

業務概覽

我們於二零零三年涉足建造業以及我們是香港停車場地坪鋪設行業之著名承建商。根據行業報告，於二零一五財年，我們於香港整體停車場地坪鋪設行業位居第二，佔有7.0%之市場份額，以及於香港停車場地坪鋪設行業新建造市場位居第一，佔有33.7%之市場份額。我們的歷史可以追溯至二零零二年。我們於香港從事提供：(i)地地坪鋪設服務，涉及塗裝專利地地坪鋪設塗層產品以提供色彩豐富、防滑以及具防水及不易受石油化工產品破壞特性的耐磨表面；及(ii)配套服務，包括混凝土維修及牆面粉刷工程。我們的目標業務分部是爭取停車場地坪鋪設市場之中高端市場客戶。

於往績記錄期間，我們為建築項目的新停車場提供停車場地坪鋪設以及為翻新項目的現有大廈之舊停車場翻新地地。我們以總承建商或分包商的身份承接停車場地地地鋪設及配套工程。有關我們作為總承建商及分包商之角色，請參閱本節「我們的業務經營」一段。

於往績記錄期間，我們將部分工程（例如塗用專利地地塗層產品、地台批盪以及塗上劃線及標誌）外判予分包商，無論我們是擔當總承建商還是分包商的角色，目的都是為了更好地分配資源。

我們向私人領域及公營部門提供服務。我們的最終客戶是政府部門、法定機構或相關組織、或公共機構之合約分類為公營部門合約。私人領域合約指最終客戶是從事於私人領域（例如物業發展商及業主立案法團）之合約。於二零一五財年及二零一六財年，我們的直接客戶包括總承建商、物業發展商、物業管理公司及上游分包商。下表載列我們在往績記錄期間按客戶類型劃分之收益：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
總承建商	25,559	59.7	57,903	84.5
物業發展商	11,187	26.1	4,125	6.0
物業管理公司	278	0.7	1,309	1.9
上游分包商	5,784	13.5	5,238	7.6
總計	42,808	100.0	68,575	100.0

我們承接之停車場地地地鋪設項目涵蓋位於不同類型之物業的停車場。我們按照物業的主要用途區分物業之類型。

業 務

下表載列我們於往績記錄期間內按合約總額劃分之收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	合約數目 (附註)	已確認收益 (千港元)	合約數目 (附註)	已確認收益 (千港元)
超過5,000,000港元	3	2,910	6	25,034
超過2,000,000港元至5,000,000港元	12	16,373	17	22,529
超過1,000,000港元至2,000,000港元	14	12,777	15	10,981
超過500,000港元至1,000,000港元	10	4,942	9	3,030
500,000港元或以下	56	5,806	54	7,001
總計	95	42,808	101	68,575

附註：合約數目指本集團於有關的財政年度內確認賺取收益之項目數目。

下表載列我們在往績記錄期間之前各項已完成合約金額超過2,000,000港元之停車場地庫鋪設項目：

項目位置	集團之 角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工 月份/年份	竣工 月份/年份
位於數碼港之住宅發展項目	分包商	住宅	2,970	二零零五年 九月	二零零六年 七月
位於大埔白石角之技術中心	分包商	商業	2,300	二零零六年 十二月	二零零八年 三月
位於數碼港之住宅發展項目	分包商	住宅	2,665	二零零八年 七月	二零零九年 四月
位於觀塘巧明街之辦公室發展項目	分包商	商業	3,680	二零零八年 六月	二零一零年 三月
位於上水古洞路之屋苑	分包商	住宅	3,321	二零零九年 十二月	二零一一年 十月
位於九龍柯士甸道西之地標商業大樓	分包商	商業	2,392	二零一零年 八月	二零一零年 十二月
位於九龍太子道東之購物商場	分包商	住宅/商業	3,011	二零一零年 十一月	二零一二年 五月

業 務

項目位置	集團之 角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工 月份/年份	竣工 月份/年份
位於北角雲景道之住宅 小區*(附註2)	分包商	住宅	2,310	二零一一年 六月	二零一三年 十一月
位於鴨脷洲鴨脷洲海旁 道之住宅發展項目	分包商	住宅	2,516	二零一一年 四月	二零一一年 六月
位於掃管笏之住宅小區	分包商	住宅	2,208	二零一一年 八月	二零一二年 三月
位於奧運海輝道之住宅 小區	分包商	住宅	3,732	二零一二年 三月	二零一三年 三月
位於白石角鄰近吐露港 之住宅小區	分包商	住宅	4,058	二零一二年 十一月	二零一三年 八月
位於荃灣海盛路之辦公 室大廈	總承建商	商業	2,200	二零一三年 九月	二零一三年 十月
位於錦田映河路之住宅 小區	分包商	住宅	4,033	二零一三年 七月	二零一四年 三月

附註：

1. 合約金額指原合約所述之合約金額，並不反映因工程變更指令(如有)作出的任何調整。
2. 「*」指項目屬於翻新項目。上述列表之所有其他項目均為新建項目。

於最後可行日期，我們手頭上有32份合約，尚未償付合約總價值為49,500,000港元，當中11份為已動工的工程合約，未償付合約總值為8,600,000港元，另有21份尚未動工，總合約金額為40,900,000港元。於手頭上的32份合約當中，四份為大額合約，各自的合約金額逾5,000,000港元。此四份合約涉及為以下項目提供停車場地坪鋪設工程：西貢清水灣道一個住宅發展項目之新建項目、將軍澳一個商住發展項目的新建項目、荃灣一個商住發展項目的新建項目，以及元朗一個住宅發展項目的新建項目。請參閱本節「已動工或尚未動工項目」一段。

主要競爭優勢

我們的董事相信，以下競爭優勢讓我們能夠於香港停車場地坪鋪設行業有力競爭：

我們是馳名香港的停車場地坪鋪設承建商

根據行業報告，於二零一五財年，我們於香港整體停車場地坪鋪設行業位居第二，佔有7.0%之市場份額，以及於香港停車場地坪鋪設行業新建造市場位居第一，佔有33.7%之市場份額。於我們的經營歷史中，我們為不同類型之客戶完成各種項目，客戶包括總承建商、物業發展商、物業管理公司以及上游分包商。我們多年來承接各種項目，在停車場地坪鋪設工程方面積累了廣泛經驗。我們的董事相信，我們於停車場地坪鋪設行業享有聲譽以及與香港若干總承建商、上游分包商及物業發展商建立長期業務關係。

我們是香港物業發展商及總承建商首選的停車場地坪塗層材料之合規格塗裝公司

我們的業務依靠在地面上塗用可靠之專利地坪塗層產品。憑藉我們與聲譽良好之供應商建立的長期合作關係，我們能夠向該等供應商取得此等產品。

根據行業報告，供應商A及供應商B是香港停車場地坪鋪設行業五大供應商中之其中兩間供應商。我們的董事認為供應商A之地坪塗層產品是香港私人領域及公營部門之終端客戶的首選。於往績記錄期間，我們獲邀請參與投標95個項目。在該等邀請當中，35項(佔37%)指定供應商A之專利地坪塗層產品為認可材料(包括6項指定供應商A防滑地坪塗層產品為認可材料的招標邀請，佔招標總數的6%)，另15項(佔16%)指定供應商B之專利地坪塗層產品為認可材料。就停車場地坪鋪設行業五大供應商之另外三間(供應商X、供應商Y及供應商Z)而言，兩項上述招標邀請(約佔2%)指定供應商X的地坪塗層產品、兩項(約佔2%)指定供應商Y的地坪塗層產品，以及其中一項指定供應商Z的地坪塗層產品(佔1%)為認可材料。

於二零零五年，我們獲得一名海外供應商(此後該供應商被供應商A集團收購)委任為其防滑地面(如公路、道路及坡道)專用之防滑環氧樹脂塗層於香港、中國及澳門的獨家分銷商。我們自二零一一年起獲得供應商A委任為合規格塗裝公司，獲授權於香港分銷及塗用其全系列產品，而該授權的有效期亦已延至二零二五年六月。於二零一五年，供應商A於香港進一步委任我們為「首選塗裝公司」並將授權地區擴展至澳門及中國。董事認為我們獲授此「首選塗裝公司」地位，證明了供應商A認可我們在授權地區推廣其產品及塗用其產品的工程標準。鑑於我們在香港的「首選塗裝公司」地位是獨家的，我們認為該地位令我們的地位有別於供應商A的其他授權塗裝公司，

而此優越身份對我們實屬有利，因此，我們在競投涉及供應商A地坪塗層產品的項目時得到競爭優勢，亦顯示供應商A樂意維持及促進我們的業務關係。儘管我們目前在中國及澳門並無任何業務，但我們認為，供應商A擴大我們的授權地區，目的是方便我們日後可以協助其在該等地區擴大業務。我們亦獲得供應商A於二零一五年頒發「亞洲最佳客戶」獎項以及於二零一六年頒發「亞太地區最佳塗裝公司」獎項。

我們由二零零四年起獲供應商B委任為香港、澳門及中國之獨家分銷商以銷售、推廣及塗用停車場平台專用之專利地坪塗層產品，而該授權的有效期亦已延至二零二五年十二月。

我們的執行董事及支援人員於停車場地坪鋪設行業擁有豐富經驗

我們的執行董事在停車場地坪鋪設項目方面擁有豐富的行業知識、項目管理經驗及專長，負責領導本公司的業務。主席鄺先生於建造業擁有超過三十年之經驗，而執行董事葉偉文先生有約十年之業內經驗。我們的場地工頭們對停車場地坪鋪設工程有全面深入的了解及知識。

憑藉管理團隊之深入知識及在業內的豐富經驗，董事認為我們在停車場地坪鋪設行業中已達到令大眾矚目的成功目的和贏得專業聲譽。董事認為我們的熟練僱員是公司寶貴的資產。有關董事及高級管理層背景及經驗之進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們已與主要客戶及供應商建立穩定關係

我們已與主要客戶及供應商建立穩定之業務關係。我們與二零一五財年及二零一六財年各年的五大客戶之業務關係介乎一年至十二年之間。於五大客戶中，我們與其中大多數客戶的業務關係已持續五年以上。同樣地，我們與二零一五財年及二零一六財年各年的五大供應商之業務關係介乎一年至十年之間。於最後可行日期，我們與二零一五財年及二零一六財年各年五大客戶的業務關係平均年數為五年及七年，而我們與二零一五財年及二零一六財年各年的五大供應商的業務關係平均年數則為八年及七年。我們的董事認為，我們的經營歷史連同我們與客戶及供應商之穩定關係將提升我們在市場上的知名度及曝光率並有助於我們吸引潛在業務機會。

業務策略

我們的主要業務目標是成為香港最大及最受推崇之停車場地坪鋪設承建商。我們擬通過貫徹以下主要策略來實現我們的業務目標：

1. 擴展我們在翻新項目市場及提供配套服務的佔有率

過去，我們的業務重心一直是新建造市場，而不是翻新市場。於往績記錄期間，新建項目服務所產生的收益分別佔78.9%及83.6%，而餘下則來自翻新項目服務。鑑於以往銷售及推廣部門的人力及資源有限，我們認為將重點放在新建造市場是效益更高的業務策略，新建造市場的客戶主要是物業發展商及專業物業建築公司，對先進停車場地坪塗層材料（例如我們應用的專利防滑地坪鋪設材料）有深入知識及了解。常見的是新建項目的停車場一般使用可提供色彩豐富、防滑以及具防水及不易受石油化工產品破壞特性的耐磨地面的停車場塗層材料。我們的歷史財務表現足證我們的業務策略已造就我們成為香港停車場地坪鋪設行業的市場領導者之一。於二零一二年，香港政府立法根據強制驗樓計劃（「**強制驗樓計劃**」）對樓齡超過30年及以上的樓宇開展驗樓及相關維修工程。因此，預計舊樓及相關設施（包括停車場）將開展更多翻新工程，從而增加停車場地坪鋪設工程之需求。因此，我們更加留意商機並逐步參與更多翻新市場的項目。於二零一五財年，在總共66個已竣工項目當中，我們已完成17個翻新項目；於二零一六財年，我們已完成總共71個已竣工項目當中的19個翻新項目。於往績記錄期間後及直至最後可行日期，我們有九個進行中或尚未動工的翻新項目。經考慮：(i)目前全港樓齡超過40年之樓宇有12,220座，而樓齡介乎30至39年之樓宇則有4,340座；及(ii)根據行業報告，於二零一五年，就收益而言，翻新市場的市場規模約為新建造市場的5.3倍，鑑於商機巨大，我們計劃部署更多資源以擴大我們在翻新領域的佔有率。基於往績記錄期間我們過去參與翻新市場，我們認為本集團憑藉在停車場地坪鋪設行業的聲譽以及將從上市獲得的額外財務資源能夠取得在該市場的更大成功。

根據我們的理解及經驗，不像新建造市場分部，其客戶是物業發展商、物業建築公司及建築師，彼等主要依賴由我們曾經經手的項目之經驗以及招標邀請的口碑，翻新市場的客戶多數是物業管理公司、專注於建築物翻新工程的總承建商以及尋求停車場地坪鋪設服務的現有建築物之業主立案法團。由於該分部的客戶遍佈全港，且非常分散，因此需要實行更加進取的推廣策略。尤其是，我們將會於消費者市場之物業及裝修雜誌刊登廣告。我們將向翻新項目之目標客戶（例如業主、業主立案法團及物業管理公司）舉辦座談會。於最後可行日期，本集團有由兩名人員組成的推廣團隊（包括經理葉港樂先生）。鑑於擬定積極推廣策略，本集團將需要更多人力以維持

與現有客戶的關係、接觸潛在新客戶、準備推廣材料及廣告以及參與推廣活動(例如展覽會、座談會及簡報會)。因此,我們計劃動用2,250,000港元(或每年900,000港元)聘用額外三名銷售及市場推廣員工。

我們計劃於九龍西收購一處建築面積約1,600至1,700平方呎的辦公室物業,藉以提供場地用於舉辦該等座談會,亦計劃佈置一個陳列室向潛在客戶展示所使用材料的樣品及停車場地坪鋪設工程竣工後的效果。此舉將有助我們向現有及新客戶推廣服務以及提高我們於客戶當中的知名度。董事認為新辦公室亦將:(i)供數目漸增的員工上班工作;(ii)減少租金支出可能大幅上漲之風險;(iii)減少相關業主提早終止租約或不續約之風險;(iv)確保我們的業務能夠持續經營;及(v)減少與我們的關連人士進行交易。

於截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止年度,我們向關連人士分別支付約200,000港元及300,000港元以租用作為總部的辦公室。為了配合業務擴展,有需要在九龍區交通更便利的地點尋找建築面積約1,600-1,700平方呎的新辦公室。目前,九龍西類似面積的辦公室的每年租金介乎500,000港元至1,000,000港元。購買辦公室可讓我們每年節省500,000港元至1,000,000港元的租金支出及讓我們可以翻新位於永久地點的辦公室以提升公司形象。董事認為,節省租金開支有利於我們日後盈利能力。儘管按照預計資本支出除以建築物所在土地租約之餘下可使用年期計算,預計辦公室物業(包括土地及建築物部分)的折舊支出金額約為每年350,000港元至400,000港元之間。由於折舊開支在性質上並非現金,因此,其對我們在日常業務經營的營運資金並無負面影響。更為重要的是,董事認為,自有辦公室可減少租金開支未來可能大幅上漲的風險以及提早終止租約或不續約的風險,這些風險均是香港業界(特別是中小企業)面臨的常見風險,可能對我們的業務經營造成重大干擾。因此,董事認為,長遠而言,我們擁有自置的辦公室更符合本集團的利益。

2. 鞏固本集團於新建造市場之領先地位

根據行業報告,於二零一五財年,我們於香港停車場地坪鋪設行業之新建造市場處於領先地位。我們將聚焦於更大規模之住宅/商業項目,該等項目可能提供更高之合約金額及增加我們的項目組合。我們亦計劃通過擴大配套服務(例如停車場牆面粉刷服務)來擴大客戶基礎。為了增加我們於新建造市場之市場份額及競爭地位,我們擬:

- 加強我們的銷售及營銷工作及相應提升本集團在業內之品牌知名度。

我們認為提升本集團在公眾心目中的知名度將有助本集團日後的業務發展。停車場地坪鋪設項目大部分是通過競爭投標程序獲授予的。客戶會比較價格、過往的工作表現及推介、財務資源以及投標承建商之聲譽。因此,一方面,我

們繼續將重點放在提高向客戶提供之工程及服務之質量上。另一方面，我們擬在銷售及營銷方面採取更加積極之措施。

尤其是，我們計劃加強銷售及營銷工作，例如於建築及工程雜誌以及面向建築師及專業讀者之項目經理雜誌刊登廣告。此外，我們將會組織及參加更多社交及業內活動、座談會、午餐會演講及展覽會，以及邀請建築師及顧問公司、總承建商及物業發展商出席有關活動。董事認為有關人士和公司是重要之市場參與者，擁有關於潛在項目之市場資訊。此外，我們擬額外建立具有業內知識之銷售及營銷團隊以探索、開拓及跟進新業務機會、參與投標及爭取新項目。

- 擴大產品組合

目前，我們提供主要向供應商A採購之停車場地坪鋪設材料。誠如本節「對主要供應商的依賴」一段之披露，我們計劃擴大供應商基礎以求維持長期增長。我們擬繼續接觸更多供應商及擴大供應商基礎。我們將與新供應商合作並安排我們的員工接受其產品培訓。董事認為我們可據此有效減少對主要供應商的依賴，並且能夠擴大產品組合以滿足潛在客戶之不同選擇及要求。

- 提升我們的整體能力及項目管理效率

- (i) 加強人力資源及生產能力

我們認為本集團之未來成功很大程度上取決於項目團隊之素質及能力。鑒於行業前景充滿希望及為了應付我們的擴展計劃，我們擬再招聘兩名至少於建築行業擁有五年經驗之項目經理來監控整體場地運作、一名助理工料測量師及兩名具有相關資歷及經驗之場地工頭以及多名支援人員以加強我們整體能力。

- (ii) 採購額外機器

為了應付業務發展計劃以承接更多項目，我們將額外採購新機器及設備，例如打沙機、地台批盪機以及輕型客貨車。上述設備及機動車輛之金額約達6,000,000港元，並將以股份發售所得款項撥付有關款項。我們認為，採購額外機器及招聘額外工人將讓我們：(i)本身的僱員在施工時加強品質控制；(ii)增強整體工作流程的效率；及(iii)提升整體能力以承接更多項目。

(iii) 提高項目管理效率

另外，本集團將投資於項目管理工具以提升管理效率。本集團擬投資於優化會計系統及操作系統，令到項目監控、成本估算及成本控制更有效率，藉着簡化操作流程而實現節省成本之目的。

我們的業務經營

我們於香港提供：(i)地坪鋪設服務；及(ii)配套服務，包括混凝土維修及牆面粉刷工程。我們的目標業務分部是爭取停車場地坪鋪設市場之中高端市場客戶。

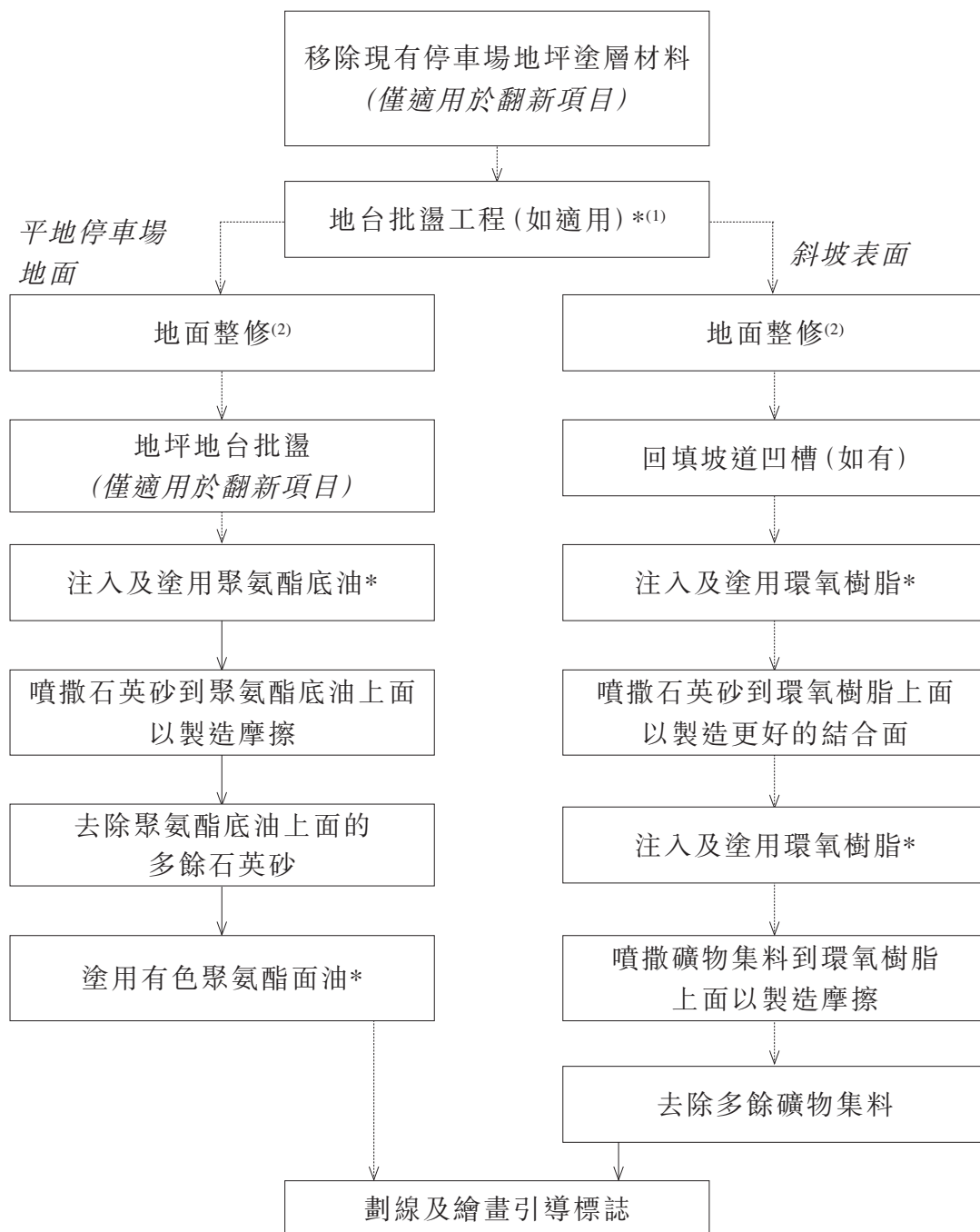
地坪鋪設服務

我們為建築項目的新停車場提供停車場地坪鋪設以及為翻新項目的現有大廈之舊停車場提供翻新地坪鋪設服務。根據我們的經驗，翻新項目通常比完成新建項目需要更長時間，此乃由於翻新項目通常需按階段進行以及涉及額外工序，例如涉及移除現有的地坪塗層材料與地坪地台批盪，並且會經常動用特殊機器，例如需要翻土機及大型打磨機。在二零一五財年及二零一六財年，總收益之98.3%及96.8%乃分別產生自多數向住宅物業、商業物業、醫院及酒店之停車場提供之地坪鋪設服務。我們亦為公路以及工業物業提供地坪鋪設服務，但數量較少。

下表載列新建項目及翻新項目於往績記錄期間所佔收益之明細：

	二零一五財年		二零一六財年	
	千港元	%	千港元	%
新建築項目	33,767	78.9	57,322	83.6
翻新項目	9,041	21.1	11,233	16.4
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

為作出說明，典型停車場地坪鋪設項目所涉及之主要工程程序之簡化流程圖概述如下：



附註： 1. 「*」指我們使用由供應商A或供應商B供應之地坪鋪設材料之過程。

2. 地坪表面整修工程僅由我們本身的僱員進行，並不會分包出去。然而，上述流程圖之其他所有主要工序通常由我們的分包商進行。

我們的停車場地坪鋪設服務涉及塗用專利停車場地坪塗層產品以提供色彩豐富、防滑以及具防水及不易受石油化工產品(例如汽油、柴油及剎車油)破壞特性的耐磨停車場裝飾地面。

於塗用專利停車場地坪塗層產品之前，必須先進行地面整修以符合塗用塗層產品之相關地面要求。地面要求一般包括地面沒有裂縫及空隙、表面平滑及達到特定乾燥水平。

於平地停車場地面塗用專利地坪塗層產品所涉及之主要工程程序之圖片

- (i) 地台批盪—用自動地台批盪機塗抹砂漿底層



- (ii) 地面整修—打沙處理



(iii) 地面整修－修復地面裂縫



(iv) 地面整修－底層缺陷修補工程



(v) 塗用底油



(vi) 噴撒石英砂到底油上面以製造摩擦



(vii) 去除底油上面的多餘石英砂



(viii) 塗用面油

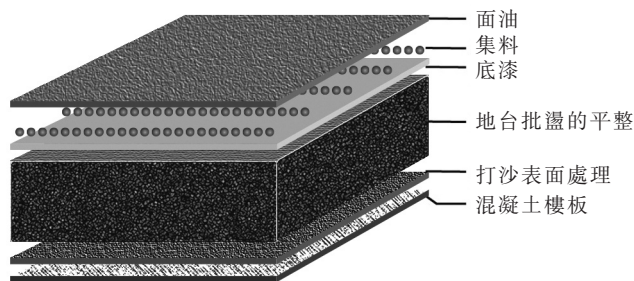


(ix) 劃線及繪畫引導標誌



視乎場地之特點及客戶之需求，我們可能需要進行地台批盪工程及鋪設防滑工程(斜坡表面)作為我們停車場地坪鋪設程序之一部分。

地台批盪涉及在適當整修及足夠堅固之混凝土地基上面傾注一層薄薄之材料以形成平坦、快乾及高強度之襯墊層以塗用停車場地坪塗層材料。水泥地台批盪層早期强度高，能承受車輛。



典型之砂漿底層由水泥、沙、砂漿添加劑及水組成。砂漿添加劑之添加是為了加速乾燥過程及改善砂漿底層之可使用程度。地台批盪之主要程序一般包括(i)整修混凝土底層地坪以符合特定要求及確保結構上良好、乾淨及沒有可能會削弱砂漿底層粘附性的灰塵及油質；(ii)在經過整修之混凝土表面塗用底油以確保表面平滑；(iii)在攪拌機內混合水泥、沙子、砂漿添加劑及水以形成砂漿底層；(iv)按照規定厚度使用地台批盪機塗用砂漿底層；及(v)完全固化可通過車流約需五至十天。

鋪設防滑工程涉及在停車場斜坡表面塗用專利地坪塗層產品以通過改善斜坡表面的摩擦性以提供表面防滑及耐磨性。當結合有色礦物集料塗用之時，亦可用於美化工程之中。作為地坪鋪設服務之一部分，我們亦為道路提供鋪設防滑工程以提高煞車制動性能。

配套服務

於往績記錄期間，除地坪鋪設服務以外，我們亦有提供配套服務，其中包括：(i) 混凝土維修工程；及(ii) 牆面粉刷工程，通常與停車場地坪鋪設項目相關。於二零一五財年及二零一六財年，配套服務所佔收益分別約為700,000港元及2,200,000港元，分別佔總收益之1.7%及3.2%。

下表載列於往績記錄期間按工作類型劃分之收益明細：

	二零一五財年 千港元	二零一六財年 千港元
地坪鋪設服務	42,062	66,367
配套服務	746	2,208
總計	<u>42,808</u>	<u>68,575</u>

(i) 混凝土維修工程

混凝土維修工程涉及注入加壓化學品(如樹脂及聚氨酯)以修復混凝土結構裂縫及防止裂縫漏水。我們向停車場及非停車場(如公共道路、隧道及建築構架物)提供混凝土維修服務。於往績記錄期間，我們的混凝土維修合約主要由委聘我們進行停車場地坪鋪設服務之同一批客戶授予。

(ii) 牆面粉刷工程

我們可能會獲委聘進行與我們負責的停車場地坪鋪設項目相關之牆面粉刷工程。

我們作為分包商或總承建商進行之工程

我們以總承建商或分包商承接停車場地坪鋪設工程及配套工程。於二零一五財年及二零一六財年，我們作為總承建商曾進行24個及20個項目，而我們作為分包商則曾進行71個及81個項目。

當我們獲委聘擔任總承建商時，我們完全負責地坪鋪設項目之整體管理及實施。我們必須遵守合約責任，包括確保地坪鋪設項目按時及在預算內完成。我們購有第三者責任保險以就(其中包括)分包商及我們須承擔的責任提供保障。有關進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。作為總承建商，我們須向建造業工人註冊主任提交有關我們或分包商僱用之註冊建造業工人之報告。此外，倘若項目金額超過1,000,000港元，我們必須向肺塵埃沉着病補償基金委員會及建造業議會繳納徵費。有關監管規定之進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

當我們獲委聘擔任分包商向總承建商提供分包服務時，我們預計提供之服務之範圍將於總承建商與我們之間訂立的分包協議詳細載列。請參閱本節「合約之主要條款」一段。

於往績記錄期間，我們向下游分包商外判部分工程，例如塗用專利地坪塗層產品、地台批盪及劃線及繪畫以更好分配資源(無論是我們是作為總承建商還是分包商)。這有助於我們避免長期僱用大量人力，從而可以靈活地以最節省成本之方式部署分配資源。

我們僅委聘分包商進行相對簡單之工程，例如地台批盪工程、劃線工程及塗用專利地坪塗層產品。為協助分包商進行相關工序，我們會提供地台批盪機、砂漿攪拌機及打磨機。為了控制停車場地坪鋪設服務之質量，地坪表面整修工程只會由我們的僱員進行，此乃由於這是一個較複雜的工序，而對順利塗用專利地坪塗層產品而言非常重要。

本集團承接之項目

授予我們的項目一般是新建項目或翻新項目之一部分。該等項目通常可以分類為公營部門項目或私人領域項目。我們將公營領域合約分類為最終客戶是政府部門、法定機構或有關組織或公營機構之合約。私人領域合約指最終客戶是從事於私人領域(如物業發展商及業主立案法團)之合約。在公營／私人領域類別之內，我們的項目又可按物業類型分類，此乃由於我們進行之停車場地坪鋪設項目涵蓋位於不同類型物業之停車場。我們按照物業之用途性質區分物業類型。在二零一五財年及二零一六財年，我們的直接客戶包括總承建商、物業發展商、物業管理公司或辦公室以及上游分包商。於往績記錄期間，我們大多數的合約均由總承建商授予。

業 務

下表載列我們在往績記錄期間按照物業類別劃分之收益：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
私人⁽¹⁾				
住宅 ⁽²⁾	19,213	44.9	41,266	60.2
住宅／商業 ⁽²⁾	5,813	13.6	1,633	2.4
商業 ⁽²⁾	12,040	28.1	20,118	29.3
其他 ⁽³⁾	1,375	3.2	1,068	1.6
小計	38,441	89.8	64,085	93.5
公營⁽¹⁾				
住宅 ⁽²⁾	248	0.6	—	—
住宅／商業 ⁽²⁾	—	—	1,203	1.8
商業 ⁽²⁾	3,023	7.1	1,000	1.5
其他 ⁽⁴⁾	1,096	2.5	2,287	3.2
小計	4,367	10.2	4,490	6.5
總計	42,808	100.0	68,575	100.0

附註：

- 我們將公營領域合約分類為最終客戶是政府部門、法定機構或有關組織或公營機構之合約。私人領域合約則指最終客戶是從事於私人領域(如物業發展商及業主立案法團)之合約。
- 物業類型乃參考相關物業之主要用途之性質進行分類。
- 其他私人合約包括與酒店及工業物業有關者。
- 其他公營合約包括與醫院及公路有關者。

有關我們的收益之詳細分析，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期進行中及已竣工項目的數目合約金額變動詳情：

	項目數目	合約金額 百萬港元	尚未償付的 合約價值 百萬港元
於二零一四年四月一日的進行中項目	15	37.0	
於二零一五財年已動工的新項目	63	31.4	
於二零一五財年已竣工項目	(66)	(48.7)	
	<u>12</u>	<u>19.7</u>	<u>10.2</u>
於二零一五四月一日的進行中項目	12	19.7	
於二零一六財年已動工的新項目	68	66.5	
於二零一六財年已竣工的項目	(71)	(67.4)	
	<u>9</u>	<u>18.8</u>	<u>8.9</u>
於二零一六年四月一日的進行中項目	9	18.8	
於截至最後可行日期止期間已動工的新項目	14	25.9	
於截至最後可行日期止期間已竣工的項目	(12)	(20.1)	
	<u>11</u>	<u>24.6</u>	<u>8.6</u>

往績記錄期間竣工項目

下表載列我們在往績記錄期間完成合約金額超過2,000,000港元之地坪鋪設項目：

項目位置	本集團之 角色	物業類型	定價類型 ⁽³⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份	竣工月份/年份	於往績記錄期間確認之收益金額	
							二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
位於觀塘創業街之商業發展項目	總承建商	商業	暫定價格	2,512	二零一五年二月	二零一五年四月	1,721	791
位於荃灣商場之商業發展項目 ⁽²⁾	分包商	商業	固定價格	9,611	二零一五年五月	二零一六年二月	無	8,698
位於上水地段177號之商業及住宅發展項目	分包商	住宅/商業	暫定價格	2,080	二零一四年七月	二零一五年四月	1,750	12
位於白石角之技術中心	分包商	商業	暫定價格	6,178	二零一三年十一月	二零一五年四月	1,784	792
位於紅磡紅鸞道之商業發展項目	分包商	商業	暫定價格	3,112	二零一五年十一月	二零一六年三月	無	4,110
位於紅磡灣之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	2,292	二零一五年十一月	二零一六年三月	無	2,049
位於大埔白石角之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	9,976	二零一五年六月	二零一五年十二月	無	11,972
位於觀塘成業街之商業發展項目	總承建商	商業	暫定價格	2,293	二零一四年十一月	二零一五年四月	2,179	115

業 務

項目位置	本集團之 角色	物業類型	定價類型 ⁽¹⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份	竣工月份/年份	於往績記錄期間確認之收益金額	
							二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
位於北角丹拿道之退休房屋 發展項目	分包商	住宅	暫定價格	3,340	二零一三年五月	二零一五年十月	無	3,520
位於將軍澳之住宅發展項目*	分包商	住宅	暫定價格	4,884	二零一四年三月	二零一五年二月	4,391	無
位於青衣青綠街之住宅發展 項目	分包商	住宅	暫定價格	2,506	二零一四年十二月	二零一五年五月	無	2,510
西鐵荃灣西站之物業發展項目	分包商	住宅	暫定價格	3,000	二零一二年十二月	二零一四年六月	1,853	85
位於觀塘駿業街之商業發展 項目	總承建商	商業	暫定價格	3,097	二零一五年一月	二零一五年三月	2,942	155
位於屯門屯門鄉事會路之 住宅及商業發展項目	分包商	住宅/商業	暫定價格	6,557	二零一三年三月	二零一四年六月	617	680
位於東涌市鎮第37號地段之 住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	4,414	二零一四年十二月	二零一五年十一月	無	5,020
位於油塘東源街高超道之 商業發展項目	分包商	商業	暫定價格	2,855	二零一二年八月	二零一四年十月	199	無

業 務

附註：

1. 合約金額指原合約所述之合約金額，而不反映因工程變更指令(如有)作出的任何調整。
2. 「*」指項目屬於翻新項目。上述列表之所有其他項目均為新建項目。
3. 我們地坪鋪設項目的合約金額是固定總價合約或須進行重新計量的暫定價格合約。根據固定總價合約，我們必須按固定協定價格落實合約所載的一切特定細節及工程數量。就暫定價格合約而言，客戶通常向我們提供參考進度表，列出我們將落實的工程的項目、概況及數量。基於這些規格、數量及協定的單價，我們能夠估計暫定的合約金額。

於往績記錄期間後直至最後可行日期的已竣工項目

下表載列於往績記錄期間後直至最後可行日期的已竣工地坪鋪設項目：

項目位置	本集團之		定價類型 ⁽³⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份	竣工月份/年份	管理層估計 將確認之 收益金額 (千港元)		
	角色	物業類型					於往績記錄期間確認之收益金額		
							二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年
大埔商業及住宅發展項目	分包商	住宅/商業	暫定價格	1,846	二零一五年十一月	二零一六年七月	無	1,203	761
位於石門安群街之商業發展項目	總承建商	商業	暫定價格	1,580	二零一五年十二月	二零一六年五月	無	860	863
位於紅磡高山道之住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	2,036	二零一五年十二月	二零一六年八月	無	1,692	474
位於九龍亞皆老街之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	2,197	二零一五年十二月	二零一六年六月	無	1,386	953
位於鴨脷洲之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	1,730	二零一六年一月	二零一六年九月	無	452	1,343
位於天水圍天秀路之酒店發展項目	總承建商	酒店	暫定價格	2,360	二零一六年二月	二零一六年六月	無	834	1,526
位於將軍澳之住宅及商業發展項目	分包商	住宅/商業	暫定價格	1,755	二零一六年五月	二零一六年九月	無	無	1,755
位於將軍澳之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	1,672	二零一六年六月	二零一六年八月	無	無	1,672
位於西貢白石窩之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	456	二零一六年六月	二零一六年七月	無	無	456
位於新蒲崗大有街之擬議辦公室發展項目	總承建商	商業	暫定價格	2,300	二零一六年六月	二零一六年九月	無	無	2,300

業 務

項目位置	本集團之		定價類型 ⁽³⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份	竣工月份/年份	管理層估計		
	角色	物業類型					將確認之		
							收益金額		
							二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年
位於將軍澳之住宅及商業發展項目	分包商	住宅/商業	暫定價格	1,330	二零一六年七月	二零一六年八月	無	無	1,330
九龍塘延文禮士道住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	248	二零一六年五月	二零一六年六月	無	無	248

附註：

1. 合約金額指原合約所述之合約金額，而不反映因工程變更指令（如有）作出的任何調整。
2. 上述列表之所有項目均為新建項目。
3. 我們地坪鋪設項目的合約金額是固定總價合約或須進行重新計量的暫定價格合約。根據固定總價合約，我們必須按固定協定價格落實合約所載的一切特定細節及工程數量。就暫定價格合約而言，客戶通常向我們提供參考進度表，列出我們將落實的工程的項目、概況及數量。基於這些規格、數量及協定的單價，我們能夠估計暫定的合約金額。

已動工或尚未動工項目

下表載列於最後可行日期進行中或尚未動工之地坪鋪設項目：

項目位置	本集團之		定價類型 ⁽³⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份/		管理層估計		
	角色	物業類型			預期動工	預計竣工	將確認之		
					月份/年份	月份/年份	收益金額		
							二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年
沙埔北住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	5,044	已於二零一五年 六月動工	二零一六年十二月	無	2,701	2,343
位於尖沙咀之商業發展項目 ⁽²⁾	分包商	商業	暫定價格	845	已於二零一五年 十月動工	二零一六年十二月	無	234	611
位於黃竹坑香葉道之辦公室大廈	總承建商	商業	暫定價格	863	已於二零一六年 二月動工	二零一六年十月	無	390	473
位於石門安群街之辦公室大廈	總承建商	商業	暫定價格	1,500	已於二零一六年 五月動工	二零一六年十一月	無	無	1,500

業 務

項目位置	本集團之 角色	物業類型	定價類型 ⁽¹⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份/ 預期動工		預計竣工		管理層估計
					月份/年份	月份/年份	於往績記錄期間已確認收益金額 (千港元)		將確認之 收益金額 (千港元)
							二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年
位於何文田之住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	4,956	已於二零一六年 七月動工	二零一六年十月	無	無	4,956
位於將軍澳之住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	3,387	已於二零一六年 九月動工	二零一六年十一月	無	無	3,387
位於將軍澳之住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	1,011	已於二零一六年 六月動工	二零一六年十月	無	無	1,011
位於西貢清水灣道之住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	5,429	已於二零一六年 七月動工	二零一六年十一月	無	無	5,429
位於九龍宏光道之酒店發展項目	分包商	酒店	暫定價格	635	已於二零一六年 九月動工	二零一六年十月	無	無	635
位於青衣青衣路之商業發展項目* ⁽²⁾	分包商	商業	固定價格	516	已於二零一六年 七月動工	二零一六年十月	無	無	516
位於何文田亞皆老街之住宅發展項目* ⁽²⁾	分包商	住宅	暫定價格	715	已於二零一六年 八月動工	二零一六年十月	無	無	715
位於油塘東源街之住宅及商業發展項目	分包商	住宅/ 商業	暫定價格	996	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十一月	無	無	996
位於西營盤高街之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	473	預期於二零一六年 十一月動工	二零一六年十二月	無	無	473
位於大坑重士街之住宅發展項目	分包商	住宅	固定價格	1,209	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十二月	無	無	1,209
位於紅磡之酒店發展項目	分包商	酒店	暫定價格	1,548	預期於二零一六年 十一月動工	二零一七年一月	無	無	1,548
位於將軍澳之住宅及商業發展項目	分包商	住宅/ 商業	暫定價格	1,936	預期於二零一七年 五月動工	二零一七年九月	無	無	無
位於旺角之酒店大廈* ⁽²⁾	分包商	酒店	暫定價格	210	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十一月	無	無	210

業 務

項目位置	本集團之 角色	物業類型	定價類型 ⁽³⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份/ 預期動工		預計竣工		管理層估計
					月份/年份	月份/年份	於往績記錄期間已確認收益金額		將確認之
							(千港元)		收益金額
				二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年			
位於元朗之住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	1,616	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十一月	無	無	1,616
位於觀塘之辦公室大樓 ⁽²⁾	分包商	商業	暫定價格	1,804	預期於二零一六年 十一月動工	二零一七年二月	無	無	1,804
位於沙田九肚之住宅項目	分包商	住宅	暫定價格	915	預期於二零一七年 七月動工	二零一七年九月	無	無	無
位於將軍澳之住宅及商業 發展項目	分包商	住宅/ 商業	暫定價格	6,599	預期於二零一七年 六月動工	二零一七年八月	無	無	無
位於九龍灣常悅道之辦公室 大廈 ⁽²⁾	分包商	商業	固定價格	1,398	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十二月	無	無	1,398
位於薄扶林薄扶林道的 醫院 ⁽²⁾	分包商	醫院	暫定價格	279	預期於二零一六年 十一月動工	二零一七年二月	無	無	279
位於佛光街及常富街交界之 住宅發展項目	分包商	住宅	暫定價格	1,080	預期於二零一七年 四月動工	二零一七年十月	無	無	無
位於荃灣西之住宅及商業 發展項目	分包商	住宅/ 商業	暫定價格	2,126	預期於二零一七年 六月動工	二零一七年九月	無	無	無
位於馬鞍山保泰街之商業 發展項目	分包商	商業	暫定價格	1,495	預期於二零一七年 七月動工	二零一七年九月	無	無	無
位於荃灣西之住宅及商業 發展項目	分包商	住宅/ 商業	暫定價格	6,312	預期於二零一七年 七月動工	二零一七年十月	無	無	無

業 務

項目位置	本集團之 角色	物業類型	定價類型 ⁽¹⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份/年份/ 預期動工		預計竣工		管理層估計
					月份/年份	月份/年份	於往績記錄期間已確認收益金額 (千港元)		將確認之 收益金額 (千港元)
							二零一五財年	二零一六財年	二零一七財年
位於東角希慎道之商業發展 項目	分包商	商業	暫定價格	2,960	預期於二零一七年 九月動工	二零一八年一月	無	無	無
位於將軍澳至善街之住宅 發展項目	分包商	住宅	暫定價格	3,240	預期於二零一六年 十二月動工	二零一七年四月	無	無	3,240
位於粉嶺聯和墟之住宅及 商業發展項目	分包商	住宅/商 業/停車 場	暫定價格	2,495	預期於二零一七年 十二月動工	二零一八年三月	無	無	無
位於大埔白石角之住宅發展 項目* ⁽²⁾	分包商	住宅	暫定價格	120	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十一月	無	無	120
位於元朗元龍街之住宅發展 項目及商場* ⁽²⁾	分包商	住宅/商 業	固定價格	2,115	預期於二零一六年 十月動工	二零一六年十二月	無	無	2,115

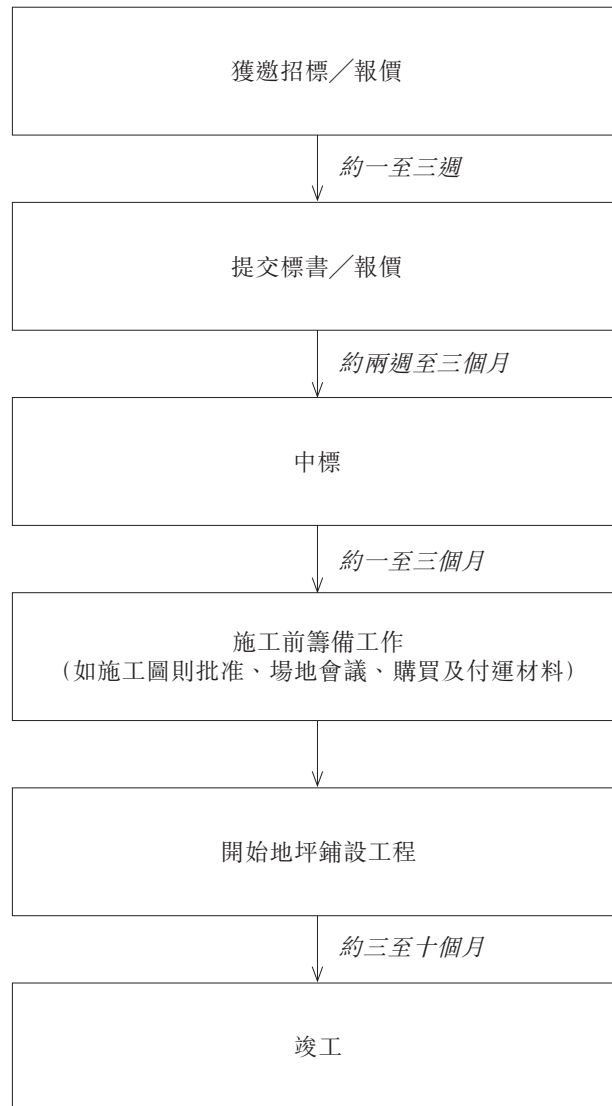
附註：

1. 合約金額指原合約所述之合約金額，而不反映因工程變更指令(如有)作出的任何調整。
2. 「*」指項目屬於翻新項目。上述列表之所有其他項目均為新建項目。
3. 我們地坪鋪設項目的合約金額是固定總價合約或須進行重新計量的暫定價格合約。根據固定總價合約，我們必須按固定協定價格落實合約所載的一切特定細節及工程數量。就暫定價格合約而言，客戶通常向我們提供參考進度表，列出我們將落實的工程的項目、概況及數量。基於這些規格、數量及協定的單價，我們能夠估計暫定的合約金額。

於最後可行日期，我們手頭上有32份合約，當中11份為已動工的工程合約，未償付合約總值為8,600,000港元，另有21份尚未動工，總合約金額為40,900,000港元。於手頭上的32份合約當中，四份為大額合約，各自的合約金額逾5,000,000港元。此四份合約涉及為以下項目提供停車場地坪鋪設工程：西貢清水灣道一個住宅發展項目之新建項目、將軍澳一個商住發展項目的新建項目、荃灣一個商住發展項目的新建項目，以及元朗一個住宅發展項目的新建項目。

操作程序

我們地坪鋪設服務之操作程序(無論是新建項目或翻新項目)一般涉及物色潛在項目、招標、項目執行、付款、保養期及保修期。下圖描述我們的典型地坪鋪設工程項目之一般操作程序及所涉及每個主要步驟所需之大概時間：



物色潛在項目

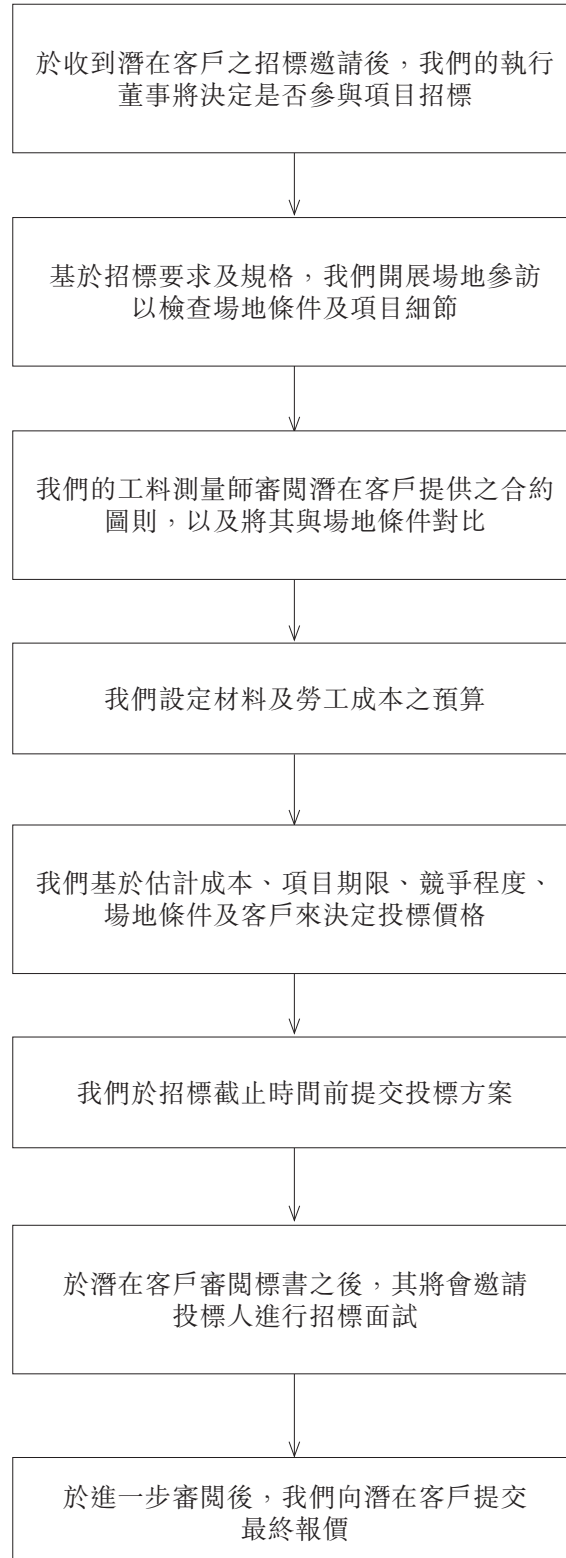
我們通過現有業務網絡，留意香港任何新建項目及向負責新建項目之產品及服務規格之建築師發送我們的營銷資料，從而積極尋找新商機。倘若相關建築師及發展商接受我們的建議，我們建議之產品及服務規格將構成發展商邀請總承建商投標的方案之一部分，隨後亦將構成總承建商有關停車場地坪鋪設分包商之招標方案之一部分，讓我們在相關投標擁有競爭優勢。有關我們營銷活動之詳情，請參閱本節「銷售及營銷」一段。

透過我們的銷售及營銷活動，我們的項目主要通過以下途徑獲得：(i)總承建商及發展商發出招標邀請；及(ii)物業發展商、上游分包商及物業管理公司邀請報價。於二零一五財年及二零一六財年，我們有60%及83%之收益乃產生自透過招標獲得之地坪鋪設項目。我們的直接客戶主要是新建項目或翻新項目之總承建商。我們以分包商承接該等項目並於總承建商之監督下施工。於往績記錄期間，客戶並未要求本集團提交材質預審，董事認為此乃由於我們已經是客戶認可的投標人之一。

我們的執行董事鄺先生在審閱招標時會考慮(其中包括)項目要求、項目之可行性、項目之時間表以及我們的財務及人力資源，以及最終決定是否參與項目招標，以及倘若參與，將提交什麼投標價格。

投標程序

下圖描述我們的一般投標程序所涉及之主要步驟：



我們的執行董事鄺先生開展投標程序，當中涉及發出投標查詢、投標定價及提交投標文件。投標過程可能耗時一至三週。於收到投標文件後，我們將更加深入地探討建議項目之可行性以及安排場地參訪以檢查場地條件並進一步了解項目細節。

於決定投標價格之前，我們的工料測量師針對實際場地條件審閱潛在客戶提供之合約圖則，特別是固定總價合約，根據這種合約，我們必須以固定之議定價格落實合約規定之工程之所有指定細節及數量。我們的工料測量師檢查之細節包括場地面積、斜坡表面面積及場地限制。於二零一五財年及二零一六財年，我們收益中的37,500,000港元及50,900,000港元來自須進行重新計量的暫定價格合約，相當於各自財政年度我們收益的87.5%及74.2%，而5,300,000港元及17,700,000港元來自固定總價合約，相當於各自財政年度我們收益的12.5%及25.8%。對於我們須進行重新計量的暫定價格合約而言，最終合約金額須根據實際竣工工程作最終計量。有關我們的合約詳情，請參閱本節「合約之主要條款」一段。

在給招標定價時，我們將參考(其中包括)招標規格、與潛在客戶之關係、競爭、市場狀況、估計成本及項目持續期間。尤其是，招標規格是影響我們定價之一個主要因素。客戶通常指定地坪鋪設工程所用認可的一些地坪塗層材料品牌，但投標人亦可能在其投標方案中建議使用同等產品。

潛在客戶不一定接受所獲提供之最低或任何投標出價。根據行業報告，在選擇停車場地坪鋪設服務提供商承接工程時，塗層材料及地坪鋪設工程之質量是潛在客戶在選擇停車場地坪鋪設服務供應商時會考慮之最重要標準。服務供應商之經驗及過往的工作表現及推介，以及其品牌及聲譽是次要因素。有關詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。基於我們的經驗，董事認為潛在客戶一般傾向選擇地坪塗層產品符合招標規定之投標方案。

對於指定供應商A或供應商B之專利地坪塗層產品為認可材料的招標，我們擁有競爭優勢，此乃由於我們是供應商B於香港之專賣停車場地坪塗層產品之唯一分銷商以及供應商A於香港之「首選塗裝公司」。請參閱本節「主要競爭優勢」一段。或者，倘若招標規格偏好選用由我們的競爭對手普遍或獨家分銷之地坪塗層產品，我們將傾向降價以角逐招標。倘若(i)我們與客戶的合作關係長期且和諧；(ii)項目預期不會不當延誤；或(iii)當前市況不利，則我們亦往往會設定較具競爭力的價格。

於往績記錄期間，我們獲邀請提交之投標總數有37%指定供應商A之專賣停車場地坪塗層產品為認可材料（包括指定供應商A防滑地坪塗層產品為認可材料的招標邀請，佔招標總數的6%），我們收到之招標規格中有16%指定供應商B之專賣停車場地坪塗層產品為認可材料，而餘下招標則偏好選用其他停車場地坪塗層產品，或並無指定任何特定塗層材料為認可材料。我們認為，供應商A的產品更受顧客歡迎是因為相比較供應商B是以海外為基地，供應商A早在一九九零年代起在香港就設有辦事處，且經營歷史更長。此外，香港越來越多建築項目使用供應商A的產品這一事實向新客戶證明其往績記錄良好。

於提交投標後，我們可能會獲邀請參與招標面試，並與潛在客戶會面，雙方在會面過程中會磋商最終價格。我們在向潛在客戶提交最終報價之前可能會與相關供應商磋商最佳報價。

倘若我們中標，客戶與我們將會簽訂正式合約。由提交投標書直至中標，可能需時兩週至三個月。

於往績記錄期間提交之投標書

於往績記錄期間，我們多數項目是通過競爭投標過程獲得的，在此過程中我們相信我們的客戶亦會獲得其他分包商之投標書。就我們所確信，在一個典型之招標流程中，從客戶認可之分包商名單抽選之至少五間公司會獲邀請提交投標書。下表載列我們在往績記錄期間所提交投標書之數目、中標數目及成功率：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
所提交投標書之數目	51	44
中標之數目	37	33
成功率(%)	73%	75%

項目開始

我們一經確認獲聘，我們通過以下步驟開始落實項目：(i)組成項目團隊；(ii)計劃及安排付運到施工場地之所需機器；(iii)安排與供應商採購項目所需之材料；及(iv)磋商及敲定分包協議。

組成項目團隊

視乎項目之規模及複雜程度，我們的項目團隊一般由以下主要人員組成：項目總監、工料測量師、工頭以及地面整修工程雜工。項目總監負責項目之整體運作，包括審閱客戶要求、分配資源及處理任何關鍵變動之工程變更指令文件。我們會持續密切監控項目進度及確保遵守法定要求。我們的項目團隊將場地監察項目及向執行董事報告項目狀態及發現不時需要解決之任何問題。下文載列項目團隊主要人員執行之若干一般責任：

(i) 工料測量師

我們的工料測量師負責於緊接動工之前準備要提交之施工圖、核查場地施工進度以向客戶準備付款申請及核實客戶之進度款及決算賬目證明。工料測量師之職責亦包括測量由我們分包商完成之工程及評估彼等之中期付款要求。

(ii) 工頭

我們的工頭負責協調、提供指引及場地監察我們的工人及分包商，包括向彼等簡述處理及塗用地坪塗層或其他材料。場地材料數量亦由工頭定期檢查以減少材料浪費。我們工頭之職責亦包括定期對工程進度進行檢查及於向我們的客戶移交場地之前修復任何瑕疵。

計劃及安排機器

我們擁有打沙機、砂漿攪拌機、地台批盪機及打磨機以執行我們的地坪塗層項目。打沙機用於地面整修。砂漿攪拌機用於混合水泥、沙子及砂漿添加劑，以及地台批盪機用於平整及塗用地台批盪產品。打磨機在翻新項目中用於移除現有停車場地坪塗層材料。我們定期維修保養該等機器。於二零一五財年及二零一六財年，我們動用的維修及保養成本分別約為200,000港元及200,000港元。

我們的打沙機及地台批盪機乃購自英國。我們的項目總監負責決定使用之機器之類型及付運機器之物流事務。

於二零一六年三月三十一日，在適當維修保養的情況下，我們的機器的機齡為一年以下至八年不等；這些機器的平均壽命為3.18年。

業 務

下表載列於二零一六年三月三十一日我們的主要機器的機齡及正常可用年限：

機器	平均機齡		可用年限
	台數	(概約年數)	
打沙機	3	5.7	3
地台批盪機	2	2.5	3

於往績記錄期間，由於我們的主要機器不斷從一個項目場地搬到另一個項目場地以進行停車場地坪鋪設工程，因此我們的主要機器並不存在任何閒置時間。

採購及管理材料

我們負責採購項目之地坪鋪設材料。我們為項目購買之主要材料包括專利地坪塗層產品、水泥、沙子及打沙珠。按照我們獲授予之招標或合約及進度計劃，我們的工料測量師將會基於已批准之施工圖計算所需材料之數量，以及我們的行政部門將基於我們執行董事磋商之條款向認可供應商下達訂單。

供應商A直接將地坪鋪設材料運到我們的施工場地，而供應商B則將地坪鋪設材料運到集裝箱碼頭，然後由第三方運輸公司運到我們的施工場地。當材料被運抵場地，場地工頭將核查材料型號及數量、對材料狀況進行樣品檢查及確認已驗收有關材料。

視乎於我們客戶之信貸狀況，我們可獲得最多佔總合約金額30%之按金及最多佔總合約金額40%之現場材料付款。

我們依賴工料測量師按照項目規格對所需材料數量之估計以逐個項目採購材料。此外，對於面積超過4,000平方米之較大場地的項目，我們通常按照工程階段採購材料。因此，我們一般不保留大量材料之庫存。在若干罕見的情況下，所購買的材料暫時儲存在場地以外直至需要使用。

有關我們供應商及存貨之詳情，請參閱本節「材料之供應商及材料之採購」一段。

分包安排

於往績記錄期間，本集團將部分工程（例如塗用專利地坪塗層產品、地台批盪以及塗上劃線）外判予分包商，無論我們是作為總承建商還是分包商，目的都是為了更好地分配資源。我們就一個項目中執行的工程（包括分包商進行的）向客戶負責。我們的客戶通常同意我們選聘的項目分包商而不會指定我們應委聘哪一間分包商。

我們的分包商包括本地獨資經營者及合夥企業，以及普遍具有成熟技術及足夠的人力以履行分包任務之有限公司。我們並無與分包商訂立任何長期協議，此乃由於我們一般按個別項目為基準訂立分包商合約。於往績記錄期間，我們與五大分包商之業務關係介乎一年至十一年之間。

為了控制及確保分包商工程之質量及進度，我們通常委聘認可名單上面之分包商。分包商之選擇一般基於（其中包括）其過往表現及經驗以及工人隊伍之規模。分包商之表現由我們的場地工頭定期監控，並由工頭監察進度及核查所開展之工程之質量。為協助分包商進行相關工序，我們會提供地台批盪機、砂漿攪拌機及打磨機。

有關我們分包安排之詳情，請參閱本節「分包」一段。

項目執行

監控及質量控制

項目一經啟動，我們的項目管理團隊就會全方位監控進度、產生之成本及項目表現以確保其符合客戶之要求及按照時間表完工及遵守所有法定規定（包括與健康及安全事宜相關之規定）。我們的場地工頭定期於每週例會上向執行董事口頭匯報進度。此外，我們項目團隊與客戶舉行項目會議，評估及審閱項目之進度及解決可能發生的任何問題。

分包商未經我們許可不得將項目之任何部分再分包。我們的場地工頭將定期監察工人及分包商在場地之工作，以及向彼等簡述如何處理及塗用地坪塗層或其他材料。於項目運作之過程中，我們與分包商之代表舉行會議，討論相關項目之工程進度。倘若對供應商A的產品有任何疑問，則供應商A將會向我們的僱員及分包商提供培訓，以確保其專利地坪塗層產品能得到恰當及節約地使用。請另行參閱本節「質量保證」一段。

客戶檢查

我們的客戶代表將持續開展視察及於完工時批准工程完結。在實施政府或大型私人項目時，發展商之場地檢查人員(即工程監督)將不時檢查總承建商之工程。

開單及結算

進度款

我們基於合約完成階段確認從地坪鋪設工程及配套服務合約所產生之收益。我們通常每月開具賬單向客戶提交付款申請。該等付款申請之每月截止日期可在合約中規定。我們的客戶將查證所完成工程之價值，以及根據有關的已完成部分工程安排結算。我們的客戶一般保留最多10%之每期進度款及最高上限5%之合約金額為項目之保留金。有關保留金之詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「尾款及保留金」一段。

有關結算應收客戶之進度款之信貸期限視乎各個合約而定。對於新建項目及翻新項目，視乎合約之條款及條件，我們參考每月截止日期(從該日算起，信貸期限通常為30日)提交付款申請。

同樣，我們通常參考已完成之工程的價值每月向分包商付款。我們的分包商須於我們客戶設定之相關付款申請截止日期之前，每月向我們提交付款申請。一經我們的工料測量師就分包商之付款申請核實其已完成之實際工程後，我們將準備向客戶提交付款申請以及我們將向分包商發放相關部分之分包款項。於往績記錄期間，我們並無從分包商預扣任何保留金。

工程變更指令

視乎合約之條款及條件，我們的客戶可能會發出更改合約工程的指示，而我們通常需要跟隨指示。工程變更指令可以是增加、修改或取消合約工程。變更(尤其是增加或修改合約工程)之價值通常參考合約中規定同類工程之收費率及定價及／或當前市場價格而定，然後相關項目之總合約金額亦作出相應的調整。對於將會取消之任何合約工程，該項目之總合約金額乃根據協定報價所載之合約工程之收費率及定價予以扣減。

我們根據工程變更指令進行之增加工程包括修復施工場地地面狀況之底層瑕疵、斜坡表面使用更加昂貴但在招標中未有規定之地坪塗層產品及更改泊車位及劃線。

工程變更指令項下之增加工程進度一般會反映在我們提交予客戶之相關月份付款申請內。工程變更指令項下已完成工程之付款亦將須遵照客戶之驗收程序，並通常由我們的客戶每月進行。

尾款及保留金

一旦我們完成整個項目並令客戶滿意，我們將與客戶就尾款達成一致意見，當中將會計及檢測我們已完成之所有工程、保留金及工程變更指令（如有）之價值。尾款通常佔總合約金額之10%。客戶與我們通常需要三個月（在某些情況下長達12個月或以上的時間）就決算賬目達成一致意見。因此，尾款通常於結賬寬限期（一般為30天）後始行結算，而當我們收到有關付款時已經逾期。進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－綜合資產負債表選定項目描述－應收貿易賬款及其他應收款項－應收貿易賬款」一節。

我們與客戶在合約中約定，客戶扣存我們的保留金，通常有一個合約期限。各個項目之保留金金額一般是總合約金額之5%。有關發放保留金之條款及條件視不同合約而定。視乎合約之條款，保留金將於預先協定期間（可能於竣工後介乎十二個月至二十四個月）發放予我們。

於二零一六年三月三十一日，我們的應收保留金（即客戶就合約工程扣存之保留金）約為2,900,000港元。我們預期於本集團與客戶根據各合約預先協定之時間屆滿後立即獲發放所有保留金。

保養期、保修期及技術支援

我們的合約多數包含保養期，在此期間我們負責修復任何工程瑕疵。該期間一般從項目工程竣工後起計持續十二個月。

除保養期外，視乎合約之條款，客戶通常會要求我們向其或最終客戶提供預先協定時間之保修期，我們在此期間保證相關已完成工程之表現令人滿意，不出現工藝及材料上之缺陷。於往績記錄期間，我們就已完成項目而提供的保修期之年期介乎三年至十二年，視乎項目之性質及規模而定。保修期一般從實際竣工證書發出日期起開始計算。保修條款視乎不同合約而定。儘管如此，本集團一般承諾在保修期內修復任何缺陷工程，費用由我們自行承擔，而保修不涵蓋天災、現有底層變質及刻意不適當地使用等原因所造成之缺陷。

我們沒有要求分包商提供年期相若之保養期，但是我們的分包商一般須於分包工程完成後一年內維修及修復其工程中的缺陷。我們的主要供應商、供應商A及供應商B亦提供十年期之產品擔保。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並無遭到客戶就任何工程缺陷提出任何重大申索，因此，我們並無於保養期就有缺陷的工程之維修成本作出任何撥備。

除於保養期及保修期處理有缺陷之工程外，我們亦向客戶提供技術支援，回答有關已完工的地面之口頭詢問，例如有關劃線及污漬的問題。

定價策略

我們的定價是根據各個項目之實際情況而釐定的。我們在定價時考慮之因素一般包括：(i)產品規格；(ii)客戶之預算；(iii)我們與客戶之間的關係；(iv)競爭；(v)承接項目之整體成本；(vi)項目的預計施工期；及(vii)當前市況。對於指定供應商A或供應商B之專利地坪塗層產品為認可材料的招標，我們擁有競爭優勢，此乃由於我們是供應商B於香港之專賣停車場地坪塗層產品之唯一分銷商以及供應商A於香港之「首選塗裝公司」。請參閱本節「主要競爭優勢」一段。或者，倘若招標規格偏好選用由我們的競爭對手普遍或獨家分銷之地坪塗層產品，我們將傾向降價以角逐招標。倘若(i)我們與客戶的合作關係長期且和諧；(ii)項目預期不會不當延誤；或(iii)當前市況不利，則我們亦往往會設定較具競爭力的價格。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團並無訂立任何產生虧損的合約。

客戶、銷售及營銷

截至二零一五財年及二零一六財年，我們來自地坪鋪設工程合約之營業額分別約為42,100,000港元及66,400,000港元，佔相應期間總營業額之98.3%及96.8%。另一方面，配套服務產生之營業額分別約為700,000港元及2,200,000港元，佔相應期間總營業額之1.7%及3.2%。

我們的直接客戶包括總承建商、物業發展商、物業管理公司及上游分包商。下表載列我們在往績記錄期間按客戶類型劃分之收益：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
總承建商	25,559	59.7	57,903	84.5
物業發展商	11,187	26.1	4,125	6.0
物業管理公司	278	0.7	1,309	1.9
上游分包商	5,784	13.5	5,238	7.6
總計	42,808	100.0	68,575	100.0

於往績記錄期間，我們的所有客戶均位於香港，而我們的所有服務費用均以港元計算。於二零一五財年及二零一六財年，產生收益之項目的客戶之數目分別為52及51。

我們的項目主要通過總承建商及發展商的招標邀請而獲得。於二零一五財年及二零一六財年，我們的收益其中60%及83%乃產生自通過招標獲得的地坪鋪設項目。招標一般不需要與物業管理公司及上游分包商訂立合約，而與彼等進行的項目則主要通過報價邀請而獲得。

業 務

主要客戶

下表為來自五大客戶之收益明細：

二零一五財年

客戶	客戶之背景	我們的角色	付款方法	收益 千港元	佔本年度總 營業額之%	所提供主要 服務之性質	於最後 可行日期 與我們的 關係年數
億京發展及策劃有限公司	一間物業發展商，於一九九三年在香港註冊成立為私人公司；其從事商業、工業及住宅項目的開發。	總承建商	支票	8,145	19.0	地坪鋪設服務	3
互盈有限公司	一間香港私人有限公司，其提供停車場地坪鋪設、防水及活動部件工程(請參閱本招股章程「與互盈之關係」一節)以獲得背景資料。	分包商	支票	4,500	10.5	地坪鋪設服務	5
時昌工程有限公司	一間於一九九二年在香港註冊成立之私人有限公司，提供工程服務。	分包商	銀行轉賬	4,391	10.3	地坪鋪設服務	2
客戶D	一間總部位於香港之工程集團的附屬公司以及其主要從事樓宇建設；該公司由一間於聯交所主板上市的公司最終擁有，於二零一六年六月三十日其市值約719,000,000港元。上市母集團主要於中國參與港口及基建發展及投資，以及港口及物流設施營運。	分包商	支票	4,293	10.0	地坪鋪設服務	8
顯利工程有限公司	一間於一九七三年在香港註冊成立的私人有限公司；提供工程服務，包括場地平整及清理、拆除工作及結構更改及加建工程。	分包商	支票	2,434	5.7	地坪鋪設服務	6
總計				23,763	55.5		

業 務

二零一六財年

客戶	客戶之背景	我們的角色	付款方法	收益 千港元	佔本年度總 收益之%	所提供主要 服務之性質	於最後 可行日期 與我們的 關係年數
客戶F	一間總承建商，提供樓宇建設及項目管理服務；其乃聯交所主板上市建築公司之附屬公司，於二零一六年六月三十日其市值約470億港元。上市母集團主要從事樓宇建設工程、土木工程、基建工程、機械電氣工程及基建投資。	分包商	支票	12,089	17.6	地坪鋪設服務	12
客戶G(附註)	一間總承建商，從事基建及建築項目的公司及為聯交所主板上市的公司之附屬公司，於二零一六年六月三十日其市值約480億港元。上市母集團管理與道路、能源、水源及港口及物流相關的項目及投資，以及提供設施管理等服務。	分包商	支票	10,610	15.5	地坪鋪設服務	1
客戶H	一間私人有限公司及以香港為基地之國際業務集團之附屬公司以及參與事物業及房地產發展業務。	分包商	支票	7,003	10.2	地坪鋪設服務	2
客戶I(附註)	一間從事提供私人建築項目之設計及建築相關服務之公司，及為聯交所主板上市的公司之附屬公司。	分包商	銀行轉賬	5,421	7.9	地坪鋪設服務	9
客戶J	一間提供建築物建設工程及土木工程之公司；其是聯交所主板上市的公司之附屬公司，於二零一六年六月三十日其市值約2,900億港元。上市母集團主要於香港及澳門從事物業開發及物業投資。	分包商	支票	4,463	6.5	地坪鋪設服務及混凝土維護服務	9
總計				39,586	57.7		

附註：客戶G及客戶I是同一上市公司的附屬公司。

董事認為，我們與客戶已建立良好關係。

與互盈之交易

互盈於二零一五財年是五大客戶之一。於二零一一年四月一日至二零一五年七月二十六日止期間，我們的高級管理層成員兼主要股東葉港樂先生是互盈之股東。於二零一一年四月一日至二零一五年七月十三日止期間，葉港樂先生亦是互盈之董事。同時，於二零零九年四月一日至二零一五年七月三十一日止期間，葉港樂先生獲我們委聘為兼職顧問。有關的進一步詳情，請參閱本招股章程「與互盈之關係」一節。

除上文披露者外，就董事所知，於往績記錄期間，我們的董事、彼等之聯繫人或任何股東（泛指於最後可行日期擁有5%以上之本公司已發行股本者）概無於五大客戶擁有任何權益。於往績記錄期間，五大客戶一概並非我們的供應商或分包商。除上文所披露者外，五大客戶全部為獨立第三方。

對主要客戶的依賴

截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度，最大客戶貢獻之營業額佔總營業額之百分比於相應期間分別為19.0%及17.6%，而五大客戶貢獻之營業額合共佔總營業之百分比分別為55.5%及57.7%。

我們可以在同一時間實施之地坪塗裝工程及配套服務項目之數量受資源所限，包括機器之產能及項目管理團隊的人力。因此，於往績記錄期間，我們的策略主要是重點部署資源以爭奪新建項目，而不是需要投入更多時間及資源之翻新項目。這樣反而無可避免地導致在往績記錄期間內出現客戶集中的情況。

儘管如此，我們已於往績記錄期間展現我們有能力向新客戶成功爭取地坪塗裝工程及配套服務合約。倘若我們日後有足夠的營運能力，我們計劃為更多客戶及項目提供服務。就此而言，我們計劃鞏固我們在新建造市場的領導地位以及擴大在翻新項目市場的佔有率。我們亦將改善整體產能及項目管理效益。有關進一步詳情，請參閱本節「業務策略」一段。

合約之主要條款

由於我們的業務經營是非經常性及逐個項目進行的，於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們並未與任何客戶訂立任何長期主合約。董事認為，如此安排符合行業慣例。一般而言，我們與客戶訂立之合約的條款反映了總承建商與最終客戶之間的合約之條款，例如物業發展商及物業管理辦公室（視情況而定）。下文是多數合約所界定的部分一般詞彙：

主要合約條款	描述
項目資料	項目資料一般說明工程場地之位置及我們將開展之工程之性質
合約金額	<p>我們合約之合約金額是一次性固定價格或可予重新計量之暫定價格。根據固定總價合約，我們須以固定定價實施合約中規定之所有工程細節及數量。至於暫定價格合約，客戶通常向我們提供參考計劃，說明我們將實施之工程之項目、簡述及數量。基於規格、數量及協定之單位價格，我們能夠估計暫定的合約金額。對於我們可予重新計量的暫定價格合約而言，其最終合約金額須根據實際竣工工程作最終計量。</p> <p>倘若工程有任何變更，其估值乃基於工料清單所列工程之數量及單位價格而立定。另外，請參閱本節「工程變更指令」一段。</p>
工程之類型及範圍	該詞彙詳細確定根據合約我們獲委聘實施之工程之類型及範圍。我們負責採購項目之地坪鋪設材料。有關詳情，請參閱本節「我們的業務經營」一段。
合約期	從我們獲准於場地開始工程之日起，我們必須在期內完成合約工程之日數。合約期視乎項目規模及複雜程度而不同。

付款之條款	我們一般透過向客戶寄送付款申請連同書面記錄，說明上一個月實施之工程之數量及細節以供客戶核實及安排付款，按月向客戶收費。有關尾款，我們通常發出決算賬目，說明我們應收之金額以供客戶核實。另外，請參閱本節「進度款」及「尾款及保留金」一段。
工料清單	其涉及項目內工程的類型、規格及數量。其亦載列報價文件中各種特定類型之工程之單位價格及估計價格。
違約賠償金	倘若我們於規定時間之前未完成合約工程，根據合約，我們可能需要向客戶支付違約賠償金，惟可經客戶批准延長時間。賠償金額一般是每日一個固定金額。
保養期及保修期	於工程完工後，於一個預先決定之期間內（通常是完工後起不超過12個月），我們負責維修及糾正客戶發現之有缺陷工程。除保養期外，我們的客戶通常會要求我們向其或最終客戶提供保修期。另外，請參閱本節「保養期、保修期及技術支援」一段。
保留金	各個項目之保留金數額通常是總合約金額之5%。我們的客戶通常保留每筆進度款最多10%作為項目之保留金。有關發放保留金之條款及條件視乎各個合約而不同。視乎合約之條款，保留金將於預先協定期間（可能於收到項目有關之尾款後介乎12個月至24個月）發放予我們。請另行參閱本節「尾款及保留金」一段。

信貸政策

我們通常根據在上一個月已經開展之工程，按月向客戶提交進度款之付款申請，一般包括已完成工程之估計費用。一旦客戶信納我們的進度款申請，客戶將承認有關的工程進度及安排付款。客戶將以支票與我們結算進度款及保留一定百分比之費

用作為保留金。有關結算應收客戶之進度款及尾款之信貸期視乎各個合約而不同。就新建項目及翻新項目而言，從賬單日期起計結賬寬限期一般為30日。我們的客戶通常保留每筆中期付款最多10%及總合約金額最高上限5%作為保留金。請參閱本節「進度款」及「尾款及保留金」各段。

儘管我們給予客戶的結賬寬限期通常為30天，在某些情況下，客戶可能需要最多12個月或以上的更長時間來核實我們的付款申請。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們的應收貿易賬款其中約71%均為逾期未付。請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關之風險－我們的客戶嚴重延遲支付或發還保留金可能對我們的現金狀況及業績產生不利影響」一節以及「財務資料－綜合資產負債表選定項目描述－應收貿易賬款及其他應收款項－應收貿易賬款」一節。我們保持已提交之進度款申請及客戶發出之付款證明的記錄以確保所有相應付款申請均及時向客戶跟進。於應收保留金的應付日期，我們的員工將直接聯絡客戶跟進及重新發出賬單（如有必要）。有關應收款項週轉天數之詳情，請參閱本招股章程「財務資料」一節。

我們按個別情況的基準釐定應收貿易賬款之減值撥備。我們考慮多項因素（包括業務關係之長短、應收結餘之賬齡、跟進程序之結果、客戶過往的聲譽以及彼等之財力及還款歷史）以按個別情況的基準釐定呆賬之特定撥備。於往績記錄期間，我們於二零一五財年因一名已於二零一五財年破產之客戶產生壞賬總額約200,000港元。

季節性

我們的董事認為，香港停車場地坪鋪設行業並無表現出明顯之季節性旺淡情況。

銷售及營銷

於往績記錄期間，我們主要透過招標邀請獲得新業務，董事認為這歸功於我們於香港進行的銷售及營銷活動及我們於停車場地坪鋪設行業之穩固根基。

除客戶邀請外，我們亦積極透過現有業務網絡尋找香港之任何新建項目，以及向負責新建項目產品及服務規格之建築師寄送營銷資料，探索新業務機會。倘若相關建築師及發展商接納我們的建議，我們建議之產品及服務規格將構成發展商對總承建商之招標方案之一部分，隨後亦構成總承建商對停車場地坪鋪設分包商招標方案之一部分，從而於相關招標競投使我們獲得競爭優勢。招標規格是影響我們在投標時定價及競爭力的主要因素。有關招標規格及招標定價之詳情，請參閱本節「投標程序」一段。

執行董事鄭先生積極參與銷售及營銷活動，包括積極聯絡現有及潛在客戶以取得新業務，以及討論委聘條款及地坪塗層方法。客戶發出的直接報價邀請可以直接發送予鄭先生，在此情況下，有關的邀請由鄭先生處理。我們亦透過為各個項目提供優質服務營造口碑並藉此在將來吸引客戶作出推薦及留住客戶。董事認為過去之表現將繼續支持我們於業界的聲譽及業務。

於二零一五財年及二零一六財年，我們產生營銷開支500,000港元及900,000港元。

材料之供應商及材料之採購

供應商主要向我們供應以下材料：(i)作停車場地坪塗裝、地台批盪及鋪設防滑工程用之專利地坪塗層產品；(ii)水泥；(iii)沙子；及(iv)打沙珠。我們的大部分採購均以港元計值以及主要是針對在馬來西亞及英國製造的地坪鋪設材料而言。

我們一般逐個項目預訂材料。此外，對於場地面積超過4,000平方米之項目，我們一般按工程階段採購材料。我們並無與供應商訂立任何長期合約，或承諾最低採購額。供應合約之條款包括材料之種類、價格、數量、付款條款及預期付運日期。我們主要基於以下因素選擇供應商：(i)材料之質量、(ii)及時付運；(iii)與供應商之過往經驗及與其建立的工作關係時間之長短；(iv)供應商之聲譽；及(v)我們與客戶的合約之產品規格。除非我們與客戶另行協定，否則我們一般根據產品規格為項目提供材料。

於往績記錄期間，我們所需材料之供應並無出現任何重大短缺或延誤。此外，於往績記錄期間，我們所需材料之價格並無出現任何重大波動。

於往績記錄期間，材料成本分別為15,000,000港元及19,800,000港元，佔本集團總銷售成本之62.8%及55.2%。

董事在為投標定價或為地坪塗裝工程項目報價時會估計材料的成本。我們提交投標或報價時估計之材料成本與項目完工後產生之實際成本之間的差額可能會影響本集團之財務表現及盈利能力。對於因投標成功並涉及使用供應商A之專利地坪塗層產品之項目，我們通常與供應商A定下投標前口頭協議而供應商B則根據標準價格表向我們出售專利地坪塗層產品。這讓我們在準備投標時可以考慮工料清單所列之整體成本及任何預計成本。

業 務

主要供應商

下文載列我們向主要供應商作出之總採購額之明細：

二零一五財年

供應商	供應商之背景	信貸期及付款方法	採購金額 千港元	佔本年度材料 採購總額之 百分比率(%)	採購種類	於最後可行日期 與我們建立的 工作關係年數
供應商A	優質環氧樹脂、聚氨酯及甲基丙烯酸甲酯樹脂塗層及停車場塗層解決方案之生產商，其總部設在英國，其於香港設有商業銷售辦事處，並遍布歐洲、美洲、亞洲及非洲。其最終控股公司於紐約證券交易所上市。	120日 支票	12,044	77.8	停車場地坪鋪設、地台批盪及鋪設防滑工程之專利地坪塗層產品	6
供應商B	以英國為基地之地坪鋪設行業的地坪鋪設黏合劑及地坪整修產品之生產商	120日 支票	2,222	14.4	停車場地坪鋪設工程之專利地坪塗層產品	10
供應商C	從事建築材料業務之本地合夥企業	每月付款 支票	380	2.5	沙子	10
供應商D	天津市之有限責任公司，從事加工及營銷礦產產品、建築材料、金屬材料及非金屬礦產產品	預先付款 電匯	206	1.3	有色石英沙	5
供應商E	香港之私人有限公司，從事油漆供應	每月付款 支票	200	1.3	油漆	10
總計			15,052	97.3		

業 務

二零一六財年

供應商	供應商之背景	信貸期及付款方法	採購金額 千港元	佔本年度材料	採購種類	於最後可行日期
				採購總額之 百分比率(%)		與我們建立的 工作關係年數
供應商A	優質環氧樹脂、聚氨酯及甲基丙烯酸甲酯樹脂塗層及停車場塗層解決方案之生產商，其總部設在英國，其於香港設有商業銷售辦事處，並遍布歐洲、美洲、亞洲及非洲。其最終控股公司於紐約證券交易所上市。	120日 支票	17,157	80.1	停車場地坪 鋪設、地台批盪 及鋪設防滑工程 之專利地坪 塗層產品	6
供應商B	以英國為基地之合約地坪鋪設行業的地坪鋪設黏合劑及地坪整修產品之生產商	120日 支票	2,428	11.3	停車場地坪 塗裝工程之 專利地坪塗層 產品	10
供應商C	從事建築材料業務之本地合夥企業	每月付款 支票	753	3.5	沙子	10
供應商E	香港之私人有限公司，從事油漆供應	每月付款 支票	277	1.3	油漆	10
供應商F	香港之私人有限公司，從事建築材料貿易	預付 支票	220	1.0	沙及水泥	1
總計			20,835	97.2		

董事認為我們已與供應商建立長期及穩固之工作關係，而截至最後可行日期，我們與任何供應商並無任何重大意見分歧。

於往績記錄期間，據董事所知，本集團董事、彼等之聯繫人或任何股東（泛指於最後可行日期擁有5%以上之本公司已發行股本者）概無於五大供應商擁有任何權益。於往績記錄期間，五大供應商亦並非我們的客戶。五大供應商均為獨立第三方。

我們通常於收到供應商之賬單後以支票或電匯之方式結算應付貿易款項。供應商A及供應商B授予我們最多120日之結賬寬限期，而部分供應商則要求我們於確認收取預訂之材料後隨即全額付款。

我們的供應商一般不向我們提供產品保修期，惟專利地坪塗層產品之主要供應商(亦即供應商A及供應商B)均向我們提供十年之產品保修期。

對主要供應商的依賴

截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度，向供應商A(亦即我們的最大供應商)採購的金額佔總採購額之百分比於相應期間分別為77.8%及80.1%，而我們向五大供應商進行採購的金額合共佔總採購額之百分比分別為97.3%及97.2%。於二零一五財年、二零一六財年及由二零一六年四月一日至最後可行日期止期間，本集團收益中的79.6%、81.8%及74.1%以及本集團毛利中的78.9%、80.4%及70.4%均來自於向供應商A採購的地坪塗層產品，而本集團收益中的19.7%、15.0%及17.5%以及本集團毛利中的19.9%、16.3%及24.2%則來自向供應商B採購的地坪塗層產品。於二零一五財年及二零一六財年，使用供應商A產品的項目應佔之毛利率為43.6%及46.8%，而使用供應商B產品的項目應佔之毛利率為44.7%及52.0%。有關供應商集中風險的資料，請參閱本招股章程「風險因素－與我們業務有關之風險－我們的業務嚴重依賴若干主要供應商供應著名停車場地坪塗層材料」一節。

供應商A乃一間於一九九六年於香港註冊成立之公司。該公司為總部設在英國之生產商之香港銷售辦事處，該生產商生產優質環氧樹脂、聚氨酯及甲基丙烯酸甲酯樹脂塗層及停車場塗層解決方案。供應商A之最終控股公司於紐約證券交易所上市。其品牌建立於一九八二年，以及擁有32個銷售辦事處，遍佈歐洲、美洲、亞洲及南非。於往績記錄期間，我們向供應商A採購環氧樹脂及聚氨酯為基礎原料的專利地坪塗層產品以提供停車場地坪塗層服務、地台批盪服務及鋪設防滑工程。自二零一一年起，我們已獲供應商A委聘為其授權塗裝公司，在香港分銷及塗用其全部系列之產品，而自二零一五年獲供應商A授予在香港、澳門及中國的相關授權，並把該授權的有效期延至二零二五年六月。此項授權確認我們獲委任為供應商A的首選塗裝公司，於香港、澳門及中國分銷及塗用供應商A全系列產品直至二零二五年六月止。此項授權亦確認我們獲委任為其於香港、澳門及中國的防滑環氧樹脂塗層產品獨家分銷商直至二零二五年六月止。因此，其授予我們權利分銷及塗用供應商A的各系列產品，以及授予我們獨家權利在香港、澳門及中國分銷及塗用供應商A的防滑環氧樹脂塗層產品直至二零二五年六月止。採購供應商A產品的價格將按個案基準磋商，而在準備投標時，我們通常就使用供應商A專利地坪塗層產品的項目與供應商A定下投標前口頭協議。我們毋須一定向供應商A採購地坪塗層產品。根據此項授權，我們在必要時(例如準備投標時)可就技術查詢及支援尋求供應商A的協助。授權安排並無對任何一方授予任何其他權利或施加任何義務，以及其並不包括任何終止或續約條款。

依賴供應商A之理由

我們的董事認為依賴供應商A的主要理由如下：

- 根據行業報告，供應商A是香港停車場地坪鋪設行業五大主要供應商之一。董事認為供應商A之地坪塗層產品獲得香港私人領域及公營部門許多終端客戶之欣賞。於往績記錄期間，我們收到之招標規格其中37%指定供應商A之專利地坪塗層產品為認可材料之一（包括指定供應商A防滑地坪塗層產品為認可材料的招標邀請，佔招標總數的6%）。
- 據董事所深知，供應商A於香港設有辦事處，擁有符合特定規格的員工團隊，負責向建築師、設計師及發展商之項目團隊推廣及宣傳其產品，並協助彼等編製招標方案所連載之規格。然而，供應商A並無參與直接向終端用戶銷售材料，而是依賴我們的網絡作為銷售其材料之分銷渠道。董事認為供應商A之自主銷售及營銷活動對其於香港停車場地坪塗層行業之市場份額有所貢獻，以及確保其品牌之可持續發展。董事認為，儘管供應商B的產品可直接與供應商A的產品比較，但從我們客戶的角度來看，供應商A在香港的經營歷史更長以及其產品多年來已經建立起良好的往績記錄，因此，我們的客戶多數還是選擇供應商A的產品。
- 像我們這等公司的行業慣例是與數家供應商互相依賴共存。根據行業報告，地坪塗層服務提供商與塗層材料供應商之間的互相依賴被視為香港停車場地坪鋪設行業之行業慣例。在香港停車場地坪鋪設行業向少數地坪塗層材料供應商採購被視為正常現象，因為地坪鋪設服務提供商傾向把有關供應商的數目盡量減少至一間或兩間，藉此增加彼等於批量採購時的議價能力並降低採購成本。請另行參閱本節「互相依賴」一段。
- 供應商A由於其地理優勢可以迅速付運產品。鑑於我們從供應商A採購之產品在馬來西亞生產，因此，供應商A於我們下達訂單與其把產品付運之間的交貨期約為三週，較從歐洲進口材料時間更短。
- 董事認為供應商A是有競爭力、聲譽良好及可靠的專利地坪塗層產品供應商，能向我們提供迅速及各方面的支持。由二零一零年起，我們已與供應商A建立業務關係而並無在短缺、延誤及定價方面遭遇任何重大採購問題。供應商A擁有龐大系列兼不同價格之地坪塗層產品以滿足用家的多元需求，

包括停車場及工業地坪塗層、服務通道之地坪塗層、機房、遊樂場及店面之裝飾性地坪塗層。供應商A提供予我們的結賬寬限期為120日，較其他地坪塗層材料供應商給予我們的結賬寬限期（可能短至30日）更長。

我們業務（鑑於依賴）之可持續性

(i) 互相依賴

根據行業報告，地坪塗層服務提供商與塗層材料供應商之間的互相依賴被視為香港停車場地坪鋪設行業之行業常態。此乃由於材料供應商擬尋找能熟練使用其材料之塗裝公司，並透過與塗層服務提供商建立長期關係以鞏固銷售渠道，而塗層服務提供商亦選擇在提供其服務時使用優質塗層材料以確保其客戶能得到最佳服務體驗。

儘管供應商A的規模較大，其員工並不參與向其終端客戶銷售材料之實際過程。據董事所深知，於最後可行日期，供應商A並無任何計劃在香港直接向終端客戶分銷產品。董事認為，正確處理專利地坪塗層產品對出產高質量停車場地坪鋪設工程至關重要。倘若供應商A的終端客戶委聘之地坪鋪設承建商沒有掌握塗用其專利停車場地坪塗層產品的必要技巧及經驗，供應商A的產品之性能會受到不利影響並且供應商A在市場上的聲譽可能會受損。董事認為供應商A依賴我們的廣泛業務網絡以在香港刺激其專利地坪塗層產品之銷情。憑藉我們於停車場地坪鋪設行業之長年根基及經營，我們已於停車場地坪鋪設服務積累豐富經驗，亦具備完善處理及塗用專利停車場地坪塗層產品之技術。董事認為我們的經驗及技術對供應商A有利，而對於其在香港提升及鞏固其品牌名稱至關重要。

根據行業報告，供應商A於香港僅有兩間授權塗裝公司（即本集團及競爭對手C）負責分銷及塗用其產品。競爭對手C是一間在一九八一年成立的香港公司。其主要從事防水、地坪鋪設、外部翻新、附加服務（如防腐保護）及材料供應服務。董事認為儘管供應商A亦於香港向競爭對手C供應商產品，本集團與供應商A仍然建立了互相依賴關係。本集團於二零一五財年於整個停車場地坪鋪設行業以佔7.0%的市場份額排名第二，而競爭對手C僅以佔3.4%的市場份額排名第四。此外，根據行業報告，本集團與競爭對手C大不相同，因為競爭對手C從事一系列的建築服務而由於其集中參與澳門娛樂場的工程，因此其於澳門參與的工程多於其在香港參與者。鑑於上文所述，董事認為供應商A依賴本集團在香港推廣其專利地坪塗層產品。於二零一五年，供應商A委聘我們擔任其於香港之獨家「首選塗裝公司」，將授權地區擴大至澳門及中國。董事認為向我們授予「首選塗裝公司」地位證明了供應商A認可我們在授權地區推廣其產品及塗用其產品的好工程標準。鑑於我們在香港的「首選塗裝公司」地位是獨家的，我們認為該地位使我們有別於供應商A的其他授權塗裝公司，對我們有利，因此，我

們在競投涉及供應商A地坪塗層產品的項目時獲得競爭優勢。此項榮譽亦顯示供應商A樂意維持及促進我們的業務關係。此外，供應商A亦於二零一五年認可我們為「亞洲最佳客戶」並於二零一六年認可我們為「亞太地區最佳塗裝公司」。於往績記錄期間，供應商A亦向我們的僱員及分包商提供培訓以確保其專利地坪塗層產品及地台批盪產品能得到恰當使用及達到成本效益。這反映供應商A在激勵我們宣傳其專利地坪塗層產品所作之努力。

根據行業報告，能夠維持與地坪塗層材料供應商的可持續發展業務關係，從長期而言能有效地提高地坪塗裝服務提供商的議價能力，而服務提供商亦可利用其作為重大買家的強勢地位向地坪塗層材料供應商施壓，以磋商更佳條款，例如較低的地坪塗層材料價格及更多技術及市場推廣支持。鑑於我們自二零一五年以來就是供應商A於亞洲／亞太地區的最大客戶，我們能夠向供應商A批量採購，這在磋商較低購買價格時能增強我們的議價能力。董事亦認為維持供應商彈性選擇的策略能讓我們維持對供應商A的議價能力。

鑒於我們與供應商A已建立成熟之關係，我們之間的互相依賴及於往績記錄期間顯現之強勁銷售表現，在商言商，倘若供應商A在一至兩年內以類似規模、能力及市場地位之其他停車場地坪鋪設塗裝公司取代我們，實屬不明智，甚至可能不易成功。我們自二零一一年起獲供應商A委任為合規格塗裝公司，獲得授權於香港分銷及塗用其各系列的產品，而該授權的有效期已延至二零二五年六月止。據我們所深知，於最後可行日期，供應商A並無任何計劃在香港委任第三方授權塗裝公司分銷其產品，此乃由於尋找擁有符合其嚴格應用要求的資源及技巧以交付優質地坪鋪設工程之可靠地坪鋪設承建商並不容易且十分費時。供應商A亦確認，其與我們多年來保持良好的合作關係。因此，在可預見的未來，其期待與本集團的持續合作關係可以更加緊密。鑑於供應商A與我們之間在香港停車場地坪鋪設工程的互相依賴以及我們於二零一五財年及二零一六財年已成為供應商A於亞洲／亞太地區的最大客戶，董事與保薦人一致認為與供應商A的授權安排提早終止或不續約的風險甚低。為了管控相關風險，我們已制訂計劃拓寬供應商網絡並繼續從供應商B採購停車場地坪鋪設塗層產品。請參閱本節「改善供應商網絡之計劃」及「應變計劃」數段。

(ii) 我們可以靈活地向備選供應商採購

由於我們並非必須向供應商A採購，因此，我們一直可以靈活地選擇供應商，而董事確認市場上有其他備選供應商，可以相當之條款及數量供應專利的停車場地坪塗層產品。倘若招標或合約規格並未指定供應商A之專利地坪塗層產品為認可材料，鑒於我們在市場上之穩固根基，董事認為我們以相當之價格從該等備選供應商採購並無實際困難。

(iii) 改善供應商網絡之計劃

雖然我們努力維持與供應商A之牢固關係，但我們的董事亦確認，為了維持長期業務增長，擴大供應商基礎亦屬重要。我們將繼續改善供應商網絡並與潛在新供應商建立關係以擴大我們的產品組合。因此，董事預計，我們日後或會減少依賴供應商A的程度。儘管如此，董事實質上無意急於轉向其他供應商作大量的採購，此乃由於董事認為供應商A是有競爭力、聲譽良好及可靠之供應商。

多年來，歐洲及中國多間化學品生產商均有接觸我們，尋求我們能與彼等在專利地坪塗層產品方面合作。我們目前探索從英國採購專利停車場地坪塗層產品之其他來源。在確立向新供應商採購之安排時，必須依循以下步驟，包括：(i)研究潛在供應商之產品系列、公司歷史、項目參考資料、個案歷史及往績記錄表現；(ii)查明其於香港是否已有本地分銷商或獨家代理；(iii)審閱價格、要求試用樣品及模擬實驗；(iv)與新供應商就測試訂貨而磋商條款及條件，以及初步討論任何長期分銷協議；(v)在小型項目中向我們現有客戶推介體驗式使用產品；(vi)監控新產品之長期性能、穩定水平，以及來自終端客戶之評價及回應；(vii)與新供應商磋商長期分銷協議之條款及條件。基於過往經驗，假設新供應商於各個相關步驟均令我們滿意，董事估計其一般需要六至十二個月來開展上述流程。

於最後可行日期，我們正與三間專利地坪鋪設塗層產品供應商展開有關磋商：

(a) 背景

上文所述其中兩間供應商乃以英國為業務基地，另一間則以愛爾蘭為業務基地。彼等於英國及愛爾蘭製造其產品，以及分別於一九七零年、一九八二年及一九九四年成立。據董事所知，該等供應商現時均非香港的授權塗裝公司。

(b) 產品類型

以英國為基地的新供應商主要生產停車場地坪鋪設塗層材料普遍使用的聚氨酯及環氧樹脂材料。

另一方面，以愛爾蘭為基地的新供應商則集中提供業內相對較新的甲基丙烯酸甲酯材料，而因其快速固化塗裝時間及可高度抵擋紫外線，故此可能獲優先選用於翻新項目。據董事所深知，甲基丙烯酸甲酯材料於香港市場屬於新興材料。有關甲基丙烯酸甲酯的更多詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－香港停車場地坪鋪設行業的競爭格局－威脅因素－地坪塗層材料及技術之提升」一節。

(c) 質量

於最後可行日期，我們仍在審查新供應商產品的質量，這需要時間以試用及模擬實驗。

(d) 價格

於最後可行日期，我們僅收到其中一間以英國為業務基地的供應商及那間以愛爾蘭為業務基地的供應商的初步報價單。董事認為，以英國為業務基地的新供應商的定價與供應商A的定價相差不大，而以愛爾蘭為業務基地的供應商之材料的成本則較為昂貴，此乃主要由於其快速固化安裝時間以及其材料主要由甲基丙烯酸甲酯（香港市場上的一種新材料）組成。

(e) 截至最後可行日期所採取的行動

於最後可行日期，我們仍在審查新供應商的樣品及定價，尚未測試目標客戶對此等新供應商的產品之接受程度。倘若我們成功與任何新供應商制定採購安排，我們計劃利用將購買的新陳列室，連同我們聘用的額外銷售及市場推廣人員，向我們的客戶宣傳此等新供應商的產品。

(iv) 行業局面及向供應商A採購之優勢

根據行業報告，供應商A是香港停車場地坪鋪設行業五大主要供應商之一。董事認為供應商A之地坪塗層產品得到香港私人領域及公營部門許多終端客戶之欣賞。於往績記錄期間，我們收到之招標規格其中37%指定供應商A之專利地坪塗層產品為認可材料（包括指定供應商A防滑地坪塗層產品為認可材料的招標邀請，佔招標總數的6%）。根據行業報告，地坪塗層服務提供商與塗層材料供應商之間的互相依賴被視為香港停車場地坪鋪設行業之行業慣例。地坪鋪設服務提供商側重在其提供的服務中使用高質素的塗層材料以確保其終端客戶能得到優質服務。

由於市場上幾乎沒有其他停車場地坪塗層產品供應商能像供應商A提供相類似的價格及質量之產品，因此，董事認為我們將繼續向供應商A採購專利停車場地坪塗層產品。我們自二零一一年起與供應商A建立關係，而董事認為供應商A是有競爭力、聲譽良好及可靠之專利停車場地坪塗層產品供應商。

(v) 應變計劃

倘若供應商A終止向我們供應，或大幅上調其專利停車場地坪塗層產品之價格（儘管董事認為不大可能發生），我們的業務經營可能會受到嚴重阻礙。然而，在這種情況下，我們可以從供應商B採購類似產品。自二零零四年，我們已獲委聘為供應商B於香港、澳門及中國之獨家分銷商以銷售、推廣及塗用其為停車場設計之專利地坪塗層產品，而該項授權的有效期已延至二零二五年十二月。與供應商B達成的授權安排類似於與供應商A達成的安排。供應商B的授權確認我們獲委任為其於香港、澳門及中國銷售、推廣及塗用停車場地坪塗層產品的獨家分銷商。採購供應商B產品的價格將根據其不時提供的當前價格表釐定。同樣，我們毋須一定根據授權安排向供應商B採購產品。

儘管於往績記錄期間，招標文件指定選用供應商A的地坪塗層產品多於供應商B的地坪塗層產品，惟根據我們的經驗，客戶仍然會考慮建議使用同等產品的標書。實際上，招標文件通常指明考慮使用同等產品。供應商B能夠提供在性能、價格、條款及條件以及數量上可以與供應商A之產品直接比較之專利停車場地坪塗層材料。董事認為，供應商B的產品比得上供應商A的產品，理由如下：(i)供應商A與供應商B產品的種類、性能及質量相似；(ii)供應商A及供應商B的結賬寬限期均為120日；(iii)供應商A及供應商B提供10年期的產品保修期；(iv)供應商B的品牌與供應商A的品牌兩者旗鼓相當，此乃由於供應商B亦是香港停車場地坪鋪設行業五大供應商之一，且其在地理上覆蓋25個國家；(v)供應商B亦是信譽卓著，歷史悠久的供應商並且在過去於滿足我們的需求方面並無困難；(vi)尤其是，供應商B的產品較供應商A的產品便宜約10%至30%，此乃由於本集團直接從供應商B的英國工廠採購及進口，因此，價格是沒有任何中間費用的出廠價格。另一方面，對於供應商A而言，由於本集團從其香港辦事處採購材料，因此產生中間費用（例如本地員工費用及日常開支）。因此，倘若供應商A終止與本集團的授權安排，我們能夠立即於投標中建議使用供應商B的材料。鑑於成本較低，而供應商A及供應商B的產品旗鼓相當，董事認為，我們現時正在使用供應商A的專利地坪塗層產品的客戶，亦會考慮使用供應商B的產品作為替代材料。

事實上，於往績記錄期間，本集團收到的招標邀請其中37%指定供應商A專利地坪塗層產品作為首選材料（包括指定供應商A防滑地坪塗層產品為認可材料的招標邀請，佔招標總數的6%）、16%指定供應商B的專利地坪塗層產品而39%並無指定任何材料。我們發現，就選擇特定供應商產品之客戶的類型而言，彼此之間並無特別差異。然而，我們認為，供應商A的產品更受顧客歡迎是因為相比較供應商B是以海外為基地，供應商A早在一九九零年代起在香港就設有辦事處，且經營歷史更長。此外，香港越來越多建築項目使用供應商A的產品這一事實向新客戶證明其往績記錄良好。我們可能會就指定供應商B的產品及不指定偏好（於往績記錄期間合共佔已收招標邀請的55%）

的招標邀請於投標申請中建議使用供應商B的地坪塗層產品(或其他候選供應商採購產品)。甚至在偏好供應商A產品的客戶不接受供應商B產品這種不太可能發生的情況下，本集團仍可能建議使用其他供應商的停車場地坪塗層產品。請參閱本節「改善供應商網絡之計劃」一段。因此，我們認為，倘若供應商A終止向我們供應，或大幅提高其產品價格，我們仍然能夠維持中標率及盈利能力。

鑒於上文所述，董事認為儘管對主要供應商有所依賴，我們的業務仍然可以持續發展，而本集團亦能夠在未來保持收益。

鑑於我們有拓寬供應商網絡的計劃及應變計劃，董事與保薦人一致認為供應商A終止其與本集團之授權安排的情況不大可能發生，因此，我們的中標率及盈利能力不太可能受到不利影響，以及其對我們的經營及財務表現並無任何重大不利影響。

存貨

由於材料乃根據項目規格逐個項目採購，因此我們依賴工料測量師對所需材料數量之精確估計。因此，我們一般不保留大量材料之庫存。在若干罕見的情況下，所購買的材料暫時儲存在場地以外的公營倉庫直至需要使用。

我們賬目記錄之存貨主要包括地坪鋪設材料，於二零一五年三月三十一日約為4,100,000港元，而於二零一六年三月三十一日則約為5,900,000港元。

分包

於往績記錄期間，本集團將部分工程(例如塗用專利地坪塗層產品、地台批盪以及塗上劃線)外判予分包商，無論我們是作為總承建商還是分包商，目的都是為了更好地分配資源。為協助分包商進行相關工序，我們會提供地台批盪機、砂漿攪拌機及打磨機，而分包商則提供工人以進行相關工程。這有助於我們避免長期僱用大量人力，從而可以靈活地以最節省成本之方式部署資源。我們的分包商包括本地獨資經營者及合夥企業，以及普遍具有成熟技術及人力以履行分包任務之有限公司。

我們僅委聘分包商進行相對簡單之工程，例如地台批盪工程、劃線工程及負責塗用專利地坪塗層產品。為了控制停車場地坪塗層服務之質量，地坪表面整修工程(打沙工程及底層瑕疵修補工程)只會由我們的僱員進行，因為此項工序更加複雜及對順利塗用專利地坪塗層產品而言非常重要。

在一個典型之分包安排中，我們一般向分包商提供機器及材料，而我們的分包商將提供勞動力及工具。一般而言，我們釐定分包收費之數額乃基於：(i)需要分包商提供之勞動力資源數量；(ii)將予實施之工程之性質；及(iii)當前市況。

由於我們一般逐個項目訂立分包商合約，因此，我們並無與任何分包商訂立任何長期協議。

分包合約之主要條款

分包合約之主要條款包括價格、工程範圍、施工時間、工具及設備安排、安全規定以及禁止僱用非法工人。

根據分包合約，我們有合法權利要求分包商負責賠償因其疏忽或行為不當而令到本集團遭受之任何損失。此外，我們的分包商一般須負責在分包工程完成後一年內維修及改正他們工程中的缺陷。

我們亦要求分包商提交其工人收取工資之確認書，連同其每月付款申請。有關向我們的分包商付款之資料，請參閱本節「進度款」一段。

上游分包商

截至二零一六年三月三十一日止兩個年度各年，我們向最大分包商付款總額之百分比分別佔總分包費用之36.3%及24.4%，而我們向五大分包商付款總額之百分比合共分別佔總分包費用之93.7%及85.3%。

下文載列已付予五大分包商之總分包成本之明細：

二零一五財年

級別	分包商	千港元	%
1	分包商A	2,334	36.3
2	分包商B	1,647	25.6
3	分包商C	1,000	15.6
4	分包商D	640	10.0
5	分包商E	399	6.2
	五大分包商合計	6,020	93.7
	所有其他分包商	402	6.3
	總分包成本	6,422	100.0

業 務

二零一六財年

級別	分包商	千港元	%
1	分包商B	3,179	24.4
2	分包商A	2,797	21.5
3	分包商C	2,796	21.5
4	分包商D	1,333	10.2
5	分包商F	1,002	7.7
五大分包商合計		11,107	85.3
所有其他分包商		1,906	14.7
總分包成本		13,013	100.0

於最後可行日期，據我們董事所知，我們董事、彼等之聯繫人或任何股東（泛指緊隨完成股份發售後擁有5%以上之本公司已發行股本者）概無於五大分包商擁有任何權益。五大分包商均為獨立第三方。

下文載列五大分包商於往績記錄期間之背景資料：

分包商	向我們提供之主要服務	地點	於最後 可行日期之 業務關係年數
分包商 A	地坪塗裝	香港	10
分包商B	地坪塗裝	香港	3
分包商 C	地台批盪	香港	5
分包商 D	劃線、地坪編號及測設	香港	9
分包商 E	地坪塗裝工程及地台批盪	香港	3
分包商 F	混凝土整修	香港	12

於往績記錄期間，五大分包商均非我們的客戶。

選擇分包商之基準

為了控制及確保分包商工程之質量及進度，我們通常委聘認可名單上面之分包商。分包商之選擇一般基於(其中包括)其過往表現及經驗、工人隊伍之規模、信譽及所擁有之機器。基於該等因素，我們選擇及保持一份認可分包商名單以及持續更新該名單。

對分包商之監控

我們就分包商進行之工程之表現及質量向客戶負責。因此，分包商在未經我們許可的情況下，不得將項目之任何部分分包。我們要求分包商遵守有關職業安全及環境保護方面之內部規定及客戶規定。一般而言，項目團隊將會持續監察分包商以監控其表現及確保分包商遵守合約條款及相關法例。有關監控分包商之詳情，請參閱本節「監控及質量控制」一段。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們與客戶之間並無有關我們及分包商實施之工程之質量的任何爭議，亦無因分包活動產生任何重大工傷索償，而我們的項目從未因分包商提供之服務而造成嚴重中斷。

質量保證

我們的場地工頭負責根據工程規格監察整體日常活動，包括分包商實施之活動。此外，彼將監控各項活動及項目狀態並記錄執行項目所產生之任何事宜，並向執行董事報告。請另行參閱本節「監控及質量控制」及「客戶檢查」各段。

此外，我們僅委聘分包商進行相對簡單之工程，例如地台批盪工程、劃線工程及負責塗用專利地坪塗層產品。為了控制停車場地坪塗層服務之質量，地坪表面整修工程只會由我們的僱員進行，因為這個工序更加複雜及對順利塗用專利地坪塗層產品而言非常重要。

有關材料之質量控制，當材料被運抵場地，場地工頭將核查材料型號及數量及對材料狀況進行樣品檢查。場地工頭亦緊接於場地塗用時根據採購訂單核查專利地坪塗層產品之顏色、有效期及是否一致。此外，倘若我們就用於項目之材料訂立新採購安排，我們通過完整程序全面檢查材料之質量。有關詳情，請參閱本節「改善供應商網絡之計劃」一段。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，我們從未遭到客戶投訴由我們或分包商實施之工程之質量問題，董事認為這歸功於我們有效之質量控制措施。

職業健康及安全

我們已設立程序向工人提供一個安全及健康之工作環境。我們的安全體系按照以下方式實施：

- 我們的場地工頭定期進行安全檢查以確保工程以安全及妥當之方式開展；
- 我們要求分包商遵守所有適用法例及法規，以及採取安全警示以防止施工場地發生事故；及
- 倘若在場地檢查之過程中發現任何不合規行為，將立即糾正，而違反規定之工人會立即遭到警告。

此外，進入施工場地之每個工人須持有建造業安全訓練證明書，確保工人參加總承建商舉辦之現場安全培訓。

於往績記錄期間及截至最後可行日期，根據我們的記錄，我們僱用之工人或分包商僱用之工人從無發生任何工傷意外事件。

環保事宜及其他

除危險品條例外，本集團之經營不受香港任何其他環保規定所限。有關該等法例及規例之進一步資料，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

我們進行之部分工程須通過香港綠色建築議會「BEAM Plus」計劃之環境合規檢查。

經我們的法律顧問告知，除危險品條例項下之牌照規定外，對於我們於往績記錄期間及截至最後可行日期實施之項目，我們毋須遵守獲得任何許可或批准之規定。此外，於往績記錄期間及截至最後可行日期，本集團從無違反有關環保之適用法例及規例。

競爭

根據行業報告，五大參與者於二零一五財年合共佔香港停車場地坪鋪設行業其中35.9%之市場份額，各自的收益介乎17,800,000港元至97,200,000港元。於二零一五財年，我們於停車場地坪鋪設行業貢獻7.0%之收益以及在停車場地坪鋪設行業參與者當中位列第二。根據行業報告，於二零一五年，我們於香港停車場地坪鋪設行業之新建造市場處於領先地位，此乃由於我們於新建項目分部佔有33.7%。憑藉我們的專業知識及經驗，董事認為我們於香港地坪鋪設行業具有競爭力。

僱員

於最後可行日期，除兩名執行董事及三名獨立非執行董事外，我們有合共21名僱員。全部僱員均駐於香港。下表載列按職能劃分我們的僱員人數分析。

	於最後可行日期 僱員人數
行政及聯絡主任	4
會計及財務	3
營銷	2
工頭	3
工料測量師	2
司機	1
場地工人	6
	<hr/>
總計	21

與員工之關係

董事認為我們總體上與僱員保持良好關係。於往績記錄期間，我們與我們的僱員之間並無出現任何重大問題，我們的經營亦無因勞資糾紛而受到任何干擾，我們在招聘及挽留有經驗之員工或具備技術之人員方面並無遇到任何困難。

培訓及招聘政策

我們一般從公開市場招聘僱員。我們會刊登招聘廣告。

我們旨在吸引及挽留合適人員為本集團效力。我們持續評估人力資源之供應，並將釐定是否有需要增聘人員以應付本集團之業務發展。

業 務

我們的僱員要接受供應商就專利地坪塗層產品及地台批盪產品之性能、特點及處理提供技術及操作在職訓練及產品規格訓練。

薪酬政策

我們根據香港之適用勞工法例與我們各個僱員訂立獨立之勞工合約。我們向僱員提供之薪酬福利包括薪金及花紅。一般而言，我們根據各個僱員之資歷、職位及服務年期釐定僱員之薪資。

物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何物業，我們租賃以下物業以經營業務：

地址	業主	建築面積(平方呎)	物業用途	租期	月租支出
香港新界沙田安群街 3號11樓J室	李存珍及 鄭詠儀(附註)	775	辦公室	由二零一六年 五月一日起及於 二零一八年 四月三十日 屆滿 為期兩年 (包括首尾兩日)。	20,000港元

附註：李存珍及鄭詠儀均為本公司之關連人士。有關我們與關連人士交易之進一步詳情，請參閱本招股章程「持續關連交易」一節。

知識產權

(a) 商標

於最後可行日期，本集團已於香港申請註冊以下商標：

申請者	商標	申請編號	類別	申請日期
鄺文記工程有限公司		303629773	2、19、37	二零一五年 十二月十五日

該商標之註冊申請目前正由香港商標註冊處正式審查。本公司法律顧問已告知，倘商標註冊處並無發現拒絕理由且於公示期內並無第三方對該申請提出異議(按正常過程自最後可行日期起可能須耗時約六個月以內)，待申請獲商標註冊處批准後，該商標之註冊將無任何法律障礙。

(b) 域名

於最後可行日期，本集團擁有以下域名，以及董事認為該等域名對本集團之業務而言非常重要：

註冊擁有人名稱	域名	到期日
鄺文記工程有限公司	kwongmankee.info	二零二一年十二月五日
鄺文記工程有限公司	kwongmankee.com.hk	二零二一年四月二十九日
鄺文記工程有限公司	kmk.com.hk	二零二一年四月二十九日

保險

根據僱員補償條例(香港法例第282章)第40條，所有僱主(包括承建商及分包商)須按照條例之規定就僱主之責任投購保險，金額不少於對應僱員人數之適用金額。我們作為僱主已根據該等規定投購必需之保險。

根據僱員補償條例第40(1B)條，如總承建商已承諾進行任何建築項目，以及已經就總承建商及分包商之責任投購每單一事件不少於200,000,000港元之保險，受保之總承建商及分包商應被視作已遵守僱員補償條例之相關規定。因此，作為地坪鋪設工程及配套服務項目之分包商或再分包商，我們就僱員及分包商因僱用所產生及於其僱用過程中產生之申索所負之責任將受總承建商投購之保險保障。

此外，我們投購第三方責任險以涵蓋(其中包括)分包商及我們於人身傷害及財產損失方面之責任，以及我們就使用我們的汽車針對第三方責任投購保險。

若干風險類別(例如有關產品責任、我們的應收貿易賬款及應收保留金可收回性以及因自然災害等事件產生之責任)一般不在保險涵蓋範圍內，此乃由於該等風險或是不接受投保，或是就該等風險投保不符合成本效益。請參閱「風險因素－與我們業務有關之風險－我們的保險索賠可能被保險公司拒絕或在其保險保障範圍及／或限定之外，此可能對我們的財務狀況及表現產生不利影響」一節。

經考慮行業慣例及我們投購之保險，董事認為我們已為我們的業務經營投購足夠的保險。

本集團於往績記錄期間及截至最後可行日期之不合規事項

以下所載為於往績記錄日期及截至最後可行日期我們過去重大不合規情況之詳情：

無遵守鄺文記章程細則

不合規詳情	不合規原因	補救行動	估計／ 實際罰款／懲罰
<p>自二零一三年二月五日起，擁有少於兩名董事；不符合所有董事會會議法定人數兩名董事之規定；並無正式召開董事會會議而通過決議案；及不符合所有股東大會法定人數兩名股東之規定，從而違反鄺文記章程細則第5、8、9及22條。</p>	<p>違反事件並非蓄意作出，而是由於負責員工一時不察及於關鍵時間並無及時徵詢專業意見。</p>	<p>於二零一六年五月三日根據公司條例(第622章)第570條向香港高等法院申請，而法院聆訊已排期於二零一六年六月二十二日進行以尋求命令以修訂及糾正鄺文記細則之不合規情況。法院已於二零一六年六月二十二日授出命令並於二零一六年九月十二日作出修改，勒令召開鄺文記股東大會以糾正自二零一三年二月五日以來其所有先前行動及修訂章程細則第5、8、9及22條。</p>	<p>獲法律顧問告知，由於鄺文記已取得法院命令並已召開股東大會以修訂其章程細則，而於上述將會召開之股東大會上，已恰當地糾正上述的違反事宜，並會在大會上追認在過往的股東大會上通過之董事會決定及決議案，故不會施加罰款或懲罰。</p>
		<p>股東大會已於法院授出上述命令後在二零一六年九月十四日舉行，鄺文記所有先前行動已作糾正，以及章程細則第5、8、9及22條已作相應修訂。</p>	

未遵守危險品條例(香港法例第295章)(「危險品條例」)

不合規詳情
及相關章節

不合規原因

補救行動

估計／實際罰款／懲罰

自二零零六年起及於往績記錄期間，鄺文記將供應商B生產之部分危險品運輸及貯存至位於元朗之倉庫，但並無貯存危險品之適當許可。

未獲得貯存及運輸危險品之許可，抵觸危險品條例(第295章)第6條

於僱用工人運輸及貯存危險品之前未獲得許可，導致違反危險品條例(第295章)第8條

違反事件並非蓄意作出，而是由於負責員工一時不察及於關鍵時間並無及時取得專業意見。

於二零一五年十月，於收到專業意見後，鄺文記知悉停車場地坪鋪設材料可能會被分類為危險品，因此，停車場地坪鋪設材料的儲存及運輸可能會不符合危險品條例的規定。

隨後於同一個月，鄺文記開始向消防處查詢停車場地坪鋪設材料是否應被列為危險品。鄺文記於接獲消防處的危險品分類結果後便立刻開始尋找合適的危險品倉庫運輸及儲存危險品。

鄺文記於二零一六年四月三十日已從元朗之倉庫搬走所有危險品。

鄺文記自二零一六年五月三十一日已委聘一間持牌危險品倉庫貯存危險品以及所有危險品已由持牌危險品倉庫之工人運輸至位於屯門之危險品倉庫貯存及運至建築工地。

獲法律顧問告知，根據危險品條例第14條，鄺文記及／或其董事／高級職員可能受到的最高處罰為罰款25,000港元及監禁6個月。

獲法律顧問告知，由於危險品條例第14條下之罪行為簡易程序罪行(與公訴罪相反)，根據裁判官條例(第227章)第26條，對任何有關罪行提出檢控的時限為該申訴或告發分別所指事情發生(即二零一六年四月三十日)起計6個月。

因此，法律顧問認為，鄺文記及／或其董事／高級職員將不會因其業務營運觸犯危險品條例第6條及第8條而於上述裁判官條例第26條下的6個月限期屆滿之後受到檢控。

獲法律顧問告知，儘管鄺文記及／或其董事／高級職員因其於危險品條例第6條及第8條下的業務營運而有被檢控的風險，惟鑒於：(1)鄺文記先前無此方面的違反記錄、(2)事實上鄺文記已物色持牌危險品倉庫貯存其危險品及(3)自己主動向消防處查詢，因此，法律顧問認為鄺文記及其董事及／或高級職員被檢控之風險不大可能發生。

於最後可行日期，本公司或我們其時或現任董事或鄺文記或任何鄺文記其時或現任董事概無被檢控，而其任何一方亦無就上述不合規情況接獲任何重收通知或與上述懲罰有關之不合規。董事及法律顧問認為上述不合規情況對本集團之營運或財務狀況並無任何重大影響。經考慮估計罰款及懲罰（如適用）屬輕微，董事並未於本集團之財務報表內就罰款作出撥備。

防止不合規事件再次發生之內部監控措施

董事會有責任確保我們維持有效之內部監控系統以一直保障股東之投資及我們的資產。為持續改進本集團之企業管治及防止日後上述不合規事件再次發生，本集團已採取以下措施：

1. 就未遵守香港法例及規例而言，我們的業務經營將由董事會及我們的公司秘書檢討，以及我們將從外部法律顧問尋求法律意見（如必要）。董事將負責確保我們的業務經營將遵守所有相關香港法例及規例。
2. 於二零一六年六月十三日，董事參加了我們有關適用香港法例、規例及創業板上市規則之法律顧問舉辦的培訓環節，內容有關身為股份於聯交所上市的公司董事之持續責任及職責。
3. 我們的審核委員會及法律合規委員會連同公司秘書謝嘉穎女士負責每年審閱及更新合規政策及程序，以確保合規政策及程序根據監管要求作出更新。
4. 外部法律顧問提供之定期培訓將至少每年為全體董事、公司秘書、財務總監及高級管理人員舉辦以討論及學習相關監管要求，內容有關我們在我們業務經營相關之法例及規例方面之責任及職責。
5. 我們已委聘同人融資擔任我們於上市後之合規顧問，根據創業板上市規則就合規事宜向我們提供建議。
6. 於二零一六年九月二十四日，我們已成立審核委員會，由審核委員會執行正式及透明之安排以於會計及財務事宜應用財務申報及內部監控原則，確保遵守創業板上市規則，包括及時編製及呈交賬目。審核委員會將會：
 - (i) 檢討我們的風險管理及內部監控系統；

- (ii) 與本集團管理層討論風險管理及內部監控系統以確保管理層已履行其職責以實行有效之風險管理及內部監控系統；及
 - (iii) 考慮董事會指派或其主動對內部監控事宜之主要調查結果及管理層對調查結果之反應；
7. 我們所有之管理層及員工須即時向合規主任報告及／或通知任何不合規或潛在不合規事件。
8. 每季為我們董事、管理層成員及員工安排會議及研討會以討論及研究監管要求及適用於我們的業務經營之最新更新部分。
9. 於二零一六年九月二十四日，法律合規委員會（「**法律合規委員會**」）成立以協助董事會監察我們遵守有關經營之法例及規例，以及監管合規程序及系統之充足性及有效性。其於上市後將定期審閱我們遵守香港法例的情況。法律合規委員會應：
- 檢討我們監管合規程序及系統之成效，將涵蓋所有重要程序，包括營運及合規程序以及風險管理職能，並考慮資源之充足性、員工之資格及經驗、培訓課程及我們監管合規職能之預算；
 - 就監督我們的企業管治職能向審核委員會提供意見；
 - 就任何實際或可能不合規事宜每季向審核委員會報告，並委聘外界專業顧問，例如律師及會計師，以協助編製建議供我們的審核委員會考慮及進一步提呈董事會（如認為適用）；
 - 檢討我們避免日後發生不合規事件之持續措施及本集團所採取的內部監控措施之成效，並在外部專業人士（包括獨立內部監控顧問及外部法律顧問）不時之協助下，就有關我們業務營運之適用法律提供最新資料；及
 - 我們已委任執行董事葉偉文先生擔任安全主任以協助董事會評估及管理不時與我們的業務經營相關在材料、工人及分包商方面之風險以確保恰當遵守香港之法例、規則及規例。董事認為上述安排將有助於我們確保日後遵守與材料、工人及分包商相關之法律及監管要求。

10. 本集團將在必要及適當時就與內部監控、風險管理及合規相關的事宜尋求獨立內部監控顧問、外部法律顧問及／或其他合適的獨立專業顧問的專業意見及協助。

董事及保薦人的觀點

董事認為，上述內部監控系統乃充足及有效，此乃由於考慮到：(i)本集團已全面糾正所有不合規事件；(ii)誠如「防止不合規事件再次發生之內部監控措施」一段所載，本集團已採取(或倘適用，將採取)措施，以防再次發生不合規事件；(iii)自採取有關措施以來，再無發生類似的不合規事件；及(iv)不合規事件並非蓄意引起，亦無涉及執行董事之任何不誠實或欺詐行為，且並無對執行董事的誠信構成任何疑問。

保薦人與董事一致認為：(a)本集團採取之各項內部監控措施乃屬充分及有效；(b)上述不合規事件並不涉及執行董事之任何不誠實或欺詐行為；及(c)並無對執行董事的誠信構成任何疑問。

由於本集團已經：(i)向法院申請獲取命令修訂章程細則；(ii)立即及自願向消防處查詢危險品事宜；及(iii)立即開展補救行動，保薦人認為執行董事有能力守法管理本集團業務，以及上述不合規事件不會影響執行董事於創業板上市規則第5.01條及5.02條項下的適任資格以擔任董事。

訴訟

於往績記錄期間及於最後可行日期，概無本集團成員公司牽涉任何屬重大的訴訟、索償或仲裁，就董事所知，本集團任何成員公司概無待決或面臨任何重大訴訟、索償或仲裁。