

### 互盈的背景

#### 互盈的公司歷史

互盈於二零零一年九月二十六日在香港註冊成立為私人有限公司。於二零一一年十月十日，互盈由李存珍女士及鄺詠儀女士按同等比例擁有。李女士為我們執行董事及控股股東鄺先生的配偶，而鄺女士則為鄺先生的女兒。

於二零一一年四月一日，葉港樂先生以一項名義代價向李女士及鄺女士收購互盈的全部已發行股本（「收購事項」），藉着互盈加上葉港樂先生在停車場地坪鋪設行業的技能、網絡及客戶基礎，發展其本身業務。緊接收購事項前，互盈為一間暫無營業之公司。

葉港樂先生其後於二零一三年及二零一五年出售其於互盈的全部權益，轉而向本集團投入更多時間及精力。於二零一三年十二月十七日，葉港樂先生按名義代價將互盈全部已發行股本之80%轉讓予柯女士。於二零一五年七月二十六日，葉港樂先生進一步按4.00港元的價格將互盈全部已發行股本之餘下20%轉讓予柯女士。之後，柯女士成為互盈唯一股東及唯一董事。上述轉讓之代價乃基於互盈股份面值計算。據葉港樂先生告知，彼將其股份按名義代價轉讓予柯女士之原因如下：

- (i) 於彼出售其權益後互盈將僅有最少商業活動；
- (ii) 於二零一五年三月三十一日，計及應付賬款，互盈僅持有少量現金；及
- (iii) 於二零一五年七月二十六日，互盈僅有兩份合約，即(a)為屏山住宅發展項目進行額外清潔工作，其涉及的合約金額不超過60,000港元；及(b)為何文田住宅發展項目提供地坪鋪設工程，其將僅帶來少量溢利。

儘管柯女士為獨立第三方，惟彼為鄺文記初始董事及股東之一，並分別與鄺先生及葉港樂先生在香港有共同物業投資。有關柯女士與鄺文記關係的詳情，請參閱本招股章程「歷史、發展、重組及公司架構」一節。

#### 互盈的業務

儘管葉港樂先生於二零一一年四月一日至二零一五年七月二十六日期間身為互盈之股東，惟互盈為分包商，其透過將工程分包予我們的方式提供停車場地坪鋪設工程。其直接客戶包括總承建商及上游分包商。

---

## 與互盈之關係

---

下表顯示互盈截至二零一二年、二零一三年、二零一四年及二零一五年三月三十一日止四個年度各年之收益(此乃於葉港樂先生於二零一五年七月放棄其於互盈之股份及董事職位之前)：

截至以下日期止年度	收益 (千港元)
二零一二年三月三十一日	1,787
二零一三年三月三十一日	4,423
二零一四年三月三十一日	10,720
二零一五年三月三十一日	7,951

### 本集團與互盈之關係

#### 葉港樂先生作為我們顧問的角色

葉港樂先生於二零一一年四月一日至二零一五年七月二十六日期間為互盈的股東，而於二零一一年四月一日至二零一五年七月十三日期間則為互盈的董事。同時，葉港樂先生於二零零九年四月一日至二零一五年七月三十一日期間獲我們委聘為兼職顧問，每月按其為鄺文記投入的時間收取費用。我們的董事鄺先生於該期間完全知悉葉港樂先生在擔任我們兼職顧問的同時亦經營互盈的業務。

葉港樂先生作為我們顧問的主要職責為進行營銷工作，涉及與適合香港市場的停車場地坪鋪設材料供應商聯絡，以及代表我們向負責新建築項目產品及服務規格的建築師推廣使用若干停車場地坪鋪設材料。此外，葉港樂先生亦協助鄺先生進行項目管理。有關我們營銷活動的進一步詳情，請參閱本節「銷售及營銷」一段。

下表載列我們在葉港樂先生擔任我們顧問的期間向彼支付的顧問費金額：

期間	向葉港樂先生 支付的顧問費 (港元)
二零零九年四月一日至二零一零年三月三十一日	445,000
二零一零年四月一日至二零一一年三月三十一日	664,500
二零一一年四月一日至二零一二年三月三十一日	249,000
二零一二年四月一日至二零一三年三月三十一日	120,000
二零一三年四月一日至二零一四年三月三十一日	155,000
二零一四年四月一日至二零一五年三月三十一日	180,000
二零一五年四月一日至二零一五年七月三十一日	60,000

---

## 與互盈之關係

---

我們確認，在葉港樂先生於二零一一年四月一日至二零一五年七月二十六日作為互盈股東及董事的期間，本集團與葉港樂先生協定，當互盈獲邀參與投標，葉港樂先生會通知我們及只會在我們表示不反對的情況下參與投標，而當本集團與互盈均獲邀進行投標而我們並無反對互盈參與投標時，則葉港樂先生不得參與我們的整個投標過程（亦即從投標的準備工作到投標面談及提交最終報價的過程）。葉港樂先生可為互盈處理投標程序，而鄺先生則獨立為我們處理投標程序。彼等將不會互相討論投標詳情，而彼等亦將分別被識別為互盈的代表及本集團的代表。

當葉港樂先生於二零一一年四月以經營互盈的方式開展其本身業務時，鑒於當時鄺文記日益增加的業務量及於停車場地坪鋪設市場之聲譽，鄺先生預算葉港樂先生可根據購股權協議擁有鄺文記的30%股份。因此，葉港樂先生除於業內推廣使用供應商A及供應商B的地坪鋪設材料外，亦獲准繼續擔任我們的顧問及協助我們管理項目。於二零一五財年及二零一六財年，我們向葉港樂先生支付的諮詢費分別為180,000港元及60,000港元，有關開支於一般及行政開支項下入賬。有關款項並不構成購股權協議下的補償的一部分。

鄺先生認為，鑒於鄺先生及葉港樂先生在業內公認分別代表鄺文記及互盈，以及鑒於實施上段所述之措施，我們與互盈之間的利益衝突（如有）一直可以解決。於二零一二年，葉港樂先生根據購股權協議可予以行使購股權之條件獲達成。於二零一三年十二月，為投入更多時間推廣我們的業務，葉港樂先生已將其於互盈之80%股權售予柯女士。於二零一五年七月，葉港樂先生於行使涉及鄺文記30%股份之購股權後，將其餘下之20%權益售予柯女士及於二零一五年八月加入我們擔任全職經理。

### 互盈分包予我們的項目

於最後可行日期，我們與互盈擁有五年業務關係。於往績記錄期間，我們作為互盈的分包商提供停車場地坪鋪設服務，並於截至二零一五財年及二零一六財年止兩個年度分別確認來自互盈的收益約4,500,000港元及300,000港元。於二零一五財年，互盈為我們的五大客戶之一。

於往績記錄期間，我們就互盈分包的合約確認毛利約1,700,000港元及100,000港元。鑑於互盈分包予我們的合約所帶來的項目毛利率幅度與我們其他客戶所授予的合約相若，故保薦人認為，該等合約乃於我們日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## 與互盈之關係

倘我們扣除往績記錄期間來自互盈的收益，則我們於往績記錄期間的收益分別為38,300,000港元及68,300,000港元。同樣，我們的毛利為17,100,000港元及32,500,000港元，而除稅前溢利則為11,400,000港元及20,800,000港元，而我們的營運資金變動前經營現金流量分別為11,400,000港元及20,800,000港元。

下表載列我們在往績記錄期間及直至最後可行日期為止已完成與互盈有關的項目：

項目地點	項目類型	物業類型	工程範圍	動工月/ 年份	竣工月/ 年份	已確認 收益 (千港元)
位於油麻地的住宿設施	翻新	住宿設施	地坪鋪設	二零一四年七月	二零一四年十一月	100
位於元朗的住宅及商業發展項目	翻新	住宅/商業	地坪鋪設	二零一四年十一月	二零一五年三月	2,000
位於粉嶺的住宅發展項目	新建	住宅	地坪鋪設	二零一四年九月	二零一四年十一月	600
位於洪水橋的住宅發展項目	新建	住宅	地坪鋪設	二零一四年十月	二零一四年十二月	100
位於元朗的住宅發展項目	新建	住宅	地坪鋪設	二零一四年三月	二零一四年十二月	1,500
位於荃灣西的住宅發展項目	新建	住宅	地坪鋪設	二零一四年三月	二零一四年五月	200
臨近海洋公園的商業發展項目	新建	商業	地坪鋪設	二零一四年六月	二零一五年六月	200
位於屏山的住宅發展項目	新建	住宅	地坪鋪設	二零一五年十月	二零一五年十月	100

## 與互盈之關係

於最後可行日期，我們有下列由互盈作為直接客戶的餘下項目：

項目地點	項目類型	物業類型	工程範圍	合約金額 (千港元) (附註)	動工	預期竣工	於往績 記錄期間 確認的 收益金額 (千港元)
					月/年份	月/年份	
位於何文田的住宅發展項目	新建	住宅	地坪鋪設	4,956	於 二零一六年 七月開工	預期於 二零一六年 十月竣工	無

附註：合約款項指原合約所載的合約金額

於二零一二財年、二零一三財年、二零一四財年及二零一五財年，互盈分包予本集團之工程佔我們收益總額的百分比分別為2.1%、5.5%、17.3%及10.5%。

### 與互盈的未來關係

葉港樂先生在二零一五年七月二十六日出售其於互盈的全部股權後，互盈繼續完成其全部手頭項目，最後一個項目為位於何文田的住宅發展項目，該項目乃於二零一五年五月十八日分包予我們。於最後可行日期，互盈的唯一股東及唯一董事柯女士已向本公司承諾，只要彼仍為互盈的董事或股東，彼及彼之緊密聯繫人將不會從事、擁有或提供任何服務予與或可能與本集團現時及不時從事之業務構成競爭的任何業務（包括（但不限於）在香港提供地坪鋪設服務及相關服務）。柯女士已進一步向本公司承諾，彼本身將不會（亦不會促使他人）以與我們的香港業務構成競爭的方式經營互盈的業務。