

## 業 務

### 概覽

根據弗若斯特沙利文報告，按二零一五年已保養及／或維修的汽車數量計，我們是新加坡領先汽車服務供應商。我們能夠保養及維修新加坡各種品牌的乘用車。我們提供全面的乘用車服務，包括(i)保養及維修服務；及(ii)改裝、調試及美容服務。我們亦在新加坡銷售乘用車零部件及配件並將之出口至馬來西亞、印尼、英國及泰國等其他國家。

本集團在乘用車服務行業擁有逾14年經驗。本集團配有檢測設備，以保養及維修各種乘用車(包括及特別是豪華及超豪華乘用車)。我們主要改裝及調試豪華及超豪華乘用車，涵蓋從美觀改裝(包括安裝車身套件)到性能改裝(包括降低乘用車的懸架系統及更換發動機控制器)。

於最後實際可行日期，我們在新加坡有2間運營中服務中心，總面積約為1,407平方米。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們保養及／或維修分別約13,400輛及13,100輛乘用車。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們改裝、調試及／或美容分別約700輛及1,000輛乘用車。根據弗若斯特沙利文報告，按二零一五年已保養及／或維修的汽車數量計，本集團在新加坡乘用車服務中心中排名第二。

我們的收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度約15.5百萬新加坡元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度約15.8百萬新加坡元，增幅約為2.1%。

下表載列於所示年度我們分部收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%
保養及維修服務	12,983	83.8	12,689	80.2
改裝、調試及美容服務以及 買賣零部件及備件				
— 改裝、調試及美容服務	1,730	11.2	1,961	12.4
— 買賣零部件及備件	778	5.0	1,164	7.4
小計	2,508	16.2	3,125	19.8
總計	15,491	100.0	15,814	100.0

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

下表載列於所示年度我們的分部毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新加坡元	%	千新加坡元	%
保養及維修服務	5,623	43.3	4,801	37.8
改裝、調試及美容服務以及 買賣零部件及配件				
— 改裝、調試及美容服務	468	27.1	383	19.5
— 買賣零部件及配件	164	21.1	437	37.5
	----- 632	----- 25.2	----- 820	----- 26.2
總計	<u>6,255</u>	<u>40.4</u>	<u>5,621</u>	<u>35.5</u>

我們的客戶包括(i)汽車經銷商；(ii)汽車租賃公司；(iii)一家保險公司；(iv)其他汽車服務中心；及(v)個人或其他公司。

我們與以下人士擁有穩固的關係(i)我們的客戶，為新加坡歷史悠久的汽車經銷商(如Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors，及(ii)我們汽車調試部件的供應商，如Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport。我們是Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors的獨家授權服務中心。就改裝及調試豪華及超豪華乘用車而言，我們亦為新加坡Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport產品(主要為汽車調試部件)。

我們於二零一七年下半年及Kung Chong物業的現有租賃於二零一七年十月屆滿前計劃通過將Kung Chong服務中心搬遷至新場所擴大我們的產能。憑藉我們與客戶及供應商的穩固關係、檢修能力提升及我們的專業知識，我們相信，我們將能進一步增強我們在新加坡的領先市場地位。

---

## 業 務

---

### 我們的競爭優勢

我們是新加坡領先的汽車服務供應商，提供全面的服務，並能維修各種品牌的乘用車

根據弗若斯特沙利文報告，按二零一五年已保養及／或維修的汽車數量計，我們是新加坡領先汽車服務供應商，以保養及維修新加坡各種品牌的乘用車。本集團配有檢測設備，能夠檢測及修理各種乘用車（包括及特別是豪華及超豪華乘用車）。我們的技工接受培訓在檢測到問題後對乘用車進行必要的維修。

由於所需專門檢測設備成本高昂，豪華及超豪華乘用車檢修市場的准入門檻相對較高。同時需對該等檢測設備的操作進行專門培訓。我們的領先市場地位將使我們較市場上任何新的參與者擁有競爭優勢，且我們已準備就緒與潛在客戶建立及發展關係。

我們提供全面的乘用車服務，包括保養、維修、改裝、調試及美容服務。我們亦在新加坡銷售乘用車零部件及配件並將之出口至馬來西亞、印尼、英國及泰國等其他國家。我們相信，我們全面的服務種類是我們成功的一個關鍵因素，尤其是就豪華及超豪華乘用車市場而言，這兩個分部的乘用車車主通常偏愛能提供全面及優質服務的供應商。

我們相信，本集團廣泛的檢修能力減少我們對任何特定品牌乘用車的受歡迎程度的依賴。我們相信，我們就大多數品牌乘用車（尤其是豪華及超豪華乘用車）的廣泛服務及全面專業知識使我們繼續為新加坡領先汽車服務供應商。

### 我們與新加坡成熟的汽車經銷商及汽車調試部件供應商擁有穩固的關係

我們與新加坡成熟的汽車經銷商（如Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors）擁有穩固的關係。我們是Vincar（自二零零三年起）、Prime Cars（自二零零七年起）及Hybrid Motors（自二零一二年起）的獨家授權服務中心。新加坡的汽車經銷商日益趨向有選擇地選擇其獨家乘用車服務中心。我們相信，我們與若干成熟汽車經銷商建立的關係使我們準備就緒進行日

## 業 務

後增長及擴大我們的客戶網絡。更多詳情請參閱「一客戶」。透過我們與成熟汽車經銷商的關係及作為彼等的獨家授權服務中心，我們能取得並就彼等進口的最新乘用車車型進行工作，而其他乘用車服務中心一般僅能於乘用車售後保修期屆滿後如此行事。

我們與多家知名汽車調試部件供應商(如Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport)擁有穩固的關係。就改裝及調試豪華及超豪華乘用車而言，我們亦為新加坡Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport產品的(主要為汽車調試部件)獨家分銷商。更多詳情請參閱「一供應商及採購—與汽車調試零部件供應商的合作」。透過穩固的關係，該等供應商部分不時將新加坡及馬來西亞潛在客戶的查詢轉介予我們。我們與彼等的關係及往來亦使我們接觸及向彼等取得豪華及超豪華乘用車原裝設備供應商部件及原裝部件。

我們相信，我們的營運能力及專業知識為我們向汽車經銷商客戶及乘用車部件供應商提供的服務增值，進而促進我們與彼等建立的穩固關係。我們亦積極尋求與其他潛在客戶及其他汽車調試部件供應商的合作機會，以分別擴大我們的收益來源及產品範圍。我們相信，憑藉我們已建立的客戶基礎、獨家產品組合、強大的品牌名稱及專業知識，我們能夠進一步提升我們的市場地位及把握新加坡乘用車服務行業的增長機遇。

### 我們專注於豪華及超豪華乘用車的改裝、調試及美容服務，壯大了我們的品牌

我們專注於豪華及超豪華乘用車的改裝、調試及美容服務。我們是新加坡Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport產品(主要包括汽車調試部件)的獨家分銷商，針對豪華及超豪華乘用車。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們改裝、調試及／或美容的乘用車總數約89.6%及74.4%分別為豪華或超豪華乘用車。我們的品牌名稱在新加坡豪華及超豪華乘用車改裝、調試及美容市場廣為人知。董事相信，聘用我們為其豪華及超豪華乘用車提供改裝、調試及／或美容服務的客戶於其乘用車售後保修期屆滿後亦往往回到我們的服務中心進行任何保養及維修工作。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們保養及／或維修的乘用車總數約60.4%及57.5%分別為豪華或超豪華乘用車。我們在檢修豪華及超豪華乘用車方面的專長增強我們的品牌名稱，我們相信，這將為本集團帶來更多業務。

## 業 務

### 我們專注於提供優質客戶服務及進行嚴格的質量控制

我們理解並重視優質客戶服務，因為這是我們與競爭對手的關鍵差別。我們專注豪華及超豪華乘用車的改裝、調試及美容服務，該類乘用車車主通常更加重視優質客戶服務。我們相信，向各客戶提供優質客戶服務是建立客戶關係及吸引新客戶的關鍵。為符合此核心業務理念，我們向客戶服務人員提供培訓旨在提升客戶滿意度。

我們已制定及採納質量保證及控制程序。我們的高級技工及服務中心管理人員負責在保養、維修、調試及美容服務服務程序的最後階段對乘用車進行目測及／或駕駛測試，作為品質控制檢查。我們亦通常於保養、維修、調試及美容服務工作完成後6個月內提供售後支持。於往績記錄期內，我們並無因任何瑕疵或保養、維修、改裝、調試及美容服務質量低而與客戶產生任何重大糾紛，由此可見我們有關質量保證的往績記錄。

### 我們擁有一支經驗豐富的高級管理層團隊，該團隊得到一組有才能及訓練有素的技工支持

我們的執行董事及高級管理層團隊由一組在乘用車服務行業經驗豐富的專業人員組成，彼等的行業經驗平均逾7年。我們的創辦人Lim先生在乘用車服務行業擁有逾15年經驗，彼積極參與我們的管理及日常經營。有關高級管理層行業經驗的更多詳情，請參閱「董事及高級管理層」。我們的執行董事及高級管理層團隊領導及將本集團轉型為新加坡的領先汽車服務供應商。我們相信，我們的管理層團隊擁有對乘用車服務行業的成功屬關鍵的深厚知識，並能抓住市場機遇、制訂有力的業務策略、評估及管理風險、執行管理計劃及不斷增加我們的總利潤從而使股東價值最大化。

我們的管理層團隊得到一組訓練有素的技工的支持。我們認識到，我們的僱員是維持我們業務成功的關鍵。因此，我們專注於物色、招聘及培訓有才能的個人。我們已就僱員的職業培訓制訂過程，以不斷提升彼等的技能及技術知識。我們向彼等提供廣泛的培訓，使彼等能夠操作不同品牌乘用車所需的不同設備，從而使彼等能夠檢修各種乘用車。我們相信，僱員的持續發展為我們業務的持續成功提供了堅實的基礎。

## 業 務

### 我們的策略

我們的目標是通過以下策略，鞏固我們作為新加坡領先汽車服務供應商的市場地位：

#### 繼續鞏固我們在新加坡的領先市場地位及擴大我們的檢修能力及客戶基礎

我們將利用自身的知識、關係及正面的品牌形象，以及深厚的行業專長，擴大我們的檢修能力及壯大客戶基礎。

鑒於我們將於二零一七年下半年及Kung Chong物業現有租約於二零一七年十月屆滿前將Kung Chong服務中心遷至新場所的計劃，我們已訂立一項獲得新場所的租賃選擇權。新場所的位置距離我們的Kung Chong服務中心不足0.5公里，指示性面積約為2,973至3,066平方米。於最後實際可行日期，該新物業正在建設中，預計於二零一七年年中完工。預計新物業將於二零一七年六月三十日前投入使用。租約的年期為三年，自選擇權行使日期起十個營業日當日開始，可選擇以相同條款再續約三年，租金可予調整，惟幅度不得超過原租金5%。新場所的指示性面積是我們Kung Chong物業面積約927平方米的3倍以上。於最後實際可行日期，我們亦正取得位於Unit 01-16 Sin Ming Drive的經營場所的租約，面積約為240平方米，以擴充我們的Sin Ming服務中心。我們預期於二零一六年五月前後開始租賃Unit 01-16 Sin Ming Drive，並於二零一六年六月前後開始在同一場所營業。有關更多詳情，請參閱「我們的服務中心」及「我們的物業」。

我們已與Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors等新加坡知名汽車經銷商建立穩固的合作關係。我們將繼續保持與該等汽車經銷商的戰略關係，增進密切合作，保持良好溝通。我們認為，我們良好的往績及穩固的合作關係為我們獲得新客戶打下良好基礎，同時隨著檢修能力的提升，我們可為現有客戶提供更多服務。

#### 繼續提升我們提供的汽車調試部件品牌

我們認為，我們與Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport等知名汽車調試部件供應商穩固的合作關係及我們擁有其品牌產品在新加坡的獨家分銷權，為我們自其他汽車調試部件供應商獲得更多分銷權打下基礎。我們認為，我們擁有知名品牌乘用車調試部件的獨家分銷權，有助於鞏固我們的品牌形象及吸引潛在客戶。

## 業 務

我們旨在通過與現有汽車調試部件供應商保持更密切的溝通，提供戰略制定及營銷方面的協助，不斷提升彼此之間的關係。我們亦計劃尋求與其他汽車調試部件供應商合作的機會，擴大我們的品牌組合。我們認為，通過豐富及優化組合中汽車調試部件品牌組合及我們提供的產品及服務，潛在客戶將擁有更大的產品選擇空間，同時有助於我們提高市場領先地位及提升我們的盈利能力。

### 進一步加強我們的品牌、經營效率及銷售及營銷工作，以及提升客戶服務質量

我們將繼續加強我們的品牌、經營效率及營銷工作，以提高我們的收益及盈利能力。我們將定期對業務流程的各個方面進行分析，以查找改進的空間。我們的中央ERP系統(包含一套先進的CRM系統)有助於我們統籌本集團的資源以及識別與分析客戶喜好及趨勢。我們亦將對我們的信息技術系統進行投資，以配合我們的業務開展及擴展計劃。我們認為，改進後的ERP系統將有助於我們更好地追蹤、監控及分析主要經營數據及提高經營效率、管理效率及資源配置。

我們亦將通過增加廣告及營銷活動及參與宣傳活動，加強銷售及營銷工作。我們計劃提升品牌策略，並已就此委任一名外部顧問。我們亦計劃以新加坡不同的乘用車俱樂部為對象，贊助其活動，以提高我們的品牌知名度。

我們預計，隨著我們服務範圍的擴大，新客戶將隨著時間過去而發展成為日益壯大的忠誠客戶群。我們將繼續專注於優質的客戶服務，以留住客戶。我們亦將對僱員進行適合的客戶服務培訓及獎勵。我們將優化客戶關係管理，包括升級CRM系統，以進一步擴大客戶基礎。我們將繼續通過對客戶數據庫中的客戶資料進行分析及經常與客戶進行直接溝通的方式，深入了解客戶需求。我們相信我們已實現較高的客戶滿意度，我們認為這將繼續帶動我們的增長。

### 繼續吸引、培訓及留聘技術僱員，以支持我們的未來增長及擴展

僱員對我們獲得成功至關重要。我們在僱員方面已經投放並有意繼續投放大量資源，為我們的業務招聘、培訓及留聘最佳人員。我們相信，作為一名對技工進行廣泛培訓的僱主，我們在乘用車服務行業十分知名。我們亦將繼續定期檢討並改進培訓，以提高僱員的生產力及服務質量，並使僱員獲得符合客戶期望的知識和技能。

## 業 務

---

我們計劃培訓及內部晉升為我們擴充所需的熟練技術人員。我們計劃評估及提升人力資源管理程序，以加強我們培訓、物色及流聘僱員的能力。我們將定期對僱員進行績效評估，並為具備才能的僱員提供在本集團的職業發展機會。我們亦將改善及實施政策，使我們的技工有檢修不同品牌乘用車的機會，以提高技術知識及服務質量。我們亦將評估薪酬政策，確保我們為僱員提供具競爭力的與表現相稱的待遇。

### 我們的服務

我們提供全方位的乘用車服務，包括(i)保養及維修服務；及(ii)改裝、調試及美容服務。我們亦在新加坡銷售乘用車零部件及備件並將之出口至馬來西亞、印尼、英國及泰國等其他國家。

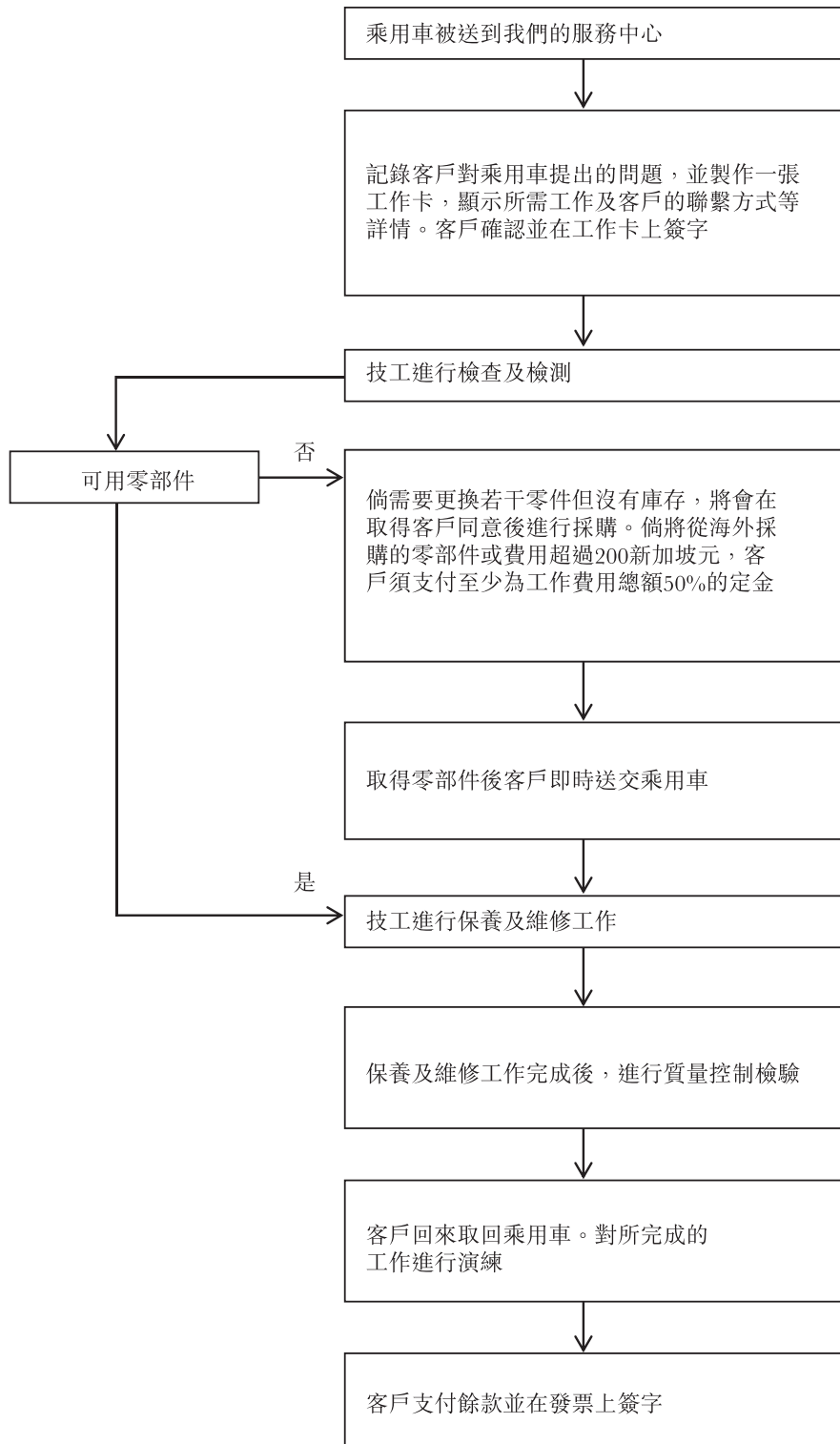
我們能夠對新加坡多個品牌的乘用車進行保養及維修。我們主要對豪華及超豪華乘用車進行改裝及調試。於最後實際可行日期，我們在新加坡擁有兩個運營中乘用車服務中心。對我們服務的需求不太受季節性的影響。



## 業 務

### 保養及維修服務

下圖說明我們處理保養及維修工作的一般步驟：



## 業 務

我們的服務中心擁有全面的乘用車保養及維修設施，並配備有技工。截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們保養及／或維修的乘用車約為13,400輛，而截至二零一五年十二月三十一日止年度約為13,100輛。我們完成一項保養及維修工作一般需要少於1天至3天的時間。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的保養及維修服務收益分別約佔我們總收益的83.8%及80.2%。

乘用車所需定期保養為我們產生持續的收益來源。乘用車供應商向乘用車車主建議的保養頻率各有不同，一般介於每三至六個月或5,000至10,000公里駕駛車程。我們提供全面的保養服務檢查，一般包括常規車輛檢驗及更換機油，並可能包括更換電池、濾清器、火花塞、剎車片等零部件。我們會提醒現有客戶安排其後的保養檢查。

我們提供從更換磨損零件等小維修到發動機大修等大型維修的全方位乘用車維修服務。我們或會應要求為客戶提供增值服務，派一名技工到客戶指定地點或派一名司機收取客戶的乘用車。本集團配備保養及維修多種品牌及型號乘用車(包括及特別是豪華及超豪華乘用車)的判斷設備。我們將不時就較新汽車型號採購更新的判斷設備或進行相關軟件升級(如適用)。我們的技術經理於加入我們前曾任某超豪華乘用車經銷商的技術及培訓經理，會對我們的技工進行有關操作我們的判斷設備方面的培訓。

### 與汽車經銷商及一家保險公司合作

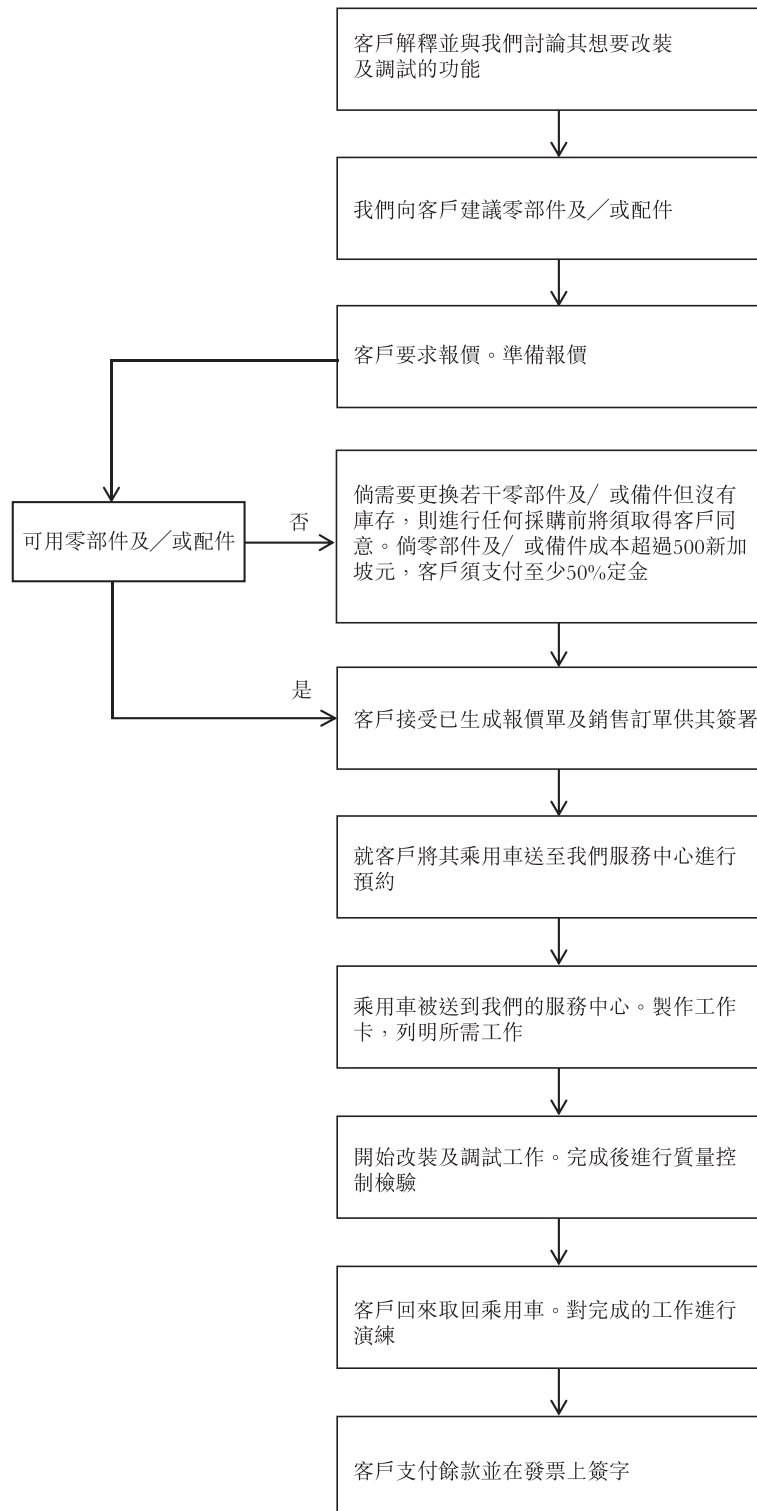
我們與新加坡的多家汽車經銷商密切合作，為處於由我們的服務中心進行保養及維修服務。我們已與三家汽車經銷商(即Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors)簽訂書面協議，據此，該等汽車經銷商委任我們作為獨家授權服務中心，為其所出售處於其所提供售後保修期的乘用車提供維修服務。有關該等協議的主要條款，請見「一客戶」。

自二零一二年起，我們成為客戶B(一家國際性一般保險及再保險公司的新加坡辦事處)的授權服務中心。對投保乘用車進行檢查後，我們會在客戶B管理的網上系統填寫故障日期及我們的判斷情況等詳情，供其批准。待維修工作及費用獲批准後，我們會進行相應的維修工作。發票直接出具給客戶B付款。

## 業 務

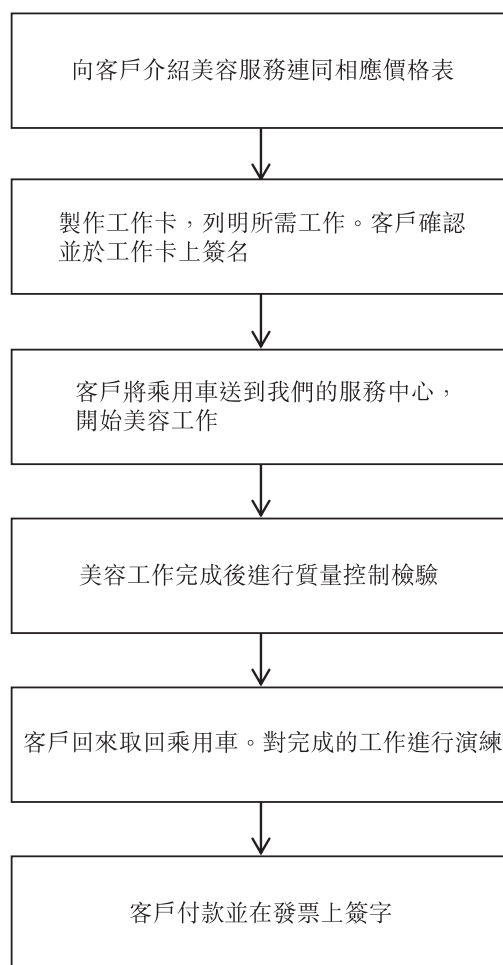
### 改裝、調試及美容服務以及買賣零部件及備件

下圖說明我們處理改裝及調試工作的一般步驟：



## 業 務

下圖說明我們處理美容工作的一般步驟：



我們的改裝、調試及美容服務從安裝空力套件等美學改裝到降低乘用車懸掛及更換發動機控制器等性能改裝，一應俱全。我們為豪華及超豪華乘用車提供全套的Novitec及DMC程序。該等程序可能涉及安裝車身套件、排氣系統、懸掛部件、車輪及輪胎組合及其他碳纖維零件。我們的乘用車改裝、調試及美容服務全部是在新加坡有關部門指定的範圍內進行，不會影響車主根據新加坡有關法律法規對乘用車的擬定及安全使用。有關更多詳情，請參閱「監管概覽－與本集團經營業務有關的法律－車輛改裝」。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們對約700輛乘用車進行了改裝、調試及／或美容，而截至二零一五年十二月三十一日止年度約為1,000輛。我們完成一項改裝及調試服務一般需要三至五天的時間。我們完成一項美容服務一般需要不到一天的時間。

## 業 務

我們主要對豪華及超豪華乘用車(車主一般崇尚個性)進行改裝、調試及美容。我們通過提供個性化改裝、調試及美容服務來滿足客戶的多元化需求。我們的改裝、調試及美容服務客戶主要為車主或擁有豪華或超豪華乘用車的公司。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的改裝、調試及美容服務收益分別佔我們總收益約11.2%及12.4%。

### 買賣零部件及備件

我們在新加坡銷售乘用車零部件及備件並將之出口至馬來西亞、印尼、英國及泰國等其他國家。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的買賣零部件及備件收益分別佔我們總收益約5.0%及7.4%。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的銷售曾間接涉及(i)一個受制裁國家緬甸；及(ii)受制裁人士，即OFAC特定國民與禁止往來人員名單所列的一個實體及一名相關個人。有關更多詳情，請參閱「一 間接涉及一個受制裁國家及多名受制裁人士的業務活動」。

### 服務中心

於最後實際可行日期，我們在新加坡經營2個服務中心，即Sin Ming服務中心及Kung Chong服務中心。我們亦計劃將我們Kung Chong服務中心搬遷至新場所。有關我們租賃及自有物業及擴充計劃的進一步詳情，請參閱「一 我們的物業」。

我們經營業務所擁有及所用主要設備包括乘用車起重機及判斷設備。我們的服務中心配備有專業的判斷設備及相關軟件，判斷乘用車可能出現的多種問題。我們會不時為新車型購買更新判斷設備或相關軟件(如適用)。

於最後實際可行日期，我們擁有19台乘用車起重機及13套判斷設備。我們於必要時維護設備或機器。倘維護成本超出替換成本，則我們可能會出於磨損原因而替換過時的工具或機器。我們可能替換陳舊的工具或機器。我們計劃以內部資源或於需要時以外部融資撥付我們的工具及機器替換成本。於往績記錄期內，我們並無遇到工具及機器出現任何重大機械故障。

## 業 務

### 客戶

我們的客戶包括(i)汽車經銷商；(ii)汽車租賃公司；(iii)一家保險公司；(iv)其他汽車服務中心；及(v)個人或其他企業。

我們致力於提供優質客戶服務。我們的銷售、服務及營銷工作主要針對擁有豪華及超豪華乘用車的高淨值及高收入人士，因為我們相信這些客戶傾向追求優質產品及服務，對品牌忠誠度較高。這些客戶往往亦擁有超過一個單一品牌的乘用車，我們可憑藉自身檢修實力保養維修其所有乘用車。我們會存置客戶資料的記錄，包括其過往保養維修記錄，以定期致電客戶及發送服務提示。基於我們良好的服務往績，我們亦與企業客戶建立長期合作關係。

我們於往績記錄期的五大客戶包括個人以及汽車相關行業公司。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，五大客戶分別佔我們總收益的約7.5%及約9.2%，同期最大客戶分別佔我們總收益的約2.3%及約4.3%。我們於往績記錄期的五大客戶均為獨立第三方。概無董事、其緊密聯繫人或任何股東（就我們的董事所知擁有本公司已發行股本5%以上）於往績記錄期內於我們任何五大客戶中擁有任何權益。於往績記錄期內，五大客戶均非我們的供應商。

下表載列我們於往績記錄期的五大客戶詳情：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

排名	客戶	主要業務活動／說明	本集團提供的主要服務	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	所錄收益 千新加坡元
1	客戶A	陸上客運(如配備司機私家車租賃)及不配備司機私家車租賃	保養及維修；及改裝、調試及美容	4	30天，電匯付款	357
2	客戶B	商業保險產品提供商	保養及維修	12	30天，支票付款	235

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

排名	客戶	主要業務活動／說明	本集團提供的主要服務	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	所錄收益 千新加坡元
3	客戶C	個人	改裝、調試及美容	2	貨到付款，支票付款	212
4	客戶D	個人	保養及維修	2	貨到付款或60天，信用卡付款或支票付款	185
5	Vincar	機動車(不包括電單車及滑板車)零售、新車及二手車買賣、不配備司機私家車租賃及陸上客運(如配備司機私家車租賃)	保養及維修；及改裝、調試及美容	14	30天，支票付款	174
					總計：	<u>1,163</u>

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	客戶	主要業務活動／說明	本集團提供的主要服務	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	所錄收益 千新加坡元
1	客戶E	汽車零部件交易商	買賣零部件及備件	5	30天，電匯付款	675
2	客戶F	個人	買賣零部件及備件	1	貨到付款，電匯付款	230
3	客戶B	商業保險產品提供商	保養及維修	12	30天，支票付款	207
4	客戶C	個人	改裝、調試及美容	2	貨到付款，支票付款	186
5	客戶G	個人	保養及維修	1	貨到付款或30天，信用卡付款	159
					總計：	1,457

我們一般不與客戶訂立任何長期協議。然而，我們已經與3名汽車經銷商(即Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors)訂立書面協議，據此，這些汽車經銷商委聘我們作獨家授權服務中心，為彼等已售出且在給予彼等的售後保修期內的乘用車提供維修服務。有關協議的主要條款概要載列如下：

### 獨家授權服務中心協議

#### 標的事項

委聘MBMW作獨家授權汽車服務中心，向汽車經銷商已售出且處於售後保修期的乘用車提供保養及維修工作。



## 業 務

### 協議年期

3或5年，分別於二零一九年三月及二零二一年三月屆滿。

### 價格

直至及除非出現下列情況，否則MBMW不會承接任何乘用車維修工作：

- (i) MBMW已向汽車經銷商投遞一份書面報告，以檢查報告形式詳述相關乘用車的問題及將對其進行的維修工作，連同有關維修工作的相關費用；及
- (ii) 本集團接獲汽車經銷商發出的書面確認，確認進行檢查報告所載的任何維修工作。

### 付款條款

當維修工作或其他方面服務已完成，MBMW應向汽車經銷商寄發發票。每張發票須於發票日期起計30天內支付。

### 續期

3或5年結束後，除非一方於初步年期最後一日前至少6個月書面通知另一方，否則本協議將按本協議所規定的相同條款及條件自動再續期3年或5年。

### 聲明及保證

汽車經銷商聲明及保證只要協議有效，其不會派遣任何乘用車至其他服務中心接受維修及保養服務。

本集團聲明及保證每輛乘用車會進行徹底維修以達致任何其他知名服務中心合理預期的質量標準；及會任用具備必要資質、能力及技能的技工進行維修工作。

據新加坡法律顧問告知，根據新加坡適用法律及法規，上述協議具法律約束力、有效並可強制執行。

我們分別自二零零三年、二零零七年及二零一二年起與Vincar、Prime Cars及Hybrid Motors開始業務往來。Vincar創辦於一九八九年，乃成熟的新車、二手車進口商及經銷商。Prime Cars的起源始於一九九三年，當時其創辦人開始從事二手車交易及出口業務。二零

## 業 務

零六年，Prime Cars推行引進海外進口新車。Prime Cars乃CaseTrust-Singapore Vehicle Traders Association認證的公司。Hybrid Motors於二零零八年成立為汽車進口商及經銷商。有關我們與汽車經銷商合作的進一步資料，請參閱「我們的服務－保養及維修服務－與汽車經銷商及一家保險公司合作」。

### 定價政策及信用期

我們的保養及維修服務收費通常按我們技工的人力及所用的配件(倘適用)為基準，有關價格均參考市價釐定。就每項工作所指派的人員乃根據其專業知識及經驗以及有關工作的性質及複雜程度而決定。於往績記錄期內，保養及維護服務的價格介乎1.5新加坡元至49,100新加坡元。對於沒有現貨需要向海外採購或成本超過200新加坡元的特定零配件，我們收取最少為工作費用總額50%的按金。

我們的改裝、調試及美容服務收費亦通常按我們技工的人力及所用的零配件(倘適用)為基準。對於(i)我們技工的勞工費用參考市價釐定；及(ii)所用零配件費用參考零配件供應商制定的建議零售價釐定。若將購買的零部件及或配件成本超過500新加坡元，開始工作前我們一般要求客戶存放最少為工作費用總額50%的按金。一般而言，改裝、調試豪華及超豪華乘用車的零配件較大批量生產的乘用車的零配件更貴。於往績記錄期內，改裝、調試及美容服務的價格介乎30新加坡元至100,800新加坡元。

對於保養及維修服務以及改裝、調試及美容服務，服務價格視工作複雜程度及所使用的零件及／或備件而各異，且我們要求客戶以現金、借記卡、信用卡、電匯或支票付款。我們一般在客戶取回乘用車時要求客戶向我們全數支付服務費(減任何已付按金)。根據具體情況，我們可能向回頭客及企業客戶提供15或30天的信用期。對於(i)向我們的汽車經銷商客戶購買且仍處於彼等給予的售後保修期內的乘用車；(ii)由保險公司參保且由有效保單承保的乘用車；及(iii)來自汽車租賃公司及其他乘用車服務中心的乘用車的保養及維修服務收費，我們直接收到有關公司的補償。這些公司通常須於我們提交發票後30天內向我們付款。

## 業 務

### 營 銷

我們利用各種方法宣傳我們的品牌形象、服務中心以及我們向客戶提供的產品及服務。於最後實際可行日期，我們的銷售及營銷部有6名銷售及營銷人員，銷售及營銷部由執行董事兼銷售及營銷總監林光裕先生領導，彼於汽車行業擁有8年以上經驗。

我們致力將我們的品牌形象與豪華及超豪華乘用車及優質服務產生聯想，以吸引我們的目標客戶。我們在營銷活動中展示我們的品牌，而我們的商標亦出現在我們贊助的活動中。

我們贊助多個豪華乘用車俱樂部，並於二零一五年八月與一個豪華乘用車俱樂部在我們的服務中心舉辦活動，期間展示我們的標誌及產品。我們在互聯網上聯合贊助兩個乘用車論壇，包括一個為新加坡Mercedes-Benz及B.M.W.愛好者設立的網站。我們亦於二零一五年八月在我們的服務中心舉辦專門營銷活動，該活動由我們贊助的其中一個乘用車論壇組織。我們相信，此等贊助已成功宣傳我們的品牌。我們亦透過派發營銷材料、管理社交媒體及在雜誌投放廣告宣傳我們的品牌。為致力改善品牌建設活動，我們已委聘外部顧問。有關我們擬改善品牌建設活動的進一步詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途」。

CRM系統使我們能夠收集、分析及過濾客戶資料。我們已設立及維持客戶資料的數據庫，用作分析市場趨勢及客戶需求，以物色向客戶提供服務的機會。根據此數據庫，我們透過向客戶發送短訊，通知客戶有關我們服務中心的特別促銷活動。

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們錄得的營銷及廣告開支分別約為0.1百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元。

### 供應商及採購

#### 供應商

我們的供應商主要包括(i)零部件及備件供應商；(ii)乘用汽車潤滑油供應商；及(iii)進行特定工作的分包商，包括乘用車拖吊、涉及板金加工及噴漆的車身作業、維修變速器及安裝影音系統。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，向五大供應商的採購額分別佔我們總採購額的約46.6%及約44.1%，同期最大供應商的採購額分別佔我們總採購額的約13.2%及約14.2%。我們於往績記錄期的五大供應商均為獨立第三方。於往績記錄期，董事、其緊密聯繫人或任何股東（據董事所悉，其擁有本公司已發行股本5%以上）概無在五大客戶中擁有任何權益。

下表載列我們於往績記錄期的五大供應商詳情：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

排名	供應商	主要業務活動／說明	向我們供應的主要產品	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	採購金額 千新加坡元
1	供應商A	零售汽車零配件及供應汽車零配件	零部件及備件	6	30天，支票	1,026
2	供應商B	零售汽車零配件及一般批發貿易（包括一般進口商及出口商）	零部件及備件	8	30天，支票	927
3	供應商C	製造精煉石油產品以及維修及保養汽車	潤滑油	11	30天，借記	770
4	供應商D	一般批發貿易（包括一般進口商及出口商）以及批發汽車零配件	零部件及備件	5	無信貸期，支票	523

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

排名	供應商	主要業務活動／說明	向我們供應的主要產品	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	採購金額 千新加坡元
5	供應商E	零售運動設備以及維修及保養汽車電池及輪胎	零部件及備件	6	無信貸期，支票	379
					總計：	<u>3,625</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	供應商	主要業務活動／說明	向我們供應的主要產品	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	採購金額 千新加坡元
1	供應商A	零售汽車零配件及供應汽車零配件	零部件及備件	6	30天，支票	1,168
2	供應商B	零售汽車零配件及一般批發貿易(包括一般進口商及出口商)	零部件及備件	8	30天，支票	832
3	供應商C	製造精煉石油產品以及維修及保養汽車	潤滑油	11	30天，借記	727

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

排名	供應商	主要業務活動／說明	向我們供應的主要產品	與我們業務關係的概約年限	一般信用期及付款方式	採購金額 千新加坡元
4	供應商F	零售汽車零配件、零售及批發汽車零配件、批發汽車零配件及批發、進口／出口汽車零配件	零部件及備件	2	30天，支票	481
5	供應商E	零售運動設備以及維修及保養汽車電池及輪胎	零部件及備件	6	無信貸期，支票	415
					總計：	<u>3,623</u>

新加坡擁有眾多乘用車零部件及配件供應商。除供應商C外，我們並無與主要供應商訂立任何長期協議。

透過與供應商C訂立協議，我們可就潤滑油及潤滑脂享受優惠價格，惟受最低年度數量規限。我們與供應商C的協議的主要條款概要載列如下：

### 潤滑油供應協議

#### 標的事項

MBMW應向供應商C獨家購買其所需的某品牌潤滑油及潤滑脂且應僅在服務中心使用該等產品。

#### 協議年期

3年，於二零一六年十二月屆滿。

## 業 務

### 數量

MBMW每年應購買最低數量的產品。倘MBMW未能滿足上述要求，供應商C可發出30日書面通知終止協議。<sup>附註</sup>

倘協議屆滿時，MBMW所購買的產品總量低於一定數量的產品，供應商C或會要求MBMW支付違約賠償或繼續向供應商C獨家購買產品直至達到最低數量為止。

附註：於往績記錄期內，MBMW並未滿足上述要求。

### 付款條款

於任一曆月期間作出的所有交付須於下個月最後一日前由MBMW全數支付。倘MBMW同意通過電子付款系統付款，除上述期限外允許增加7天信用期。

### 交付

自供應商接獲並接納MBMW的訂單日期起計3個工作日內，供應商會向MBMW的服務中心作出交付。

### 所有權及遺失風險

當產品經供應商C運輸交付至MBMW的服務中心後卸貨，產品的所有權及遺失風險即由供應商C轉移至MBMW。

### 保證

除所售產品須滿足產品數據表(經不時修訂)所公佈的一般規格外，對可銷性、適合性或其他方面並無明示或暗示任何保證。除非MBMW於交付日期起計48小時內通過傳真發出書面通知，否則因產品重量、質量、缺陷、遺失或受損而向供應商提起的申索予以豁免。供應商C對任何間接、特殊、偶然或懲罰性損害賠償毋須負責。

### 搬遷

MBMW可全權酌情將服務中心搬遷至不同地點，前提是供應商C有權在新地點繼續供應產品及MBMW有義務向供應商C購買產品。

## 業 務

### 終止

發生下列任何一項事件，協議可由供應商C予以終止：

- a) 倘MBMW不再佔用服務中心；
- b) 倘MBMW不再開展汽車檢修業務；
- c) 倘MBMW破產或與其債權人作出償債安排或達成債務和解，或已呈請將其清盤，或委任管理人或清盤人管理或自動或強制清算MBMW的資產（為重組而進行者除外）；或
- d) 倘MBMW未能購買及在服務中心獨家使用產品（取得供應商C事先書面同意則除外）。

據新加坡法律顧問告知，根據新加坡適用法律及法規，上述協議具法律約束力、有效並可強制執行。自二零零五年起，按某品牌發動機潤滑油的消耗量計，我們一直是供應商C的最大貿易夥伴。

### 往績記錄期亦是我們客戶的主要供應商

於往績記錄期內，五大供應商其中三名（即供應商C、D及F）亦為我們的客戶。供應商C為我們的客戶，原因是其促銷活動。根據該促銷活動，供應商C發出代金券，該代金券可兌換其所示貨幣價值的保養及維修服務。當乘用車車主向我們出示該等代金券時，則我們向供應商C收取代金券所示的貨幣價值，而乘用車車主僅須向我們支付餘下銷售餘額。根據該促銷活動發出的所有代金券已於二零一五年十二月三十一日到期。供應商D為我們的客戶，原因是我們就向供應商D提供的一次性拖車服務收取費用。向供應商D提供的一次性拖車服務由我們的外包商進行。供應商F是我們的客戶，原因是其向我們購買零部件。

向供應商C、D及F作出的銷售很少，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度分別佔我們總收益少於0.1%。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，向供應商C、D及F作出的採購額分別佔我們總採購額約21.4%及19.3%。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們向供應商C作出的銷售產生的毛利及毛利率分別為零及零，原因是我們向供應商C收取如實代金券金額而並無任何其他溢價，原因是我們認為供應商C的促銷活動能夠推廣及宣傳我們的品牌。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們向供應商D作出的銷售產生的毛利及毛利率分別為零及零，原因是我們經



## 業 務

考慮與供應商D的業務關係及我們所作工作量少故向供應商D收取分包商所收取的如實金額而並無任何其他溢價。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們向供應商F作出的銷售產生的毛利極少，分別佔我們總毛利不足0.1%及零，而同期我們向供應商F作出的銷售的毛利率分別約為50%及零，原因是於二零一五年並無向供應商F作出銷售。

### 與汽車調試零部件供應商的合作

我們與多家汽車調試零部件供應商緊密合作，取得在新加坡推廣、經銷及出售其名牌產品，主要包括汽車調試零部件。

我們是Novitec、Eisenmann、DMC及RevoZport的產品在新加坡的獨家分銷商，該等產品主要是用作改裝及調試豪華及超豪華乘用車的汽車調試零部件。下表載列上述汽車調試零部件供應商的詳情：

供應商	向我們供應的主要產品	原產地
Novitec	種類廣泛的調試零部件，包括方向盤、懸架系統、排氣系統及車身套件	德國
Eisenmann	排氣系統	德國
DMC	種類廣泛的調試零部件，包括方向盤、排氣系統及車身套件	香港
RevoZport	車身套件	香港

自上述4名供應商採購的名牌汽車調試零部件可安裝在豪華或超豪華乘用車上。我們對與此等知名汽車調試零部件供應商的穩固關係引以為傲。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，向上述4名汽車調試零部件供應商的採購額分別佔我們總採購額的約4.9%及5.7%。

### 分包商

由於我們並無所需設施，我們將特定工作分包予分包商，包括乘用車拖吊、汽車板金加工及噴漆作業、維修變速器及安裝影音系統。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們就分包工作支付的款項總額分別約為368,000新加坡元及514,000新加坡元，分別約佔我們總銷售成本的4.0%及5.0%。出於靈活性考量，我們並無與分包商訂立任何長期分包協議。於最後實際可行日期，我們有(i)9名認可分包商；及(ii)已與其中3名分包商合作5年以上。我們建立了穩固關係，這有助於促進溝通，確保其工作質量及及時完成工作。

於決定認可分包商名單時，我們會考慮其工作質量、過往表現、定價競爭力及效率。

## 業 務

於往績記錄期內，(i)我們在物色分包商方面並無遇到任何重大困難；及(ii)分包商既非我們的僱員亦非代理，我們亦並無參與分包商與其僱員的任何僱傭安排。

於往績記錄期內，我們與包括分包商在內的供應商之間並無產生任何重大分歧或糾紛。於往績記錄期內，我們的分包商全部為獨立第三方。我們的分包商一般按照其僱員的勞動成本及使用的零件(如適用)向我們收費。

### 採購

我們直接向供應商下達訂單。我們需要的重要物資為我們服務的所需物料，例如乘用車零配件。我們採購服務所需物料／物資會就現有存貨、預計客戶需求及預期銷售趨勢而釐定及調整。此舉不僅有助於我們優化所儲備乘用車零配件組合及提升我們的銷售及盈利能力，還有助於我們增進與供應商的關係。

於往績記錄期內，我們並無遇到服務所需物料／物資出現任何重大短缺的情況，在採購服務所需物料／物資亦無遇到任何重大困難，且我們並無遇到供應商在交付我們服務所需物料／物資出現重大延遲，而對我們的項目造成重大干擾的情況。

供應商給予我們的信用條款一般是給予30天的信用期。我們物資的所有權於交付後轉移至我們。我們主要從新加坡採購物資，採購主要以新加坡元進行。我們使用支票採購供應品。供應品的價格因當前市價而異。當前市價可能受整體經濟狀況及市場供需影響。我們一般使用成本加成法為我們的服務材料定價。因此，任何材料成本波動，包括運費成本及分包成本一般由客戶承擔。

### 存貨管理

我們的存貨包括我們服務所需的物料，例如乘用車零配件。我們密切監控存貨，以在成本效益、質量控制及及時分銷之間取得平衡。我們致力維持最佳的零配件存貨水平，以滿足客戶需求及管理我們撥付存貨的營運資金需求。我們利用中央ERP系統在集團層面監控存貨。

我們藉實際盤點，加上中央ERP系統(為我們提供不同物料的實時存貨水平)定期監察存貨水平。我們的存貨管理人亦為我們的物料制定存貨水平指引。我們的高級管理層會定期審閱該資料，以確保我們的服務中心資金充裕及存貨水平合適。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們能夠維持約34.9天及30.8天的穩定平均存貨周轉天數。請同時參閱「風險因素－與本集團有關的風險－倘本集團未能妥善維持備用配件水平，或會導致我們不能及時提供保養與維修或改裝與調試服務或不能作出存貨撥備」。

## 業 務

### 質量控制

我們在新加坡提供優質乘用車服務方面往績卓著，聲名遠揚。對於每項工作，我們的服務中心經理及高級技工都會負責質量控制。

目前，我們的服務中心經理及高級技工會對每項工作進行密切監控，並將確保(i)確定工作要求；(ii)進行的工作及使用的材料符合銷售訂單；及(iii)進行適當的測試。在移交乘用車前，我們的服務中心經理或高級技工會進行質量控制檢查。我們的服務中心經理或高級技工亦會對分包商的工作進行檢查。

對於我們的採購，貨品必須從我們的定期供應商名單中採購。收到貨品後，我們會檢查貨品規格是否正確及是否存在缺陷，對於任何存在缺陷的供應品，我們會立即報告供應商。

### 保修期

我們為所進行的服務提供六個月的保修期。倘於我們所進行服務發現有任何瑕疵，我們會於上述期間提供免費的跟進檢查及服務。我們在保養及維修服務中使用的零件會根據有關零件的製造商提供的保修期保修。於往績記錄期內，客戶提出的保修申索並不大，故並無就有關保修申索計提任何撥備。

### 客戶投訴

我們深知提供優質服務的重要性，並已制定程序確保客戶的投訴得到及時妥善的處理。客戶可通過撥打我們的客戶服務熱線或在我們的服務中心進行投訴。有關投訴首先會由我們客戶服務人員處理，倘其無法解決，則會上報服務中心經理進行跟進。服務中心經理接管投訴，並會在必要時將投訴上報營運總監或行政總裁。投訴的所有產生原因及解決情況均明確傳達給該等客戶。

於往績記錄期內，客戶並無對我們進行任何重大投訴。為提供優質的客戶服務及盡量降低投訴數量，我們向員工提供技巧、專業知識及新發展方面的培訓。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無遇到任何與我們所完成工作的質量有關的重大糾紛，我們的工作亦無出現嚴重延遲的情況。

---

## 業 務

---

### 信息技術

我們通過由第三方信息技術合約商開發的中央ERP系統對我們服務中心的運營進行監控。我們的ERP系統能夠為我們提供服務時間表及存貨水平等運營方面的實時信息，有助於我們建立一個一體化的中央管理系統，亦有助於我們進行決策。此外，該系統有助於我們密切監控服務中心的運營及改善我們的規劃、存貨、人力資源配置及營運資金流轉。

我們的ERP系統包含一套先進的CRM系統，有助於我們收集及分析客戶資料。藉此，我們已建立一個橫跨主要業務領域的綜合數據庫。例如，我們的信息技術系統收集現有客戶的資料(包括工作歷史記錄)。該資料有助於我們的銷售人員及客戶關係經理更好地瞭解客戶的需求，亦有助於我們向客戶提供個性化的溝通及服務。

### 知識產權

我們認為，我們的商標對我們的業務營運十分重要。有關更多詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—有關我們業務的進一步資料—我們的知識產權」。

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們侵犯任何第三方擁有的知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的知識產權。於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，有關我們或第三方擁有的知識產權的侵犯，並無任何尚未了結或即將威脅我們的索賠，而我們亦無向第三方作出索賠。

### 僱員

我們視盡忠職守的僱員為我們成功的關鍵。我們劃撥資源對所有僱員進行培訓及培養。我們提供包括花紅在內的具吸引力薪酬待遇。我們的管理團隊在乘用車檢修行業擁有豐富的專業知識及經驗。我們的管理團隊自我們成立以來保持相對穩定，平均效力我們達7年以上。

## 業 務

於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，我們分別共有58名及72名全職僱員及12名及17名兼職僱員，該等僱員均位於新加坡。我們的僱員並非任何工會的成員。下表列示於最後實際可行日期我們按職能劃分的全職僱員明細：

職能	僱員人數
管理	5
技工	28
銷售及營銷	6
行政及財務	7
一般營運	21
客戶服務	6
保險	4
總計	<u>77</u>

我們與僱員的關係良好。於往績記錄期內，我們並無遇到罷工、停工或重大勞資糾紛，且在招聘或留聘合資格員工方面亦無遇到任何重大困難。於最後實際可行日期，我們擁有37名外籍僱員，其中28名僱員為工作許可證持有人、7名僱員為工作準證持有人及2名僱員為就業準證持有人。更多詳情，請參閱「監管概覽－與本集團經營業務有關的法律－僱用外籍工人」。據我們新加坡法律顧問告知，上述外籍僱員已按第91A章外國工人僱傭法規定取得相關工作許可證／工作準證／就業準證。

### 招聘

我們在決定是否招聘時會考慮我們的發展策略、擴展計劃、行業趨勢及勞動市場環境等因素。我們通常就任何公開職位進行內部溝通，以物色任何可能的推薦人選，然後在報章上發佈招聘信息。

### 培訓

我們對僱員進行培訓，以提升其技能及專業知識以及使其瞭解最新的發展。我們的培訓涵蓋設備知識及服務技巧等課題。

我們亦對僱員進行在職培訓。此外，我們已實行導師制，指派熟悉我們的業務及政策的有經驗僱員對新手進行至少為期一個月的培訓。

由於我們所服務的乘用車品牌組合多元化，這為我們的僱員提供了為不同乘用車品牌工作的機會。我們的技工一般有機會檢修不同的乘用車品牌，為技工提供長期職業發展，而我們認為此舉可提高我們的僱員留聘率。

## 業 務

### 晉升及獎勵

我們十分重視內部晉升，將其作為向僱員提供長期職業發展及表現獎勵的一種方式。

我們認為，內部晉升是提高僱員滿意度的一個重要途徑，而僱員滿意度的提高則有助於我們改善服務質量、降低流失率及保持競爭力。我們設有一套年度工作表現評估制度，通過評估僱員的服務表現、業務及技術技能以釐定僱員的晉升前景及待遇，從而確定及晉升具備才能的僱員。

我們提供包括花紅在內的具吸引力薪酬待遇。對於銷售及營銷人員，我們向其額外提供銷售佣金。我們亦舉辦聖誕派對及春節晚宴等公司活動進行團隊建設。

### 我們的物業

於最後實際可行日期，我們於新加坡擁有一項物業及租賃四項物業。

### 我們擁有的物業

於最後實際可行日期，我們擁有一項位於9 Tagore Lane #03-10, 9@Tagore, Singapore 787472的物業，目前作為倉庫，存放我們的乘用車零配件，總面積約為521平方米（包括空置面積約231平方米）。根據新加坡土地管理局提供的資料，空置面積指某層單位樓上空置場所，但面積已計入該層單位的總可售建築面積。

根據創業板上市規則第8.01B(2)(a)條，倘一項物業權益（定義見創業板上市規則第8.01(3)條）的賬面值（定義見上市規則第8.01(1)條）達到或超過其總資產（定義見創業板上市規則第8.01(4)條）的15%，文件必須載列該物業權益的估值報告全文。由於我們的上述自有物業的賬面值超過我們於二零一五年十二月三十一日（即本集團最近期經審核合併財務狀況表的最新日期）的總資產的15%，為遵守創業板上市規則第8.01B(2)(a)條，我們已將上述自有物業的物業估值報告載入本文件附錄三。根據該物業估值報告，我們上述自有物業於二零一六年四月三十日的市值為2.6百萬新加坡元。

## 業 務

除我們擁有的上述物業外，概無構成我們非物業活動一部分的任何其他單一物業權益。我們非物業活動的賬面值佔我們於二零一五年十二月三十一日資產總值的15%或以上。

### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們於新加坡自獨立第三方租賃四項物業，總面積約為1,646平方米，其中1,407平方米用作我們的兩個乘用車服務中心（包括我們的車間、辦公室及陳列室）。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的物業租金開支分別約佔我們總收益的3.6%及4.7%。

下表載列於最後實際可行日期我們所租賃物業的概要：

地址	用途	面積 (概約 平方米)	承租人	年期	租金
部分unit 01-01、 unit 01-02、unit 01-03 及unit 01-04， 2 Kung Chong Road, Singapore 159140	乘用車服務中心， 包括車間、辦公室 及陳列室	927	MBMW及 KBS	二零一四年十一月一日至 二零一七年十月三十一日	月租45,700新加坡元
Block 176 Sin Ming Drive, Sin Ming Autocare, Singapore 575721	Unit 目前正在翻新， 01-11 預期於二零一六年 五月或前後開始 用作為乘用車服務 中心的車間	239	MBMW	二零一四年九月十六日至 二零一七年九月十五日	第一年： 每月4,749新加坡元 第二年： 每月5,181新加坡元 第三年： 每月5,220新加坡元
	Unit 乘用車服務 01-14 中心，包括車間、 辦公室及陳列室	240	MBMW	二零一三年十二月一日至 二零一六年十一月三十日	第一年： 每月4,541新加坡元 第二年： 每月4,750新加坡元 第三年： 每月4,750新加坡元
	Unit 乘用車服務中心的 01-15 車間	240	MBMW	二零一三年十二月一日至 二零一六年十一月三十日	第一年： 每月4,541新加坡元 第二年： 每月4,750新加坡元 第三年： 每月4,750新加坡元

## 業 務

### 擴充

於二零一六年四月六日，我們已與一名獨立第三方訂立租賃選擇權，以取得新場所(距離我們Kung Chong服務中心不到0.5公里，指示性面積約為2,973至3,066平方米)。於最後實際可行日期，在建中的新場所的預期竣工日期為二零一七年年中期前。新場所預期於二零一七年六月三十日前可供使用。租賃新場所的租期為自該選擇權獲行使日期起計十個營業日時起3年，可選擇以相同條款再續期3年，租金可予調整但以原租金5%為限。新場所的指示性面積是我們Kung Chong物業面積約927平方米的3倍以上。

根據我們新加坡法律顧問的意見認為，上述租賃選擇權毋須任何政府同意或批准，且該租賃選擇權根據新加坡法律屬合法、有效及具約束力。

我們預期於二零一七年下半年前及Kung Chong物業的現時租約於二零一七年十月屆滿前將Kung Chong服務中心遷至新場所。董事預期，搬遷對我們業務營運的影響甚微。因為估計搬遷過程不會超過2個星期，而且期內如有需要，我們可透過以下途徑維持營運：(i)盡量增加對我們Sin Ming服務中心的使用；(ii)利用我們Kung Chong服務中心未受搬遷影響的區域；及(iii)延長我們服務中心的營業時間。

我們目前擬將[編纂]的估計所得款項淨額總額的約[編纂]% (即約[編纂]百萬港元)用於為一次性翻新及裝修成本、購買傢具、工具及機器以及新物業翻新有關的其他成本提供資金。更多詳情請參閱「未來計劃及所得款項用途－實踐計劃」。我們估計，收回有關搬遷的資本開支所需的投資回本期將為自新物業的新服務中心開業日期起計兩年內。

此外，為擴大我們的Sin Ming服務中心，於二零一六年四月，我們向Unit 01-16 Sin Ming Drive的現有租戶支付按金，而該租戶已向建屋發展局申請將Unit 01-16 Sin Ming Drive轉租予我們。Unit 01-16 Sin Ming Drive的面積約為240平方米。我們預期於二零一六年五月前後開始租賃Unit 01-16 Sin Ming Drive，並於二零一六年六月前後開始在同一場所營業。



## 業 務

### Unit 01-11 Sin Ming Drive及Kung Chong物業

於往績記錄期，我們(i)在並無全面遵守建屋發展局租賃協議相關條款的情況下將租賃物業Unit 01-11 Sin Ming Drive轉租予分包商A；及(ii)在轉租人並未遵守其與出租人所訂租賃協議相關條款及建屋發展局批准轉租相關條款的情況下自轉租人獲轉租租賃物業Kung Chong物業。其詳情載列如下：

#### *Unit 01-11 Sin Ming Drive*

我們向建屋發展局租用位於Unit 01-11 Sin Ming Drive的經營場所，且我們已於往績記錄期直至二零一六年一月將其轉租予分包商A，惟未經建屋發展局同意。根據我們與建屋發展局訂立的相關租賃協議，在未經建屋發展局事先書面同意前，我們不得轉租該物業。由於違反租賃協議的此項條款，建屋發展局有權於租賃協議於二零一七年九月十五日屆滿前終止租賃協議。此項違反主要由於管理層疏忽與建屋發展局訂立的相關租賃協議的條款細節所致。

我們於二零一六年一月終止上述轉租，並通知建屋發展局(i)存在該轉租；(ii)我們已經取回Unit 01-11 Sin Ming Drive的所有權；及(iii)我們計劃翻新Unit 01-11 Sin Ming Drive以供用作車間。建屋發展局的代表於二零一六年四月對我們位於Units 01-11, 01-14及01-15 Sin Ming Drive的租賃物業進行實地考察，確認Units 01-14及01-15 Sin Ming Drive在經營核准貿易(即汽車保養及維修)，而Unit 01-11 Sin Ming Drive正在進行翻新，且並無發現任何未經授權轉租的情況。我們接獲建屋發展局日期為二零一六年五月五日的函件，建屋發展局並無反對我們於Unit 01-11 Sin Ming Drive的建議加建及改建工程。於最後實際可行日期，我們並無因轉租Unit 01-11 Sin Ming Drive而自建屋發展局接獲任何有關針對我們的任何可能行動的任何通知或命令。根據查詢及從建屋發展局日期為二零一六年五月五日的函件所得資料，我們的新加坡法律顧問指出，建屋發展局看來不會終止我們的Unit 01-11 Sin Ming Drive租賃協議。

考慮到：(i)本集團所採取的補救行動及與建屋發展局進行的上述溝通；(ii)新加坡法律顧問的意見；及(iii)控股股東已就本集團就此違例引起的(其中包括)所有損失、責任、損害、費用、索償、罰款及開支簽訂一份以本集團為受益人的彌償保證契據，董事相信該事故並無且將不會對本集團的營運及財務方面構成任何重大不利影響。因此，並無就此違例的潛在經濟損失作出撥備。

#### *Kung Chong物業*

就我們的Kung Chong服務中心而言，建屋發展局已將該Kung Chong物業出租予承租人，而承租人經建屋發展局同意後將該Kung Chong物業轉租予轉租人。轉租人又根據於二零一七年十月屆滿的租賃協議將該Kung Chong物業轉租予我們。根據建屋發展局的轉租批准條款，轉租承租人(即轉租人)不得將該Kung Chong物業轉租或允許任何其他各方或人士佔用該物業。

## 業 務

根據新加坡法律顧問的意見，(i)轉租人向我們分租Kung Chong物業使其(a)違反與承租人的租賃協議，可能導致該租賃協議被終止；及(b)違反建屋發展局條款，可能導致建屋發展局撤回承租人與轉租人之間轉租Kung Chong物業的同意；(ii)儘管我們並無違反任何建屋發展局條款，倘建屋發展局行使其權利撤回承租人與轉租人之間轉租Kung Chong物業的同意，我們可能需要遷出該Kung Chong物業；(iii)根據建屋發展局的政策，只有建屋發展局租約的主要租戶(即承租人)才可申請轉租批准，而轉租承租人(即轉租人)不得向建屋發展局申請再轉租任何建屋發展局物業；(iv)我們及管理層概不會因為轉租人向我們轉租而被處以任何罰款或刑期；(v)建屋發展局就轉租該Kung Chong物業予我們並無發出任何驅逐通知，亦無對我們採取任何法律行動；(vi)倘我們於二零一七年十月三十一日前被逐出該Kung Chong物業，我們將有理由對轉租人提起訴訟，理由為轉租人違反其與我們訂立的租賃協議，其向我們提供由二零一四年十一月一日至二零一七年十月三十一日管有及使用該Kung Chong物業的合約責任。違約索償可能使我們有權獲得有關違約產生的損害賠償，如我們因遷出Kung Chong物業產生的費用、我們租賃新場所的額外租金成本、新場所的裝修及裝置成本以及溢利損失；及(vii)轉租人與我們之關有關Kung Chong物業的租賃協議具有法律約束力、有效並可強制執行。

再者，根據新加坡法律顧問的意見，建屋發展局自二零一六年一月一日起實施新措施，列明除房地產投資信託基金外，向建屋發展局租用工業用地的工業用地承租人，最多只可將其其中30%的建築面積分租。於二零一六年一月一日前，工業用地承租人最多可分租其中50%的建築面積。我們獲新加坡法律顧問告知，(a)該Kung Chong物業屬於建屋發展局授予承租人的工業用地租賃，而據此作出的分租將受有關工業用地租賃政策所規管；(b)承租人轉租予轉租人的該Kung Chong物業佔承租人向建屋發展局租用全部工業用地的44.84%。因此，即使承租人已向建屋發展局申請批准我們分租該Kung Chong物業，我們也不可能租賃我們目前在整個Kung Chong物業所佔用的相同面積。

根據目前獲得的資料，董事已評估將我們業務遷出Kung Chong服務中心的可能性。倘我們被迫於新場所可供使用前從上述物業遷出我們的服務中心，我們將啟動應急方案。應急方案內容包括：

- 通過將我們位於Units 01-14 Sin Ming Drive的Sin Ming服務中心現有辦公室空間改造成乘用車保養、維修、改裝、調試及美容車間，使Units 01-14及01-15 Sin Ming Drive僅用作提供乘用車維修、保養、改裝、調試及美容服務的車間；
- 將我們位於9 Tagore Lane的現有倉庫改成一個附設陳列室和服務櫃檯的乘用車服務中心，供客擺放和取回汽車；及
- 另租物業作為倉庫存放我們的存貨。

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

此外，(i)如「業務－我們的物業－Unit 01-11 Sin Ming Drive及Kung Chong物業－Unit 01-11 Sin Ming Drive」所述，Unit 01-11 Sin Ming Drive目前正在進行翻新，預期將於二零一六年五月或前後開始作為一個車間營業；及(ii)如「業務－我們的物業－擴充」所述，我們正在租賃Unit 01-16 Sin Ming Drive，預期將於二零一六年六月或前後開始作為一個車間營業。於是，即使新場所未可供使用，在(i)應急方案生效；及(ii)我們在Units 01-11及01-16 Sin Ming Drive的營業展開以後，與往績記錄期相比，我們業務營運所需的車間面積及客車升降架數目將因此增加。

下表列示我們乘用車服務中心及我們所擁有／租賃的其他物業的面積及用途：

我們於往績記錄期的 乘用車服務中心	總面積 (概約平方米)	用途
Kung Chong服務中心 Kung Chong物業	927 <sup>附註</sup>	約42.3%車間 (約391.7平方米) 約57.7%展示廳、辦公室 及其他(約535.3平方米)
Sin Ming服務中心 Unit 01-14 Sin Ming Drive	240	約61.5%車間(約147.5平方米) 38.5%辦公室(約92.5平方米)
Unit 01-15 Sin Ming Drive	240	100%車間(約240平方米)
<b>總計</b>	<b>1,407</b>	<b>779.2平方米車間 627.8平方米展示廳、 辦公室及其他</b>

附註：本集團於二零一四年一月一日至二零一四年十月三十一日止期間在Kung Chong物業租賃的面積低於927平方米。通過採納保守方法，二零一五年十二月三十一日的最大租賃面積927平方米(亦為Kung Chong物業於最後實際可行日期的面積)於考慮應急方案的可行性時獲採用。

我們於往績記錄期擁有／ 租賃的其他物業	總面積 (概約平方米)	用途
Unit 01-11 Sin Ming Drive	239	於往績記錄期直至二零一六年 一月將該等場所轉租予分包商A
9 Tagore Lane #03-10, 9@Tagore, Singapore 787472	521	290平方米倉庫 231平方米空置

本文件為草擬本，所載資料並不完整，且可出現變動。有關資料須與本文件封面「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

以下列示本集團於往績記錄期的最高車間面積與經計及應急方案後的車間面積兩者之比較：

位置	於往績記錄期 最高車間面積 (概約平方米)	應急方案產生作用後的車間面積	
		情景1： 獲許承租 Unit 01-16 Sin Ming Drive (概約平方米)	情景2： 未能承租 Unit 01-16 Sin Ming Drive (概約平方米)
Kung Chong物業	391.7	—	—
Unit 01-14 Sin Ming Drive	147.5	240	240
Unit 01-15 Sin Ming Drive	240	240	240
Unit 01-11 Sin Ming Drive	—	239	239
Unit 01-16 Sin Ming Drive	—	240	—
<b>總計</b>	<b>779.2</b>	<b>959</b>	<b>719</b>

誠如上文所載，倘我們獲許承租Unit 01-16 Sin Ming Drive，應急方案項下的車間面積將較往績記錄期最大車間面積增加約23.1%。倘我們租賃Unit 01-16 Sin Ming Drive未獲批准，則我們的應急方案項下的車間面積將相當於往績記錄期最高車間面積的約92.3%。

下表列示本集團於二零一五年十二月三十一日及經計及應急方案後的乘用車吊車兩者之比較：

位置	於二零一五年 十二月三十一日 的乘用車吊車數目 (實際)	應急方案產生作用後的乘用車吊車數目 (估計)	
		情景1： 獲許承租 Unit 01-16 Sin Ming Drive	情景2： 未能承租 Unit 01-16 Sin Ming Drive
Kung Chong物業	12	—	—
Units 01-14及01-15 Sin Ming Drive	7	7+5 = 12	7+5 = 12
Unit 01-11 Sin Ming Drive	—	6	6
Unit 01-16 Sin Ming Drive	—	6	—
<b>總計</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>18</b>

## 業 務

誠如上文所載，倘我們獲許承租Unit 01-16 Sin Ming Drive，應急方案項下的乘用車吊車數目將較我們於二零一五年十二月三十一日的已安裝乘用車吊車數量增加約26.3%。倘我們未能承租Unit 01-16 Sin Ming Drive，則應急方案項下的吊車數目將相當於我們於二零一五年十二月三十一日的已安裝乘用車吊車數量的約94.7%。

董事估計，根據應急方案搬遷及翻新的總成本將不超過100,000新加坡元，而耗時將不超過4週。倘應急方案獲啟動，控股股東同意就所產生的全部搬遷及翻新成本向我們作出彌償。有關與控股股東所訂立彌償契據的更多詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—其他資料—遺產稅、稅項及其他彌償保證」。請亦參閱「風險因素—與本集團有關的風險—轉租人向我們轉租截至最後實際可行日期我們其中一個服務中心所處的物業違反轉租人與承租人的原租約，而我們可能須搬離該物業。」。

董事認為，應急方案在商業上及操作性上十分靈活，且可能搬遷及翻新不會對我們的業務營運造成重大不利影響，理由如下：

- (i) 應急方案下車間面積及我們營運所需乘用車吊車數目並無重大不利變化，故預期對我們服務客戶的能力並無重大不利影響；
- (ii) 如「業務—我們的物業—擴充」所述，我們正申請租賃的另一個單位(即Unit 01-16 Sin Ming Drive)作為我們的車間。於最後實際可行日期，我們已向Unit 01-16現有租戶支付按金，其已向建屋發展局申請將Unit 01-16 Sin Ming Drive轉租予我們。倘我們於Unit 01-16 Sin Ming Drive的經營如預期般於二零一六年六月前落實，我們的車間面積及我們營運所需的乘用車吊車數目將增加；
- (iii) Unit 01-11 Sin Ming Drive目前正在進行翻新，我們預期該單位的營運將於二零一六年五月或前後開始；
- (iv) 根據我們新加坡法律顧問的意見，(a)新加坡並無法律及／或法規禁止或限制我們按應急方案所建議者轉換於Tagore Lane及Sin Ming Drive擁有／租賃的物業的現有用途；及(b)除就將予進行的裝修及變更自建屋發展局取得所需的通常批准外，概無需就以按應急方案所建議者的轉換獲得政府或建屋發展局同意；

## 業 務

- (v) 本集團計劃於Units 01-11, 01-14及01-15 Sin Ming Drive的現有租約到期後將其續期。董事堅信可取得續期，原因是本集團一直在Sin Ming Drive經營超過10年。此外，根據我們新加坡法律顧問的意見，並無法律或法規將禁止或限制續期該等租約；
- (vi) 董事認為，物色一處合適倉庫供我們儲藏存貨並不困難，原因是新加坡有可供使用的倉庫物業基於現時倉庫面積約290平方米(或約3,122平方呎)及估計最高租金每平方米1.6新加坡元計算，租賃相若面積倉庫單位的置換成本估計將不超過每月5,000新加坡元；及
- (vii) Sin Ming Drive及Tagore Lane相互之間很近，相距約4公里。董事認為根據應急方案搬遷及翻新將不會對客戶使用我們服務的偏好造成不利影響。

### 具體的內部控制措施

我們已實施以下與我們合約管理系統有關的具體的內部控制措施，包括簽訂租賃協議及任何重要合約：

- 我們已設立一個合約管理系統。根據該系統，我們的高級管理層負責磋商我們決定訂立的任何重要交易的相關合約，包括租賃協議。於呈交營運總監或行政總裁以待批准及簽署前，有關合約須由財務部及風險管理委員會審批。倘我們的高級管理層或風險管理委員會認為有必要，我們亦將委聘外部法律顧問審閱有關合約及進行盡職審查。我們的營運總監負責確保於簽署合約前已取得相關批准、許可及／或執照並向董事會及高級管理層報告任何異常情況。
- 董事會的風險管理委員會將定期檢討與我們合約管理系統有關的內部控制政策及程序。

我們的董事認為與合約管理系統有關的上述內部控制措施屬充分及有效。

### 競爭

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡乘用車保養及維修服務行業高度分散。二零一五年新加坡五大參與者按所保養及／或維修的客車數目計僅佔市場份額約5.5%。

## 業 務

由於檢修能力及行業專業知識方面的高度要求，新加坡乘用車改裝、調試及美容市場相對集中。新加坡乘用車改裝、調試及美容市場約有160名服務供應商，按二零一五年的收益計算，五大參與者約佔34.3%市場份額。

董事認為，我們的競爭優勢、業內良好的聲譽及往績將使我們在眾多競爭對手中獨樹一幟，並將繼續有助於本集團維持其作為新加坡乘用車服務行業領跑者之一的地位。本集團的競爭優勢詳情載於「我們的競爭優勢」。

有關乘用車服務行業競爭格局的詳情，請參閱本文件「行業概覽」。

## 保險

為使本集團免於承擔責任，我們投購我們認為性質及金額屬充足的保單，並不時根據我們的過往經驗、行業發展、標準評價及各種考慮因素對有關保單進行評估。我們購買涵蓋我們的服務中心因火災而損毀等風險的保險。我們購買涵蓋因我們的業務所使用的所有機器與設備可能產生的責任的公共責任保險。按照適用新加坡法律及法規的規定，僱員均由工傷賠償保險以及醫療保險保障。我們認為，我們的保險保障充足及符合新加坡的行業慣例。有關風險，請參閱「風險因素－與本集團有關的風險－我們的保險範圍可能不足，而我們承擔的潛在損失可能對我們的現金流量及流動資金造成不利影響。」。

## 工作安全及環境事宜

根據新加坡法律顧問的意見，我們已取得開展業務所需的一切重大工作安全及環境許可、批准及登記。我們的營運須接受當地工作安全及環境部門的監管及定期檢查。倘我們未能遵守法律法規，我們可能被罰款或停業。

我們完全致力於為客戶及員工提供安全健康的環境。我們採納了工作場地安全及健康政策，當中包括不同部門基於活動的風險評估及工作安全程序，如應急響應及防護設備的使用。我們亦已根據工作場地安全及健康(風險管理)規例實施風險管理計劃。我們亦已建立一套記錄及處理工作場地事故的系統，以提高職業安全。於往績記錄期及截至最後實際

## 業 務

可行日期，我們已在所有重大方面遵守所有適用工作安全及環境法律法規，且在我們的業務運營中並無發生任何重大事故。我們並無招致且預期不會招致與遵守工作安全及環境法律法規有關的重大成本。

### 間接涉及一個受制裁國家及多名受制裁人士的業務活動

美國及其他司法權區，包括歐盟、聯合國及澳洲針對受制裁國家及受制裁人士實行了全面或廣泛的經濟制裁。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們的零部件及備件銷售間接涉及(i)一個受制裁國家緬甸；及(ii)受制裁人士，即OFAC特定國民與禁止往來人員名單所列的一個實體及一名相關個人。我們於該等銷售的直接交易對手方為一名新加坡客戶。然而，間中根據該客戶的要求，我們透過貨運代理將該客戶所購買零部件及備件從新加坡運送至OFAC特定國民與禁止往來人員名單所列於最後實際可行日期的一個緬甸實體及／或一個相關個人。我們有關國際制裁的法律顧問DLA Piper表示，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團間接涉及緬甸及受制裁人士的該等業務活動(i)並無違反國際制裁，包括由美國政府頒佈、管理及實施的該等制裁；及(ii)本集團、股東或任何人士或實體(包括本集團投資者)、聯交所、香港結算及香港結算代理人並無牽涉國際制裁。此外，最近一次間接涉及緬甸及前述受制裁人士的銷售發生在二零一五年八月，且我們無意繼續從事與緬甸、任何其他受制裁國家或受制裁人士有關的任何其他業務活動。向緬甸及前述受制裁人士作出的有關間接銷售所得收益總額佔截至二零一五年十二月三十一日止年度總收益的約0.3%。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們並無與緬甸或任何處於當地的受制裁人士進行任何業務活動。由於相關銷售對本集團收益總額的貢獻微不足道，故董事認為停止對緬甸或前述處於當地的受制裁人士的銷售不會對我們的財務及營運狀況造成重大影響。

我們確認，除上文所披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團的任何業務活動概無牽涉受美國、歐盟、聯合國或澳洲制裁的任何國家、政府、實體或個人，包括但不限於屬OFAC制裁對象的任何政府、個人或實體。

在提供其意見時，DLA Piper：

- (a) 接獲我們的書面確認，確認除本文所披露者外，本集團或我們的任何聯屬人於往績記錄期並未在受國際制裁的任何其他國家開展任何業務，或與受國際制裁的任何其他國家或人士進行任何業務往來；



## 業 務

- (b) 已審核我們提供的文件，該等文件證實我們於截至二零一五年十二月三十一日止年度在緬甸所進行的間接銷售交易；及
- (c) 已審核於最後實際可行日期名列OFAC特定國民與禁止往來人員名單且我們曾於截至二零一五年十二月三十一日止年度提供產品的實體及相關個人的詳情。該實體及相關個人於最後實際可行日期並無名列歐盟、聯合國及澳大利亞的任何其他受限制人士名單；及
- (d) 已根據受制裁人士名單交叉檢查於往績記錄期我們出售產品的新加坡境外客戶的名單，並確認，除本文件及特別是上文(c)所披露者外，於最後實際可行日期並無客戶被列入該等名單。

### 我們有關國際制裁風險的承諾及內部控制程序

我們向聯交所承諾，我們將不會動用[編纂]所得款項以及透過聯交所籌集的任何其他資金直接或間接資助或促進與緬甸或受美國、歐盟、聯合國或澳洲制裁的任何其他政府、個人或實體(包括但不限於屬OFAC制裁對象的任何政府、個人或實體)之間的活動或業務，或為其利益資助或促進有關活動或業務。此外，我們目前無意於日後進行任何會導致我們、聯交所、香港結算、香港結算代理人或股東違反國際制裁或成為國際制裁目標的業務。倘我們相信我們間接涉及緬甸及前述受制裁人士業務活動會使本集團或股東及投資者面臨被制裁的風險，我們亦會在聯交所及本公司各自的網站以及我們的年度報告或中期報告內披露我們監控業務受到制裁風險所採取的措施、有關任何受制裁國家及受制裁人士的未來業務(如有)狀況，以及我們有關任何受制裁國家及受制裁人士的業務意向。倘我們違反對聯交所的該等承諾，我們可能面對股份被聯交所[編纂]的風險。

我們將持續監控及評估我們的業務並採取措施以維護本集團及股東的利益。截至本文件日期，下列措施已全面實施。

- 於判定是否應把握於受制裁國家及／或與受制裁人士的任何商機前，我們將評估制裁風險。根據我們的內部控制程序，董事會風險管理委員會須審閱及批准所有來自受制裁國家的客戶或潛在客戶及／或與受制裁人士的相關業務交易文件。具體而言，董事會風險管理委員會將審閱有關合約對手方的資料(如身份、業務性質等)以及業務交易文件草擬稿。董事會風險管理委員會將合約對手方與美國、歐

## 業 務

盟、聯合國或澳洲的多份受限制方及國家(包括但不限於屬OFAC制裁對象的任何政府、個人或實體)名單(有關名單為公開資料)進行核對，釐定合約對手方是否屬於或是否由位於任何受制裁國家的人士或受制裁人士擁有或控制。倘發現任何潛在制裁風險，我們將向具備國際制裁事宜必要專業知識及經驗的外部知名國際法律顧問尋求意見。

為確保我們遵守對聯交所的該等承諾，董事將持續監控[編纂]所得款項用途以及透過聯交所籌集的任何其他資金的用途，確保有關資金將不會直接或間接用於資助或促進與受制裁國家及／或受制裁人士之間的活動或業務，或為其利益資助或促進有關活動或業務。

- 董事會風險管理委員會將定期審查有關制裁法事宜的內部控制政策及程序。在風險管理委員會認為必要時，我們將挽留具備制裁法事宜必要專業知識及經驗的外部國際法律顧問尋求建議及意見。
- 如有需要，外部國際法律顧問將向董事、高級管理層及其他相關人員提供有關國際制裁的培訓課程，協助彼等更好地評估我們日常營運的潛在制裁風險。我們的外部國際法律顧問將向我們的風險管理委員會提供當前受制裁國家與受制裁人士及實體的名單，而法務部將在我們的整個營運、辦事處及分支機構分發該等資料。

就上文所載內部控制措施而言，董事認為且保薦人贊同，我們已採取合理措施改善內部控制系統及程序，且我們所採取的強化內部措施充足有效，可控制及監控我們所承受的制裁風險及保障我們、聯交所、香港結算、香港結算代理人及股東的利益。

### 法律合規及程序

我們可能會不時牽涉在我們日常業務過程中產生的法律、仲裁或行政訴訟。於往績記錄期內及於最後實際可行日期，概無本集團成員公司或董事會成員從事任何對本集團經營業績、財政狀況及聲譽造成或可能會造成重大不利影響的任何訴訟、仲裁或索賠，並就我們的董事所知，本集團或董事會任何成員並無待決或面臨任何重大訴訟、仲裁或索賠。

## 業 務

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在重大方面遵守新加坡（我們經營所在主要司法權區）適用法律及法規。根據我們新加坡法律顧問的意見，我們就於新加坡的業務經營自相關政府部門取得所有重大必要牌照、批文及許可。有關進一步詳情，請參閱「監管概覽－與本集團經營業務有關的法律」。然而，轉租人向我們轉租Kung Chong物業違反轉租人與承租人的原租約，更多詳情請參閱「我們的物業－租賃物業」。

控股股東已以我們為受益人訂立彌償保證契據，據此，彼同意就（其中包括）本集團任何成員公司因(i)本集團任何成員公司就於[編纂]或之前發生的事件作出或承受的任何訴訟、仲裁、申索（包括反申索）、投訴、要求及／或法律程序（無論是刑事、行政、合約、侵權或屬其他性質）及(ii)於[編纂]或之前違反或未遵守適用於本集團的法律、規則或法規或與之有關而可能產生或蒙受的任何費用、開支、申索、負債、罰款、損失或損害向本集團作出彌償。

### 風險管理及內部監控

我們在經營過程中面對各種風險。更多詳情請參閱「風險因素」。我們已執行各種政策及程序確保有效風險管理。有關政策及程序包括以下方面：

#### 董事會及審核委員會

董事會監督及管理與我們經營有關的整體風險。我們已成立審核委員會，審核及監督本集團的財務申報過程及內部監控系統。審核委員會包括三名成員，即劉驥先生（將擔任委員會主席）、梁耀祖先生及卜美佑女士。有關該等委員會成員的資格及經驗，請參閱「董事及高級管理層」。我們根據創業板上市規則第5.28及5.29條以及創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則編寫職權範圍。

#### 內部監控

為確保日後於不同營運範疇符合適用法例及法規以及有關政策，我們已採納書面內部監控政策及以下措施：

- (i) 董事已參加由我們的香港法律顧問就公司條例、證券及期貨條例及上市規則下公眾上市公司董事的持續義務、職責及責任舉辦的培訓，且董事已完全知悉彼等作為香港上市公司董事的職責及責任；

## 業 務

- (ii) 我們已根據創業板上市規則第6A.19條委任大有融資擔任合規顧問，確保(其中包括)我們在遵守創業板上市規則及所有其他適用法律、規則、守則及指引方面取得恰當的指引及建議；
- (iii) 本集團已委任蔡先生為我們的合規顧問。合規顧問的職責包括向董事會提供意見及協助董事會執执行程序，以確保本集團遵守創業板上市規則及其他適用於本集團的相關法律及法規，以及迅速有效回應聯交所針對其提出的所有查詢；
- (iv) 本集團已成立審核委員會，並根據創業板上市規則附錄十五訂立書面職權範圍，以檢討內部監控系統及程序，以符合創業板上市規則、公司條例以及其他適用法律、規則及法規的規定；
- (v) 本集團已委任王章旗先生為我們的公司秘書，監督本集團的公司秘書事宜；及
- (vi) 本公司將不時委任外部法律顧問(如適用)，就遵從創業板上市規則以及適用法律、規則及法規事宜向我們提供意見，並不時為我們提供有關上述法規的改動的最新情況，以確定我們的營運及內部監控系統是否需要作任何變更。

於二零一六年一月，我們聘請一名內部監控顧問對我們的內部監控系統進行全面審核，包括對監控環境的監控及程序、風險評估、財務報告及披露、人力資源及薪資管理、收益及應收款項、採購及應付款項、存貨管理及固定資產管理。內部監控顧問進行有關審核及評估後，本集團已執行或將於[編纂]前執行內部監控顧問就內部監控系統提出的所有意見。