

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。

Kwong Man Kee Group Limited

鄺文記集團有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的聆訊後資料集

警告

本聆訊後資料集(「聆訊後資料集」)乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)／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、其保薦人、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，並不引起本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須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後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本聆訊後資料集並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所創業板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，且不旨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人士、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一九三三年美國證券法(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布可能受到法律限制，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，準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

倘閣下對本文件任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

Kwong Man Kee Group Limited 鄺文記集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

[編纂]

[編纂]項下[編纂]數目：[編纂]股股份
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)
[編纂]：每股[編纂]不超過[編纂]港元而
預期每股[編纂]不少於[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
(須於申請時以港元繳足，並可予退還)
面值：每股股份0.01港元
股份代號：8023

保薦人



Alliance Capital Partners Limited
同人融資有限公司

[編纂]及[編纂]

[編纂]

[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，並明確表示不會對因本文件全部或任何部分內容而產生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」一節所列的文件，已根據公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)第342C條規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港公司註冊處處長與香港證券及期貨事務監察委員會對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

現時預期[編纂]將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂]下午五時正(香港時間)或之前或[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司可能協定之較後日期或時間協議釐定，惟在任何情況下不遲於[編纂]下午五時正(香港時間)。現時預期[編纂]將不超過每股[編纂][編纂]及不低於每股[編纂][編纂]。[編纂](為其本身及代表[編纂])可於取得本公司同意後，於遞交[編纂]申請的截止日期上午之前，隨時調減本文件所述指示性[編纂]範圍。在上述情況下，本公司將不遲於遞交[編纂]申請的截止日期上午於創業板網站www.hkgem.com及本公司網站www.kwongmankee.com.hk刊登有關調減指示性[編纂]範圍的通知。倘若本公司及[編纂](為其本身及代表[編纂])因任何原因而未能於[編纂]下午五時正(香港時間)或之前就[編纂]達成協議，則[編纂]將不會成為無條件，並將失效。

有意投資者於作出投資決定前，應審慎考慮本文件所載的所有資料，包括(但不限於)本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

有意投資於[編纂]的人士務請注意，倘若在[編纂]上午八時正(香港時間)之前任何時間，發生本文件「[編纂]—終止的理由」一節所載列的任何事件，則[編纂]有權透過[編纂](為其本身及代表[編纂])發出書面通知，終止彼等於[編纂]項下的責任。

創業板的特色

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司之新興性質所然，在創業板買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量。

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

目 錄

本文件由本公司專為[編纂]而刊發，並不構成出售或招攬購買本文件根據[編纂]提呈的[編纂]以外任何證券的要約。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動尋求獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。

閣下應只依據本文件所載資料作出投資決定。

本公司、保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。閣下不應信賴並非載於本文件的任何資料或陳述或視之為已獲本公司、保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、顧問、代理人、代表或彼等任何一方的聯屬人士或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權發出。

本公司網站www.kwongmankee.com.hk所載內容並不構成本文件之一部分。

	頁次
創業板的特色	i
預期時間表	ii
目錄	v
概要	1
釋義	12
技術詞彙表	20
前瞻性陳述	21
風險因素	22
有關本文件及股份發售的資料	32
董事及參與股份發售的各方	36
公司資料	38
行業概覽	40

目 錄

監管概覽	61
歷史、發展、重組及公司架構	64
業務	78
與互盈之關係	145
持續關連交易	150
未來計劃及所得款項用途	152
董事、高級管理層及員工	157
主要股東	165
與控股股東之關係	166
股本	171
財務資料	174
包銷	212
[編纂]的架構及條件	221
如何申請[編纂]	229
附錄	
一 會計師報告	I-1
二 未經審核備考財務資料	II-1
三 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	III-1
四 法定及一般資料	IV-1
五 送呈公司註冊處處長及備查文件	V-1

概 要

本概要旨在向閣下概略提供本文件所載之資料。由於只屬概要，故並未載列可能對閣下重要之全部資料。閣下應閱讀整份文件後，方始決定是否投資於[編纂]。任何投資均存在風險。投資於[編纂]涉及之部分特別風險概述於本文件「風險因素」一節。閣下應仔細閱讀該節後，方始決定是否投資於[編纂]。

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。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停車場地坪鋪設市場之中高端客戶。

我們的停車場地坪鋪設服務

我們為新建項目新停車場提供停車場地坪鋪設服務以及為翻新項目現有大廈的舊停車場翻新地坪。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：

	二零一五財年		二零一六財年	
	千港元	%	千港元	%
新建項目	33,767	78.9	57,322	83.6
翻新項目	9,041	21.1	11,253	16.4
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

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	<u>95</u>	<u>42,808</u>	<u>101</u>	<u>68,575</u>

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。

我們承接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。於二零一五財年及二零一六財年，總收益之98.3%及96.8%乃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。

概 要

下表載列於二零一五年及二零一六年三月三十一日及最後可行日期手頭合約的數目及尚未償付合約價值：

	合約數目		尚未償付合約價值	
	已動工 的項目	已獲授但 尚未動工 項目	已動工 的項目 (百萬港元)	已獲授但 尚未動工 的項目 (百萬港元)
於二零一五年三月三十一日	12	21	10.2	15.5
於二零一六年三月三十一日	9	24	8.9	44.9
於最後可行日期	11	21	8.6	40.9

我們的客戶

我們向私人領域及公營部門提供服務。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從事於私人領域(例如物業發展商及業主立案法團)之合約。下表載列於往績記錄期間我們按分部劃分之收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
私人領域	38,441	89.8	64,086	93.5
公營部門	4,367	10.2	4,489	6.5
總計	<u>42,808</u>	<u>100</u>	<u>68,575</u>	<u>100</u>

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	<u>42,808</u>	<u>100</u>	<u>68,575</u>	<u>100</u>

互盈是我們的上游分包商，而於二零一五財年是我們五大客戶之一。有關本集團、葉港樂先生及互盈之關係的進一步資料已於本文件「與互盈之關係」一節披露。

概 要

我們的分包商

我們以總承建商或分包商的身份承接停車場地坪鋪設及配套工程。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、地台批盪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。

我們的供應商

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。於往績記錄期間，材料成本分別約為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%。

對主要供應商的依賴

於往績記錄期間，我們依賴供應商A（即我們的最大供應商）供應名牌停車場地坪塗層材料。於二零一五財年及二零一六財年，向供應商A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%。

有關我們依賴供應商A的原因及鑒於我們的依賴而對我們業務的可持續性作出的詳細分析，請參閱本文件「業務－材料之供應商及材料之採購－對主要供應商的依賴」一節。有關供應商集中的風險，請參閱本文件「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名牌停車場地坪塗層材料」一節。

我們的定價策略

我們的定價是根據每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)預計項目動工期限；及(vii)當前市況。例如，我們可能會對於指定供應商A或供應商B之專利地坪塗層產品為認可材料的招標設定較高的價格，此乃由於我們是供應商B於香港之唯一分銷商以及供應商A於香港之「首選塗裝公司」，因此，我們在競投招標時擁有競爭優勢。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，我們將傾向設定較具競爭力的價格以角逐招標。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。

概 要

行業及市場

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。

有關停車場鋪設行業及行業競爭狀況的詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

競爭優勢

我們相信，以下競爭優勢讓我們能夠於香港停車場地坪鋪設行業擁有競爭實力：

(i) 我們是馳名香港的停車場地坪鋪設承建商；(ii) 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；(iii) 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；及(iv) 我們已與主要客戶及供應商建立穩定關係。

有關詳情，請參閱本文件「業務－主要競爭優勢」一節。

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。我們擬貫徹以下主要策略：(i) 擴展我們在翻新項目市場及提供配套服務的據點；(ii) 通過提升我們的整體能力及項目管理效率以鞏固本集團於新建造市場之領先地位。

有關詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

所得款項用途

我們估計，假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍之中位數），在扣除本公司應付之[編纂]佣金及相關開支總額約[編纂]港元之後，我們將自[編纂]收取之所得款項淨額將約為[編纂]港元。我們擬將[編纂]所得款項淨額作以下用途：

業務策略	所得款項淨額概約金額或%
• 擴大於翻新項目市場的據點	[編纂]
• 鞏固本集團在新建造市場的領先地位	[編纂]
• 償還銀行貸款	[編纂]
• 一般營運資金	[編纂]

有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

概 要

近期發展及無重大不利變動

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。

有關已動工或尚未動工之項目的詳情，請參閱本文件「業務—本集團承接之項目—已動工或尚未動工項目」一節。

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事確認本集團之財務或貿易狀況由二零一六年三月三十一日（即本集團最近期經審核匯總財務報表的結算日）起直至本文件日期並無重大不利變動。

精選財務資料

下表為本集團在往績記錄期間的精選財務資料，有關資料載於本文件「財務資料」一節，並應與本文件附錄一會計師報告一併閱讀。

於往績記錄期間，我們的收益約為42,800,000港元及68,600,000港元；而除稅後溢利則分別約為11,100,000港元及16,800,000港元。我們二零一六財年的收益較二零一五財年增加60.2%或約26,000,000港元，主要由於二零一六財年成功取得以及完成的較大型合約的數目增加。

我們的毛利及毛利率於二零一五財年為約18,900,000港元及44.1%，而於二零一六財年則為32,700,000港元及47.6%。毛利增加與往績記錄期間的收益增長大致相符。毛利率上升主要是由於我們成功取得總合約金額約10,000,000港元、位於荃灣一個商場內的商業發展項目而其利潤率相對較高所致。

我們的行政開支從二零一五財年約5,800,000港元顯著增加至二零一六年約11,800,000港元。行政開支增加乃主要由於二零一六財年產生與上市有關的非經常開支約4,100,000港元以及僱員人數增加及薪金上漲而導致員工成本增加所致。

概 要

我們的匯總損益表概要

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
收益	42,808	68,575
銷售成本	(23,944)	(35,917)
毛利	18,864	32,658
其他收入	43	25
一般及行政開支	(5,830)	(11,772)
除所得稅前溢利	13,077	20,911
所得稅開支	(1,991)	(4,114)
本年度除稅後溢利	11,086	16,797

下表載列於往績記錄期間按新建項目及翻新項目劃分之毛利率。

	二零一五財年	二零一六財年
新建項目	41.4%	47.9%
翻新項目	54.2%	46.1%

下表載列於往績記錄期間按項目領域劃分之毛利率。

	二零一五財年	二零一六財年
私人領域	45.6%	46.5%
公營部門	30.5%	64.2%

下表載列於往績記錄期間我們按客戶類型劃分之毛利率：

	二零一五財年	二零一六財年
總承建商	47.5%	46.0%
物業發展商	38.5%	58.8%
物業管理公司	71.9%	52.4%
上游分包商	38.2%	55.5%

概 要

公營部門之毛利率由二零一五財年的30.5%上升至二零一六財年的64.2%。毛利率上升主要由於我們能夠取得位於寶鄉街的項目而其利潤率相對較高所致。該項目由香港房屋委員會授予，附有特別場地要求，因此要求使用為其場地狀況定制之停車場地坪鋪設材料。由於我們的收益主要源於私人領域，來自公營部門之毛利率增長於往績記錄期間對整體毛利率並無重大影響。

新建項目之毛利率由二零一五財年的41.4%上升至二零一六財年的47.9%。毛利率上升主要由於二零一六財年我們能夠取得位於紅磡紅鸞道的商業發展項目及北角丹拿山道的退休房屋發展項目而其利潤率相對較高所致。

翻新項目之毛利率由二零一五財年的54.2%下跌至二零一六財年的46.1%。毛利率下跌主要由於在二零一五財年取得位於元朗之商場項目而其利潤率相對較高所致。

由於我們的收益主要產生自總承建商客戶，來自如物業管理公司或上遊分包商等客戶的毛利率變動於往績記錄期間對我們的整體毛利率並無重大影響。

我們的匯總財務狀況表概要

	於三月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	(千港元)	(千港元)
非流動資產	594	482
流動資產	31,210	40,655
流動負債	18,131	17,178
非流動負債	11	—
流動資產淨值	13,079	23,477
權益總額	13,662	23,958

我們的匯總現金流量表概要

	二零一五財年	二零一六財年
	(千港元)	(千港元)
營運資金變動前之經營現金流	13,893	21,580
經營活動所產生之現金淨額	18,705	9,566
投資活動所用之現金淨額	(511)	(453)
融資活動所用之現金淨額	(2,753)	(11,858)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	15,441	(2,745)

概 要

主要財務比率

	二零一五財年／ 於二零一五年 三月三十一日	二零一六財年／ 於二零一六年 三月三十一日
毛利率	44.1%	47.6%
純利率	25.9%	24.5%
流動比率	1.7倍	2.4倍
速動比率	1.5倍	2.0倍
資產回報率	34.9%	40.8%
股本回報率	81.1%	70.1%
存貨週轉天數	84	92
應收賬款週轉天數	64	54
應付賬款週轉天數	101	89

風險因素摘要

本集團之業務經營受各種各類風險所影響及存在與投資於[編纂]有關之風險。閣下於決定投資於[編纂]之前，應仔細閱讀本文件「風險因素」整節。以下概述董事認為屬重大的若干風險之摘要：

- 我們的業務嚴重依賴若干主要供應商供應名牌停車場地坪塗層材料；
- 我們未來增長依賴香港房地產業之持續發展；
- 在香港引進具有類似特性之新停車場地坪塗層材料並獲市場接受可能對利潤率產生不利影響；
- 香港經濟衰退可能會令舊樓停車場延遲翻新，並將會加重投標的成本壓力，從而對我們的翻新領域業務擴展計劃產生不利影響；
- 於往績記錄期間，我們的客戶集中；
- 我們的成功極之依賴主要管理層及其吸引及留住其他技術及管理人員之能力；及
- 倘供應商未能供應我們所需要之原材料數量及品質，則我們可能面臨材料短缺及項目延遲。

概 要

不合規

於往績記錄期間，本集團並無遵守若干適用的法例及法規（包括危險品條例（香港法例第295章）及鄭文記之公司組織章程細則之條文）。我們的董事及法律顧問認為有關不合規事件並無（亦不會）對本集團之經營及財務狀況產生任何重大影響。有關不合規之詳情以及本集團所採納之內部控制措施，請參閱本文件「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」一節。

股東資料

於[編纂]及資本化發行完成後，鄭先生將透過其直接擁有[編纂]%的公司Sage City間接擁有本公司已發行股本的[編纂]%。因此，鄭先生及Sage City將成為我們的控股股東。我們的[編纂]投資者（即Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions）將分別擁有[編纂]％、[編纂]％、[編纂]％及[編纂]％的已發行股份。有關本集團於上市時之股權架構的進一步詳情，可參閱本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節。

我們的控股股東已共同及個別向本公司及聯交所承諾其將不會自[編纂]起計六個月內出售其於本公司的任何現有股權，亦不會在其後18個月期間任何時間出售其股權，致使其擁有本公司的權益低於50.1%。此外，[編纂]投資者已向本公司承諾，彼等於[編纂]起六個月內不會出售各自於本公司的任何權益。

於最後可行日期，概無控股股東於與我們的業務形成競爭或可能形成競爭關係的任何業務中擁有權益。董事認為我們有能力毋須依賴控股股東而獨立經營業務。請參閱本文件「與控股股東之關係」一節。

[編纂]

根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍之中位數）計算，由本公司承擔並與[編纂]有關之[編纂]總額預期合計約為[編纂]。於預期[編纂]總額[編纂]當中，[編纂]已於我們的二零一六財年損益賬中扣除。至於餘下[編纂]，預期約[編纂]將會從我們的權益扣減，另約[編纂]將於我們的二零一七財年匯總損益賬扣除。董事預計我們二零一七財年的財務表現將會受[編纂]開支的嚴重不利影響。

概 要

[編纂]統計數據

[編纂] : [編纂]至[編纂]

市值⁽¹⁾ : [編纂]港元至[編纂]港元

[編纂]及資本化發行完成後將予發行之
股份 : [編纂][編纂]股

[編纂] : [編纂]股新股，佔本公司經擴大[編纂]總
額之[編纂]

[編纂] : [編纂]%用作[編纂]（可予重新分配）及[編
纂]%用作[編纂]（可予重新分配）

本公司權益持有人應佔每股未經審核
備考經調整匯總有形資產淨值⁽²⁾ : [編纂]港元至[編纂]港元

[編纂] : [編纂]股股份

附註：

1. 按[編纂]計算之市值乃基於緊隨[編纂]及資本化發行完成後預期將予發行之[編纂]股股份而計算。
2. 每股股份的匯總有形資產淨值乃根據本公司權益持有人應佔之匯總有形資產淨值、[編纂]之估計所得款項淨額（已扣除估計包銷費用及本公司應付之其他相關開支），以及緊隨[編纂]及資本化發行完成後預期將予發行之[編纂]股股份計算。

上市之原因

多年來，我們的業務重心一直是向新建造市場提供停車場地坪鋪設服務。根據我們的業務計劃，為了擴大我們在翻新市場的版圖（根據行業報告，翻新市場於二零一五年就停車場地坪鋪設收入而言是新建造市場規模的5.3倍），以及進一步發展新建造市場分部，我們需要籌集長期資本。

我們亦相信上市地位將增強本集團的企業形象與公眾認受性，以及提升現有及未來客戶對本集團的認識與印象。上市亦會加強現有客戶及供應商對本集團的信任及增強本集團的市場競爭力。就我們對翻新項目市場的業務擴展計劃而言，公開上市可讓我們接觸此分部的廣大客戶基礎，增強彼等對本集團的信心。上市亦可令停車場地坪材料的新供應商放心與本集團建立業務關係，並給予我們更優惠的條款。

概 要

在上市之前，我們的業務活動主要以本身內部產生的現金流撥資。我們過去曾就信貸融資接觸商業銀行。然而，多數銀行要求以現金或不動產（例如物業）作為抵押品。由於我們並無物業資產可用作抵押品，因此在缺少控股股東的支持下，我們難以按照對我們有利的條款獲得銀行提供借貸。為尋求資金以支付實際上市前與上市活動有關之開支，控股股東曾邀請[編纂]投資者投資本公司合共[編纂]%權益。根據日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，Sage City向四組投資者合共出售Victor Ease（鄭文記的中間控股公司）的1,650股現有股份，總代價為15,427,500港元。該款額當中，10,300,000港元已於二零一六年六月由控股股東墊付予本集團，以支付與上市活動有關之專業費用。於二零一六年九月十九日，為籌備上市，一間香港商業銀行已向我們授出透支信貸10,000,000港元。該項信貸將於二零一六年九月底前提取，以於上市前全數償還上述股東貸款。現時，我們預期[編纂]不但可以擴闊公眾投資者層面的股權集資方法，而且亦有助我們以更優惠的條款尋求銀行融資，以提供我們未來業務所需的資金。

我們亦認為上市可為本公司開拓更廣闊的股東基礎，從而提升股份在市場上的流通量。隨著委任非執行董事組成獨立董事會，我們亦相信本集團的內部監控及企業管治常規將在上市後得以加強。

釋 義

除文義另有所指者外，於本文件內，以下詞彙具有下列涵義：

「[編纂]」	指	個別之[編纂]、[編纂]及[編纂]或其統稱（視乎文義而定）
「細則」或 「章程細則」	指	本公司之組織章程細則，於二零一六年九月二十四日有條件採納及於上市日期生效，經不時修訂、補充或另行修改，其概要載於本文件附錄三
「聯繫人士」	指	具有創業板上市規則所界定的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門辦理銀行業務之日（星期六、星期日及公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率，一種評估某一數值於一段時間內的平均增長的方法
「資本化發行」	指	本文件附錄四「3.股東於[編纂]通過的書面決議案」一段所述，於本公司股份溢價賬內部分進賬金額撥充資本時將發行[編纂]股股份
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算 參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商 參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者 戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份（可為個人、聯名個人或公司）參與中央結算系統的人士
「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

釋 義

「緊密聯繫人」	指	具有創業板上市規則所界定的涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(二零一六年版)，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)，經不時修訂、補充及／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、補充及／或以其他方式修改
「本公司」	指	Kwong Man Kee Group Limited 鄺文記集團有限公司，一間於二零一六年五月三十日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義，而就本公司而言，指最終「控股股東」鄺先生，及彼用以持有本公司股權的公司Sage City，彼等之股權詳情載於本文件「主要股東」一節及本文件附錄四「有關主要股東、董事及專家的其他資料－1.權益披露」一節
「彌償契據」	指	由控股股東以本公司為受益人於[編纂]二十四日簽立的彌償契據，其詳情載於本文件附錄四「E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	由控股股東以本公司及其附屬公司為受益人於[編纂]訂立的不競爭契據，有關進一步詳情載於本文件「與控股股東之關係」一節
「董事」	指	本公司董事
「二零一二財年」	指	截至二零一二年三月三十一日止財政年度
「二零一三財年」	指	截至二零一三年三月三十一日止財政年度
「二零一四財年」	指	截至二零一四年三月三十一日止財政年度
「二零一五財年」	指	截至二零一五年三月三十一日止財政年度

釋 義

「二零一六財年」	指	截至二零一六年三月三十一日止財政年度
「二零一七財年」	指	截至二零一七年三月三十一日止財政年度
「二零一八財年」	指	截至二零一八年三月三十一日止財政年度
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「創業板網站」	指	聯交所為創業板營辦的互聯網網站 www.hkgem.com
「建築面積」	指	建築面積
「[編纂]」	指	[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司或彼等任何一方，或如文義已有規定，就本公司成為控股公司之前的期間而言，則指本公司目前的附屬公司，或如文義另有指明或規定，就財務或會計資料而言，則指本公司及其附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（包括香港會計準則）
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算（代理人）有限公司
「香港」或「香港特區」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	不屬本公司關連人士（定義見創業板上市規則）之獨立第三方

釋 義

「行業報告」	指	由我們委託並由Frost & Sullivan (弗若斯特沙利文) 就本集團營運所在行業的概況編製的市場研究報告
「[編纂]」	指	[編纂]
「互盈」	指	互盈有限公司，一間於二零零一年九月二十六日於香港註冊成立之有限公司，更多資料載於本文件「與互盈之關係」一節
「[編纂]」或 「[編纂]」	指	[編纂]
「鄭文記」	指	鄭文記工程有限公司，一間於二零零二年五月二十四日在香港註冊成立的有限公司，且於重組完成後為本公司的間接全資附屬公司
「最後可行日期」	指	二零一六年九月二十一日，即本文件付印前為確定本文件當中若干資料的最後實際可行日期
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「Marine Assets」	指	Marine Assets Holding Limited，一間於二零一五年五月十九日於英屬處女群註冊成立之公司，並為[編纂]投資者，更多資料載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節
「大綱」或「章程大綱」	指	本公司之組織章程大綱，於[編纂]有條件採納並於上市日期生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改，其概要載於本文件附錄三
「強積金」	指	強制性公積金
「葉港樂先生」	指	葉港樂先生，本集團高級管理層成員，本公司主要股東
「鄭先生」	指	鄭志文先生，執行董事、本公司主席兼行政總裁，並為控股股東之一
「葉偉文先生」	指	葉偉文先生，執行董事

釋 義

「柯女士」	指	柯紅霞女士，獨立第三方，有關柯女士之更多資料載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節
「新股」	指	根據[編纂]由本公司提呈以供按[編纂]認購之[編纂]股新股
「[編纂]」	指	每股[編纂]的[編纂]（不包括任何經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），現時預期每股[編纂]將不超過[編纂]且每股[編纂]將不低於[編纂]，上述價格將於定價日期或之前釐定
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]包銷商按[編纂]有條件[編纂][編纂]以換取現金，有關進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節
「[編纂]」	指	[編纂]股，即本公司根據[編纂]將予提呈以供按[編纂]認購之股份
「[編纂]包銷商」	指	由[編纂]率領的一眾包銷商，預期彼等會訂立[編纂]包銷協議
「[編纂]包銷協議」	指	預期由（其中包括）本公司、控股股東、執行董事、保薦人、[編纂]及[編纂]就[編纂]訂立的有條件包銷協議，有關進一步詳情載於本文件「包銷-[編纂]」一節
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本文件而言及除文義另有指明外，本文件所指中國不包括香港、澳門及台灣
「前公司條例」	指	於二零一四年三月三日前有效的香港法例第32章公司條例
「[編纂]投資者」	指	Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions
「定價日期」	指	就[編纂]而言將釐定[編纂]的日期，預期將為[編纂]或前後，而無論如何將不遲於[編纂]

釋 義

「股東名冊總冊」	指	本公司存置於開曼群島的股東名冊總冊
「[編纂]」	指	如本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述，且根據本文件及相關的[編纂]所述條款及條件並在其規限下，本公司按[編纂]（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）提呈[編纂][編纂]以供香港公眾人士認購
「[編纂]」	指	本公司根據[編纂]提呈以供按[編纂]認購的[編纂]股，如本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述
「[編纂]包銷商」	指	名列本文件「包銷—包銷商—[編纂]」一節的[編纂]包銷商
「[編纂]包銷協議」	指	由（其中包括）本公司、控股股東、執行董事、保薦人、[編纂]及[編纂]就[編纂]所訂立的有條件[編纂]，有關進一步詳情載於本文件「包銷—公開發售包銷安排及費用」一節
「S規則」	指	美國證券法項下的S規則
「重組」	指	為籌備上市而進行的企業重組，其更多詳情載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料—4.企業重組」一節
「Sage City」	指	Sage City Investments Limited，一間於二零一五年七月十日於英屬處女群島註冊成立之公司，我們控股股東之一，由鄭先生擁有70%及由葉港樂先生擁有30%
「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	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的股份
「股東」	指	股份之持有人

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「購股權協議」	指	於二零零三年十二月十八日由鄺先生及葉港樂先生訂立之購股權協議，詳情載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節
「購股權計劃」	指	本公司於[編纂]有條件採納之購股權計劃，其主要條款載於本文件附錄四「D.購股權計劃」一節
「Silver Thrive」	指	Silver Thrive Investments Limited，一間於二零一五年七月十三日於英屬處女群島註冊成立之公司，並為[編纂]投資者，有關更多資料載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節
「Speedtown」	指	Speedtown Limited，一間於二零一五年七月二十九日於英屬處女群島註冊成立之公司，並為[編纂]投資者，有關更多資料載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節
「保薦人」或「同人融資」	指	同人融資有限公司，為上市的獨家保薦人，獲准從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有創業板上市規則所賦予的涵義
「附屬公司」	指	具公司條例第15條所賦予的涵義
「供應商A」	指	一間提供地坪鋪設及停車場塗層解決方案、總部位於英國之製造商設於香港之銷售辦事處，該製造商業務橫跨歐洲、美洲、亞洲及非洲，其最終控股公司於紐約證券交易所上市
「供應商B」	指	以英國為基地、生產供地坪鋪設行業使用的地坪鋪設黏合劑及地坪整修產品之製造商
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、修改及補充

釋 義

「往績記錄期間」	指	二零一五財年及二零一六財年兩個財政年度之統稱
「英國」	指	英國
「包銷商」	指	[編纂]包銷商及[編纂]包銷商
「包銷協議」	指	[編纂]包銷協議及[編纂]包銷協議
「United Solutions」	指	United Solutions International Limited，一間於二零一五年五月十一日於英屬處女群島註冊成立之公司，並為[編纂]投資者，有關更多資料載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節
「Victor Ease」	指	Victor Ease Limited，一間於二零一五年五月十一日於英屬處女群島註冊成立之公司，並於重組完成時成為本公司之全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港之法定貨幣
「平方呎」	指	平方呎
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

技術詞彙表

本技術詞彙表載有於本文件所使用有關本集團及我們業務的若干詞彙、定義及簡稱的釋義。該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法對應。

「鋪設防滑工程」	指	於表面上塗用專利地坪塗層產品，透過提升表面摩擦以防止滑行
「塗裝公司」	指	地坪塗層材料之安裝公司
「面油」	指	停車場地坪鋪設着色頂層
「固化」	指	於緊隨塗用後期間在砂漿底層保持理想含水量及有利溫度的過程
「環氧樹脂」	指	用於停車場地坪鋪設工程作地面塗裝之一種化學材料
「中高端客戶」	指	根據行業報告，停車場地坪鋪設行業中高端分部的目標客戶，此乃根據客戶認知、質量及所涉及建築物及物業的等級等各項標準而劃分
「礦物集料」	指	用於停車場地坪鋪設工程之一種礦物顆粒，作防滑用途
「聚氨酯」	指	用於停車場地坪鋪設工程作地面塗裝之一種化學材料，比環氧樹脂更有韌性
「底油」	指	於地面塗底漆所用之材料
「地台批盪」	指	在水泥基底上澆注一層薄材料，以形成平整、速乾及高強度的墊層，以供塗用停車場地坪塗層材料或其他地面塗飾材料
「砂漿添加劑」	指	於地台批盪工程中使用，以加速乾燥過程並提高砂漿底層的施工性能
「打沙」	指	地面整修過程所涉及之一個工序，有關地面清理及鋪沙之過程
「上游分包商」	指	與下游分包商訂立合同的分包商，據此，下游分包商已同意就若干建築或翻新項目向上游分包商提供工程、材料或設備

前 瞻 性 陳 述

本文件載有在性質上視乎重大風險及不明朗因素而定的前瞻性陳述。此等前瞻性陳述包括(但不限於)與以下有關的陳述：

- 業務策略及經營計劃；
- 資本開支計劃；
- 本集團未來業務發展的金額及性質以及潛力；
- 經營及業務前景；
- 股息政策；
- 計劃中的項目；
- 相關行業的整體監管環境；
- 相關行業的未來發展；及
- 本文件(包括(但不限於)「風險因素」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」各節)所述的其他因素。

與本集團有關的字詞如「預計」、「相信」、「會」、「預期」、「有意」、「可能」、「計劃」、「預測」、「尋求」、「將」、「將要」及類似語句乃旨在識別若干此等前瞻性陳述。此等反映本集團現時對未來事件的觀點的前瞻性陳述並非未來表現的保證，且受若干風險、不明朗因素及假設(包括本文件所述風險因素)所規限。此等風險或不明朗因素其中一項或多項或會實現，或相關假設或會被證實為不正確。

在創業板上市規則規定之規限下，無論是否因新資料、未來事件或其他原因，本公司無意公開更新或以其他方式修訂本文件的前瞻性陳述，由於此等及其他風險、不明朗因素及假設，本文件所討論的前瞻性事件及情況未必以本公司所預料的方式發生或可能根本不會發生。因此，閣下不應過分依賴任何前瞻性資料。本文件內所有前瞻性陳述受此警示性陳述所限制。

風險因素

投資者在投資於[編纂]前務請審慎考慮本文件內之所有資料，包括下文所述之風險及不明朗因素。倘發生下文所述可能發生的任何事件，本集團之業務營運、財務狀況或經營業績可能受到重大不利影響，而股份的市價可能大幅下跌。

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名牌停車場地坪塗層材料

於二零一五財年及二零一六財年，我們的最大供應商供應商A佔我們總採購額分別77.8%及80.1%，而我們的第二大供應商供應商B佔我們的總採購額分別14.4%及11.3%。於二零一五財年及二零一六財年，我們的五大供應商佔總採購額分別約97.3%及97.2%。於二零一五財年、二零一六財年及於二零一六年四月一日至最後可行日期止期間，本集團收益之79.6%、81.8%及74.1%及本集團毛利之78.9%、80.4%及70.4%分別由從供應商A採購之地坪塗層產品應佔，而本集團收益之19.7%、15.0%及17.5%及本集團毛利之19.9%、16.3%及24.2%分別由從供應商B採購之地坪塗層產品應佔。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%。有關依賴之原因之資料，請參閱本文件「業務－材料之供應商及材料之採購－對主要供應商的依賴」一節。

我們不能保證將不會與主要供應商產生任何爭議，或將能夠與現有供應商維持業務關係，尤其是供應商A及供應商B。我們並無與供應商訂立任何長期供應協議或分銷協議。儘管供應商A已授權我們於二零二五年之前在香港分銷及應用其產品，並向我們授予「首選塗裝公司」地位，而供應商B委任我們作為其於二零二五年前在香港之唯一分銷商，惟並不保證上述地位、授權及／或獨佔性將不會被撤銷或終止，或在未來終止。無法保證我們能夠維持與供應商A及／或供應商B之業務關係，或我們現時之安排將不會有任何不利變化，例如價格大幅上升、供應予我們的數量大幅減少，或在香港委任其他分銷商。倘我們無法及時及／或以可資比較之商業條款找到其他供應商替代，則我們的業務營運可能受到阻礙，此將對我們的盈利能力產生不利影響。

我們無法控制主要供應商經營的穩定性及業務策略，而此等因素亦會影響我們。由於天氣、騷亂、自然災害、火災或其他技術或機械問題所致對主要供應商的運作造成任何重大中斷則可能對我們的採購進程產生不利影響，例如導致無法向我們供貨或供貨延遲。倘發生此種情況，則我們的經營業績可能會受到不利影響。同樣地，倘我們的主要供應商大幅改變彼等之業務策略，例如關於其產品組合及分銷渠道，則彼等可能減少向我們供應之數量或停止與我們的業務關係，進而可能對我們的業務量及表現產生重大影響。

風險因素

我們未來增長依賴香港房地產業之持續發展

於二零一五財年及二零一六財年，我們收入之78.9%及83.6%來自為新建項目提供之地坪鋪設服務。因此，我們的經營業績受香港公營部門及私人領域新建項目之數量及能否取得有關項目所影響，而此反過來又受多種因素（包括（但不限於）香港物業市場的整體狀況、香港之整體經濟狀況及政府城市規劃及／或住房政策的變化）所影響。例如，香港經濟低迷、爆發疫情及／或政府出台不利香港房地產市場之政策，可能會導致物業價格及物業建築項目之數量顯著下跌，可能進而導致發展商削減建築成本（包括停車場地坪鋪設服務成本）整體花費之預算。

無法保證私人領域項目及／或公營部門項目之數量不會在未來減少。倘香港私人領域及／或公營部門項目數量減少而令可獲得的新建項目減少，則我們的業務及經營業績可能會受到不利重大影響。

在香港引進具有類似特性之新停車場地坪塗層材料並獲市場接受可能對利潤率產生不利影響

我們主要從供應商A及供應商B採購停車場地坪塗層材料，供應商A及供應商B乃香港停車場地坪鋪設行業之主要供應商。有關詳情，請參閱本文件「業務－材料之供應商及材料之採購」一節。

無法保證香港將無任何新停車場地坪塗層材料能具備與供應商A及供應商B現有產品類似或有更好的品質。亦不保證我們能夠以客戶可接受之價格購買新地坪塗層材料及／或我們將能夠獲得新地坪塗層材料的獨家分銷權。倘新停車場地坪塗層材料在香港發售並具有與我們現時使用之停車場地坪塗層材料類似甚或更耐用的特性，我們作為供應商A之授權分銷商及供應商B之獨家分銷商之競爭優勢將會減弱甚至喪失，從而對我們的業務及利潤率產生不利影響。

香港經濟衰退可能會令舊樓停車場延遲翻新，並將會加重投標的成本壓力，從而對我們的翻新領域業務擴展計劃產生不利影響

我們計劃擴展翻新業務。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。然而，翻新領域之經營業績及盈利能力受多種我們無法控制之因素影響。例如，倘香港經濟衰退，則總承建商或建築物管理當局可能減少舊停車場翻新之花費。此可能會導致停車場延遲翻新，並加重我們投標翻新項目的成本壓力。

風險因素

由於我們通常透過招標程序取得生意，翻新項目開銷減少及／或停車場延遲翻新將影響我們可能自翻新項目取得的中標數目，從而對我們於翻新領域擴展業務及多樣化發展之計劃有不利影響。

於往績記錄期間，我們的客戶集中

於二零一五財年及二零一六財年，我們的最大客戶於有關期間應佔同期總收益之百分比分別為19.0%及17.6%，而我們的五大客戶應佔總收益之百分比合計分別為55.5%及57.7%。有關詳情，請參閱本文件「業務－客戶、銷售及營銷」一節。

我們無法保證與我們的主要客戶將無任何爭議，或我們將能夠維持與現有客戶的業務關係。由於我們於往績記錄期間一直依賴少數主要客戶，倘現有主要客戶不再於招標程序中將我們納入或委聘我們的服務，或減少所下訂單數目，而我們無法於合理時間段內或完全無法找到能帶來相若的應佔收入之新客戶，則我們的業務及盈利能力可能受到不利影響。

我們的成功極之依賴主要管理層及其吸引及留住其他技術及管理人員之能力

我們的成功及增長取決於其物色、僱用、培訓及留住合適、技術精湛及合資格僱員（包括具有必要行業專長之管理人員）之能力。董事相信，我們的成功在頗大程度上歸因於鄺先生、葉偉文先生及葉港樂先生之貢獻。彼等之專長及經驗詳情載於本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

我們的主要人員之努力及於停車場地坪鋪設行業之專長對我們的經營及財務表現而言至為關鍵。儘管我們已與各執行董事及高級管理層成員訂立服務協議，惟倘任何執行董事或高級管理層成員終止其與我們訂立之服務協議或以其他方式不再為我們服務，而我們無法及時覓得合適之替代人選，則有可能對我們的營運造成不利影響。並不保證我們日後將能夠吸引及留住有能力之員工或彼等不會辭職。所有此等因素均可能對本集團之業務、經營業績及盈利能力造成不利影響。

倘供應商未能供應我們所需要之原材料數量及品質，則我們可能面臨材料短缺及項目延遲

我們的業務十分依賴於符合品質要求之地坪塗層材料之充足供應。無法保證我們現時之供應商日後總是能夠滿足我們在品質控制上的要求。亦無法保證我們的供應商總是能夠及時供應所需數量之原材料。倘發生任何此等事件，我們可能無法即

風險因素

時及以可資比較之商業條款另覓替代供應商，導致原材料短缺及項目延遲。因此，我們的業務營運將被打斷或中斷，從而可能令我們的財務表現及經營業績受到不利影響。

我們的經營及財務業績之先前往績記錄可能不可靠，因為與客戶的項目乃按一次過基準進行，且我們可能無法保證能與現有客戶在日後訂立合約

我們所有新項目乃經過新項目競標或報價流程而獲得。於二零一五財年及二零一六財年，我們60%及83%之收益來自透過競標獲得之地坪鋪設項目，而中標乃基於眾多因素，例如我們的報價、我們的聲譽及我們所供應之停車場地坪塗層材料。無法保證我們能夠在現有獲授之合約完成後從客戶取得新合約。倘我們無法維持與現有客戶之業務關係或無法取得新合約，則我們的業務及收益會受到不利影響。

我們的業務承受成本超支及項目延遲之風險

於投標定價或報價時，我們須基於多項因素估計項目時間及成本，例如(i)產品規格；及(ii)現行市況。我們提交標書或報價時所估計之時間及成本有別於完成項目之實際成本，可能影響我們之財務表現及盈利能力。例如，倘我們須支付分包商之金額超過所估計者，則我們可能在此等合約上遭受損失。特別是，對於固定總價合約，我們須按固定約定價格執行合約所述之所有指定工作詳情及數量，而並不允許重新計量。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港元來自可重新計量的臨時定價合約，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%。就須予以重估的臨時價格合約而言，最終合約金額乃視乎對實際完成工作之最終重新計量而定。此外，倘物業發展商由於物業價格下降而延遲推出彼等之物業項目，則我們的收益及溢利可能受到不利影響。並不保證於進行停車場地坪塗裝工程期間之實際動工時間及成本將不會超過我們的估計。因此，工作所涉及之時間及成本的任何重大不準確估計可能對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。

此外，項目之實施可能受各項因素（例如勞動力短缺、原材料採購延遲、與分包商之爭執、事故及不可預見之問題及情況）所阻礙。此等因素均可能導致項目拖延至超出合約完成日期。倘延誤原因不符合客戶條件及不被客戶所接受，則根據合約，我們可能須承擔按每天固定金額計算之違約金。將由我們支付之任何違約金將對我們的財務業績產生重大不利影響。我們的聲譽亦將受損，從而對我們的業務經營及盈利能力產生不利影響。

風險因素

我們可能面臨壞賬，此將對我們的財務表現產生不利影響

我們乃逐個項目釐定應收貿易賬款之減值撥備。我們於考慮多項因素（包括業務關係之時長、應收結餘之賬齡、跟進程序之結果、客戶之聲譽以及彼等之財務實力及還款歷史）後逐個項目釐定呆賬之特定撥備。

並不保證我們會就我們完成之工作得到報酬。倘我們不獲客戶支付任何進度款或最終款項，則將招致壞賬。我們於二零一五財年作出之減值為200,000港元。於往績記錄期間及截至最後可行日期止，我們並無遇到客戶拖欠任何可對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響之付款。然而，我們無法向閣下保證，我們的未來業務經營將不會有任何壞賬。倘我們的客戶並無按協議向我們匯入進度款、最終款項或任何保留金，則我們的財務狀況或經營業績可能受到不利影響。

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

我們通常參考已完成工程之價值按月向客戶收取進度款。有關進度款之一部分通常由我們的客戶扣留作為保留金。我們完成整個項目並令客戶滿意後，客戶便會於我們就決算款達成協議後支付尾款。我們的客戶將於工作開始後支付進度款，而客戶將核實我們的付款申請。有關詳情，請參閱本文件「業務－進度款」及「業務－尾款及保留金」各節。

儘管我們給予客戶的結賬寬限期一般為30日，惟此不代表客戶就向我們結算付款所要求的時間。於若干情況下，客戶可能需要更長時間（長達12個月或以上）核證我們的付款申請。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們約71%之應收貿易賬已逾期。進一步詳情，請參閱本文件「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。我們在任何規定時間進行若干項目，而特定項目之現金流出可由其他項目之現金流入抵銷。倘我們未能正確評估客戶之信用，導致客戶嚴重延遲支付或發還保留金，則我們的現金狀況可能會因我們於特定時間點付出大量採購成本但並無來自其他項目之現金流入而受到不利影響。

未能於建築地盤落實安全措施可能導致人身傷害、財產損失或死亡事故之發生

我們要求分包商及僱員根據我們的安全政策遵守及落實所有安全措施及程序。儘管我們已要求分包商及僱員在執行工程期間落實安全措施及程序，惟我們無法保證分包商及僱員將無違反任何規則、法例或規例。倘我們的分包商或僱員未能於我

風險因素

們的工作場所採取安全措施，可能會發生較多次數的人身傷害或財產損失，此可能對我們的經營及財務狀況造成不利影響，惟以不被我們的保單所保障者為限。

我們面臨工程糾紛或訴訟的風險，而我們不能向閣下保證，有關法律訴訟不會對我們的業務產生重大不利影響

我們擔任進行停車場地坪鋪設及配套工程的總承包商或分包商，可能會自客戶、分包商、工人及不時涉及項目之其他各方收到有關不同事宜之索償。有關索償包括就延遲完成工程及交付不合格工程提出之索償，以及就與工程有關之人身傷害及勞動報酬提出之索償。

於最後可行日期，並無對我們提起之未決民事訴訟。然而，我們無法向閣下保證，我們日後將不會面臨任何其他糾紛、訴訟、民事或刑事訴訟。亦不保證保險公司將不會就違反有關保單之條款及條件向我們反索償。在上述各情況下，我們需要分流管理資源及承擔額外費用以處理此等索償，倘有關索償被報章刊發，此可能會影響我們於停車場地坪鋪設行業之企業形象及信譽。倘對我們成功作出上述索償，其將引致產生法律費用，從而可能對我們的收益、經營業績及財務狀況產生不利影響。

我們的保險索賠可能被保險公司拒絕或在我們的保險保障範圍及／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

我們購有第三者責任保險，以保障(其中包括)我們分包商及我們有關人身傷害及財產損失的責任，亦就使用車輛購有第三者責任保險。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－保險」一節。

若干類型的風險(例如有關產品責任、我們的應收貿易賬款及應收保留金之可收回性以及自然災害等事件所產生之責任的風險)一般不受保險保障，因為彼等屬不受保項目或就成本而言就有關風險提供保障不合理。倘未獲保障之責任發生，我們可能遭受損失，此可能對我們的財務狀況產生不利影響。無法保證所有潛在損失及索償(無論因何種原因產生)會得到充分保障及／或可從保險公司收回，因保險公司可能會拒絕任何保險索賠或保險索賠在我們的保險保障範圍及／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。

我們的業務計劃及策略可能不會成功，或在預期時間框架內或於估計預算內實現

我們擬進一步提升機器、設備及為加大市場推廣力度增聘人手，以應付對我們的服務需求之預期增加。我們亦擬將業務擴展至翻新領域。然而，我們的計劃及策略可能被各種風險(包括(但不限於)本節其他地方所提及者)所阻礙。例如，我們可能

風險因素

無法吸引優秀的項目經理及技術人員，以擴展我們於翻新領域之據點。此外，我們可能無法吸引翻新領域之客戶委聘我們為停車場地坪鋪設工程提供服務。因此，我們無法保證於翻新領域的未來計劃將獲得成功。

並不保證我們將能夠於部署管理及財務資源後成功維持或增加市場佔有率或成功取得業務增長。未能維持我們現時之市場地位或實施我們的計劃均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們有若干無遵守香港監管規定之記錄

我們在香港註冊成立之附屬公司曾數次未有全面遵守若干法定規定，包括無遵守危險品條例（香港法例第295章）（在並無獲發牌照的情況下貯存及搬運危險品）。有關詳情，請參閱本文件「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」一節。

概不保證有關當局不會就違規對我們及董事採取任何執法行動，包括（但不限於）處以罰款或其他處罰。倘採取有關執法行動，我們的信譽、現金流量及經營業績可能受到不利影響。

與我們經營之行業有關之風險

會導致香港泊車位數量減少之任何香港政府政策變動將對我們的業務造成重大不利影響

我們的經營業績受香港公營部門及私人領域新建項目之數量及能否取得有關項目所影響，此在頗大程度上取決於香港政府的政策。日後任何香港政府之政策變動引致泊車位數量減少將對我們的經營業績及盈利能力直接造成不利影響。

香港建造業（包括停車場地坪鋪設行業）一直面對勞動力短缺及勞工成本上升之問題

根據行業報告及經我們的董事確認，香港建造業（包括停車場地坪鋪設行業）一直面對勞動力短缺的問題，因為進入該行業之工人數量不足。香港停車場地坪鋪設工人之平均日薪已由二零一零年之572港元持續增長至二零一五年之829港元，複合年增長率為7.7%。通貨膨脹、物業發展項目數目日益增加導致對建造業工人產生大量需求、政府宣佈發展目標（例如十年住房供應目標）及勞動力短缺等均為推高有關期間停車場地坪鋪設行業日薪之主要因素。

風險因素

我們僱用本身的地盤工人及委聘分包商進行停車場地坪鋪設工程。我們的直接勞工成本佔銷售總成本的百分比於二零一五財年為8.9%，而於二零一六財年為7.0%。同樣地，我們所付之分包成本佔我們銷售總成本的百分比從二零一五財年之26.8%增加至二零一六財年之36.2%。倘由於本地勞動力供應不足令我們未能有效地管理直接勞工成本及／或分包成本，則我們的業務營運及財務表現可能受到重大不利影響。

現行法例、規例及政府政策之變動（包括（但不限於）頒佈更嚴格的環保及勞動安全法例及規例）可能會導致我們產生額外成本

我們須遵守香港的法例、規例及規定（包括（但不限於）環境保護及勞動安全事宜）。倘我們的營運未能符合有關法例、規例及規定，我們可能會被處以罰款或須作出補救，此可能對我們的經營及財務狀況產生不利影響。此外，並不保證現有法例、規例及規定日後不會變動。倘有適用於建造業及停車場地坪鋪設業務之更嚴格法例、規例及規定出台，我們可能因遵守新法例、規例及規定而產生額外費用，進而或會對盈利能力產生不利影響。

與[編纂]有關之風險

股份過往並無公開市場，而股份之流動性、市價及成交量可能波動

於上市之前，股份並無公開市場。股份於聯交所上市及獲准買賣並不保證於[編纂]完成後形成活躍的公開市場或其可持續性。諸如我們的收益、盈利及現金流量之變動、我們或我們的競爭對手作出之策略聯盟或收購、我們所遭受的行業或環境事故、主要管理人員離職、訴訟或我們產品市價之波動、股份於市場之流動性、地坪鋪設行業的整體市場氣氛等因素，均可能引致股份市價及成交量顯著變動。此外，股份市價及流動性可能受到我們無法控制及與我們業務表現無關的因素所不利影響，特別是倘香港金融市場經歷顯著價格及成交量波動。在此情況下，投資者可能無法以[編纂]或高於[編纂]之價格出售彼等之股份。

倘我們日後發行額外股份，投資者可能會經歷攤薄

日後於根據購股權計劃將授出之購股權獲行使時，我們可能發行額外股份。於發行之後發行在外股份數目增加將引致股東所有權比例下降，並可能引致每股盈利及每股資產淨值出現攤薄。此外，我們日後可能需要籌集額外資金，為業務擴展或新發展及收購提供資金。倘透過發行本公司新股本或股本掛鈎證券（按比例向現有股東發行除外）籌集額外資金，有關本公司股東之股權可能會減少或有關新證券可能賦予優先於[編纂]所賦予者之權利及特權。

風險因素

控股股東在公開市場出售大量股份可能對股份之市價造成重大不利影響

並不保證控股股東將不會於上市後在彼等各自之禁售期屆滿後出售彼等之股份。我們無法預測任何控股股東日後出售任何股份或任何控股股東可出售股份的數量可能對股份市價產生的影響(如有)。任何控股股東出售大量股份或市場預期有關出售可能出現，均可能對股份現行市價造成重大不利影響。

過往股息並非我們日後股息之指標

我們曾分別就二零一五財年及二零一六財年宣派股息6,500,000港元及10,000,000港元。有意投資者不應依賴過往年度所宣派及派付之股息價值作為我們未來股息政策之指引或作為釐定日後應付股息金額之參考或基準。並不保證日後將按類似水平宣派或派付股息，甚至不會宣派或派付股息。日後將宣派之任何股息之金額須於(其中包括)董事經考慮不久將來的大量資本要求、是否有可分派溢利、我們的盈利、營運資金、財務狀況、資本及資金規定、適用法律及其他相關因素後酌情決定。

於任何情況下，並不保證本公司將自其附屬公司收到足夠分派，以支持日後向股東作出之任何溢利分派，或本集團日後宣派之任何股息金額(如有)將為與我們過往或其他同業上市公司於過往宣派及派付之股息相若之水平。

投資者在執行彼等之股東權利方面可能會遇到困難，因為開曼群島之法律可能與香港或投資者可能所在之其他司法權區有所不同

本公司乃於開曼群島註冊成立，而其事務受大綱、細則、公司法及適用於開曼群島之普通法所監管。開曼群島之法律可能與香港或投資者可能所在之其他司法權區有所不同。因此，根據香港或其他司法權區之法律，少數股東可能不享有相同權利。開曼群島有關保障少數股東之公司法概要載於本文件附錄三「股東訴訟」及「保障少數股東」各段。

風險因素

與本文件有關之風險

本文件所載統計數字及行業資料可能不準確及不應完全依賴。

於本文件「行業概覽」一節及其他地方呈列之與行業市場有關之若干事實、統計數字及數據乃部分源自政府官員或獨立第三方編製之多份刊物及行業相關資料來源。本公司相信有關資料的來源為該等資料的合適來源，且保薦人及董事於摘錄及在本文件內轉載有關刊物及行業相關資料來源時已合理審慎行事。此外，本公司無理由相信有關資料為錯誤或具有誤導成份，或遺漏任何事實導致上述資料屬錯誤或具誤導成份。然而，本集團、董事、保薦人或參與[編纂]之各方並無就該等資料及統計數字進行獨立核實，亦無就該等資料及統計數字的準確性發表任何聲明。因此，有關資料及統計數字未必準確，不應過份依賴。

我們的未來業績可能與前瞻性陳述所表達或暗示者有重大差別。

本文件載述多項前瞻性陳述，該等陳述乃基於多項假設而作出。我們的未來業績可能與該等前瞻性陳述所表達或暗示者有重大差別。有關該等陳述及相關風險的詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。

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

姓名	地址	國籍
執行董事		
鄺志文	香港 九龍 觀塘 功樂道75號 林景閣 2座5樓F室	中國
葉偉文	香港 九龍 深水埗 桂林街99號7樓	中國
獨立非執行董事		
余韻華	香港 天后廟道95號 康德大廈1102室	中國
羅沛昌	香港 新界 長洲 桂濤花園 長貴路9號 6座1樓A室	中國
屈曉昕	香港 筲箕灣 太康街38號 嘉亨灣 1座39樓B室	加拿大

有關董事的進一步詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

董事及參與[編纂]的各方

保薦人	同人融資有限公司 香港 灣仔 港灣道6-8號 瑞安中心3樓318室
[編纂]及 [編纂]	[編纂] [編纂]
本公司法律顧問	關於香港法例 包建原律師事務所 香港 干諾道中21-22號 華商會所大廈4樓 關於開曼群島法例 Maples and Calder 香港 皇后大道中99號 中環中心53樓
保薦人及包銷商的法律顧問	關於香港法例 [編纂] [編纂] [編纂] [編纂]
申報會計師	羅兵咸永道會計師事務所 執業會計師 香港 中環 太子大廈22樓
收款銀行	[編纂] [編纂] [編纂] [編纂]

公司資料

註冊辦事處	PO Box 309, Ugland House Grand Cayman KY1-1104 Cayman Islands
香港總部及主要營業地點	香港 新界沙田 安群街3號 11樓J室
公司網站	http://www.kwongmankee.com.hk (附註：本網站的資料並不構成本文件的一部分)
公司秘書	謝嘉穎(香港會計師公會會員) 香港 新界 青衣 青泰苑 俊泰閣 F座704室
授權代表(就創業板上市規則而言)	鄺志文 香港 九龍 觀塘 功樂道75號 林景閣 2座5樓F室 謝嘉穎 香港 新界 青衣 青泰苑 俊泰閣 F座704室
合規主任	鄺志文
合規顧問	同人融資有限公司 香港 灣仔 港灣道6-8號 瑞安中心3樓318室
審核委員會	羅沛昌(主席) 余韻華 屈曉昕

公司資料

薪酬委員會

屈曉昕(主席)
鄺志文
余韻華

提名委員會

鄺志文(主席)
屈曉昕
余韻華

法律合規委員會

余韻華(主席)
羅沛昌
屈曉昕

主要股份過戶登記處

[編纂]
[編纂]
[編纂]
[編纂]
[編纂]

香港股份過戶登記分處

[編纂]
[編纂]
[編纂]
[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

行業概覽

本節載有來自政府官方刊物及業務資料來源的若干資料，以及一份我們委託弗若斯特沙利文編製的報告。我們相信，該等資料之來源乃該等資料的適當來源而我們已合理審慎地摘錄及轉載該等資料。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成份，亦無理由相信有遺漏任何事實可致使該等資料屬虛假或含誤導成份。我們、保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商或彼等的任何聯屬人或顧問、或參與[編纂]的任何其他各方並無獨立核證來自上述來源的該等資料，且並無就該等資料的準確性發表任何聲明。有關進一步資料，請參閱本文件「風險因素－與本文件有關之風險－本文件所載統計數字及行業資料可能不準確及不應完全依賴」一節。我們經合理考慮後，認為自刊發行業報告日期起，市場資料並無重大不利變動，以致可能對本節的資料有所保留、存在矛盾或產生影響。

資料來源

我們委託獨立市場調查及諮詢公司弗若斯特沙利文就香港停車場地坪鋪設市場進行分析並就行業、發展趨勢及市場競爭格局作出報告。市場研究涵蓋二零一零年至二零一四年之過往年度及基準年度二零一五年。預測年度為二零一六年至二零二零年。我們已就編製市場研究報告向弗若斯特沙利文支付總費用380,000港元，董事認為該費用乃反映市價。該付款並不以行業報告的結果或本集團成功上市為條件。該報告的編製不受我們的影響。

本節所載香港停車場地坪鋪設行業的資料及統計數據乃摘錄自行業報告。行業報告的數據乃透過與行業專家及競爭對手進行的訪談、官方統計數據來源及市場指標得出，以用作參考。

弗若斯特沙利文為一間於一九六一年在紐約創立的全球諮詢公司，在全球各地設有40多個辦事處，擁有超過2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟師。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報及企業策略。自九十年代以來，弗若斯特沙利文的服務涵蓋中國市場。弗若斯特沙利文在中國設有四個辦事處，可直接聯繫熟悉停車場地坪鋪設行業的專家及市場參與者以及其行業顧問，有關人士平均擁有超過三年經驗。

所有統計數據均基於行業報告日期當日可得的資料。研究將以二零一五年為基準年度，並以二零一六年至二零二零年為預測期間。然而，由於研究於二零一六年進行，若干二零一六年之數據於進行研究時乃無法從公開統計資料來源中獲得。於該等情況下，弗若斯特沙利文將使用可得的最新資料（例如二零一五年）或基於歷史趨勢作出預測。

行業報告內的分析可能源於政府機構、行業協會及市場參與者的資料。

行業概覽

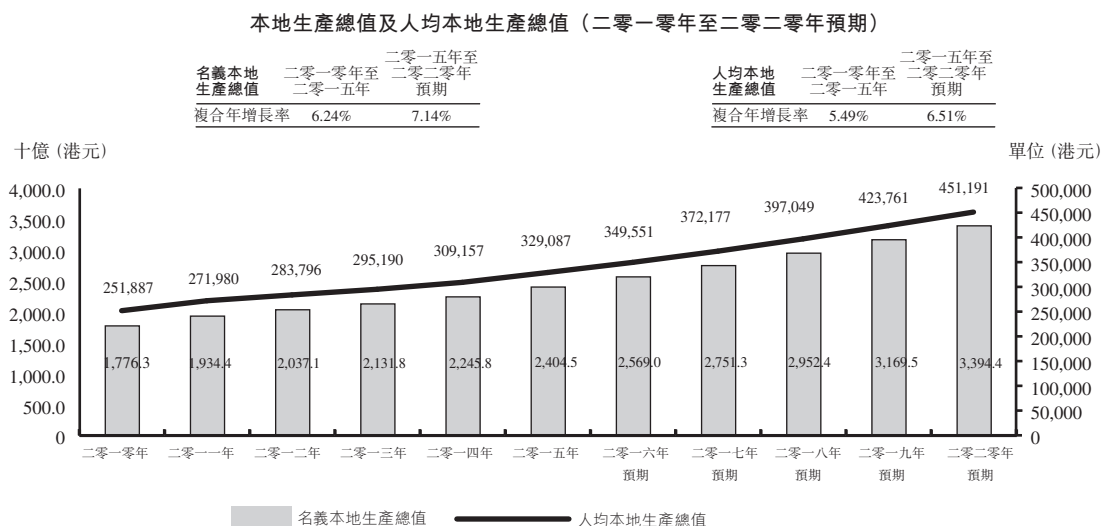
弗若斯特沙利文根據下列假設作出估計及預測：(i)假設全球經濟於整個預測期間保持穩步增長；及(ii)假設並無金融危機或疾病大規模爆發等外部衝擊，以致影響於預測期間香港建設及翻新服務（包括停車場地坪鋪設服務）的供需情況。

香港宏觀環境市場概覽

(a) 名義本地生產總值及人均本地生產總值

名義本地生產總值自二零一零年以來維持穩定增長，且增速於二零一五年至二零二零年期間將保持穩定。

於過去五年，香港經濟取得穩定增長。名義本地生產總值從二零一零年的17,763億港元增加至二零一五年的24,045億港元，複合年增長率¹為6.24%。預計二零一五年至二零二零年期間的複合年增長率將增至更高的7.14%，而於二零二零年末名義本地生產總值將達33,944億港元。人均本地生產總值於二零一零年至二零一五年期間亦維持平穩增長，從251,887港元增加至329,087.06港元，複合年增長率為5.49%。市場估計二零二零年底的增長將會加速，複合年增長率達6.51%，人均本地生產總值將達451,191港元。



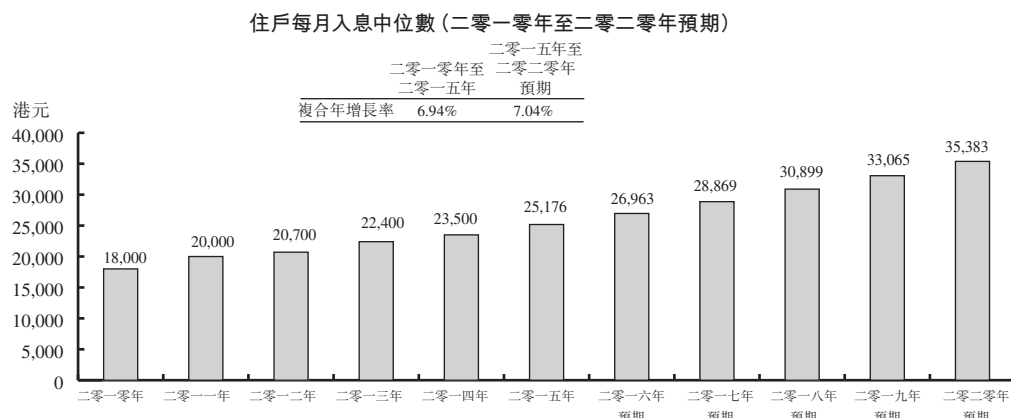
資料來源：國際貨幣基金組織、弗若斯特沙利文

1 複合年增長率指複合的年增長率，為一項投資於超過一年的特定期間內的平均年增長率。

行業概覽

(b) 住戶每月入息

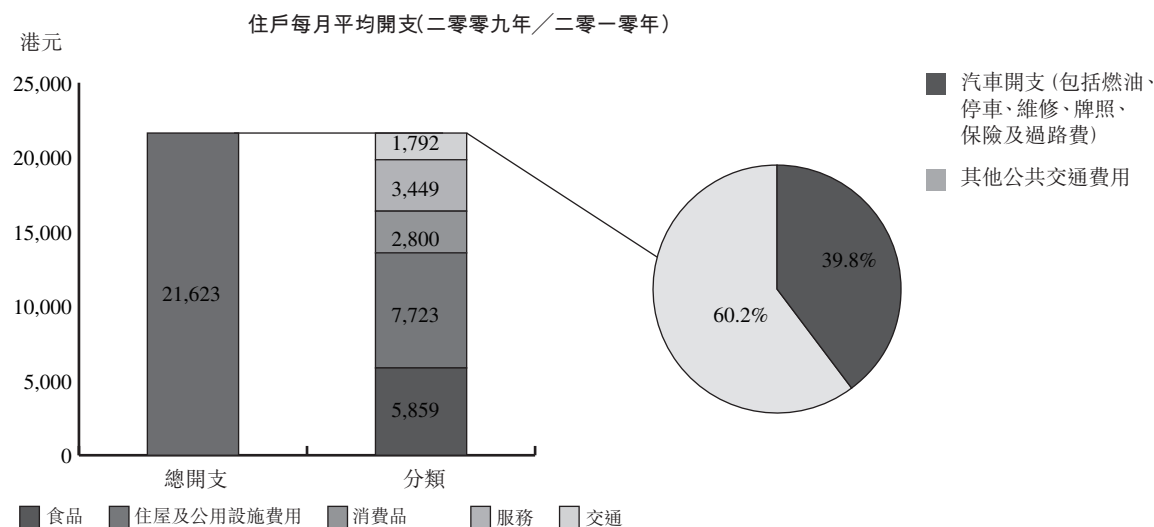
香港的住戶每月入息預計在未來五年繼續增長。二零一零年至二零一五年期間，香港的住戶每月平均入息從18,000港元增加至25,176港元，複合年增長率為6.94%。於未來五年內，住戶每月入息預計將按7.04%的複合年增長率增長，至二零二零年底將達35,382港元。住戶入息加速增長預計將推高對私家車的需求，從而亦將增加對停車場的需求，這將為香港停車場地坪鋪設行業帶來潛在增長。



資料來源：香港特區政府統計處、弗若斯特沙利文
附註：平均住戶人數 = 2.9 (二零零九年至二零一四年)

(c) 住戶每月開支

汽車開支佔二零一零年交通開支總額的40%。於二零一零年，住戶每月平均開支為21,623港元，其中食品以及住屋及公用設施開支佔總開支的60%以上。根據香港特區政府統計處，交通、消費品及服務(如醫療服務、學費及娛樂開支)等其他開分別達1,792港元、2,800港元及3,449港元。更重要的是，汽車開支佔交通開支總額的40%，而其他公共交通費用(如巴士、電車、地鐵、的士及渡輪)合計約佔60%。



資料來源：香港特區政府統計處、弗若斯特沙利文
附註1：住戶開支統計調查每五年進行一次
附註2：最新調查記錄為二零一零年

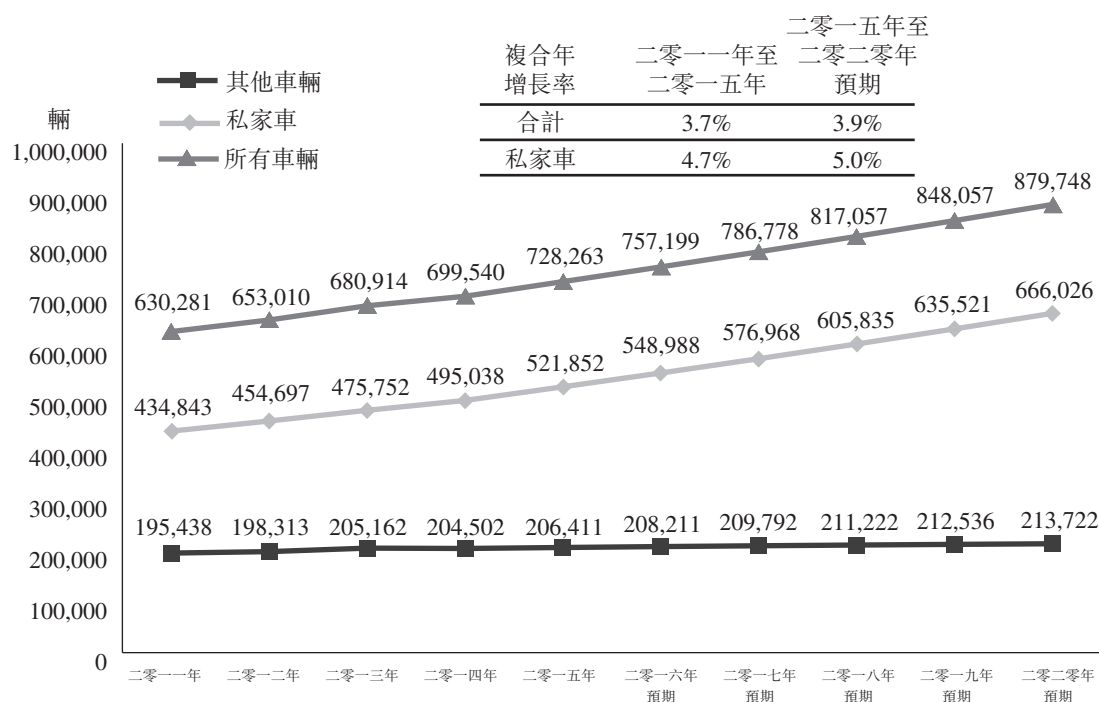
行業概覽

(d) 汽車總量

香港已領牌車輛總數自二零一一年以來有所增長。於二零一一年至二零一五年，車輛總數從630,281輛增加至728,263輛，複合年增長率為3.7%，其中私家車的按年同比增長率為4.7%。於二零一五年，私家車佔香港車輛總數近70%，成為推動停車場及泊車位需求的主要驅動力。

據估計，香港車輛總數在二零一五年至二零二零年期間將繼續以3.9%的複合年增長率增長，而私家車的複合年增長率將達5.0%。直至二零二零年，私家車數量將達車輛總數的75.7%，這意味著市場存有擴大停車場總面積的需要，為停車場地坪鋪設市場創造更多增長機會。

已領牌車輛總數，按類別（二零一一年至二零二零年預期）



資料來源：香港特區政府運輸署、弗若斯特沙利文

附註1：最早的數據記錄為二零一一年

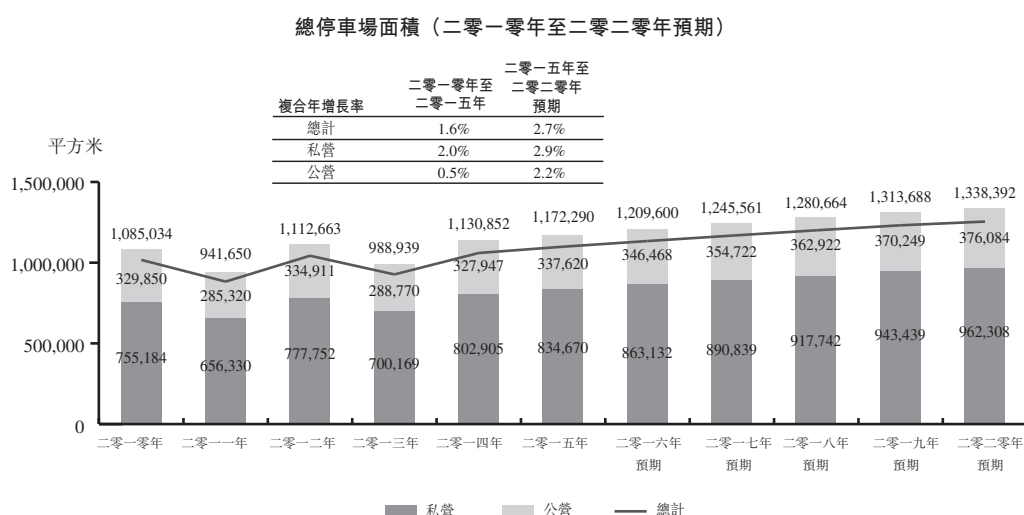
附註2：其他車輛包括公共及私人巴士、小巴、的士、電單車、貨車、特殊用途車輛及政府車輛

行業概覽

(c) 總停車場面積

香港的停車場面積預計於未來保持穩步增長。香港總停車場面積從二零一零年的1,085,034.2平方米上升至二零一五年的1,172,290平方米，複合年增長率為1.6%。停車場面積增長在過去五年隨新落成建築項目建築面積的起伏而波動。隨著香港車輛（尤其是私家車）總數不斷增長，為應付未來對停車場面積的需求，估計香港總停車場面積於二零一五年至二零二零年期間將繼續以2.7%的複合年增長率增長。在某種程度上，停車場面積增加反映了香港政府在中期增加住宅單位供應的決心。

下表載列私營及公營停車場面積的歷史及預測供應：



上表載列私人泊車位（即本集團現有業務的目標市場）總數預期於二零一五年至二零二零年每年增加2.9%，而二零一零年至二零一五年之間則每年增加2.0%。增幅主要由於預期車輛數量增加連同私人住宅單位的供應增加所致。

與停車場面積有關的政府政策

香港政府增加住房供應的計劃及受規劃署規管的物業發展泊車位的標準是香港停車場面積供應的主要關鍵推動力。該等政府政策的詳情載於下文段落。

(a) 香港住房市場

於二零一五年十二月，香港政府公佈《長遠房屋策略》二零一五年周年進度報告。該報告指出，香港政府採納二零一六年至二零一七年度供應460,000個單位的十年總房屋供應目標。在以上460,000個單位當中，公共房屋（包括公屋及資助出售單位）的供應目標為280,000個單位，而私營房屋供應目標則為180,000個單位。

行業概覽

隨著香港政府不斷供應房屋土地，私營房屋單位的中期供應已大幅增加。截至二零一六年三月底，香港政府宣佈，未來三至四年新私人住宅物業市場的供應預測約為92,000個單位，與二零一零年至二零一五年之間完成68,200個私人住宅單位相比，此乃二零零四年九月供應季度統計數據首次公佈以來的高記錄。

於截至二零一六年三月三十一日止財政年度，香港政府根據賣地計劃合共出售14幅住宅用地，可建成約8,940個私人住宅單位。連同私營房屋土地供應的其他來源（包括鐵路物業發展項目、市區重建局項目及私營重建／發展項目），總土地供應的估計總量可建成約19,870個私營住宅單位，超過該年度設定的19,000個私營住宅單位的土地供應目標。這個數字是自香港政府於二零一零年推出私營房屋土地供應目標以來的第二高產出量。

(b) 與物業發展的泊車位相關之香港標準

香港政府規劃署設立不同類型發展項目泊車位的標準。根據規劃署的指引，該等標準之總的意圖是確保根據對道路容量的考慮，所有住宅發展項目應當具備足夠泊車位以配合市民擁有的車輛數量；而商業發展項目應當具備足夠現場泊車位以應付凸顯的營運需求。

運輸署就二零零九年至二零一二年之間「香港規劃標準與準則的私人房屋泊車設施標準的檢討」委聘一名顧問。檢討結果顯示私人房屋的私家車泊車位的總體利用率約為70%。儘管供應總體令人滿意，但據發現，私人房屋的中小型單位（即100平方米以下的單位）的利用率相對較低，而私人房屋的大單位（即100平方米以上的單位）的私家車泊車位供應則不充足。

於二零一四年二月，為了更好利用私人房屋的新發展土地以及減少私家車泊車位的整體閒置率，香港政府修訂私人房屋的私家車泊車位供應的標準及指引。該等修訂主要修改泊車設施標準以應對最新的情況，並考慮私人房屋各種單位面積、住宅發展項目與火車站之間的距離以及發展密度等因素。

目前，根據新發展項目的規劃標準及指引，住宅發展項目的泊車位數量取決於(1)該發展項目是公營還是私人性質－與私人發展項目相比，公共房屋將獲分配的泊車位比較少；(2)私人住宅發展項目的密度（或地積比率）－密度較大的發展項目將需要更多泊車位；(3)私人發展項目的單位面積－與小單位相比，大單位將獲分配更多泊車位；(4)發展項目是否鄰近港鐵站點或火車站－距離車站500米範圍內的發展項目將需要較少的泊車位。

行業概覽

住宅發展項目及商業發展項目的泊車位標準概要載於下表：

住宅發展項目泊車位標準

發展類別	泊車位所需數目			備註
	標準			
1. 公共房屋－	－私家車：			見註釋 (1)至(3)。
	通用泊車標準(GPS)		按比例每 6至9個單 位闢設1 個泊車位	
	需求調整比率(R1)	所有公共房屋	0.23	
	地點遠近 調整比率 (R2)	在火車站500米半 徑範圍內 (註釋2)	0.85	
		在火車站500米半 徑範圍外 (註釋2)	1	
	泊車位所需數目= GPS x R1 x R2			
	－ 輕型貨車(LGV)：			
	按比例每200至600個單位闢設1個輕型貨車泊車 位			
	－ 中型貨車：			
	沒有固定標準。可善用屋邨附連的商業中心所劃 設的上落客貨處作通宵停泊用。			

行業概覽

發展類別	泊車位所需數目				備註
	標準				
2. 私人房屋－	－私家車：				見註釋 (1)和(4)至 (6)。
	通用泊車標準(GPS)			按比例 每6至9 個單位 闢設1個 泊車位	
	需求 調整比率 (R1)	單位面積 (FS) (平方米) (總樓面 面積)	單位面積 (FS) ≤40	0.4	
			40<FS≤70	0.7	
			70<FS≤100	2.1	
			100<FS≤130	5.5	
			130<FS≤160	7.5	
			FS>160	9.5	
	地點遠近 調整比率 (R2)	在火車站500米 半徑範圍內 (註釋4)		0.75	
		在火車站500米 半徑範圍外 (註釋4)		1.00	
	發展密度 調整比率 (R3)	住用地積 比率(PR)	0.00<PR≤1.00	1.30	
			1.00<PR≤2.00	1.10	
			2.00<PR≤5.00	1.00	
			5.00<PR≤8.00	0.90	
			PR>8.00	0.75	
	泊車位所需數目 = GPS x R1 x R2 x R3				

註釋：

所有住宅發展

- (1) 運輸署會根據每區普遍的泊車位供求情況，在通用泊車標準的規限下為各區訂定區內泊車標準，並會不時予以檢討。

公共房屋

- (2) 如果有關發展的所在地範圍超過50%位於火車站500米半徑範圍內，則應該容許住宅泊車位的供應量減少15%。不論火車站的布局及設計，計算火車站的500米半徑範圍，均應該從火車站的中心點起計。
- (3) 在根據單位數目來計算所需的私家車和輕型貨車泊車位總數時，無須計及「單人／雙人」單位。

行業概覽

註釋：

私人房屋

- (4) 如果有關發展的所在地範圍超過50%位於火車站500米半徑範圍內，則應該容許住宅泊車位的供應量減少25%。不論火車站的布局及設計，計算火車站的500米半徑範圍，均應該從火車站的中心點起計。
- (5) 如果有關發展的單位面積超過160平方米，則表上所列的標準只屬基本要求。運輸署會按個別情況，考慮要求闢設更多泊車位和上落客貨處。
- (6) 在訪客泊車位方面，私人住宅發展內每幢超過75個單位的大廈，均須比建議的標準多闢設1-5個訪客泊車位，或以當局所定的要求為準。至於其他私人住宅發展，運輸署會按個別情況建議所需的訪客泊車位數目。

商業設施的泊車設施標準

發展類別	所需泊車位數目	
	標準	備註
1. 零售設施	— 首200至300平方米總樓面面積： 按 比例 每200至300平方米總樓面面積闢設1個泊車位。 — 首2,000平方米總樓面面積： 按 比例 每40至50平方米總樓面面積闢設1個泊車位。 — 繼首2,000平方米後的總樓面面積： 按 比例 每150至200平方米闢設1個泊車位。	— 設於路旁而主要顧客為區內住客的小型零售商店一般獲准不設泊車位。 — 零售設施的涵義包括商場內常見的食肆及有關服務，但在位置及設計上並非商場部分的零售市場則不包括在內。 — 為設於各公共屋邨內的零售中心訂定泊車位的要求時，應參考房屋署相關的零售業務可行性研究的結果。
2. 辦公室	— 首15,000平方米總樓面面積： 按 比例 每150至200平方米總樓面面積闢設1個泊車位。 — 繼首15,000平方米後的總樓面面積： 按 比例 每200至300平方米總樓面面積闢設1個泊車位。	— 如辦公室大廈設有汽車升降機，應提供足夠的輪候空間，以免汽車須在公用道路上輪候。 — 如辦公室大廈十分接近載客量高的運輸系統，或者用地有嚴重限制，有關當局應彈性處理，批准降低標準或不設任何泊車位。

行業概覽

總而言之，預計住房供應增加將令停車場面積供應相應增加；而規劃署設定的停車場泊位標準（「**規劃署標準**」）旨在令不同發展項目的停車場泊位供求差異縮小，當中考慮私人住宅發展項目的類型、密度及單位面積，以及與港鐵站點或火車站的鄰近距離。

政府目前增加私人及公營領域住房供應的政策預期是泊車位供應增加的主要推動力，對二零一五年至二零二零年的每年2.7%之停車場預測增長率有所貢獻。

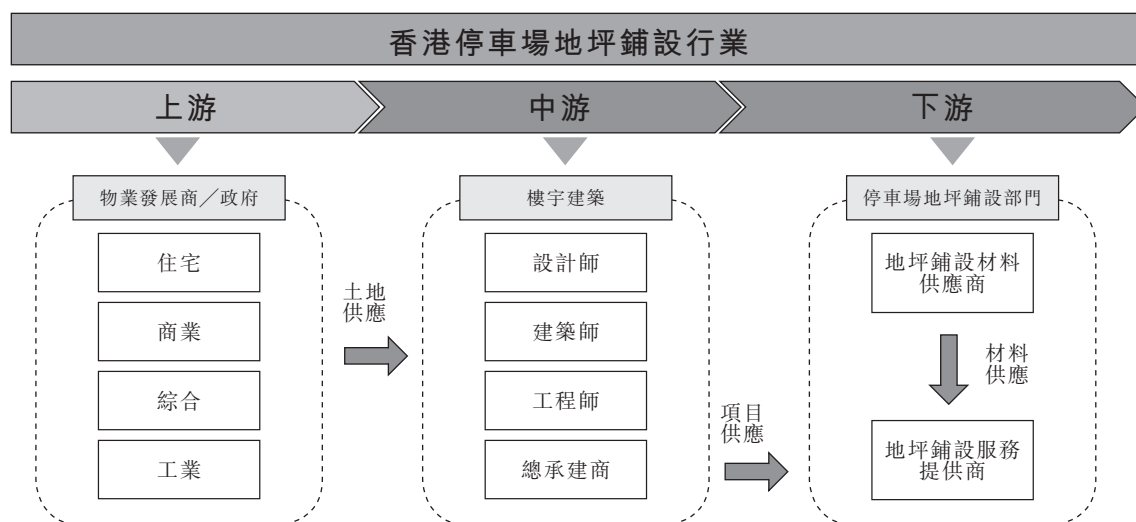
香港停車場地坪鋪設行業市場概覽

(a) 價值鏈分析及業務模式

價值鏈分析

當物業發展商或政府有土地需開發時，彼等將為建築行業提供機會及項目。若干項目需要停車場地坪鋪設服務——而這正是停車場地坪鋪設行業的用武之地。

停車場地坪鋪設服務供應商從地坪鋪設材料供應商採購材料，並利用該等材料生產產出。

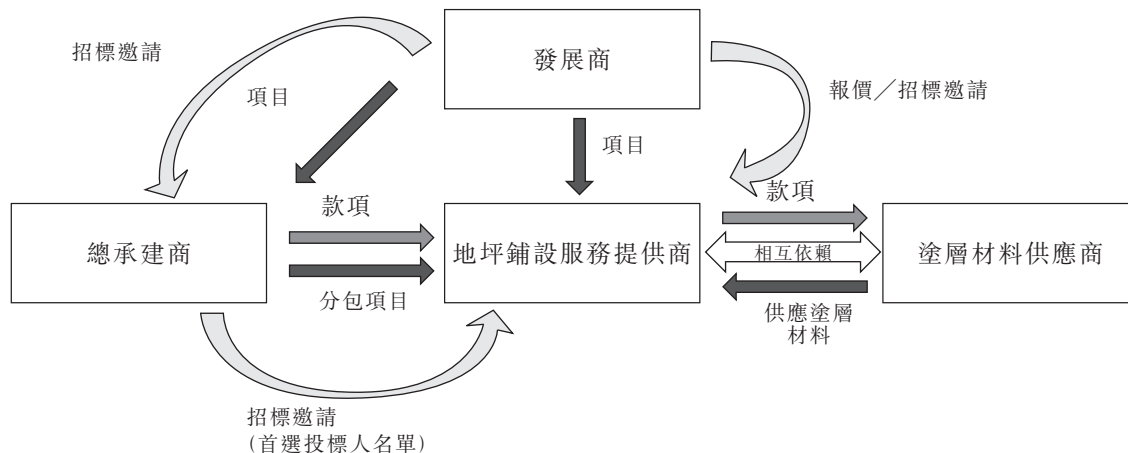


行業概覽

典型商業模式

於香港停車場地坪塗層行業中，地坪鋪設服務提供商透過兩個主要渠道獲得項目：(1) 物業發展商向總承建商發出招標邀請，而總承建商將於隨後委聘其首選投標人名單上的分包商進行其發展項目工程；(2) 於若干情況下，分包商（如地坪鋪設服務公司）亦將獲得物業發展商的直接報價邀請。

上述地坪鋪設服務公司其後經考慮競爭、場地條件及客戶類別（如香港政府、發展商或建築公司）後，基於材料及人工成本以及週期及項目跨度提出投標價。地坪鋪設服務公司向其供應商支付材料款項，而彼等則透過進度款及尾款方式向總承建商收取款項。



資料來源：弗若斯特沙利文

地坪鋪設服務提供商與塗層材料供應商之間的相互依賴被視為香港停車場地坪鋪設行業內的行業正常現象。此乃由於塗層材料供應商傾向透過與地坪鋪設服務提供商建立長期合作關係，以為其塗層材料固定銷售渠道覓得表現良好的塗裝公司；同時地坪鋪設服務提供商於提供服務時亦傾向於使用優質的塗層材料，以確保向其終端客戶提供最佳服務。

從少數地坪塗層材料供應商採購在香港停車場地坪鋪設行業被視為正常現象，乃因地坪鋪設服務提供商傾向將供應商的數量減少至一間或兩間供應商，以增加彼等於批量採購時的議價能力並降低採購成本。與地坪塗層材料供應商維持可持續的業務關係從長期而言可有效提高地坪塗裝服務提供商的議價能力，乃因地坪鋪設服務提供商可利用其作為重大買家的地位向塗層材料供應商施壓，以磋商更佳條款，如獲得較低的地坪塗層材料價格及更多技術及營銷支持。

行業概覽

停車場地坪鋪設行業並不屬資本密集型，乃因停車場地坪鋪設工程的性質及程序，其僅需少數類型的小型機械，如打沙機及地台批盪機。相比而言，其更著重停車場地坪鋪設服務提供商的專業知識及經驗。正確處理專利地坪塗層產品乃生產優質停車場地坪鋪設工程的關鍵，此乃業內共識；倘未能正確處理，則停車場地坪的耐用度、性能及長遠狀況將受到不利影響，因此，停車場地坪鋪設服務提供商具備進行地坪鋪設工程所需的技能及經驗尤為重要。鑑於我們是(i)合規格塗裝公司之一或專利停車場地坪塗層材料的獨家分銷商，深受廣大客戶的認可；及(ii)香港停車場地坪鋪設行業龍頭公司之一，我們處於較有利的位置，能以更優惠的價格進行磋商或中標，從而令本集團可取得高於整個建築行業的行業平均水平的毛利率。本集團的利潤率處於行業正常範圍內。

停車場地坪鋪設服務提供商較其他建築公司具有更高的毛利率乃屬行業正常現象，乃因(i)在大多數情況下，停車場地坪鋪設服務的用戶傾向使用特定品牌的地坪鋪設材料，而該等地坪鋪設材料由合規格塗裝公司獨家塗用。該等地坪鋪設材料通常為於海外生產且可維持長達10年的專利品牌產品。此外，該等停車場地坪鋪設材料需由專業停車場地坪鋪設塗裝公司塗用。因此，相對於進行普通建築施工作業的本地建築公司的利潤率而言，表現優秀的塗裝公司具有較高利潤率的優勢；(ii)停車場地坪鋪設工程需要知識及經驗以及專業知識，乃因其涉及專業塗用工程。因此，停車場地坪鋪設服務的用戶往往需要專業地坪鋪設服務承包商(如本集團)而非僅為普通房屋建築承包商塗用該等產品。由於該等工程的要求及複雜程度較高，該等工程的毛利率通常較普通建築商的項目高。

(b) 主要供應商及客戶群

已識別的香港停車場地坪塗層材料主要供應商為供應商A、供應商B、供應商X、供應商Y及供應商Z(排名不分先後)。彼等主要向香港地坪鋪設服務公司提供停車場塗層材料，如環氧樹脂、聚氨酯以及甲基丙烯酸甲酯。

停車場地坪鋪設公司的主要客戶分為五類：香港政府、物業發展商、建築公司以及業主及代表現有建築物的業主立案法團尋求翻新的物業管理公司。彼等為停車場地坪鋪設服務(包括新建及翻新項目)的需求來源。

有別於新建造市場(其客戶為物業發展商及專業物業建築公司)，翻新市場的客戶主要為物業管理公司、專注於樓宇翻新工程的總承建商，以及尋找停車場地坪鋪設服務的現有樓宇的業主立案法團。

行業概覽

有別於新發展項目的客戶（如物業發展商及建築公司，其建築師及發展商在其主承建標書中已載列預先確定或首選的產品），材料通常由停車場地坪鋪設服務提供商提出建議，並在翻新項目開始時由翻新市場客戶選擇。

香港新建或翻新樓宇的停車場通常會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表面的停車場塗層材料。

主要供應商的審查

香港停車場地坪塗層材料供應商的市場估計為高度集中，二零一五年的頭五大地坪塗層材料供應商在產品使用方面佔58.6%。供應商Z估計為香港最大的地坪塗層材料供應商，於同年的市場份額為19.0%。香港停車場地坪鋪設行業主要供應商之間的背景及特點比較載列如下。

	供應商A	供應商B	供應商X	供應商Y	供應商Z
成立年份	一九八二年	一九二八年	一九八八年	一九七二年	一九一零年
總部	英國	英國	香港	不列顛	瑞士
地坪鋪設產品主要生產地點(亞洲市場)	馬來西亞	英國	香港	中國	中國
香港合規格塗裝公司(附註)	本集團、競爭對手C	本集團	競爭對手A	向市場開放，並無特定合規格塗裝公司	競爭對手D、競爭對手E及其他較小型競爭對手
地區覆蓋	32個國家	25個國家	1個國家	20個國家	93個國家
有關地坪鋪設產品塗用的綠色評估 (LEED) 摘要	✓	✓	不適用	不適用	不適用
領先能源與環境設計 (BREEAM)	✓	✓	不適用	不適用	不適用
建築研究院環境評審法 (BEAM)	✓	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：有關本公司競爭對手的詳情請參閱本節「排名」一段。

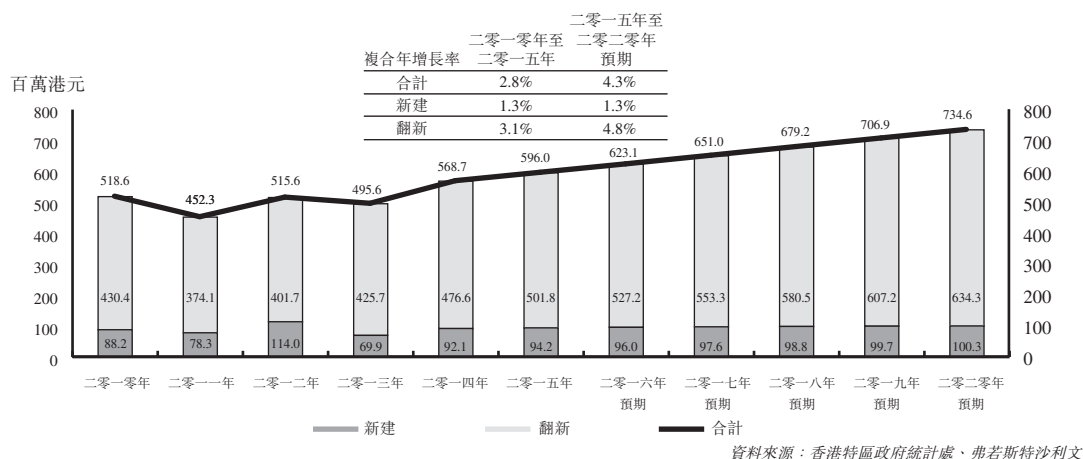
行業概覽

(c) 停車場地坪鋪設行業的市場規模

香港停車場地坪鋪設行業的市場規模未來很可能維持穩步增長。香港停車場地坪鋪設行業的市場總規模以收益計從二零一零年的約518,600,000港元升至二零一五年的約596,000,000港元，於二零一零年至二零一五年期間的複合年增長率為2.8%。於二零一五年至二零二零年期間，香港私家車數量的複合年增長率估計為5.0%，因此將產生更多對泊車位的需求。然而，香港土地供應短缺往往會對新建項目造成限制。因此，受停車場翻新需求日益增加所推動，二零一五年至二零二零年期間的市場總規模估計將按4.3%的複合年增長率增長。

由於香港土地供應有限，停車場地坪翻新工程的市場規模已大於停車場新建項目的市場規模，複合年增長率亦較高。大型停車場地坪翻新市場具有較高複合年增長率的整體情況很可能在未來五年維持。於二零一五年，停車場地坪翻新的市場規模是新建項目的五倍，乃因停車場地坪翻新工程佔整個市場規模的84.2%。

香港停車場地坪鋪設行業的市場規模（按收益計）（二零一零年至二零二零年預期）

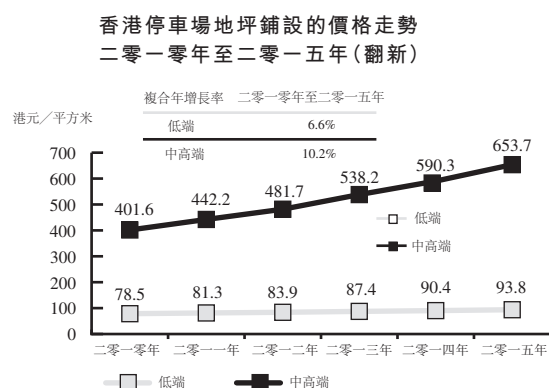
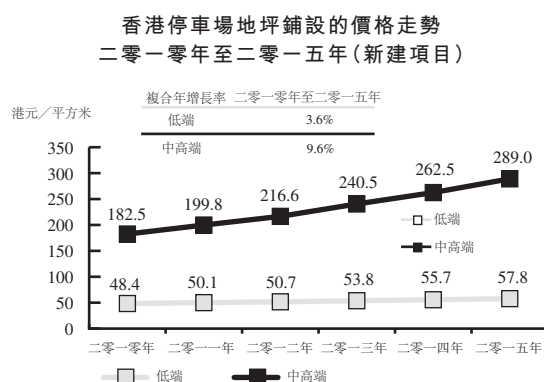


(d) 停車場地坪鋪設的歷史價格走勢分析

香港停車場地坪鋪設服務的價格在過往期間錄得不斷增長的趨勢。由於地坪鋪設工程的附加程序（例如去除舊有塗層材料及地台批盪），停車場地坪翻新的平均價格較新建項目為高。

一般而言，停車場地坪鋪設服務可根據多種標準（如客戶認知、價格、質量及所涉建築及物業的等級）分為中高端及低端。停車場地坪鋪設服務提供商的價格不斷上升的趨勢乃歸因於不斷上升的運營成本，包括塗層材料（如環氧樹脂、水泥）及勞工成本。另一方面，由於塗用優質材料，中高端服務提供商的價格較低端服務提供商呈現更高的複合年增長率，而低端服務提供商乃透過降低項目價格維持彼等的競爭力。

行業概覽



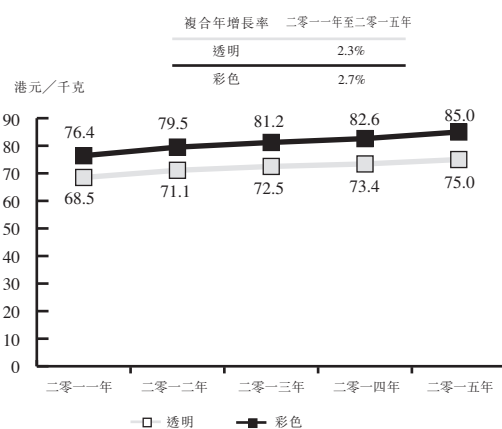
資料來源：弗若斯特沙利文

(c) 主要原材料的歷史平均價格走勢分析

香港塗層材料價格於二零一一年至二零一五年期間有所上升。環氧樹脂及聚氨酯乃停車場地坪塗裝中最常採用的兩種塗料，這兩種材料由石油及樹脂製成，而甲基丙烯酸甲酯亦為可更快塗裝的塗料選擇之一。聚氨酯可分為底漆及彩色面漆，其中彩色面漆通常比底漆稍貴，而彩色環氧樹脂也較透明環氧樹脂貴。聚氨酯及環氧樹脂就不同目的用於不同情況，就防滑目的而言，聚氨酯乃屬更好選擇，而環氧樹脂則用於承重表面。

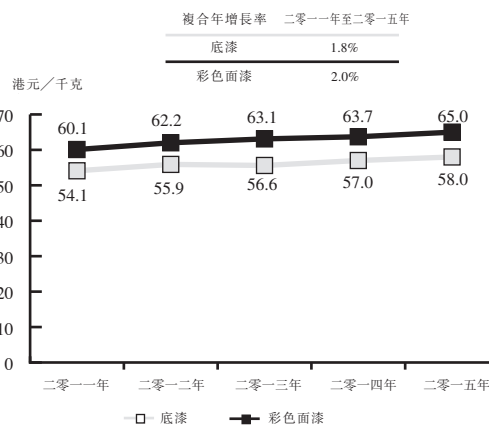
由於對健康的關注日益增加及政府限制粉刷材料的揮發性有機化合物水平，環氧樹脂（其具有較低的揮發性有機化合物水平）的需求及價格的上升速度較聚氨酯為快。同時，由於對停車場外觀的要求有所提高，彩色塗裝越來越受歡迎。

香港環氧樹脂的價格（二零一一年至二零一五年）



附註：最早的數據記錄為二零一一年

香港聚氨酯的價格（二零一一年至二零一五年）



附註：最早的數據記錄為二零一一年

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：最早的數據記錄為二零一一年

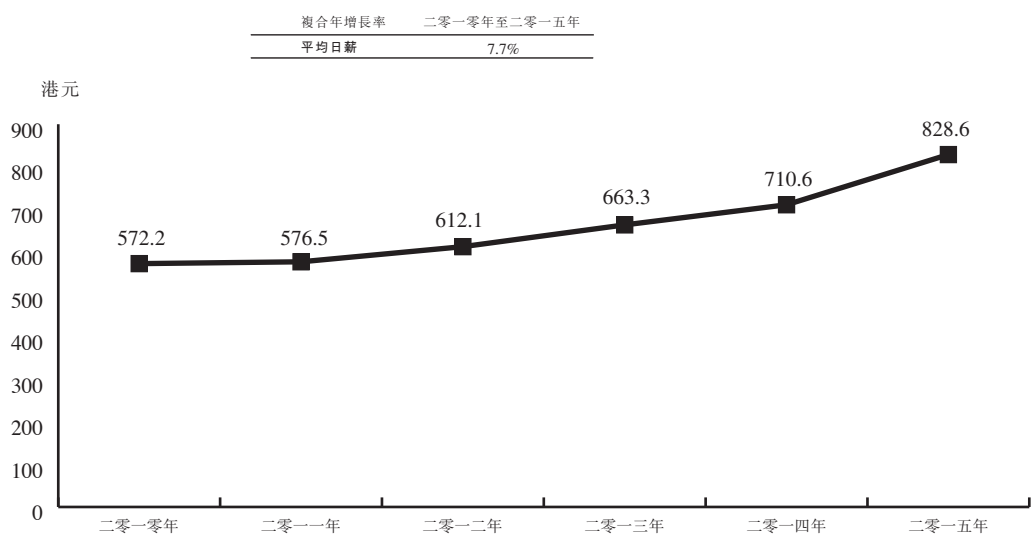
行業概覽

(f) 停車場地坪鋪設服務工人的歷史平均工資

停車場地坪鋪設工人的平均日薪於過去五年有所增加，這主要受通貨膨脹及對勞動力大量需求所推動。香港停車場地坪鋪設工人的平均日薪呈增長趨勢，從二零一零年的572.2港元增加至二零一五年的828.6港元，複合年增長率為7.7%。

通貨膨脹、因物業發展項目增加導致對建築行業工人產生大量需求、政府公佈發展目標（例如10年住房供應目標）及勞動力短缺，乃過往期間推高停車場地坪鋪設行業日薪的主要因素。

香港停車場地坪鋪設工人的平均日薪（二零一零年至二零一五年）



資料來源：弗若斯特沙利文

香港停車場地坪鋪設行業的競爭格局

香港停車場地坪鋪設行業可分為兩個分部，即新建造市場及翻新市場。然而，香港新建造及翻新市場之間的競爭格局並無差異，乃因業內所有競爭對手均可在任何新建造及翻新項目中成為遞交標書的合資格候選人。

新建造市場較翻新市場相對集中。此乃由於新建造市場的客戶（如物業發展商及建造公司）通常在其主承建標書中已載列預先確定或首選的產品，這導致市場由少數合規格地坪塗層塗裝公司主導。而相比之下，由於翻新市場客戶可從眾多地坪鋪設服務提供商中進行選擇，因而該市場較為分散。

行業概覽

(a) 客戶行為及服務提供商挑選標準

標準	影響力	客戶行為
質量		塗層材料及塗裝工程的質量乃客戶選擇停車場地坪鋪設服務提供商時所考慮的最重要標準。
經驗及參考項目		服務提供商的經驗越豐富，其獲選的機會便越高，乃因這意味著服務提供商曾參與大量相關項目，有助於為其客戶提供更全面的解決方案。
價格		更優質的材料及工程往往需花費更多成本但使用壽命會更長。然而，客戶較願意為品質較佳的地坪鋪設工程支付更高價格。
品牌及聲譽		在選擇合適的服務提供商執行工程時，口碑變得越來越重要，乃因差劣的塗裝工程將給客戶造成大量的金錢損失及時間成本。
售後服務		提供保修是行業慣例。因此，當出現問題時，客戶期望得到售後服務。保修期越長，客戶在選擇特定服務提供商時的信任度便越高，乃因這將意味著產品較耐用。
服務範圍		一間公司提供的服務範圍越廣，其獲客戶選用的機會便越高，乃因客戶在一個項目中往往有不同要求及需完成各項工程，例如地坪塗層防水及防滑表面系統。
材料的環保性		隨著環保意識增強，環保塗層材料越來越受到客戶青睞。

附註：從低到高 

資料來源：弗若斯特沙利文

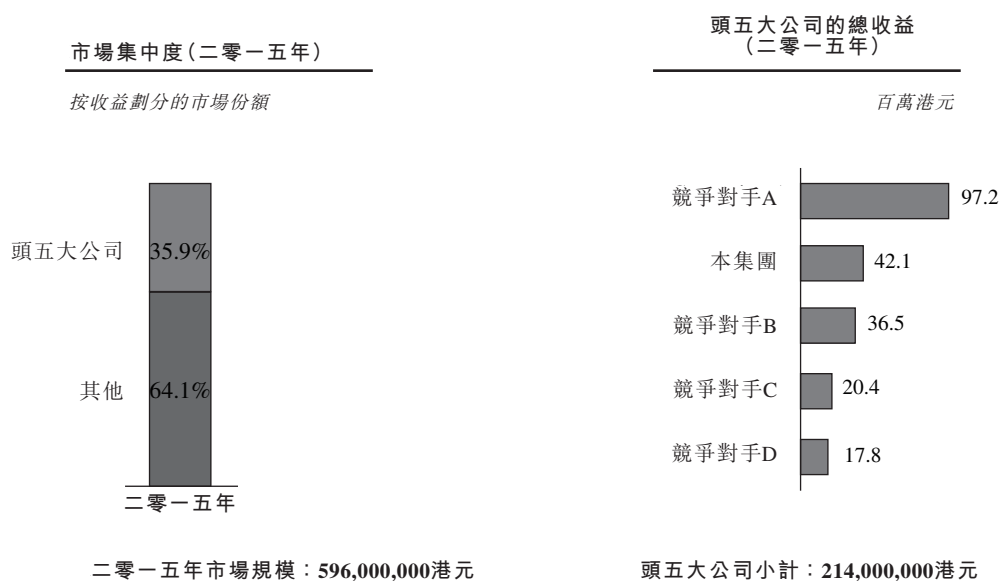
(b) 市場集中度

於二零一五年，頭五大公司佔香港停車場地坪鋪設市場總市場份額的36%。

本集團為香港停車場地坪鋪設新建市場的龍頭公司，我們佔二零一五年新建項目分部的33.7%，我們為新建市場及翻新市場帶來約42,100,000港元之貢獻，佔頭五大公司總市場份額的19.7%。

行業概覽

競爭對手A在其他公司中排名第一，於二零一五年估計帶來97,200,000港元之收益，而因其專注於翻新業務，其佔香港停車場地坪鋪設市場16.3%的市場份額。



(C) 排名

按收益及市場份額計排名

以來自停車場地坪鋪設服務的收益計，二零一五年香港頭五大公司為競爭對手A、本集團、競爭對手B、競爭對手C及競爭對手D。下表列示頭五大公司的收益及市場份額：

排名	公司	二零一五年來自 香港停車場地坪鋪設的 收益(百萬港元)	二零一五年香港停車場 地坪鋪設的市場份額
1	競爭對手 A	97.2	16.3%
2	本集團	42.1	7.1%
3	競爭對手 B	36.5	6.1%
4	競爭對手 C	20.4	3.4%
5	競爭對手 D	17.8	3.0%
頭五大公司合計		214.0	35.9%

資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

競爭對手概況

公司	成立年份	描述
競爭對手A	一九八八年	競爭對手A乃香港一間電子化學品供應商。該公司過去多年不斷成長並向多元化發展，成為領先的製造商、設備及材料供應商以及環氧樹脂、聚氨酯、聚脲及其他高性能樓宇建造及工業應用材料的專業塗裝公司。在停車場地坪鋪設方面，該公司一直專注於翻新項目。
競爭對手B	二零零二年	競爭對手B是一間工程公司，其採用進口台灣品牌地坪鋪設產品承接承包工程。競爭對手B以牆面粉刷公司身份開展業務，然後逐漸轉移到地坪鋪設業務，並成功爭取到香港停車場地坪鋪設市場的若干市場份額。
本集團	二零零二年	我們是香港停車場地坪鋪設行業之著名承建商。
競爭對手C	一九八一年	競爭對手C主要從事防水、地坪鋪設、外部翻新服務及附加服務或材料供應。競爭對手C在澳門之佔有率較在香港為高，此乃由於其專注於涉及澳門娛樂場之工程。至於停車場地坪鋪設方面，競爭對手C一直專注於新建造市場。
競爭對手D	一九九一年	競爭對手D是一間從事環氧樹脂地坪塗裝、停車場防滑塗層、地坪鋪設硬化劑及結合處密封劑塗裝之承建商。於過去幾年，該公司已成功完成多個項目，特別是停車場地坪鋪設整修項目。

據觀察，所有上述競爭對手均於香港設有辦事處展示停車場地坪塗裝樣品或擁有產品展示廳。

資料來源：弗若斯特沙利文

行業概覽

(d) 市場進入門檻

香港停車場地坪鋪設市場之新進參與者可能會遇到以下進入門檻：

總承建商與現有市場參與者之間的關係

總承建商於香港發展項目之建設部分扮演重要角色，而彼等本身可能已有招標名單，當中載列塗裝及裝飾工程（包括停車場之地坪鋪設工程）之首選分包商。因此，在停車場地坪鋪設市場並無往績記錄之新進參與者須付出更多努力方能被納入招標名單及獲得項目。

熟練勞工數目有限及市場勞工成本飛漲

於停車場地坪鋪設行業中，服務於現有地坪鋪設服務提供商之專職及熟練工人數量有限。與此同時，建造業普遍面對人手短缺問題亦可能進一步減少停車場地坪鋪設工程可用之人力。此外，勞工成本上漲亦可能會對新進服務提供商於市場上啟動及維持業務造成困擾。

(e) 市場推動力及機遇

車輛及泊車位

根據運輸署之資料，於二零一五年，已領牌車輛數量為731,073輛，而泊車位之總數為695,000個（不計街邊泊車位）。鑑於車輛數量龐大，對泊車位之需求將十分巨大，特別是於市區及屋苑。近年來，屋苑泊車位炒賣及價格上升亦推高需求。因此，為應付日漸增長的需求，泊車位預計於未來頗具增長潛力，此將帶動停車場地坪鋪設業務增長。

住房及發展

根據房屋委員會之資料，公屋普通申請者之人數由二零一零年之77,800人增至二零一四年之121,900人，顯示對公共屋苑泊車位之需求日益增加。為解決不斷增加的住屋需求，政府自二零一一年已於施政報告內擬定住房供應目標。誠如二零一四年施政報告所估計，於未來十年將合共有470,000個房屋單位落成，此舉將推高住宅樓宇停車場的建設需求，因此相關停車場地坪鋪設項目將會越來越多。

行業概覽

翻新項目

隨著生活水平及質素提高，物業發展商及管理公司已在設施翻新方面加大力度。根據規劃署之估計，二零一六年全港樓齡超過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。強制驗樓計劃（「**強制驗樓計劃**」）已於二零一二年全面實施，有關計劃著重對樓齡達30年及以上的樓宇開展驗樓及相關維修工程。除強制驗樓計劃外，政府已採取措施推進翻新項目。例如，市區重建局已出資150,000,000港元作維修及保養工程。因此，預計舊樓及相關設施（包括停車場）的翻新工程將越來越多，此舉將推高對停車場地坪鋪設工程之需求。

泊車位數量及質量提高

鑑於香港之汽車擁有量呈上升趨勢，加上泊車位之炒賣情況，地下及多層停車場之泊車位供應有可能增加以滿足不斷增長之需求。

與此同時，根據強制驗樓計劃，預計會有更多舊停車場連同樓宇之其他公共區域進行翻新及升級。與此同時，生活水平提高將會帶動對具有更好的車輛保護功能之現代化設計停車場之需求，以及出於安全考慮，相較於室外，車主更願意將車輛停放在停車場內。因此，預計未來會有更多之停車場地坪鋪設項目。

(f) 威脅因素

地坪塗層材料及技術之提升

環氧樹脂及聚氨酯是停車場地坪鋪設中常用之塗層材料。隨著技術發展及出現新材料，地坪鋪設工程之效率及質量日後將可能會有所提升。

例如，甲基丙烯酸甲酯因其快速固化塗裝時間及高效抵擋紫外線之特性（此可盡量減少對停車場正常運作之干擾）而成為翻新項目會選用的材料之一。然而，甲基丙烯酸甲酯現時之成本約為市場上現有地坪鋪設產品成本的兩倍。此外，其在塗裝時釋放具有揮發性氣味的缺點，導致其僅限用於戶外空間。另一方面，未來或會出現具有消耗更少材料及集料、更加耐用、可抵抗極端條件以及人員安排較少等特點的新系統。

監管概覽

香港法例及規例

本節概述與我們業務相關的香港主要法例及規例。由於此為概要，其並無載有可能與我們業務相關的所有香港法例的詳細分析。於最後可行日期，除危險品條例項下之牌照規定外，我們在香港經營業務毋須獲得特定批准或許可。

建造業議會條例(香港法例第587章)

根據建造業議會條例第32條，承建商須就其應按照本條例繳付徵款的任何建造工程評估及繳付一項名為「建造業徵款」的徵款。倘若每項建造工程的合約總價值不超過1,000,000港元，則不得對該項建造工程徵收徵款。對在香港進行的建造工程徵收的徵款率為建造工程價值的0.5%。任何建造工程的承建商均須支付徵款。

根據第35條，承建商及有關建造工程的獲授權人須於任何建造工程展開後14日內，各自向建造業議會發出通知，知會彼乃有關建造工程的承建商或獲授權人。通知須符合議會指明之格式，並須述明建造工程之估計總價值。

只有在以下情況下須根據本條給予通知：

- a) 有關建造工程是根據固定期合約進行的；或
- b) 經合理估計，有關建造工程的總價值超逾1,000,000港元。

任何人無合理辯解而沒有遵照本條例的規定給予通知，即屬犯罪，一經定罪，可處第1級罰款。

根據建造業議會條例第46條，獲發評估通知或附加費通知的承建商須於28日內，向議會繳付發給他的通知所指明的徵款或附加費的款額。如徵款或附加費的全數款額並無在28日內繳付，承建商須繳付數目為未繳付款額的5%的罰款。如徵款或附加費(包括任何徵收罰款)的全數款額並無在28日屆滿後的3個月內繳付，承建商須繳付數目為未繳付款額的5%的另加罰款。就並無繳付任何徵款或附加費而徵收的罰款或另加罰款，是須在該徵款或附加費之外再行繳付的。

建造業工人註冊條例(香港法例第583章)

建造業工人註冊條例規定(其中包括)建造業工人註冊及規管。建造業工人註冊條例的主要目標為建立一套建造業工人註冊的系統，列明承建商須就建造工程支付的徵款，以及規管親自在建造工地進行建造工作的建造業工人。

監管概覽

根據建造業工人註冊條例第3(1)條及第5條，總承建商／分包商／僱主／建造工地主管僅可僱用註冊建造業工人親自在建造工地進行建造工作。

根據建造業工人註冊條例第58(7)(a)條，總承建商／建造工地主管須以指明格式設置及備存工地每日出席報告，當中載有由其或（倘為總承建商）分包商僱用的註冊建造業工人的資料。

根據建造業工人註冊條例第58(7)(b)條，總承建商／建造工地主管須按建造業工人註冊主任所指示的方式於有關期間最後一日後的兩個營業日內向建造業工人註冊主任提供在該工地展開任何建造工作後7日期間的紀錄與其後每段為期7日的接續期間的紀錄之副本。

肺塵埃沉着病及間皮瘤（補償）條例（香港法例第360章）

肺塵埃沉着病及間皮瘤（補償）條例旨在就肺塵埃沉着病或間皮瘤（或兩者）引致的喪失工作能力或死亡向有關人士或其家庭成員作出補償而制定計劃。

根據肺塵埃沉着病及間皮瘤（補償）條例第4條，補償須支付予：

- a) 就肺塵埃沉着病或間皮瘤（或兼患兩者）引致的喪失工作能力以及上述疾病引起的任何疼痛、痛苦與喪失生活樂趣的任何人士；
- b) 就患有肺塵埃沉着病的人士（不論他是否亦患有間皮瘤）而言，只有在其肺塵埃沉着病的判傷日期是在一九八一年一月一日當日或之後的情況下，始須就其肺塵埃沉着病支付補償；
- c) 就患有間皮瘤的人士（不論他是否亦患有肺塵埃沉着病）而言，只有在其間皮瘤的判傷日期是在二零零八年四月十八日當日或之後的情況下，始須就其間皮瘤支付補償；
- d) 在發出申索通知的日期時，已在香港居住5年或多於5年的人士，或如是在香港罹患肺塵埃沉着病或間皮瘤（或兩者）的，則在該日期時在香港居住少於5年的人士。

至於每項合約總價值超過1,000,000港元的建造工程，有關工程須根據肺塵埃沉着病及間皮瘤（補償）條例支付徵款。對在香港進行的建造工程徵收的徵款率為建造工程價值的0.15%。

監管概覽

如附加費或徵款的款額沒有在訂明的期間內全數繳付，承建商須另繳罰款，其數為未繳款項的5%。如附加費或徵款的款額（包括須繳付的任何罰款）沒有在訂明的期限屆滿後3個月內全數繳付，承建商須另繳付一筆1,000港元的另加罰款，或未繳款額的5%（兩者以款額較大者為準）。

任何人明知而參與欺詐性逃繳徵款，或明知而參與採取步驟，目的在欺詐性逃繳徵款，不論該徵款是其本人或任何其他人士所須繳付的，即屬犯罪，一經定罪，可處罰款10,000港元或該人士藉其行為而逃繳或意圖逃繳的徵款的20倍（兩者以款額較大者為準）。

危險品條例(香港法例第295章)

危險品條例管制該條例所指危險品的使用、貯存、製造及運送，並列明該等活動有關的相關牌照規定。

根據危險品條例第3條，危險品包括所有爆炸品、壓縮氣體、石油及其他發出易着火蒸氣的物質、發出有毒氣體或蒸氣的物質、腐蝕性物質、與水或空氣相互影響時會變為危險的物質、可自燃或隨時可能燃燒的物質。

根據危險品條例第6條，在未經消防處處長發出牌照的情況下，任何人士不得在任何處所或地方儲存超過豁免數量的危險品。

根據危險品條例第14條，任何人士違反危險品條例第6條，即屬犯罪，可判處罰款25,000港元及監禁六個月。

危險品(一般)規例(香港法例第295B章)規定毋須就運輸、貯存及使用危險品取得牌照的危險品豁免類別及數量。

歷史、發展、重組及公司架構

概覽

我們的歷史可追溯至於二零零二年鄭文記工程有限公司（「鄭文記」，前稱利盈（亞洲）有限公司（「利盈」））註冊成立之時。利盈的創辦人為獨立第三方柯女士。柯女士為高資產淨值人士，與鄭先生相識。根據柯女士作出的聲明，彼於二零零二年至二零零四年投資及經營飲食業；其後開始投資中港兩地物業。彼於二零零八年自香港地產代理監管局取得牌照。彼為活躍的地產投資者，目前於香港擁有及經營兩間持牌旅館。柯女士於過去三年並無出任任何上市公司的任何董事職位。自二零一五年七月二十六日以來，柯女士一直為互盈（我們於二零一五財年的五大客戶之一）的唯一股東及唯一董事。有關我們與互盈的關係，請參閱本文件「與互盈之關係」一節。

於二零零三年八月，鄭先生加入鄭文記，負責香港停車場地坪鋪設合約工程的業務發展。於二零零八年四月二日，鄭先生分別向柯女士及另一名獨立第三方按面值收購68股及2股鄭文記股份（佔全部已發行股份的70%），並成為鄭文記董事。於二零一三年二月五日，鄭先生向柯女士按面值收購30股鄭文記股份（鄭文記餘下的30%權益）。因此，鄭先生完全收購鄭文記，並成為鄭文記的唯一股東及唯一董事。自二零一三年二月五日起直至重組為止的整段時間內，鄭先生直接持有鄭文記全部權益。有關鄭先生背景及經驗的進一步資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

為籌備在聯交所創業板進行[編纂]，本公司於二零一六年五月三十日根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

我們透過鄭文記（本公司間接全資附屬公司）經營業務。在鄭先生的管理下，鄭文記已成為成功的專業供應商及工程承建商，於香港提供停車場地坪鋪設工程及混凝土維護及牆面粉刷工程等相關配套服務。

發展

主要業務發展及里程碑

本集團自成立以來業務發展之主要事項及里程碑概述如下：

月份／年份	事項
二零零二年五月	利盈（亞洲）有限公司註冊成立。
二零零三年八月	鄭先生加入利盈，擔任該公司之總經理，負責發展香港停車場地坪鋪設合約工程。
二零零三年八月	利盈的商業名稱改為「鄭文記工程有限公司」。

歷史、發展、重組及公司架構

月份／年份	事項
二零零四年十二月	我們成為供應商B在香港的獨家分銷商。
二零零五年九月	我們首次在大型項目使用供應商B的地坪鋪設工程材料，該項目為位於香港數碼港建築面積超過35,000平方米的住宅發展項目。
二零零五年十二月	我們成為一間其後獲供應商A的專利鋪設防滑材料集團收購的海外供應商（「海外供應商」）在香港、澳門及中國的獨家代理。
二零零七年四月	我們首次取得大型地產發展商項目，該項目為位於東九龍觀塘道的商業大廈。
二零零七年七月	我們首次在項目中同時使用供應商B及該海外供應商的地坪鋪設工程材料，該項目為位於香港新界大圍銅鑼灣山路的豪宅發展項目。
二零零七年八月	我們首次取得與香港一間大型鐵路公司的地下鐵車站的地面車站工程有關的項目。
二零零八年十月	我們首次取得大型物業發展商有關地坪鋪設工程的項目，該項目位於九龍灣宏照道一幢商業辦公大廈內。
二零零九年四月	我們首次取得為一間位於九龍塘聯合道的私營醫院進行地坪鋪設工程的項目。
二零一零年八月	我們為香港當時最高的樓宇進行地坪鋪設工程，該工程位於九龍柯士甸道西一幢118層高的商業大廈內。
二零一一年六月	我們首次取得合約價值超過2,000,000港元的翻新項目，該項目為位於北角雲景道的私人住宅發展項目。
二零一一年十月	我們成為供應商A在香港分銷及塗用供應商A材料系列的授權塗裝公司。
二零一二年一月	我們首次取得大學學生宿舍項目，該項目位於堅尼地城龍華街。
二零一二年四月	我們首次取得另一大型物業發展商的地坪鋪設工程項目，該項目位於荃灣海盛路一個辦公室發展項目內。
二零一三年二月	我們取得西鐵線屯門站一個住宅／商業發展項目的地坪鋪設工程，合約總值6,000,000港元（為我們當時所取得的最大合約金額）。

歷史、發展、重組及公司架構

月份／年份	事項
二零一三年九月	我們首次以總承建商身份提供地坪鋪設工程項目，該項目位於荃灣柴灣角街一幢辦公室大廈內。
二零一三年八月	我們首次取得另一大型發展商的地坪鋪設工程項目，該項目位於九龍何文田登巴道一幢住宅大廈內。
二零一五年五月	於二零一五年，我們亦獲供應商A頒發「亞洲最佳客戶」獎項。
二零一五年十二月	我們重續與供應商B所訂立的協議，繼續擔任供應商B之中港澳獨家分銷商，直至二零二零年十二月三十一日。
二零一六年三月	我們重續與供應商B所訂立的協議，繼續擔任供應商B的中港澳獨家分銷商，直至二零二五年十二月三十一日。
二零一六年三月	我們重續與供應商A所訂立的協議，繼續擔任供應商A的中港澳授權塗裝公司，直至二零二五年六月一日，以及供應商A防滑材料的香港及澳門獨家供應商，直至二零二五年六月一日。
二零一六年五月	本公司於開曼群島註冊成立（作為重組的一部分），以籌備上市。

歷史、發展、重組及公司架構

企業發展

本公司

本公司於二零一六年五月三十日根據開曼群島法律註冊成立為一間有限公司，現時的法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

於二零一六年六月十六日，作為重組之一部分，本公司（作為買方）與Sage City（作為賣方及擔保人）、Silver Thrive（作為賣方及擔保人）、Speedtown（作為賣方及擔保人）、Marine Assets（作為賣方及擔保人）、United Solutions（作為賣方及擔保人）及Victor Ease訂立換股協議，據此，本公司向Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions分別收購8,350股、550股、366股、367股及367股Victor Ease股份，合共為Victor Ease當時全部已發行股本，而作為代價，Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions分別獲配發及發行8,349股、550股、366股、367股及367股本公司股份，有關股份已全部入賬列作繳足股款，分別相當於本公司當時已發行股本之83.50%、5.50%、3.66%、3.67%及3.67%。因此，Victor Ease及鄭文記成為本公司之直接及間接全資附屬公司。

於最後可行日期，本公司基本上由Sage City（控股股東）擁有83.50%、Silver Thrive擁有5.50%、Speedtown擁有3.66%、Marine Assets擁有3.67%及United Solutions擁有3.67%。

中間控股公司

Victor Ease乃一間於二零一五年七月十日根據英屬處女群島法律註冊成立之有限公司。於二零一五年八月十四日，鄭先生收購Victor Ease的認購人股份，以便使用該公司作為重組的中間控股載體。

營運附屬公司

鄭文記

鄭文記乃我們的營運附屬公司，於二零零三年作為工程承建商於建造業開展業務。鄭文記（當時稱為利盈）乃於二零零二年五月二十四日於香港註冊成立。

於二零零八年四月二日，鄭先生按面值向柯女士收購鄭文記約70%權益。

於二零一三年二月五日，鄭先生按面值向柯女士收購鄭文記餘下的30%權益。因此，鄭先生完全收購鄭文記，並成為鄭文記的唯一股東及唯一董事。

就上述收購而言，所有其他各方（除身為鄭文記前股東及董事外）均為獨立第三方。

歷史、發展、重組及公司架構

為籌備以重組方式進行上市，於二零一五年八月十四日，Victor Ease向鄺先生收購100股鄺文記股份（為當時的全部已發行股份），而作為代價，鄺先生獲配發及發行9,999股Victor Ease股份，有關股份已全部入賬列作繳足股款。因此，鄺文記成為Victor Ease的全資附屬公司。

[編纂]投資

我們在二零一五年作為重組的一部分引入多名[編纂]投資者。根據四份日期為二零一五年八月十四日之股份買賣協議，Sage City向四組投資者出售合共1,650股Victor Ease（鄺文記的中間控股公司）股份，總代價為15,427,500港元。於完成出售后，Sage City由[編纂]投資者持有16.5%（彙集計算）及由鄺先生持有83.5%。於上市後，上述[編纂]投資者之合計權益預期將攤薄至[編纂]%。就Sage City與[編纂]投資者（Silver Thrive除外）訂立之[編纂]投資協議而言，各方協議Sage City應將所得款項撥作支付上市開支。由於我們於二零一五年八月開始計劃上市，在不影響本集團營運現金流之情況下，我們相信向外界尋求上市行動的融資乃符合本集團最佳利益。此外，引入企業投資者（例如聯交所上市公司開明投資有限公司及鼎立資本有限公司）將可改善本集團在上市前之企業管治。

以下為[編纂]投資概要：

[編纂]

投資者名稱	Silver Thrive	Speedtown	Marine Assets	United Solutions
實益擁有人	1) 梁念卿 (35.5%) 2) 江寶儀 (25.5%) 3) 鄧可欣 (30%) 4) 石麗英 (9%)	1) 謝俊曜 (65%) 2) 梁念卿 (35%)	1) 開明投資有限公司 (100%)	1) 鼎立資本有限公司 (100%)
Victor Ease 股份買賣日期	二零一五年 八月十四日	二零一五年 八月十四日	二零一五年 八月十四日	二零一五年 八月十四日
已付代價款額	5,142,500.00港元	3,422,100.00港元 (附註1)	3,431,450.00港元 (附註1)	3,431,450.00港元 (附註1)
結付日期	二零一六年 五月十日	二零一五年 八月二十六日	二零一五年 八月二十六日	二零一五年 八月二十六日
每股代價 (附註2)	0.208港元	0.208港元	0.208港元	0.208港元

歷史、發展、重組及公司架構

[編纂]

投資者名稱	Silver Thrive	Speedtown	Marine Assets	United Solutions
代價釐定基礎	代價乃經Sage City與[編纂]投資者公平磋商後始行釐定，並經考慮採用市盈率5.5倍釐定之市值及鄺文記於二零一六財年之預測除稅前溢利17,000,000港元。於二零一六財年，我們的經審核除稅前溢利約為20,900,000港元。			
所得款項用途	在控股股東自出售現有股份所收代價方面並無特別規定	為支付上市開支提供資金	為支付上市開支提供資金	為支付上市開支提供資金
[編纂]投資者之特別權利	無	倘若於協議日期起18個月內並無上市，[編纂]投資者將有權將其投資調回Sage City股東，而股東將以原來投資成本購回其所有股權。	倘若於協議日期起18個月內並無上市，[編纂]投資者將有權將其投資調回Sage City股東，而股東將以原來投資成本購回其所有股權。	倘若於協議日期起18個月內並無上市，[編纂]投資者將有權將其投資調回Sage City股東，而股東將以原來投資成本購回其所有股權。
		上述認沽期權將於上市時終止	上述認沽期權將於上市時終止	上述認沽期權將於上市時終止
上市前於本公司之持股量	5.5%	3.66%	3.67%	3.67%
上市後於本公司之持股量	[編纂]%	[編纂]%	[編纂]%	[編纂]%
上市後的禁售期	6個月	6個月	6個月	6個月

歷史、發展、重組及公司架構

[編纂]

投資者名稱	Silver Thrive	Speedtown	Marine Assets	United Solutions
[編纂]投資者已／將為本集團帶來的策略性利益	我們相信Silver Thrive的投資將會加強本公司的股東組合並使之更多元化，以及是認可我們的營運、表現及前景的證明	我們相信Speedtown的投資將會加強本公司的股東組合並使之更多元化，以及是認可我們的營運、表現及前景的證明	我們相信Marine Assets的投資將會加強本公司的股東組合並使之更多元化，以及是認可我們的營運、表現及前景的證明。此外，Marine Assets的最終實益擁有人為香港上市公司，此將可改善本集團的企業管治，如就改善內部監控程序及遵守相關規則和法規向董事提供指引，以及向本集團介紹一名為執業會計師的獨立非執行董事（即羅沛昌先生）	我們相信United Solutions的投資將會加強本公司的股東組合並使之更多元化，以及是認可我們的營運、表現及前景的證明。此外，United Solutions的最終實益擁有人為香港上市公司，此將可改善本集團的企業管治，如就改善內部監控程序及遵守相關規則和法規向董事提供指引

附註：

1. 誠如與Speedtown、Marine Assets及United Solutions所協議，Sage City收取之代價總額約為10,300,000港元。該金額已全數墊付予本集團作為支付上市開支之過渡性貸款。於二零一六年七月七日，上述10,300,000港元中的4,900,000港元已獲動用。
2. 以已付代價金額及預期將於上市時發行之[編纂]股股份為計算基礎。已付每股代價較每股[編纂][編纂]至[編纂]之預期[編纂]範圍折讓約[編纂]%及[編纂]%。

歷史、發展、重組及公司架構

[編纂]投資之所得款項計劃用作貸款，以撥資上市前的上市開支。就此而言，Sage City已向鄺文記無抵押及免息借出合共8,000,000港元，以便於二零一五年十月六日至二零一六年三月二十九日期間支付上市開支。鄺文記已於二零一六年三月二十九日使用內部產生的現金流全數償還上述款額。於二零一六年六月十日，Sage City向鄺文記無抵押及免息墊付10,300,000港元，以便在上市前支付上市開支。該款額將於上市前以一間商業銀行的透支信貸及內部資源全數繳清。

[編纂]投資者之背景

Silver Thrive及Speedtown由鄺文記的前核數師浩賢會計師事務所有限公司於本集團在二零一四年十一月擬為擴充及計劃上市籌集資金時引入。經考慮投資規模後，Silver Thrive及Speedtown其後向本集團引入Marine Assets及United Solutions（均為專業投資者）。作為共同投資者，Silver Thrive及Speedtown可利用Marine Assets及United Solutions的專業知識及資源參與投資機會。該四名[編纂]投資者經過對本集團於(i)財務狀況、(ii)業務性質及營運、(iii)香港停車場地坪鋪設市場的經驗以及(iv)業務擴充計劃方面的表現進行詳細內部評估後，決定投資本集團。

Silver Thrive為一間投資控股公司，為[編纂]投資而註冊成立，而Silver Thrive之投資者為獨立第三方，並無從事任何與鄺文記構成競爭的業務。

Speedtown為一間投資控股公司，為[編纂]投資而註冊成立，而Speedtown之投資者為獨立第三方，主要從事一般商品貿易業務，並無從事任何與鄺文記構成競爭的業務。

就董事所深知，Silver Thrive與Speedtown之投資者並無以[編纂]投資者之身份參與其他[編纂]。與具有投資經驗的Marine Assets及United Solutions（如下文所述）不同，董事認為Silver Thrive及Speedtown能夠提供間接融資以為上市活動撥資；因此向本公司引入該兩間公司作為[編纂]投資者乃對本集團有利。

Marine Assets為一間投資控股公司，其最終控股公司為開明投資有限公司（聯交所主板上市公司，股份代號：768），為主板上市規則第21章所界定之投資公司。其投資組合多元化，由不同的業務分部組成，包括電訊服務、零售、物業及銀行業。於二零一六年三月三十一日，開明投資有限公司之經審核資產淨值約為161,200,000港元。

歷史、發展、重組及公司架構

United Solutions為一間投資控股公司，其最終實益擁有人為鼎立資本有限公司（聯交所主板上市公司，股份代號：356），為主板上市規則第21章所界定之投資公司。鼎立資本有限公司投資於上市證券、固定收入工具及於企業債券和可轉換債券擁有私募股權類型的投資。於二零一六年六月三十日，上述投資公司的未經審核資產淨值約為154,300,000港元。

根據開明投資有限公司及鼎立資本有限公司作出的聲明，除於本集團之投資外，其亦參與另外兩間已提交聯交所上市申請之公司之首次公開發售前投資。其中一間公司從事塑膠製造業務，而另一間公司則從事車身製造業務。

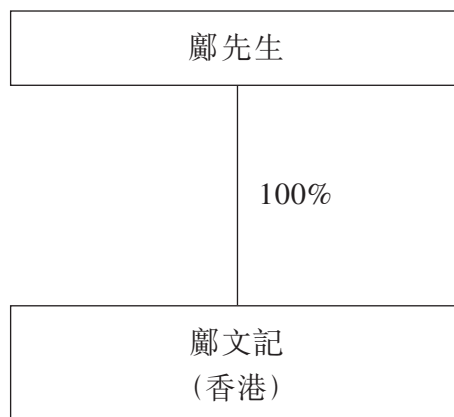
保薦人的確認

保薦人確認，[編纂]投資者的投資符合聯交所於二零一零年十月十三日發出的有關[編纂]投資的臨時指引、聯交所於二零一二年十月發出並於二零一三年七月更新的指引信HKEx-GL43-12及聯交所於二零一二年十月發出的指引信HKEx-GL44-12。

重組

以下為本集團於緊接重組前之企業及股權架構。

鄭先生為鄭文記全部100股已發行股份之唯一實益擁有人。



為籌備上市，本公司曾以下列方式進行重組：

1. 於英屬處女群島註冊成立中間控股公司Victor Ease

於二零一五年七月十日，Victor Ease於英屬處女群島註冊成立，法定股份最多為50,000股，每股面值1.00美元。於二零一五年八月十四日，鄭先生以代價1.00美元獲配發及發行1股股份。

歷史、發展、重組及公司架構

2. Sage City註冊成立

於二零一五年七月十日，Sage City於英屬處女群島註冊成立為一間有限公司，法定股份最多為50,000股，每股面值1.00美元。於二零一五年八月十四日，鄭先生以代價1.00美元獲配發及發行1股股份。

3. 以換股方式將鄭文記擁有權轉讓予Victor Ease

於二零一五年八月十四日，鄭先生轉讓其於鄭文記之所有權益予Victor Ease，作為代價，Victor Ease向鄭先生配發及發行9,999股繳足股款的股份。因此，鄭文記成為Victor Ease的全資附屬公司。

4. 以換股方式將Victor Ease擁有權轉讓予Sage City

於二零一五年八月十四日，鄭先生將其10,000股Victor Ease股份轉讓予Sage City，作為代價，Sage City向鄭先生配發及發行9,999股繳足股款的股份。因此，Victor Ease成為Sage City的全資附屬公司。



5. 轉讓550股Victor Ease股份予Silver Thrive ([編纂]投資者)

根據於二零一五年八月十四日由Silver Thrive (作為買方) 及Sage City (作為賣方) 就買賣550股Victor Ease股份所訂立之買賣協議，於同日，Sage City向Silver Thrive轉讓550股Victor Ease股份，代價為5,142,500.00港元。

歷史、發展、重組及公司架構

6. 轉讓Sage City之30%權益予葉港樂先生

作為葉港樂先生向鄺文記提供協助其為香港市場物色合適的停車場地坪鋪設產品以及在建造業推廣使用該等材料的服務的代價，葉港樂先生根據購股權協議獲授涉及鄺文記30%股權之購股權，該等購股權在鄺文記年度溢利達到5,000,000港元時可予以行使。於二零一二年十一月八日或前後，根據截至二零一二年三月三十一日止財政年度的審核報告，鄺文記年度溢利超逾5,000,000港元，而葉港樂先生行使權利以獲得鄺文記30%股權之權利成為無條件。當時並無將鄺文記上市的計劃，而葉港樂先生正經營互盈以發展其本身的生意，故彼並無行使購股權計劃項下的權利。大約於二零一三年底，葉港樂先生決定為本集團投入更多時間與心力。彼其後更分別透過於二零一三年十二月十七日及二零一五年七月二十六日轉讓互盈全部已發行股本之80%及20%予柯女士出售彼於互盈之權益。有關葉港樂先生背景及經驗的進一步資料，請參閱本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

於二零一五年八月十四日，在Sage City轉讓550股Victor Ease股份予Silver Thrive後，Sage City於Victor Ease之持股量減少至9,450股（即94.5%）。同日，鄺先生轉讓3,000股Sage City股份（相當於Sage City之30%權益）予葉港樂先生，名義代價為3,000美元。於[編纂]完成時，Sage City將擁有[編纂]股股份，佔本公司[編纂]%之權益。其後，葉港樂先生（透過彼於Sage City之30%權益）將間接擁有[編纂]股股份。根據彼就行使其於購股權協議項下之購股權所支付之名義代價3,000美元（23,400港元）計算，葉港樂先生就彼於本公司之間接權益所支付之代價金額為每股[編纂]。

7. 轉讓1,100股Victor Ease股份予其他[編纂]投資者

根據於二零一五年八月十四日由Speedtown（作為買方）及Sage City（作為賣方）就買賣366股Victor Ease股份所訂立之買賣協議，Sage City於二零一五年八月二十六日轉讓366股Victor Ease股份予Speedtown Limited，代價為3,422,100.00港元。

根據於二零一五年八月十四日由Marine Assets（作為買方）及Sage City（作為賣方）就買賣367股Victor Ease股份所訂立之買賣協議，Sage City於二零一五年八月二十六日轉讓367股Victor Ease股份予Marine Assets，代價為3,431,450.00港元。

根據於二零一五年八月十四日由United Solutions（作為買方）及Sage City（作為賣方）就買賣367股Victor Ease股份所訂立之買賣協議，Sage City於二零一五年八月二十六日轉讓367股Victor Ease股份予United Solutions，代價為3,431,450.00港元。

歷史、發展、重組及公司架構

8. 本公司註冊成立

本公司於二零一六年五月三十日根據開曼群島法律註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為5,000,000港元，分為500,000,000股每股面值0.01港元之普通股。一(1)股股份以繳足股款方式配發及發行予認購人（一名獨立第三方），其後於同日無償轉讓予Sage City。於二零一六年六月十三日，上述法定股本增至20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

9. 本公司藉換股方式收購Victor Ease全部已發行股本

於二零一六年六月十六日，Sage City轉讓其於Victor Ease的所有權益（即8,350股Victor Ease股份）予本公司，而本公司則向Sage City配發及發行8,349股繳足股款的股份作為代價。

於二零一六年六月十六日，Silver Thrive轉讓其於Victor Ease的所有權益（即550股Victor Ease股份）予本公司，而本公司則向Silver Thrive配發及發行550股繳足股款的股份作為代價。

於二零一六年六月十六日，Speedtown轉讓其於Victor Ease的所有權益（即366股Victor Ease股份）予本公司，而本公司則向Speedtown Limited配發及發行366股繳足股款的股份作為代價。

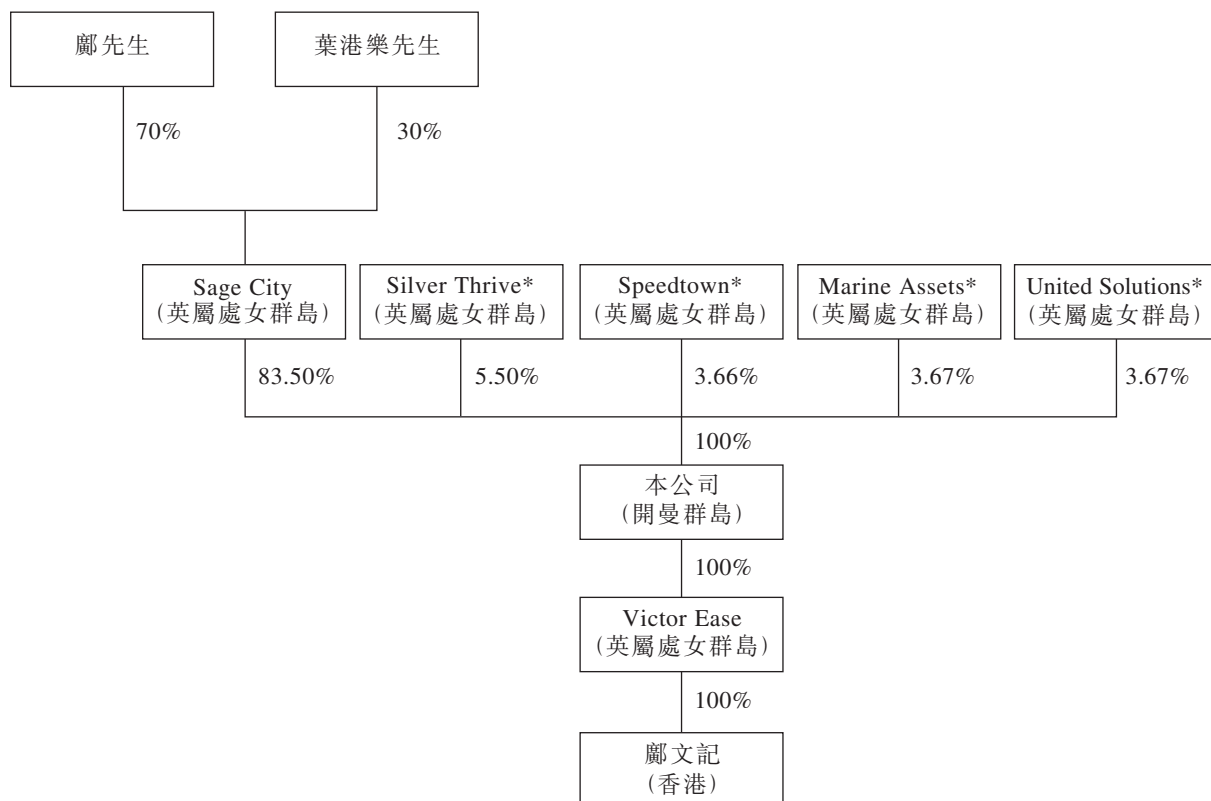
於二零一六年六月十六日，Marine Assets轉讓其於Victor Ease的所有權益（即367股Victor Ease股份）予本公司，而本公司則向Marine Assets配發及發行367股繳足股款的股份作為代價。

於二零一六年六月十六日，United Solutions轉讓其於Victor Ease的所有權益（即367股Victor Ease股份）予本公司，而本公司則向United Solutions配發及發行367股繳足股款的股份作為代價。

於上述股份轉讓後，本公司持有合共10,000股Victor Ease股份（即Victor Ease全部已發行股本）。因此，Victor Ease及鄺文記成為我們之直接及間接全資附屬公司。

歷史、發展、重組及公司架構

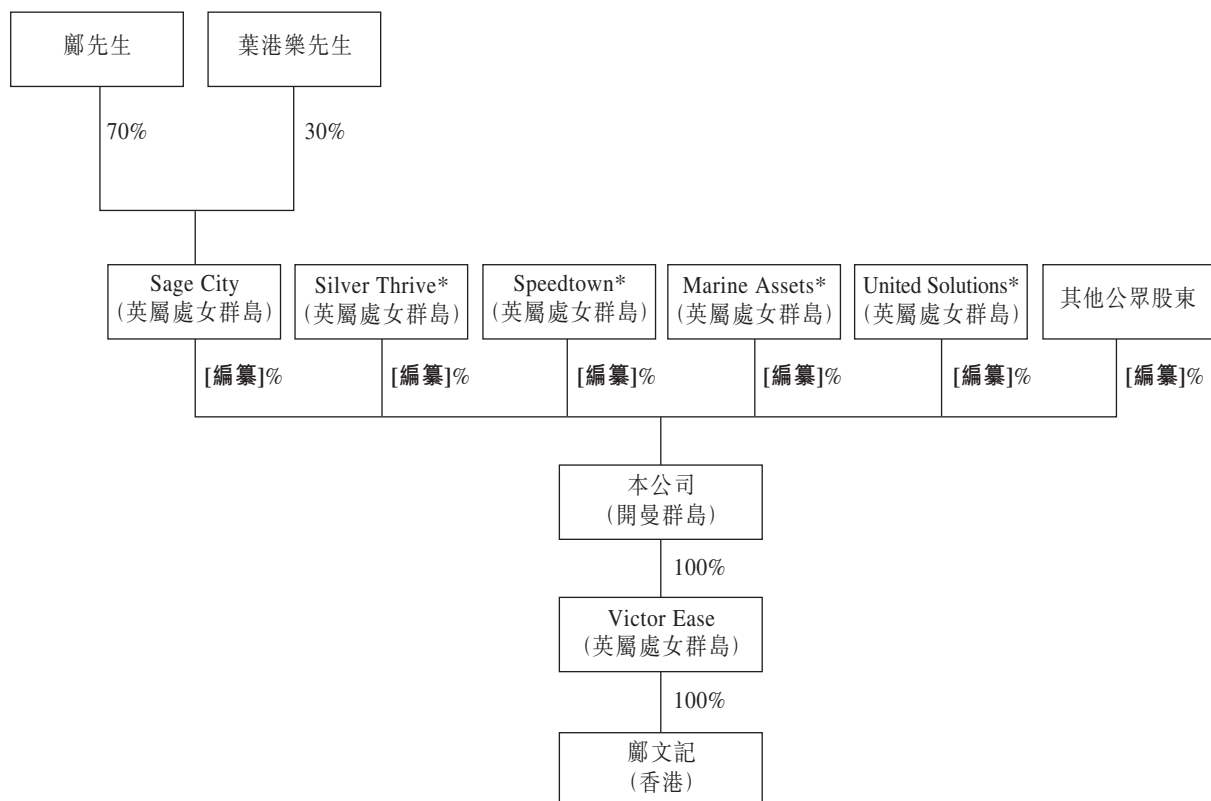
緊隨重組完成後之本集團架構如下：



* 根據創業板上市規則，[編纂]投資者於上市後會被視為公眾股東。

歷史、發展、重組及公司架構

緊隨[編纂]及資本化發行完成後之本集團架構如下：



* 根據創業板上市規則，[編纂]投資者於上市後會被視為公眾股東。

業 務

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坪。我們以總承建商或分包商的身份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、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坪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)	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港元之停車場地坪鋪設項目：

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。

業 務

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，

業 務

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。主席鄭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，請參閱本文件「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

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

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：1)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2)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

業 務

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[編纂]港元（或每年[編纂]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

業 務

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[編纂]港元，並將以[編纂]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。

業 務

(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

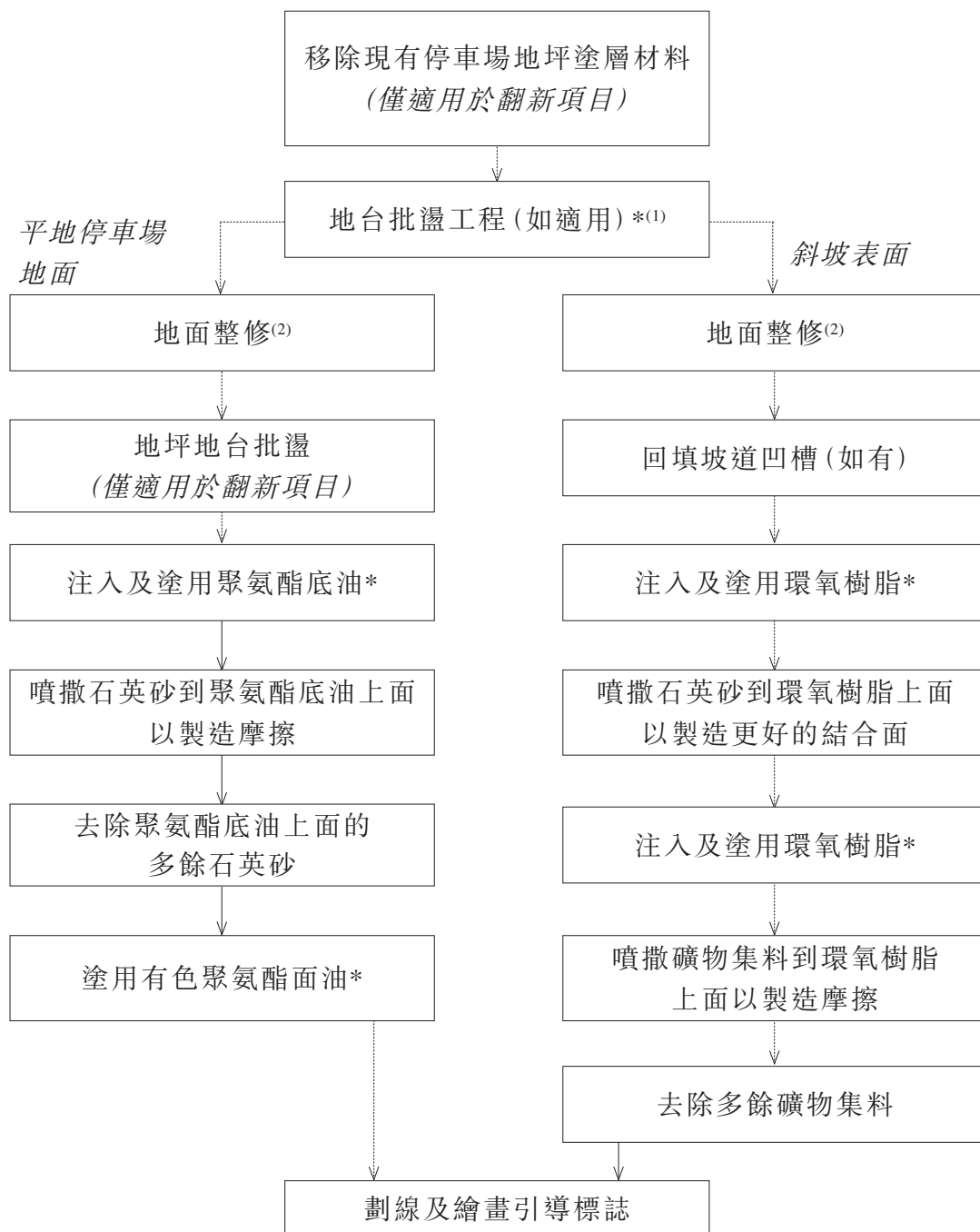
我們為建築項目的新停車場提供停車場地坪鋪設以及為翻新項目的現有大廈之舊停車場翻新地坪鋪設服務。根據我們的經驗，翻新項目通常比完成新建項目需要更長時間，此乃由於翻新項目通常需按階段進行以及涉及額外工序，例如涉及移除現有的地坪塗層材料與地坪地台批盪，並且會經常動用特殊機器，例如需要翻土機及大型打磨機。在二零一五財年及二零一六財年，總收益之98.3%及96.8%乃分別產生自多數向住宅物業、商業物業、醫院及酒店之停車場提供之地坪鋪設服務。我們亦為公路以及工業物業提供地坪鋪設服務，但數量較少。

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	42,808	100.0	68,575	100.0

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



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) 去除底油上面的多餘石英砂



(viii) 塗用面油



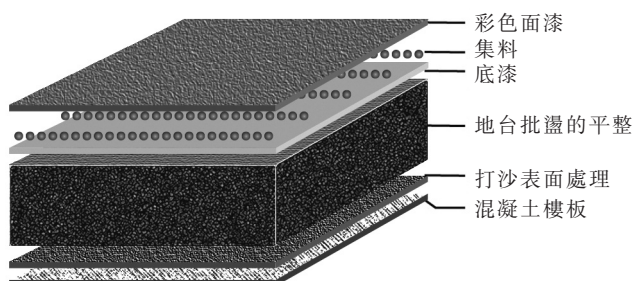
業 務

(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。

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強度高，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。

業 務

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	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。

業 務

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，請參閱本文件「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	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，請參閱本文件「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> </u>	<u> </u>	
於二零一五年三月三十一日的進行中項目	12	19.7	10.2
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </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> </u>	<u> </u>	
於二零一六年三月三十一日的進行中項目	9	18.8	8.9
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </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> </u>	<u> </u>	
於最後可行日期的進行中項目	11	24.6	8.6
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

業 務

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 ⁽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
位於上水市地段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 ⁽⁹⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁰⁾	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 角色	物業類型	定價類型 ⁽³⁾	合約金額		於往績記錄期間確認之收益金額			管理層估計 將確認之 收益金額
				(千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份	竣工月份／年份	(千港元)		(千港元)
							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 角色	物業類型	定價類型 ⁽³⁾	合約金額		於往續記錄期間確認之收益金額			管理層估計	
				(千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份	竣工月份／年份	將確認之		收益金額	
							收益金額			
							(千港元)	(千港元)		
						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 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／		管理層估計		
					預計動工 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
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	二零一六年九月	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

										管理層估計	
										將確認之	
項目位置	本集團之 角色	物業類型	定價類型 ⁽⁹⁾	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金額		收益金額 (千港元)	
					預期動工 月份／年份			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		二零一六年九月	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		二零一六年九月	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 ⁽⁵⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份／ 預期動工		預計竣工		於往續記錄期間已確認收益金額		管理層估計 將確認之 收益金額
					月份／年份	月份／年份	月份／年份	月份／年份	(千港元)		(千港元)
									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 ⁽⁹⁾	合約金額 (千港元) ⁽¹⁾	動工月份／年份／		管理層估計 將確認之 收益金額		
					預期動工	預計竣工	於往續記錄期間已確認收益金額		收益金額
					月份／年份	月份／年份	(千港元)		(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 九月動工	二零一六年十二月	無	無	2,115

附註：

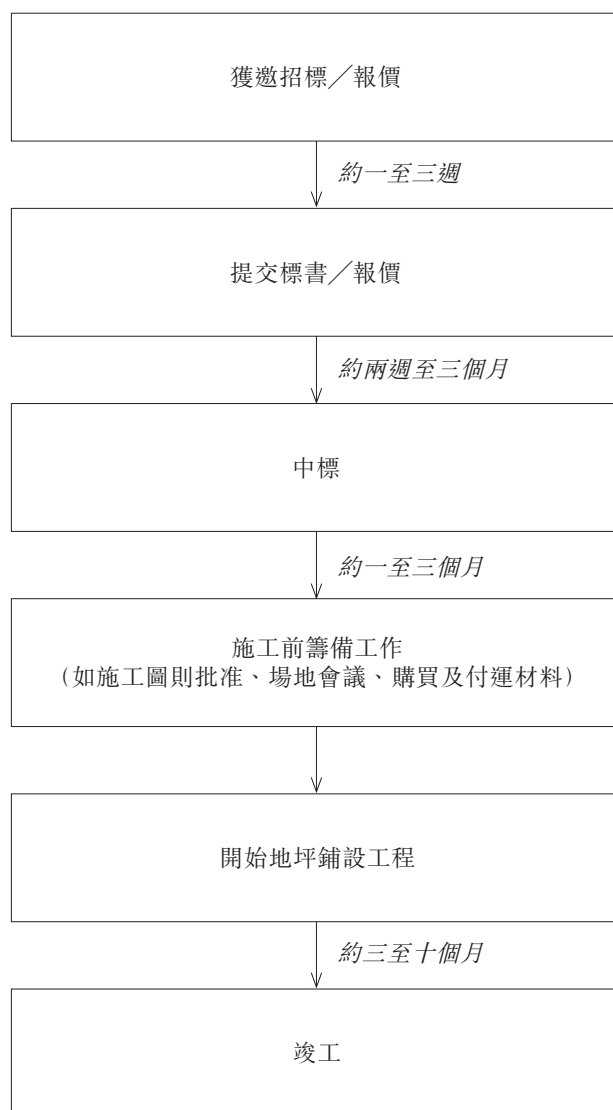
1. 合約金額指原合約所述之合約金額，而不反映因工程變更指令（如有）作出的任何調整。
2. 「*」指項目屬於翻新項目。上述列表之所有其他項目均為新建項目。
3. 我們地坪鋪設項目的合約金額是固定總價合約或須進行重新計量的暫定價格合約。根據固定總價合約，我們必須按固定協定價格落實合約所載的一切特定細節及工程數量。就暫定價格合約而言，客戶通常向我們提供參考進度表，列出我們將落實的工程的項目、概況及數量。基於這些規格、數量及協定的單價，我們能夠估計暫定的合約金額。

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。

業 務

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：



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。

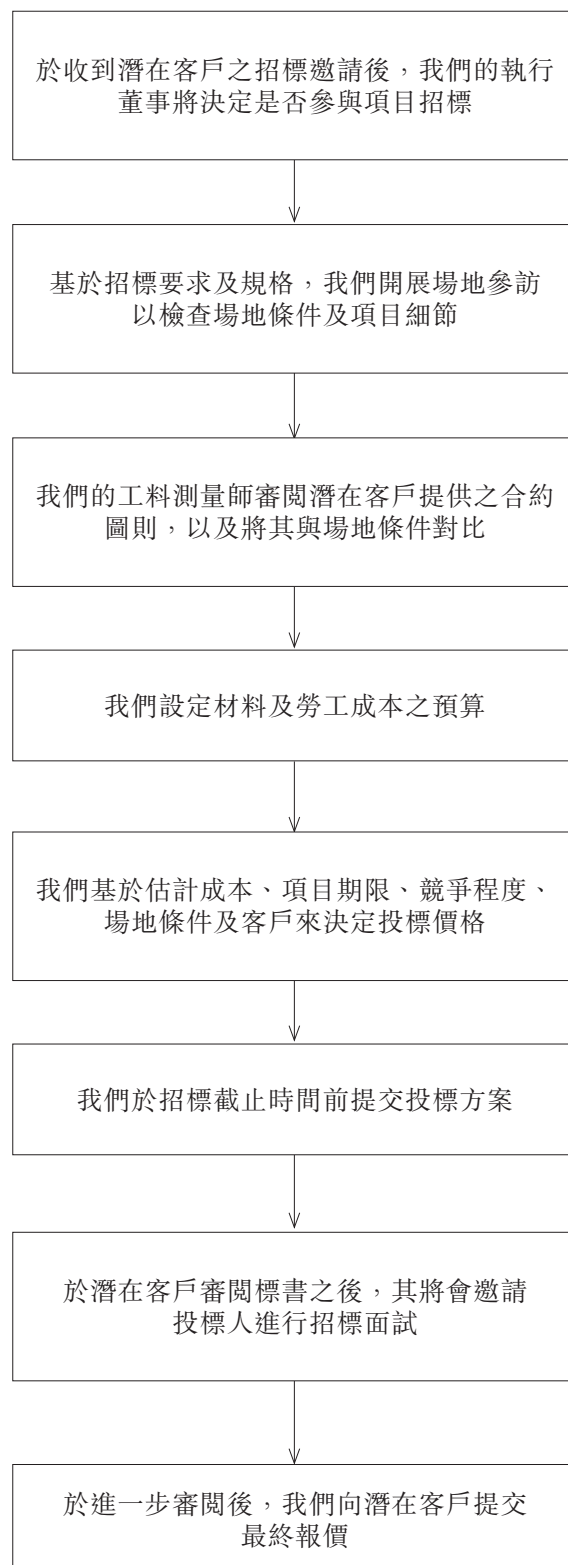
透過我們的銷售及營銷活動，我們的項目主要通過以下途徑獲得：(i)總承建商及發展商發出招標邀請；及(ii)物業發展商、上游分包商及物業管理公司邀請報價。於二零一五財年及二零一六財年，我們有60%及83%之收益乃產生自透過招標獲得之地坪鋪設項目。我們的直接客戶主要是新建項目或翻新項目之總承建商。我們以分包商承接該等項目並於總承建商之監督下施工。於往績記錄期間，客戶並未要求本集團提交材質預審，董事認為此乃由於我們已經是客戶認可的投標人之一。

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。

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

我們的執行董事鄭先生開展投標程序，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。

業 務

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。

業 務

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。

業 務

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。

業 務

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，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。

業 務

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，請參閱本文件「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。

業 務

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。

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(請參閱本文件「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的私人有限公司，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				<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	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				<u>39,586</u>	<u>57.7</u>		

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。

業 務

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，請參閱本文件「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、彼等之聯繫人士或任何股東（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。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，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	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。 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。

業 務

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

業 務

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。請參閱本文件「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，請參閱本文件「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。

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、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			<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	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	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			<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，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、彼等之聯繫人士或任何股東（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。

業 務

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，請參閱本文件「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名牌停車場地坪塗層材料」一節。

供應商A乃一間於一九九六年在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。

業 務

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，

業 務

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良好工程標準。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

業 務

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。

業 務

(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，請參閱本文件「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。

業 務

(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。

業 務

(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%）

業 務

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。

業 務

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、彼等之聯繫人士或任何股東（泛指緊隨完成[編纂]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。

業 務

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。

業 務

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，本集團從無違反有關環保之適用法例及規例。

業 務

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
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

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。

業 務

(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。

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。	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，由於預計鄭文記將獲得法院命令召開股東大會以修訂其章程細則，於上述將會召開之股東大會上，將會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，並且不會施加罰款或懲罰。
		預計股東大會將於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，而章程細則第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

自二零零六年起及於往績記錄期間，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，鄭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，鄭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。鄭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以運輸及儲存危險品。

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，因此，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任董事或鄭文記或任何鄭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；

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。
 - 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。

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。

與互盈之關係

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，請參閱本文件「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，而鄭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，鑒於當時鄭文記日益增加的業務量及於停車場地坪鋪設市場之聲譽，鄭先生預算葉港樂先生可根據購股權協議擁有鄭文記的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。

鄭先生認為，鑒於鄭先生及葉港樂先生在業內公認分別代表鄭文記及互盈，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鄭文記30%股份之購股權後，將其餘下之20%互盈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
					月／年份	月／年份	(千港元)
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士將不會從事、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。

持續關連交易

於往績記錄期間，本集團曾訂立數項關聯方交易，其詳情載於本文件附錄一所載之會計師報告附註25。董事確認，該等關聯方交易乃於一般業務過程中按正常商業條款訂立。除下文所披露者外，該等關聯方交易已於最後可行日期前終止。

於上市後，本集團與有關的關連人士將會繼續進行以下的交易，而有關交易將構成創業板上市規則項下的持續關連交易。

獲豁免持續關連交易

租賃協議

於二零一六年五月二十日，鄺文記、鄺太及鄺詠儀女士訂立一項物業租賃協議（「租賃協議」），其詳情載列如下：

協議日期	: 二零一六年五月二十日
訂約方	: 鄺太及鄺詠儀女士（作為業主（「業主」） 鄺文記（作為租戶（「租戶」）
該物業	: 香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場1期11樓J室
期限	: 由二零一六年五月一日開始及於二零一八年四月三十日屆滿（包括首尾兩日），為期兩（2）年
租金及支付條款	: 應於租期內每個曆月首日提前支付月租20,000.00港元
租金按金	: 20,000.00港元
終止	: 租戶有權於二零一七年五月一日至二零一八年四月三十日期間隨時透過發出不少於兩（2）個月的事先書面通知或支付兩（2）個月的租金代替向業主發出通知終止該租約，惟租戶不得於二零一七年五月一日之前發出有關通知。為免產生疑慮，終止日期不得早於二零一七年五月一日
其他條款	: 租金包括差餉及地租

鄺太及鄺詠儀女士為本公司控股公司及執行董事鄺先生的配偶及女兒。因此，根據創業板上市規則，鄺太及鄺詠儀女士為我們的關連人士。租賃協議項下擬進行的交易將於上市後構成創業板上市規則第20章項下我們的持續關連交易。

持續關連交易

由於上述交易的各適用百分比率(除盈利比率外)均低於5%，而年度總代價亦少於3,000,000港元，因此，上述交易構成創業板上市規則第20.74(1)(c)條項下符合最低限額規定的持續關連交易，將全面獲豁免遵守創業板上市規則第20章項下的股東批准、年度審閱及所有適用的披露規定。

經參考同區類似物業租金的市場數據，保薦人認為該物業的租金與同區類似物業的市場租金水平相若，因此是按正常商業條款訂立。

董事(包括獨立非執行董事)已確認，租賃協議項下的交易乃於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款或對本集團更優惠的條款進行，屬公平合理及符合本公司及股東整體的利益。

未來計劃及所得款項用途

業務目標及策略

我們以成為香港最大規模及最廣受稱譽的停車場地坪鋪設服務供應商為業務目標。藉實施本文件「業務－業務策略」一節所述的業務策略，我們將努力實現此業務目標。

基準及假設

務請有意投資者注意，業務目標能實現與否乃視乎多項假設而定，尤其是下列各項：

- 香港或本集團任何成員公司現時經營業務(或將經營業務)所在任何其他地方的現有政治、法律、財政、社會或經濟狀況將不會出現重大變動；
- 香港或其他地方的法律或法規將不會出現嚴重影響本集團所經營業務之重大變動；
- 本集團與主要客戶及供應商之業務關係將不會出現重大變動；
- 本節「實施計劃」所述各項預定計劃所需資金將不會出現重大變動；
- [編纂]將根據及依照本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 本集團將不受到本文件「風險因素」一節所述風險因素的嚴重影響；及
- 香港或本集團任何成員公司現時經營業務(或將經營業務)所在任何其他地方之稅基或稅率將不會出現任何重大變動。

[編纂]

我們估計，在扣除本公司應付之包銷佣金及相關開支總額約[編纂]之後，我們因進行[編纂]而收取之所得款項淨額將約為[編纂]。我們擬將[編纂]所得款項淨額作以下用途：

未來計劃及所得款項用途

- 約[編纂]港元（佔[編纂]所得款項淨額的[編纂]%）將用作擴大我們於翻新項目市場的據點及購買一處辦公室；
- 約[編纂]港元（佔[編纂]所得款項淨額的[編纂]%）將用作通過提升我們的整體能力及項目管理效率而鞏固本集團在新建造市場的領先地位；
- [編纂]港元（佔[編纂]所得款項淨額的[編纂]%）將用於償還銀行貸款；及
- 約[編纂]港元（佔[編纂]所得款項淨額的[編纂]%）將用作本集團的一般營運資金及其他一般企業用途。

倘若未來計劃的任何部分未有按計劃實現或進行，我們將仔細評估有關情況，並在認為符合本公司及股東整體最佳利益的情況下，可能重新分配此等有擬定用途的資金作其他未來計劃之用及／或將有關[編纂]存於香港持牌銀行的短期計息存款賬戶。倘若董事決定於上市後把[編纂]所得款項淨額分配用於本集團的業務計劃及／或新項目（指並非本文件所披露者），我們將遵照創業板上市規則刊發公佈，通知股東及投資者有關的變動。

實施計劃

下文載列本集團截至二零一九年三月三十一日止六個月各期間的實施計劃。務請注意，實施計劃及其預計達成時間乃按本節「基準及假設」所述基準及假設制訂。該等基準及假設本身受到許多不確定因素、變數及無法預測因素的影響，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或會與本文件所載業務目標不同。我們無法保證本集團的計劃將會按照預期時間框架落實或本集團定能達到目的。儘管如此，董事將盡最大努力預測行業的未來變動、採取措施並保持靈活性，使本集團得以早著先機或及時適當地對應有關的轉變。

未來計劃及所得款項用途

根據本集團業務目標，董事擬進行下列實施計劃：

	最後可行日期 至二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一七年 九月三十日 千港元	截至以下日期止六個月 二零一八年 三月三十一日 千港元	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元	將以[編纂] 所得款項淨額 撥資的總額 千港元
(1) 擴大我們於翻新項目市場的據點						
— 招攬額外銷售及市場推廣員工	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 為業主、業主立案法團及物業管理公司舉辦座談會	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 派遣新入職及現職銷售及場地員工到供應商工廠進行產品培訓	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 在消費市場層面的地產及裝修雜誌刊登廣告	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 購買辦公室	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
小計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
(2) 透過提升整體能力及項目管理效率，鞏固我們在新建造市場的領先地位						
<i>加強銷售及市場推廣力度並從而提升本集團在業內的品牌知名度</i>						
— 在產業雜誌刊登廣告向建築師及專業人士讀者宣傳我們的品牌	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 為業內極積參與者(例如建築師、顧問公司、總承建商及發展商)舉辦座談會及午餐演講，以及參加展覽會，增加知名度及收集市場最新消息，以提升公司形象	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 招聘一名具業內知識的人員擔當銷售及推廣團隊的主管	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及所得款項用途

	最後可行日期 至二零一七年 三月三十一日 千港元	二零一七年 九月三十日 千港元	截至以下日期止六個月		二零一八年 三月三十一日 千港元	二零一八年 九月三十日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元	將以(編纂) 所得款項淨額 撥資的總額 千港元
擴大產品組合								
— 接觸新供應商以持續擴大供應商基礎以及為員工提供新產品培訓	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
加強人力資源及產能								
— 招聘兩名最少具五年建造業經驗的項目經理	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
— 招聘兩名工頭負責監督場地運作	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
— 招聘一名具相關資歷及經驗的助理工料測量師	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
— 招聘支援員工	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
增購機器								
— 增購機器以及輕型客貨車作運送工人及機器用途	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
提高項目管理效率								
— 採購及更新操作系統、電腦及伺服器設備，以提高營運效率	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
小計：	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
(3) 償還銀行貸款	(編纂)	-	-	-	-	-	-	(編纂)
(4) 一般營運資金	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)
總計	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)	(編纂)

未來計劃及所得款項用途

上市之原因

過去多年，我們的業務專注於向新建造市場提供停車場地坪鋪設服務。根據我們的業務計劃，為了擴大我們在翻新市場的版圖（根據行業報告，翻新市場於二零一五年就停車場地坪鋪設收入而言是新建造市場規模的5.3倍），以及進一步發展新建造市場分部，我們需要籌集長期資本。

我們亦相信上市地位將可提升本集團的企業形象與公眾認受性，以及提升現有及未來客戶對本集團的認識與印象。上市亦會加強現有客戶及供應商對本集團的信任及增強本集團的市場競爭力。就我們對翻新項目市場的業務擴展計劃而言，公開上市可讓我們接觸此分部的廣大客戶基礎，增強彼等對本集團的信心。上市亦可令停車場地坪材料的新供應商放心與本集團建立業務關係，並給予我們更優惠的條款。

在上市之前，我們的業務活動主要以本身內部產生的現金流撥資。我們過去曾就信貸融資接觸商業銀行。然而，多數銀行要求以現金或不動產（例如物業）作為抵押品。由於我們並無物業資產可用作抵押品，因此在缺少控股股東的支持下，我們難以按照對我們有利的條款獲得銀行提供借貸。為尋求資金以支付實際上市前與上市活動有關之開支，控股股東曾邀請[編纂]投資者投資本公司合共16.5%權益。根據日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，Sage City向四組投資者出售合共1,650股Victor Ease（鄭文記的中間控股公司）現有股份，總代價為15,427,500港元。該款額當中，10,300,000港元已於二零一六年六月由控股股東墊付予本集團，以支付與上市活動有關之專業費用。於二零一六年九月十九日，為籌備上市，一間香港商業銀行向我們授出透支信貸10,000,000港元。該項信貸將於二零一六年九月底前提取，以於上市前償還上述股東貸款。現時，我們預期[編纂]不但可以擴闊公眾投資者層面的股權集資方法，亦有助我們以更優惠的條款尋求銀行融資，以提供我們未來業務所需的資金。

我們亦認為上市可為本公司開拓更廣闊的股東基礎，從而提升股份在市場上的流通量。隨著委任非執行董事組成獨立董事會，我們亦相信我們的內部監控及企業管治常規將在上市後得以加強。

董事、高級管理層及員工

董事

我們董事會現由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關董事會成員的資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	獲委任為董事日期	職位	主要職責	與其他董事及／或高級層的管理關係
鄺志文	61歲	二零零三年	二零一六年五月三十日	主席兼行政總裁	本集團的整體業務發展以及技術營運及策略規劃	無
葉偉文	42歲	二零零五年	二零一六年六月十三日	執行董事	整體工地監督及管理、品質監控及安全	無
余韻華	41歲	二零一六年	二零一六年九月二十四日	獨立非執行董事	對我們的業務、法律事務及企業管治提供獨立建議	無
羅沛昌	60歲	二零一六年	二零一六年九月二十四日	獨立非執行董事	對我們的業務、財政事務及企業管治作出獨立建議	無
屈曉昕	41歲	二零一六年	二零一六年九月二十四日	獨立非執行董事	對我們的業務、經營事務及企業管治提供獨立建議	無

董事、高級管理層及員工

執行董事

鄭志文先生，61歲，為本集團主席兼行政總裁，主要負責本集團的整體業務發展以及技術營運及策略規劃。鄭先生於二零一六年五月三十日獲委任為本公司執行董事。

鄭先生於建築業累積逾30年經驗。鄭先生於一九八二年以獨資經營者身份投身建築業，並以鄭文記工程公司作商業登記。鄭先生於二零零三年開展停車場地坪鋪設業務，並於二零零五年承辦大型地產發展商、建築師、總承建商及政府機構的項目。於二零零三年，鄭先生成為鄭文記的經理。於二零零八年，鄭先生成為鄭文記的股東及董事，其後於二零一三年成為鄭文記唯一股東。鄭先生於停車場地坪鋪設行業累積逾13年經驗。彼於香港接受中學教育。

本公司的企業管治常規是以創業板上市規則附錄十五企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則及守則條文為基礎。除偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條外，本公司的企業管治常規已遵守企業管治守則。

企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁的職責應分開且不應由同一人士擔任。鄭先生為本公司的主席兼行政總裁。由於鄭先生已管理鄭文記逾十三年及在香港停車場地坪鋪設業內享負盛名，我們認為，於上市之後繼續由鄭先生擔任行政總裁符合本集團的最佳利益。因此，董事認為偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條乃屬恰當。

鄭先生於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務。

葉偉文先生，42歲，為本集團執行董事，主要負責整體工地監督及管理、品質監控及職業安全。葉偉文先生於二零零五年十一月加入本集團任技術員之前，任職於其家族經營的冷凍食品貿易業務。彼於二零零六年一月離開本集團並重新任職於其家族業務，其後於二零零六年六月回歸本集團擔任技術員。於二零一零年，葉偉文先生擔任我們的工地領班，並已於本集團累積超過10年的工作經驗。葉偉文先生於二零一六年六月十三日獲委任為本公司執行董事。

於二零一二年十月，葉偉文先生完成及通過香港專業教育學院的適任技術人員T1訓練課程。葉偉文先生亦已於二零一三年三月完成香港人力資源有限公司的安全督導員培訓課程。彼於香港接受中學教育。

葉偉文先生於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務。

董事、高級管理層及員工

獨立非執行董事

余韻華女士，41歲，於二零一六年九月二十四日獲委任為本集團獨立非執行董事。余女士在土木及土力工程界已累積超過7年經驗，彼於一九九八年至二零零五年受僱於一間土木及結構工程公司黃澤恩顧問工程師事務所。於二零一二年二月，余女士在鄺家賢律師事務所任職見習律師，開展了其法律生涯。於二零一二年十月，余女士進一步於吳歐陽律師事務所接受法律培訓，其後並於二零一四年四月升任助理律師。余女士目前在吳歐陽律師事務所擔任助理律師。

余女士於二零一四年四月取得香港高等法院律師資格。

余女士於一九九七年五月畢業於英屬哥倫比亞大學，獲頒土木工程應用科學學士學位。於一九九八年五月，彼取得美國康奈爾大學(Cornell University)土木工程碩士學位。於二零零七年十一月，余女士取得香港大學工業碩士(工業工程及物流管理)學位。於二零一零年十二月，余女士取得香港中文大學法律博士學位，並於二零一一年七月在同一所大學完成法學專業證書課程。

羅沛昌先生，60歲，於二零一六年九月二十四日獲委任為本集團獨立非執行董事。羅先生在會計界已累積超過35年經驗。羅先生的會計生涯始於恩斯特•惠尼(香港一間國際會計師行安永會計師事務所的前身)。羅先生於一九八九年加入李湯陳會計師事務所，任職審計部主管，其後於一九九一年升任至該所合夥人。羅先生為李湯陳會計師事務所的前合夥人。

羅先生現為下列專業機構的資深會員或會員：

機構	職務	開始(年份)
特許公認會計師公會	資深會員	一九九零年
香港會計師公會	資深會員	一九八五年
澳門會計師公會	會員	一九九五年
香港證券及投資學會	資深會員	二零一五年
香港董事學會	資深會員	二零一一年
英格蘭及韋爾斯特許會計師公會	資深會員	二零一五年

董事、高級管理層及員工

羅先生目前是香港會計師公會的紀律小組的成員，並擔任伯明翰環球控股有限公司(股份代號：2309)（「伯明翰」）及中國山水水泥集團有限公司(股份代號：691)的獨立非執行董事。

伯明翰於二零一五年二月委任接管人以保存其財產、經營其業務，以及作出一切合理所需之有關其他事宜以保存其財產及業務的價值。其後，於二零一五年三月，羅先生獲接管人委任為伯明翰的獨立非執行董事。

屈曉昕先生，41歲，於二零一六年九月二十四日獲委任為本集團獨立非執行董事。屈先生在土木及土力工程界已累積超過11年經驗，彼於一九九八年八月至二零零九年十一月受僱於一間環球管理、工程與發展諮詢公司莫特麥克唐納香港有限公司。於二零零九年十一月，屈先生成為一間在香港主要從事紙業代理及分銷的公司建華紙行有限公司的董事，負責整體行政、採購、財務監控及銷售和市場營銷。

屈先生自二零零三年三月起為香港工程師學會(土木界別)會員。

屈先生於一九九七年五月畢業於英屬哥倫比亞大學，獲頒土木工程學士學位，其後於一九九八年五月取得美國康奈爾大學(Cornell University)土木工程碩士學位。

根據創業板上市規則第17.50(2)條規定作出披露

除上文所披露者外，各董事確認，彼等各自：(i)於過去三年並無擔任證券在香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司的董事職務；(ii)並無擔任本公司或其任何附屬公司的任何其他職位；(iii)除本文件附錄五「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料－1.權益披露」一節所披露者外，並無持有證券及期貨條例第XV部所指的任何股份權益；(iv)並無任何根據創業板上市規則第17.50(2)條規定須予披露的其他資料；及(v)經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並無有關董事委任的其他事宜須促請股東垂注。

董事、高級管理層及員工

高級管理層

下表載列有關本集團高級管理層團隊的資料：

姓名	年齡	加入本集團 日期	職位	主要職責	與其他董事 及／或高級 管理層的關係
謝嘉穎	33歲	二零一六年	財務總監兼 公司秘書	財務申報、財務 規劃、經費、財務 監控及公司秘書 事宜	無
葉港樂	40歲	二零零三年	經理	銷售及營銷的整 體管理及項目管 理	無

謝嘉穎女士，33歲，為本集團財務總監兼公司秘書，主要負責監督我們的財務申報、財務規劃、經費、財務監控及公司秘書事宜。謝女士於二零一六年三月加入本集團。在加入本集團之前，謝女士於二零一四年十一月至二零一六年三月期間為教育服務提供商Hong Kong Universal Education Limited的財務總監，其職責包括財務匯報及財務管理。於二零一三年十一月，謝女士加入聯信國際企業有限公司（一間專注於醫學美容服務的集團），擔任助理會計經理。於二零零八年二月至二零一三年十一月，謝女士擔任香港立信德豪會計師事務所（一間會計師事務所）的助理經理，並參與多項上市公司及跨國企業的審計項目。於二零零六年九月至二零零八年一月，謝女士於執業會計師謝市民會計師行擔任核數師一職，負責香港私人公司的審計工作。自二零一一年一月起，謝女士為香港會計師公會會員，並自二零一四年起為香港會計師公會執業會員。謝女士亦為香港會計師公會轄下青年匯委員會的成員，亦為香港會計師公會準會員提供培訓的認可督導員。

於二零零六年，謝女士取得香港城市大學會計學工商管理學士學位。謝女士已累積約10年財務及會計經驗。

謝女士於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務。

葉港樂先生，40歲，為本集團經理及主要負責銷售及營銷的整體管理及項目管理。葉港樂先生於二零零三年十一月以兼職形式首次加入本集團，協助鄺先生採購合適的停車場地坪鋪設材料及進行業務推廣。於二零零七年十一月，葉港樂先生成為我們的全職市場營銷經理，並於二零零九年四月擔任兼職顧問。於二零一五年八月，葉港樂先生因行使其於二零零三年所獲授的購股權而成為Sage City之30%股東後，出任鄺文記的全職經理。葉港樂先生已於停車場地坪鋪設行業累積超過12年經驗。

董事、高級管理層及員工

葉港樂先生於二零一一年四月至二零一五年七月間管理互盈，豐富了其作為分包商的經驗。葉港樂先生在二零零七年十一月加入本集團擔任市場營銷經理前，於二零零一年至二零零七年曾擔任明達企業的銷售經理，該公司專門從事伸縮接縫系統及防水系統。在此之前，葉港樂先生於一九九九年至二零零零年擔任威斯高亞洲有限公司結構伸縮接縫部門的區域助理經理，而於一九九八年至一九九九年則為 Specialist Products Ltd. 的建材產品開發銷售工程師。

葉港樂先生於一九九七年五月畢業於英屬哥倫比亞大學，獲頒土木工程學士學位（成績優異），其後於一九九八年五月取得同一所大學的工程碩士學位。

葉港樂先生於過去三年並無在任何公眾上市公司擔任任何董事職務。

公司秘書

謝嘉穎女士為本公司公司秘書。謝女士的資格及經驗詳載於本節「高級管理層」一段。

合規主任

鄭先生於二零一六年六月十七日獲委任為本公司合規主任。

薪酬政策

執行董事、獨立非執行董事及高級管理層以董事袍金、薪金、實物福利及／或酌情花紅形式收取的報酬乃參照同類公司所付出的有關報酬、投入的時間以及本集團的表現而釐定。本集團亦會向董事及高級管理層發還其為本集團提供服務或履行彼等有關本集團營運的職責而必要及合理產生的開支。本集團根據（其中包括）市場薪酬水平及同類公司支付的報酬、董事各自的責任及本集團的表現，定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬及報酬待遇。

在上市後，本公司薪酬委員會將根據董事的責任、工作量、投入本集團的時間及本集團的表現來檢討及釐定彼等的薪酬及報酬待遇。董事亦有可能獲得根據購股權計劃將予授出的購股權。

董事及高級管理層薪酬

我們於二零一五財年及二零一六財年各年已付予我們五位最高薪酬人士的薪酬總額（包括薪金、袍金、酌情花紅及其他津貼以及實物福利）分別約為2,600,000港元及3,100,000港元。

董事、高級管理層及員工

於往績記錄期間，本集團概無向董事支付薪酬，作為促使加入或於加入本集團時隨即支付的酬金或作為離職補償。概無董事於往績記錄期間內放棄或同意放棄任何酬金。

根據現時建議的安排，待上市之後，本集團向各董事支付的基本年度薪酬(不包括任何酌情福利或花紅或其他額外福利的付款)已於本文件附錄四「C.有關主要股東、董事及專家的其他資料—3.董事酬金」一節披露。

董事委員會

審核委員會

本公司於二零一六年九月二十四日成立審核委員會，並根據創業板上市規則制訂其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督我們的財務報告程序及內部監控制度、提名及監察外聘核數師以及就企業管治事宜向董事會提供建議及意見。

本公司審核委員會有三名成員，分別為羅沛昌、余韻華及屈曉昕。羅沛昌目前擔任審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司於二零一六年九月二十四日成立薪酬委員會，並根據創業板上市規則制訂其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就本公司高級管理層的薪酬向董事會成員提出建議。

本公司薪酬委員會有三名成員，分別為屈曉昕、鄭先生及余韻華。屈曉昕目前擔任薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司於二零一六年九月二十四日成立提名委員會，並根據創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則的守則條文制訂其書面職權範圍。提名委員會的主要職責為就填補董事會及／或高級管理層空缺的候選人向董事會提出建議。

本公司提名委員會有三名成員，分別為鄭先生、屈曉昕及余韻華。鄭先生目前擔任提名委員會主席。

董事、高級管理層及員工

法律合規委員會

本公司於二零一六年九月二十四日成立法律合規委員會，並制訂書面職權範圍。法律合規委員會的主要職責為協助董事會監察我們遵守與我們業務營運相關的法律法規，以及檢討我們的監管合規程序及系統的功率。

本公司法律合規委員會有三名成員，分別為鄺先生、余韻華及屈曉昕。余韻華目前擔任法律合規委員會主席。

合規顧問

根據創業板上市規則第6A.19條，本公司已委任同人融資為合規顧問。根據創業板上市規則第6A.23條，本公司將在以下情況中適時向合規顧問諮詢及尋求意見：

- (1) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (2) 擬進行一項交易（可能為須予公佈或關連交易），包括股份發行及股份回購；
- (3) 本公司擬動用[編纂]所得款項的方式與[編纂]文件所述者不同或本公司業務活動、發展或業績與[編纂]文件的任何預測、估計或其他資料有出入；及
- (4) 聯交所根據創業板上市規則第17.11條對上市發行人作出查詢。

本公司合規顧問的任期由[編纂]起直至本公司就[編纂]後開始的第二個完整財政年度的財務業績遵守創業板上市規則第18.03條的規定而行事的日期為止，而有關委任可由雙方協定予以延長。

主要股東

主要股東

就我們董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後（並無計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任何股份），以下人士將於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分部條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票之任何類別股本面值的10%或以上之權益：

於我們股份之好倉

名稱	身份／性質	所持有／擁有權益股份數目	佔股權概約百分比
Sage City (附註1)	實益權益	[編纂]	[編纂]
鄺先生 (附註2)	於受控制法團之權益	[編纂]	[編纂]
李存珍女士 (附註3)	配偶之權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. Sage City乃於英屬處女群島註冊成立之公司，並由鄺先生及葉港樂先生分別擁有70%及30%權益。鄺先生為本公司主席、執行董事及Sage City之董事。葉港樂先生為本公司之高級管理層。
2. 鄺先生實益擁有Sage City之70%已發行股本，Sage City為持有本公司[編纂]股權之實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，鄺先生被視為或當作於Sage City實益擁有之所有本公司股份中擁有權益。
3. 李存珍女士是鄺先生的配偶，就證券及期貨條例而言，於上市時被視為或當作於鄺先生所擁有之所有本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，就各董事所知，在緊隨[編纂]及資本化發行完成後（並無計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任何股份），並無任何其他人士將於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分部條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票之任何類別股本面值的10%或以上權益。

與控股股東之關係

控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，本公司由Sage City擁有[編纂]權益，Sage City由鄺先生控制及擁有70%權益。Sage City乃一間投資控股公司。鄺先生及Sage City確認，彼等及彼等之緊密聯繫人士並無個別或共同於與或可能與我們業務直接或間接競爭的任何業務中擁有須根據創業板上市規則第11.04條作出披露的任何權益。除作為控股股東於本公司擁有之權益外，概無董事及控股股東及彼等各自之緊密聯繫人士從事與或可能與我們業務直接或間接競爭並須根據創業板上市規則第11.04條作出披露的任何業務。

獨立於控股股東

經考慮下列因素後，各董事相信，於[編纂]後，本集團有能力毋須依賴控股股東及彼等的緊密聯繫人士而獨立經營本集團之業務：

管理及行政獨立

我們董事會包括五名董事，其中兩名為執行董事而餘下三名為獨立非執行董事。鄺先生為執行董事、我們的主席兼行政總裁，彼亦為Sage City之董事。各董事清楚明白彼等各自作為董事之受信責任，該等責任要求(其中包括)彼等各自以符合本公司最佳利益的目的及方式行事，且彼作為董事的職責與彼之個人權益不得有任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人士將訂立的任何交易有可能產生潛在利益衝突，有利害關係的董事必須在有關董事會會議上就有關交易放棄投票，且不得計入該次董事會會議的法定人數內。此外，本集團有高級管理團隊獨立作出業務決定。三名獨立非執行董事亦將為董事會之決策程序作出獨立判斷。

本集團高級管理層團隊的責任包括處理營運及財務事宜、為一般資本開支作決策以及日常執行本集團的業務策略。此舉能確保本集團日常管理及營運的獨立性。進一步詳情載於本文件「董事、高級管理層及員工」一節。

與控股股東之關係

財務獨立性

本公司設有獨立財務系統，並根據本集團本身之業務需要作出財務決定。各董事確認，控股股東以本集團為受益人所提供之任何擔保、貸款或質押將於上市前或上市時予以解除或結算（視情況而定）。於往績記錄期間，我們有應付或應收鄭先生之若干款項。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載之會計師報告附註25。於最後可行日期，應付或應收鄭先生之款項已獲結清。於二零一六年六月十日，Sage City向鄭文記提供10,285,000港元的款項。該款額將於上市前以一間商業銀行的透支信貸全數繳清，而結餘300,000港元將以本集團內部資源償付。各董事相信，在上市之後，本集團能夠向獨立第三方取得融資（倘屬必要），而毋須依賴控股股東。因此，在上市之後，本集團在財務上將會獨立於控股股東。

經營獨立性

本集團已建立自身由個別部門組成的組織架構，各有特定職責範圍。除我們作經營用途之物業（此乃根據租賃協議（有關詳情載於本文件「持續關連交易」一節）向李存珍女士及鄭詠儀女士租賃）外，本集團之客戶及供應商均獨立於控股股東。本集團並不依賴控股股東或彼等之緊密聯繫人士，並可獨立接觸客戶及供應商。

各董事認為，我們之經營並不依賴控股股東，因為：(i)本集團與任何控股股東並無任何競爭業務；及(ii)本集團不會依賴由任何控股股東就銀行借貸而提供任何擔保，本集團亦未有就任何控股股東於上市後所得之利益而獲提供任何擔保。

基於本節所披露的事宜，各董事相信，本集團有能力毋須依賴控股股東及其各自的緊密聯繫人士而獨立經營本集團之業務。

我們控股股東之自願禁售承諾

我們控股股東各自已向本公司及聯交所承諾，除根據[編纂]外，其或彼將不會，並將促使有關登記持有人不可：(i)於[編纂]起計的六個月期間內出售或訂立任何協議以出售任何本文件顯示其為實益擁有人的股份，或就任何該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；及(ii)於上文第(i)段所指期間屆滿後的18個月期間內的任何時間出售或訂立任何協議以出售上文第(i)段所指的股份，或就任何該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔（倘緊接該項出售或於該等購股權、權利、權益或產權負擔獲行使或執行後，其或彼將不再擁有已發行股份逾50.1%）；(iii)倘其或彼於上文(i)或(ii)段所訂明之有關期間內之任何時間質押或押記於股份的任何直接或間接權益或根據交易所所授出之任何權利或豁免而行事，則彼或其須緊隨其行事之後知會本公司，披露創業板規則第17.43(1)至(4)所訂明之詳情；及(iv)彼或其在根據上文(iii)段已質押或押記任何證券權益後，倘彼或其知悉承質押人或承押記人已出售或擬出售有關權益及受影響證券之數目，彼或其須即時知會本公司。

與控股股東之關係

不競爭契據

鄭先生及Sage City (各自為一名「契諾人」及統稱為「該等契諾人」) 已訂立以本公司及我們附屬公司為受益人的不競爭契據。根據不競爭契據，各契諾人已不可撤回及無條件向本公司 (為其本身及為我們附屬公司利益) 承諾，除本文件所披露者外，於不競爭契據仍屬有效期間，彼／其不會並將促使其緊密聯繫人士 (本集團任何成員公司除外) 不可於香港及本集團任何成員公司可能不時經營業務的世界各地其他有關地區直接或間接進行或從事、涉及或有意參與或以其他方式參與同本集團任何成員公司現有業務活動構成競爭或可能構成競爭的任何業務，惟持有於認可證券交易所上市的任何公司不超過5%的股權 (個別或連同其緊密聯繫人士)，而該相關上市公司須於任何時間擁有至少一位股東 (個別或連同其緊密聯繫人士 (如適用))，且該股東於該相關上市公司所持股權乃高於相關契諾人所持有者 (個別或連同其緊密聯繫人士)，則作別論。

各契諾人進一步承諾，倘彼／其本身或彼／其緊密聯繫人士 (本集團任何成員公司除外) 獲得或獲悉任何可能與本集團業務構成競爭的商機，彼／其應促使彼／其緊密聯繫人士盡快以書面形式通知本集團，而本集團將擁有獲取此類商機的優先選擇權。本集團須於收到書面通知後30日內 (或倘本集團須完成創業板上市規則不時所載的任何批准程序，則為更長期間)，知會契諾人本集團是否將行使優先選擇權。

本集團僅可在獲得全體獨立非執行董事 (彼等並無於有關商機當中擁有任何權益) 批准後，方可行使優先選擇權。有關契諾人及其他有利益衝突的董事 (如有) 不得參與存在利益衝突或潛在利益衝突的所有董事會會議 (包括 (但不限於) 獨立非執行董事考慮應否行使優先選擇權的有關會議) 及在會上投票，且不得計入法定人數。

本公司將採取以下程序以監察不競爭契據的遵守情況：

- (a) 獨立非執行董事將每年審閱契諾人發出的上述承諾及評估不競爭契據的實際執行情況；
- (b) 各契諾人承諾，會提供本集團或獨立非執行董事合理要求之任何資料，以作為本公司決定是否不時行使優先選擇權的基準；及

與控股股東之關係

- (c) 各契諾人承諾，會提供獨立非執行董事進行年度審閱及履行不競爭契據所需的一切資料，並就其遵守不競爭承諾提供年度確認函，以供載入本公司年報。

不競爭契據所載的承諾，須待上市科批准股份於聯交所上市及買賣、[編纂]所有先決條件已達成(或在適用情況下獲豁免)以及[編纂]未有根據彼等各自之條款被終止，方可作實。倘在[編纂]指定的日期當日或之前(除非該等條件於該日期當日或之前獲豁免)或在任何情況下在本文件刊發日期後滿30日當日或之前，未達成任何該等條件，則不競爭契據將告失效並不再具有任何效力，而訂約方亦不可根據不競爭契據向另一方提出任何索償。

不競爭契據將於下列日期終止：(i)就任何契諾人而言，彼／其連同彼／其緊密聯繫人士(不論個別或共同)不再於本公司全部已發行股本中擁有30%(或創業板上市規則可能不時指定用作釐定公司控股股東的股權下限的其他數額)或以上權益當日，惟不競爭契據對其他契諾人將持續具十足效力及作用；或(ii)股份不再於聯交所上市及買賣當日(惟股份因任何原因而短暫停牌或暫停在聯交所買賣除外)。

由於我們控股股東已作出以本公司為受益人的不競爭承諾，且(除本集團成員公司外)彼等概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的其他業務中擁有權益，因而董事認為，在上市之後，我們有能力毋須依賴控股股東而獨立經營本集團之業務。

除本集團成員公司外，我們控股股東及董事或彼等各自之緊密聯繫人士概無於與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

企業管治措施

本公司將採取以下措施加強企業管治常規，以保障股東權益：

- (1) 細則規定董事不得就有關其或其任何緊密聯繫人士擁有重大權益的任何合約或安排或方案的任何董事會決議案投票(其亦不得計入法定人數)，而即使其投票，亦不得計算其票數(其亦不得計入該決議案的法定人數)，惟此項禁制不適用於細則所列明之例外情況，該等例外情況與創業板上市規則附錄三所規定者一致；

與控股股東之關係

- (2) 獨立非執行董事將每年審閱我們控股股東遵守不競爭契據的情況；
- (3) 我們控股股東承諾會應本公司要求，為獨立非執行董事提供作年度審閱及執行不競爭契據所需的一切資料；
- (4) 本公司將於本公司年報內披露獨立非執行董事審閱有關控股股東遵守及執行不競爭契據事宜的決定；
- (5) 我們控股股東將於本公司年報就遵守不競爭契據作年度聲明；
- (6) 我們獨立非執行董事將負責決定是否准許控股股東及／或其緊密聯繫人士涉足或參與任何與本集團於香港境內之任何成員公司，以及本集團任何成員公司於世界各地可能不時營運的現有業務活動構成競爭或可能構成競爭的業務，如是者須決定是否施加任何條件；及
- (7) 我們獨立非執行董事可於彼等認為適當時委任獨立財務顧問及其他專業顧問，以就任何有關不競爭契據或關連交易的事宜為彼等提供意見，費用由本公司承擔。

此外，本集團與我們控股股東及彼等各自的緊密聯繫人士之間擬進行的任何交易將須遵守創業板上市規則規定行事，包括（如適用）報告、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。

股本

法定及已發行股本

以下描述本公司於緊接及緊隨上市完成前後已發行及將予發行繳足或入賬列作繳足之法定及已發行股本：

港元

法定股本：

2,000,000,000股	每股面值0.01港元	20,000,000
----------------	------------	------------

已發行及將予發行繳足或入賬列作繳足：

於本文件日期已發行	10,000股股份	100
將根據資本化發行予以發行	[編纂]股股份	[編纂]
將根據[編纂]予以發行	[編纂]股股份	[編纂]
總計	[編纂]股股份	[編纂]

假設

上表乃假設[編纂]及[編纂]成為無條件，而股份已根據[編纂]及[編纂]發行。並未計入根據購股權計劃將予授出購股權獲行使時可能將予配發及發行之任何股份，或本公司根據下文所述之任何股份一般授權可能將予配發及發行或購回之任何股份。

地位

[編纂]及[編纂]股份將在各方面與本文件所述現已發行或將予發行的全部股份享有同等地位，尤其是將完全合資格享有於上市日期後的記錄日期就股份宣派、作出或派付的一切股息或其他分派。

最低公眾持股量

根據創業板上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後所有時間，本公司必須維持公眾人士持有本公司已發行股本25%的指定最低百分比（定義見創業板上市規則）。

股 本

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃主要條款的概要載於於本文件附錄四「D.購股權計劃」一節。

發行股份的一般授權

待本文件「[編纂]的架構及條件」成為無條件或獲豁免（如適用）後，董事獲授予一般無條件授權以配發、發行及處理面值總額不得超逾所列數目之股份：

- (a) 緊隨[編纂]、[編纂]完成及上市後，本公司已發行股本總面值的20%；及
- (b) 本公司根據下文所述購回股份之一般授權而購回的本公司股本總面值（如有）。

按照細則根據供股、以股代息計劃或同類安排而配發及發行股份一般毋須於股東大會獲股東批准，而董事根據此授權獲授權配發及發行的股份總面值，不會因配發及發行該等股份而減少。

該項一般授權將於下列最早日期屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 適用法律或其細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷或重續此項授權時。

有關該項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料—3.股東於[編纂]通過的書面決議案」一段。

股 本

購回股份的一般授權

在本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載條件獲達成或獲豁免（如適用）的情況下，董事獲授一般無條件授權，以行使本公司的一切權利購回總面值不超過[編纂]、[編纂]完成及上市後的本公司已發行股本總面值10%的股份。

此項授權僅涉及根據所有適用法律及創業板上市規則規定在聯交所或在股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所進行的購回。聯交所規定須載入本文件的有關購回股份的其他資料，載於本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－6.本公司購回股份」一節。

此項一般授權將於下列最早日期屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案修訂、撤銷及重續此項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「A.有關本公司的進一步資料－3.股東於[編纂]通過的書面決議案」一節。

財務資料

謹請閣下閱讀以下討論及分析時，應一併閱讀附錄一會計師報告所載之匯總財務資料及相關附註，以及本文件其他部分所載我們的選定歷史匯總財務資料及經營數據。我們的匯總財務資料乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則予以編製。我們於下文之財務資料及討論及分析乃假設我們現時之架構於整個往績記錄期間一直存在。有關本集團架構的進一步資料，請參閱本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，該等陳述反映目前對未來事件及我們財務表現之看法。該等陳述乃基於我們憑藉對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展之經驗及認知而作出的假設及分析，以及我們認為於有關情況下屬合適之其他因素。然而，實際結果及發展會否達致我們所預期及預測，則視乎多項我們不能控制之風險及不明朗因素而定。有關該等風險及不明朗因素之討論，請參閱「風險因素」及「前瞻性陳述」兩節。

我們的財政年度由四月一日開始，直至三月三十一日結束。所有「二零一五財年」及「二零一六財年」的提述乃分別指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財政年度。

概覽

我們為香港停車場地坪鋪設行業之著名承建商。我們按照逐個項目提供地坪鋪設工程及配套工程（包括混凝土維修及牆面粉刷工程）產生收益。我們所進行的停車場地坪鋪設工程為建築項目（即建設新停車場）或翻新項目（即翻新舊停車場）之一部分。於往績記錄期間，我們的主要客戶主要是香港之總承建商及物業發展商。

於二零一六財年，我們的收益錄得增長，主要由於在二零一六財年取得及完成之大型合約之數量增加。我們於二零一六財年之收益為68,600,000港元，較二零一五財年相應數字約42,800,000港元增加60.2%。我們於二零一六財年之毛利為32,600,000港元，較二零一五財年的同期數字約18,900,000港元增加73.1%。我們於二零一六財年之除稅後溢利為16,800,000港元，較二零一五財年增加51.5%。

董事認為我們的增長歸功於我們穩固之市場佔有率及經驗豐富之管理團隊。

財務資料

影響本集團經營業績的因素

我們的經營業績及財務表現受多項因素所影響，包括下文及本文件「風險因素」一節所載者。

建築活動水平及香港現有停車場翻新頻率

於二零一五財年及二零一六財年，我們的收益78.9%及83.6%分別來自提供新停車場有關的停車場地坪鋪設及配套工程，而我們收益的21.1%及16.4%乃來自現有停車場翻新。因此，我們的經營業績受香港公營部門及私人領域的新建築項目的數目及供應以及現有停車場的翻新所影響，而此又受多項因素所影響，包括但不限於香港物業市場的整體狀況、香港的整體經濟狀況及政府城鎮規劃及／或住房政策變動。例如，香港的經濟下滑、爆發流行病及／或政府出台不利香港物業市場的政策均可能導致物業價格及物業建築項目數目大幅下降，從而導致開發商削減整體建築成本（包括停車場地坪塗裝的成本）開支預算。此舉可能導致停車場翻新延遲並對我們翻新項目的投標施加成本壓力。

我們項目的盈利能力

於往績記錄期間我們大部分收益來自於一般透過招標方式取得的項目。招標價乃根據我們的估計項目成本加利潤加成計算。我們需要於為我們的項目作出具競爭力的定價與維持可接受的利潤率之間保持平衡。由於招標價格固定，我們將須承擔因通貨膨脹而產生的任何可能成本增加。同樣，就部分我們擬承建以提升公司形象的策略項目而言，我們可能以較低的利潤率提交一個更具競爭力的投標價。倘承建策略項目及面臨通貨膨脹，則較低的利潤率會對我們的盈利能力造成不利影響。

財務資料

以下敏感度分析說明(i)取得之每項合約之合約金額及(ii)平均毛利率之假設性波動對二零一五財年及二零一六財年之毛利及除所得稅前溢利之影響，假設其他所有因素維持不變。

	對毛利及除所得稅前溢利之影響	
	二零一五財年 千港元	二零一六財年 千港元
(i) 每項合約的合約金額變動 ^(附註1) ：		
+9.9%	+4,238	+6,789
-9.9%	-4,238	-6,789
(ii) 毛利率變動 ^(附註2) ：		
+3.5%	+1,498	+2,400
-3.5%	-1,498	-2,400

附註：

1. 波動程度乃參考行業報告所載由二零一一年至二零一五年香港中高端停車場地坪鋪設市場之價格趨勢之平均複合年增長率(新建造市場為9.6%；翻新項目市場為10.2%)而釐定。
2. 波動程度乃參考由二零一五財年及二零一六財年毛利率之差額而釐定。

材料成本、分包成本及直接勞工成本變動

我們的材料成本、分包成本及直接勞工成本佔我們銷售成本的相當部分。於往績記錄期間，我們的材料成本於二零一五財年及二零一六財年分別約為15,000,000港元及19,800,000港元，佔我們銷售成本總額之62.8%及55.2%。我們的分包成本於二零一五財年及二零一六財年分別約為6,400,000港元及13,000,000港元，分別佔我們銷售成本總額之26.8%及36.2%，而直接勞工成本於二零一五財年及二零一六財年分別約為2,100,000港元及2,500,000港元，分別佔我們銷售成本總額之8.9%及7.0%。

我們控制及管理該等直接成本的能力影響我們的盈利能力，而合約價乃基於我們於就項目或初始提議向潛在客戶提交投標時我們對項目成本(主要包括材料及分包成本)之估計加利潤加成。於合約期直接成本的任何波動將影響我們的盈利能力。

財務資料

下列敏感度分析說明(i)材料成本、(ii)分包成本及(iii)直接勞工成本的假設波動對二零一五財年及二零一六財年除所得稅前溢利的影響，假設所有其他因素維持不變：

(i) 材料成本變動^(附註1)：

	對除所得稅前溢利的影響	
	二零一五財年	二零一六財年
	(千港元)	(千港元)
+2.2%	-331	-437
-2.2%	+331	+437

(ii) 分包費變動^(附註2)：

	對除所得稅前溢利的影響	
	二零一五財年	二零一六財年
	(千港元)	(千港元)
+7.7%	-494	-1,002
-7.7%	+494	+1,002

(iii) 直接勞工成本變動^(附註2)：

	對除所得稅前溢利的影響	
	二零一五財年	二零一六財年
	(千港元)	(千港元)
+7.7%	-164	-194
-7.7%	+164	+194

附註：

1. 波動程度乃參考行業報告所載由二零一一年至二零一五年主要地坪鋪設材料之價格之平均複合年增長率(透明環氧樹脂為2.3%；彩色環氧樹脂為2.7%；底油為1.8%；彩色面油為2%)而釐定。
2. 波動程度乃參考行業報告所載由二零一零年至二零一五年地坪鋪設工人之平均日薪之複合年增長率7.7%而釐定。

財務資料

我們按時完成項目的能力

我們的項目必須根據客戶的規格、品質標準、安全措施及期限完工。項目之實施可能受各項因素（例如勞動力短缺、原材料採購延遲、與分包商之爭執、事故及不可預見之問題及情況）所阻礙。

所有此等均可能導致項目延遲超出合約完成日期。倘延誤原因不合資格及不被我們客戶所接受從而致使獲授予延長時間，則根據合約，我們可能須承擔按每天固定金額計算之違約金。因此，將由我們支付之任何違約金將對我們的財務業績產生重大不利影響。我們的聲譽亦將受損，從而對我們的業務經營及盈利能力產生不利影響。

我們於提交投標書之前對項目時間及將產生的成本估計的準確性

於投標定價或報價時，我們須基於多項因素估計項目時間及成本，例如(i)產品規格及(ii)現行市況。我們提交投標或報價時之估計時間及成本與完成項目之實際成本之間的任何偏離可能影響本集團之財務表現及盈利能力。例如，倘我們須支付分包商之金額超過所估計者，則我們可能在此等合約上遭受損失。特別是，對於固定總價合約，我們須按固定約定價格執行合約所述之所有指定工作詳情及數量，而並不允許重新計量。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港元來自可重新計量的臨時定價合約，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%。就須予以重估的臨時價格合約而言，最終合約金額受限於對實際完成工作之最終重新計量。此外，倘物業發展商由於物業價格下降而推遲彼等之物業項目上市，則我們的收入及溢利可能受到不利影響。我們概不保證，於進行停車場地坪工程期間所花費的時間及成本的實際數額將不會超過我們的估計。因此，工作所涉及之時間及成本的任何重大不準確估計可能對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。

我們收取應收貿易賬款及應收保留金的時間

我們通常參考完成工程之進度按月向客戶收取進度款。有關進度款之一部分通常由我們的客戶扣留作為保留金。一旦我們完成整個項目而令客戶滿意，則客戶將於我們就決算賬目達成協議後支付最終款項。我們的客戶將於工作開始後支付進度款，而客戶將核實我們的付款申請。有關詳情，請參閱本文件「業務－進度款」及「業務－尾款及保留金」兩節。

我們在任何規定時間進行若干項目，而特定項目之現金流出可由其他項目之現金流入補償。倘我們未能評估客戶之信用從而引致客戶延遲支付或解除保留金，則我們的現金狀況可能會受到不利影響，原因為大部分採購成本已作出，而於特定時間點並無來自其他項目之現金流入。

財務資料

呈列基準

本公司於二零一六年五月三十日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並根據重組成為鄺文記的控股公司。有關詳情載於本文件「歷史、發展、重組及公司架構」一節。本集團的財務資料已編製，猶如本公司於整個往績記錄期間一直為鄺文記的控股公司。

主要會計政策、估計及判斷

我們的財務狀況及經營業績的討論及分析乃基於採用本文件附錄一會計師報告附註4及6所載重大會計政策、估計及判斷編製的匯總財務報表，此符合香港財務報告準則。

下文為我們認為對呈列我們的財務業績及狀況屬重要的若干重大會計政策概要。我們亦擁有其他我們認為重要的會計政策、估計及判斷，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告附註4及6。

收益確認

合約服務收益乃按已收或應收代價的公平值計量。

我們源於合約工程的收益乃基於報告期末的完工階段。完工百分比乃採用目前為止已進行工程所產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例釐定。

建築合約

我們的合約收益包括協定的合約金額及工程變更指令的適當金額，而我們的合約成本包括材料成本、分包成本、直接勞工及適當部分的可變及固定建築經常開支。

當合約工程的結果能夠可靠計量時，與合約有關的收益及合約成本透過參考於各往績記錄期間末合約工程的完工階段而分別確認為收益及開支。

當建築合約的結果不能夠可靠估計時，收益確認僅以有可能將收回的已產生合約成本為限，而合約成本則於產生期間確認為開支。預期虧損於合約成本總額有可能將超過合約收益總額時即時確認為開支。

財務資料

倘進度結算賬單超過截至目前已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則盈餘被視為應付合約客戶款項（為一項負債）。倘截至目前已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度結算賬單，則盈餘被視為應收合約客戶款項（一項資產）。客戶尚未支付的進度結算賬單會計入匯總財務狀況表中「應收貿易賬款及應收保留金」項下。

廠房及設備

廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損（如有）入賬。

折舊獲確認以每年按以下比率採用直線法按其估計可使用年期分配廠房及設備項目的成本：

租賃物業裝修	餘下租期或三年（以較短者為準）
傢俬、機器及設備	33.3%
汽車	33.3%

估計可使用年期及折舊方法乃於各報告期末檢討，估計之任何變動影響按預先計提基準入賬。

機器及設備項目於出售時或預期繼續使用資產不會獲得未來經濟利益時終止確認。機器及設備項目出售或報廢時產生之任何收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

保修撥備

本集團為我們實施的工程提供最多十年的保修。根據該等保修，本集團須提供維修服務並糾正任何瑕疵，成本由我們自行承擔。根據過往資料，於所有工程竣工後鮮少產生未來保修申索。因此，本集團認為無需作出保修撥備。倘實際申索模式出現任何變動，可能須作出撥備款項，此將影響本集團的財務表現。

應收貿易賬款及應收保留金撥備

我們的管理層基於客戶的信用記錄及業務分部的現時市況釐定應收貿易賬款及應收保留金減值撥備。在評估應收各客戶的款項是否可予收回時需作出重大判斷。於作出判斷時，管理層會考慮一系列因素，如跟進程序的結果、客戶的付款趨勢（包括其後付款）及客戶的財務狀況。倘本集團客戶的財務狀況轉差，導致彼等之付款能力受損，則可能需作出額外撥備。該等應收款項能否收回的最終結果將影響所需的減值金額。

財務資料

經營業績

下表載列我們於往績記錄期間的匯總損益表。此資料乃摘錄自本文件附錄一會計師報告所載匯總財務資料並應與之一併閱讀。

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
收益	42,808	68,575
銷售成本	(23,944)	(35,917)
毛利	18,864	32,658
其他收入	43	25
一般及行政開支	(5,830)	(11,772)
除所得稅前溢利	13,077	20,911
所得稅開支	(1,991)	(4,114)
本年度除稅後溢利	11,086	16,797

匯總損益表節選項目說明

收益

於往績記錄期間，我們的收益主要源於為建築項目（即於新樓宇中建設新停車場）及翻新項目（即於現有樓宇中翻新舊停車場）提供停車場地坪鋪設服務。我們於開展停車場地坪鋪設及配套工程時乃擔任總承建商或分包商。有關我們擔任總承建商或分包商角色的詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務經營」一節。

我們來自停車場地坪鋪設及配套工程的收益乃基於各報告期末的完工階段確認。完工百分比乃參考截至目前就合約產生的成本佔總預算合約成本的比例釐定。於往績記錄期間，我們的主要客戶為香港私人領域的總承建商。於二零一五財年及二零一六財年，源於私人領域客戶的收益分別佔我們總收益之89.8%及93.5%。

財務資料

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：

- 我們將公營部門合約分類為最終客戶屬政府部門、法定機構或有關組織或辦事機構之合約。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。
- 物業類型乃按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。

於往績記錄期間，除地坪鋪設服務外，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，此通常與我們的停車場地坪鋪設項目有關。

財務資料

下表載列於往績記錄期間我們按地坪鋪設服務及配套服務劃分的收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
收益				
地坪鋪設服務	42,062	98.3	66,367	96.8
配套服務	746	1.7	2,208	3.2
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間按領域劃分的地坪鋪設服務及配套服務的收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
私人領域	38,441	89.8	64,086	93.5
公營部門	4,367	10.2	4,489	6.5
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間按合約性質劃分的地坪鋪設服務及配套服務的收益明細。

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
新建項目	33,767	78.9	57,322	83.6
翻新項目	9,041	21.1	11,253	16.4
總計	<u>42,808</u>	<u>100.0</u>	<u>68,575</u>	<u>100.0</u>

有關於往績記錄期間我們收益變動的討論，請參閱本節「經營業績的期間對期間比較」一段。

財務資料

銷售成本

我們銷售成本主要包括材料成本、分包成本、直接勞工成本、機器折舊及運輸成本。於往績記錄期間，我們銷售成本的明細如下：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
材料成本	15,032	62.8	19,843	55.2
分包成本	6,422	26.8	13,013	36.2
直接勞工成本	2,128	8.9	2,516	7.0
機器折舊	118	0.5	150	0.4
運輸成本	244	1.0	306	0.8
徵費(附註2)	—	—	90	0.4
	<u>23,944</u>	<u>100.0</u>	<u>35,918</u>	<u>100.0</u>

附註：徵款包括已付予建造業議會的「建造業徵款」及已付予肺塵埃沉着病補償基金委員會的徵款。

材料成本

我們銷售成本的最大部分為材料成本，其於二零一五財年及二零一六財年分別為15,000,000港元及19,800,000港元，佔我們銷售成本之62.8%及55.2%。如「業務－客戶、銷售及營銷－合約之主要條款」一節所披露，材料及消耗品的成本通常由我們承擔。於二零一五財年及二零一六財年，我們的材料採購總額的93.2%及91.4%為專利停車場地坪塗層材料。

分包成本

分包成本為我們就已開展的項目支付予分包商的服務費。如本文件「業務」一節所披露，我們向分包商外包部分工程，如使用專利地坪鋪設塗層產品、地台批盪及畫標誌線以更好利用我們的資源。

直接勞工成本

直接勞工成本主要包括向直接參與合約項目的工人提供的薪金、工資、花紅及津貼。

財務資料

機器之折舊

折舊指直接用於我們項目的機器的折舊開支。

運輸成本

運輸成本指將材料從場地以外及我們貨倉運送至項目場地所涉及的成本。

有關直接成本重大變動的討論，請參閱本節「經營業績的期間對期間比較」。

一般及行政開支

一般及行政開支主要包括員工成本、董事酬金及福利、汽車開支、固定資產折舊、娛樂開支、經營租賃租金開支及其他行政開支。下表載列我們在各年的行政開支明細：

	二零一五財年		二零一六財年	
	(千港元)	%	(千港元)	%
員工成本(包括董事酬金)	2,774	47.6	4,588	39.0
汽車開支	424	7.3	347	3.0
折舊(不包括廠房及機器之折舊)	374	6.4	425	3.6
娛樂開支	359	6.2	394	3.4
審核費用	330	5.7	300	2.5
經營租賃租金開支	312	5.3	445	3.8
維修及保養費用	245	4.2	238	2.0
壞賬撇銷	182	3.1	—	—
諮詢費	180	3.1	60	0.5
存貨撥備	143	2.4	94	0.8
保險	103	1.8	141	1.2
[編纂]	—	—	[編纂]	[編纂]
其他	404	6.9	626	5.5
	<u>5,830</u>	<u>100.0</u>	<u>11,772</u>	<u>100.0</u>

財務資料

員工成本

計入行政開支之員工成本包括董事酬金及管理層、行政及營運員工成本。往績記錄期間之員工成本增加，主要由於行政及營運員工的人數由二零一五財年的七名增至二零一六財年之十三名，以及若干員工之薪金及酌情花紅增加所致。

董事酬金及福利包括董事薪金、花紅、強積金供款。於二零一五財年及二零一六財年，董事酬金及福利分別約為900,000港元及800,000港元，並已計入行政開支之員工成本。董事酬金減少主要因二零一六財年之花紅減少所致。

經營租賃租金開支

經營租賃租金開支乃我們辦公室、貨倉及停車場之租金開支。

維修及保養費用

維修及保養費用主要包括打沙機及地台批盪機的維修及保養費用。

壞賬撇銷

壞賬撇銷乃由於一名於二零一五財年進行清盤客戶的賬單所致。

諮詢費

諮詢費已就葉港樂先生擔任我們營銷工作的顧問而向其支付。詳情請參閱「與互盈之關係」一節。

存貨撥備

就存貨作出撥備乃主要由於塗層材料1年貯存期限屆滿所致。

保險

保險主要包括涵蓋員工、汽車及辦公室處所的保險。

[編纂]

與上市產生之專業費用有關之[編纂][編纂]港元已於二零一六財年扣除。

其他一般及行政開支

汽車開支包括燃料成本及泊車費。娛樂開支及其他包括本地及海外差旅費、大廈管理費、公用事業費、電訊支出及其他雜費，有關開支主要因業務擴展而在往績記錄期間內有所增加。

財務資料

有關我們一般及行政開支的討論，請參閱本節「經營業績的期間對期間比較」。

所得稅開支

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。香港利得稅以往績記錄期間在香港賺取之應課稅溢利以稅率16.5%撥備。於二零一五財年及二零一六財年，我們的所得稅開支分別約為2,000,000港元及4,100,000港元，實際稅率分別為15.2%及19.7%。

經營業績的期間對期間比較

二零一六財年與二零一五財年比較

收益

我們的收益由二零一五財年約42,800,000港元增至二零一六財年約68,600,000港元，增加60.3%或約25,800,000港元。是項增加主要由於於二零一六財年取得及完成的較大規模的合約數目增加所致。

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財政年度內確認賺取收益之項目數目。

我們在二零一六財年的項目規模較二零一五財年更大。特別是二零一六財年合約總額超過2,000,000港元的項目有23個，而二零一五財年該類項目僅有15個。

此外，於二零一五財年，五大最高收益合約的合約金額（不包括工程變更指令）介乎約2,000,000港元至4,900,000港元，而二零一六財年的合約金額介乎3,100,000港元至10,000,000港元。

財務資料

於二零一五財年及二零一六財年，我們分別自五大最高收益合約確認收益約13,600,000港元及33,300,000港元，分別佔總收益約31.8%及48.6%。特別是我們有一個總合約金額約10,000,000港元的項目，其為二零一六財年最大額私人領域住宅發展項目合約之一。

下表載列我們於往績記錄期間之五大最高收益合約詳情：

於二零一五財年之五大最高收益合約

	項目位置	項目類別	物業類別	合約金額 千港元 (附註)	動工年／月份	竣工年／月份	已確認收益 千港元
1.	位於將軍澳之 住宅發展項目	新建	住宅	4,884	二零一四年三月	二零一五年二月	4,391
2.	位於觀塘駿業街之 商業發展項目	新建	商業	3,097	二零一五年一月	二零一五年三月	2,942
3.	位於觀塘成業街之 商業發展項目	新建	商業	2,293	二零一四年十一月	二零一五年四月	2,179
4.	位於大埔 第183號地段之 住宅發展項目	新建	住宅	1,967	二零一四年七月	二零一四年十二月	2,111
5.	位於元朗之住宅及 商業發展項目	翻新	住宅及商業	1,970	二零一四年十一月	二零一五年三月	1,970
總計：							13,593
佔二零一五財年總收益百分比：							31.8%

財務資料

於二零一六財年之五大最高收益合約

	項目位置	項目類別	物業類別	合約金額 千港元 (附註)	動工年／月份	竣工年／月份	已確認收益 千港元
1.	位於大埔白石角之 住宅發展項目	新建	住宅	9,976	二零一五年六月	二零一五年十二月	11,972
2.	位於荃灣商場之 商業發展項目	翻新	商業	9,612	二零一五年五月	二零一六年二月	8,698
3.	位於東涌市鎮 第37號地段之 住宅發展項目	新建	住宅	4,414	二零一四年十二月	二零一五年十一月	5,020
4.	位於紅磡紅鸞道之 商業發展項目	新建	商業	3,112	二零一五年十一月	二零一六年三月	4,110
5.	位於北角丹拿道之 退休房屋發展項目	新建	住宅	3,340	二零一三年五月	二零一五年十月	3,520
總計：							33,320
佔二零一六財年總收益百分比：							48.6%

附註：合約金額並不反映相關工程變更指令（如有）的款額。

於往績記錄期間，我們專注於新建造市場，但亦有涉及翻新項目市場。來自翻新項目的收益由二零一五財年的約9,000,000港元增加至二零一六財年的約11,300,000港元。是項增加主要由於於二零一六財年取得的第二大私人領域商業發展項目帶來約8,700,000港元的收益所致。

銷售成本

銷售成本由二零一五財年的約23,900,000港元增加至二零一六財年的約35,900,000港元，錄得約12,000,000港元或50.2%的增長。是項增加主要由於材料成本與分包成本增加所致，其與往績記錄期間賺取的收益增加一致。

材料成本佔銷售成本中相當大的部分，由二零一五財年的約15,000,000港元增加至二零一六財年的約19,800,000港元，錄得約4,800,000港元或32.0%的增長。是項增加主要由於為滿足額外項目需要而增加向主要供應商購買專利地坪塗層產品所致。由於我們有較好的議價能力令我們能按更理想的價格購買材料，故材料成本的增加幅度較收益的增加幅度少。

財務資料

分包成本由二零一五財年的約6,400,000港元增加至二零一六財年的約13,000,000港元，錄得約6,600,000港元或103.1%的增長。是項增加是由於因二零一六財年承接的合約工程增加而外包更多合約工程予分包商所致。

直接勞工成本由二零一五財年的約2,100,000港元增加至二零一六財年的約2,500,000港元，錄得約400,000港元或19.0%的增長。增加主要由於二零一六財年員工人數增加及支付予直接勞工之薪金增加。

毛利及毛利率

下表載列於往績記錄日期按地坪鋪設服務及配套服務劃分之毛利及毛利率。

	二零一五財年		二零一六財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(千港元)	(%)	(千港元)	(%)
地坪鋪設服務	18,366	43.7%	31,650	47.7%
配套服務	498	66.8%	1,008	45.6%
總計	<u>18,864</u>	<u>44.1%</u>	<u>32,658</u>	<u>47.6%</u>

下表載列於往績記錄期間按項目領域劃分之毛利及毛利率。

	二零一五財年		二零一六財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	(千港元)	(%)	(千港元)	(%)
私人領域	17,533	45.6%	29,774	46.5%
公營部門	1,331	30.5%	2,884	64.2%
總計	<u>18,864</u>	<u>44.1%</u>	<u>32,658</u>	<u>47.6%</u>

財務資料

下表載列於往績記錄期間按新建項目及翻新項目劃分之毛利及毛利率。

	二零一五財年		二零一六財年	
	毛利 (千港元)	毛利率 (%)	毛利 (千港元)	毛利率 (%)
新建項目	13,967	41.4%	27,468	47.9%
翻新項目	4,897	54.2%	5,190	46.1%
總計	18,864	44.1%	32,658	47.6%

毛利及毛利率一般根據項目之投標價格釐定。我們於提交投標之過程中通常考慮工程之性質及複雜程度、項目之規模、競爭、估計直接成本以及客戶要求之計劃進度等各項因素。

毛利由二零一五財年的約18,900,000港元增加至二零一六財年的約32,700,000港元，錄得約13,800,000港元或73.0%的增長，此與往績記錄期間我們的收益增長一致。

毛利率由二零一五財年的44.1%上升3.5%至二零一六財年的47.6%。毛利率上升主要由於我們能夠取得總合約金額約為10,000,000港元、位於荃灣一個商場內的商業發展項目而其利潤率相對較高所致。

私人領域之毛利率維持穩定，於二零一五財年及二零一六財年分別約為45.6%及46.5%。

公營部門之毛利率由二零一五財年的30.5%上升至二零一六財年的64.2%。毛利率上升主要由於我們能夠取得位於寶鄉街的項目而其利潤率相對較高所致。該項目由香港房屋委員會授予，附有特別場地要求，因此要求使用為其場地狀況定制之停車場地坪塗層材料。由於我們的收益主要源於私人領域，來自公營部門之毛利率增長於往績記錄期間對整體毛利率並無重大影響。

新建項目之毛利率由二零一五財年的41.4%上升至二零一六財年的47.9%。毛利率上升主要由於二零一六財年我們能夠取得位於紅鸞道的商業發展項目及丹拿山道的退休房屋發展項目而其利潤率相對較高所致。

翻新項目之毛利率由二零一五財年的54.2%下跌至二零一六財年的46.1%。毛利率下跌主要由於在二零一五財年取得位於元朗之商場項目而其利潤率相對較高所致。

財務資料

一般及行政開支

行政開支金額由二零一五財年的約5,800,000港元大幅增加至二零一六財年的約11,800,000港元。是項增加主要由於於二零一六財年產生有關上市之非經常性開支約4,100,000港元所致。

除上市開支外，董事、高級管理層及行政人員之員工成本由二零一五財年的約2,800,000港元增加逾65%至二零一六財年的約4,600,000港元，此乃由於二零一六財年薪金出現調整、支付予若干人員之酌情花紅增加，以及員工人數增加所致。

所得稅開支

二零一六財年的所得稅開支為4,100,000港元，較二零一五財年增加106.6%。二零一五財年及二零一六財年之實際稅率分別為15.2%及19.7%。是項增加主要由於於二零一六財年錄得不可扣稅之上市開支。有關所得稅開支之詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註20。

除所得稅後溢利及純利率

二零一六財年的除稅後溢利為16,800,000港元，較二零一五財年同期數字約11,100,000港元增加51.5%。此乃主要由於上述二零一六財年的收益大幅增加所致。

我們的純利率由二零一五財年的25.9%減少至二零一六財年的24.5%，主要是由於於二零一六財年我們的收益有所增加及產生非經常性[編纂]約[編纂]港元所致。

財務資料

流動資產淨值

於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一六年七月三十一日，我們分別錄得流動資產淨值約13,100,000港元、23,500,000港元及21,600,000港元。下表載列我們於所指日期之流動資產及流動負債：

	於三月三十一日		於七月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一六年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動資產			
存貨	4,095	5,943	9,434
應收貿易賬款及應收保留金	8,565	17,204	28,549
預付款項及其他應收款項	1,060	2,135	2,778
應收客戶合約工程款項	369	1,201	876
應收關聯方款項	204	—	—
現金及現金等價物	16,917	14,172	10,486
	31,210	40,655	52,123
流動負債			
應付貿易賬款	8,019	9,527	6,782
應計費用及其他應付款項	1,329	4,068	8,677
應付客戶合約工程款項	3,810	1,142	2,554
應付董事款項	4,285	—	—
應付Sage City款項	—	—	10,285
即期所得稅負債	688	2,441	2,247
	18,131	17,178	30,545
流動資產淨值	13,079	23,477	21,578

流動資產淨值

本集團於二零一六年三月三十一日之流動資產淨值較二零一五年三月三十一日增加79.5%。是項增加主要由於應收貿易賬款及應收保留金增加8,600,000港元或100.9%所致，反映我們於二零一六財年最後三個月向少數較大項目之客戶開出的賬單增加。

根據我們於二零一六年七月三十一日之未經審核匯總財務報表，流動資產淨值由二零一六年三月三十一日的約23,500,000港元減少至二零一六年七月三十一日的約21,600,000港元。是項減少增加主要由於應付Sage City款項增加所致。

流動資產淨值主要部分之波動之進一步討論載於下列段落。

財務資料

綜合資產負債表選定項目描述

存貨

我們的存貨主要為(i)停車場地坪鋪設、地台批盪及鋪設防滑專利地坪塗層材料；(ii)水泥；(iii)沙子；及(iv)供我們的項目使用的打沙珠。我們根據項目規格並依賴我們測量師對所需材料數量之估計按逐個項目購買材料。此外，就涉及超過4,000平方米的較大地盤的項目而言，我們通常按工程階段購買材料。因此，我們一般並無存放大量材料作存貨之用。於若干罕見的情況下，所購買材料會被暫時存放於場外，直至需要使用為止。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，我們的存貨分別佔流動資產的13.1%及14.6%。下表載列存貨於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之存貨金額：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
停車場地坪鋪設相關材料	4,095	5,943
存貨週轉天數(附註)	84天	92天

附註：存貨週轉天數乃按年度年初及年末平均存貨結餘除以年度材料成本及乘以365日計算。

我們的存貨由二零一五年三月三十一日的約4,100,000港元增加45.1%至二零一六年三月三十一日的約5,900,000港元。我們的平均存貨週轉天數由二零一五財年的約84天增加至二零一六財年的92天。存貨及存貨週轉天數增加主要由於就未來數月將開始之新獲得項目備存專利地坪塗層材料。有關於最後可行日期已授出但未開始之項目之詳情，請參閱本文件「業務－本集團承接之項目」一節。

我們會每月審閱存貨水平以識別滯銷存貨或陳舊存貨。當存貨之可變現淨值低於成本或任何存貨被識別為陳舊，則作出撥備。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，分別錄得存貨減值撥備約100,000港元及200,000港元。

於二零一六年三月三十一日的存貨約5,900,000港元當中，約4,100,000港元(相當於其中69.9%)隨後已於最後可行日期被動用。

財務資料

應收貿易賬款及其他應收款項

本集團的應收貿易賬款及其他應收款項主要為應收客戶的應收貿易賬款、應收保留金及公用事業按金及上市開支的預付款項。下表載列本集團於呈列日期之應收貿易賬款及其他應收款項概要：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
應收貿易賬款	5,911	14,301
應收保留金	2,654	2,903
應收貿易賬款總額	8,565	17,204
其他應收款項、按金及預付款項	1,060	2,135
	9,625	19,339

應收貿易賬款

我們會根據於前個月進行之活動向客戶提交支付進度款之申請，有關進度款一般包括就我們已完成工作之估計費用。一旦我們客戶接受進度款申請，其通常於一個月內向我們發出臨時付款證書。我們的客戶將與我們結算進度款，並將保留若干百分比之費用，作為保留金。與結算應收客戶進度款有關之信貸條款因合約不同而有所差異。授予我們客戶之信貸期（應收保留金除外）一般為30天。

我們的應收貿易賬款由二零一五年三月三十一日的約5,900,000港元增加約141.9%至於二零一六年三月三十一日的約14,300,000港元。我們應收貿易賬款增幅較同期收入增幅高出約60.2%，乃因本集團於二零一六財年最後季度承接較大規模之項目所致。尤其是，於二零一五年三月三十一日之應收貿易賬款結餘5,900,000港元中約3,600,000港元為應收於二零一五財年最後三個月內向我們客戶所開出發票的款項，而於二零一六年三月三十一日之結餘14,300,000港元中約11,200,000港元乃應收於二零一六財年最後三個月內向我們客戶所開出發票的款項。然而，我們認為二零一六財年最後三個月的賬單金額增加並非由於任何季節性因素所致，原因是其主要受項目進度及與客戶協定的完工日期所影響。

財務資料

下表載列於所指日期我們應收第三方之應收貿易賬款總額之賬齡分析（根據逾期日但尚未減值）：

	於三月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
	千港元	千港元
尚未逾期	1,717	4,147
1-30日	1,572	2,584
31-60日	524	4,494
61-90日	987	147
90日以上	1,111	2,929
	<u>5,911</u>	<u>14,301</u>

本集團經考慮多項因素（包括業務關係時間長短、應收結餘之賬齡、跟進程序之結果、客戶之過往聲譽及彼等之財務實力及還款歷史）後逐個個案釐定呆賬之特定撥備。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，本集團約71.0%之應收貿易賬款為已逾期。此乃由於我們客戶需要時間在可作出付款安排之前確認我們的完工百分比。鑑於我們客戶的財務狀況及還款記錄，我們並無將客戶延遲付款視為壞賬。

於往績記錄期間，我們於二零一五財年就向一名客戶（其於二零一五財年清盤）開出之票據產生壞賬總額200,000港元。除此之外，於往績記錄期間，我們並無遭遇任何壞賬。

倘我們注意到出現任何事件或情況變動顯示應收款項結餘不可收回，例如客戶之任何財政或流動資金問題，該等問題可能造成難以結算未償還款項，則將作出有關呆賬撥備。

於截至各年度末已逾期但未減值之應收貿易賬款隨後已獲結算或各自客戶過往並無拖欠款項。因此，於往績記錄期間，並無作出呆賬撥備。

於二零一六年三月三十一日，賬齡逾90天之應收貿易賬款約2,900,000港元主要包括四個項目之應收款項，我們已於該等項目完工後就尾款與客戶進行聯絡。

下表載列所呈列期間本集團平均應收貿易賬款之週轉天數：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
應收貿易賬款週轉天數(附註)	<u>64天</u>	<u>54天</u>

附註：應收貿易賬款週轉天數乃根據年度應收貿易賬款之年初及年末結餘之平均數除以年度收益及乘以365天計算。

財務資料

應收貿易賬款週轉天數指我們向客戶收取款項所需之平均天數。於往績記錄期間，我們的應收貿易賬款週轉天數較我們向客戶授出的信貸期長，此乃主要由於客戶一般需要時間答覆我們以於付款前確認完工的金額。我們應收貿易賬款週轉天數由二零一五財年的約64天減少至二零一六財年的約54天。應收貿易賬款於往績記錄期間週轉天數減少，主要是由於我們更加嚴格控制應收款項的收款所致。

於最後可行日期，於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日的應收貿易賬款當中，分別有89.0%及33.4%於隨後獲結算。於最後可行日期，於二零一五年三月三十一日的應收貿易賬款的11%仍未結算，原因是(i)建築項目的最終客戶向我們客戶確認及結算最終款項的時間過長。基於我們對行業的瞭解，總承建商於整個建設項目竣工後與其分包商結算最終款項屬正常；及(ii)於項目完工後我們通常需要三個月（及在某些情況下多達12個月或更長）的時間就最終款項與客戶進行對賬，此意味著最終結算款項通常在我們向客戶收取之前已經逾期。於最後可行日期仍未結算的於二零一五年三月三十一日應收貿易賬款的11%（即650,000港元）當中，430,000港元歸因於在往績記錄期間之前完工的一個項目的最後結算款項。我們認為，此次結算時間延遲乃屬特殊情況，有關結餘預期將於二零一六年九月底結算。

我們認為，最終款項對賬過程屬停車場地坪鋪設行業的慣例，其在項目接近尾聲時需要耗費時間亦屬合理，這並非與糾紛或應收貿易賬款是否可收回有關。基於下列各項，我們認為，結算應收貿易賬款延遲並非由於我們與客戶的任何糾紛所致：

- (i) 評估於二零一六年三月三十一日應收貿易賬款是否可收回（直至最後可行日期）

	已結算 (千港元)	已確認但 尚未結算 (千港元)	保留 (千港元)	待確認 (千港元)	於二零一六年 三月三十一日 的應收貿易 賬款總額 (千港元)
尚未逾期	2,930	467	439	311	4,147
1至30日	1,359	118	761	346	2,584
30至60日	280	905	378	2,931	4,494
61至90日	—	—	147	—	147
超過90日	201	322	435	1,971	2,929
總計	4,770	1,812	2,160	5,559	14,301
(佔總額的百分比)	33.4%	12.7%	15.1%	38.9%	100.0%

- (a) 於二零一六年三月三十一日的應收貿易賬款結餘的33.4%截至最後可行日期止已結算。對比之下，二零一五年三月三十一日的應收貿易賬款結餘約40.8%乃於類似時間內（即年度結算日起計5個月）結算。此顯示二零一六年的結算趨勢與我們的經營歷史一致。

財務資料

- (b) 12.7%的應收貿易賬款結餘已於二零一六年八月三十日確認（即獲客戶同意），該款項預期將於二零一六年九月底結算；
- (c) 15.1%的應收貿易賬款結餘將保留作為保留金及客戶將根據相關合約的條款支付。因此，該款項不應被認為屬逾期；及
- (d) 除上文項目(a)至(c)所述款項外，餘下結餘5,600,000港元或於二零一六年三月三十一日應收貿易賬款的38.9%仍在由客戶確認的過程中。於該款項之中，約5,000,000港元乃應收屬上市公司或具有歷史營運的成熟香港公司的客戶款項，我們並無理由懷疑其信用。董事確認該款項一般大部分獲客戶同意，並無存在糾紛及將於確認後隨即結算。

於往績記錄期間，儘管實際結算所涉及的時間長於信貸期，已開單款項已於期末結算及並無錄得壞賬，惟除二零一五財年產生的壞賬約200,000港元除外，此乃與一名於該年度清盤的客戶有關。總之，尚未結算的款項主要歸因於最終款項開單，通常結算需要更多的時間。

(ii) 評估我們的信貸控制政策

鑑於(i)本集團管理層按月檢討應收賬款結餘及未償還結餘預期將於未來三個月內結算；(ii)本集團已採取定期跟進程序；(iii)我們客戶並無拖欠還款記錄；及(iv)二零一六財年我們應收賬款週轉天數54日與可資比較公司的平均應收款項週轉天數類似，故此保薦人認為，我們的信貸控制政策屬充足有效。

應收保留金

應收保留金為我們客戶就合約工程所扣留之保留金。保留金一般為項目進度款之10%，最高可達保留金上限（即全部合約款項之5%）。一般而言，應收保留金將於保養期屆滿時發放予我們，通常持續12個月，視乎客戶對工程之滿意程度而定。

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，應收保留金分別約為2,600,000港元及2,900,000港元。於上述結餘當中，700,000港元及500,000港元已逾期，但未減值。此等逾期結餘與擁有良好付款記錄之該等客戶有關。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，基於發票日期賬齡為1至5年的應收保留金分別約為1,400,000港元及1,400,000港元。

財務資料

於二零一六年三月三十一日，基於發票日期賬齡為12個月內的應收保留金約為1,500,000港元。直至最後可行日期，於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日的保留金結餘當中，分別有約48.4%及1.2%於隨後獲結算。

預付款項及其他應收款項

預付款項及其他應收款項主要為公用事業按金及[編纂]的預付款項。預付款項及其他應收款項之結餘由於二零一五年三月三十一日的約1,100,000港元大幅增加至於二零一六年三月三十一日的約2,100,000港元，主要由於二零一六財年支付約[編纂]港元作[編纂]的預付款項所致。

應收／應付客戶合約工程款項

我們根據合約完成階段確認源於合約工程之收益。合約完成階段乃參考迄今為止的合約工程總賬單價值（與合約項下總合約應收款項比較）予以確定。倘已產生成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度結算賬單，則淨額將確認為我們流動資產項下的應收客戶合約工程款項。相反，倘進度結算賬單超過已產生成本加已確認溢利減已確認虧損，則淨額將確認為我們流動負債項下的應付客戶合約工程款項。

客戶發出進度證書一般需要一個月，因此，下列應收客戶合約工程款項主要為本集團於各報告期末之前所執行工程（於各報告期末尚未獲得進度證書）之價值：

下表載列所指日期應收／應付客戶合約工程款項之詳情：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
於報告期末之進行中合約：		
迄今為止的已產生合約成本加應佔溢利減可預見虧損	5,517	9,831
迄今為止的進度結算賬單	(8,958)	(9,772)
總計	<u>(3,441)</u>	<u>59</u>
就呈報用途分析為：		
應收客戶合約工程款項	369	1,201
應付客戶合約工程款項	(3,810)	(1,142)
總計	<u>(3,441)</u>	<u>59</u>

財務資料

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，應收客戶款項分別約為400,000港元及1,200,000港元。是項增加主要源於位於亞皆老街及沙埔北之項目，該等項目產生若干分包成本、材料成本、直接勞工成本及地盤經常開支，而已完成工程之付款尚未獲客戶之建築師或測量師核證。

應付客戶合約工程款項為當進度結算賬單超過已產生合約成本加已確認溢利時得出之盈餘。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，結餘分別約為3,800,000港元及1,100,000港元。

應收或應付客戶合約工程款項通常受本集團於各報告期最後月份所執行工程之數量及價值及發出進度證書時間所影響，因此，各個期間之間均有所差異。

應收關聯方款項

應收關聯方款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須應要求償還。應收關聯方款項為代表鄭先生擁有的公司付款，而有關款項於二零一五年七月獲結清。

現金及銀行結餘

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們的現金及銀行結餘分別約為16,900,000港元及14,200,000港元。我們的現金及銀行結餘減少主要由於在二零一六財年預付[編纂]。亦請參閱本節「流動資金及資本資源－現金流」一段。

我們的現金及銀行結餘均以港元計值。存在銀行的現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

應付貿易賬款

我們的應付貿易賬款主要包括應付供應商及分包商之結餘，該等結餘不計利息，一般有30天至120天之信貸期。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們分別有應付貿易賬款約8,000,000港元及9,500,000港元。我們於二零一六年三月三十一日的應付貿易賬款較二零一五年三月三十一日增加約1,500,000港元或18%，主要由於在二零一六年三月收到更多賬單所致。

財務資料

下表載列於所指日期應付貿易賬款根據發票日期之賬齡分析：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
1至30日	6,426	3,495
31至60日	1,321	1,883
61至90日	42	48
90日以上	230	4,101
	<u>8,019</u>	<u>9,527</u>

下表載列於截至所指財政年度的應付貿易賬款週轉天數：

	於三月三十一日	
	二零一五年	二零一六年
應付貿易賬款週轉天數(附註)	<u>101天</u>	<u>89天</u>

附註：應付貿易賬款週轉天數乃根據年度應付貿易賬款之年初及年末結餘之平均數除以年內直接成本及乘以365天計算。

應付貿易賬款週轉天數指我們結算應付供應商或分包商之款項之平均天數。我們的應付貿易賬款週轉天數於主要供應商授予我們的信貸期內。我們的應付貿易賬款週轉天數由二零一五年三月三十一日之101天減少至二零一六年三月三十一日之約89天，主要由於我們提早償還應付分包商款項。

截至最後可行日期，我們於二零一六年三月三十一日的應付貿易賬款96.7%或約9,200,000港元已獲結算。

應計費用及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的應計費用及其他應付款項：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
應計開支	589	875
客戶按金	448	1,864
其他應付款項	291	376
應計[編纂]	<u>—</u>	<u>[編纂]</u>
	<u>1,328</u>	<u>4,068</u>

財務資料

我們的應計費用及其他應付款項主要包括應計員工工資、自客戶收取之按金、應計審核費用、其他應付款項及應計[編纂]。應計費用及其他應付款項之結餘由二零一五年三月三十一日約1,300,000港元增加至二零一六年三月三十一日約4,100,000港元，主要由於專家的應計[編纂]增加所致。

即期稅項負債

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團之應付稅項結餘分別約為700,000港元及2,400,000港元。應付稅項增加主要由於二零一六財年除稅前整體溢利增加所致。

流動資金及資本資源

於往績記錄期間，我們撥付業務增長之主要資金來源乃主要源自我們內部產生營運資金。我們預計該等資源將繼續是主要流動資金來源；而來自[編纂]及[編纂]之所得款項淨額預計增加我們的流動資金。我們認為從長期而言，我們的經營將由內部產生現金流，以及(如必需)額外股權融資或銀行借貸撥付。

現金流

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們分別有現金及現金等價物約16,900,000港元及14,200,000港元。下表載列於往績記錄期間本集團之現金流資料概要：

	二零一五財年 (千港元)	二零一六財年 (千港元)
營運資金變動前之經營現金流	13,893	21,580
經營活動所產生之現金淨額	18,705	9,566
投資活動所用之現金淨額	(511)	(453)
融資活動所用之現金淨額	(2,753)	(11,858)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	15,441	(2,745)
年初之現金及現金等價物	1,476	16,917
年終之現金及現金等價物	16,917	14,172

財務資料

經營活動所產生之現金淨額

經營現金流入主要源自進行合約項目之收益，而經營現金流出主要包括支付地坪塗層材料、分包成本、員工成本的款項以及其他營運資金需求。經營活動所產生之現金淨額主要包括因折舊開支、壞賬撇銷、陳舊存貨撥備及營運資金變動（例如應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、應付或應收客戶合約工程款項增加或減少）之影響而經調整後之除稅前溢利。

二零一五財年

於二零一五財年，我們錄得經營活動所得現金淨額約18,700,000港元，包括營運資金變動前經營現金流量約13,900,000港元、營運資金正變動淨額約7,200,000港元及已付所得稅約2,300,000港元。

我們錄得營運資金正變動淨額，主要由於(i)應付貿易賬款增加約2,800,000港元，(ii)應收貿易賬款及應收保留金減少約1,700,000港元，及(iii)應收鄺先生擁有公司之款項減少約1,400,000港元，其合併影響部分被存貨增加約1,400,000港元所抵銷。

應付貿易賬款增加主要由於為本年度開始新取得之項目購買所用的材料增加。應收貿易賬款及應收保留金減少主要由於客戶更快結算應收款項。應收關聯方款項減少主要歸因於結算賬款。

二零一六財年

於二零一六財年，經營活動所產生之現金淨額約為9,600,000港元，包括營運資金變動前經營現金流量約21,600,000港元、營運資金負變動淨額約9,600,000港元及已付所得稅約2,400,000港元。

我們錄得營運資金負變動淨額，主要由於(i)應收貿易賬款及應收保留金增加約8,600,000港元，(ii)應付客戶合約工程款項增加約2,700,000港元所致，其合併影響部分被應計費用及其他應付款項增加約2,700,000港元所抵銷。

應收貿易賬款及應收保留金增加主要由於二零一六財年第一季度已開賬單合約之收益增加。應付董事之款項減少乃由於於二零一六財年結算經常賬目所致。應計費用及其他應付款項增加乃因應計[編纂]所致。

財務資料

投資活動所用之現金淨額

於二零一五財年及二零一六財年，投資活動所用之現金淨額分別約為500,000港元及500,000港元。其主要由於在該等財政年度內購買設備約500,000港元所致。

融資活動所用之現金淨額

於二零一五財年，融資活動所用之現金淨額約為2,800,000港元，主要由於償還應付鄺先生之款項結餘約1,800,000港元及預付上市開支約900,000港元所致。

於二零一六財年，融資活動所用之現金淨額約為11,900,000港元，主要由於支付有關二零一五財年業績之股息約6,500,000港元、結算應付鄺先生的經常賬目4,300,000港元及預付上市開支約1,000,000港元所致。

營運資金充足程度

我們董事認為，經考慮可得現有財務資源、內部產生資金以及來自[編纂]之估計所得款項淨額，我們擁有充足營運資金，可應付從本文件日期起至少未來12個月之現時需求。

債項

下表載列本集團於所指日期末之債項。於二零一六年七月三十一日，除以下所披露者外，我們並無任何其他未償還債務證券、定期貸款、借貸、銀行透支、押記、按揭或其他類似債項、租購及融資租賃承擔或擔保或其他或然負債。我們確認，於往績記錄期間及截至最後可行日期止，我們並無經歷任何融資提取、拖欠應付貿易賬款及其他應付款項或銀行借貸，或違反財務契諾，在履行責任方面亦無遇到困難。

	於三月三十一日		於七月三十一日
	二零一五年	二零一六年	二零一六年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
流動負債			
應付董事款項	4,285	—	—
應付Sage City款項	—	—	10,285
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
總計：	<u>4,285</u>	<u>—</u>	<u>10,285</u>

財務資料

應付董事款項

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，應付董事款項分別約為4,300,000港元及無。應付董事款項為應付鄺先生之款項，該款項乃無抵押、不計息及須應要求償還。有關款項為於二零一五財年所宣派之股息，已與鄺先生的經常賬目悉數抵銷。

應付Sage City款項

於二零一六年六月十日，Sage City向本集團墊付合共10,285,000港元以支付專業費用及與籌備上市有關之開支。有關墊款乃無抵押、免息及並無指定還款期。於二零一六年九月十九日，為籌備上市，一間香港商業銀行已向我們授出透支信貸10,000,000港元。該項信貸將於二零一六年九月底前提取，以於上市前償還上述股東貸款。約300,000港元之結餘將以本集團內部資源償付。

資本開支及承擔

資本開支

於往績記錄期間，本集團並無產生重大資本開支。我們於二零一五財年及二零一六財年之資本開支分別約為500,000港元及500,000港元，此乃因購買汽車、設備及機器而產生。

承擔

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團並無與資本開支有關之任何重大承擔。

下表載列我們於所指日期之經營租賃承擔：

	於三月三十一日	
	二零一五年 (千港元)	二零一六年 (千港元)
一年內	34	37
遲於一年但不遲於五年	5	—
	<u>39</u>	<u>37</u>

或然負債

於二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及最後可行日期，我們並無重大或然負債或未了結訴訟。

財務資料

資產負債表外安排

於最後可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外安排。

關聯方交易

於往績記錄期間內我們的關聯方交易概述於本文件附錄一會計師報告附註25。

關聯方

與本集團的關係

鄺先生	本集團控股股東及董事
李存珍女士（「鄺太」）	鄺先生的配偶
鄺詠欣女士（「鄺女士」）	鄺先生的女兒
李美英女士（「李女士」）	鄺先生的姻姊
鄺文記工程公司（註）	鄺先生全資擁有的關聯公司

註：鄺文記工程公司已於二零一六年三月二十九日取消其商業登記。

於往績記錄期間，我們與關聯方的交易主要包括下列各項：

交易性質	二零一五財年 千港元	二零一六財年 千港元
已付鄺先生之辦公室租金開支	216	240
已付鄺太及鄺女士之停車場租金開支	26	34
已付李女士之停車場租金開支	—	31

我們的董事確認，各項有關交易乃按屬於公平合理及符合股東整體利益的正常商業條款及／或對本集團而言不遜於獨立第三方提供者之有關條款進行。該等關聯方交易已於最後可行日期前終止。

有關本集團持續關連交易之進一步資料載於本文件「持續關連交易」一節。

選定主要財務比率

	二零一五財年／ 於二零一五年 三月三十一日	二零一六財年／ 於二零一六年 三月三十一日
純利率	25.9%	24.5%
流動比率	1.7倍	2.4倍
速動比率	1.5倍	2.0倍
資產回報率	34.9%	40.8%
股本回報率	81.1%	70.1%

財務資料

附註：

1. 純利率乃按全面收益總額除以各自年度收益及乘以100%計算。
2. 流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。
3. 速動比率乃按流動資產減應收合約客戶款項，除以流動負債計算。
4. 資產回報率乃按年度／期間全面收益總額除以資產總值及乘以100.0%計算。
5. 股本回報率乃按年度／期間全面收益總額除以股本總額及乘以100.0%計算。

純利率

於二零一五財年，我們的純利率為25.9%，而於二零一六財年，則為24.5%，相當於減少1.4%。

我們的純利率減少主要由於我們收益增加及部分被於二零一六財年產生之[編纂]約[編纂]港元所抵銷。

流動及速動比率

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們的流動比率分別約為1.7倍及2.4倍，而於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日之速動比率分別約為1.5倍及2.0倍。於往績記錄期間，我們的流動比率及速動比率有所改善，主要是由於現金及現金等價物結餘及應收貿易賬款及應收保留金出現變動淨額所致，上述變動之詳細解釋載於本節上文「財務資料－流動資金及資本資源」及「財務資料－應收貿易賬款及應收款項」各段。

資產回報率

我們的資產回報率由二零一五財年之34.9%增加至二零一六財年之40.8%，主要由於二零一六財年純利增加（誠如上文所詳述）。

股本回報率

我們的股本回報率由二零一五財年之81.1%減少至二零一六財年之70.1%，主要是由於二零一六年三月三十一日之股本約24,000,000港元較二零一五年三月三十一日約13,700,000港元為高，因為純利於二零一六財年增加約51.5%。

財務資料

有關市場風險之定量及定質披露

我們面臨各類市場風險（包括信貸風險及流動資金風險）。

信貸風險

我們的信貸風險主要源於應收貿易賬款、應收保留金、按金、其他應收款項、應收董事款項及現金及銀行現金。

我們所面臨之最高信貸風險（其將導致我們因對方未能履行責任而招致財務虧損）乃產生自於報告期末之匯總財務狀況表所述之各自已確認金融資產之賬面值。

我們根據客戶之財務狀況、還款慣例、信貸歷史、業務關係時間長短及其他因素評估客戶信貸。我們已就此制定政策確保向可靠客戶授予信貸條款，以減輕信貸風險。

我們有集中信貸風險，有關風險限於若干客戶。於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們五大應收款項結餘的應收款項總額分別約為3,000,000港元及7,700,000港元，相當於應收貿易賬款總額50.7%及54.1%。由於大多數大客戶均為信譽良好的總承建商及地產發展商及我們密切監察客戶的隨後還款，故此我們認為信貸風險並不重大。

由於銀行結餘乃存放於具有良好聲譽之銀行，故認為銀行結餘信貸風險極小。

流動資金風險

我們會定期監察營運資金要求並維持我們認為屬充足水平的現金及現金結餘，以為營運提供資金，並減輕現金流量波動之影響。

於二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，我們所有金融負債均於12個月內到期，且由於貼現影響並不重大，故此有關負債與其賬面值相等。

我們亦於評估及管理流動風險時考慮預期來自金融資產之現金流量，尤其是，我們的現金資源及容易變為現金之其他流動資產。我們致力於確保現有現金資源及其他流動資產超過現金流出規定。

財務資料

未經審核備考經調整有形資產淨值

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據創業板上市規則第7.31條編製，僅作說明用途，並載於下文以說明[編纂]對於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值之影響，猶如[編纂]已於二零一六年三月三十一日進行。

	於 二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核匯總 有形資產淨值 (附註1) 千港元	[編纂] 匯總所得款 項淨額 (附註2) 千港元	於 二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 匯總有形 資產淨值 (附註3) 千港元	每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 (附註4) 港元
按[編纂]每股股份[編纂]計算	23,958	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股股份[編纂]計算	23,958	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核匯總有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告，其乃按於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核匯總有形資產淨值約23,958,000港元計算得出。
- (2) 如本文件「股本」一節所述，[編纂]估計[編纂]淨額乃按[編纂]及[編纂]每股[編纂][編纂]及[編纂]，經扣除[編纂]費用及本公司應付的其他相關支出約[編纂]港元（不包括於二零一六年三月三十一日之前於匯總綜合收益表入賬的[編纂]約[編纂]港元）後計算得出，惟並無計及本公司根據一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 如本文件「股本」一節所述，每股未經審核備考有形資產淨值乃經作出上述段落所述的調整後及按已發行[編纂]股股份的基準計算，並假設[編纂]已於二零一六年三月三十一日完成，惟並無計及本公司根據一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於二零一六年三月三十一日之後的任何貿易業績或訂立的其他交易。尤其是，本集團未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及宣派股息3,500,000港元，有關股息已於二零一六年五月二十日獲董事會批准。倘計及該股息的影響，則每股[編纂]有形資產淨值將分別為每股[編纂]港元及[編纂]港元（按[編纂][編纂]及[編纂]計算）。

財務資料

[編纂]

我們的[編纂]主要包括包銷佣金總額及已付保薦人之費用、聯交所上市費用、證監會交易徵費、聯交所交易費、法律及其他專業費用，以及印刷及與[編纂]有關之其他開支。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即本文件所述指示性[編纂]範圍之中位數），我們應付之上市開支估計合共約為[編纂]港元。於總上市開支中，[編纂]港元預期將入賬列為自權益扣除，而餘下部分合共[編纂]港元將自本集團的損益賬中扣除。上述[編纂]港元中，[編纂]港元已自二零一六財年的匯總報表扣除，而[編纂]港元將自二零一七財年的損益賬中扣除。上市開支可根據已產生或將產生之實際金額作出調整。

股息

本集團將以現金或本集團認為合適的其他方式派付股息。宣派及派付任何股息需要董事會的推薦建議且按彼等酌情決定。此外，任一財政年度的任何末期股息須待股東批准後，方可作實。派付任何股息及任何股息金額（指如派付而言）的決定將視乎經營業績、現金流、財務狀況、未來前景及董事會可能認為有關的其他因素。股東將有權按照股份繳足或入賬列為繳足的金額，按比例收取有關股息。

我們曾分別於二零一五財年及二零一六財年宣派股息6,500,000港元及6,500,000港元。二零一五財年所宣派的股息會以股東的經常賬目抵銷。二零一六財年所宣派的股息則以我們內部產生的資源支付。於二零一六年五月二十日，我們就二零一六財年宣派末期股息3,500,000港元。上述股息預期將於上市之前使用我們本身的內部資源支付。因此，二零一五財年及二零一六財年的股息總額分別為6,500,000港元及10,000,000港元，派息比率為各財政年度除稅後溢利的59%。

我們現時並無任何預先釐定的派息比率，並可能以現金或董事認為合適的其他方式宣派股息。分派任何中期股息或建議任何末期股息的決定須獲董事會批准，並視乎董事考慮多項因素後所作出決定，包括本集團的財務業績、股東權益、整體營商環境、策略及未來擴展需要、對本集團流動資金及財務狀況之可能影響以及董事會可能認為相關的其他因素。

概不保證本公司將能宣派或分派董事會任何計劃所載之任何股息金額，甚至根本不能宣派或分派股息。過往股息分派記錄不應用作釐定董事會於日後可能宣派或派付之股息水平之參考或基準。

財務資料

可分派儲備

本公司於二零一六年五月三十日註冊成立。於二零一六年三月三十一日，本公司並無任何可分派予我們股東的儲備。

創業板上市規則所規定之披露

我們的董事確認，於最後可行日期，彼等概不知悉有任何情況需要根據創業板上市規則第17.15至17.21條項下的規定作出披露。

最近發展及無重大不利變動

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，各自的合約金額均逾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。

有關已動工或尚未動工之項目的詳情，請參閱本文件「業務一本集團承接之項目－已動工或尚未動工項目」一節。

除本節「上市開支」一段所披露者外，董事確認本集團之財務或貿易狀況由二零一六年三月三十一日（即本集團最近期經審核匯總財務報表的結算日）起直至本文件日期並無重大不利變動。

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[編纂]

包 銷

[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]

[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]

以下為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的審計指引3.340號「招股章程及申報會計師」的要求編製，並以本公司董事及保薦人為收件人。



羅兵咸永道

致酈文記集團有限公司
董事會

同人融資有限公司

敬啟者：

本所(以下簡稱「我們」)謹此就酈文記集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的財務資料作出報告，此等財務資料包括於二零一五年及二零一六年三月三十一日的匯總財務狀況表，以及截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年(「有關期間」)的匯總綜合收益表、匯總權益變動表和匯總現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。此等財務資料由貴公司董事編製以供收錄於貴公司於二零一六年九月三十日就貴公司的股份在香港聯合交易所有限公司創業板進行首次上市而刊發的文件(「文件」)附錄一第I至第III節內。

貴公司於二零一六年五月三十日根據開曼群島法律第22章《公司法》(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據於二零一六年六月十六日完成的集團重組(詳情見下文第II節附註2「重組」一節)，貴公司已成為現組成貴集團附屬公司的控股公司(「重組」)。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司中所擁有的直接及間接權益載於下文第II節附註2。該等公司全部為私人公司，或如在香港以外地區註冊成立或組成，擁有大致上與在香港註冊成立的私人公司相同的特徵。

由於貴公司新近註冊成立，且自註冊成立日以來，除重組外並未涉及任何重大業務交易，故並沒有編製經審核財務報表。於本報告日期，現組成貴集團的其他公司的經審核財務報表(有法定審核規定)已根據該公司註冊地的相關公認會計準則編製。此等公司的法定核數師詳情載於第II節附註2。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

貴公司董事已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製現組成 貴集團的 貴公司及其附屬公司於有關期間的匯總財務報表（「相關財務報表」）。 貴公司董事須負責根據香港財務報告準則編製作出真實而公平的反映的相關財務報表。按照我們與 貴公司另行訂立的業務約定書，我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則（「香港審計準則」）審核相關財務報表。

財務資料已根據相關財務報表編製且沒有作出任何調整，並按照下文第II節附註3所載基準呈列。

董事對財務資料的責任

貴公司董事須負責根據香港財務報告準則編製作出真實而公平的反映的財務資料，及落實其認為編製財務資料所必要的內部控制，以使財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

我們的責任是對財務資料發表意見並將我們的意見向 閣下報告。我們已按照香港會計師公會頒佈的審計指引3.340號「招股章程及申報會計師」執行我們的程序。

意見

我們認為，就本報告而言，按照下文第II節附註3所載基準呈列的匯總財務資料已真實而公平地反映 貴集團於二零一五年及二零一六年三月三十一日的匯總財務狀況，以及 貴集團於有關期間的匯總財務表現和現金流量。

附錄一

會計師報告

I 貴集團的財務資料

以下為 貴公司董事編製的 貴集團於二零一五年及二零一六年三月三十一日及截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年的財務資料（「財務資料」）：

(A) 匯總財務狀況表

	II節 附註	於三月三十一日	
		二零一五年 港元	二零一六年 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	594,044	472,522
遞延所得稅資產	15	—	9,456
		<u>594,044</u>	<u>481,978</u>
流動資產			
存貨	9	4,094,905	5,942,646
應收貿易賬款及應收保留金	10	8,565,108	17,203,858
預付款項及其他應收款項	11	1,059,725	2,135,026
應收客戶合約工程款項	12	369,261	1,200,660
應收關聯方款項	25	203,653	—
現金及現金等價物	13	16,917,081	14,172,321
		<u>31,209,733</u>	<u>40,654,511</u>
資產總值		<u>31,803,777</u>	<u>41,136,489</u>
權益			
股本	14	100	77,500
股本儲備	14	—	(77,392)
股東出資	14	8,800,000	8,800,000
保留盈利		4,861,559	15,158,377
權益總額		<u>13,661,659</u>	<u>23,958,485</u>

附錄一

會計師報告

	II節 附註	於三月三十一日	
		二零一五年 港元	二零一六年 港元
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債	15	10,449	—
流動負債			
應付貿易賬款	16	8,019,215	9,527,025
應計費用及其他應付款項	17	1,328,895	4,068,151
應付客戶合約工程款項	12	3,809,977	1,141,896
應付董事款項	25	4,285,454	—
即期所得稅負債		688,128	2,440,932
		18,131,669	17,178,004
負債總額		18,142,118	17,178,004
權益及負債總額		31,803,777	41,136,489

附錄一

會計師報告

(B) 匯總綜合收益表

	II節 附註	截至三月三十一日止年度	
		二零一五年 港元	二零一六年 港元
收入	7	42,807,818	68,575,030
銷售成本	18	(23,943,971)	(35,917,504)
毛利		18,863,847	32,657,526
其他收入		43,000	25,500
一般及行政開支	18	(5,829,785)	(11,771,927)
除所得稅前溢利		13,077,062	20,911,099
所得稅開支	20	(1,991,283)	(4,114,281)
貴公司擁有人應佔年度溢利及 全面收益總額		<u>11,085,779</u>	<u>16,796,818</u>
股息	21	<u>6,500,000</u>	<u>6,500,000</u>
每股盈利	22	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附錄一

會計師報告

(C) 匯總權益變動表

	股本 (附註14) 港元	股本儲備 (附註14) 港元	股東出資 (附註14) 港元	保留盈利 港元	總計 港元
二零一四年一月一日 的結餘	100	–	8,800,000	275,780	9,075,880
年度溢利及全面 收益總額	–	–	–	11,085,779	11,085,779
股息 (附註21)	–	–	–	(6,500,000)	(6,500,000)
於二零一五年 三月三十一日	<u>100</u>	<u>–</u>	<u>8,800,000</u>	<u>4,861,559</u>	<u>13,661,659</u>
於二零一五年四月一日	100	–	8,800,000	4,861,559	13,661,659
年度溢利及全面 收益總額	–	–	–	16,796,818	16,796,818
其他實繳資本	77,500	–	–	–	77,500
重組產生的 股本儲備	(100)	(77,392)	–	–	(77,492)
股息 (附註21)	–	–	–	(6,500,000)	(6,500,000)
於二零一六年 三月三十一日	<u>77,500</u>	<u>(77,392)</u>	<u>8,800,000</u>	<u>15,158,377</u>	<u>23,958,485</u>

附錄一

會計師報告

(D) 匯總現金流量表

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
經營活動所得現金流量		
除所得稅前溢利	13,077,062	20,911,099
就下列各項作出調整：		
— 廠房及設備折舊	491,748	574,639
— 因不可收回而撇銷的壞賬	181,980	—
— 陳舊存貨撥備	142,557	94,499
營運資金變動前經營溢利	13,893,347	21,580,237
營運資金變動：		
— 存貨增加	(1,439,261)	(1,942,240)
— 應收貿易賬款及應收保留金 減少／(增加)	1,742,948	(8,638,750)
— 預付款項及其他應收款項增加	(3,190)	(30,656)
— 應收客戶合約工程款項減少／(增加)	723,464	(831,399)
— 應付客戶合約工程款項增加／(減少)	1,664,094	(2,668,081)
— 應付貿易賬款增加	2,841,995	1,507,810
— 應計費用及其他應付款項增加	250,921	2,739,256
— 應收董事款項(增加)／減少	(19,064)	28,027
— 應收關聯方款項減少	1,389,459	203,653
經營所得淨現金	21,044,713	11,947,857
已付香港利得稅	(2,339,556)	(2,381,382)
經營活動所得淨現金	18,705,157	9,566,475
投資活動所得現金流量		
購買廠房及設備	(511,338)	(453,117)
投資活動所用淨現金	(511,338)	(453,117)

附錄一

會計師報告

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
融資活動所得現金流量		
支付股息	—	(6,500,000)
支付予董事的款項	(1,822,570)	(4,313,481)
發行普通股本	—	8
[編纂]的預付款項	(930,720)	(1,044,645)
	<u>(2,753,290)</u>	<u>(11,858,118)</u>
融資活動所用淨現金	(2,753,290)	(11,858,118)
現金及現金等價物淨增加／(減少)	15,440,529	(2,744,760)
年初的現金及現金等價物	1,476,552	16,917,081
	<u>16,917,081</u>	<u>14,172,321</u>
年終的現金及現金等價物	16,917,081	14,172,321
非現金交易		

貴公司於截至二零一五年三月三十一日止年度宣派中期股息6,500,000港元，有關款項乃透過與董事的往來賬戶支付。

II 財務資料附註

1 一般資料

鄭文記集團有限公司（「**貴公司**」）於二零一六年五月三十日根據開曼群島法律第22章公司法（一九六一年法例三，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands，而其主要營業地點為香港新界沙田石門安群街3號11樓J室。

貴公司為投資控股公司。貴公司及其附屬公司（統稱「**貴集團**」）提供地坪鋪設、地台批盪、鋪設防滑及混凝土維護方面的工程服務（「**上市業務**」）。上市業務之控股股東為鄭志文先生（「**鄭先生**」），而貴公司之母公司為Sage City Investments Limited。

除文義另有所指者外，財務資料乃以港元（「**港元**」）呈列。

2 重組

於貴公司註冊成立及下述重組（「**重組**」）完成之前，上市業務乃由在香港註冊成立之公司鄭文記工程有限公司（「**鄭文記**」）進行。於重組之前，鄭文記乃由鄭先生全資擁有。

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司創業板[**編纂**]（「**[編纂]**」），貴集團進行下列重組步驟：

- (i) Victor Ease Limited（「**Victor Ease**」）乃於二零一五年七月十日於英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）註冊成立。於二零一五年八月十四日，1股股份按面值配發及發行予鄭先生。
- (ii) 於二零一五年八月十四日，Victor Ease向鄭先生收購鄭文記的全部已發行股本，方法為向鄭先生發行及配發9,999股入賬列為繳足的Victor Ease股份。
- (iii) Sage City Investments Limited（「**Sage City**」）於二零一五年七月十日在英屬處女群島註冊成立。於二零一五年八月十四日，1股股份按面值配發及發行予鄭先生。
- (iv) 於二零一五年八月十四日，Sage City向鄭先生收購Victor Ease的全部已發行股本，方法為向鄭先生配發及發行9,999股入賬列為繳足的Sage City股份。
- (v) 於二零一五年八月十四日，Silver Thrive Investments Limited（「**Silver Thrive**」）、Speedtown Limited（「**Speedtown**」）、Marine Assets Holding Limited（「**Marine Assets**」）及United Solutions International Limited（「**United Solutions**」）與Sage City訂立股份轉讓協議，以分別收購550股、366股、367股及367股Victor Ease股份，代價分別為5,142,500港元、3,422,100港元、3,431,450港元及3,431,450港元。
- (vi) 於二零一五年八月十四日，因葉港樂先生根據日期為二零零三年十二月十八日之購股權協議行使購股權，Sage City向彼轉讓550股股份。
- (vii) 貴公司於開曼群島註冊成立為有限公司，而法定[**編纂**]為[**編纂**]港元，分為[**編纂**]股股份。於二零一六年五月三十日，1股面值0.01港元的股份以繳足方式配發及發行予Sage City。

附錄一

會計師報告

(viii) 於二零一六年六月十六日，Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions (作為賣方) 與 貴公司 (作為買方) 訂立換股協議，據此，貴公司分別向Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions收購8,350股、550股、366股、367股及367股Victor Ease股份，而作為代價，8,349股、366股、367股、367股及550股 貴公司股份以繳足方式分別配發及發行予Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions。

於上述重組步驟完成後，貴公司成為 貴集團現時旗下各附屬公司之控股公司。

於重組步驟完成時及於本報告日期，貴公司於下列附屬公司 (均為有限公司) 擁有直接及間接權益：

附屬公司名稱	註冊成立地點	註冊成立日期	已發行及 繳足股本	於三月三十一日 持有的股權		於 本報告日期	主要業務及 營業地點	附註
				二零一五年	二零一六年			
直接持有								
Victor Ease Limited	英屬處女群島	二零一五年七月十日	10,000美元	不適用	不適用	100%	於香港投資 控股	(i)
間接持有								
鄭文記工程有限公司	香港	二零零二年五月二十四日	100港元	不適用	不適用	100%	於香港進行 業務	(ii)

附註：

- (i) 由於此間公司毋須根據其註冊成立地點之法定規定刊發經審核財務報表，故並無就此間公司刊發經審核法定財務報表。
- (ii) 此間公司截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度之法定財務報表均由香港執業會計師羅兵咸永道會計師事務所審核。

3 呈列基準

緊接重組之前及緊隨重組之後，上市業務乃由鄭文記進行。根據重組，鄭文記之全部股權乃轉讓予 貴公司及由 貴公司持有。於重組之前，貴公司並無涉及任何其他業務，並不符合業務之定義。有關交易僅為上市業務之重組，而有關業務之管理層並無變化及上市業務之控股股東仍相同。因此，於所有呈列期間，貴集團現時旗下各公司之財務資料乃採用鄭文記的賬面值編製及呈列。

4 重大會計政策概要

編製財務資料所應用之主要會計政策載列如下。除另有所指者外，此等政策已貫徹應用於所有呈列年度。

4.1 編製基準

財務資料乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）以歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的財務資料要求使用若干關鍵會計估計。其亦要求管理層於應用貴集團之會計政策過程中行使其判斷。涉及較高程度的判斷或複雜性之範圍或假設及估計對財務資料而言屬重大之範圍於附註6披露。

下列與貴集團有關的新準則、準則修訂及年度改進已頒佈但於二零一六年四月一日開始之財政年度尚未生效及並無獲提早採納：

		於以下日期 開始之年度 期間生效
年度改進項目	二零一二年至二零一四年 週期之年度改進	二零一六年四月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目	二零一六年四月一日
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號 修訂	投資實體：應用綜合入賬 之例外情況	二零一六年四月一日
香港財務報告準則第11號 修訂	收購於合營業務之權益 之會計法	二零一六年四月一日
香港會計準則第1號修訂	披露計劃	二零一六年四月一日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂	澄清折舊及攤銷的 可接納方法	二零一六年四月一日
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號修訂	農業：生產性植物	二零一六年四月一日
香港會計準則第27號修訂	獨立財務報表之權益法	二零一六年四月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合約之收入	二零一八年四月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年四月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年四月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 修訂	投資者與其聯營或合營 企業之間的資產出售或 注資	日期待定

貴公司正在評估初步應用此等新準則、準則修訂及年度改進之影響，但尚未可陳述此等新準則及準則修訂是否將對其經營業績及財務狀況產生任何重大影響。

4.2 附屬公司

(a) 綜合賬目

附屬公司為 貴集團對其具有控制權的實體（包括結構性實體）。當 貴集團承受或享有參與實體所得之可變回報，且有能力透過其對實體之權力影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。附屬公司的賬目自控制權轉讓予 貴集團之日起綜合入賬，並自該控制權終止之日起停止綜合入賬。

貴集團對附註2所述重組採用合併會計法，此種方法按前身公司的賬面值呈列所有資產及負債，猶如合併實體已於首次受控制方控制時即已綜合入賬，且應付代價及資產淨值的差額乃撥入合併儲備。

集團內公司之間的交易、結餘、收入及費用會予以對銷。來自集團內公司間交易的溢利及虧損（確認於資產）亦予以對銷。附屬公司的財務報表已按需要作出調整，以確保其會計政策與 貴集團採用的會計政策一致。

(b) 控制權並無變動之附屬公司擁有權權益變動

如與非控股權益的交易不會導致失去控制權，則入賬列作為權益交易，即作為與附屬公司擁有人以其作為擁有人的身份交易。任何已付代價的公平值與附屬公司資產淨值相關已收購部份的賬面值的差額已計入權益。向非控股權益出售的收益或虧損亦計入權益。

4.3 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

貴集團每個實體的財務資料中所列的項目均以該實體營運所在的主要經濟環境的貨幣計量（「功能貨幣」）。財務資料以港元呈列，港元為 貴公司之功能貨幣及 貴集團之呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易或估值（倘項目予以重新計量）日期之現行匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及按結算日之匯率兌換以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之匯兌損益，均於綜合收益表確認。

4.4 分部報告

經營分部的呈報方式與提供予主要經營決策者的內部報告的方式一致。主要經營決策者（負責分配資源及評估經營分部的表現）已被識別為 貴公司作出策略決定的董事。

4.5 廠房及設備

廠房及設備按歷史成本值扣除累計折舊入賬。歷史成本包括收購項目直接應佔之開支。

後續成本只有在很可能為 貴集團帶來與該項目有關的未來經濟利益，而該項目的成本能可靠計量時，才包括在資產的賬面值或確認為一項單獨資產（按適用）。所有其他維修保養費用在產生的財政期間內於匯總綜合收益表扣除。

廠房及設備的折舊乃採用直線法按其估計可使用年期分攤其成本值至其剩餘價值，情況如下：

租賃物業裝修	餘下租期或三年（以較短者為準）
傢俬及設備	三年
汽車	三年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期間末均會進行檢討，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額（附註4.6），則會立即將該資產的賬面值撇減至其可收回金額。

出售的收益及虧損透過將所得款項與賬面值比較而釐定，並於匯總綜合收益表內確認。

4.6 非金融資產減值

無確定使用年期且無需攤銷的資產至少每年進行減值測試。須作攤銷的資產會於有事件或情況變化顯示資產賬面值可能無法收回時就減值進行檢討。減值虧損按資產賬面金額超過其可收回金額部分確認。可收回金額為扣除銷售成本後的資產公平值與資產使用價值中的較高者。就減值評估而言，資產按可單獨辨認的最小現金流量產生單位（現金產生單位）予以分類。經減值的非金融資產（不包括商譽）於各報告日期檢討撥回減值的可能性。

4.7 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者的較低者列賬。成本乃按先入先出法釐定。成本包括購買成本及於提供建築服務時將承擔之將存貨付運至建築地盤所產生之其他成本。

4.8 金融資產

貴集團將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎購入金融資產之目的而釐定。管理層在初始確認時釐定其金融資產的分類。

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款額且並無在活躍市場上報價的非衍生金融資產。此等項目計入流動資產，惟於報告期末後超過12個月或貴集團正常經營週期後結算或預期將結算的金額則除外。有關項目分類為非流動資產。貴集團的貸款及應收款項包括匯總財務狀況表內的「應收貿易賬款及應收保留金」、「其他應收款項」及「現金及現金等價物」(附註4.10及4.12)。正常的金融資產買賣乃於交易日期(即貴集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。貸款及應收款項初步按公平值加交易成本確認。當收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而貴集團已轉讓擁有權絕大部分風險及回報時，彼等被取消確認。貸款及應收款項其後採用實際利率法以攤銷成本列值。

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在匯總財務狀況表報告其淨額。法定可執行權利不可依賴未來事件而定，而在一般業務過程中倘貴集團或交易對手一旦出現違約、無償債能力或破產時，亦須具有約束力。

4.9 金融資產減值

貴集團於每個報告期末評估是否存在客觀證據證明某一金融資產或某一組金融資產出現減值。只有當存在客觀證據證明於因為首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「損失事項」)，而該宗(或該等)損失事項對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成的影響可以合理估計，則該項金融資產或該組金融資產方會出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可包括債務人或一組債務人遇上嚴重財政困難、逾期或拖欠償還利息或本金、債務人很有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流有可計量的減少，例如與違約有相互關連的拖欠情況或經濟狀況改變。就貸款及應收款項而言，損失金額乃根據資產賬面值及按金融資產原實際利率貼現而估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信貸損失)的現值兩者的差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在匯總綜合收益表中確認。如貸款有浮動利率，計量任何減值損失的貼現率為按合約釐定的當前實際利率。在實際應用中，貴集團或會利用可觀察的市場價格，按工具的公平值計量減值。

如在隨後期間，減值虧損的數額減少，而此減少可客觀地聯繫至確認減值後發生的事件(例如債務人的信用評級有所改善)，則之前已確認的減值虧損之撥回可在匯總綜合收益表內確認。

4.10 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項為於日常業務過程中執行服務而應收客戶之款項。該資產之賬面值會因使用撥備賬戶而抵減，而虧損金額乃於匯總綜合收益表內的一般及行政開支中確認。倘應收貿易賬款及其他應收款項不可收回，則以應收貿易賬款及其他應收款項之撥備賬戶撇銷。其後收回之先前已撇銷金額，則計入匯總綜合收益表的一般及行政開支內。

倘應收貿易賬款及其他應收款項預期在一年或以內(或倘時間較長，則於業務正常經營週期中)收回，則被分類為流動資產；否則分類為非流動資產。

4.11 建築合約

當建築合約結果能可靠估計，且很有可能會產生溢利，則於合約期內參照完工階段確認合約收入。合約成本參照於報告期末完成合約活動之階段確認為開支。當總合約成本有可能超過總合約收入時，預期虧損將即時確認為開支。

若建築合約結果不能可靠估計，合約收入只按有可能收回的已產生合約成本確認。

合約工程變更、索償及獎勵款項亦計入合約收入，惟以與客戶協定及能夠可靠計量者為限。

貴集團採用「完工百分比法」釐定在既定期間內確認的適當收入金額。完工階段乃參考迄今已產生的成本佔總合約成本的百分比計量。

貴集團所訂約承建之所有建築項目均獲保養最多十年。預期保修成本於必要時產生。

4.12 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金及原到期日為三個月或更短時間以內的銀行通知存款。

4.13 股本

普通股被分類為權益。

4.14 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款為於日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付的債務。倘款項於一年或以內(或倘時間較長，則於業務正常經營週期中)到期應付，則應付貿易賬款分類為流動負債；否則呈列為非流動負債。

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

4.15 即期及遞延所得稅

年內所得稅開支包括即期及遞延所得稅。稅項於匯總綜合收益表確認，惟倘稅項乃有關於其他全面收益或直接於權益內確認的項目則除外。在此情況下，有關稅項亦分別於其他全面收益內或直接於權益內確認。

即期所得稅根據貴公司及其附屬公司經營及產生應課稅收入的國家於報告日期已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款作出撥備。

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在財務報表中的賬面值之間的暫時差額予以確認。然而，若遞延所得稅來自於交易（不包括業務合併）中對資產或負債的初始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不予確認。遞延所得稅採用在報告日期前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關遞延所得稅資產實現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率（及法例）而釐定。

遞延所得稅資產於有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差異抵銷時方予確認。

當有法定可執行權力將即期稅項資產與即期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及由同一稅務機關對該應課稅實體或不同的應課稅實體但有意向以淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

4.16 撥備

當貴集團因已發生的事件而產生現有的法律或推定責任；可能需要使用資源以償付責任；及金額能可靠估計時，則會確認撥備。其概不就未來營運虧損確認撥備。

倘出現多項類似責任，則需使用資源以解除責任的可能性乃於考慮整體責任類別後釐定。

即使就同類責任中的任何一項而使用資源的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備按預期用於償付責任所需支出的現值及使用反映當時市場對金錢之時間價值的評估及該責任的特有風險的稅前貼現率計算。因時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

4.17 收入確認

收入包括就於 貴集團日常業務過程中提供建築服務而已收或應收的代價的公平值。收益於扣除折扣後呈列。

來自建築合約之收入根據上文附註4.11所詳述之合約完成階段予以確認。

利息收入使用實際利率法確認。於貸款及應收款項減值時， 貴集團會將賬面值減至其可收回金額，即按工具的最初實際利率貼現的估計日後現金流，並繼續將貼現的金額撥作利息收入。已減值應收款項的利息收入按最初實際利率確認。

4.18 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員的年假權益在僱員應享時確認，並會就僱員截至報告日期止所提供服務而產生的年假的估計負債作出撥備。

僱員的病假及產假權益於休假時方確認。

(ii) 退休金責任

貴集團於香港經營定額供款計劃，並以強制性、合約性或自願性方式向私人管理的退休保險計劃作出供款。一旦已作出供款， 貴集團並無進一步付款之責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

(iii) 長期服務金責任

貴集團根據香港僱傭條例須在若干情況下就終止聘用員工支付長期服務金之負債淨額，有關款項為僱員於本期間及以往期間因提供服務而賺取的未來利益金額。在釐定現值時該項利益須予以折讓，並扣除定額供款計劃下之應計權益。

(iv) 花紅計劃

貴集團根據計及 貴公司股東應佔溢利的公式確認花紅的負債及開支。 貴集團按合約規定或過往慣例所產生的推定性責任確認撥備。

4.19 以股份為基礎之付款

貴集團實行以權益結算以股份為基礎的補償計劃，據此， 貴集團獲顧問服務提供商提供服務，以作為 貴集團權益工具的代價。以授予權益工具作交換而獲得的服務的公平值乃確認為開支。將予支銷的總金額參考授予權益工具的公平值釐定：

- 包括任何市場表現狀況；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件的影響；
- 包括任何非歸屬條件的影響。

由於所獲得的顧問服務的公平值不能可靠計量，貴集團會參考於顧問服務供應商提供服務當日所計算之已獲授出股本工具之公平值，間接計量所獲得的服務以及相應增加之權益。

4.20 經營租賃(作為承租人)

凡擁有權的絕大部分風險及回報由出租人保留的租賃，均列作經營租賃。根據經營租賃(扣除出租人給予的任何優惠)作出的付款乃按租期以直線法自匯總綜合收益表支銷。

4.21 股息分派

向 貴公司股東分派股息於 貴公司股東或董事(視何者適用)批准股息期間之 貴公司財務資料內確認為一項負債。

5 財務風險管理

5.1 財務風險因素

貴集團的業務使 貴集團面對不同財務風險：利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡力減輕對 貴集團財務表現有潛在不利影響。

管理層定期管理 貴集團之財務風險。由於 貴集團的財務結構及目前營運簡單，故管理層並無進行任何對沖活動。

(a) 利率風險

貴集團除現金及現金等價物外並無重大計息資產，而其收入及營運現金流量大致上不受市場利率變動影響。

利率風險主要為受現金流動利率風險影響的浮動利率的銀行存款。董事認為，合理的利率變動不會對 貴集團業績構成重大影響。因此，利率風險的敏感度分析並無呈報。

(b) 信貸風險

信貸風險主要源於應收貿易賬款、應收保留金、存款、其他應收款項、應收關聯方款項以及現金及現金等價物。該等結餘(手頭現金除外)在財務狀況表的賬面值代表 貴集團就其金融資產所承擔的最高信貸風險。

貴集團的大部分銀行結餘均存放在獲得獨立評級及享有高信貸評級的銀行及財務機構內。由於該等銀行及金融機構過往並無違約記錄，故管理層預料不會出現因彼等未履約而產生的任何損失。

債務人的信貸質素乃根據彼等之財政狀況、過往經驗及其他因素而評估。貴集團設有政策以確保信貸條款授予可靠債務人。根據 貴集團的過往收回經驗，應收款項並未超出所設定之限額，故董事認為已就未收回的應收款項作出充足撥備。

(c) 流動資金風險

審慎的流動資金風險管理指保持充足的現金及自外部籌資的能力。

貴集團所持現金主要用作繳付應付貿易賬款、其他應付款項、應計負債及經營開支。貴集團的營運資金主要透過內部資源獲得。

貴集團的政策為定期監控現時及未來流動資金要求以維持足夠現金結餘，從而滿足其短期及長期流動資金需求。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，所有貴集團的金融負債均於十二個月內到期，由於貼現影響並不重大，故相等於彼等之賬面值。

5.2 資本風險管理

貴集團管理資本的目標為保障貴集團持續營運的能力，從而為股東提供回報，並為其他利益相關者提供利益及維持最佳資本架構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構，貴集團可調整向股東派付的股息、向股東退還資本、發行新股或出售資產以減少債務。

貴集團之資本總額乃按權益總額減借貸總額（如有）計算。由於二零一五年及二零一六年三月三十一日並無借貸，故管理層認為貴集團的資本風險極低。

5.3 公平值估計

應收貿易賬款、應收保留金、按金、其他應收款項、應收／應付關連方之款項、應付貿易賬款以及應計費用及其他應付款項的賬面值為有關項目之公平值的合理約數。用以披露的金融負債公平值透過按貴集團就類似金融工具可得之當時市場利率將未來合約現金流量貼現予以估計。

6 關鍵會計估計及判斷

貴集團為未來作出估計及假設。所得的會計估計按其定義很少會與其實際結果相同。具有使下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險的估計及假設討論如下。

(a) 應收貿易賬款及應收保留金撥備

管理層根據客戶的信貸記錄及按業務分部劃分的現行市況釐定應收貿易賬款及應收保留金的減值撥備。於評估各客戶的應收款項可收回性時須作出重大判斷。於作出判斷時，管理層考慮多項因素，例如跟進程序的結果、客戶付款趨勢，包括其後付款及客戶財務狀況。倘貴集團客戶財務狀況變壞，引致其償還能力減值，則可能須作出額外撥備。此等應收款項可否收回之最終結果將影響需作出之減值金額。

(b) 保修撥備

貴集團就其執行之工程項目提供最多十年保修。根據此等保修，貴集團須提供維修服務及修正任何瑕疵，費用由其自行承擔。根據過往資料，於所有工程竣工後，鮮少產生未來保修索償。因此，貴集團認為毋須作出保證金撥備。倘實際索償模式有任何變動，則可能有必要作出撥備，從而將影響貴集團之財務表現。

(c) 所得稅

貴集團須繳納香港所得稅。於釐定所得稅撥備時需要作出重大判斷。貴集團有若干交易，而釐定有關交易的最終稅項的計算方式仍未確定。貴集團根據對額外稅項是否將到期之估計就預計稅項審核事宜確認負債。倘此等事項之最終稅項結果與初步記錄之金額有所不同，則有關差額將影響作出有關釐定期間之即期及遞延所得稅資產及負債。

(d) 建築合約

隨著合約工程進度，貴集團審查及修訂每一份建築合約之合約收益、合約成本、工程變更指令及合約索償撥備之估計。預算的建築成本由管理層參考參與之主要承建商、供應商或賣方不時提供之報價加上管理層之經驗為基礎而編製。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行定期審查，比較預算金額及實際金額之差別。有關重大估計可能對於各期間內確認之溢利產生影響。

(e) 以股份為基礎之付款

所授出購股權之公平值估值要求作出於釐定股價之預期波幅、股份之預期股息、購股權可用年期內無風險利率及預期歸屬購股權之數目時作出判斷。倘獲歸屬之購股權數目之結果有所不同，則有關差額將影響有關購股權隨後餘下歸屬期之匯總綜合收益表。

附錄一

會計師報告

7 收入及分部資料

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
地坪鋪設	42,062,377	66,366,928
配套服務	745,441	2,208,102
	<u>42,807,818</u>	<u>68,575,030</u>

執行董事已確定為 貴集團的主要經營決策者，彼檢討 貴集團的內部申報以評估表現及分配資源。董事將 貴集團的業務視為一個經營分部並相應審核財務資料。

貴集團主要從事提供於地坪鋪設、地台批盪、鋪設防滑及混凝土維護方面的工程服務。

貴集團主要於香港經營業務，其所有非流動資產位於香港及資本開支於香港產生。於有關期間，收入亦自位於香港的客戶賺取。

來自貢獻 貴集團總收益超過10%的客戶的收益如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
億京發展及策劃有限公司	不適用	12,089,572
客戶B	不適用	10,609,786
時昌工程有限公司	不適用	7,003,162
客戶D	8,145,395	不適用
顯利工程有限公司	4,500,170	不適用
客戶F	4,391,299	不適用
客戶G	4,293,497	不適用

附錄一

會計師報告

8 物業、廠房及設備

	傢具及設備 港元	物業裝修 港元	汽車 港元	總計 港元
於二零一四年四月一日				
成本	928,613	131,037	1,117,263	2,176,913
累計折舊	(707,130)	(128,066)	(767,263)	(1,602,459)
賬面淨值	<u>221,483</u>	<u>2,971</u>	<u>350,000</u>	<u>574,454</u>
截至二零一五年三月三十一日止年度				
期初賬面淨值	221,483	2,971	350,000	574,454
添置	80,665	–	430,673	511,338
折舊	(171,704)	(1,486)	(318,558)	(491,748)
期末賬面淨值	<u>130,444</u>	<u>1,485</u>	<u>462,115</u>	<u>594,044</u>
於二零一五年三月三十一日				
成本	1,009,278	131,037	1,547,936	2,688,251
累計折舊	(878,834)	(129,552)	(1,085,821)	(2,094,207)
賬面淨值	<u>130,444</u>	<u>1,485</u>	<u>462,115</u>	<u>594,044</u>
截至二零一六年三月三十一日止年度				
期初賬面淨值	130,444	1,485	462,115	594,044
添置	453,117	–	–	453,117
折舊	(254,596)	(1,485)	(318,558)	(574,639)
期末賬面淨值	<u>328,965</u>	<u>–</u>	<u>143,557</u>	<u>472,522</u>
於二零一六年三月三十一日				
成本	1,462,395	131,037	1,547,936	3,141,368
累計折舊	(1,133,430)	(131,037)	(1,404,379)	(2,668,846)
賬面淨值	<u>328,965</u>	<u>–</u>	<u>143,557</u>	<u>472,522</u>

於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，折舊117,664港元及149,932港元乃扣除自匯總綜合收益表中的「銷售成本」。

於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，折舊374,084港元及424,707港元乃扣除自匯總綜合收益表中的「一般及行政開支」。

附錄一

會計師報告

9 存貨

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
地坪鋪設材料	<u>4,094,905</u>	<u>5,942,646</u>

截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，銷售成本分別達15,031,628港元及19,863,522港元。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，一批存貨已被視為陳舊存貨。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，貴集團作出撥備142,557港元及237,056港元。

10 應收貿易賬款及應收保留金

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
應收貿易賬款	5,911,306	14,300,844
應收保留金	<u>2,653,802</u>	<u>2,903,014</u>
	<u>8,565,108</u>	<u>17,203,858</u>

授予貿易客戶（應收保留金除外）的信貸期為30日內。有關解除保留金的條款及條件因各合約而異，可能須視乎實際完工、保養期或先前協定的時間期間屆滿而定。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。

應收貿易賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
1至30日	1,716,998	4,146,818
31至60日	1,572,033	2,583,717
61至90日	524,445	4,494,165
超過90日	<u>2,097,830</u>	<u>3,076,144</u>
	<u>5,911,306</u>	<u>14,300,844</u>

附錄一

會計師報告

在匯總財務狀況表中，應收保留金基於經營週期獲分類為流動資產。應收保留金基於發票日期的賬齡如下：

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
1年內	1,265,457	1,530,108
1至5年	1,388,345	1,372,906
	<u>2,653,802</u>	<u>2,903,014</u>

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，應收貿易賬款4,194,308港元及10,154,026港元已逾期但未減值。該等應收貿易賬款與若干近期並無拖欠記錄的獨立客戶有關。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。該等應收貿易賬款的賬齡如下：

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
1至30日	1,572,033	2,583,717
31至60日	524,445	4,494,165
61至90日	987,279	147,450
超過90日	1,110,551	2,928,694
	<u>4,194,308</u>	<u>10,154,026</u>

於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，應收貿易賬款181,980港元及零港元因不可收回而撇銷。於二零一五年及二零一六年三月三十一日，餘下應收貿易賬款並無減值。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，應收保留金666,125港元及490,767港元已逾期，但未減值。此等與近期並無違約歷史之若干獨立客戶有關。貴集團並無持有任何抵押品作抵押。此等應收保留金之賬齡如下：

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
1年內	294,468	350,343
1至2年	358,612	71,660
超過2年	13,045	68,764
	<u>666,125</u>	<u>490,767</u>

應收貿易賬款及其他應收款項的賬面值因其於短期內到期而與其公平值相若。

貴集團應收貿易賬款及應收保留金的賬面值以港元計值。

附錄一

會計師報告

11 預付款項及其他應收款項

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
預付款項	88,405	110,548
其他應收款項	40,600	12,900
預付[編纂]	930,720	2,011,578
	<u>1,059,725</u>	<u>2,135,026</u>

貴集團的其他應收款項的賬面值以港元計值。

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

12 在建合約工程

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
已產生的合約成本加應佔溢利減		
截至目前可預見虧損	5,517,223	9,830,990
截至目前進度結算賬單	(8,957,939)	(9,772,226)
	<u>(3,440,716)</u>	<u>58,764</u>

計入流動資產／(負債)如下：

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
應收客戶合約工程款項	369,261	1,200,660
應付客戶合約工程款項	(3,809,977)	(1,141,896)
	<u>(3,440,716)</u>	<u>58,764</u>

13 現金及現金等價物

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
銀行及手頭現金	<u>16,917,081</u>	<u>14,172,321</u>
所承擔的最高信貸風險	<u>16,914,081</u>	<u>14,169,321</u>

現金及現金等價物以港元計值。

附錄一

會計師報告

14 股本及儲備

(a) 股本

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，股本指 貴集團當時之控股公司鄭文記及Victor Ease的股本。

(b) 資本儲備

於有關期間的匯總財務狀況表呈列的股本儲備指根據二零一六年完成的重組已收購鄭文記股本面值總額與用作交換該等鄭文記股本面值總額的已發行Victor Ease股本面值之間的差額。

(c) 股東出資

貴集團設有按權益結算以股份為基礎之補償計劃，據此，貴集團自顧問服務提供者及 貴集團當時之高級管理人員葉港樂先生接獲服務。根據以股份為基礎的補償計劃，葉港樂先生向 貴集團提供技術及營銷顧問服務，作為回報，彼以名義代價獲授予可收購Sage City 30%股權之購股權。該等購股權於二零零三年十二月十八日被授出，於二零一二年三月三十一日變為可行使，並於二零一五年八月十四日獲行使。股東出資為所接獲服務之公平值，其估值乃由獨立合資格估值師經參考已授出權益工具的公平值採用收益法進行。該服務的以股份為基礎的補償開支已自購股權於二零零三年十二月十八日授出購股權日期起至達成非市場性質的歸屬條件日期止於匯總綜合收益表確認，購股權已於二零一二年三月三十一日變為可行使。

15 遞延所得稅(負債)/資產

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
於12個月後將予收回的遞延所得稅資產	—	9,456
於12個月後將予結算的遞延所得稅負債	(10,449)	—
	<u>(10,449)</u>	<u>9,456</u>

遞延所得稅負債的變動如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
年初	(13,087)	(10,449)
計入匯總綜合收益表(附註20)	<u>2,638</u>	<u>19,905</u>
年末	<u>(10,449)</u>	<u>9,456</u>

附錄一

會計師報告

年內的遞延所得稅資產及負債變動（並無計及於相同稅務司法權區內抵銷結餘）如下：

	(加速)／減速 稅項折舊 港元
於二零一四年四月一日	(13,087)
計入匯總綜合收益表 (附註20)	<u>2,638</u>
於二零一五年三月三十一日	(10,449)
計入匯總綜合收益表 (附註20)	<u>19,905</u>
於二零一六年三月三十一日	<u><u>9,456</u></u>

16 應付貿易賬款

應付貿易賬款基於發票日期的賬齡分析如下：

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
1至30日	2,248,474	3,481,020
31至60日	1,613,014	1,886,017
61至90日	164,400	79,165
超過90日	3,993,327	4,080,823
	<u>8,019,215</u>	<u>9,527,025</u>

應付貿易賬款以港元計值。

應付貿易賬款的賬面值因其於短期內到期而與其公平值相若。

17 應計費用及其他應付款項

	於三月三十一日	
	二零一五年 港元	二零一六年 港元
應計開支	589,396	875,092
客戶按金	448,223	1,863,601
其他應付款項	291,276	376,348
應計[編纂]	—	953,110
	<u>1,328,895</u>	<u>4,068,151</u>

應計費用及其他應付款項以港元計值。

應計費用及其他應付款項（扣除應計薪金）的賬面值與其公平值相若。

附錄一

會計師報告

18 按性質劃分的開支

計入銷售成本以及一般及行政開支的開支分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
已用地坪鋪設材料成本	15,031,628	19,842,622
分包商成本	6,422,083	13,012,935
僱員福利開支 (附註19)		
— 直接勞工	2,128,682	2,516,400
— 行政員工	2,774,052	4,588,217
廠房及設備折舊	491,748	574,638
與租賃物業有關的經營租賃租金	312,400	444,794
維修及維護開支	245,616	237,580
汽車開支	424,345	346,535
核數師酬金	330,000	300,000
陳舊存貨撥備	142,557	94,499
因不可收回而撇銷的壞賬	181,980	—
上市開支	—	4,114,110
其他開支	1,288,665	1,617,101
	<u>29,773,756</u>	<u>47,689,431</u>
即：		
銷售成本	23,943,971	35,917,504
一般及行政開支	<u>5,829,785</u>	<u>11,771,927</u>
	<u>29,773,756</u>	<u>47,689,431</u>

附錄一

會計師報告

19 僱員福利開支(包括董事酬金)

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
工資、薪金、花紅及津貼	4,761,366	6,876,877
退休金成本一定額供款計劃	141,368	227,740
	<u>4,902,734</u>	<u>7,104,617</u>

五名最高薪人士

於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，貴集團薪酬最高的五名人士分別包括一名及一名董事，其薪酬載於附註23。於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度，應付餘下四名及四名人士的薪酬如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
工資、薪金、花紅及津貼	2,496,096	2,999,690
退休金成本一定額供款計劃	69,812	82,158
	<u>2,565,908</u>	<u>3,081,848</u>

有關薪酬介於以下範圍：

	人數	
	二零一五年	二零一六年
薪酬範圍		
0港元至1,000,000港元	<u>4</u>	<u>4</u>

於截至二零一六年三月三十一日止年度，五名最高薪人士中一名人士的薪酬包括自僱員福利開支扣除的諮詢費。

附錄一

會計師報告

20 所得稅開支

於有關期間，貴集團已就估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。

於匯總綜合收益表的所得稅開支金額指：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
即期所得稅：		
— 香港利得稅	2,141,114	4,134,186
— 上一年度超額撥備	(147,193)	—
即期稅項總額	1,993,921	4,134,186
與暫時差額產生及撥回有關的遞延所得稅 (附註15)	(2,638)	(19,905)
所得稅開支	<u>1,991,283</u>	<u>4,114,281</u>

貴集團除所得稅前溢利的稅項與採用香港稅率計算的理論稅額的差額如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
除所得稅前溢利	13,077,062	20,911,099
按稅率16.5%計算	2,157,715	3,450,331
不可扣稅開支	761	683,950
上一年度超額撥備	(147,193)	—
稅項扣減	(20,000)	(20,000)
所得稅開支	<u>1,991,283</u>	<u>4,114,281</u>

21 股息

貴公司自其註冊成立以來概無派付或宣派股息。

於截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年所披露的股息指 貴集團現時旗下各公司向彼等當時各股東宣派及派付或應付的股息。股息率及派付股息的股份數目並無呈列，原因是就本報告而言該資料被認為意義不大。

22 每股盈利

並無呈列每股盈利資料，原因是載入有關資料就財務資料而言被認為意義不大，此乃由於重組及上文附註3披露的按匯總基準呈列截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度各年的業務。

附錄一

會計師報告

23 董事福利及權益(香港公司條例(第622章)第383條及公司(披露董事利益資料)規例(第622G章)所規定的披露)

(a) 董事酬金(相當於高級管理層薪酬)

董事酬金載列如下：

截至二零一六年三月三十一日止年度：

名稱	作為董事(不論是 貴公司或其附屬公司企業)提供的個人服務已付或應付的酬金								總計 港元
	袍金 港元	薪金 港元	酌情花紅 港元	住房津貼 港元	其他福利 的估計 金錢價值 港元	向退休 福利計劃 作出的 僱主供款 港元	就董事 職務已付 或應付 的酬金 港元	就董事 的其他有 關 貴公司 或其附屬公司 企業管理 事務的 服務已付 或應付 的酬金 港元	
龐志文先生(行政總裁)	-	720,000	60,000	-	-	18,000	-	-	798,000
葉偉文先生	-	340,016	173,000	-	-	15,530	-	-	528,546
總計	-	1,060,016	233,000	-	-	33,530	-	-	1,326,546

附錄一

會計師報告

截至二零一五年三月三十一日止年度：

名稱	作為董事(不論是 貴公司或其附屬公司企業)提供的個人服務已付或應付的酬金								總計
	袍金	薪金	酌情花紅	住房津貼	其他福利的估計	向退休福利計劃作出的僱主供款	就董事職務已付或應付的酬金	就董事的其他有關 貴公司或其附屬公司企業管理事務的服務已付或應付的酬金	
	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
鄺志文先生(行政總裁)	-	720,000	200,000	-	-	17,400	-	-	937,400
葉偉文先生	-	292,142	143,000	-	-	13,285	-	-	448,427
	<u>-</u>	<u>949,142</u>	<u>343,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,685</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,385,827</u>

於有關期間， 貴公司董事概無放棄其酬金或同意放棄其酬金。

於二零一六年三月三十一日後，鄺志文先生及葉偉文先生分別於二零一六年六月一日及二零一六年六月十三日獲委任為 貴公司執行董事。余韻華女士、羅沛昌先生及屈曉昕先生於二零一六年九月二十四日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

(b) 董事的退休福利及終止福利

除附註23(a)所披露外，於有關期間，董事概無收取任何其他退休福利或終止福利。

(c) 就獲提供董事服務向第三方提供的代價

於有關期間， 貴集團並未就獲提供的董事服務而向任何第三方支付代價。

(d) 有關以董事、董事控制的法團及其關連實體為受益人的貸款、類似貸款及其他交易的資料

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，除應收／(應付)董事款項外， 貴集團概無以董事、董事控制的法團及其控制實體為受益人而訂立任何貸款、類似貸款及其他交易安排。

(e) 董事於交易、安排或合約的重大權益

除附註25(a)所披露者外，於本年度末或於有關期間任何時間，並無任何與 貴公司參與及 貴公司的董事於其中有重大權益(無論直接或間接)的 貴集團業務相關的任何重大交易、安排及合約。

附錄一

會計師報告

24 承擔

不可撤銷經營租賃項下未來最低租賃款項總額如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
一年內	33,600	37,100
遲於一年及不遲於五年	5,600	—
	<u>39,200</u>	<u>37,100</u>

25 關聯方交易

貴公司董事認為以下公司或人士為與 貴集團有交易或結餘之關聯方。

關聯方	與 貴集團的關係
鄺先生	貴集團控股股東及董事
李存珍女士（「鄺太」）	鄺先生的配偶
鄺詠欣女士（「鄺女士」）	鄺先生的女兒
李美英女士（「李女士」）	鄺先生的姻姊
鄺文記工程公司（註）	鄺先生全資擁有的關聯公司

註：鄺文記工程公司已於二零一六年三月二十九日註銷其商業登記。

(a) 於有關期間， 貴公司的全資附屬公司鄺文記與其關聯方有以下的重大交易：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年	二零一六年
	港元	港元
已付鄺先生之辦公室租金開支	216,000	240,000
已付鄺太及鄺女士之停車場租金開支	26,400	33,600
已付李女士之停車場租金開支	—	31,000
	<u>242,400</u>	<u>304,600</u>

該等交易乃按董事或關聯方協定的條款於 貴集團日常業務過程中訂立。

(b) 應收／（應付）關聯方款項的詳情如下：

	於二零一五年 三月三十一日 的結餘	於二零一六年 三月三十一日 的結餘
	港元	港元
鄺先生	(4,285,454)	—
鄺文記工程公司	<u>203,653</u>	<u>—</u>

(c) 應付董事款項及應收關聯方款項為無抵押、免息、須按要求償還及以港元計值。

(d) 除附註23(a)所披露者外， 貴集團於有關期間概無其他已付或應付主要管理層人員薪酬。

26 或然負債

於二零一五年及二零一六年三月三十一日，貴公司及貴集團並無任何重大或然負債。

27 報告期後事項

除報告所披露者外，以下重大事件發生於二零一六年三月三十一日之後：

- (a) 於二零一六年五月二十日，Victor Ease就截至二零一六年三月三十一日止年度業績向其股東宣派股息3,500,000港元。
- (b) 重組已於二零一六年六月十六日完成，而詳情載於附註2。

III. 報告期後財務報表

貴公司或貴集團現時旗下任何公司概無就二零一六年三月三十一日之後及直至本報告日期任何期間編製經審核財務報表。除本報告所披露者外，貴公司或貴集團現時旗下任何公司概無就二零一六年三月三十一日之後任何期間宣派、作出或派付任何股息或分派。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

謹啟

[編纂]

附錄二

未經審核備考財務資料

以下資料並不構成本公司的申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)編製的會計師報告(載於本文件附錄一)的一部分，收錄於此僅作說明用途。未經審核備考財務資料應與本文件「財務資料」一節及載於本文件附錄一之「會計師報告」一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值報表

以下本集團之未經審核備考經調整有形資產淨值報表乃根據創業板上市規則第7.31條編製，僅作說明用途，並載於下文以說明[編纂]對於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值之影響，猶如[編纂]已於二零一六年三月三十一日進行。

編製本未經審核備考經調整有形資產淨值報表，僅作說明用途，而基於其假設性質，未必能夠真實反映本集團於二零一六年三月三十一日或[編纂]後任何未來日期之匯總有形資產淨值。其乃按本集團會計師報告(其全文載於本文件附錄一)所載之二零一六年三月三十一日本集團匯總資產淨值編製，並作出下述調整。未經審核備考經調整有形資產淨值報表並不構成會計師報告的一部分。

	於 二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔本集團 經審核匯總 有形資產淨值 (附註1) 千港元	[編纂] 估計所得款 項淨額 (附註2) 千港元	於 二零一六年 三月三十一日 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整 匯總有形 資產淨值 (附註3) 千港元	每股未經審核 備考經調整 有形資產淨值 (附註4) 港元
按[編纂]每股股份[編纂]計算	23,958	[編纂]	[編纂]	[編纂]
按[編纂]每股股份[編纂]計算	23,958	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔經審核匯總有形資產淨值摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告，其乃按於二零一六年三月三十一日本公司擁有人應佔本集團經審核匯總有形資產淨值約23,958,000港元計算得出。
- (2) 如本文件「股本」一節所述，[編纂]估計所得款項淨額乃按[編纂]及[編纂]每股[編纂][編纂]及[編纂]，經扣除[編纂]費用及本公司應付的其他相關支出約[編纂]港元後計算得出（不包括於二零一六年三月三十一日之前於匯總綜合收益表入賬的[編纂]約[編纂]港元），惟並無計及本公司根據一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- (3) 如本文件「[編纂]」一節所述，每股未經審核備考有形資產淨值乃經作出以上段落所述的調整後及按已發行[編纂]股股份的基準計算，假設[編纂]已於二零一六年三月三十一日完成，惟並無計及本公司根據一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 概無作出調整以反映本集團於二零一六年三月三十一日之後的任何貿易業績或訂立的其他交易。尤其是，本集團未經審核備考經調整有形資產淨值並無計及宣派股息3,500,000港元，有關股息已於二零一六年五月二十日獲董事會批准。倘計及該股息的影響，則每股未經審核備考有形資產淨值將分別為每股[編纂]及[編纂]（按[編纂][編纂]及[編纂]計算）。

以下為羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的報告全文，以供載入本文件內。



羅兵咸永道

獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的核證報告

[編纂]

[編纂]

[編纂]

本公司組織章程概要

1 章程大綱

本公司的章程大綱於[編纂]獲有條件採納，當中列明(其中包括)本公司各股東的責任為有限，本公司的成立宗旨並無限制，而本公司有全部的權力及授權履行任何未被公司法或開曼群島任何其他法律所禁止的宗旨。

章程大綱可供查閱，查閱地址載於附錄五「備查文件」一節。

2 章程細則

本公司的章程細則於[編纂]獲有條件採納並包含以下條文：

2.1 股份類別

本公司的股本包含普通股。於細則獲採納日期，本公司的資本為20,000,000港元，分為每股0.01港元的2,000,000,000股股份。

2.2 董事

(a) 配發及發行股份的權力

在公司法、章程大綱及細則的規限下，本公司未發行的股份(無論是否其原有或任何已增加資本)應由董事處置，董事可按其釐定的時間、對價及條款向其釐定的人士提呈、配發股份、就此授出購股權或以其他方式處置股份。

在章程細則及本公司於股東大會發出的任何指示的規限下，以及在不損害任何現有股份持有人所獲賦予或任何類別股份所附有之任何特權的情況下，董事可按其釐定的時間及代價向其釐定的人士發出可能附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的優先、遞延、合資格或有其他特權或限制的任何股份。在公司法及任何股東所獲賦予或任何類別股份所附有之任何特權的規限下，任何股份可在特別決議案的批准下按本公司或股份持有人有權選擇贖回該等股份的條款獲發行。

(b) 出售本公司或任何附屬公司資產的權力

本公司之業務由董事管理。除章程細則指明賦予董事之權力及授權外，董事可行使及執行本公司可行使、採取或批准的一切權力、措施與行動，而該等權力、措施與行動並非章程細則或公司法規定須由本公司於股東大會上行使或採取者，惟不得違反公司法條文及章程細則及任何由本公司不時於股東大會制定的規例（須與該等條文或章程細則一致而該項規例不得使董事原應有效的行動在制定該規例後失效）。

(c) 對離職的補償或付款

凡向董事或前任董事支付款項作為離職補償，或其退任的對價或有關的付款（並非合約規定須付予董事者）必須事先由本公司在股東大會批准。

(d) 向董事提供的貸款

章程細則載有禁止向董事或其各自緊密聯繫人提供貸款的條文，其等同於公司條例所實施的限制。

(e) 購買股份的財務資助

按照所有適用法律，本公司可向本公司、其附屬公司或任何控股公司或該控股公司的任何附屬公司的董事及僱員，就有關購買本公司或其任何附屬公司或控股公司的股份提供財務資助。此外，受所有適用法律的規限下，本公司可向信託人，就收購以本公司、其附屬公司或任何控股公司或該控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）的利益持有的本公司股份或其任何附屬公司或控股公司的股份，提供財務資助。

(f) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

任何董事或建議委任的董事不得因其職位而失去以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格，且任何該等合約或由本公司或本公司的代表與任何人士、公司或合夥人訂立而任何董事為其中的股東或於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷。參加訂約或身為股東或在其中擁有利益關係的任何董事毋須因其董事職務或由此而建立的受託關係，向本公司交出其由任何此等合約或安排所獲得的利潤，惟倘該董事於該合約或安排中擁有重大利益，其必須於最早召開的董事會會議在其切實可行的情況下申報其利益的性質，方式為明確地或透過一般通告指明，按照通告所示事實為理由，其被視為於本公司可能訂立的任何特殊描述的合約中擁有權益。

董事不得就其或其任何緊密聯繫人(或按上市規則要求，該董事的其他聯繫人)有任何重大利益的任何合約或安排或任何其他建議的任何董事決議案投票(亦不可計入會議的法定人數內)，倘董事就此投票，其投票將不獲計算(其亦不會計入該決議案的法定人數內)，惟此項限制不適用於下列任何情況，包括：

- (i) 就董事或其任何緊密聯繫人在本公司或其任何附屬公司的要求下或為該等公司的利益借出款項或由其引致或承擔的責任而向該董事或彼等提供任何抵押或彌償保證；
- (ii) 就董事或其任何緊密聯繫人本身／彼等為本公司或其任何附屬公司的債項或債務承擔全部或部分責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證，及不論單獨或共同作出擔保或彌償保證或給予抵押；
- (iii) 有關提呈發售本公司或任何本公司可能創辦或擁有權益的其他公司股份、債券或其他證券(或由本公司或該等公司發售)以供認購或購買，而董事或其任何緊密聯繫人因有參與有關發售的包銷或分包銷而有或將有利益關係的任何建議；

(iv) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員利益的任何建議或安排包括：

(A) 採納、修改或執行董事或其任何緊密聯繫人可能佔有利益的任何僱員購股計劃或任何股份獎勵計劃或購股權計劃；或

(B) 有關採納、修改或執行其有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的養老金或公積金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關類別的人士的特權或利益；及

(v) 董事或其任何緊密聯繫人僅因其／彼等於本公司股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券的人士一樣以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

(g) 酬金

董事可就其服務收取由董事或本公司於股東大會（視情況而定）不時釐定的酬金。除非決議案另有規定，否則酬金按董事同意的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職時間少於整段有關酬金期間的董事僅可按其任職時間比例收取酬金。該等酬金為擔任本公司受薪職位的董事因擔任該等職位而獲得的任何其他酬金以外的酬金。

董事在執行董事職務時可報銷所引致或與此相關的所有合理的支出（包括往返交通費），包括出席董事會會議、委員會會議或股東大會的往返交通費，或處理本公司業務或執行董事職務引致的其他費用。

倘任何董事應本公司要求提供任何特殊或額外服務，則本公司董事可向其支付特殊酬金。此特殊酬金可以薪金、佣金或分享利潤或其他經認可的方式支付予該董事，作為其擔任董事所得一般酬金外的額外報酬或代替其一般酬金。

董事可不時釐定執行董事或獲本公司委任任何其他管理職務的董事的酬金，以薪金、佣金或分享利潤或其他方式或以上全部或任何方式支付，並可包括由董事不時決定的其他福利（包括購股權及／或養老金及／或約滿酬金及／或其他退休福利）及補貼。上述酬金為其作為董事原應收取的酬金以外的報酬。

(h) 退任、委任及免職

董事可隨時及不時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或出任新增的董事職位。按上述方式委任的董事，任期將於本公司下屆股東大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選連任。

本公司可通過普通決議案在任何董事（包括董事總經理或其他執行董事）任期屆滿前罷免其職務，而毋須理會章程細則有所規定或本公司與該董事曾訂立的任何協議中的任何有關內容（但不得損害該董事就其身為董事的職銜被終止或任何因該董事的職銜被終止而導致其任何其他職位的委任被終止而應得的索償或損害賠償）。本公司可通過普通決議案委任其他人士填補其職位。按上述方式委任的替任董事僅可於其接替的董事未被罷免時原定出任董事的期間內出任董事。本公司亦可通過普通決議案選任任何人士為董事，以填補臨時空缺或出任新增的董事職位。按上述方式委任的任何董事之任期將於本公司下屆股東大會舉行時屆滿，屆時可於會上重選連任，惟不會被計入於該股東大會中須輪席告退的董事之列。任何未經董事推薦的人士均不可於任何股東大會獲選為董事，除非在不早於寄發指定進行該選舉的大會通知後起計直至不多於該大會舉行日期前7天止的7天期間內，由合資格出席大會並於會上投票的本公司股東（並非該獲提名人士）以書面通知本公司秘書，表示擬於會上提名該名人士參加選舉，並遞交該名擬獲提名人士簽署的書面通知以證明其願意參與選舉，則作別論。

毋須以持有股份作為出任董事的資格，出任董事亦無任何具體年齡限制。

在下列情況下董事須離職：

- (i) 倘若該董事向本公司的註冊辦事處或其香港主要辦事處以書面發出辭職通知；
- (ii) 倘若有管轄權的法院或政府官員根據董事現時或可能神志紊亂或因其他原因而不能處理其事務而發出命令且獲各董事議決將其撤職；
- (iii) 倘若董事在未有告假的情況下而連續12個月缺席董事會會議（除非其本身已委任替任董事代其出席）且各董事議決將其撤職；
- (iv) 倘若董事破產或收到針對其發出的財產接管令或停止支付款項或與其債權人全面達成協議；
- (v) 倘若法例或章程細則規定終止或禁止其出任董事；
- (vi) 倘若由當時不少於四分之三的董事（包括其本身）（倘非整數，則以最接近的較低整數為準）簽署的書面通知將其撤職；或
- (vii) 倘若本公司股東根據章程細則通過普通決議案將其撤職。

於本公司每年的股東週年大會上，三分之一的在任董事，或倘若董事數目並非三或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的董事須輪席告退，惟每名董事（包括按特定任期獲委任的董事）均須最少每3年輪席告退一次。任滿告退的董事的任期將有效直至大會結束時為止（其於該大會上退任並合資格再競選連任）。本公司於有任何董事任滿告退的任何股東週年大會上，可再重選類似數目的人士出任董事以填補空缺。

(i) 借貸權力

董事可不時酌情行使本公司全部權力為本公司籌集或借貸或擔保償付任何款項，及將其業務、物業及資產（現時及日後）與未催繳資本或其中任何部分作為按揭或抵押。

(j) 董事會會議程序

董事可在世界任何地點共同舉行會議以處理事務、召開續會及以其認為適當的方式調整會議及程序。在任何董事會會議上提出的問題須經大多數票數表決通過。若票數相同，則會議主席可投第二票或投決定票。

2.3 修訂組織章程文件

除以特別決議案通過外，不得更改或修訂章程大綱或細則。

2.4 修訂現有股份或股份類別的權利

如本公司股本在任何時間分為不同類別股份時，在公司法的規定下，除非某類股份的發行條款另有規定，否則，當時已發行的任何類別股份所附有的全部或任何權利，可經由不少於持有該類已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而修訂或廢除。倘章程細則中關於股東大會的所有規定經作出必要修訂後亦適用於該等另行召開的大會，惟任何該等大會及其續會的法定人數須為於召開有關會議之日合共持有該類已發行股份面值不少於三分之一的人士（或其代表或正式獲授權代表）。

除非有關股份所附權利或其發行條款另有規定，否則，賦予任何類別股份的持有人的特別權利不可以因設立或發行與其享有同等權益的股份而被視為已被修訂。

2.5 更改股本

不論當時所有法定股本是否已經發行，亦不論當時所有已發行股份的股本是否已繳足股款，本公司可不時在以普通決議案增設新股份而增加股本，新股本數額由有關決議案規定，並將股份分為決議案所規定的面額。

本公司可不時以普通決議案：

- (a) 將所有或任何部分股本合併及分為數額大於現有股份的股份。在合併已繳足股款的股份並將其分為數額大於現有股份的股份時，董事或須以其認為適當的方式解決任何可能出現的困難，尤其是（在不影響前述的一般性原則下）將予合併股份的持有人之間如何決定將何種股份合併為一股合併股。此外，倘任何人士因股份合併而獲得不足一股的合併股份，則該零碎股份可由董事就此委任的人士出售，該人士可將售出的零碎股份轉讓予買方，而該項轉讓的有效性不應受質疑，並將出售所得款項（扣除有關出售費用）的淨額分派予原應獲得零碎合併股份的人士，按彼等的權利及利益分派，或支付予本公司而歸本公司所有；
- (b) 按公司法的規定，註銷在有關決議案通過當日仍未被任何人士認購或同意認購的所有股份，並將股本按所註銷股份的數額減少；及
- (c) 將全部或部分股份數額分為少於當時章程大綱規定的數額，惟不得違反公司法的規定，且有關拆細股份的決議案可決定（因上述拆細而產生之股份的持有人之間）其中一股或多股股份可較其他股份有優先權或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先權或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者。

本公司可以在符合公司法指定的任何條件下，以特別決議案根據任何授權形式減少股本或任何資本贖回儲備金。

2.6 特別決議案—須以大多數票通過

根據章程細則，「特別決議案」一詞按公司法的定義指須由有權投票的本公司股東在股東大會親身或（若股東為公司）由其正式獲授權代表或委任代表（若允許委任代表）以不少於四分之三大多數票通過的決議案，而指明擬提呈特別決議案的有關大會通告已正式發出，並包括由全部有權在本公司股東大會投票的股東以書面方式在一份或多份經一位或以上該等股東於文書上簽署批准的特別決議案，而以此方式獲採納的特別決議案的生效日期為簽署該文書或（如多於一份）最後一份文書的簽署日期。

另一方面，根據章程細則，「普通決議案」一詞指須由有權投票的本公司股東在根據章程細則規定舉行的股東大會親身或（如股東為公司）由其正式獲授權代表或委任代表（若允許委任代表）以簡單多數票通過的決議案，亦包括由上述本公司全體股東書面批准的普通決議案。

2.7 表決權

在任何類別股份當時附有的任何特別權利、特權或限制的規限下，於任何股東大會上以投票方式表決時，每位親身出席大會的股東（或若股東為公司，則其正式獲授權代表）或委任代表，可就本公司股東名冊中以其名義登記的每股股份投一票。

當任何股東根據上市規則須就某項決議案放棄投票或受限制而只能投票贊成或反對某項決議案，該名股東或其代表所投任何違反該規定或限制的投票不會計算在內。

如為任何股份的聯名登記持有人，任何一名該等人士可就該股份於任何大會上親身或由委任代表投票，猶如其為唯一有權投票者；倘多於一名該等聯名登記持有人親身或由委任代表出席任何大會，則有關聯名股份排名最優先或（視情乎而定）較優先的出席人士為唯一有權投票者，就此而言，優先次序應按股東名冊就有關聯名股份的聯名股東排名為準。

被任何有管轄權法院或政府官員頒令指其現時或可能精神紊亂或因其他理由不能處理其事務的本公司股東，可由其他在此情況下獲授權的人士代其投票，而該位人士可委任代表投票。

除章程細則明確規定或董事另有決定外，並未正式登記為本公司股東，及未就其股份於到期時支付應付本公司的所有款項的人士，不得親身或由委任代表出席任何股東大會或於會上投票（作為本公司其他股東的委任代表除外）或計入法定人數內。

在任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可根據上市規則規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。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為適當的人士作為其委任代表或受委代表，出席本公司任何股東大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲授權，則授權書須列明各名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本規定獲授權的人士有權代表認可結算所(或其代名人)行使該結算所可行使的同樣權利及權力(包括在允許以舉手方式表決時可個別舉手投票的權利)，猶如該認可結算所(或其代名人)為持有該授權書指定的股份數目及類別的本公司個別股東。

2.8 股東週年大會

本公司須於每年在上屆股東週年大會後不多於15個月(或聯交所可能批准的較長期間)內召開舉行股東週年大會。召開股東週年大會的通告中須指明其為股東週年大會。

2.9 賬目及核數

按公司法的規定，董事須安排保存足以真確及公平反映本公司業務狀況及解釋其交易及其他事項所需的賬冊。

董事可不時決定是否，及以何種程度、時間及地點及在何種情況或規例下，公開本公司賬目及任何賬冊，供本公司股東(本公司行政人員除外)查閱。除公司法或任何其他有關法例或規例賦予權利或獲董事授權或本公司在股東大會上所批准外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件。

從首屆股東週年大會起，董事須安排編製及於每屆股東週年大會向本公司股東呈報有關期間的損益賬(就首份賬目而言，由本公司註冊日開始；就任何其他情況而言，則由上一份賬目刊發後開始)，連同於損益賬結算日的資產負債表、董事對於有關損益賬涵蓋期間本公司損益及於有關期末本公司財務狀況的報告、有關該等賬目的核數師報告，以及法律可能規定的其他報告及賬目。將於股東週年大會向本公司股東呈報的文件副本，須於該大會日期前不少於21日按章程細則規定以本公司送達通告的方式，寄予本公司各股東及本公司各債券持有人，惟本公司毋須將該等文件副本寄予本公司不知悉其地址的任何人士或超過一位聯名股份或債券持有人。

本公司須在每一屆股東週年大會委任本公司一名或多名核數師，任期至下屆股東週年大會。核數師酬金由本公司於委任核數師的股東週年大會上釐定，惟本公司可在任何個別年度於股東大會上授權董事釐定核數師的酬金。

2.10 會議通告及議程

股東週年大會須以不少於21日的書面通告召開，任何其他股東特別大會須以不少於14日的書面通告召開。通知期不包括遞交之日或視作遞交之日及所通知之日，而通告須列明會議時間、地點及議程、以及將於會議中討論的決議案及該事項的一般性質詳情。召開股東週年大會的通告須指明該會議為股東週年大會，而召開會議以通過特別決議案的通告須指明擬提呈一項特別決議案。每份股東大會通告均須發予本公司核數師及所有本公司的股東（惟按照章程細則或所持有股份的發行條款規定無權獲本公司發出該等通告者除外）。

儘管本公司會議的開會通知期可能較上述規定者為短，在下列人士同意下，有關會議仍視作已正式召開：

- (a) 倘召開股東週年大會，則由全體有權出席及投票的本公司股東或彼等的委任代表；及
- (b) 倘召開任何其他會議，則由有權出席及投票的大多數股東（合共持有的股份以面值計不少於具有該項權利的股份的95%）。

2.11 股份轉讓

股份轉讓可以通用格式或董事批准的任何其他格式（須與聯交所規定的標準轉讓格式一致）的轉讓文據進行。

轉讓文據須由轉讓人及（除非董事另有決定）承讓人雙方或其代表簽署。在承讓人姓名列入本公司的股東名冊前，轉讓人仍得視為股份的持有人。所有轉讓文據均由本公司保留。

董事可拒絕登記任何未繳足股本或本公司擁有留置權的股份轉讓。董事亦可拒絕登記任何其他股份的轉讓，除非：

- (a) 向本公司提交轉讓文據連同有關的股票（於轉讓登記後將予註銷），及董事合理要求可證明轉讓人有權進行轉讓的其他證明；
- (b) 轉讓文據只涉及一類股份；
- (c) 轉讓文據已妥為蓋上厘印（如需蓋厘印者）；
- (d) 如將股份轉讓給聯名持有人，則獲轉讓股份的聯名持有人不得超過四名；
- (e) 有關股份不涉及以本公司為受益人的任何留置權；及
- (f) 就此向本公司支付不超出聯交所不時釐定的最高應支付費用（或董事不時要求的較低數額）。

如董事拒絕登記任何股份轉讓，須在向本公司提出轉讓的日期起兩個月內向轉讓人及承讓人發出拒絕登記通知。

轉讓登記通過在聯交所網站以發佈廣告的方式或根據上市規則按本公司按章程細則規定的電子方式送達通知的電子通信方式或於報章以發佈廣告的方式發出10個營業日通知（或如供股則為6個營業日通知），可暫停辦理且本公司股東名冊可於董事不時決定的期間及時間內關閉，惟在任何年度內，停止辦理轉讓登記及關閉本公司股東名冊的期間不得超過30日，或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何一年均不得超過60日。

2.12 本公司購回本身股份的權力

根據公司法及章程細則，本公司有權在若干限制下購回本身的股份，惟董事只可根據股東於股東大會授權的方式代表本公司行使該權力，並只可根據聯交所與香港證券及期貨事務監察委員會不時實施的任何適用規定作出。已購回的股份將會於購回後被視為已註銷。

2.13 本公司任何附屬公司擁有股份的權力

章程細則並無關於附屬公司擁有股份的規定。

2.14 股息及其他分派方式

根據公司法及章程細則，本公司可在股東大會宣佈以任何貨幣宣派股息，惟股息總額不得高於董事所建議者。本公司只可從合法可供分派的本公司溢利及儲備中(包括股份溢價)宣派或派付股息。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，就派付股息的整個期間內未繳足的任何股份而言，一切股息須按派付股息的任何期間的實繳股款按比例分配及派付。就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款。

董事可不時向本公司股東派付董事認為就本公司溢利而言屬合理的中期股息。倘董事認為可供分派溢利可作出股息時，其亦可每半年或以董事選擇其他期間以固定比率派付股息。

董事可保留就本公司有留置權的股份所應支付的任何股息或其他應付賬款，亦可將該等股息或款項用作抵償具有留置權的債務、負債或協定。董事亦可從本公司股東應獲派的任何股息或其他應付賬款中扣減其當時應付本公司的催繳股款、分期股款或其他應付賬款(如有)。

本公司毋須承擔股息的利息。

當董事或本公司在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息時，董事可繼而議決：(a)配發入賬列為繳足股款的股份作為支付全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別，且有權獲派股息的本公司股東可選擇收取現金作為全部股息或部分股息以代替配發；或(b)有權獲派股息的本公司股東可選擇獲配發入賬列為繳足股款的股份以代替董事們認為適合的全部或部分股息，而所配發的股份須與承配人已持有的股份屬於相同類別。本公司在董事建議下亦可通過普通決議案，就本公司任何一項特定股息議決(儘管有上述情況)指定該股息可透過配發入賬列為繳足股款的股份悉數支付股息，而不給予本公司股東選擇收取現金股息以代替配發的權利。

應以現金支付予股份持有人的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息證的方式郵寄至本公司股東的登記地址，或如為聯名持有人則郵寄至在本公司股東名冊有關聯名股份排名首位的人士的登記地址或持有人或聯名持有人以書面通知指定的人士及地址。所有以上述方式寄發的支票或股息證應以只付予抬頭人的方式付予有關持有人或有關股份聯名持有人在本公司股東名冊排名首位者，郵誤風險由彼等承擔，而當付款銀行支付任何該支票或股息證後，即表示本公司已經就支票或股息證所指的股息及／或紅利付款（儘管其後發現股息被竊或其任何加簽為假冒）。若有關支票或股息證在連續兩個情況下未能兌現，本公司可終止寄發有關股息的支票或股息證。然而，倘股息支票或股息證於首次發送時未能送達而遭退還，本公司可行使權力終止發送有關股息的支票或股息證。兩位或以上聯名持有人的其中任何一人可就應付有關該等聯名持有人所持股份的股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

所有於宣派股息6年後仍未領取任何股息可由董事沒收，撥歸本公司所有。

在本公司股東於股東大會同意下，董事可規定以分派任何種類的指定資產（尤其是任何其他公司的繳足股份、債券或可認購證券的認股證）的方式代替全部或部分股息，而當有關分派出現任何困難時，董事須以其認為適當的方式解決，尤其可不理會零碎配額，將零碎股份調高或調低或規定零碎股份須累算撥歸本公司利益，亦可為分派而釐定該等指定資產的價值，並可決定按所釐定的價值向本公司股東支付現金，以調整各方的權利，並可在董事們認為適當的情況下將該等指定資產交予信託人。

2.15 受委任代表

有權出席及在本公司會議上投票的本公司股東可委任其他人士（必須為個別人士）作為代表，代其出席及投票，而以此方式獲委任的代表享有與股東同等的權利並可在會議上發言。受委任代表毋須為本公司股東。

委任代表文據須為通用格式或董事可能不時批准的其他格式，惟須讓股東能指示其委任代表表決贊成或反對（如沒有作出指示或指示有所衝突，則可自行酌情表決）將於會上提呈與代表委任表格有關的各項決議案。委任代表文據應被視為授權委任代表在其認為合適時對提呈會議決議案的任何修改進行表決。除委任代表文據規定外，只要續會在大會原定舉行日期後12個月內舉行，該委任代表文據於有關會議的續會仍然有效。

委任代表的文件須以書面方式由委任人或其授權代表簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由高級職員、代表或其他獲授權的人士簽署。

委任代表的文據及（如董事要求）據其簽置該文件的授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件的副本，須不遲於有關委任文件所列人士可投票的會議或續會指定舉行時間48小時前，交往本公司註冊辦事處（或召開會議或續會的通告或隨附的任何文件內所指明的其他地點）。如在該會議或在續會日期後舉行投票，則須不遲於舉行投票日期48小時前送達，否則委任代表文據會被視作無效。委任代表文據在簽署日期起計12個月後失效。送交委任代表文據後，本公司股東仍可親身出席有關會議並於會上表決及進行投票，在此情況下，有關委任代表文據被視作已撤回。

2.16 催繳股款及沒收股份

董事可不時向本公司股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付且毋須依據配發條件按指定付款期繳付的款項（不論為股份面值或溢價或其他方式），而本公司各股東須於指定時間及地點（惟本公司須有不少於14日的通知，指明付款時間及地點及收款人）向該人士支付催繳股款的款項。董事可決定撤回或延遲催繳股款。被催繳股款的人士在其後轉讓有關被催繳股款的股份後仍有責任支付被催繳的股款。

催繳股款可以一整筆款項或分期支付，並被視作於董事授權作出催繳的決議案通過當日支付。股份聯名持有人須共同及個別負責支付所有該等股份的催繳款項及分期款項或有關的其他到期款項。

倘若任何股份的催繳股款在指定付款日期之前或該日尚未繳付，則欠款人士須按董事可能決定的利率（不超過年息15厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事可豁免繳付全部或部分利息。

如任何股份的催繳股款或分期股款在指定付款日期後仍未支付，則董事可於股款任何部分仍未繳付時隨時向該等股份的持有人發出通知，要求支付未付的催繳股款或分期股款連同應計及可能累計至實際付款日期的利息。

該通知須指明另一付款期限（不早於送達該通知日期後14日）及付款地點，並表明若仍未能於指定日期或之前前往指定地點付款，則有關催繳股款或分期股款尚未繳付的股份可遭沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則通知涉及的股份於其後但在支付通知所規定的所有催繳股款或分期股款及應付利息前，可隨時由董事通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。被沒收的股份將被視為本公司的財產，可以再次配發、出售或以其他方式處置。

被沒收股份的人士將不再就有關被沒收股份為本公司股東，而雖然已被沒收股份，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事酌情規定）由沒收之日起至付款日期為止期間以董事可能規定不超過年息15厘的利率計算的利息，而董事可要求付款而毋須就所沒收股份於沒收之日的價值作出任何折讓。

2.17 查閱股東名冊

本公司須設置股東名冊，於所有時間顯示本公司當時的股東及彼等各自持有的股份。股東名冊通過在聯交所網站以發佈廣告的方式或根據上市規則按本公司按章程細則規定的電子方式送達通知的電子通信方式或於報章以發佈廣告的方式發出10個營業日通知（或如配股則為6個營業日通知），可於董事一般或就任何類別股份不時決定的時間及期間內關閉。惟股東名冊關閉的期間在任何年度內不得超過30日，或本公司股東以普通決議案決定的較長期間，惟該期間在任何年度內均不得超過60日。

在香港設置的任何股東名冊須於一般辦公時間內（惟董事可作出合理的限制）免費供本公司任何股東查閱，而任何其他人士在每次查閱時均須繳交由董事根據上市規則不時許可的最高金額而可能決定的費用。

2.18 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

股東大會如無足夠法定人數，則不可處理任何事項。但即使無足夠法定人數，仍可委任、指派或選舉主席，而委任、指派或選舉主席並不被視為會議的議程一部分。

兩位親身出席的本公司股東或其委任代表為會議的法定人數，惟倘本公司只有一位股東，則法定人數為親身出席的該名股東或其委任代表。

就章程細則的規定而言，屬公司身份的本公司股東如派出經該公司董事或其他監管部門通過決議案委任的正式授權代表或藉授權書派出代表，代表該公司出席本公司有關股東大會或本公司任何有關類別股東大會，則當作該公司親身出席論。

本公司另行召開的各類別股東大會的法定人數載於上文2.4一段。

2.19 少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利

章程細則並無關於少數股東在遭受欺詐或壓制時可行使的權利的規定。

2.20 清盤程序

倘若本公司清盤，而可向本公司股東分派的資產不足以償還全部已繳股本，則資產的分派方式為盡可能由股東按開始清盤時分別所持股份的已繳或應繳股款的股本比例分擔虧損。如於清盤時，可向本公司股東分派的資產超逾償還開始清盤時全部已繳股本，則餘數可按本公司股東就其分別所持股份於開始清盤時的已繳股本的比例向本公司股東分派。上述並不會損害根據特別條款及條件所發行股份的持有人的權利。

倘若本公司清盤，清盤人可在本公司以特別決議案批准及公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物或現物分派予本公司股東，而不論該等資產為同一類或多類不同的財產。清盤人可就此目的為前述分派的任何財產釐訂其認為公平的價值，並決定本公司股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得同樣批准的情況下，以本公司股東為受益人將該等資產全部或任何部分交予清盤人在獲得同樣批准及按公司法規定的情況下認為適當的信託人，惟不得強迫本公司股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

2.21 失去聯絡的股東

倘若：(a)合共不少於3張有關應以現金支付該等股份持有人的支票或付款單在12年內全部仍未兌現；(b)本公司在上述期間或下文(d)項所述的3個月限期屆滿前，並無接獲有關該股東的所在地點或存在的任何消息；(c)在上述的12年期間，至少應已就有關股份派發三次股息，而股東於有關期間內並無領取股息；及(d)於12年期滿時，本公司以廣告方式在報章發出通告，或根據上市規則，按照章程細則的規定，運用本公司可以電子方式送交通知的方式發出電子通信，表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計3個月經已屆滿，並已知會聯交所本公司欲出售該等股份，則本公司可出售任何一位股東的股份或因身故、破產或法例實施而轉移於他人的股份。任何有關出售所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該款項淨額後，即欠負該位前股東一筆相等於該項淨額的款項。

開曼群島公司法及稅務概要

1 緒言

公司法在頗大程度上根據較舊的英國公司法的原則訂立，惟公司法與現時的英國公司法有相當大的差異。以下為公司法若干條文的概要，惟此概要不代表包括所有適用的條文及例外情況，亦不表示總覽有別於有利益關係人士可能較熟悉的司法權區的同類條文的公司法及稅務各事項。

2 註冊成立

本公司於二零一六年五月三十日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。因此，其必須在開曼群島以外地區經營其大部份業務。本公司須每年向開曼群島的公司註冊處處長呈交年度報告並根據其法定股本數額繳付一筆費用。

3 股本

公司法准許公司發行普通股、優先股、可贖回股份或綜合發行上述各種股份。

公司法規定，倘公司按溢價發行股份，不論是旨在換取現金或其他代價，須將相當於該等股份的溢價總值的款項撥入「股份溢價賬」內。倘公司根據作為收購或註銷任何其他公司股份的代價的任何安排配發並以溢價發行股份的溢價，公司可選擇不按上述規定處理。公司法規定，在公司的章程大綱及細則規定（如有）的規限下，公司可按其不時決定的方式運用股份溢價賬，其中包括（但不限於）：

- (a) 向股東分派或派發股息；
- (b) 繳足公司未發行股份的股本，以便向股東發行已繳足股款的股本之紅股；
- (c) 贖回及購回股份（惟須符合公司法第37條的規定）；
- (d) 註銷公司的開辦費用；
- (e) 註銷公司發行任何股份或債券所支付的費用、佣金或所給予折讓；及
- (f) 支付贖回或購買公司任何股份或債券應支付的溢價。

股份溢價賬不得用作向股東分派或派發股息，除非該公司在緊隨支付建議的分派或股息之日後有能力償還在其於日常業務中到期清付的債項。

公司法規定，在開曼群島大法院認可下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，如其章程細則許可，可以特別決議案以任何方式削減其股本。

在公司法的詳細規定下，股份有限公司或具有股本的擔保有限公司，倘若其章程細則許可，則可以發行可按公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份。此外，在章程細則許可下，公司亦可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。購買的方式必須得到公司的章程細則許可或公司以普通決議案批准。章程細則可指明公司董事可決定購買的方式。公司只可贖回或購買本身已繳足股款的股本之股份。如公司贖回或購買本身股份後再無任何持股的股東，則不可贖回或購買本身股份。除非在緊隨建議付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以公司股本贖回或購買本身的股份，乃屬違法。

開曼群島並無明文限制公司提供財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎及誠信考慮下認為適當提供該等資助乃合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

4 股息及分派

除公司法第34條的規定外，並無有關派息的法定規定。根據英國案例法（可能於開曼群島在此方面具有說服力），股息只可以從公司的利潤分派。此外，公司法第34條許可，在符合償還能力且按其章程大綱及細則的規定（如有），公司可由股份溢價賬支付股息及分派（詳情請參閱上文第3段）。

5 股東訴訟

開曼群島法院預期將參考英國的案例法判例。*Foss v. Harbottle*判例（及其例外案例）獲開曼群島法院引用及遵從。該案例准許少數股東以公司名義進行集體訴訟或引申訴訟，對(a)超越公司權限或非法行為，(b)欺詐少數股東而過失方為對公司有控制權的人士，及(c)並無得到由所需規定大多數（或特別指定大多數）股東通過的決議案提出訴訟。

6 保障少數股東

如公司並非銀行且其股本分為股份，則開曼群島大法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的業務並按大法院指定的方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟開曼群島大法院，如法院認為根據公平而公正的理由公司理應清盤，則可發出清盤令。

股東對公司的索償，一般而言須根據適用於開曼群島的一般合同法或民事侵權法，或根據公司的章程大綱及細則所確立作為股東具有的個別權利而提出。

開曼群島法院已引用並依循英國普通法有關不容許主要股東欺詐少數股東的規定。

7 出售資產

公司法並無特定條文限制董事出售公司資產的權力。根據一般法律，董事在行使上述權力時須以審慎及誠信的態度並為適當及符合公司利益的目標而進行。

8 會計及審核規定

公司法規定，公司須就下列各項保存適當的賬冊：

- (a) 公司所有收支款項，及有關收支事項；
- (b) 公司所有銷貨與購貨記錄；及
- (c) 公司的資產與負債。

如賬冊不能真實及公平地反映公司狀況及解釋有關的交易，則不被視為適當保存賬冊。

9 股東名冊

在其章程細則的規定規限下，獲豁免公司可在董事不時認為適當而在開曼群島或以外的地點設置股東總名冊及任何分冊。公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長遞交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，不會供給公眾查閱。

附錄三

本公司組織章程及開曼群島公司法概要

10 查閱賬冊及記錄

公司股東根據公司法一般並無查閱或獲得公司股東名冊或公司記錄副本的權利，惟具有公司的章程細則可能載列的權利。

11 特別決議案

公司法規定特別決議案須獲最少三分之二有權出席股東大會及投票的股東親身或(如准許委派代表)其代表在股東大會通過，並已正式發出召開該大會並指明擬提呈的決議案為特別決議案的通告(惟倘一公司於其章程細則指明大多數為必須多於三分之二，及可額外指明該大多數(即不少於三分之二)可能不同於其他需要特別決議案通過的事項除外)。如公司的章程細則許可，公司當時所有有權表決的股東以書面簽署的決議案亦可具有特別決議案的效力。

12 附屬公司擁有母公司的股份

如公司的宗旨許可，則公司法並不禁止開曼群島公司購買及持有其母公司的股份。任何附屬公司的董事在進行上述購買時，必須以審慎及誠信的態度並以適當及符合附屬公司利益的目標而進行。

13 併購及合併

公司法允許開曼群島公司之間及開曼群島公司與非開曼群島公司之間進行併購及合併。就此而言，(a)「併購」指兩間或以上組成公司合併，並將其業務、財產及負債歸屬至其中一間存續公司內；及(b)「合併」指兩間或以上的組成公司整合為一間合併公司，並將該等公司的業務、財產及負債歸屬至該合併公司。為進行併購或合併，併購或合併計劃書須獲各組成公司的董事批准，而該計劃必須獲(a)各組成公司以特別決議案授權及(b)組成公司的章程細則可能列明的其他授權(如有)。該併購或合併計劃書必須向開曼群島公司註冊處處長存檔，連同有關合併或存續公司償債能力的聲明、各組成公司的資產及負債清單以及承諾將有關併購或合併證書的副本送交各組成公司股東及債權人的承諾書，並將在開曼群島憲報刊登併購或合併的通告。除若干特殊情況外，有異議股東有權於作出所需程序後獲支付其股份的公平值，惟倘各方未能就此達成共識，則將由開曼群島法院釐定。遵守此等法定程序進行的併購或合併毋須經法院批准。

14 重組

法定條文規定進行重組及兼併須於就此召開的大會(視情況而定)，獲得出席大會的大多數股東或債權人(佔股東或債權人價值的75%)贊成，並於其後獲開曼群島大法院批准。雖然有異議的股東可向大法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，大法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易，而倘該項交易獲批准及完成，有異議股東將不會獲得類似諸如美國公司的異議股東一般具有的估值權利(即以司法方式釐定其股份的估值而獲得現金的權利)。

15 收購

如一間公司提出收購其他公司的股份，且在提出收購建議後4個月內，不少於90%被收購股份的持有人接納收購，則收購人在上述4個月期滿後的兩個月內，可隨時發出通知要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島大法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明大法院應行使其酌情權，惟大法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購的有關股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法逼退少數股東。

16 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司章程細則對高級職員及董事作出彌償保證，惟以開曼群島法院認為違反公眾政策的任何有關條文為限(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

17 清盤

法院可對公司頒令強制清盤，或(a)倘公司有能力償債，則根據其股東特別決議案，或(b)倘公司無力償債，則根據其股東的普通決議案自動清盤。清盤人負責集中公司資產(包括出資人(股東)應付的款項(如有))、確定債權人名單及償還公司所欠債權人的債務(如資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人的名單，以及根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

18 轉讓的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益的公司股份除外。

19 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同行政局承諾：

- (a) 開曼群島現行法律概不會就本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (b) 此外，本公司毋須就下列各項繳納溢利、收入、收益或增值所需繳納的稅項或遺產稅或繼承稅：
 - (i) 本公司股份、債券或其他承擔；或
 - (ii) 就全部或部分任何有關付款(定義見稅務優惠法(二零一一年修訂本)第6(3)條)繳納預扣稅。

該承諾自二零一六年六月十四日起生效，為期20年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無承繼稅或遺產稅。除不時因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將該等文據帶入開曼群島司法權區而可能須予支付若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島並無參與訂立適用於由本公司作出或向本公司作出的任何付款的雙重徵稅協定。

20 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法規或貨幣限制。

21 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Maples and Calder已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法的各方面。如附錄五「備查文件」一節所述，該意見函連同公司法定文本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的任何司法權區法律之間的差異，應尋求獨立法律意見。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 註冊成立

本公司於二零一六年五月三十日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。我們於二零一六年七月七日根據公司條例第16部登記為一間非香港公司，而我們於香港的主要營業地點位於香港新界沙田石門安群街3號京瑞廣場1期11樓J室。鄭先生已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故須遵守開曼群島法律及本公司的組織章程（包括大綱及細則）。本公司組織章程的多項條文及公司法相關方面的概要載於本文件附錄三。

2. 本公司股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為5,000,000港元，分為500,000,000股每股面值0.01港元的股份。一(1)股股份已作為繳足股份配發及發行予本公司組織章程大綱及細則的簽署人，其後於二零一六年五月三十日轉讓予Sage City。
- (b) 根據於二零一六年六月十三日通過的本公司唯一股東書面決議案，本公司的法定股本透過增設額外1,500,000,000股股份由5,000,000港元增加至20,000,000港元。
- (c) 於二零一六年六月十六日，Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive（作為賣方）與本公司（作為買方）訂立換股協議，據此，本公司分別向Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive收購8,350股、366股、367股、367股及550股Victor Ease股份，而作為有關的代價，本公司將分別向Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive配發及發行8,349股、366股、367股、367股及550股股份，並悉數入賬列為繳足股款。
- (d) 於上市後，本公司將根據[編纂]及[編纂]向機構及專業投資者以及[編纂]發行[編纂]股新股份，並透過資本化發行方式向本公司現有股東發行若干新股份。

- (e) 待本公司股份溢價賬因根據[編纂]及[編纂]發行新股份而錄得進賬後，本公司將透過將本公司股份溢價賬進賬額中[編纂]港元撥充資本的方式配發及發行合共[編纂]股入賬列為繳足股款的新股份，其中[編纂]股、[編纂]股、[編纂]股、[編纂]股及[編纂]股新股份將分別配發及發行予Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive。
- (f) 緊隨資本化發行、[編纂]及[編纂]完成後，將發行[編纂]股繳足股款或入賬列為繳足股款的股份，而[編纂]股股份將為仍未發行。
- (g) 除根據發行股份一般授權（本附錄「有關本公司的進一步資料—本公司購回股份」一段所述者）及根據購股權計劃外，本公司現時無意發行任何本公司法定但未發行股本，且不會在未經股東於股東大會上事先批准的情況下進行會實際改變本公司控制權的股份發行。
- (h) 除本文件所披露者外，自註冊成立以來本公司股本並無變動。

3. 股東於[編纂]通過的書面決議案

股東於[編纂]通過書面決議案，據此（其中包括）：

- (a) 本公司批准及採納大綱及細則，其條款於本文件附錄三中概述；
- (b) 於本文件日期後滿30日或之前，在上市科批准本文件所述已發行股份及將予發行股份（包括因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份）上市及買賣，及[編纂]在[編纂]下的責任成為無條件且並無根據[編纂]的條款或因其他原因而終止的情況下：
 - (i) 批准[編纂]並授權董事根據[編纂]配發及發行在所有方面與當時的現有股份享有同等權益的[編纂]；

- (ii) 批准及採納購股權計劃的規則（其主要條款載於本附錄下文「購股權計劃」一段）並授權董事根據購股權計劃的條款及條件授出購股權以認購其下股份，及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權所附認購權獲行使而配發、發行及處置股份，及採取彼等認為就實行購股權計劃而言屬必要或適當的所有行動；
 - (iii) 在本公司股份溢價賬因[編纂]而獲得進賬的進一步條件下，授權董事將本公司股份溢價賬中金額為[編纂]港元的進賬款額撥充資本，及將該筆款項撥充資本以按面值繳足[編纂]股股份的股款，並向於[編纂]（或於彼等可能指定的日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士按彼等當時於本公司的持股比例（盡可能不涉及零碎股份）配發及發行，每股股份與當時的現有發行股份在所有方面享有同等權益，並授權董事落實該資本化及分派以及批准資本化發行；
- (c) 授予董事一般無條件授權以行使本公司所有權力配發、發行及處置（透過供股或因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份，或為代替股份全部或部分股息，或根據細則的類似安排，或根據本公司股東於股東大會上授出的特定授權或根據[編纂]而配發及發行的任何股份除外）股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或可轉換為股份的有關證券的類似權利，及作出或提出可能須行使該權力的要約、協議及購股權，其總面值不得超過緊隨[編纂]及[編纂]以及資本化發行完成後之本公司股本總面值的20%（惟不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿；或
 - (iii) 股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修改此項授權時；

- (d) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力，在創業板或本公司證券可能在當地上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，數目最高為緊隨[編纂]及[編纂]以及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的10%（惟不包括因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
 - (ii) 細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿；或
 - (iii) 股東於股東大會以普通決議案修訂或撤銷此項授權時；及
- (e) 擴大上文(c)分段所述的一般無條件授權，方式為於董事根據此項一般授權而可能配發或同意配發的本公司股本總面值中，加入相當於本公司根據上文(d)分段所述購回股份的授權所購回本公司股本總面值的數額，惟此經擴大數額不得超過緊隨[編纂]及[編纂]以及資本化發行完成後之本公司已發行股本總面值的10%（惟不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份）。

4. 企業重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司曾進行重組，以理順本集團企業架構，而本公司已成為本集團的控股公司。重組涉及以下主要步驟：

- (a) Victor Ease於二零一五年七月十日在英屬處女群島註冊成立，其法定股本最多為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一五年八月十四日，一(1)股每股面值1.00美元的股份已配發及發行予鄺先生，代價為1.00美元。
- (b) 於二零一五年八月十四日，Victor Ease（作為承讓人）與鄺先生（作為轉讓人）訂立轉讓文據及買賣票據，據此，Victor Ease向鄺先生收購100股鄺文記的普通股(100%)，而作為其代價，鄺先生獲配發及發行9,999股Victor Ease的代價股份，悉數入賬列為繳足股款。

附錄四

法定及一般資料

- (c) Sage City於二零一五年七月十日在英屬處女群島註冊成立，法定股本最多為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一五年八月十四日，一(1)股每股面值1.00美元的股份已配發及發行予鄺先生，代價為1.00美元。
- (d) 於二零一五年八月十四日，Sage City (作為承讓人) 與鄺先生 (作為轉讓人) 訂立轉讓文據及買賣票據，據此，Sage City向鄺先生收購10,000股Victor Ease的普通股(100%)，而作為其代價，鄺先生獲配發及發行9,999股Sage City的代價股份，悉數入賬列為繳足股款。
- (e) 於二零一五年八月十四日，葉港樂先生 (作為承讓人) 與鄺先生 (作為轉讓人) 訂立轉讓文據及買賣票據，據此，葉港樂先生向鄺先生收購3,000股Sage City股份，代價為3,000.00美元。
- (f) Silver Thrive於二零一五年七月十三日在英屬處女群島註冊成立，法定股本最多為50,000股每股面值1.00美元的股份。於二零一五年八月十四日，3,550股、3,000股、2,550股及900股每股面值1.00美元的股份分別獲配發及發行予梁念卿、鄧可欣、江寶儀及石麗英，代價分別為3,550.00美元、3,000.00美元、2,550.00美元及900.00美元。
- (g) 於二零一五年八月十四日，Silver Thrive (作為承讓人) 與Sage City (作為轉讓人) 訂立轉讓文據及買賣票據，據此，Silver Thrive向Sage City收購550股Victor Ease股份，代價為5,142,500港元。
- (h) 於二零一五年八月十四日，Speedtown (作為買方) 與Sage City (作為賣方) 訂立股份轉讓協議，據此，Speedtown向Sage City收購366股Victor Ease股份(3.66%)，代價為3,422,100.00港元。
- (i) 於二零一五年八月十四日，Marine Assets (作為買方) 與Sage City (作為賣方) 訂立股份轉讓協議，據此，Marine Assets向Sage City收購367股Victor Ease股份(3.67%)，代價為3,431,450.00港元。
- (j) 於二零一五年八月十四日，United Solutions (作為買方) 與Sage City (作為賣方) 訂立股份轉讓協議，據此，United Solutions向Sage City收購367股Victor Ease股份(3.67%)，代價為3,431,450.00港元。
- (k) 本公司於二零一六年五月三十日在開曼群島註冊成立，法定股本為5,000,000港元，分為500,000,000股每股面值0.01港元的普通股。一(1)股股份已作為繳足股份配發及發行予本公司組織章程大綱及細則的簽署人，其後於二零一六年五月三十日轉讓予Sage City。

- (1) 於二零一六年六月十六日，Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive（作為賣方）與本公司（作為買方）訂立換股協議，據此，本公司分別向Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive收購8,350股、366股、367股、367股及550股Victor Ease股份，而作為有關的代價，本公司分別向Sage City、Speedtown、Marine Assets、United Solutions及Silver Thrive配發及發行8,349股、366股、367股、367股及550股股份，並悉數入賬列為繳足股款。

緊隨上文(1)項所述股份轉讓完成後，本公司成為本集團的控股公司。

5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於本公司的會計師報告中，報告文本載於本文件附錄一。

除本文件「歷史、發展、重組及公司架構－重組」一段所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無變動。

6. 本公司購回股份

本節載有聯交所規定本文件須載入關於本公司購回股份的資料。

(a) 創業板上市規則條文

創業板上市規則容許以創業板作主要上市的公司於創業板購回其證券，惟須受若干限制，其概要載列如下：

(i) 股東批准

創業板上市規則規定，以創業板作主要上市的公司擬購回股份（必須為已繳足股款的股份），均須事先由股東通過普通決議案授出一般授權或就某項交易作出特定批准的方式批准。

附註：根據股東於二零一六年九月二十四日通過的書面決議案，董事獲授一般無條件授權（「購回授權」），授權彼等可行使本公司一切權力在創業板或本公司證券可能在當地上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回面值不超過緊隨[編纂]及[編纂]以及資本化發行完成之後本公司已發行股本總面值10%的股份（惟不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可予發行的任何股份），而購回授權將一直有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會通過普通決議案撤回或修改該購回授權時（以最早發生者為準）為止。

(ii) 資金來源

本公司所作任何購回所需資金須來自細則、開曼群島適用法律及創業板上市規則規定可合法作此用途的資金。本公司不得以現金以外的代價或以並非聯交所不時的交易規則規定的結算方式於創業板購回本身的股份。

本公司在進行任何購回時，可使用溢利或特為進行購回而發行新股份所得的資金，或（如細則許可且不違反公司法）以資本購回股份；倘若購回時應付出任何溢價，則須以本公司溢利或以本公司購回股份之前或當時的股份溢價賬，或（如細則許可且不違反公司法）以資本撥付。

(iii) 關連方

創業板上市規則禁止本公司在知情情況下向「核心關連人士」（定義見創業板上市規則）（包括本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等任何一方的緊密聯繫人士）在創業板購回股份，而核心關連人士不得在知情情況下在創業板向本公司出售股份。

(b) 行使購回授權

按緊隨[編纂]及[編纂]以及資本化發行完成後已發行的[編纂]股股份計算，董事將獲授權根據購回授權於購回授權有效期間購回最多[編纂]股股份。根據購回授權購回的任何股份必須為已繳足股款。

(c) 進行購回的理由

董事相信，股東給予董事一般授權讓本公司可在市場購回股份，符合本公司及其股東的最佳利益。此類購回或可提高本公司的每股資產淨值及／或每股盈利（視乎當時市況及資金安排而定），且僅可在董事相信有關購回對本公司及股東均有利的情況下進行。

(d) 購回的資金

本公司購回股份時僅可動用細則、創業板上市規則及開曼群島適用法律及法規容許可合法作此用途的資金。

如行使購回授權會導致對本公司的營運資金需求或董事認為對本公司不時恰當的負債水平構成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

(e) 一般資料

董事及（經一切合理查詢後盡彼等所知）彼等的任何緊密聯繫人士（定義見創業板上市規則）現時均無意在購回授權獲行使時向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾在創業板上市規則、細則及開曼群島不時生效的適用法律及法規適用下根據該等規定行使購回授權。

倘若根據購回授權購回股份後，某名股東於本公司的投票權益比例增加，則有關增加就香港《公司收購、合併及股份購回守則》（「收購守則」）而言會被視為一項收購。在若干情況下，一名股東或一組一致行動（定義見收購守則）的股東可能因如此增加而取得或綜合取得本公司的控制權（視乎彼等所增持的股東權益的幅度而定），並或會有責任根據收購守則規則26作出強制要約。

除上文所披露者外，就董事所知，緊隨股份上市後根據購回授權購回任何股份不會產生收購守則下的任何後果。目前，就董事所知，倘若董事根據購回授權全面行使權利以購回股份，並無股東可能須根據收購守則規則26作出強制要約。

倘進行購回會導致公眾持股量低於已發行股份總數的25% (或創業板上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，則董事不會行使購回授權。概無核心關連人士 (定義見創業板上市規則) 向本公司表示現時有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，惟亦無承諾不會出售股份。

B. 有關本集團業務的其他資料

1. 重大合約概要

本集團於本文件日期前兩年內所訂立就本公司業務整體而言屬重大或可能屬重大的合約 (並非於日常業務過程中訂立的合約) 如下：

- (a) 鄭先生與Victor Ease訂立日期為二零一五年八月十四日的轉讓文據，以由鄭先生向Victor Ease轉讓100股鄭文記普通股 (佔鄭文記當時已發行股本總額的100%)，代價為向鄭先生配發及發行9,999股Victor Ease代價股份，悉數入賬列為繳足股款；
- (b) 鄭先生與Victor Ease訂立日期為二零一五年八月十四日的買賣票據，以由鄭先生向Victor Ease轉讓100股鄭文記普通股 (佔鄭文記當時已發行股本總額的100%)，代價為向鄭先生配發及發行9,999股Victor Ease代價股份，悉數入賬列為繳足股款；
- (c) 鄭先生與Sage City訂立日期為二零一五年八月十四日的轉讓文據，以由鄭先生向Sage City轉讓10,000股Victor Ease普通股 (佔Victor Ease當時已發行股本總額的100%)，代價為向鄭先生配發及發行9,999股Sage City代價股份，悉數入賬列為繳足股款；
- (d) 鄭先生與Sage City訂立日期為二零一五年八月十四日的買賣票據，以由鄭先生向Sage City轉讓10,000股Victor Ease普通股 (佔Victor Ease當時已發行股本總額的100%)，代價為向鄭先生配發及發行9,999股Sage City代價股份，悉數入賬列為繳足股款；
- (e) 鄭先生與葉港樂先生訂立日期為二零一五年八月十四日的轉讓文據，以由鄭先生向葉港樂先生轉讓3,000股Sage City普通股 (佔Sage City當時已發行股本總額的30%)，代價為3,000美元；

附錄四

法定及一般資料

- (f) 鄭先生與葉港樂先生訂立日期為二零一五年八月十四日的買賣票據，以由鄭先生向葉港樂先生轉讓3,000股Sage City普通股（佔Sage City當時已發行股本總額的30%），代價為3,000美元；
- (g) Sage City與Silver Thrive訂立日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，據此，Silver Thrive（作為買方）向Sage City收購550股Victor Ease普通股（佔Victor Ease當時已發行股本總額的5.5%），代價為5,142,500港元；
- (h) Sage City與Speedtown訂立日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，據此，Speedtown（作為買方）向Sage City收購366股Victor Ease普通股（佔Victor Ease當時已發行股本總額的3.66%），代價為3,422,100港元；
- (i) Sage City與Marine Assets訂立日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，據此，Marine Assets（作為買方）向Sage City收購367股Victor Ease普通股（佔Victor Ease當時已發行股本總額的3.67%），代價為3,431,450港元；
- (j) Sage City與United Solutions訂立日期為二零一五年八月十四日的股份買賣協議，據此，United Solutions（作為買方）向Sage City收購367股Victor Ease普通股（佔Victor Ease當時已發行股本總額的3.67%），代價為3,431,450港元；
- (k) Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets、United Solutions與本公司訂立日期為二零一六年六月十六日的換股協議，據此，本公司（作為買方）分別向Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions收購8,350股、550股、366股、367股及367股Victor Ease普通股（合共佔Victor Ease當時已發行股本總額的100%），而作為有關的代價，本公司分別向Sage City、Silver Thrive、Speedtown、Marine Assets及United Solutions配發8,349股、550股、366股、367股及367股代價股份，並悉數入賬列為繳足股款；

- (l) 鄭先生與Sage City各自以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人所簽立日期為[編纂]的彌償契據，當中載有本附錄「稅項及其他彌償保證」一段所述的彌償保證；
- (m) 鄭先生與Sage City各自以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人所簽立日期為[編纂]的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東之關係」一節「不競爭契據」一段；及
- (n) [編纂]。

附錄四

法定及一般資料

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

於最後可行日期，本集團已於香港申請下列商標：

申請人	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

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，本集團擁有以下董事認為對本集團業務而言屬重大的域名：

註冊擁有人名稱	域名	屆滿日期
鄭文記工程有限公司	kwongmankee.info	二零二一年 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

C. 有關主要股東、董事及專家的其他資料

1. 權益披露

- (a) 據董事所知，緊隨[編纂]以及資本化發行完成後（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發行的任何股份），董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有股份於創業板上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據有關董事進行證券交易的創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

附錄四

法定及一般資料

於我們股份的好倉

董事姓名	身份／性質	持有／擁有 權益的 股份數目	佔股權 概約百分比
鄭先生 (附註)	於受控制法團之權益 (附註)	[編纂]	[編纂]

附註：鄭先生實益擁有Sage City已發行股本的70%，而Sage City為持有本公司[編纂]股權的實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，鄭先生被視為或當作於Sage City實益擁有之所有本公司股份中擁有權益。鄭先生為本公司主席、執行董事及Sage City之董事。

- (b) 就董事所知，緊隨[編纂]及資本化發行完成後（並無計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任何股份），以下人士將於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分部條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或於附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票之任何類別股本面值中直接或間接擁有10%或以上權益：

於我們股份之好倉

名稱	身份／性質	所持有／擁有 權益股份數目	佔股權 概約百分比
Sage City (附註1)	實益權益	[編纂]	[編纂]
鄭先生 (附註2)	於受控制法團之權益	[編纂]	[編纂]
李存珍女士 (附註3)	配偶之權益	[編纂]	[編纂]

附註：

1. Sage City乃於英屬處女群島註冊成立之公司，並由鄭先生及葉港樂先生分別擁有70%及30%權益。鄭先生為本公司主席、執行董事及Sage City之董事。葉港樂先生為本公司之高級管理層。
2. 鄭先生實益擁有Sage City之70%已發行股本，Sage City為持有本公司[編纂]股權之實益擁有人。因此，就證券及期貨條例而言，鄭先生被視為或當作於Sage City實益擁有之所有本公司股份中擁有權益。
3. 李存珍女士乃鄭先生之配偶，就證券及期貨條例而言，彼於[編纂]後被視為或當作於鄭先生擁有權益之所有本公司股份中擁有權益。

附錄四

法定及一般資料

2. 服務合約詳情

概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務協議（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）。

3. 董事酬金

- (a) 本集團就二零一四財年及二零一五財年各年向鄺先生（於二零一五財年及二零一六財年為我們的唯一董事）支付的酬金總額（包括薪金、袍金、酌情花紅、其他津貼及實物福利）分別約為920,000港元及780,000港元。
- (b) 根據現時生效的安排，本集團就截至二零一七年三月三十一日止年度應付董事的酬金總額（不包括因任何酌情福利或花紅或其他額外福利作出的付款）將約為870,000港元。
- (c) 根據現時建議的安排，待上市後，本集團應付各董事的基本年度酬金（不包括因任何酌情福利或花紅或其他額外福利作出的付款）如下：

執行董事	港元
鄺志文先生	840,000
葉偉文先生	330,000
獨立非執行董事	港元
余韻華女士	100,000
羅沛昌先生	100,000
屈曉昕先生	100,000

4. 已收取的代理費或佣金

除本文件「[編纂]—佣金及開支」一節所披露者外，概無董事或名列本附錄「專家同意書」一段的專家於本文件日期前兩年內曾自本集團收取任何代理費或佣金。

5. 關聯方交易

有關關聯方交易的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註24。

6. 免責聲明

除本文件披露者外：

- a. 在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情況下，據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]以及資本化發行完成後，概無人士（並非董事或本公司最高行政人員）將於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，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- b. 概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有股份於創業板上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益或淡倉，或根據有關董事進行證券交易的創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- c. 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家在本集團任何成員公司創辦過程中，或本集團任何成員公司於緊接本文件刊發前兩年內收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有權益；
- d. 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本文件日期仍然生效且與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- e. 概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或有權（不論可否依法執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；
- f. 據董事所知，概無董事、彼等各自的聯繫人士（定義見創業板上市規則）或擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；

- g. 概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約（於一年內屆滿或可由僱主免付賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）；及
- h. 自本公司註冊成立日期以來，本集團任何成員公司概無向任何董事支付酬金或其他實物利益，且於最後可行日期，本集團任何成員公司亦無根據任何仍生效安排應就本財政年度向任何董事支付任何酬金或實物利益。

D. 購股權計劃

本公司已於二零一六年八月二十四日有條件採納購股權計劃。以下為購股權計劃主要條款的概要，但並非亦不擬成為購股權計劃的一部分，且不應視為會影響購股權計劃規則的詮釋。

購股權計劃之條款乃根據創業板上市規則第23章條文。

(a) 釋義

就本節而言，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「採納日期」指二零一六年九月二十四日，即我們的股東以書面決議案有條件採納購股權計劃之日期

「董事會」指董事會，或董事會正式授權的委員會

「本集團」指本公司及本公司直接或間接持有任何股權的任何實體

「計劃期間」指採納日期起至緊接計劃第十週年當日前的營業日營業時間結束為止的期間

(b) 條款概要

以下為我們的股東於二零一六年九月二十四日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃規則的主要條款概要：

(i) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的在於吸引及留住最優秀的人員、向本集團僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務提供商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

(ii) 參與者資格及條件

董事會可全權根據其認為適合的條款，向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、諮詢人或顧問、或本集團的任何主要股東、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務提供商授出購股權，供其按下文第(iii)段所述方式計算的價格認購董事會可能根據購股權計劃的條款釐定的有關股份數目。任何參與者獲授購股權的資格將由董事會（或獨立非執行董事，視乎情況而定）不時根據參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻來決定。

(iii) 股份價格

與根據購股權計劃授出的任何一份購股權有關的股份的認購價將為由董事會全權釐定並通知參與者的價格，且不得低於下列各項中的最高者：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出購股權當日（須為營業日）的收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出購股權之日前五個營業日的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權當日的面值，惟就計算認購價而言，如本公司在聯交所上市不足五個營業日，則新發行價應當作上市前期間任何營業日的收市價。

(iv) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約須於提出有關要約日期（包括當日）起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的一份購股權向本公司支付1.00港元。

(v) 股份數目上限

- (aa) 在下文第(bb)及(cc)分段之規限下，自採納日期起因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可發行的股份數目上限（就此而言，不包括因已授出但根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權獲行使而可發行的股份），合共不得超出於[編纂]全部已發行股份的10%。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及不超過[編纂]股股份（或因該[編纂]股股份不時拆細或合併所得出的股份數目）的購股權。

- (bb) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准更新，惟因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的全部購股權獲行使而可發行的股份總數，不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%。計算經更新的10%上限時，不會計及之前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權（包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權）。本公司須向股東寄發一份載有創業板上市規則就此方面所規定資料的通函。
- (cc) 本公司可在股東大會上徵求股東另行批准，授出超過10%上限的購股權，惟超過10%上限的購股權僅可授予徵求上述批准前本公司所具體指定的承授人。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，載述該等承授人的一般資料、將授出購股權的數目及條款、向該等人士授出購股權的目的及有關購股權條款將如何達到此目的的說明以及創業板上市規則規定的有關其他資料。
- (dd) 因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權獲行使而發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股份的30%。如根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會導致超過此30%上限，則不得授出購股權。

(vi) 每名參與者的配額上限

直至授出日期止任何12個月期間，因根據購股權計劃授予任何參與者的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）獲行使而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。額外授出任何超過該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其緊密聯繫人士（或倘該承授人為關連人士，則為其聯繫人士）須放棄投票。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，載述承授人的身份、將授出的購股權數目及條款（及之前已授予該承授人的購股權）及創業板上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款（包括認購價）須於股東批准前釐定，而計算認購價時，建議額外授出購股權的董事會會議日期應視為授出日期。

(vii) 向某董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士授出購股權

- (aa) 向某董事、最高行政人員或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人士)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。
- (bb) 倘向某主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何聯繫人士)授出任何購股權會導致上述人士在直至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份總數：
 - (i) 合共超過已發行股份的0.1%；及
 - (ii) 按股份於各授出日期的收市價計算的總值超過5,000,000港元，則額外授出購股權須經股東在本公司股東大會上批准，而表決將以按股數投票方式進行。本公司須向股東寄發通函，載述創業板上市規則就此規定的所有資料。承授人、其聯繫人士及本公司所有核心關連人士必須放棄投票，惟擬投票反對建議授出購股權的任何關連人士除外。

向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人士授出購股權的條款如有任何更改，亦須經股東以上述方式批准。

(viii) 授出購股權的時間限制

- (aa) 在本集團獲悉任何內幕消息(定義見證券及期貨條例)後，本公司不得提呈授出購股權的建議，直至該內幕消息根據創業板上市規則以及證券及期貨條例規定公佈為止。尤其是。於緊接下列日期中較早發生者前一個月開始之期間，不得授出購股權：
 - (i) 於批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期(不論創業板上市規則有否規定)業績的董事會會議日期(根據創業板上市規則首先知會聯交所的日期)；及

(ii) 本公司根據創業板上市規則刊發任何年度、半年度或季度或其他中期（不論創業板上市規則有否規定）業績公佈的期限。

(bb) 除上文(aa)段所述限制外，概不得於本公司刊發財務業績的任何日期及下列期間向董事授出購股權：

(i) 緊接年度業績刊發日期前60天期間或（如屬較短期間）有關財政年度年結日起至刊發業績日期止期間；及

(ii) 緊接季度業績及半年度業績刊發日期前30天期間或（如屬較短期間）有關季度或半年度期間結束時至刊發業績日期止期間。

(ix) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

(x) 表現目標

除董事會決定並於有關購股權的授出要約上有所指明以外，承授人於行使任何購股權前毋須達成任何表現目標。

(xi) 股份地位

因行使購股權將獲配發的股份受當時有效的細則全部條文所規限，且在各方面與於配發日期已發行的繳足股份享有同等地位，因此持有人將有權參與配發日期後支付或作出的所有股息或其他分派，但不可參與之前已宣派或擬派或決議支付或作出而記錄日期在配發日期當日或之前的任何股息或其他分派，且因行使購股權將獲配發的股份於承授人名稱正式記入本公司股東名冊登記為相關持有人前不會附帶任何投票權。

(xii) 權利屬承授人個人所有

購股權屬購股權承授人個人所有，不得轉讓或出讓。

(xiii) 因身故而終止受聘時的權利

倘承授人身故（惟如承授人於授出日期為僱員，於身故前3年內並無出現下文第(xiv)項所述可成為終止受聘的理由的事項），則承授人的法定遺產代理人可於承授人身故日期起計12個月內行使承授人所有可行使而尚未行使的購股權，惟倘於承授人身故前或身故日期起計六個月內發生第(xvii)、(xviii)及(xix)項所述任何事項，則其遺產代理人可於以上各項各自所載的不同限期行使購股權。

(xiv) 因解僱而終止受聘時的權利

倘承授人於授出日期為本集團僱員，惟因嚴重行為不當或破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定犯有涉及其品格或誠信的任何刑事罪行等任何一個或以上的理由，或（倘董事會決定）基於僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約而可終止聘用的任何其他理由，因而其後不再為本集團僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人不再為本集團僱員當日自動失效。

(xv) 因其他原因終止受聘時的權利

倘承授人於授出日期為本集團僱員，惟其後因身故或上文第(xiv)項所述一項或多項終止受僱理由以外的任何原因而不再為本集團僱員，則尚未行使的購股權將於承授人終止受聘日期起計滿3個月時失效，而終止受聘日期將為於本公司或本集團有關成員公司的最後一個實際工作日，而不論有否支付薪金代替通知。

(xvi) 股本變更的影響

倘本公司股本架構於任何購股權仍可行使的期間因本公司的溢利或儲備撥充資本、供股、合併、拆細或削減股本（為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份則除外）而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目及／或認購價須作出相應調整（如有），而本公司的核數師或獨立財務顧問須向董事會以書面核實或確認（視乎情況而定）該等調整符合創業板上市規則的相關條文，或聯交所不時發出的任何指引或補

充指引，並屬公平合理（倘就資本化發行而作出調整，則毋須提供有關核實），惟任何變動須使承授人享有其之前所享有與本公司已發行股本相同的比例，且任何調整不得致使股份以低於面值的價格發行。

(xvii) 提出全面收購建議時的權利

倘向全體股東（或要約人及／或要約人所控制的任何人士及／或與要約人聯手或與要約人一致行動的任何人士以外的所有股份持有人）提出全面收購建議（不論以收購要約、協議安排或其他類似方式），且該建議成為或宣佈為無條件，則承授人（或其法定遺產代理人，視情況而定）可於要約成為或宣佈為無條件當日起計一個月內隨時全面行使尚未行使的購股權。

(xviii) 清盤時的權利

倘本公司向股東發出召開股東大會通知，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發有關通知當日或隨後盡快向所有承授人發出相關通知，其後各承授人（或其法定遺產代理人，視情況而定）有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前2個營業日隨時向本公司發出書面通知行使全部或部分購股權，並隨附認購有關通知所述股份總認購價的全數股款，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足股款的有關股份。

(xix) 訂立償債協議或安排時的權利

倘本公司與股東或與本公司債權人就根據公司法重組本公司或與任何其他一間或以上公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排的同日，向所有承授人（或其法定遺產代理人，視情況而定）發出有關通知，而尚未行使的購股權最遲可於法院指示召開考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日的日期（「暫停日」）全部或部分行使，行使方式為向本公司發出書面通知，並隨附認購有關通知所述股份總認購價的全數股款。屆時本公司須在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正向承授人配發及發行入賬列作繳足股款的有關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所有尚未行使的購股權將告失效及終止。董事會須盡力促使

因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該償債協議或安排而言，於有關生效日期成為本公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。倘因任何原因，該償債協議或安排未獲法院批准（不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款），承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒佈法令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可行使（但受購股權計劃其他條款規限），猶如本公司未曾建議該償債協議或安排，而任何承授人不得就該建議造成的任何損失或損害向本公司或本公司任何高級職員提出索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或本公司任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違約而導致。

(xx) 購股權失效

購股權將於以下時間（以最早發生者為準）自動失效：

- (aa) 上文第(ix)段所述期間屆滿時；
- (bb) 董事會以承授人違反第(xii)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權之日；
- (cc) 有關期間屆滿或發生上文第(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvii)、(xviii)或(xix)段所述有關事項時；
- (dd) 於上文第(xviii)段的規限下，本公司開始清盤的日期；
- (ee) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何安排或償債協議，或承授人被裁定犯有涉及其品格或誠信的刑事罪行；
- (ff) 倘承授人僅為本集團任何成員公司的主要股東，則為承授人不再為本集團該成員公司主要股東的日期；或
- (gg) 於第(xix)段所述償債協議或安排的規限下，該償債協議或安排生效的日期。

(xxi) 註銷已授出但尚未行使的購股權

如要註銷已授出但尚未行使的購股權，須按可能與有關承授人協定的條款，根據董事會可能全權酌情認為合適且符合所有有關註銷的適用法律規定的方式進行。

(xxii) 購股權計劃期限

購股權計劃將於採納日期當日起計十年內有效，除非在股東大會上遭股東提早終止，否則於緊接購股權計劃滿十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿。

(xxiii) 修訂購股權計劃

- (aa) 購股權計劃的所有方面均可以董事會決議案修訂，惟不得就創業板上市規則第23.03條所規管事項將購股權計劃條文作出任何有利於購股權承授人的修訂，惟經股東於股東大會事先批准者則除外。
- (bb) 購股權計劃的任何條款如作出任何重大修訂，或已授出購股權的條款如作出任何更改，或更改董事會對購股權計劃的修訂權，均須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。
- (cc) 對購股權計劃或已授出購股權的任何條款作出的任何修訂，均須符合創業板上市規則的有關規定及其附註以及聯交所不時發出的創業板上市規則之詮釋之補充指引(包括聯交所就購股權計劃向所有發行人發出日期為二零零五年九月五日之函件所附之補充指引)或聯交所不時頒佈之任何指引。

(xxiv) 終止購股權計劃

本公司可以股東大會決議案或由董事會隨時終止購股權計劃運作，而一經終止，購股權將不再授出，惟在終止前已授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

(xxv) 購股權計劃的條件

購股權計劃須待：(i)聯交所上市科批准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股份上市及買賣；(ii)股東於股東大會上或以書面決議案方式通過所需決議案以批准及採納購股權計劃；及(iii)股份開始於創業板買賣，方告生效。

(c) 購股權計劃的現況

本公司已向上市科申請批准因根據購股權計劃授出之購股權獲行使而將予發行之[編纂]股股份上市及買賣。

於本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

鄭先生及Sage City (「彌償保證人」) 各自己根據本附錄「B.有關本集團業務的其他資料－重大合約概要」一節(1)項所述之彌償契據就(其中包括)下列事項向本公司(為其本身及作為其附屬公司之受託人)提供彌償保證：

- (a) 本集團任何成員公司由於：(i)[編纂]及[編纂]成為無條件當日或之前所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益或視為或據稱已賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益；或(ii)[編纂]成為無條件當日或之前任何正在訂立或已發生或視為訂立或發生的交易、行動、不作為或事件而須承擔的稅項；
- (b) 任何人士於任何時間身故而因於[編纂]及[編纂]成為無條件之日或之前向本集團任何成員公司轉讓任何物業而產生本集團任何成員公司根據或基於香港法例第111章遺產稅條例第35條及43條條文或香港以外相關司法權區類似法例而現時或今後需支付的香港遺產稅責任；
- (c) 自本集團各成員公司註冊成立日期起至[編纂]及[編纂]成為無條件之日實施重組及／或出售或收購本集團任何成員公司股權；

- (d) 任何性質的申索、行動、要求、訴訟、判決、虧損、負債、損害、成本、費用、收費、開支及罰款，該等費用乃因於[編纂]及[編纂]成為無條件當日或之前發生之事件而針對本集團任何成員公司頒佈的任何訴訟、仲裁、索償（包括反索償）、投訴、要求及／或法律程序或與之相關而須由本集團任何成員公司蒙受或承擔；及
- (e) 本公司及／或本集團任何成員公司於[編纂]及[編纂]成為無條件當日或之前未有遵守適用法律、規則或法規。

然而，彌償保證人不會就（其中包括）下述者根據彌償契據承擔責任：

- (a) 本公司於往績記錄期間的經審核匯總賬目已就有關責任作出具體撥備、儲備或準備者；或
- (b) 因[編纂]及[編纂]成為無條件日期後法例出現具追溯效力的變更或實施具追溯效力的更高稅率而引致或產生的稅項責任；或
- (c) 二零一六年三月三十一日後直至及包括[編纂]及[編纂]成為無條件當日於本集團任何成員公司的日常業務過程中產生的稅項責任。

董事已獲悉，本集團不大可能會根據開曼群島法律承擔重大的遺產稅責任。

2. 訴訟

董事確認，於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，亦無任何尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

3. 保薦人

保薦人已代表本公司向上市科申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份，以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發行的任何股份上市及買賣。

保薦人已向聯交所確認其符合創業板上市規則第6A.07條規定的獨立性測試。

我們同意向保薦人支付4,800,000港元費用，有關費用完全有關保薦人以保薦人身份提供服務。

4. 開辦費用

本公司有關註冊成立的開辦費用約為20,000港元，須由本公司支付。

5. 發起人

就創業板上市規則而言，本公司並無發起人。

6. 專家資格

以下為曾給予載於本文件的意見或建議的專家各自的資格：

名稱	資格
同人融資有限公司	根據證券及期貨條例可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
弗若斯特沙利文	行業顧問
Maples and Calder	開曼群島執業律師
伍穎珊女士	香港大律師

7. 專家同意書

同人融資有限公司、羅兵咸永道會計師事務所、弗若斯特沙利文、Maples and Calder、伍穎珊女士各自已就刊發本文件，以書面表示同意以本文件所載的形式及涵義轉載其函件及／或報告及／或意見及／或概要（視情況而定）及／或引述其名稱，且並無撤回該等同意書。

8. 約束力

倘依據本文件提出申請，則本文件即具效力，使一切有關人士須受公司（清盤及雜項條文）條例第44A條及第44B條的所有適用條文（懲罰性條文除外）約束。

9. 登記程序

本公司在開曼群島的股東名冊總冊將由[編纂]存置，而本公司的股東名冊分冊將由[編纂]存置。除董事另行同意外，股份的一切過戶文件及其他所有權文件必須遞交本公司的香港股份過戶登記分處辦理登記，而非遞交至開曼群島。本公司已作出一切所需安排以使股份獲納入中央結算系統。

10. 無重大不利變動

除預期就上市將產生的開支外，董事確認，本公司或其附屬公司的財務或貿易狀況或前景自二零一六年三月三十一日（即本集團最近期經審核財務報表的結算日）起及直至本文件日期並無任何重大不利變動，且自二零一六年三月三十一日以來，概無任何對本文件附錄一會計師報告所載的匯總財務資料有重大影響的事件發生。

11. 股份持有人稅項

(a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。

在香港產生或源自香港的股份買賣溢利亦可能須繳納香港利得稅。

(b) 開曼群島

開曼群島不對開曼群島公司的股份轉讓徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

(c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意成為股份持有人的人士，倘對認購、購買、持有或出售或買賣股份所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或參與[編纂]的各方對股份持有人因認購、購買、持有或出售或買賣股份而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

12. 其他資料

(a) 除本文件所披露者外：

i) 緊接本文件刊發日期前兩年內：

(aa) 本公司並無發行、同意發行或建議發行任何繳足或部分已繳股本或貸款資本，以換取現金或非現金代價；

(bb) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股本或貸款資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，而本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股本而支付或應付任何佣金；

(cc) 概無就認購或同意認購、促使或同意促使認購任何股份或附屬公司任何股份而支付或應付任何佣金（給予分包銷商者除外）；

(dd) 概無發行或同意發行本公司的創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；及

(ee) 本公司的股本或貸款資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；

ii) 緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響；

iii) 除與包銷協議有關者外，本附錄「E.其他資料—6.專家資格」一段所列各方概無：

(aa) 於本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）中實益或非實益擁有權益；或

(bb) 擁有任何權利或選擇權（不論可否依法執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券（包括股份）；

iv) 於最後可行日期，本公司及其附屬公司並無任何已發行或已發行在外、或獲授權或以其他方式增設但未發行的債務證券，或任何有期貸款（不論是否有擔保或抵押）；

- v) 本集團屬下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無於任何交易系統進行買賣；及
 - vi) 本集團並無發行在外的可換股債務證券。
- (b) 本文件以英文版本為準，中文版本僅供參考。

13. 雙語文件

根據香港法例第32L章公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第4條的豁免規定，本文件的英文及中文版本乃分開刊發。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本文件送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(a)本文件附錄四「專家同意書」一段所述之書面同意書；及(b)本文件附錄四「重大合約概要」一段所述重大合約的副本。

備查文件

以下文件的副本將自本文件日期起14日（包括該日）內正常營業時間在包建原律師事務所的辦事處（地址為香港干諾道中21-22號華商會所大廈4樓）可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所發出日期為本文件日期的本集團會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 就本集團旗下各公司而編製截至二零一六年三月三十一日止兩個年度的本公司經審核匯總財務報表；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (e) 本文件附錄四「重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (f) 本文件附錄四「服務合約詳情」一段所述的服務協議；
- (g) 本文件附錄四「專家同意書」一段所述的書面同意書；
- (h) 公司法；
- (i) Maples and Calder編製的意見函件，概述本文件附錄三所述開曼群島公司法的若干方面；
- (j) 法律顧問編製的法律意見，其日期與本文件日期相同；
- (k) 弗若斯特沙利文刊發之行業報告；及
- (l) 購股權計劃之規則。