

## 行業概覽

除非另有指明，否則本節所呈列之資料(包括若干事實、統計數字及數據)均來自由我們所委託編製的灼識諮詢報告以及不同的政府刊物及其他公開刊物。我們相信，此等來源為此等資料的合適來源，且我們已合理審慎地摘錄及轉載此等資料。我們並無理由相信此等資料在任何重大方面屬虛假或誤導，或遺漏任何事實致使此等資料在任何重大方面屬虛假或誤導。此等資料並未經本公司、保薦人、[[編纂]、[編纂]]、[編纂]、任何彼等各自的董事、高級行政人員或代表或參與[編纂]的任何其他人士獨立核實，且概無作出有關其準確性、完整性或公平性的聲明。該等資料及統計數字未必與於中國境內或境外編製的其他資料及統計數字相符。因此應避免過度地依賴本節所載的資料。

### 資料來源

我們委託作為一名獨立第三方的市場調查及諮詢公司灼識諮詢分析2014年至2023年期間中國的架空活動地板製造行業及作出報告。灼識諮詢已在不受我們任何影響下編製灼識報告。就編製灼識諮詢報告應付的費用為人民幣595,000元，而我們相信這反映了同類服務的市價。灼識諮詢是一間在香港成立的諮詢公司，提供橫跨多個行業的專業行業諮詢服務。灼識諮詢的服務包括行業諮詢服務、商業盡職調查及策略性諮詢。

我們的董事認為，由於本節所載資料摘錄自灼識諮詢報告，而灼識諮詢為在其專業範圍內具備豐富經驗的獨立市場調查公司，灼識諮詢報告已在不受我們任何影響下編製灼識報告。因此此等資料屬可靠及沒有誤導性。灼識諮詢所收集的資料和數據已使用灼識諮詢內部的分析模型和技術進行分析、評估及核證。初級研究乃透過訪問主要行業專家及領先的行業參與者進行。次級研究涉及分析從多個公開數據來源，例如中國政府的出版物、公司報告、獨立研究報告以及灼識諮詢本身的內部資料，取得的市場數據。灼識諮詢所用方法乃以不同層面搜集的資料為基準，使有關資料可予互相考證核實。基於以上所述，我們認為這些資料和數據屬可靠。

### 假設

灼識諮詢報告包括不同的市場預測，乃以以下的主要假設所作出：(i)在預測期間內，中國整體社會、經濟和政治環境預期維持穩定；(ii)中國的經濟應在預測期間內維持穩定增長，同時中國將繼續推進城市化；(iii)相關的主要行業推動因素應會在整段預測期間繼續推動中國的架空活動地板製造行業持續增長，包括新建成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增加，使用架空活動地板的辦公樓的比例增加，政府的支持政策及新建築材料的需求增加；及(iv)概無極端不可抗力事件或不能預見的行業法規而令市場被急劇或根本地影響。

灼識諮詢報告主要集中於中國的架空活動地板製造行業及我們業務所在的主要司法管轄權。我們的董事在採取合理審慎的措施後確認，自灼識諮詢報告所載相關數據的日期起，市場資料概無重大不利變動而可能限制、抵觸或對本節所載資料構成影響。

除另有註明者外，本節所載數據及預測均來自灼識諮詢報告。在灼識諮詢報告中所用的參數包括：(i)建築行業的總產量；(ii)建築裝飾材料市場的總產量；及(iii)架空活動地板製造行業的收益。

## 行業概覽

### 影響中國架空活動地板製造行業的宏觀發展因素

#### 中國的建築業的總產量及其佔名義國內生產總值的比例

由於政府發展固定資產及基建行業，中國的建築行業的總產量在過去數年經歷強勢的增長。

在近年，中國中央政府積極地推動公共私營合作制(PPP)及資產證券化的發展。因此，大型國有建築企業新簽訂的PPP合約的總合約價值於2016年達到約人民幣1.2萬億元，這被視為推動中國建造行業總產量的一項主要因素。此外，大規模建造項目，例如南京江北區的商務中心區項目以及西安的中國國際絲路中心項目，均在2016年開展，此等項目預期會在未來進一步刺激中國建築行業的總產量。

#### 中國建築行業的總產量及其佔名義國內生產總值的比例(2014年至2023年(估計))



資料來源：中國國家統計局，灼識諮詢

### 影響中國的架空活動地板製造行業的建築發展因素

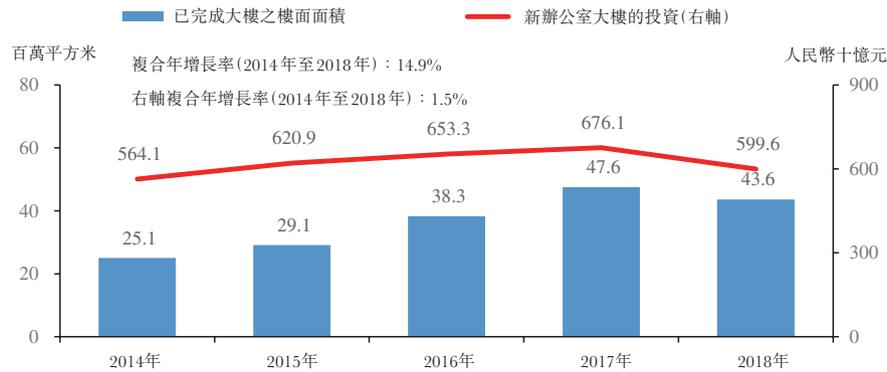
#### 辦公樓及工業辦公樓開發

架空活動地板被廣泛應用於中國的辦公樓。在2014年至2018年之間，在中國已售出辦公樓的樓面面積按14.9%的複合年增長率增加，由2014年的25.1百萬平方米增加至2018年的43.6百萬平方米。另外，辦公樓的投資由2014年的人民幣5,641億元增加至2018年的人民幣5,996億元，上升的複合年增長率為1.5%。建築項目從開始至最終出售通常需要三至五年，因此已售出辦公樓的樓面面積預期於未來繼續以穩定的比率擴大。

此外，隨著經濟結構不斷改善，以高科技工業園區為代表的工業用地於過去幾年顯著增長。於2014年至2018年，中國100個中至大型城市的規劃工業用地建築面積由433.0百萬平方米增加至499.3百萬平方米，複合年增長率為3.6%。此外，使用架空活動地板作為建築材料的工業辦公樓及工作室的數目增加，原因為特別是中國二線及以上城市以安全及環保為考慮。因此，工業用地建築面積擴大，以及架空活動地板滲透率不斷提高，預期將在未來五年內推動中國架空活動地板的需求。

## 行業概覽

中國已售出辦公樓的樓面面積及新辦公樓的投資(2014年至2018年)



中國100個中至大型城市已售出辦公樓的樓面面積(2014年至2018年)



資料來源：中國國家統計局，灼識諮詢

### 影響中國架空活動地板製造行業的法規及安全守則

頒佈時間	政策及法規	頒佈機關	主要內容
2016年12月	《「十三五」節能減排綜合工作方案》	中華人民共和國國務院	<p>實施優先標準支持領導者發展建造能源行動計劃，實施超低能源消耗及「零能耗」樓宇建造試點，推廣分散光電能源世代安裝的天台建築。</p> <p>列出綠色樓宇建築標準，提出綠色經濟城市建設示範，以及訂定2020年目標以增加綠色城市建築面積的比例至佔新建建築面積50%；實施綠色建築工業鏈發展計劃，支持採用綠色建築方法，及推廣使用綠色節能建築材料、組件和鋼結構。</p>
2016年10月	《建材工業發展規劃(2016年-2020年)》	工業和信息化部	<p>加速先進無機和非金屬材料的發展，以支持主要物料的工業化，和增加主要基本物料的供應；集中以玻璃製材料的發展，工業陶瓷，人造晶體，功能性礦物料，高性能無機纖維和合成材料，同時鼓勵發展石墨烯及其他尖端物質。</p> <p>推廣建設統一的全國綠色建築物料市場，和促進綠色建造物料消耗以鼓勵更多在建築中使用此等材料。</p>

## 行業概覽

頒佈時間	政策及法規	頒佈機關	主要內容
2013年1月	《綠色建築行動方案》	國家發展和改革委員會	目標是全面實施科學概念的發展，有效地提高城市和鄉村建築方法，旨在進一步發展建築行業，從而提升消耗資源的效能，訂立目標來達至節能減排，同時主動回應全球氣候變化所帶來的挑戰，計劃構建一個高效和環保的社會，爭取提升社會的「文明」水平和改善人民的生活質素。
2000年10月	《關於發展新型建材的若干意見》	國家發展和改革委員會	積極採用一套新建築系統，推廣使用高效能、低能源消耗的建築物料，和循環使用可再生建築物料，集中於本地條件及本地材料；旨在改善樓宇質量、延長大廈樓齡及爭取減少建築材料的消耗。

資料來源：政府網站，灼識諮詢

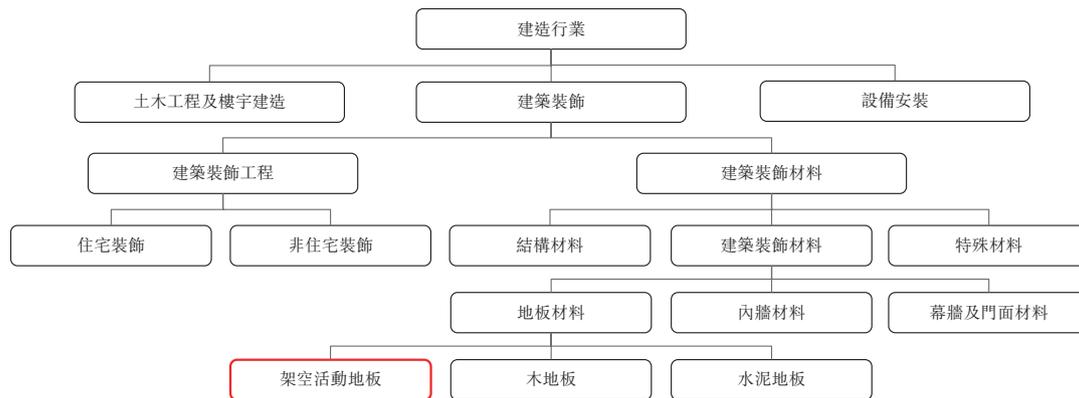
### 影響中國架空活動地板製造行業的建築裝飾材料市場概覽

#### 建築裝飾材料市場的定義

**建築材料：**對在土木工程和建築項目使用的所有材料的統稱。建築材料主要用作保護大廈主體結構的穩定性和耐久度。

**建築裝飾材料：**用作改善不同類型結構的功能和外表。

#### 建造行業的主要分類



資料來源：灼識諮詢

#### 建築裝飾材料市場的總產量

中國建築裝飾行業可再一步分為建築裝飾工程市場和建築裝飾材料市場。在2014年至2018年間，中國的建築裝飾材料市場的總產量由人民幣1,834億元增加至人民幣1,909億元，即複合年增長率為1.0%。除了中國快速增長的房地產行業外，人民收入水平的改善和更高的裝修標準亦提高了建築裝飾材料行業的總產量。

## 行業概覽

在未來五年，迅速增長的辦公樓行業及大型住宅大廈翻新計劃將令中國的建築裝飾材料市場受惠。自2019年起，市場規模的增長率預期會放慢。主要原因是2016年及2017年中國在建造行業的固定資產投資減少，而預期此將於約三年後反映於建造和建築裝飾材料的產量。在2018年至2023年之間，建築裝飾材料行業的總產量預期進一步達到人民幣2,136億元，即複合年增長率為2.3%。

中國建築裝飾材料市場的總產量(2014年至2023年(估計))



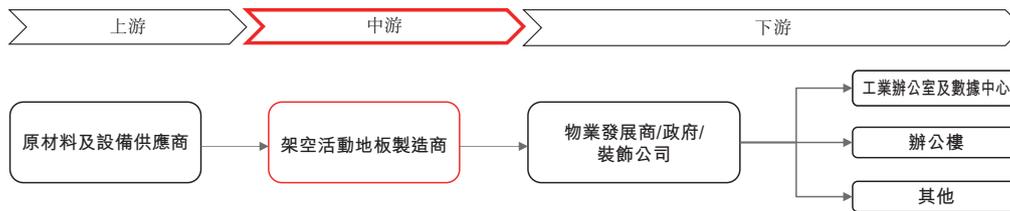
資料來源：中國國家統計局，灼識諮詢

### 中國的架空活動地板製造行業概覽

#### 架空活動地板的定義

架空活動地板指在固體基板上的架空結構地板，從而產生一個不可見的空隙，讓已安裝的機械和電子系統可通過。架空活動地板已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公室、數據中心、課室及圖書館等。架空活動地板提供了一個優化的設計，能夠顧及機械安裝和電纜、電線和電子系統。架空活動地板通常有最低300公斤的載重能力及符合國家甲級防火要求。不同類型的覆蓋物料可應用在架空活動地板的表面，例如HPL、PVC、陶瓷、橡膠等，令地板有防靜電的特質。全鋼架空活動地板已廣泛安裝於中國許多新辦公樓。它們被注入高質量的水泥，並具備100%的全鋼結構。硫酸鈣架空活動地板是以植物纖維和固體化的硫酸鈣晶體製造。這些地板具備環保功能及比全鋼架空活動地板有更大的載重能力。

#### 中國架空活動地板製造業的價值鏈分析



架空活動地板分為兩大類：全鋼架空活動地板及硫酸鈣架空活動地板。全鋼架空活動地板比硫酸鈣架空活動地板更具成本效益，然而，硫酸鈣架空活動地板比全鋼架空活動地板有更高的負載能力。硫酸鈣架空活動地板較適合用於數據中心，而全鋼架空活動地板則較適合用於辦公樓。架空活動地板製造行業的上游分部包括原材料和設備的供應商。這些供應商提供不同類型的原材料及設備予架空活動地板製造商，包括冷軋鋼板、石膏粉、水泥等，均用作支持進行架空活動地板製造。

## 行業概覽

中國架空活動地板製造行業的中游分部包括所有類型的架空活動地板製造商。一般而言，架空活動地板製造商負責產品設計及開發、樣板測試及製造過程的組裝。僅於中國架空活動地板製造行業具領先規模的公司提供安裝服務，而大部分公司僅向用戶提供產品供應。此外，委聘供應商提供架空活動地板產品及安裝服務符合市場慣例，其可降低固定經常成本，且透過分包商的專業知識優化活動地板的產品。

架空活動地板製造行業的下游分部包括物業開發商、裝飾公司及地方政府。物業發展商負責私營項目，而政府則倡導公營項目。數據中心、辦公室及工業辦公樓、課室、圖書館等均代表此分部的主要下游客戶。由於這類建築一般亦包括一定數量的電子器材，因此架空活動地板可有助裝配電纜、電線及電子系統提供持久耐用的服務。

### 市場規模及中國的架空活動地板製造行業的預測

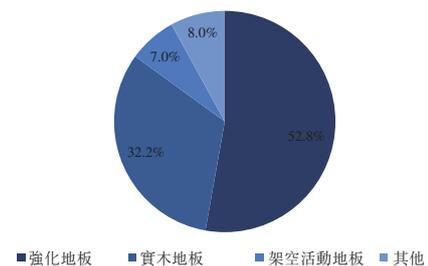
架空活動地板已被廣泛應用於辦公樓、工業辦公樓、數據中心、課室、圖書館等。在新辦公樓穩定的經濟環境及持續投資以及工業用地建築面積增長的推動下，中國架空活動地板的市場份額在2018年達至7.0%。在2014年至2018年間，架空活動地板製造行業的收益由人民幣4,948.4百萬元增至人民幣6,336.4百萬元，複合年增長率為6.4%。

在2018年至2023年間，架空活動地板製造行業預期會繼續以6.0%的複合年增長率增長，由人民幣6,336.4百萬元增至人民幣8,490.7百萬元。此快速增長的趨勢可主要歸因於以下的主要因素：(i) 中國二線及以上城市建設工業辦公樓的需求日漸增加；(ii) 中國的老舊辦公樓數目增加，有更多的老舊架空活動地板被丟棄；(iii) 中國政府制訂更為嚴格的政策，從而刺激架空活動地板的預期增長；(iv) 因原材料價格增加而導致架空活動地板價格增加；及(v) 由於硫酸鈣架空活動地板的高性能，故其佔有率正在增加。

中國架空活動地板製造行業的收益  
(2014年至2023年(估計))



2018年中國按類別劃分的  
地板市場份額



資料來源：灼識諮詢

### 中國架空活動地板製造行業的驅動因素

- (i) **新建成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增加**：架空活動地板已被廣泛應用於中國的辦公樓。在2014年至2018年間，中國辦公樓已售出的樓面面積經歷重大增長，由25.1百萬平方米增至43.6百萬平方米，複合年增長率為14.9%。與此同時，辦公樓的投資由2014年的人民幣5,641億元增至2018年的人民幣5,996億元，複合年增長率為1.5%。

## 行業概覽

建築項目由開始動工至最終完成一般需時三至五年。因此，在未來的辦公樓的樓面面積預期會按持續的比率繼續擴大。同時，隨著經濟結構不斷改善，高科技行業經歷大幅增長，並成立多個高科技工業園區。選用架空活動地板為建築材料的新建成工業辦公室數目不斷增加，尤其是一線城市，大大推動中國的架空活動地板製造行業。

- (ii) **更大比例的辦公樓使用架空活動地板**：使用架空活動地板的辦公樓的比例不斷增加，而中國的5A辦公樓必須安裝架空活動地板。5A指該大樓包含五種自動功能：自動辦公室、自動通訊、自動防火、自動保安及自動樓宇控制。當更多高端的辦公樓嘗試獲得5A等級，架空活動地板的滲透率預期會上升及進一步刺激架空活動地板的需求。於中國，架空活動地板主要用於一線城市的辦公樓。於2018年，一線城市有超過50%的辦公樓空間採用架空活動地板，中國架空活動地板所佔的辦公樓空間比例達約16.0%。此外，在2014年至2018年，北京、廣東省、江蘇省及浙江省的新建成高端辦公樓的總樓面面積按46.7%的複合年增長率增加，由2014年的1.1百萬平方米增至2018年的5.1百萬平方米。由於中國的國內生產總值增長表現強勁，加上對高端辦公樓的需求殷切，架空活動地板的滲透率預期會以持續的比率上升，從而推動對架空活動地板的需求。
- (iii) **政府的支持政策**：一系列的政府政策有助刺激架空活動地板製造行業的增長，包括綠色建築行動方案、建築材料工業「十三五」發展規劃、中華人民共和國節能法及關於發展新型建材的若干意見。實施這些嚴謹的新政府政策，加上新環境保護計劃預期會進一步提升架空活動地板的需求。
- (iv) **新型建築材料的整體需求增加**：由於對新型建築材料的需求增加，中國的辦公樓愈來愈廣泛使用架空活動地板，而此情況在一線城市的建築物尤為普及。數據中心、工業辦公樓、課室、圖書館、教育及政府大樓均被視為架空活動地板的主要應用場所，原因為這類大樓因網絡用途而使用更多電子設備以及傢具需要電源。此等建築設計亦往往旨在在供暖、制冷、甚至一般建築方面節省金錢。

### 中國架空活動地板製造行業的未來趨勢

- (i) **硫酸鈣架空活動地板的需求增加**：硫酸鈣架空活動地板被視為中國架空活動地板行業內之首選架空活動地板。由於其價格昂貴，其於2018年只在架空活動地板市場佔一小部分。然而，由於其高密度及高承載能力，故選擇硫酸鈣架空活動地板作為建築材料的企業日益增加。此外，其持久耐用性大幅增加其使用壽命、提升重複使用率，並降低成本。再者，實施日益嚴格的環保計劃亦刺激具環保設計的硫酸鈣架空活動地板的需求。因此，預期日後硫酸鈣架空活動地板的佔有率將持續增長。
- (ii) **加強市場整合的趨勢**：儘管中國的架空活動地板製造行業持續快速地發展，但在創意的科技湧現、人力的轉移及下游顧客的更高要求的推動下，此市場的競爭亦在近年加劇。由於一些製造商未能跟上急速的市場發展節奏，愈來愈多的製造商開始離開市場或被其他較有能力的製造商所吸收。在不久將來，此趨勢預期會以更快的步伐持續，而大部分製造商亦已致力鞏固其市場地位。儘管此趨勢預期會增加對架空活動地板製造商的壓力，但這會惠及整個行業，原因為具備專門的競爭優勢而相對較成功的製造商預期會因此等市場情況而發展較快。
- (iii) **自動化生產措施的應用增加**：相對於人工化的生產程序，自動生產方案較具成本效益、生產力較高及可節省更多資源。由於下游顧客的需求增加，架空活動地板製造商

## 行業概覽

有更大的動力採用更先進的製造技術以提高其生產能力。透過採用架空活動地板製造行業內更先進的製造方案，製造商將因安全事故減少以及節省更多成本而受惠於較少的人力。

- (iv) **對環保產品的需求增加**：中國架空活動地板製造行業的發展受惠於轉向「綠色」消費行為。中國近年鼓勵使用綠色建造材料，推動對環保材料的需求增加。以硫酸鈣物料取代一些物料，例如塑膠和玻璃，能有效降低在製造及循環過程中對環境的影響。由於中國客戶愈來愈關注環境問題，因此對環保產品的需求預期會於未來數年繼續增加。

### 中國的架空活動地板製造行業面對的主要挑戰

- (i) **缺少差異化產品**：由於架空活動地板的製造過程相對簡單，而原材料（例如鋼材及水泥）輕易可得，大部分製造商亦能夠生產各式各樣的架空活動地板及防靜電地板。因此，中國的架空活動地板製造行業目前極為類同，就有效提高行業的市場競爭及推動行業進步而言，產品差異化偏低被視為一大挑戰。
- (ii) **工人工資上漲**：中國架空活動地板製造業的工人的平均工資近年上漲。江蘇省的工人的平均工資由2014年的人民幣39,975.0元增至2018年的人民幣54,193.4元，複合年增長率為7.9%。此工人平均工資的上升趨勢受若干主要因素推動，包括持續的勞工短缺、生活開支上升及整體經濟增長。工資水平上升成為許多中國架空活動地板製造商面對的問題。
- (iii) **嚴格的法規及安全標準**：架空活動地板製造商需要遵守若干與其業務營運相關的法規及安全標準。舉例而言，勞工安全規定近年變得更為嚴格。因應中國民眾對工作安全的關注度日增，架空活動地板製造行業提高了工作安全標準，繼而令架空活動地板製造商產生的成本上漲及最終影響彼此的盈利能力。

### 冷軋鋼板、水泥及勞工成本的過往價格

#### 冷軋鋼板

冷軋鋼板為製造全鋼架空活動地板所用的最為重要的原材料。於2014年至2015年，冷軋鋼板的價格由每噸約人民幣4,171.1元下降至每噸人民幣3,034.0元。價格其後自2015年至2018年保持上升趨勢，乃歸因於環境監管日趨嚴格，以及下游汽車製造業的增長需求，而導致供應緊縮。

#### 水泥

由於水泥製造商的利率減少，故常州的水泥平均價格由2014年每噸人民幣316.3元下降至2016年的每噸人民幣226.4元。由於實施環境保護政策導致開始退出市場的水泥製造商數量增加，故平均價格增加至2018年的每噸人民幣467.2元。

#### 勞工成本分析

隨著生活開支上升及整體經濟增長，江蘇製造業的勞工成本於過去數年持續迅速上漲。根據中國國家統計局的資料，江蘇私營城市製造業員工的平均年薪由2014年的人民幣39,975.0元上升至2018年的人民幣54,193.4元，複合年增長率為7.9%。隨著政府繼續著重

## 行業概覽

改善人民生計，預期中國製造業的平均年薪將繼續上升。然而，隨著中國經濟日漸成熟，此增長率應會放緩。儘管製造業在若干程度上受到勞工成本不斷上升影響，新建築材料的需求上升預期有助架空活動地板製造商在短期內減輕勞工成本的影響。

中國冷軋板平均價格(2014年至2018年)



常州水泥平均價格(2014年至2018年)



江蘇私營製造單位受僱人士的平均工資(2014年至2018年)



資料來源：中國鋼鐵工業協會、中國國家統計局、灼識諮詢

### 中國架空活動地板製造業的競爭格局

#### 中國架空活動地板製造業的競爭格局概覽

中國有約100間架空活動地板製造公司。中國的架空活動地板製造商在國內相對集中，大部分行業參與者位於江蘇省。於2018年，前五大架空活動地板製造商佔行業總市場份額約29.3%。於2018年，本公司在業內排名第三，國內銷售收益為人民幣226.0百萬元，而按2018年於中國的收益計市場份額為約3.6%。

由於大部分客戶為大型的地產商或政府實體，通當於進行整棟樓宇的驗收後付款，故中國架空活動地板製造行業較長的應收款項回收期乃為行業常規。中國架空活動地板製造行業的平均應收款項回收期為約兩年，於若干情況下或會更長。

#### 2018年中國架空活動地板製造業排名

排名	公司名稱	總部位置	主要服務	於2018年的收益 (僅計算國內銷售) (人民幣百萬元)	2018年市場份額
1	公司A	常州	專業架空活動地板製造商及供應商。逾30年的革新令其成為中國領先的架空活動地板製造商。	999.7	15.8%
2	公司B	常州	其主要產品包括全鋼架空活動地板、防靜電全鋼全鋼架空活動地板、硫酸鈣架空活動地板及防靜電硫酸鈣架空活動地板。	357.3	5.6%

## 行業概覽

排名	公司名稱	總部位置	主要服務	於2018年的收益 (僅計算國內銷售) (人民幣百萬元)	2018年市場份額
3	本公司	常州	本公司為領先的架空活動地板製造商，集中於在中國製造優質架空活動地板。	226.0	3.6%
4	公司C	常州	其主要生產全鋼架空活動地板、硫酸鈣架空活動地板、架空活動地板配件。	133.1	2.1%
5	公司D	常州	中國專業架空活動地板製造商。其主要產品包括全鋼架空活動地板、合成架空活動地板、架空活動地板配件等。	125.8	2.0%
小計				1,841.9	29.1%
其他				4,494.5	70.9%
總計				6,336.4	100.0%

資料來源：灼識諮詢

### 中國架空活動地板製造業的進入門檻

- (i) **優良往績**：中國有約100間架空活動地板製造公司。鑒於市場競爭激烈，優良往績對架空活動地板製造商來說十分關鍵。為了準時完成項目，物業發展商及土地擁有人著重能保證準時交付優質產品。因此，此等客戶較可能選擇擁有優良往績的地板製造商。因此，缺乏優良往績的新行業參與者在尋求新客戶的訂單方面面對巨大挑戰。
- (ii) **巨大的資本要求**：相對巨大的資本要求形成了尋求進入中國架空活動地板製造行業的新競爭者的主要進入門檻。為了及時交付產品及服務，公司須先考慮若干因素，其中包括採購原材料及僱用熟練工人等。然而，由於所有此等步驟亦需要巨大的資本投資，因此對缺乏所需投資以開展業務的公司而言，此仍為主要的挑戰。因此，對缺乏強大財務支持的新市場參與者來說，這仍然是彼等開展及維持業務的挑戰。
- (iii) **經驗豐富的工人**：由於製造架空活動地板需要經驗豐富的工人，因此公司能聘用充足數量的專業人員十分重要。經驗豐富的工人受到良好培訓，能夠協助完成安裝優質產品，在巨大壓力下工作仍能確保維持嚴謹的安全標準。然而，鑒於中國經驗豐富的架空活動地板工人短缺，沒有良好聲譽的新參與者在聘用及維持經驗豐富及專業的員工團隊方面應會面對巨大挑戰。
- (iv) **良好聲譽及品牌形象**：架空活動地板製造行業為中國的建築材料業中的專門分部。若架空活動地板製造商期望在業內取得成功，具備良好的聲譽及品牌形象十分重要。潛在客戶在選擇架空活動地板供應商時，在業內具備良好聲譽及卓越的品牌形象為重要因素。然而，良好聲譽及卓越的品牌形象需要時間建立。沒有良好聲譽及卓越的品牌形象的新參與者可能難以成功進入本行業。

## 行業概覽

### 中國架空活動地板製造行業的成功因素

- (i) **強大的資本支持**：在中國的架空活動地板製造行業中，擁有充足資本仍然為一項主要成功因素。架空活動地板項目的收款期與製造業的其他分部相比相對較長。因此，若架空活動地板製造商期望能暢順營運，雄厚的資本支持及健康的現金流量仍然為關鍵因素。同樣地，不斷上升的薪金開支及先進自動化機器的高昂成本亦需要巨大的資本。
- (ii) **持續改善產品質量及服務**：架空活動地板製造商能否保證產品質量及服務穩定將成為愈來愈重要的因素。為了持續擴大及發展其業務將須於此兩方面持續改善。強大的質量控制能力及先進的技術為製造商提供高質素產品及服務的關鍵因素。因此，製造商需要格外專注於生產程序，從而提高產品的質量。故此，製造商必須持續提升其製造技術及服務以向客戶供應滿意的產品及服務。
- (iii) **優良往績及良好聲譽**：架空活動地板製造商在國內市場建立優良往績十分重要。在市場內營運較長時間的市場參與者將會在業內擁有較良好的聲譽，而聲譽有助吸引客戶及提高銷量。

### 本公司的競爭優勢

- (i) **良好聲譽**：本公司已在行業內建立卓越的品牌形象，而其產品及服務能夠成功符合客戶的需求。現有客戶帶來大量的重複業務，而相當多的新客戶一般由現有客戶轉介。因此，大型發展商較屬意邀請本公司參與其投標程序。由於在辦公室樓宇及數據中心方面經驗豐富，因此本公司的架空活動地板深得客戶信任，因而有助提高銷量。
- (ii) **有效的供應鏈及便利的地理位置**：由於其有效的供應鏈管理，本公司能夠更有效改進架空活動地板製造程序及與其上游及下游客戶建立穩固的關係。本公司完善的供應鏈令其可更輕易推出新設計及進行宣傳活動，而本公司在原材料或製造能力不足方面所面對的限制較少。便利的地理位置令本公司可更輕易取得原材料。由於原材料製造商、包裝公司及物流公司亦位於鄰近的便利位置，本公司可在較短時間內取得原材料及其他相關服務。有效的供應鏈亦確保本公司產品的質量及為客戶提供最佳的用戶體驗。
- (iii) **卓越的產能**：本公司的製造團隊擁有良好聲譽，由設計以至生產的整個製造程序亦可自行完成而無須外判。於2018年12月31日，本公司以最高產能運作時可製造約1.7百萬平方米的全鋼架空活動地板。此產能令本公司可接受龐大的訂單和及時交貨。
- (iv) **高水平的自動生產**：本公司已令其生產線高度自動化。自動化令本公司可高速大量生產架空活動地板，同時保證其產品的穩定性及質量。因此，自動化成為了一間公司能否在架空活動地板製造業內保持競爭力的決定性因素。透過在生產線加入自動化機器可節省完成工作所需的人力。提高自動化水平亦意味著可減少安全事故，亦即可額外節省資金。因此，先進的自動化設備令本公司可獲得較高的產量及從而提高盈利能力。