

業 務

業務概覽

我們是香港停車場地坪塗層行業之著名承建商。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項目市場位居第一，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)地坪鋪設服務，涉及塗裝專利地坪鋪設塗層產品以提供色彩豐富、防滑、耐磨表面，可以防水及防石油化工產品及(ii)配套服務，包括混凝土維修及牆面粉刷工程。我們的目標分部是停車場地坪鋪設市場之中高端客戶。

於往績記錄期間，我們為建項目新停車場提供停車場地坪鋪設以及為翻新項目現有大廈的舊停車場翻新地坪。我們以總承建商或分包商承接停車場地坪鋪設及配套工程。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(例如塗用專利地坪塗層產品、走平以及塗上劃線及標誌)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。

我們向公營部門及私人領域提供服務。我們將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私人領域(例如物業發展商及註冊擁有人)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。下表載列於往績記錄期間我們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

我們開展之停車場地坪鋪設項目涵蓋位於不同類型之物業之停車場。我們按照物業之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)	確認收益 (千港元)	合約數目 (附註)	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財政年度內確認賺取收益之項目數目。

業 務

下表載列於往績記錄期間之前各已完成合約金額超過2,000,000港元之停車場地坪鋪設項目⁽¹⁾：

項目位置	集團之 角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	開工 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
位於太子道之購物商場	分包商	住宅／商 業	3,011	二零一零年 十一月	二零一二年 五月
位於雲景道之住宅小區* (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

業 務

項目位置	集團之 角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	開工 月份／年份	竣工 月份／年份
位於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。
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31份合約，尚未償付合約總價值為52,200,000港元，當中有九份為在建，未償付合約總值為9,400,000港元，及22份尚未開工，合約總金額為42,800,000港元。於尚未開工的22份合約當中，兩份為上規模的合約，各自的合約金額逾5,000,000港元。此兩份合約涉及提供清水灣道住宅發展項目之新建項目的停車場地坪鋪設工程及將軍澳住宅及商業發展的新建項目。請參閱本節「進行中或尚未動工項目」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：

我們是香港一家著名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項目市場位居第一，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。

業 務

我們是香港主要物業發展商及總承建商認可之停車場地坪塗層材料之首選塗裝公司

我們的業務依賴於上塗可靠之專利地坪塗層產品。憑藉長期之合作關係，我們能夠從聲譽良好之供應商獲得該等產品。

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最大五家供應商之兩家。我們的董事認為供應商A之地坪塗層產品受到香港私人及公營部門之終端客戶所偏好。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，以及15項（佔16%）指定供應商B之專利地坪塗層產品為認可材料。

我們自二零一一年起獲得供應商A委任為認可塗裝公司，獲授權於香港分銷及塗用其全系列產品以及該授權已延至二零二五年六月。此外，本集團自二零零五年起獲委任為防滑面（如公路、道路及坡道）專用之防滑環氧樹脂塗層於中國香港及澳門之獨家分銷商。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。儘管我們目前於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，以便我們日後可以協助他們於該等地區擴大業務。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得(i)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以及該授權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

我們受於停車場地坪塗層項目中擁有廣泛行業知識、項目管理經驗及專長之執行董事所領導。主席鄺先生於建造業擁有超過三十年之經驗，以及執行董事葉偉文先生有約十年之行業經驗。我們的場地工頭對停車場地坪鋪設工程有全面之了解及知識。

憑藉管理團隊之深度知識及對行業之經驗，董事認為我們已在停車場地坪鋪設行業中實現矚目之成功及贏得專業聲譽。董事認為我們的熟練僱員是寶貴資產。有關董事及高級管理層背景及經驗之進一步詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

業 務

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。我們與五大客戶之業務關係於二零一五財年及二零一六財年各年介乎於一年至十二年。我們與多數五大客戶之業務關係已持續五年以上。同樣地，我們與五大供應商之業務關係於截至二零一五財年及二零一六財年各年介乎於一年至十年。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增加我們在市場上之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據點

鑒於翻新項目市場商機巨大，本集團擬利用我們在停車場地坪鋪設行業之聲譽以增加於翻新項目領域之市場份額及擴大佔有率。

截至二零一五財年及二零一六財年，我們從為新建項目提供服務分別產生收益約33,800,000港元及57,300,000港元，以及從為翻新項目提供服務分別產生收益約9,000,000港元及11,200,000港元。本集團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本集團之項目組合。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。

我們計劃招聘三名銷售及營銷人員，全力投入翻新項目之銷售工作，主要物色及跟進新商機、與主要行業參與者建立業務關係及投標。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、註冊擁有人及物業管理公司）舉辦討論會。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以提供場地用於舉辦該等討論會以及佈置一個陳列室向潛在客戶展示及協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之知名度。董事認為新辦公室亦將(i)滿足人員擴充之需求；(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。

業 務

2. 加強本集團於新建項目市場之領先地位

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項目市場處於領導地位。為了增加我們於新建項目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於行業內之品牌知名度。

董事認為提高公眾知名度將有助於本集團之未來發展。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、工作引薦、財務資源以及投標承建商之聲譽。因此，一方面，本集團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行業聚會、研討會、午餐會介紹及展覽，以及要求建築師及諮詢公司、總承建商及物業發展商與會。董事認為他們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行業知識之銷售及營銷團隊以探索、開拓及跟進新業務機會、參與投標及取得新項目。

- 擴大產品組合

目前，本集團提供主要從供應商A採購之停車場地坪鋪設材料。誠如本節「依賴於主要供應商」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以安排我們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之依賴，並且能夠擴大產品組合以滿足潛在客戶之不同偏好及要求。

- 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

董事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。鑒於行業前景明朗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。

業 務

(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、走平機以及輕型客貨車。上述設備及機動車輛之金額約達6,000,000港元以及以[編纂]所得款項撥付款項。我們認為，採購額外機器及招攬額外工人將讓我們(i)增強我們本身的僱員在工程表現的品質控制；(ii)增強整體工作流程的效率；(ii)提高工程流程之整體效益；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。本集團擬投資於會計系統及操作系統之提升以使項目監控、成本估算及控制更有效率，從而簡化操作流程而實現成本節省。

業 務

我們的業務經營

我們主要於香港從事提供(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。我們的目標分部是停車場地坪鋪設市場之中高端市場。

地坪鋪設服務

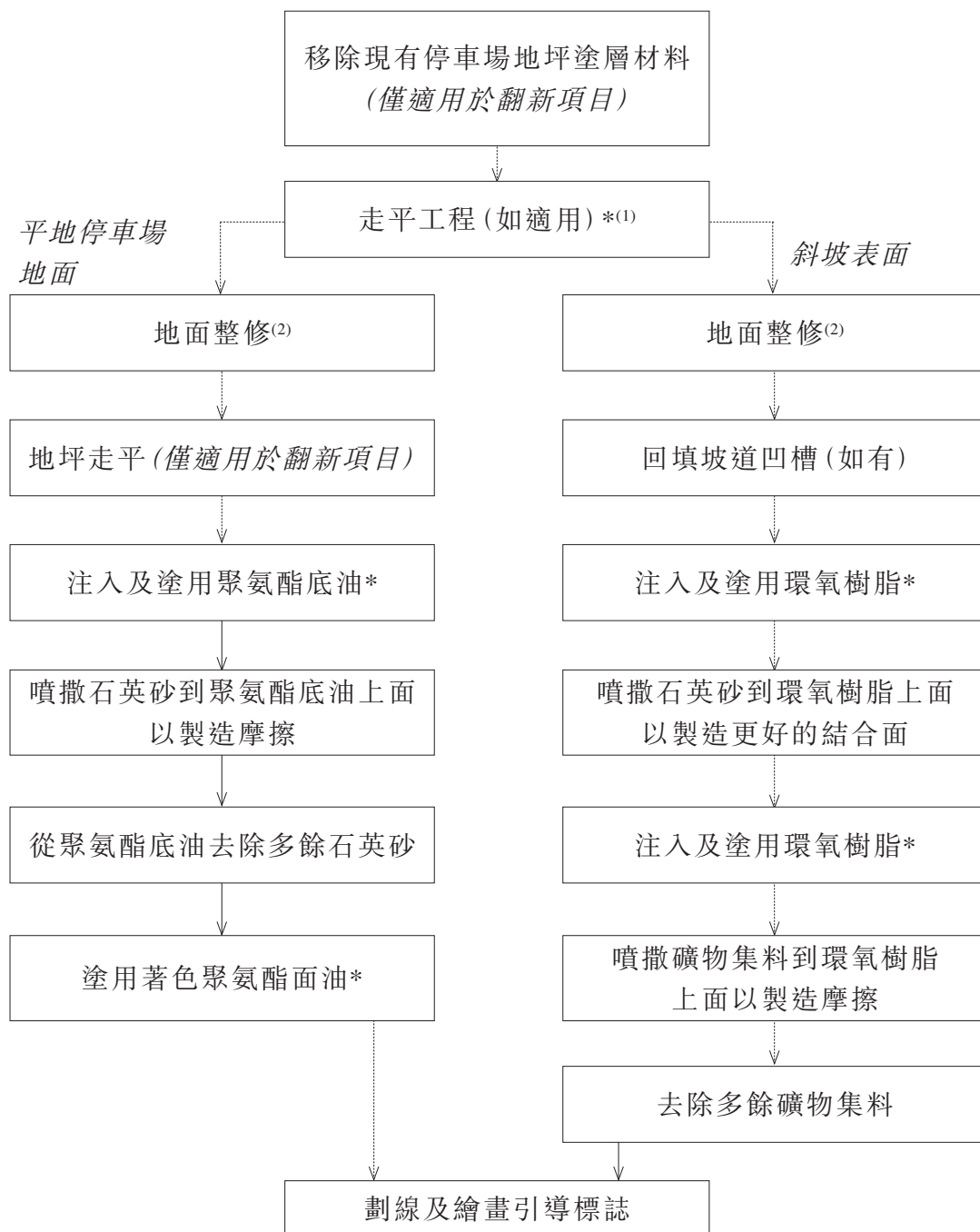
我們為建項目新停車場提供停車場地坪鋪設以及為翻新項目現有大廈的舊停車場翻新地坪。根據我們的經驗，翻新項目通常比完成新建項目需要更長時間，此乃由於翻新項目通常按階段進行以及涉及額外工序，如移除有地坪塗層材料與涉及地坪走平，並且會經常動用特殊機器，如需要翻土機及大型打磨機。截至二零一五財年及二零一六財年，總收益之98.3%及96.8%乃分別產生自多數為住宅物業、商業物業、醫院及酒店之停車場提供之地坪鋪設服務。我們亦為公路以及工業物業提供地坪鋪設服務，但數量較少。

下表載列於往績記錄期間新建項目及翻新項目所佔收益之明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	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>

業 務

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。

業 務

我們的停車場地坪鋪設服務涉及塗用專門停車場地坪塗層產品以提供多彩、防滑、耐磨之停車場裝飾地面，可防水及石油化工產品（例如汽油、柴油及剎車油）。

於塗用專門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、表面拋光平滑及符合若干乾燥水平。

於平地停車場地面塗用專門地坪塗層產品所涉及之主要工程程序之圖片

(i) 走平—用自動走平機塗抹砂漿底層



(ii) 地面整修—打沙處理



業 務

(iii) 地面整修-修復地面裂縫



(iv) 地面整修－底層缺陷修補工程



業 務

(v) 塗用底油



(vi) 噴撒石英砂到底油上面以製造摩擦



業 務

(vii) 從底油去除多餘石英砂



(viii) 塗用面油



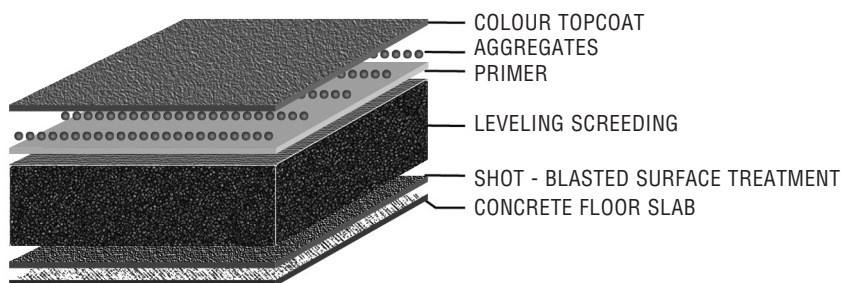
業 務

(ix) 劃線及繪畫引導標誌



視乎於場地之特點及客戶之需求，我們可能需要進行走平工程及地面防滑工程（斜坡表面）作為我們停車場地坪鋪設程序之一部分。

走平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。水泥走平層早期强度高，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。走平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)按照規定厚度使用走平機塗用砂漿底層；及(v)完全固化可通過車流約需五至十天。

業 務

防滑鋪面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這些表面之摩擦性以提供表面防滑及耐磨性。當結合著色礦物集料塗用，其亦可用於美化工程之中。作為地坪鋪設服務之一部分，我們亦為道路提供防滑鋪面工程以提高制動性能。

配套服務

於往績記錄期間，除地坪鋪設服務以外，我們亦提供配套服務，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	42,808	68,575

(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停車場地坪鋪設項目相關之牆面粉刷工程。

業 務

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，我們作為總承建商進行24個及20個項目以及我們作為分包商進行71個及81個項目。

當我們獲委聘為總承建商時，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。我們維持第三方責任險有效以涵蓋(其中包括)分包商及我們的責任。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，請參閱本文件「監管概覽」一節。

當我們獲委聘為分包商向總承建商提供分包服務，我們預計提供之服務之範圍將於總承建商與我們的間訂立之分包協議詳細載列。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、走平及塗畫劃線以更好分配資源(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資源。

我們僅委聘分包商進行相對簡單之工程，例如走平工程、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，我們會提供走平機、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，地坪表面整修工程僅由我們的僱員進行，此乃由於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。

業 務

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在私人領域(如物業發展商及註冊擁有人)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庫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之性質區分物業類型。截至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，我們的多數合約由總承建商授予。

下表載列於往績記錄期間我們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	5,813	13.6	1,633	2.4
商業	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				
住宅	248	0.6	—	—
住宅／商業	—	—	1,203	1.8
商業	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。私人領域合約指最終客戶是在私人領域(如物業發展商及註冊擁有人)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。

業 務

有關收益之詳細分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

往績記錄期間竣工項目

下表載列於往績記錄期間我們完成合約金額超過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	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	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	9,611	二零一五年五月	二零一六年二月	無	8,698
位於上水市地段177號之商業及住宅發展項目	分包商	住宅／商業	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	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	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	2,292	二零一五年十一月	二零一六年三月	無	2,049

業 務

項目位置	本集團之角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份	竣工月份／年份	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)
位於大埔白石角之住宅發展項目	分包商	住宅	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	2,293	二零一四年十一月	二零一五年四月	2,179	115
位於北角丹拿道之退休房屋發展項目	分包商	住宅	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	4,884	二零一四年三月	二零一五年二月	4,391	無
位於青綠街之住宅發展項目	分包商	住宅	2,506	二零一四年十二月	二零一五年五月	無	2,510
荃灣西鐵站物業發展項目	分包商	住宅	3,000	二零一二年十二月	二零一四年六月	1,853	85
位於觀塘敬業街之商業發展項目	總承建商	商業	3,097	二零一五年一月	二零一五年三月	2,942	155
位於屯門鄉事會路之住宅及商業發展項目	分包商	住宅／商業	6,557	二零一三年三月	二零一四年六月	617	680

業 務

項目位置	本集團之角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份	竣工月份／年份	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)
位於東涌市鎮第37號地段 之住宅發展項目	分包商	住宅	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	2,855	二零一二年八月	二零一四年十月	199	無

附註：

1. 合約金額指原合約所述之合約金額。
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。

進行中或尚未動工項目

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	本集團之角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份／	預計竣工 月份／年份	於往績記錄期間已確認收益	
				預期開工		金額	
				月份／年份		二零一五財年	二零一六財年
沙埔北住宅發展項目	分包商	住宅	5,044	已於二零一五年 六月動工	二零一六年七月	無	2,701
大埔商業及住宅發展項目	分包商	住宅／商業	1,846	已於二零一五年 十一月動工	二零一六年九月	無	1,203
位於安群街之商業發展項目	總承建商	商業	1,580	已於二零一五年 十二月動工	二零一六年六月	無	860
位於紅磡高山道之住宅發展項目	分包商	住宅	2,036	已於二零一五年 十二月動工	二零一六年八月	無	1,692
位於九龍亞皆老街之住宅發展項目	分包商	住宅	2,197	已於二零一五年 十二月動工	二零一六年七月	無	1,386

業 務

項目位置	本集團之角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份／		於往續記錄期間已確認收益	
				預期開工 月份／年份	預計竣工 月份／年份	金額	
						(千港元)	
						二零一五財年	二零一六財年
位於尖沙咀之商業發展 項目 ⁽²⁾	分包商	商業	845	已於二零一五年 十月動工	二零一六年十二月	無	234
位於鴨脷洲之住宅發展項目	分包商	住宅	1,730	已於二零一六年 一月動工	二零一六年七月	無	452
位於新界天水圍天秀路之 酒店發展項目	總承建商	酒店	2,360	已於二零一六年 二月動工	二零一六年八月	無	834
位於香葉道之辦公室大廈	總承建商	商業	863	已於二零一六年 二月動工	二零一六年八月	無	390
位於將軍澳之住宅及商業 發展項目	分包商	住宅／商業	1,755	已於二零一六年 五月動工	二零一六年九月	無	無
位於石門安群街之辦公室 大廈	總承建商	商業	1,500	已於二零一六年 五月動工	二零一六年十一月	無	無
位於何文田之住宅發展 項目	分包商	住宅	4,956	預期於二零一六年 七月動工	二零一六年十月	無	無
位於油塘東源街之住宅及 商業發展項目	分包商	住宅／商業	996	預期於二零一六年 七月動工	二零一六年十一月	無	無
位於西營盤高街之住宅發 展項目	分包商	住宅	473	預期於二零一六年 九月動工	二零一六年十二月	無	無
位於將軍澳之住宅發展 項目	分包商	住宅	1,672	預期於二零一六年 六月動工	二零一六年十月	無	無
位於大坑重士街之住宅發 展項目	分包商	住宅	1,209	預期於二零一六年 八月動工	二零一六年十二月	無	無
位於西貢白石窩之住宅 發展項目	分包商	住宅	456	預期於二零一六年 六月動工	二零一六年七月	無	無

業 務

項目位置	本集團之角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份／ 預期開工		預計竣工		於往續記錄期間已確認收益 金額	
				月份／年份		月份／年份		(千港元)	
								二零一五財年	二零一六財年
位於紅磡之酒店發展項目	分包商	酒店	1,548	預期於二零一六年 八月動工		二零一六年十一月		無	無
位於將軍澳之住宅及商業 發展項目	分包商	住宅／商業	1,936	預期於二零一七年 七月動工		二零一七年十一月		無	無
位於將軍澳之住宅發展 項目	分包商	住宅	3,387	預期於二零一六年 八月動工		二零一六年十一月		無	無
位於將軍澳之住宅發展 項目	分包商	住宅	1,011	預期於二零一六年 六月動工		二零一六年九月		無	無
位於旺角之酒店大廈 ⁽²⁾	分包商	酒店	210	預期於二零一六年 九月動工		二零一六年十一月		無	無
位於元朗之住宅發展項目	分包商	住宅	1,616	預期於二零一六年 九月動工		二零一六年十一月		無	無
位於觀塘之辦公室大樓 ⁽²⁾	分包商	商業	1,804	預期於二零一六年 七月動工		二零一六年十月		無	無
位於沙田九肚之住宅項目	分包商	住宅	915	預期於二零一七年 十月動工		二零一二年十二月		無	無
位於新蒲崗大有街之擬議 辦公室發展項目	總承建商	商業	2,300	預期於二零一六年 六月動工		二零一六年十二月		無	無

業 務

項目位置	本集團之角色	物業類型	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份／	預計竣工 月份／年份	於往續記錄期間已確認收益	
				預期開工		金額	
				月份／年份		(千港元)	
						二零一五財年	二零一六財年
位於清水灣道之住宅發展項目	分包商	住宅	5,429	預期於二零一六年七月動工	二零一六年十一月	無	無
位於將軍澳之住宅及商業發展項目	分包商	住宅／商業	6,599	預期於二零一七年六月動工	二零一七年八月	無	無
位於九龍灣常悅道之辦公室大廈 ^{* (2)}	分包商	商業	1,398	預期於二零一六年七月動工	二零一六年九月	無	無
於將軍澳之住宅及商業發展項目	分包商	住宅／商業	1,330	預期於二零一六年七月動工	二零一六年十月	無	無
位於薄扶林道的醫院 ⁽²⁾	分包商	醫院	279	預期於二零一六年十一月動工	二零一七年二月	無	無

附註：

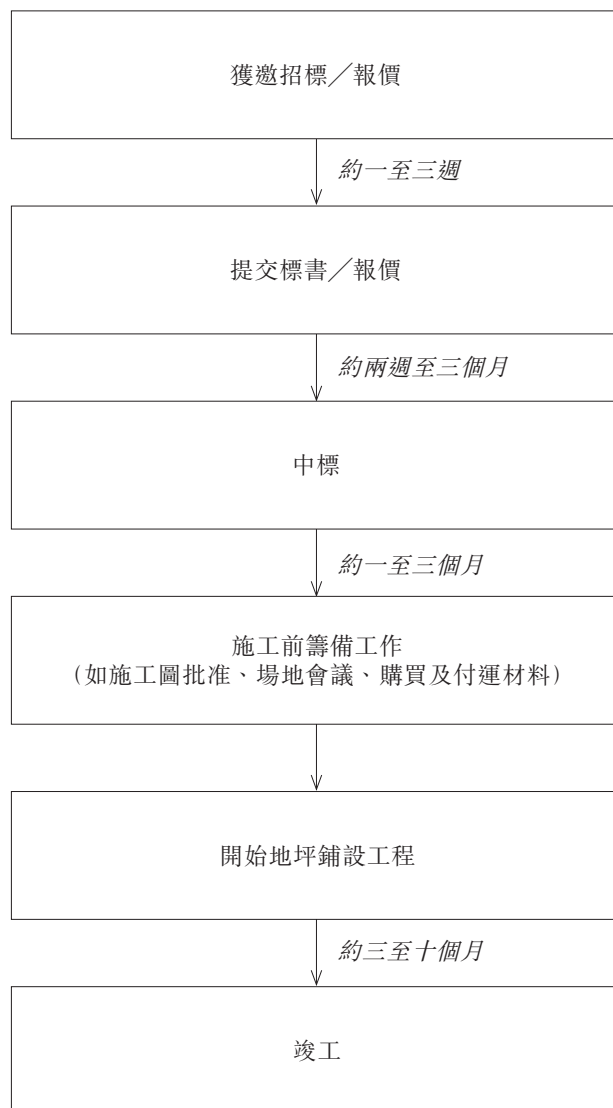
1. 合約金額指原合約所述之合約金額。
2. 「*」指項目屬於翻新項目。上述列表之所有其他項目均為新建項目。

於最後可行日期，我們手頭上有31份合約，當中有九份為在建，未償付合約總值為9,400,000港元，及22份尚未開工，合約總金額為42,800,000港元。於尚未開工的22份合約當中，兩份為上規模的合約，各自的合約金額逾5,000,000港元。此兩份合約涉及提供清水灣道住宅發展項目之新建項目的停車場地坪鋪設工程及將軍澳住宅及商業發展的新建項目。

業 務

操作程序

我們地坪鋪設服務之操作程序（無論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。下圖描述一般操作程序及典型的地坪鋪設工程項目所涉及每個主要步驟所需之大概時間：



業 務

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有關總承建商之招標方案之一部分，隨後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。

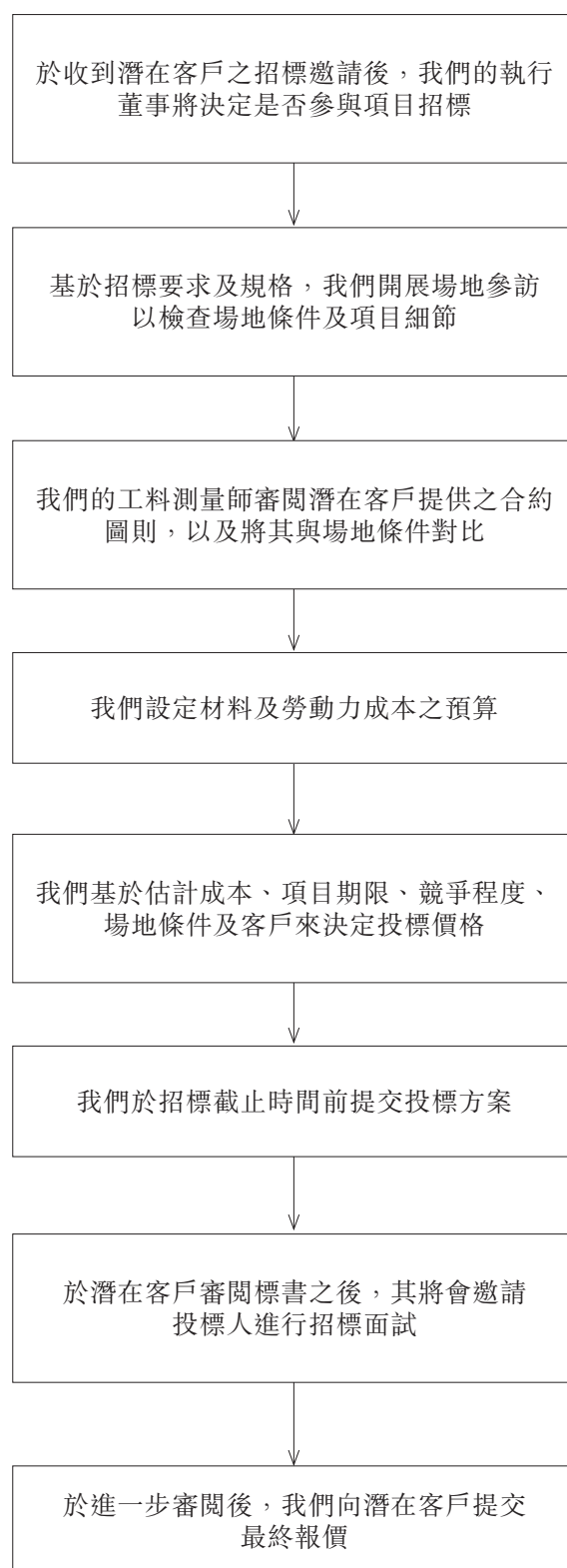
由於我們的銷售及營銷活動，我們的項目主要通過以下途徑獲得：(i)總承建商及發展商發出招標邀請；及(ii)物業發展商、上游分包商及物業管理公司邀請報價。於二零一五財年及二零一六財年，我們有60%及83%之收益乃產生自透過招標獲得之地坪鋪設項目。我們的直接客戶主要是新建項目或翻新項目之總承建商。我們以分包商承接該等項目並於總承建商之監督下施工。於往績記錄期間，客戶並未要求本集團提交資質預審，董事認為此乃由於我們已經是客戶認可的投標人之一。

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。

業 務

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：



業 務

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，我們有66.3%及78.2%之收益乃產生自可重新計量之臨時價格合約，以及33.7%及21.8%之收益乃產生自固定總價合約項目。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。

潛在客戶沒有義務接受所提供之最低或任何投標出價。根據行業報告，在選擇哪一家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提供商時會考慮之最重要標準。服務提供商之經驗及工作引薦，以及其品牌及聲譽是次要因素。有關詳情，請參閱本文件「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，倘若招標規格偏好由我們的競爭者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。

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，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一種認可材料而餘下招標則偏好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。

於提交投標後，我們可能會獲邀請參與招標面試，與潛在客戶會面，在會面過程中雙方會磋商最終價格。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。

業 務

倘若我們中標，客戶與我們將會簽訂正式合約。提交投標書之時到中標可能需要兩週至三個月。

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家公司會獲邀請提交投標書。下表載列於往績記錄期間所提交投標書之數目、中標數目及我們的成功率：

	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

一旦我們的委聘獲確認，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開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款證明。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他們之臨時付款要求。

業 務

(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，包括向他們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、走平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，以及走平機用於平整及塗用走平產品。打磨機在翻新項目中用於移除現有停車場地坪塗層材料。我們定期維護該等機器。於二零一五財年及二零一六財年，我們產生維修及維護成本約200,000港元及200,000港元。

我們的打沙機及走平機乃向英國之供應商採購。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。

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收取材料。

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。

我們按照項目規格依賴於工料測量師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。在若干極少情況下，所購買的材料暫時儲存在場地以外直至需要使用。

業 務

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、走平以及塗上劃線）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委聘項目之分包商以及不會指定我們應委聘哪一家分包商。

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人力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，此乃由於我們一般逐個項目訂立分包商合約。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。為協助分包商進行相關工序，我們會提供走平機、砂漿攪拌機及打磨機。

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。

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，我們的項目管理團度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。

業 務

分包商未經我們許可不得將項目之任何部分分包。我們的場地工頭將定期監察工人及分包商在場地之工作，以及向他們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產品有任何疑問，其亦將向我們的僱員及分包商提供培訓以確保他們之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。

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。我們的客戶將證明所完成工程之價值，以及按部分安排結算。我們的客戶一般保留最多10%之每期進度款及最大上限5%之合約金額為項目之保留金。有關保留金之詳情，請參閱本文件「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，信貸期限可參考截止日期，從該日算起結算通常需要30日，視乎合約之條款及條件而定。

同樣，我們通常參考完成之工程之價值每月向分包商支付。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將分包商之申請針對其完成之實際工程核實後，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。

業 務

工程變更指令

視乎合約之條款及條件，我們的客戶可能會給出指示更改合約工程，而我們通常有義務跟隨。工程變更指令可以是增加、修改或撤銷合約工程。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費率及定價及／或當前市場價格而定，此後相關項目之總合約金額相應調整。對於撤銷之任何合約工程，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、斜坡表面使用招標中並未規定之更加昂貴之地坪塗層產品及更改停車位及劃線。

工程變更指令項下之增加工程進度一般會在我們提交予客戶之相關月份付款申請有所反映。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，當中考慮測量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%。客戶與我們就決算款達成一致意見通常需要三個月。

我們與客戶在合約中約定，客戶從我們扣留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（即客戶就合約工程持有之保留金）約為2,900,000港元。我們希望於本集團與客戶根據各合約預先協定之時間屆滿後立即發放所有保留金。

保養期、保修期及技術支援

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

業 務

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，在此期間我們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。於往績記錄期間給予已完成項目之保修期之時長介乎三年至十二年，視乎項目之性質及規模而定。保修期一般從實際竣工證書日期起開始計算。保修條款視乎各個合約而不同。儘管如此，本集團一般承諾在保修期內修復任何缺陷工程，費用由我們自行負擔，以及保修不涵蓋天災、現有底層變質及故意濫用等原因所造成之缺陷。

我們沒有主張分包商提供相似時長之保養期，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改正他們工程中的缺陷。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保修。

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發起任何重大申索，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，回答他們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)項目預期期限；及(vii)當前市況。有關我們投標定價之詳情，請參閱本節「投標程序」一段。

業 務

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。下表載列於往績記錄期間我們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及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，產生收益之項目營業額之客戶之數目分別為52及51。

業 務

主要客戶

下表為五大客戶之營業額明細：

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
客戶A	香港物業發展商	總承建商	支票	8,145	19.0	地坪鋪設服務	3
互盈有限公司	香港私人有限公司， 從事提供停車場 地坪鋪設、防水及 活動部件工程	分包商	支票	4,500	10.5	地坪鋪設服務	5
客戶C	香港私人有限公司， 從事工程	分包商	銀行轉賬	4,391	10.3	地坪鋪設服務	2
客戶D	總部位於香港之工程集團， 以及由一間香港上市公司 最終擁有	分包商	支票	4,293	10.0	地坪鋪設服務	8
客戶E	香港私人有限公司， 從事工程，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				<u>23,763</u>	<u>55.5</u>		

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	總承建商及香港上市 建築公司之附屬公司	分包商	支票	12,089	17.6	地坪鋪設服務	12
客戶G	以總承建商主要從事基建 及建築項目及為香港 上市公司之附屬公司	分包商	支票	10,610	15.5	地坪鋪設服務	1
客戶H	私人有限公司及基於 香港之國際業務集團之 附屬公司以及主要從事 物業及房地產發展	分包商	支票	7,003	10.2	地坪鋪設服務	2
客戶I	從事私人建築項目之設計及 建築之公司，及為香港 上市公司之附屬公司	分包商	銀行轉賬	5,421	7.9	地坪鋪設服務	9
客戶J	從事建築物建設及土木 工程之公司，一間香港 上市公司之附屬公司	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				<u>39,586</u>	<u>57.7</u>		

董事認為，我們已與客戶建立良好關係。

業 務

與互盈之交易

互盈於二零一五年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，我們的高級管理層之成員及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。進一步詳情，請參閱本文件「與互盈之關係」一節。

然而，我們與互盈之間的交易並不構成創業板上市規則項下之關連交易。除上文披露以外，於往績記錄期間，我們的董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知，於最後可行日期擁有5%以上之本公司已發行股本）概無於五大客戶擁有任何權益。於往績記錄期間，五大客戶概無亦是我們的供應商或分包商。五大客戶均為獨立第三方。

依賴於主要客戶

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%。

我們可以同時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。因此，於往績記錄期間，我們的策略主要是重點部署資源爭奪新建項目，而不是需要更多時間及資源之翻新項目。這樣反而無可避免地導致於往績記錄期間客戶之集中。

儘管如此，我們已於往績記錄期間展現我們有能力從新客戶競爭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，我們計劃強化我們在新建項目市場的領導地位以及擴展在翻新項目市場的據點。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。

業 務

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，該安排符合行業慣例。一般而言，我們與客戶訂立之合約之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	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臨時價格。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。至於臨時價格合約，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，我們能夠估計臨時合約金額。 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。
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。

業 務

付款之條款	我們一般按月向客戶收費，藉以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。有關尾款，我們通常發出決算款，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。

業 務

信貸政策

基於上一個月已經開展之工程，我們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，通常於一個月內就會向我們發出臨時付款證明。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。有關新建項目及翻新項目，信貸期一般為30日。我們的客戶通常保留每筆臨時付款最多10%及總合約金額最大上限5%作為保留金。請參閱本節「進度款」及「尾款及保留金」各段。

我們保持已提交之進度款申請及客戶發出之付款證明之記錄以確保所有相應付款申請已及時向客戶跟進。於應收保留金應付日期，我們的員工將直接聯絡客戶跟進及重新發出發票（如有必要）。有關應收款項週轉天數之詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

我們按逐案基準釐定應收貿易賬款之減值撥備。我們考慮多項因素（包括業務關係之時長、應收結餘之賬齡、跟進程序之結果、客戶之過往聲譽以及彼等之財物實力及還款歷史）以按逐案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200,000港元。

季節性

我們的董事認為，香港地坪鋪設工程行業並無表現出明顯之季節性。

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銷售及營銷活動順利有效及於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。

業 務

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獲得新業務，以及討論委聘條款及地坪塗層方法。客戶之直接報價邀請可能會直接提交予鄭先生，在此情況下邀請由彼處理。我們亦依賴通過為各個項目提供優質服務營造口碑以日後吸引客戶推薦及留住客戶。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。

材料之供應商及採購

供應商主要向我們供應以下材料：(i)停車場地坪塗層之專利地坪塗層產品、走平及防滑鋪面材料；(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產生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關係時間長短；(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%。

董事於為投標定價或地坪塗裝工程項目報價時估計材料成本。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。對於授予招標及涉及使用供應商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。對於供應商B，其基於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增加。

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%	採購種類	於最後可行 日期與我們的 關係年數
供應商A	優質環氧樹脂、聚氨酯及甲基丙烯酸甲脂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、走平及防滑鋪面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			<u>15,052</u>	<u>97.3</u>		

業 務

二零一六財年

供應商	供應商之背景	信貸期及付款方式	佔本年度材料		採購種類	於最後可行 日期與我們的 關係年數
			採購金額 千港元	採購總額之%		
供應商A	優質環氧樹脂、聚氨酯及甲基丙烯酸甲脂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、走平及 防滑鋪面工程 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 現金	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			<u>[20,835]</u>	<u>97.2</u>		

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

於往績記錄期間，本集團董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知，於最後可行日期擁有5%以上之本公司已發行股本）概無於五大供應商擁有任何權益。於往績記錄期間，五大供應商概無亦是我們的客戶。五大供應商均是獨立第三方。

業 務

我們通常於收到供應商之發票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日之信貸期，而部分供應商則要求我們於確認收取預訂之材料後即全額付款。

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，供應商A及供應商B向我們提供十年之產品保修期。

依賴於主要供應商

截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止兩個年度，從我們的最大供應商，供應商A之採購佔總採購額之百分比於相應期間分別為77.8%及80.1%，而我們從五大供應商之採購合共所佔百分比分別為97.3%及97.2%。有關供應商集中風險，請參閱本文件「風險因素－我們的業務嚴重依賴於若干主要供應商供應名牌停車場地坪塗層材料」一節。

供應商A乃於一九九六年在香港註冊成立之公司。該公司乃總部設在英國之生產商之香港銷售辦事處以及主要從事優質環氧樹脂、聚氨酯及甲基丙烯酸甲脂樹脂塗層及停車場塗層解決方案之生產。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，遍布歐洲、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的專利地坪塗層產品以提供停車場地坪塗層服務、走平服務及防滑鋪面工程。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以於香港分銷及塗用其全部系列之產品，以及該授權延至二零二五年六月。我們並無義務從供應商A採購地坪塗層產品。

依賴於供應商A之理由

我們的董事認為依賴主要由於以下理由：

- 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喜好。於往績記錄期間，我們收到之招標規格37%指定供應商A之專利地坪塗層產品為認可材料之一。
- 據董事所深知，供應商A於香港設有辦事處，擁有規格員工團隊，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，並協助他們編製招標方案之規格。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。

業 務

- 由於互相依賴，像我們這等公司幾乎不依賴其他供應商是行業慣例。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。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及時付運產品。由於我們從供應商A採購之產品於馬來西亞生產，因此供應商A於下達訂單與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、聲譽良好及可靠之專利地坪塗層產品供應商，提供迅速及廣泛之支持。由二零一零年起，我們已與供應商A建立業務關係以及並無在短缺、延誤及定價方面遭遇任何重大採購問題。供應商A擁有不同價格系列之地坪塗層產品廣泛組合以滿足多元需求，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提供予我們的信貸期為120日，較其他地坪塗層材料供應商給予我們的信貸期（可能短至30日）要長。

我們業務鑒於依賴之可持續性

(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慣例。此乃由於材料供應商擬尋找其材料之熟練塗裝公司，透過與塗層服務提供商建立長期關係取得銷售渠道，而塗層服務提供商亦偏好在服務中使用優質塗層材料以確保其客戶能得到最佳服務體驗。

供應商A之員工並不參與向其終端客戶銷售材料之實際過程。董事認為其依賴於我們的廣泛業務網絡以於香港拉動其專利地坪塗層產品之銷售。此外，正確處理專利地坪塗層產品對於產出優質停車場地坪鋪設工程至關重要。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及完善處理及塗用專門停車場地坪塗層產品之技術。董事認為我們的經驗及技術有利於供應商A以及對於香港提升及鞏固其品牌名稱至關重要。

業 務

根據行業報告，供應商A於香港僅有兩家授權塗裝公司分銷及塗用其產品。於二零一五年，供應商A委聘我們為其於香港之獨家「首選塗裝公司」，將授權地區擴大至澳門及中國。其亦於二零一五年認可我們為「亞洲最佳客戶」以及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走平產品能得到恰當及節省使用。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。

鑒於我們與供應商A已建立成熟之關係，我們的間的互相依賴及於往績記錄期間顯現之強大銷售表現，董事認為供應商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在商業上不明智並可能存在困難。

(ii) 我們從備選供應商採購之靈活性

由於我們並非必須從供應商A採購，因此我們保持供應商選擇之靈活性，並且董事確認市場上有備選供應商可以相當之條款及數量供應商專門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，但我們的董事同樣確立為了維持長期增長而擴大供應商基礎之重要性。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。儘管如此，董事實質上無意急於轉向其他供應商，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。請另行參閱本節「依賴之理由」一段。

多年來，歐洲及中國多家化學品生產商均有接觸我們，尋求在彼等之專利地坪塗層產品方面之合作。我們目前探索從英國採購專門停車場地坪塗層產品之其他來源。獲得從新供應商採購之安排有以下必要步驟，包括(i)研究潛在供應商之產品系列、公司歷史、項目參考、個案歷史及往績記錄表現；(ii)查明其於香港是否有本地分銷商或獨家代理；(iii)審閱價格、要求試用樣品及實體模型；(iv)與新供應商就試用訂貨磋商條款及條件，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反饋；(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。

業 務

(iv) 行業局面及從供應商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喜好。於往績記錄期間，我們收到之招標規格37%指定供應商A之專利地坪塗層產品為認可材料。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偏好在其服務中使用優質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提供相當價格及質量之產品，因此，董事認為我們將繼續從供應商A採購專門停車場地坪塗層產品。我們自二零一一年起與供應商A建立關係以及董事認為供應商A是有競爭力、聲譽良好及可靠之專門停車場地坪塗層產品供應商。有關從供應商A採購之優勢之其他資料，請參閱本節「依賴之理由」一段。

(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（儘管董事認為不太可能發生），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，以及該授權已延至二零二五年十二月。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門停車場地坪塗層材料。董事認為目前使用供應商A之專門停車場地坪塗層產品之客戶會考慮使用供應商B之產品作為備選材料。

鑒於上述，董事認為儘管對主要供應商有所依賴，我們的業務仍然將可持續發展。

存貨

由於材料乃根據項目規格逐個項目採購，因此我們依賴於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。在若干極少情況下，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港元及於二零一六年三月三十一日約為5,900,000港元。

業 務

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、走平以及塗上劃線）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，我們會提供走平機、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，例如走平工程、劃線工程及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）僅由我們的僱員進行，此乃由於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。

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)將實施之工程之性質；及(iii)當前市況。

我們並無與分包商訂立任何長期協議，此乃由於我們一般逐個項目訂立分包商合約。

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、履行時間、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使本集團遭受之任何損失。此外，我們的分包商一般須於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。有關向分包商作出付款之資料，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%。

業 務

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

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E	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，本集團之董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知，緊隨完成[編纂]後擁有5%以上之本公司已發行股本）概無於五大分包商擁有任何權益。五大分包商均是獨立第三方。

業 務

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	走平	香港	5
分包商 D	劃線、地坪編號及測設	香港	9
分包商 E	地坪塗裝工程及走平	香港	3
分包商 F	混凝土維護	香港	12

於往績記錄期間，五大分包商概無亦是我們的客戶。

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。

對分包商之控制

我們就分包商進行之工程之表現及質量向客戶負責。因此，分包商未經我們許可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。

業 務

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，以及我們的項目並無由於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，以及向執行董事報告。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，例如走平工程、劃線工程及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，地坪表面整修工程僅由我們的僱員進行，此乃由於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
- 於場地檢查之過程中發現任何不合規行為將立即糾正以及違反規定之工人會立即遭到警告。

業 務

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，我們僱用之工人或分包商僱用之工人並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，請參閱本文件「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，本集團並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35.9%之市場份額，各自收益介乎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項目市場處於領先地位，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。

業 務

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19名僱員。全部僱員均駐於香港。下表載列按職能劃分分析我們的僱員人數。

	於最後可行 日期僱員人數
行政及聯絡主任	3
會計及財務	2
營銷	2
工頭	3
工料測量師	1
司機	2
場地工人	6
總計	19

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。

我們的僱員要接受供應商就專利地坪塗層產品及走平產品之性能本地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。

業 務

物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何物業，我們為經營租賃以下物業：

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	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：

李存珍及鄭詠儀為本公司之關連方。有關我們與關連方交易之進一步詳情，請參閱本文件「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
鄭文記工程有限公司		303629773	2、19、37	二零一五年十二月十五日

(b) 域名

於最後可行日期，我們擁有以下域名，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
鄭文記工程有限公司	kwongmankee.info	二零一六年十二月五日
鄭文記工程有限公司	kwongmankee.com.hk	二零二一年四月二十九日
鄭文記工程有限公司	kmk.com.hk	二零二一年四月二十九日

業 務

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「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業績產生不利影響」一節。

經考慮行業慣例及我們投購之保險，董事認為我們已對我們的業務經營充分投購保險。

業 務

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：

無遵守鄭文記章程細則

不合規詳情	不合規原因	補救行動	估計／ 實際罰款／懲罰
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，從而違反鄭文記章程細則第5、8、9及22條	違反並非蓄意，而是由於負責員工大意失察及於關鍵時間並無及時取得專業意見。	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鄭文記細則之不合規情況。法院預計於二零一六年六月二十二日授出命令，召開鄭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。	獲法律顧問告知，由於預計鄭文記獲得法院命令，以召開股東大會修訂其章程細則，於上述將召開之股東大會上違反將獲恰當糾正及於股東大會上通過之董事會所有過去決定及決議將獲追認及將不會施加罰款或懲罰。
		股東大會預計法院授出上述命令後舉行，而鄭文記所有先前行動將得以糾正及章程細則第5、8、9及22條已相應修訂。	

業 務

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

於往績記錄期間，鄭文記將供應商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，而是由於負責員工大意失察及於關鍵時間並無及時取得專業意見。

鄭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。

鄭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，鄭文記及／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，鄭文記及／或其董事／高級職員將不會因觸犯危險品條例第6條及第8條而受到檢控，因為其業務營運發生於上述裁判官條例第26條下的6個月限期之後。

獲法律顧問告知，儘管鄭文記及／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)鄭文記先前無此方面的違反記錄、(2)事實上鄭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，法律顧問認為鄭文記及其董事及／或高級職員被檢控之風險不大可能發生。

業 務

於最後可行日期，本公司或我們其時或現時董事鄭文記或任何鄭文記其時或現時董事概無被檢控，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. 於二零一六年八月二十四日，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：
 - (i) 檢討我們的風險管理及內部監控系統；

業 務

- (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. 於二零一六年八月二十四日，法律合規委員會（「**法律合規委員會**」）將予以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。
 - 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。

業 務

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。

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。