

業 務

概覽

我們主要從事製造及銷售架空活動地板產品及提供相關安裝服務，總部位於中國江蘇省常州市。我們的產品主要包括：(i) 全鋼架空活動地板產品；及(ii) 硫酸鈣架空活動地板產品。截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度，我們的產品主要在中國出售及使用，亦有小部分出口至海外市場，例如新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們約92.4%、91.8%及90.9%的總收益分別來自中國。根據灼識諮詢報告，我們為第三大架空活動地板製造業參與者，於2018年按收益計，佔中國市場份額約3.6%。下表載列我們於往績記錄期間按主要產品類別劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	佔總收益		佔總收益		佔總收益	
	收益	概約百分比	收益	概約百分比	收益	概約百分比
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
全鋼架空活動地板產品	139,507	87.4	185,617	85.8	204,319	82.1
硫酸鈣架空活動地板產品	20,096	12.6	30,743	14.2	44,466	17.9
總計	<u>159,603</u>	<u>100</u>	<u>216,360</u>	<u>100</u>	<u>248,785</u>	<u>100</u>

附註：上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

業 務

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要：(i) 出售架空活動地板產品(不連安裝)；及(ii) 提供架空活動地板產品及安裝服務。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。下表載列本集團於往績記錄期間按：(i) 銷售架空活動地板產品程序；及(ii) 提供架空活動地板產品及安裝服務劃分的收益明細：

	2016年財政年度		2017年財政年度		2018年財政年度	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
提供架空活動地板產品及						
安裝服務 ^(附註)	134,901	84.5	188,931	87.3	186,546	75.0
銷售架空活動地板產品	24,702	15.5	27,429	12.7	62,239	25.0
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>

附註：於往績記錄期間，本集團已完成409個提供架空活動地板產品及安裝服務之項目。於往績記錄及直至最後實際可行日期，本集團已完成42個項目及手頭項目有17個，原合約總額超過人民幣5百萬元。董事確認，預期將予確認的收益金額視乎項目的實際進度以及動工及完工日期而定。項目的進一步詳情載列於本節下文「我們的項目」一段。

於往績紀錄期間，董事確認截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們提供六項僅安裝服務，分別為約人民幣0.4百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣36,000元。由於該等金額為不重大，該等僅安裝服務分類為提供架空活動地板產品及安裝服務，以供說明。

我們於中國架空活動地板製造業建立地位。我們獲得ISO9001：2005(品質管理)、ISO 14001:2015(環境管理系統)及OHSAS18001:2007(職業健康及安全評估)證書。憑藉我們對質量監控的堅持，我們的市場認受性及服務質素得以進一步鞏固。我們於2014年獲常州市知名商標認定委員會認可為常州市知名商標、於2017年獲江蘇省名牌戰略推進委員會頒發江蘇名牌產品證書、於2016年至2018年間獲聯合信用管理有限公司江蘇分公司認證的企業信用等級證書AAA綜合信譽信用等級。

業 務

於2015年至2016年間，佳辰地板為八個草擬單位之一，而其中一名執行董事陳先生則為草擬組11名成員之一，參與「防靜電活動地板通用規範」(於2018年6月由中華人民共和國國家市場監督管理局及國家標準化管理委員會頒佈的中國國家標準的規格)的草擬，有關規格已於2019年1月生效。

我們於往績記錄期間錄得顯著增長。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的收益分別為約人民幣159.6百萬元、人民幣216.4百萬元及人民幣248.8百萬元，相當於複合年增長率為24.9%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，本公司擁有人應佔純利分別為約人民幣19.2百萬元、人民幣20.5百萬元及人民幣24.6百萬元，相當於複合年增長率為13.3%。有關我們收益及純利於往績記錄期間增長的原因，請參閱本文件「財務資料」一節。

於往績記錄期間，我們的收益主要來自中國，較少來自海外市場(如新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港)，而截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，佔總收益中約7.6%、8.2%及9.1%。

下表載列本集團於所示期間按地區劃分的收益：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國	147,517	92.4	198,717	91.8	226,046	90.9
香港	2,271	1.4	1,885	0.9	1,867	0.7
其他地區 ^(附註)	9,815	6.2	15,758	7.3	20,872	8.4
總計	<u>159,603</u>	<u>100</u>	<u>216,360</u>	<u>100</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>

附註：其他地區主要包括新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港。

我們的客戶包括於中國的地產發展商及建築項目總承包商。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，來自五大客戶的收益分別佔總收益約22.7%、18.6%及21.4%，而最大客戶分別佔總收益約5.9%、6.3%及5.2%。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶」一節。

業 務

於往績記錄期間，我們採購原材料用於製造過程中，當中，董事認為主要原材料為鋼及水泥。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，來自五大供應商的採購額分別為約人民幣50.2百萬元、人民幣49.8百萬元及人民幣60.7百萬元，同期分別佔原材料採購及安裝成本總額約41.2%、45.2%及40.5%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，來自單一最大供應商的採購額則分別佔原材料採購及安裝成本總額約13.0%、17.0%及14.8%。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－供應商及原材料」一節。

本集團於中國江蘇省常州市經營兩項製造設施，總建築面積分別為23,826平方米及5,056平方米。

就全鋼架空活動地板產品而言，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，實際產量分別為約1.3百萬平方米、1.1萬平方米及1.6百萬平方米，同期平均利用率分別為約81.8%、71.5%及94.5%。就硫酸鈣架空活動地板產品而言，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，實際產量分別為約0.2百萬平方米、0.1百萬平方米及0.2百萬平方米，由此所得平均利用率分別為約97.7%、60.3%及91.4%。有關於往績記錄期間主要產品類別各自的平均利用率之詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序」一段。

競爭優勢

自我們承諾而來的競爭優勢使我們從競爭對手中突圍而出。

於中國領先的行業參與者之一

根據灼識諮詢報告，我們為中國架空活動地板製造業的第三大參與者，我們相信我們的核心價值以及對產品提升及以客為本的承諾便是明顯的證明。

根據成功往績記錄，我們於2014年獲常州市知名商標認定委員會認可為常州市知名商標、於2017年獲江蘇省名牌戰略推進委員會頒發江蘇名牌產品證書、於2016年至2018年間獲得聯合信用管理有限公司江蘇分公司認證的企業信用等級證書AAA綜合信譽信用等級，以及於2013年至2014年、2016年至2017年及2019年至2020年期間獲中國電子儀器行業協會防靜電裝備分會認可為中國防靜電裝備品牌企業，有關分會為從事研究、生產及經營防靜電裝備行業的組織。有關本集團獲得的認可詳情，請參閱本文件「業務－證書及獎項」及「牌照、許可證及批准」各節。

業 務

核心價值以及獲我們客戶認可的獨特產品及服務

儘管我們獲得無數認可，我們仍致力深耕客戶的需求。於往績記錄期間，在409個已竣工提供架空活動地板產品及安裝服務之項目中，我們服務不同規模及有各種需要的客戶，從中國具規模的房地產開發商到總承包商，由辦公室以至電腦房，故董事相信，我們深深體會到客戶的需求。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，來自提供架空活動地板產品及安裝服務的總收益分別為約人民幣134.9百萬元、人民幣188.9百萬元及人民幣186.5百萬元，佔同期的總收益分別約84.5%、87.3%及75.0%，與若干競爭對手形成對比。根據灼識諮詢報告，僅領先大型公司（於2018年佔中國架空活動地板製造業內的所有公司的20%以下）提供安裝服務，而大部分公司僅向其用戶供應產品。董事認為，我們積極回應客戶的需求及專業精神使我們從若干競爭對手中脫穎而出。

儘管客戶對我們承諾的贊許以及行業認可說明了我們在市場上的優越地位，然而，我們決心獲得更多曝光率，以繼續符合客戶的認同。除與中國客戶進行業務外，我們亦於往績記錄期間有小部分進入海外市場，例如新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港。董事認為該等銷售滲透使我們的客戶，尤其是在中國境內外擁有廣泛業務覆蓋面的客戶可繼續聘用我們及向我們轉介新房戶。

根據灼識諮詢報告，隨著中國對工業及辦公室樓宇的需求不斷增長，董事認為本集團已在此不斷競爭的市場中紮穩根基。

嚴格的質量監控

董事認為質量監控為滿足客戶要求的指標。我們獲得ISO9001:2015（品質管理）、ISO 14001:2015（環境管理系統）及OHSAS 18001:2007（職業健康及安全評估）證書認證。於最後實際日期，質量監控部門擁有三名全職員工。

倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商就架空活動地板進行相關安裝服務。根據灼識諮詢報告，委聘安裝服務供應商與市場慣例一致，董事相信其支銷的固定成本較低，以及可以彼等的專業知識優化我們地板產品的質量。為確保服務質量，我們於(i)項目團隊的管理架構；(ii)預防未經授權的多層委聘；(iii)監督安裝過程；及(iv)安裝服務供應商的賠償採取質量控制措施。進一步詳情，請參閱本節「對安裝服務供應商的工程質量及表現進行質量控制」一段。

業 務

經驗豐富而穩定的管理層團隊

董事相信經驗豐富而穩定的管理層團隊令我們的業務取得成功。自本集團於2009年成立，執行董事沈先生與執行董事兼總經理陳先生具備有關我們業務營運方面的深入知識。

於2011年，沈先生獲江蘇名牌事業促進會及江蘇省質量監督委員會頒發「江蘇省優秀企業家」；於2015年至2016年，陳先生為草擬組11名成員之一，出席「防靜電活動地板通用規範」(於2018年6月由中華人民共和國國家市場監督管理局及國家標準化管理委員會頒佈的中國國家標準的規格)的草擬，該規範亦已於2019年1月生效。

憑藉業內的專業知識及認受性，本集團致力向我們的客戶提供優質產品及服務。有關執行董事及高級管理層成員的經驗及資格的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事認為本集團的多元化組合中具有優秀的員工及優質服務。

業務策略

我們擬透過實行以下策略實現業務目標：

擴大生產基地以提高產能及效率

本集團目前於中國江蘇省常州市橫林鎮經營兩項製造設施。第一項的樓面面積為23,826平方米，並由本集團擁有(「主要製造設施」)，而第二項的樓面面積為5,056平方米，由本集團向一名第三方租賃。兩項製造設施均位於橫林鎮，彼此相距約一公里。

為滿足架空活動地板產品需求的預期增長，董事計劃安裝五條額外生產線以及購買新的機械及設備，以進一步提高產能及效率。為配合額外生產線、機械及設備，我們擬於毗鄰主要製造設施收購一幅位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮地盤面積為約45畝(相等於約30,000平方米)的土地(「目標土地」)，於目標土地興建兩幢總樓面面積為約20,000平方

業 務

米的新廠房，以進一步提高產能。作為擴展計劃的一部分，我們亦計劃安排約 100 名僱員於新工廠工作，而有關該等僱員的員工成本將以內部資源撥付。董事認為收購目標土地以擴大生產基地為釐定我們的長期增長及日後成功的關鍵因素。

為實現上述擴展製造設施，我們制定由最後實際可行日期至 2021 年 6 月 30 日期間的實施計劃。實施計劃的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一節。潛在[編纂]應注意實施計劃乃根據本文件「未來計劃及[編纂]—基準及主要假設」一節的基準及主要假設而制定。該等基準及假設本質上受多項不確定因素及不可預測的因素所影響，尤其本文件「風險因素」一節中所載列的風險因素。因此，概不保證我們的業務及擴展計劃能按估計的時間表實現及未來計劃能完成。

收購目標土地及就兩幢新廠房大樓之建設計劃

於 2018 年 12 月 20 日，本集團與常州市武進區橫林鎮人民政府（「常州市人民政府」）就收購目標土地並於該土地上建設兩幢總樓面面積 20,000 平方米的廠房之建設計劃（「建設計劃」）訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），據此：

(a) 常州市人民政府同意：

- (i) 於建設廠房大樓期間協助我們處理建設計劃產生的有關固定物業及鄰里關係之問題；及
- (ii) 設立項目團隊以協助我們有效率地完成建設計劃、實施項目的用地指標及處理施工前的事項，包括建設計劃、環境保護及消防安全；及

(b) 本集團同意：

- (i) 取得目標土地的使用權，並負責土地收購的成本及相關的稅項以及於建設計劃實施期間所產生的臨時供電及供水成本；
- (ii) 根據中國政府土地配額要求有效運用目標土地；及

業 務

(iii) 根據相關的規例及項目計劃所提供的程序進行建設計劃，包括於製造過程及日常管理中實施相關地方及國家環境保護及安全生產的法律及法規。

於最後實際可行日期，董事確認，我們並無與常州市人民政府就有關收購目標土地及／或建設計劃訂立任何正式協議。

收購目標土地及實行建造計劃預期將產生的資本開支總額為約人民幣41.7百萬元，其中收購目標土地及建設廠房將花費總額分別為約人民幣[編纂]元及人民幣[編纂]元。我們預期建設計劃於2021年第一季完成。有關建設計劃實施時間框架的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一段。

於新廠房大樓建設及安裝額外生產線

於最後實際可行日期，我們有五條生產線投入運作。作為擴展計劃的一部分及為配合產品的預期需求，我們擬設立及安裝五條額外生產線，其中三條及兩條額外生產線將分別用於生產全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品。

預期將於2021年3月及2021年6月分別安裝三條生產全鋼架空活動地板產品的額外生產線及兩條生產硫酸鈣架空活動地板產品的額外生產線。我們預期於安裝所有額外的生產線後進行為期一個月的試驗，倘試驗的表現令人滿意，額外的生產線預期於安裝後一個月全面投入營運。截至2018年12月31日止年度，估計總產能為約2.0百萬平方米，當中全鋼架空活動地板產品佔1.7百萬平方米，而硫酸鈣架空活動地板產品則佔0.3百萬平方米。由於五條額外生產線將予安裝，我們將合共擁有10條生產線，而估計產能預期將於2021年6月前增加每年4.1百萬平方米，當中全鋼架空活動地板產品佔3.3百萬平方米，而硫酸鈣架空活動地板產品則佔0.8百萬平方米。

我們擬動用約人民幣[編纂]百萬元設立額外生產線，包括人民幣[編纂]百萬元及人民幣[編纂]百萬元分別用於三條用作製造全鋼架空活動地板產品的生產線及兩條用作製造硫酸鈣架空活動地板產品的生產線。

業 務

就新廠房大樓收購環保及節能設施及設備

為兼容新生產線，董事亦擬於新製造設施購買及安裝環保及節能設施及設備以作為擴展計劃的一部分。本集團於製造過程中使用節能設備旨在減低製造過程對環境的影響。額外設施及設備的詳情以及估計資本開支如下：

設施及設備	單位	估計資本開支
		人民幣千元
節能設備		
— 光伏電纜等光伏節能系統	1	[編纂]
— 高低壓配電設備等提高發電量的系統	1	[編纂]
其他環保設施		
— 光觸媒淨化設備等減少污染物的系統，以減少揮發性有機物	1	[編纂]
— 混凝池及砂濾器等回收污水及廢水系統	1	[編纂]
	<u>4</u>	<u>[編纂]</u>

我們計劃將人民幣[編纂]元用作購買新製造設施的環保及節能設施及設備，且我們預期於2021年6月安裝後，該等設施及設備能全面投入營運。

擴展的商業理據

董事認為，以下為我們必須進一步擴展現有製造設施的理由：

1. 架空活動地板製造業的增長需求：根據灼識諮詢報告，架空活動地板製造業的收益由2014年約人民幣4,948.4百萬元增加至2018年約人民幣6,336.4百萬元，複合年增長率為約6.4%。此乃歸因於下列各項主要因素，例如：(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) 中國政府採納更多更為嚴格的政策，從而刺激全鋼架空活動地板的預期增長；(iv) 因有關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，其佔有率將增加。展望未來，隨着下游行業的增長，架空活動地板產品的銷售額於2023年將達到約人民幣8,490.7百萬元，佔2018年至2023年的複合年增長率6.0%。有關架空活動地板製造行業的驅動因素的進一步詳情，請參閱本

業 務

文件「行業概覽－中國架空活動地板製造行業的驅動因素」一節。根據灼識諮詢報告，就[2018年於中國國內銷售收益]而言，由於我們為架空活動地板製造業的第三大參與者，故董事認為我們的擴展計劃將有助中國架空活動地板產品市場的需求增長。

2. 於現有客戶群增加新客戶及新項目：於2018年12月31日起及直至最後實際可行日期，本集團有14份新合約或項目，總合約金額或投標價為約人民幣51百萬元。

下表載列於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期(i)獲授但尚未簽訂之合約；及(ii)已簽訂合約的詳情，各估計總合約金額均超過人民幣5.0百萬元(按估計合約金額降序排列，不計及任何糾正、修改及調整)：

客戶	位置	狀況	實際／	預期完工	估計
			預期動工	日期	合約金額
			日期 ^(附註1)	日期 ^(附註2)	人民幣千元
1. 客戶J	北京	已簽訂合約	2019年4月	2020年10月	16,981
2. 客戶K	北京	已簽訂合約	2019年5月	2020年6月	6,417
3. 客戶L	湖南	已簽訂合約	2019年4月	2020年3月	5,720
4. 潛在客戶ZA	上海	已獲授但尚未簽訂合約	2019年8月	2019年12月	5,019

附註：

1. 預期動工日期指(i)原合約或授予函件所訂明的預期動工日期，其時合約尚未執行(ii)根據項目規模經驗之估計。
2. 預期完工日期指(i)原合約或授予函件所訂明的預期完工日期(倘合約尚未執行)；或(ii)我們按我們項目規模的經驗估計。

業 務

3. *現時的產能不足以應付我們架空活動地板產品的增長需求*：於往績記錄期間，收益於2016年財政年度至2017年財政年度錄得約35.6%的增長，及於2017年財政年度至2018年財政年度錄得約15.0%的增長。請參閱本節「製造設施及生產程序－生產程序」一段。截至2018年12月31日止年度，我們已分別就架空活動鋼板皮產品及硫酸鈣架空活動地板產品達致平均利用率94.5%及91.4%。有關產能的進一步詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序－製造設施」一段。董事認為現有生產設施在最佳狀況下運作，且處於良好的保養狀況。鑒於我們的產能於往績記錄期間近乎飽和，董事預計現時的產能可能不足以滿足全部潛在訂單，而我們或未能及時交付產品。因此，董事認為擴展現時的製造設施(包括誠如上述設立及安裝額外五條生產線)符合我們的最佳利益。截至2018年12月31日止年度，估計產能為約2.0百萬平方米，當中全鋼架空活動地板產品佔1.7百萬平方米，而硫酸鈣架空活動地板產品則佔0.3百萬平方米。由於五條額外生產線將予安裝，我們將合共擁有10條生產線，而估計產能預期將增加至每年約4.1百萬平方米，當中全鋼架空活動地板產品佔3.3百萬平方米，而硫酸鈣架空活動地板產品則佔0.8百萬平方米。
4. *目前的製造設施空間有限*：於最後實際可行日期，兩個現時位於中國江蘇省常州市橫林鎮的製造設施的總樓面面積為約28,882平方米，其中包括76台主要機械及設備的廠房及存貨儲存區(佔製造設施約19,883.5平方米或68.8%)以及辦公室等其他輔助設施(佔製造設施約5,993.2平方米或20.8%)。有關現有製造設施的詳情，請參閱本節「製造設施及生產程序－製造設施」一段。此外，直至最後實際可行日期，我們有合共135名生產僱員在製造設施輪班工作。由於現有製造設施無法提供足夠的空間以迎合新機械及設備以及額外生產線，董事認為進行建設計劃符合本集團的最佳利益，而建設新處所亦可為我們現有製造設施騰出若干儲存空間，從而有利於我們作出更好的生產安排。

業 務

選址

在評估新製造設施的建議位置選擇及其可行性時，我們已考慮(其中包括)以下因素：

1. **新製造設施帶來的協同效應：**現有製造設施目前位於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮。新製造設施將建於目標土地(其毗鄰主要製造設施)，總佔地面積為約45畝(相等於約30,000平方米)。董事認為新製造設施將與現有製造設施產生協同效應，由於其彼此毗鄰，有助減低原材料及完成品的運輸成本，以及更靈活地運用生產的僱員。此外，董事認為公開市場上並無很多鄰近地區大小相若的土地可供選擇。
2. **資金需求及流動資金狀況：**即使我們的業務產生經營現金流入淨額，惟並不表示本集團概無迫切籌集資金以實施業務策略(尤其為擴展計劃)的需要。經計及：(i)本集團於2018年12月31日僅有現金及現金等價物約人民幣[16.2]百萬元及未動用銀行融資為人民幣[19.1]百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據於2018年12月31日為約人民幣[123.2]百萬元；(iii)貿易應付款項及應付票據於2018年12月31日為約人民幣47.9百萬元；(iv)一年內償還的銀行借款額於2018年12月31日為約人民幣78.3百萬元；及(v)本集團的現金流出的風險包括收取客戶付款及向供應商、安裝服務供應商付款的時間錯配以及員工成本。董事相信本集團或沒有足夠內部產生資金以撥付擴展計劃，同時就本集團的營運維持足夠的營運資金。

董事認為，倘我們的財務資源很大程度上依賴控股股東及銀行融資的財務實力時，其大致上限制本集團的發展及擴展計劃。因此，董事認為透過[編纂]籌集資金以增強資金基礎有利於我們，令我們能夠於[編纂]後擴展業務規模。

於最後實際可行日期，我們並無實行上述擴展計劃及產生任何有關該計劃的開支。

業 務

透過購買自動化機械及設備升級現有生產線

雖然上述的擴展將有助我們擁有有五條額外生產線，惟我們亦擬升級及翻新現有五條生產線，採用自動化機械，提升現有生產程序的自動化水平以提高運作效率及提升生產力。我們相信自動化機械的投資將進一步使我們從減少由人手導致的產品缺陷事件及改善生產僱員的工作安全中得益。

於最後實際可行日期，我們獲得若干潛在供應商就升級現有生產線所需的自動化機械及設備的報價。我們擬將約人民幣[編纂]元用作升級及翻新現有的生產線。有關機械及設備的詳情載列如下：

生產線	機械詳情	數量	估計資本 開支 ^(附註)
			人民幣千元
全鋼架空活動地板產品	全自動機械臂(500毫米 x 500毫米制式的生產線)	5	[編纂]
	全自動機械臂(600毫米 x 600毫米制式的生產線)	5	[編纂]
硫酸鈣架空活動地板產品	自動轉板機	3	[編纂]
	全自動機械臂	5	[編纂]
	自動堆高機	4	[編纂]
	改造壓力機	6	[編纂]
總計			[編纂]

附註：估計資本開支包括設立機械及設備的安裝費。

董事預期，全鋼架空活動地板產品生產線將於2021年3月前完成全面安裝已提升的機械及設備並進行試驗，而硫酸鈣架空活動地板產品生產線則將於2021年6月前完成有關安裝及試驗，並於試驗成功後開展實際營運。

業 務

升級我們的企業資源規劃系統

由於我們預期業務將持續增長，我們明白有效率及有效管理對經營平台的重要性。我們現時的企業資源規劃系統僅提供會計及供應鏈支援。為提升營運效率，我們計劃透過安裝新的企業資源規劃系統以升級現時的企業資源規劃系統，從而向我們提供提升我們管理質素、倉儲管理及其他營運管理的服務，以設立線上商業平台。本集團擬動用約人民幣[編纂]元，以升級我們的企業資源規劃系統，而經升級企業資源規劃系統預期將於2021年6月開展全面營運。

就(i)就新廠房大樓收購目標土地及實施建設計劃；(ii)於新廠房大樓建設及安裝額外生產線；(iii)就新廠房大樓購置環保及節能設施及設備；(iv)透過購置自動化機械及設備升級現有生產線；及(v)升級企業資源規劃系統將予產生的預期資本開支總額，將以[編纂][編纂]悉數撥付，而任何短缺金額將以內部資源或銀行借款撥付。

有關以上計劃的時間框架詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一節。

產品及服務

我們的產品

我們的產品主要包括：(i)全鋼架空活動地板產品；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品。於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要：(i)出售架空活動地板產品(不連安裝)；及(ii)提供架空活動地板產品及安裝服務。一般而言，董事認為架空活動地板產品的產品生命週期為可使用約20年。我們根據原材料及其他成本對產品進行定價。於往績記錄期間，全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的每單位平均價格分別介乎約人民幣113.5元至人民幣121.9元及人民幣158.9元至人民幣171.7元。

業 務

下表載列本集團於所示期間按主要產品分部劃分的收益，其亦以佔總收益之百分比表示：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	佔總收益		佔總收益		佔總收益	
	收益	概約百分比	收益	概約百分比	收益	概約百分比
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
全鋼架空活動地板產品	139,507	87.4	185,617	85.8	204,319	82.1
硫酸鈣架空活動地板產品	20,096	12.6	30,743	14.2	44,466	17.9
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>

附註：上述收益包括提供相關產品的安裝服務帶來的收益。

根據灼識諮詢報告，全鋼架空活動地板產品與硫酸鈣架空活動地板產品有若干明顯差異。

全鋼架空活動地板產品(當中水泥被注入100%的全鋼結構)已廣泛安裝於中國多個新辦公室大樓，且其被視為較硫酸鈣架空活動地板產品更具成本效益。同時，硫酸鈣地板產品乃以植物纖維及固體化的硫酸鈣晶體製造，因其具較高的載重能力，故更廣泛於數據中心使用。

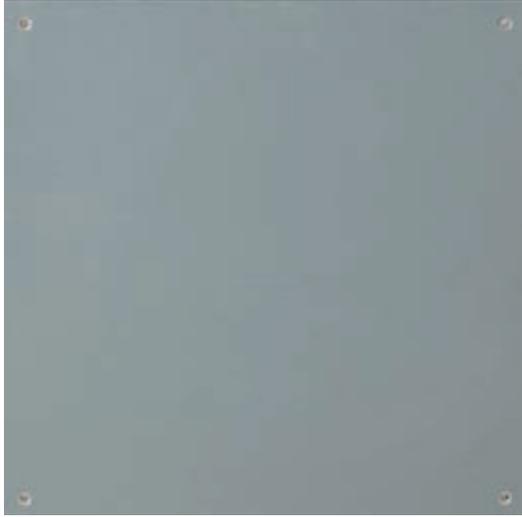
我們的架空活動地板產品的特性包括：(i) 電纜管理(地板下可管理及安設電線及電纜，並靈活容納任何電子設備)；(ii) 安裝時間短；(iii) 抗壓强度高及具防火特性；及(iv) 承托力強。本集團亦根據客戶的要求提供不同規格的產品。

全鋼架空活動地板產品

全鋼架空活動地板產品乃由鋼材製成，其面板為平面鋼板，以同一物料製成的空心殼體作為其底部，並灌滿水泥。於往績記錄期間，本集團提供具不同特定規格的各類全鋼架空活動地板產品以滿足客戶的要求，例如厚度為28毫米及30毫米的500毫米x500毫米或600毫米x600毫米正方形板塊。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，全鋼架空活動地板產品為我們的主要產品，分別佔我們總收益約87.4%、85.8%及82.1%，同期毛利率分別為22.7%、23.7%及23.7%。

業 務

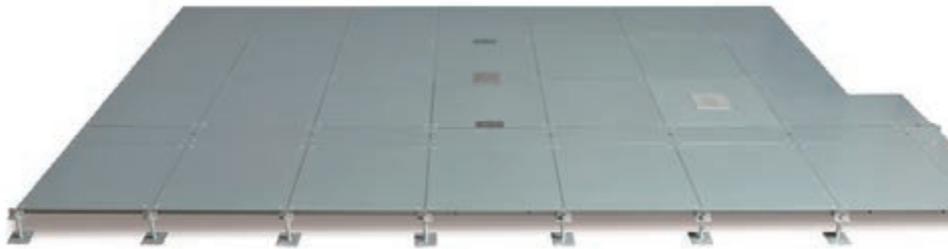
以下所示為全鋼架空活動地板產品。



頂視圖



底視圖



鋪裝側視圖



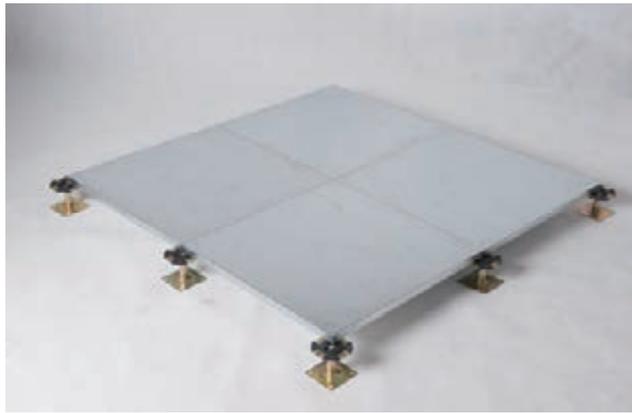
鋪裝側視圖(連支架)

業 務

硫酸鈣架空活動地板產品

硫酸鈣架空活動地板產品主要以鋼材及石膏粉製成，當中上層及底層鋼板通過六面包裹咬合成型。於往績記錄期間，本集團提供具不同規格的硫酸鈣地板產品以滿足客戶的需要，例如28毫米及30毫米厚度的正方形板塊。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，來自硫酸鈣架空活動地板產品的銷售的收益分別佔我們總收益約12.6%、14.2%及17.9%，而同期毛利率分別為27.6%、31.5%及26.5%。

以下所示為硫酸鈣架空活動地板產品：



鋪裝側視圖



鋪裝側視圖(連支架)

銷量及我們產品每單位的平均售價詳情，請參閱本文件「財務資料－收益－按產品類別的收益」一節。

業 務

安裝服務

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要：(i) 出售架空活動地板產品(不連安裝)；及(ii) 提供架空活動地板產品及安裝服務。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。其中安裝成本乃計入合約的售價。根據灼識諮詢報告，委聘安裝服務供應商提供架空活動地板行業的安裝服務於中國為行業慣例。我們採納內部質量監控措施以確保安裝服務供應商的工作表現。進一步詳情，請參閱本節「供應商及原材料」一段。

於往績記錄期間，本集團已完成409個提供架空活動地板產品及安裝服務之項目。特別是，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們分別完成68個、192個及149個提供架空活動地板產品及安裝服務的項目，其中五項項目涉及僅負責安裝服務已於往績記錄期間完成。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的董事確認本集團及客戶概無就安裝服務的質量發生任何重大糾紛。

製造設施及生產程序

製造設施

本集團於中國江蘇省常州市恒林鎮經營兩個製造設施，第一個總樓面面積分別為23,826平方米及由本集團持有。第二個總樓面面積為5,056平方米由本集團向第三方租賃。兩個製設施均位於恒林鎮，相距約一公里。有關自有及租賃物業的詳情，請參閱本節「物業」一段。於最後實際可行日期，我們的製造部門共有135名僱員。

業 務

下表載列截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度我們產品的估計產能、實際產量及平均利用率：

估計產能(平方米)^(附註1)

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	千平方米	千平方米	千平方米
全鋼架空活動地板產品	1,568	1,568	1,696
硫酸鈣架空活動地板產品	214	214	233
總計	1,782	1,782	1,929

實際產量(平方米)

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	千平方米	千平方米	千平方米
全鋼架空活動地板產品	1,283	1,121	1,603
硫酸鈣架空活動地板產品	209	129	213
總計	1,492	1,250	1,816

平均利用率(%)^(附註2)

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	%	%	%
全鋼架空活動地板產品	81.8	71.5	94.5
硫酸鈣架空活動地板產品	97.7	60.3	91.4

附註：

- 估計產能為於有關年度可予生產的產品總數，按可供生產的機械工時數作出估計，基準為生產線每月運作26天、每天8小時，當中並無計及生產過程中因定期保養及機械及設備更換所需的時間。各類機械於製造過程的運作時數或會有所不同。
- 平均利用率乃按實際一年的產量除以同年估計產能計算。

業 務

產品的平均利用率或會受多項因素影響。該等因素包括原材料的質量、供應及及時交付、存貨水平，以及機械及設備的任何定期檢查及維修及保養。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，全鋼架空活動地板產品的平均利用率分別為81.8%、71.5%及94.5%，而硫酸鈣架空活動地板產品於相關年度的平均利用率則分別佔同期97.7%、60.3%及91.4%。

董事認為我們的產品均於2017年出現較低的平均利用率乃由於：(i)我們預期主要原材料價格於2016年後上升故擬於2016年購買更多主要原材料；及(ii)鑒於當時的存放空間及產能，我們的董事認為，我們於2016年製造更多製成品為可行，且我們能從中得益。因此，製成品的水平較高，於2016年12月31日的製成品為約人民幣59.2百萬元。其後，我們以低價出售於2016年製造的製成品，導致2017年全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品均出現較低的平均利用率。

生產機器及設備

我們擁有各種機器及設備以應付生產過程的不同階段。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們購入新機器，金額分別為約人民幣3.9百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣1.3百萬元。於2018年12月31日，機器的總賬面值為約人民幣18.7百萬元。根據我們的經驗，我們的廠房及機械的估計可使用年期一般為五至十年，我們的董事認為倘彼等獲妥善維修及保養，有關可使用年期或有可能延長。下表載列主要生產機器及設備於2018年12月31日的主要勁能、單位數目及加權平均餘下可使用壽命：

生產機器及設備	主要功能 ^(附註1)	單位	概約加權 平均可使用 壽命 ^(附註2) (年期)
壓力機	其壓制架空活動地板產品並形成模具以外的所需形狀。	29	1
雙點壓力機	其壓制架空活動地板產品並形成模具以外的所需形狀。	1	5
機械手	其取代手動放置，並於製造過程中進行放置產品的工作	23	4

業 務

生產機器及設備	主要功能 ^(附註 1)	單位	概約加權 平均可使用 壽命 ^(附註 2) (年期)
硫酸鈣地板 製造系統	其混合並加工硫酸鈣架空活動地板產品的原材料。	1	4
除塵系統	其吸收於生產硫酸鈣架空活動地板產品時產生的灰塵顆粒。	1	4
石膏板烘房	其透過天然氣的熱風循環，吸收硫酸鈣坯板的水分。	1	4
石膏板成型機	其壓制硫酸鈣的原材料並形成所需形狀。	6	4
液壓機	其將全鋼架空活動地板產品拉伸至模具以外的所需形狀。	4	3
噴粉綫	其於全鋼架空活動地板產品表面噴塗環氧聚酯粉末，以防止腐蝕。	1	8
鏈條焊機	其焊接面板與底板。	9	2
	總計	<u>76</u>	

附註：

- 我們的董事確認上述生產機器及設備的功能乃根據我們的製造需要客製化我們要求的規格。
- 我們機器的加權平均餘下可使用壽命的計算乃基於根據我們適用的會計政策每機器單位的加權平均餘下可折舊期，而計算折舊乃按估計可使用壽命以直線法攤分其成本至餘下價值。

我們就生產機器及設備的情況進行定期維護檢查及當有更高性能及技術能力的機器及設備推出時，不時更換或升級其中的機器及設備。我們相信用於生產的機械及設備維護良好，處於良好的狀態。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認我們概無因製造設施故障導致任何重大的業務經營中斷及我們概無於製造設施發生任何造成重大人身傷害或死亡的意外。根據我們的中國法律顧問的意見，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的製造設施於各重大方面符合相關中國法律法規。

業 務

生產程序

1. 全鋼架空活動地板產品生產程序

下圖展示製造全鋼架空活動地板產品的主要生產程序及概約所需時間：

	主要生產程序步驟 (附註)	所使用的 主要機械數目	描述
全自動	上料 ↓		
	底板 ↓	• 液壓機器	全鋼架空活動地板的部分鋼板拉伸至所需形狀 (附外框及中間有若干半球形結構)。
	面板折邊 ↓	• 通用型沖床	全鋼架空活動地板的表面鋼板的邊緣被折疊成90度角。
	底板切邊 ↓	• 通用型沖床	切除已被拉伸的底板邊緣的多出部分。
	合板 ↓	• 通用型沖床	經過切割的底部鋼板與已折疊成90度角的表面鋼板复合在一起。
	點焊 ↓	• 多頭點焊機	複合後的地板使用點焊設備焊接面板與經拉伸的半球形底板。
	噴粉 ↓	• 噴淋流水線	在經焊接地板表面噴塗環氧聚酯粉末後，進行防鏽處理，以防止地板生鏽。
	塞孔 ↓	不適用	員工在地板四個角的安裝孔中插入塑料管。
半自動	灌漿 ↓	• 灌漿生產線	完成表面防鏽噴塗後，在中空地板內部灌入發泡水泥，發泡水泥凝固後將符合承重要求。
	洗板 ↓	• 洗板機	灌漿後殘留在地板表面的發泡水泥。
	打托 ↓	不適用	經過檢驗的地板堆放在木質托盤上，並由員工用包裝帶捆扎，堆滿托盤。

附註：生產每塊全鋼架空活動地板產品的板材一般需時約四天。

業 務

2. 硫酸鈣架空活動地板產品生產程序

下圖展示製造硫酸鈣架空活動地板產品的主要生產程序及概約所需時間：

	主要生產程序 步驟 ^(附註1)	所使用的主要機械	描述
全自動	壓板	• 成形機器	混合並攪拌標準化的原材料，其後壓制並形成所需形狀。
	↓		
	曬板	• 不適用	在自然狀態下晾乾及保存坯板。
	↓		
	進烘箱	• 烘箱	將坯板放在烘箱中脫水。
	↓		
半自動	刨板	• 刨切機	對經脫水晾曬後的坯板的上下表面進行刨切，以符合底板的厚度要求。
	↓		
	銑邊	• 銑邊機	對坯板進行銑邊加工，以獲得其所需大小的坯板。
	↓		
	包鋼	• 硫酸鈣全包板線	對經過加工坯板的上下表面進行塗膠，並以鍍鋅鋼板將其包裹，以形成製成品。
	↓		
		• 沖床	
	成品檢驗、打托、堆托	• 灌漿線 • 鏟車	於上料後將發泡水泥灌注入中空地板。 成品於堆放前進行檢驗，於坯板上堆放，並進行包裝。
	↓		
成品入庫	• 壓力測試機	將成品入庫儲存。	

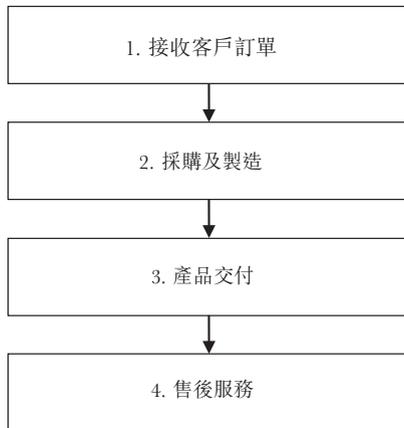
附註：生產每塊硫酸鈣架空活動地板產品的板材一般需時五天。

業 務

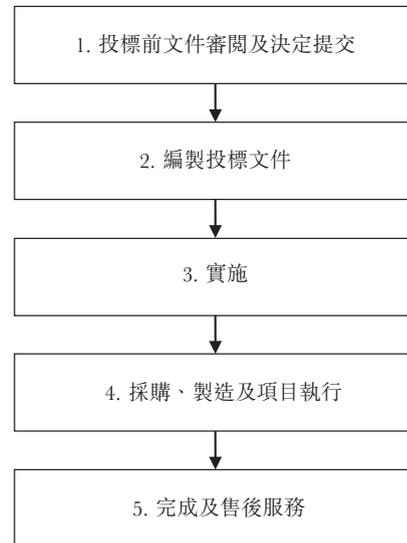
業務模式及經營

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要：(i) 出售架空活動地板產品(不連安裝)；及(ii) 提供架空活動地板產品及安裝服務。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。為便於參考，我們呈列業務模式及程序如下：

A. 銷售架空活動地板產品



B. 提供架空活動地板產品及安裝服務



A. 銷售架空活動地板產品

我們於中國及海外市場提供架空活動地板產品，包括(i)全鋼架空活動地板產品；及(ii)硫酸鈣架空活動地板產品。

1. 收取客戶訂單

一般而言，我們透過：(i)銷售及營銷團隊所實施的策略；及(ii)本集團對客戶利益的了解與客戶建立聯繫。於收取客戶訂單查詢及規格後，我們向客戶提供現有的產品組合中不同種類的產品。倘客戶要求，我們會向客戶提供相應檢測報告以供參考，確保產品符合客戶提供的產品要求及規格。

業 務

2. 採購及製造

我們的架空活動地板產品乃按我們估計的年度生產計劃採購及製造。因此，董事確認，我們通常與我們的客戶就產品供應情況及交付日期進行協商，其令我們有足夠的時間製造產品及執行生產計劃。有關生產程序的詳情，請參閱本節「業務－製造設施及生產程序」一段。

我們其後與客戶透過執行買賣協議以確認銷售訂單。有關與客戶的買賣協議之主要條款的詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的主要條款」一段。

3. 交付產品

待整個生產程序完成後，架空活動地板產品將交付至我們客戶。就國內及海外銷售而言，我們委聘物流服務供應商以交付我們的產品至客戶指定的地點，就海外銷售而言，產品一般按FOB基準付運。

4. 售後服務

我們了解提供優質服務的重要性，並制定程序以確保能及時及適當地處理客戶反饋。一般而言，我們提供介乎12至24個月的保修期。

此外，根據我們的售後政策，我們接受於保修期退回由我們造成瑕疵的產品，並於進行調查以確定瑕疵的成因後，承擔向我們退回該等產品的交付成本。倘我們收到客戶就瑕疵產品作出的投訴，我們的銷售代表會將有關投訴轉交予本集團，其後將調查產品質量是否存在任何重大問題。倘存在重大問題，我們會追查成因及或會為我們的客戶安排退貨。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們董事確認我們並未：(i) 收到任何監管機關的任何重大罰款、產品回收令或其他處罰；(ii) 收到客戶任何重大產品退回要求；(iii) 就產品招致任何重大保修開支；(iv) 收到任何客戶的重大投訴；或(v) 收到任何客戶要求終止對我們整體造成重大不利影響的交易。

業 務

B. 提供架空活動地板產品及安裝服務

我們提供的架空活動地板產品及安裝服務主要涉及(i) [投標前文件審閱及決定提交；(ii) 編製投標文件；(iii) 實施；(iv) 採購、製造及項目執行；及(v) 完成及售後服務。

在視乎與客戶的業務關係及項目性質下，我們董事確認我們設有三套不同的運營程序：(i) 於大部分情況下，按項目基準投標；(ii) 根據合作協議從合作夥伴投標或尋求報價，我們董事認為其提供穩定的訂單來源，而彼等得到我們堅定的支持；及(iii) 由我們或客戶所提出的客戶報價要求。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們合共有[八]名戰略合作夥伴。有關戰略合作協議主要條款的詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的合作安排」一段。

1. 投標前文件審閱及決定提交

一般而言，我們董事認為我們以三種方法識別潛在項目：(i) 招標邀請；(ii) 與客戶的合作協議；及(iii) 要求客戶報價。

接獲招標邀請時，我們會研究招標文件，並在必要時要求闡釋。在決定是否進行投標時，我們會進行投標前評估。其考慮各種因素，包括技術要求、項目時間表的可行性、物流、付款方式、我們的能力及合規性。我們董事認為招標前評估對作出投標的抉擇至關重要。

倘董事認為建議項目不符合我們的最佳業務利益，則我們或會拒絕招標邀請。否則，我們會為項目進行提交投標的相關準備工作。

同時，我們收到合作夥伴及其他客戶的報價要求。有關合作夥伴協議的詳情，請參閱本節「客戶－與我們客戶的合作協議」一段。

2. 編製投標文件

成功評估後，我們開始編製投標文件。董事確認，其通常涵蓋項目的報價、定價分析、工作計劃及其他技術性資料。有關要求可能因應客戶要求及項目規模而有所不同。

業 務

採購團隊會就原材料價格及安裝服務費用向供應商及安裝服務供應商尋求報價。連同報價及投標者對我們提出的查詢的回應，董事確認我們根據成本加成定價模型(包括規模、項目規格及其他估計成本)製定投標書。在投標前，我們會尋求內部批准最終標書。

董事相信，影響中標率的因素主要包括投標價及往績。我們董事確認最終投標結果公佈一般於提交標書後約一個月發出。

在投標獲批後，我們與客戶訂立合約。合約將包括主要條款，例如相關方的責任、價格、付款條款、項目質量要求及保證金。有關主要合約條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－與客戶的主要條款」一段。

3. 實施

一旦客戶正式委聘我們，我們開始進行詳細的項目計劃及工程協調。其後，我們通過：(i)組成項目團隊；(ii)聘用安裝服務供應商；及(iii)原材料規劃。此外，客戶或會要求本集團於我們獲授予有關項目後提供履約按金以保證本集團履行合約，其將於決算時予以解除。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，履約按金總額分別約人民幣1.6百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣1.0百萬元。此外，決算的若干百分比將保留作為保留金，通常會於保修期後予以解除。

- 組成項目團隊

項目團隊採取由上而下的管理架構，確保安裝服務的質量。

本集團的項目經理由經江蘇省住房和城鄉建設廳註冊的合資格助理工程師及其他專業人才組成，負責項目的整體管理，包括實施我們提交的安裝方法聲明、工作進度、與客戶(業主、總承包商及其代表)的協調、工程竣工及付款申請的處理。此外，安裝服務供應商進行工作分配及監督安裝的技術、工作安全及質量。董事確認，項目進度及任何遇到的難題會予以監察及與其他方協調，以確保所進行的工程遵守法定要求、合約規格及圖則。

業 務

- 聘用安裝服務供應商

於往績記錄期間，我們以尋求報價的方式委聘供應商進行項目的安裝服務。

我們的董事確認安裝服務供應商進行的工程一般為勞動密集或特定技能，如地板固定及搭建板模工程，其中我們董事相信其可降低固定成本，並透過安裝服務供應商的專業知識優化我們的地板產品質量。同時，我們監督安裝服務供應商履行的安裝工程，確保完成的安裝工程符合法定要求及合約規格。通過聘用安裝服務供應商進行安裝工程，董事認為，我們能夠專注於質量控制及資源分配。

有關篩選安裝服務供應商及彼等協議的進一步詳情，請參閱本節「供應商及原材料－委聘安裝服務供應商」一段。

- 原材料規劃

根據生產計劃及手頭合約，我們一般向內部認可供應商名單物色及購買原材料。

我們為原材料及產品編製庫存。根據估計的年度生產計劃，我們通常按批量採購產原材料，以滿足我們的估計年度需要。同時，我們亦定期進行盤點，確保產品供應。我們預期日後於採購原材料方面不會遇到任何重大困難。有關存貨的進一步詳情，請參閱本節「存貨」一段。

遇緊急需求時，董事確認我們亦可能直接向內部許可名單以外的代理及供應商尋求報價。

4. 製造及項目執行

- 製造

我們以不同機械及設備製造架空活動地板產品，確保我們提供的架空活動地板產品的供應穩定。有關我們的架空活動地板產品的生產程序，請參閱本節「製造設施及生產程序」一段。

業 務

- 協調及監督

項目團隊不時就現行項目舉行會議。客戶可就工程範圍要求糾正、修改或調整。同時，我們向客戶編製進度狀況報告，以列明協定時間表的完成工程供客戶確認。有關我們質量保證程序的進一步詳情，請參閱本節「質量控制」一段。

- 工程認證及付款

本集團根據工程進展(我們的董事將參考：(i)我們的客戶或其代理人任何一方確認的進展狀況報告；及(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告以釐定已交付及安裝的產品質素)確認收益。我們通常根據工程進度向客戶發出進度付款要求。我們董事確認客戶通常待安裝報告發出後[60]至[180]天期間向我們付款。

5. 竣工及售後服務

根據(i)我們的客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告，經認證我們已交付及安裝至客戶物業的產品累計數量與合約中載列所需供應及安裝我們產品的總數大致相同，且據董事所預見，工作範圍將不會有任何重大糾正、修改或調整後，我們的董事將確認該項目為已完成。

我們的客戶於完成項目後檢查我們已完成的工程。待客人滿意我們已完成的工程後，客戶將會為我們簽署最終竣工報告。我們的董事認為於我們的產品累計數量已交付及安裝於客戶物業時將項目確認為完成實屬合適，經(i)我們的客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告任何一項認證合約中載列所需供應及安裝我們產品的總數大致相同，原因為：(i)我們供應及安裝工程佔整個建造工程一小部分，且於整個物業建造工程完成時將項目確認為完成實屬不可行；(ii)我們的產品一經交付及安裝於客戶的物業，重做為不可行及已進行的工程將不會對我們有任何替代用途；及(iii)根據過往相類似項目的經驗，我們的董事認為就我們已進行的工程數量(就已交付及安裝我們產品的數量而言)由客戶簽署的最終竣工報告及由客戶或其代理人任何一方確認的累計進度狀況報告及／或由安裝服務供應商發出的安裝報告的差異為不重大。

業 務

保修期於項目竣工後開始，且決算的若干百分比一般會由客戶保留作為保留金，並於保修期後向我們發放。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，應收保留金分別為約人民幣4.0百萬元、人民幣17.2百萬元及人民幣21.2百萬元。有關我們的貿易及其他應收款項的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料—流動資產淨值—貿易及其他應收款項」一節。根據灼識諮詢報告，客戶要求保修期屬行業慣例，期間我們負責糾正客戶發現的所有施工缺陷。保修期一般為自合約訂明日期及發出最終竣工報告後開始起計介乎12至24個月。於保修期內，客戶可不時就我們的產品及安裝服務提出意見，而我們須糾正所有缺陷，直至彼等滿意為止。同時，相關安裝服務供應商須負責根據該等供應商與本集團訂立的協議之條款糾正施工缺陷，使我們及／或客戶滿意。

此外，我們嚴格遵守客戶的合規政策。我們的銷售代表會將所有重大的客戶投訴轉交予本集團，並確認產品質量是否存在任何重大問題，並儘快回覆客戶。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們董事確認我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並未就保修期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。

我們的項目

已完成項目

下表載列於直至最後實際可行日期之往績記錄期間，各個原合約金額超過人民幣5百萬元的已完成項目：

項目	產品	動工日期 ^(附註1)	完工日期 ^(附註2)	地點	原合約 金額 ^(附註3) 人民幣千元	已確認收益金額 ^(附註4) 截至12月31日止年度		
						2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
P1	全鋼	2012年7月	2016年1月	上海	11,246	484	—	—
P2	全鋼	2013年5月	2016年5月	上海	6,238	116	—	—
P3	全鋼	2013年7月	2017年3月	上海	8,849	—	385	—
P4	全鋼	2013年8月	2016年7月	河南	14,373	2,117	—	—
P5	全鋼	2013年9月	2017年2月	北京	6,458	—	1,066	—
P6	全鋼	2013年9月	2017年5月	廣東	8,314	877	1,525	—
P7	全鋼	2013年9月	2017年6月	重慶	14,630	1,188	411	—
P8	全鋼	2014年4月	2017年3月	浙江	7,900	379	409	—
P9	全鋼	2014年4月	2017年7月	天津	7,423	2,712	1,410	—

業 務

項目	產品	動工日期 ^(附註1)	完工日期 ^(附註2)	地點	原合約 金額 ^(附註3) 人民幣千元	已確認收益金額 ^(附註4) 截至12月31日止年度		
						2016年	2017年	2018年
						人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
P10	全鋼	2014年5月	2016年3月	廣東	5,600	125	—	—
P11	全鋼	2014年8月	2017年1月	上海	5,822	—	244	—
P12	全鋼	2014年11月	2017年6月	江蘇	9,592	2,824	258	—
P13	全鋼	2015年1月	2017年4月	廣西	8,794	—	92	—
P14	全鋼	2015年7月	2017年6月	山東	5,016	849	364	—
P15	全鋼	2015年8月	2017年3月	湖南	9,067	1,737	329	—
P16	硫酸鈣	2015年8月	2017年11月	廣東	17,379	1,697	730	—
P17	全鋼	2015年8月	2017年3月	北京	9,126	6,197	284	—
P18	全鋼	2015年12月	2017年5月	上海	6,435	4,118	1,253	—
P19	全鋼	2016年1月	2017年8月	江蘇	8,320	4,516	2,307	—
P20	全鋼	2016年1月	2017年10月	山東	5,508	4,037	782	—
P21	硫酸鈣	2016年1月	2017年4月	浙江	9,645	7,929	906	—
P22	全鋼	2016年3月	2017年10月	廣西	11,446	9,459	835	—
P23	全鋼	2016年4月	2017年3月	浙江	6,808	5,062	630	—
P24	全鋼	2016年5月	2017年12月	廣西	8,083	2,103	5,399	—
P25	全鋼	2016年6月	2018年1月	福建	12,543	4,243	6,168	60
P26	硫酸鈣	2016年6月	2017年7月	廣東	9,870	6,196	1,426	—
P27	全鋼	2016年10月	2017年10月	上海	7,278	—	4,885	—
P28	全鋼	2016年11月	2017年9月	上海	5,250	—	5,022	—
P29	全鋼	2016年12月	2017年12月	福建	5,066	—	4,926	—
P30	全鋼	2017年1月	2017年10月	浙江	13,950	—	13,688	—
P31	全鋼	2017年2月	2019年4月	天津	9,767	—	—	4,281
P32	硫酸鈣	2017年3月	2019年3月	廣東	8,809	—	3,920	642
P33	全鋼	2017年3月	2018年7月	北京	8,563	—	6,143	521
P34	全鋼	2017年4月	2018年4月	浙江	6,060	—	1,768	570
P35	全鋼	2017年6月	2019年4月	北京	9,979	—	4,768	3,628
P36	硫酸鈣	2017年9月	2018年5月	廣東	6,022	—	4,032	809
P37	全鋼	2017年9月	2018年6月	廣東	6,982	—	—	6,238
P38	全鋼	2017年9月	2018年12月	江蘇	7,048	—	267	5,639
P39	全鋼	2017年10月	2018年6月	重慶	5,310	—	—	3,175
P40	全鋼	2017年11月	2019年1月	天津	5,346	—	1,717	2,690
P41	全鋼	2018年3月	2018年6月	浙江	5,280	—	—	4,810
P42	全鋼	2018年8月	2019年2月	江蘇	14,861	—	—	10,205
					小計	68,965	78,349	43,268
					其他原合約金額各少於人民幣5百萬元之項目	62,925	89,107	79,535
					總收益	131,890	167,456	122,803

業 務

附註：

1. 動工日期一般指簽約日期。
2. 完工日期一般指我們董事根據已交付及安裝於客戶物業的產品累計數量(經參照：(i) 客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii) 安裝服務供應商發出的安裝報告)確認的完工日期。
3. 原合約金額計及稅項。
4. 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，確認收益指我們於相同期間所進行工程的實際金額，其根據：(i) 客戶或其代理人確認的進展狀況報告；及／或(ii) 安裝服務供應商發出的安裝報告，並可能與原合約金額有異。此外，由於客戶就董事認為已竣工的項目要求進行小規模的修正、修改或調整，故若干收益金額於該等項目竣工後確認。

手頭項目

下表載列於最後實際可行日期，各個原合約金額超過人民幣5百萬元的手頭項目：

項目	產品	動工日期 ^(附註1)	預期 完工日期 ^(附註2)	地點	原合約 金額 ^(附註3)	截至12月31日止年度 已確認收益金額 ^(附註4)			截至12月31日 止年度 將確認的收益
						2016年	2017年	2018年	2019年
						人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
PO1	全鋼	2014年12月	2019年12月	湖南	13,200	2,142	3,642	168	5,282
PO2	全鋼	2015年1月	2019年7月	廣東	7,617	132	1,736	2,046	198
PO3	全鋼	2015年7月	2019年10月	山東	5,528	—	1,352	1,295	2,100
PO4	全鋼	2017年2月	2020年1月	河南	7,010	—	201	4,071	—
PO5	全鋼	2017年5月	2019年10月	浙江	8,432	—	1,656	4,092	1,494
PO6	全鋼	2017年7月	2019年6月	北京	16,399	—	—	8,238	9,231
PO7	硫酸鈣	2017年8月	2019年12月	廣東	12,729	—	1,077	—	4,069
PO8	全鋼	2017年9月	2020年1月	廣東	18,440	—	7,262	8,338	—

業 務

編號	產品	動工日期 ^(附註1)	預期 完工日期 ^(附註2)	地點	原合約 金額 ^(附註3)	截至12月31日止年度			截至12月31日
						已確認收益金額 ^(附註4)			止年度
						2016年	2017年	2018年	將確認的收益
					人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
PO9	全鋼	2018年1月	2019年6月	廣東	12,580	—	—	8,282	1,723
PO10	硫酸鈣	2018年2月	2019年6月	廣東	19,041	—	—	1,161	21,548
PO11	全鋼	2018年3月	2019年8月	天津	5,123	—	—	1,821	2,584
PO12	全鋼	2018年4月	2019年6月	廣東	15,272	—	—	3,483	13,969
PO13	硫酸鈣	2018年6月	2019年6月	北京	6,014	—	—	515	4,689
PO14	全鋼	2018年7月	2020年10月	江蘇	8,400	—	—	—	2,027
PO15	全鋼	2019年4月	2020年2月	福建	5,720	—	—	—	4,338
PO16	全鋼	2019年4月	2020年10月	北京	16,981	—	—	—	6,188
PO17	全鋼	2019年5月	2020年6月	北京	6,417	—	—	—	2,581
小計						2,274	16,926	43,510	82,021
其他原合約金額各少於人民幣5百萬元之項目						737	4,549	20,233	62,340
總收益						3,011	21,475	63,743	144,361

附註：

1. 動工日期一般指簽約日期。
2. 預期完工日期指：(i) 於原合約或中標通知(如適用)中指明的預期完工日期；或(ii) 我們按照已交付及安裝於我們客戶物業的產品累計數量(經參照：(a) 客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及/或(b) 安裝服務供應商發出的安裝報告)對項目進度作出估計，而董事預測將不會存在任何有關項目工作範圍的重大修正、修改或調整。
3. 原合約金額計及稅項。
4. 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，確認收益指我們於相同期間所進行工程的實際金額，其根據(i) 客戶或其代理人確認的進展狀況報告；及/或(ii) 安裝服務供應商發出的安裝報告，並可能與原合約金額有異。

業 務

我們的積存變動

下表載列於最後實際可行日期往績記錄期間我們的積存項目(根據於若干日期尚未付款合約的條款並假設根據合約條款履約仍為有待完工項目數量之變動)：

提供架空活動地板產品及 安裝服務	於12月31日			於最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年	
年／期初項目數目 ^(附註1)	76	100	54	55
新項目數目 ^(附註2)	92	143	148	58
已完成項目數目 ^(附註3)	(68)	(189)	(147)	(43)
年／期末項目數目	100	54	55	70

附註：

1. 年／期初項目數目指於所示相關年初尚未完成的所獲項目數目。
2. 新項目數目指我們於所示相關年度的新項目數目。
3. 已完成項目數目指我們的董事認為項目根據已交付及安裝於客戶物業的產品累計數量(經參照(i)客戶或其代理人確認的進度狀況報告；及／或(ii)安裝服務供應商發出的安裝報告)為完成。
4. 年／期末項目數目等於所示相關年度的年初項目數目加上新項目數目減去已完成項目數目。

業 務

下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期的積存項目價值之變動：

提供架空活動地板產品及 安裝服務	於12月31日			於最後實際 可行日期
	2016年	2017年	2018年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
積存項目年／期初價值	70,691	77,647	91,480	[97,668]
獲授新項目合約金額 ^(附註1)	148,761	213,805	199,676	81,591
已確認收益 ^(附註2)	(136,131)	(193,912)	(189,548)	(54,419)
其後糾正、修改或調整價值	(5,674)	(6,060)	(3,940)	(6,252)
積存項目年／ 期末價值 ^(附註3)	77,647	91,480	97,668	118,588

附註：

1. 獲授新項目合約金額指我們獲得的新項目合約金額且或不包括其後糾正、修改或調整，原因為自合約確認之最終收益或有別於獲授合約金額。
2. 於往績記錄期間各年已確認收益指截至2018年12月31日止年度各年之已確認經審核收益，而於2019年1月1日直至最後實際可行日期之已確認收益指同期已確認未經審核收益，在各情況下並未計及任何其後糾正、修改及調整。
3. 積存項目之年末／期末價值指尚未於所示相關年末就合約確認之所佔估計總收益。

業 務

銷售及營銷

銷售及營銷部門於最後實際可行日期由22名員工組成。

根據灼識諮詢報告，由於我們為中國第三大市場參與者，董事認為由上而下的管理架構有利於我們在行業的市場滲透。銷售經理負責：(i)制定公司銷售及營銷策略，以及經總經理批准後進行規劃；(ii)管理主要現場宣傳活動；(iii)定期分析市場環境、目標、規劃及業務活動；(iv)按市場及行業狀況制定產品的市價；(v)協商及訂立協議；(vi)為年度銷售計劃分配資；及(vii)進行拜訪以了解客戶的需要。同時，銷售代表的主要職責為擴大客戶群、追蹤現有客戶的需要，以及與彼等協議及訂立合約。就後備支授人員而言，彼待協助執行合約、整合有關統計數據以作分析及及時處理客戶的憂慮。

憑藉員工的不懈努力，本集團繼續致力以不同的銷售及營銷策略提供優質的架空活動地板產品，包括提升優質產品、品牌認受性及我們對客戶的回應。於往績記錄期間，我們董事確認我們並無於中國透過任何分銷商銷售我們的產品。下表載列於中國及海外市場的收益：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比	收益	佔總收益 概約百分比
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
中國	147,517	92.4	198,717	91.8	226,046	90.9
香港	2,271	1.4	1,885	0.9	1,867	0.7
其他地區 ^(附註)	9,815	6.2	15,758	7.3	20,872	8.4
總計	<u>159,603</u>	<u>100.0</u>	<u>216,360</u>	<u>100.0</u>	<u>248,785</u>	<u>100.0</u>

附註：其他地區主要包括新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港。

於往績記錄期間，我們亦向海外市場(如新加坡、馬來西亞、台灣、泰國及香港)銷售產品。有關海外市場的銷售額合共佔截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的總收益分別約7.6%、8.2%及9.1%。

業 務

此外，我們於2017年出席中國(阿聯酋)貿易博覽會暨建築裝飾材料展覽會等展覽及貿易展銷會。董事認為展覽及貿易展銷會為推廣品牌及擴展客戶群的絕佳平台。

客戶

我們的客戶包括中國房地產發展商及建設項目總承包商。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，收益分別為約92.4%、91.8%及90.9%來自中國的銷售。董事認為我們的銷售網絡可讓我們提供迅速回應及向客戶提供及時支援。

除以項目為基礎的投標外，我們亦與部分客戶以合約承擔訂立合作協議。於往績記錄期間，八名客戶已與我們訂立該等合作安排。有關與客戶的合作安排之詳情，請參閱本節「與客戶的合約安排」一段。

主要客戶

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，五大客戶向我們的總收益分別貢獻約人民幣36.2百萬元、人民幣40.3百萬元及人民幣53.1百萬元，同期分別佔總收益約22.7%、18.6%及21.4%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，最大客戶分別貢獻總收益約人民幣9.5百萬元、人民幣13.7百萬元及人民幣13.0百萬元，同期分別佔總收益約5.9%、6.3%及5.2%。

董事認為我們並無於往績記錄期間遇到任何客戶的集中風險或對手風險。

業 務

下表載列於往績記錄期間五大客戶的資料：

截至2016年12月31日止年度

排名	客戶	背景 ^(附註)	地點	向本集團 貢獻的 收益 (人民幣千元)	佔本集團 總收益的 概約百分比 (%)	開展業務 關係的年份	信貸期 (天數)	付款方法
1	客戶A	一間從事(其中包括)批發、委託代理、進出口的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	9,459	5.9	2016年	180	銀行轉賬
2	客戶B	一間從事(其中包括)場地租賃、房屋租賃及樓宇供電系統、樓宇供水系統、機械及電力設備安裝服務的中國公司，註冊資本為人民幣35.9百萬元。	中國	9,288	5.8	2016年	60	銀行轉賬
3	客戶C	一間從事(其中包括)租賃辦公室及商業樓宇的中國公司，註冊資本為人民幣18億元。	中國	6,197	3.9	2015年	180	銀行轉賬
4	客戶D	一間從事(其中包括)房地產開發、房屋租賃及物業管理的中國公司，註冊資本為784.5百萬美元。其香港[編纂]母公司的收益截至2018年12月31日止年度為約人民幣166億元。	中國	6,196	3.9	2016年	180	銀行轉賬
5	客戶E	一間於中國成立，從事(其中包括)研發電子商務平台軟件、其他電腦軟件及物業管理的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為143百萬美元。	中國	5,062	3.2	2016年	60	銀行轉賬
總計				36,202	22.7			

附註：有關資料乃基於國家企業信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

業 務

截至2017年12月31日止年度

排名	客戶	背景 ^(附註)	地點	向本集團	佔本集團	開展業務	信貸期	付款方法
				貢獻的	總收益的			
				收益	概約百分比	關係的年份	(天數)	
				(人民幣千元)	(%)			
1	客戶F	一間從事開發及營運房地產、自有房屋租賃及物業管理的中國公司，註冊資本為人民幣100百萬元。	中國	13,688	6.3	2017年	180	銀行轉賬
2	客戶G	一間於中國成立，從事營運深圳灣體育中心、開發、建設及營運於深圳南山區T107-0028區中國資源總部項目的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為25億港元。	中國	7,262	3.4	2017年	180	電子商業兌匯票
3	客戶H	一間於中國成立，從事(其中包括)經營不同種類的貨物及技術進出口業務的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為17億港元。其香港上市母公司於截至2018年12月31日止年度之收益為約人民幣178億元。	中國	6,926	3.2	2016年	180	電子匯票
4	中建深圳裝飾有限公司	一間從事(其中包括)訂約及設計的中國公司，註冊資本為人民幣300百萬元。其中國上市母公司的收益截至2018年12月31日止年度為約人民幣1.2兆元。	中國	6,225	2.9	2012年	180	銀行轉賬
5	廈門海峽明珠投資開發有限公司	一間從事(其中包括)開發及銷售房地產及物業管理的中國公司，註冊資本為人民幣300百萬元。	中國	6,168	2.8	2016年	180	銀行轉賬
總計				40,269	18.6			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

業 務

截至2018年12月31日止年度

排名	客戶	背景 (附註)	地點	向本集團	佔該年度	開展業務	信貸期	付款方法
				貢獻的	本集團			
				收益	總收益的	關係的年份	信貨期	
				(人民幣千元)	概約百分比		(天數)	
					(%)			
1	前海加西亞地面架空系統(深圳)有限公司	一間從事(其中包括)設計及銷售防靜電設備以及買賣地板及裝修材料的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	12,975	5.2	2018年	180	銀行轉賬
2	客戶I	一間從事房地產開發及合法取得土地使用權的業務的中國公司，註冊資本為人民幣10百萬元。其香港上市母公司的收益於截至2018年12月31日止年度為約人民幣2,970億元。	中國	12,937	5.2	2017年	180	供應鏈融資(商業承兌票據/保理/信用狀)
3	南京軟件谷奇創通訊科技有限公司	一間從事(其中包括)技術研發、諮詢服務及物業管理的中國公司，註冊資本為82百萬美元。母公司為一家香港上市公司，其已發行股份已於2016年4月1日起停止買賣。其香港上市母公司的未經審核收益於截至2018年12月31日止年度為116億元。	中國	10,205	4.1	2018年	180	電匯
4	客戶D	一間從事(其中包括)房地產開發、房屋租賃及物業管理的中國公司，註冊資本為784.5百萬美元。其香港上市母公司的收益於截至2018年12月31日止年度之收益為約人民幣166億元。	中國	8,675	3.5	2016年	180	銀行轉賬
5	客戶G	一間於中國成立，從事營運深圳灣體育中心、開發、建設及營運於中國深圳南山區T107-0028區中國資源總部項目的有限責任公司(台港澳法人獨資)，註冊資本為25億港元。	中國	8,338	3.4	2017年	180	電子商業兌匯票
總計				53,130	21.4			

附註：有關資料乃基於國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

業 務

董事確認，據彼等所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何持有我們已發行股本5%以上的股東曾於任何五大客戶中擁有任何權益。我們的董事確認所有客戶均為獨立第三方。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們的董事確認我們沒有遇到客戶的任何重大付款違約，且並無遇到任何客戶提前終止合約。

與客戶的主要條款

董事相信客戶以項目為基準委聘我們乃市場慣例，當中，合約一般涵蓋合約價格、工程範圍、付款條款、保留金、履約按金及保修。與主要客戶訂立的一般合約的主要條款概述如下：

主要條款	描述
合約金額	根據合約進行的工程範圍的合約價格。
工期	須完成項目的所載特定期間。在若干情況下，我們須遵從特定的預定工作日程。
信貸期	一般介乎60至180日。
數量及規格	對準備進行的工程類型及規格的描述，連同所需產品數量及各產品的單價。
價格調整	無
修正	客戶可透過糾正、改動或調整而修改工程範圍。我們因有關糾正、修改及調整而進行的全部工程須經客戶與我們參考合約訂明的費率及價格後釐定。
保留金	客戶保留向我們支付的每筆進度付款的若干百分比作為保留金乃市場慣例。百分比一般規定合約金額的3%至10%。保留金一般於保修期屆滿或協定的期限發還。

業 務

主要條款	描述
履約按金	在若干情況下，客戶或要求我們提供履約按金，一般規定為合約金額的3%至10%，以確保我們妥善履行合約訂明的工程。
銷售回扣／折扣條款	不適用
重續	不適用
終止	一般而言，客戶有權在若干情況下終止合約，例如我們未能盡職進行工程、未能移除具瑕疵物料或未能對具瑕疵工程進行修復。
保修期	<p>客戶要求我們修復與我們就特定項目進行的安裝工程有關的瑕疵或缺陷乃市場慣例。視乎合約的條款及條件，保修期一般為：(i) 工程完成後的一段特定期間；或(ii) 直至客戶指定的保修期屆滿的期間。</p> <p>倘發現任何瑕疵，我們同意進行修復工程，並將指示相關安裝服務供應商進行相關修復工程，以及承擔全部相關的修復成本。</p>

與客戶的合作安排

於往績記錄期間，本集團與八名客戶訂立合作協議，董事相信與客戶的該等安排可為我們提供穩定的客戶訂單來源，同時彼等亦將獲得我們堅定的支持。

該等合作協議並無規定固定或承諾合約價值或保證業務量。本集團須進行的工程的實際金額及性質視乎於合作協議期內不時自該等客戶取得的工程訂單而定，並按合作協議列明的協定條款收費。

業 務

合作協議的主要條款

下表載列一般合作協議的主要條款：

主要條款	描述
產品	合作協議所述產品均與全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品有關。
性質	合作協議的工作性質均與提供架空活動地板產品及安裝服務項目有關。
期限	合作協議並無提及任何特定期限。我們的董事確認該等合作協議的期限不少於一年。
終止	在若干情況下(例如未能按照協議中訂明的客戶要求執行我們的工作)，客戶一般有權終止合約。

定價政策及投標策略

董事認為，產品規格及技術要求乃影響產品及／或服務價格的主要因素。根據市場需要我們通常採用成本加成定價政策，其將計及例如生產成本、原材料價格、安裝成本及市場競爭等多項因素。我們基於此成本加成定價政策制定投標策略。就(i)銷售架空活動地板產品；及(ii)提供架空活動地板產品及安裝服務而言，倘原材料價格出現重大波動，合約一般並無規定我們重新談判的任何條文。董事確認，於往績記錄期間，我們並無遇到原材料成本的任何重大波動、採購原材料的困難或供應商造成的任何重大違約或延誤，而對我們的營運造成重大不利影響。

信貸政策

董事確認，在評估客戶以釐定彼等的信貸期時，我們一般經計及多項因素及客戶的信譽，如客戶的過往還款紀錄、與我們業務關係的長短及彼等的財務狀況。

一般而言，由我們給予客戶的信貸期介乎自安裝報告發出當日起計60至180日。於2016年、2017年及2018年12月31日，已完成合約的應收質保金分別為人民幣4.0百萬元、人民幣17.2百萬元及人民幣21.2百萬元。董事亦監察還款狀態以盡量減低或避免客戶延遲付款及／或拖欠還款。

業 務

於往績記錄期間，我們於收取款項方面並無遇到任何重大困難，且我們並無就收取保留金(倘未有支付，將對我們的營運及業務造成重大影響)與客戶發生任何糾紛。

季節性

根據董事就我們所營運行業的經驗及本集團的營運，董事認為，由於實際上樓宇或建設項目一般於整個年度內持續進行，故該行業並無呈現任何重大季節性。

供應商及原材料

購買原材料及安裝成本

我們主要向位於中國的供應商採購架空活動地板產品，例如鋼及水泥原材料。我們亦委聘供應商提供安裝服務以進行提供架空活動地板產品及安裝服務的項目。

於往績記錄期間採購原材料及產生的安裝成本載列如下：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
安裝服務	6,856	9,266	9,463
鋼	89,652	68,616	91,021
水泥	7,775	5,914	12,040
其他原材料(附註)	17,635	26,698	37,174
總計	<u>121,918</u>	<u>110,494</u>	<u>149,698</u>

附註：其他原材料包括石膏粉、鋼管、覆蓋物、纖維(濕)及石膏粉。

於往績記錄期間，我們原材料採購總額分別為約人民幣115.1百萬元、人民幣101.2百萬元及人民幣140.2百萬元，分別佔同期總採購原材料及安裝成本約94.4%、91.6%及93.7%，且於2017年減少主要由於2016年的製成品過量並於2017年售出導致實際產量下降。

有關原材料變動的敏感度分析之詳情，請參閱本文件「財務資料－影響我們的財務狀況及經營業績的主要因素」一節。

業 務

我們的董事確認我們於往績記錄期間委聘的供應商為獨立的第三方。我們的董事亦確認本集團並無與安裝服務供應商面臨任何重大爭議、重大儲存或安裝服務延誤，且於往績記錄期間並無出現向供應商退回有缺陷原材料的重大數量或本集團重新加工或處置未如理想製成品的重大數量。

甄選供應商的政策及採購政策

由於原材料對我們製造架空活動地板產品尤為重要，故董事確認我們採納各種措施以確保原材料穩定供應：(i) 從內部認可名單中的供應商尋求報價；(ii) 與若干供應商訂立框架協議；及 (iii) 於緊急及不常見的情況下向其他供應商下達訂單。採購協議一般涵蓋產品數量、單價、質量規格及如發現任何缺陷時供應商應負上的責任。

一般而言，我們根據彼等的 (i) 往績記錄；(ii) 材料的質量；及 (iii) 定價競爭力從內部認可名單中挑選供應商。董事確認我們或於合作前及合作期間視察供應商的廠房。質量控制部門會不時於存倉前就材料的屬性，包括外觀、厚度以至功能進行原材料評估。董事認為此等程序有利於製造優質的架空活動地板產品。

委聘安裝服務供應商

於往績記錄期間，我們視乎客戶的需要：(i) 出售架空活動地板產品(不連安裝)；及 (ii) 提供架空活動地板產品及安裝服務。倘客戶要求安裝服務，我們一般委聘安裝服務供應商進行架空活動地板產品的相關安裝服務。根據灼識諮詢報告，委聘安裝服務供應商乃為行業慣例。

董事認為委聘安裝服務供應商提供安裝服務不僅符合市場慣例，亦可維持較低的固定日常成本，並藉著彼等的專業知識優化地板產品的質量。董事認為將無須與安裝服務供應商訂立任何形式的長期協議，故於往績記錄期間，概無訂立任何有關長期合作及／或協議。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，本集團就委聘安裝服務供應商而產生的安裝成本分別為約人民幣6.9百萬元、人民幣9.3百萬元及人民幣9.5百萬元，分別佔同期總採購原材料及安裝成本總額約5.6%、8.4%及6.3%。

業 務

安裝服務的質量控制

為監督安裝服務供應商履約並確保彼等符合主合約的要求及我們的質量標準，我們已採納以下措施，由：(i) 項目團隊管理架構；(ii) 防止未經授權的多層委聘；(iii) 監督安裝服務供應商的安裝工程；及(iv) 由安裝服務供應商提供彌償。

項目團隊採納由上而下的管理架構(其中項目經理負責整體項目管理)，以確保安裝服務供應商所進行安裝工程的質量。

再者，為確保工藝質量，我們禁止安裝服務供應商在未經我們同意下將安裝服務分包予第三方服務。

於安裝期間，項目經理將不時監督安裝服務供應商的工程表現，並核實是否出現任何質量參差的情況。當安裝完工時，我們公司代表將於證實相關項目完成前對安裝工程進行進一步檢驗。

倘出現任何未達標的工程表現，安裝服務供應商有責任作出糾正。倘安裝服務供應商未能將工程糾正至所需標準，則相關安裝服務供應商將須就因產生任何損失及開支向我們提供彌償負上全責。

藉著以上措施，董事認為我們的安裝服務受到嚴格監督。董事確認，於往績記錄期間，概無任何針對本集團有關安裝服務供應商所提供安裝工程質量的重大申索或投訴，而糾正其具瑕疵工程(如有)所產生的成本並非重大。

有關對安裝服務供應商的質量控制措施，請參閱本節「對安裝服務供應商的工程質量及表現進行質量控制」一段。

主要供應商

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，向五大供應商的採購額分別為約人民幣50.2百萬元、人民幣49.8百萬元及人民幣60.7百萬元，分別佔同期銷售成本總額約41.2%、45.1%及40.5%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，向最大供應商的採購額分別為約人民幣15.9百萬元、人民幣18.7百萬元及人民幣22.2百萬元，分別佔同期原材料採購及安裝成本總額約13.0%、17.0%及14.8%。

董事認為我們並無遇到任何供應商的集中風險或對手風險。

業 務

下表載列於往績記錄期間有關五大供應商的資料：

截至2016年12月31日止年度

排名	供應商	背景 ^(附註)	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	金額	佔本集團 購買原材料 及安裝成本 總額的 概約百分比	業務關係 開展的 年份	信貸期 (天數)	付款方法
					(人民幣千元)	(%)			
1	常州市傑尼斯新材料科技有限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板產品以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	15,907	13.0	2015年	60	電匯、 銀行承兌 票據
2	常州建碩商貿有限公司	一間從事(其中包括)銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	冷軋鋼/ 鍍鋅鋼板	12,379	10.2	2015年	60	電匯
3	常州市強華鍍錫薄板有限公司	一間從事製造及加工鍍錫薄板以及噴粉的中國公司，註冊資本為人民幣5百萬元。	中國	冷軋鋼	9,004	7.4	2012年	60	電匯、 銀行承兌 票據
4	無錫中彩新材料股份有限公司	一間從事(其中包括)生產熱鍍鋅板、鋁鋅矽合金錠、冷軋板及鋼製品的公司(台灣、香港及澳門本地合營企業)，註冊資本為人民幣390百萬元。	中國	冷軋鋼	7,572	6.2	2016年	60	電匯
5	常州燁碩商貿有限公司	一間從事銷售金屬材料、建築材料、裝修材料、機械設備、硬件、電器、一般商品及辦公室產品供應的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	冷軋鋼	5,309	4.4	2013年	60	電匯、 銀行承兌 票據
總計					50,171	41.2			

附註：有關資料乃基於在國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

業 務

截至2017年12月31日止年度

排名	供應商	背景 ^(附註)	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	估本集團 該年度 購買原材料 及安裝成本 總額的		業務關係 開展的 年份	信貸期 (天數)	付款方法
					金額 (人民幣千元)	概約百分比 (%)			
1	常州市傑尼斯新材料科技有限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板產品以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板/ 鍍鋅鋼板	18,732	17.0	2015年	60	電匯、 銀行承兌 票據
2	常州智碩金屬材料有限公司	一間從事(其中包括)銷售金屬、材料、建築材料、裝修材料、機械設備及電子設備的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	鋼板	10,374	9.4	2015年	60	電匯
3	常州建碩商貿有限公司	一間從事(其中包括)銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	冷軋鋼	9,686	8.8	2015年	60	電匯
4	上海立允裝卸服務有限公司	一間從事(其中包括)人手處理、倉務及土方工程項目服務的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	安裝服務	5,998	5.4	2015年	60	電匯
5	常州天碩金屬材料有限公司	一間從事銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械設備及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板	5,039	4.6	2017年	60	電匯
總計					49,829	45.1			

附註：有關資料乃基於在國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

業 務

截至2018年12月31日止年度

排名	供應商	背景 ^(附註)	地點	提供的 主要建築 材料/ 服務	估本集團 該年度 購買原材料 及安裝成本 總額的		業務關係 開展的 年份	信貸期 (天數)	付款方法
					金額 (人民幣千元)	概約百分比 (%)			
1	常州市傑尼斯新材料科技有限公司	一間從事(其中包括)銷售密度板產品以及研發板塊料新技術的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	鋼板/ 鍍鋅鋼板	22,195	14.8	2015年	60	電匯/ 銀行承兌 票據
2	無錫市虎榜商貿有限公司	一間從事(其中包括)銷售建材、一般機械設備、金屬材料及材料的中國公司，註冊資本為人民幣4.5百萬元。	中國	水泥	12,009	8.0	2017年	60	電匯/ 銀行承兌 票據
3	常州天碩金屬材料有限公司	一間從事銷售鋼、金屬物料、硬件產品、建築裝修材料、橡膠及塑膠產品、建築機械設備及配件的中國公司，註冊資本為人民幣3百萬元。	中國	冷軋鋼	10,184	6.8	2017年	60	電匯
4	上海立允裝卸服務有限公司	一間從事(其中包括)人手處理、倉務及土方工程項目服務的中國公司，註冊資本為人民幣2百萬元。	中國	安裝服務	8,325	5.6	2015年	60	電匯
5	常州平展金屬材料有限公司	一間從事銷售金屬材料、裝修材料、建材、五金及電子產品、一般機械及配件的中國公司，註冊資本為人民幣1百萬元。	中國	鋼板	7,978	5.3	2017年	60	電匯/ 銀行承兌 票據
總計					60,691	40.5			

附註：有關資料乃基於在國家企業信用信息公示系統(獨立搜尋代理)的網站所提供的公開資料及其他可供資料(如適用)。

業 務

於往績記錄期間，我們向供應商下達的採購訂單概無重大註銷。據董事所知，概無供應商或安裝服務供應商於往績記錄期間申報破產、無力償還債項或類似訴訟。於往績記錄期間，我們的董事確認我們並無遇到向供應商或安裝服務供應商要求的原材料或服務供應出現任何重大短缺或延遲的情況。

於往績記錄期間，本集團向七名供應商（「**借款人**」）（其中六名於往績記錄期間為我們的五大供應商）墊付若干免息貸款以滿足彼等暫時的營運資金需要（「**相關墊款**」）。該安排並不符合中國貸款通則。進一步詳情，請參閱本節「不合規事件」一段。

下表載列相關墊款的詳情：

借款人姓名	截至12月31日止年度借款墊款金額		
	2016年	2017年	2018年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
常州燁碩商貿有限公司	4,000	—	—
常州建碩商貿有限公司	4,000	—	—
常州市傑尼斯新材料科技有限公司	—	25,250	16,000
常州智碩金屬材料有限公司	—	17,500	—
無錫市虎榜商貿有限公司	—	700	5,400
常州市琳達鋁製品有限公司(附註1)	—	800	1,000
常州天碩金屬材料有限公司	—	7,250	6,500
總計	<u>8,000</u>	<u>51,500</u>	<u>28,900</u>

附註：

1. 一家註冊資本為人民幣2百萬元的中國公司，從事(其中包括)製造鋁產品、地板產品及零件、機械零件及包裝物料。
2. 相關墊款概無收取任何利息，且借款人已悉數償還。

據董事所確認，相關墊款與我們和借款人的業務營運無關，且(i)我們採購原材料；及(ii)相關墊款之條款乃按個別基準進行磋商，且非互相關連，亦非互為條件。我們董事確認於最後實際可行日期，我們未曾就採購原材料及相關墊款與借款人訂立任何捆綁安排。

業 務

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何持有本公司已發行股本5%以上的股東於五大供應商中擁有任何權益，且該等五大供應商均為獨立第三方。

原材料採購協議

原材料一般來自多名供應商，且我們一般就每種原材料擁有多個供應商來源，以減低對單一供應商的依賴。

由本集團及其他供應商訂立的框架採購協議載有下列主要條款：

主要條款	描述
期限	一般而言，最多為一年
定價	根據框架採購協議提供原材料種類的定價視乎最終採購訂單及價格確認單而定
價格調整	無
最低採購協議	無
付款方式	電匯及銀行承兌票據
交付	我們要求的指定地點
測試	我們須於收取原材料時進行數量及包裝檢查。我們在接收原材料時應檢查任何可見的質量缺陷。對於其他質量問題，我們應向供應商發出通知。如屬供應商責任，則其應處理有關問題，並承擔相應的費用。
保修期	不適用
重續	不適用
終止	不適用

於往績記錄期間，我們的董事確認我們並無在採購原材料方面遇到任何重大困難，亦無在同期出現任何重大短缺或延遲供應原材料的情況。董事確認，我們密切監察原材料的市場價格，並預計在採購生產所需的原材料上不會遇到困難，並相信倘原材料價格上漲，我們通常可透過上調產品價格以轉移部分有關上漲。我們相信我們並無高度依賴任何特定供應商提供該等原材料。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－我們依賴安裝服務供應商完成我們產品的安裝工程。彼等的施工延誤或缺陷將對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。」一節。

業 務

安裝服務供應商協議

下表載列一般安裝服務供應商協議的主要條款：

主要條款	描述
期限	按合約而定。
安裝服務供應商的 責任及原材料 採購政策	工程範圍主要涉及安裝架空活動地板產品(包括全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品)的勞工安排。安裝服務供應商僅須提供必需的勞工，而我們將向彼等提供產品及技術支援。
項目時限	為確保項目於協議及我們與客戶的協議所規定的時限內完成，安裝服務供應商須遵從我們的指示及由我們監督。
安裝服務費用及釐定 該等費用的基準	按合約進行安裝工程的費用。
對安裝服務供應商的 控制	安裝服務供應商須遵守我們與客戶的合約的條款及條件，包括符合安全規定。項目管理團隊會不時巡視工地。
訂約方的權利及 義務以及遵守 相關質量要求	安裝服務供應商一般須遵守我們與客戶的合約的相關條款及條件，並根據我們與客戶的合約中的相關規格進行彼等的工程。
重續	不適用
終止	不適用

業 務

存貨

存貨主要包括原材料及製成品。董事確認我們會持續監察原材料及製成品存貨水平以達成生產計劃，並盡量減少浪費任何存貨或陳舊存貨。於2016年、2017年及2018年12月31日，製成品存貨分別為約人民幣59.2百萬元、人民幣26.8百萬元及人民幣21.1百萬元。

研究及產品開發

董事致力表現對產品設計、功能及質量的高度意識。於最後實際可行日期，我們的研發團隊由四名擁有助理工師的相關資格的成員組成。

我們於往績記錄期間與學術機構訂立協議，以加強我們的研發能力。於2016年，我們委聘浙江大學常州工業技術研究院，就具耐熱能力的石墨烯塗層進行研發。於往績記錄期間，我們達成以下研究成就：(i) 石墨烯中的塗層樹脂再結合能力更強；(ii) 石墨烯塗層粉末就塗層柔韌性、耐磨性及其他技術領域表現更佳。同時，合作項目於2017年12月獲江蘇常州經濟開發區科學技術局及江蘇常州經濟開發區財政局授出價值人民幣100,000元的常州市產學研合作計畫項目補助。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們的研發成本分別為約人民幣6.2百萬元、人民幣7.9百萬元及人民幣8.3百萬元。董事認為研發的持續改進乃由於我們的市場地位。有關知識產權的詳情載於本節「知識產權」一段及本文件附錄四「B. 有關本公司業務之進一步詳情—2. 知識產權」一節。

業 務

質量控制

為保持貫徹優質的產品及服務，我們的質量管理系統已符合國際認可的質量標準，且已獲得ISO9001:2015 (品質管理)證書。此外，我們就原材料及製成品均具有自家質量控制要求，其訂明質量檢測程序、標準及總務。截至最後實際可行日期，質量控制部共有三名全職員工任職。

於往績記錄期間，我們亦委聘信息產業防靜電產品質量監督檢驗中心就(包括但不限於)產品的機械特性、外觀、燃燒性能及抗衝擊性進行產品檢測。

我們的質量控制措施覆蓋不同的營運階段。於採購原材料的階段，我們制定一系列標準篩選供應商並進行樣品測試，以確保原材料符合質量標準。我們董事確認我們將拒絕及退還不合格的原材料。此外，於製造過程中，質量控制職員會進行產品評估，以確保產品的質量標準及符合適用監管規定。董事確認，於往績記錄期間，我們並無出現重大產品保修、回收或其他產品有關申索。

我們委聘安裝服務供應商為提供架空活動地板產品及安裝服務項目而進行安裝工程。董事相信現場監督以及與安裝服務供應商及客戶舉行會議有助確保安裝服務供應商提供符合標準的優質安裝服務。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無就安裝服務供應商提供的工程質量向本集團提出重大申索或投訴，且修正具缺陷工程所產生的成本並不重大。

對安裝服務供應商的工程質量及表現進行質量控制

為監察安裝服務供應商的表現，並確保安裝服務供應商符合與客戶所訂立合約的要求及我們的質量標準，我們已實施下列措施：

- 項目管理團隊及安裝服務供應商的管理架構

於進行安裝服務前，項目團隊將向安裝服務供應商訂明所需技術能力。為促進安裝工程的質量控制，項目團隊採取由上而下的管理架構，確保安裝服務供應商進行安裝服務的質量。

業 務

項目經理負責項目的整體管理，包括實施我們提交的安裝方法聲明、工作進度、與客戶(業主、總承包商及其代表)的協調、工程竣工及付款申請的處理。董事認為，根據自上而下的管理方式，任何有關由安裝服務供應商所進行安裝工程的難題可被監察及議決，且我們可繼續與其他各方協調，以確保所進行安裝工程遵守法定要求、合約規格及圖則。

- *防止未經授權的多層委聘*

為確保優質的安裝服務及工藝，我們禁止安裝服務供應商在未得到我們同意下讓其他人士提供安裝服務。倘任何安裝服務供應商違反有關禁制，其須就所產生任何損失及損害向我們作出彌償。

- *持續監控及檢討安裝服務供應商的工程進度*

項目經理不時監督安裝服務供應商的工程表現。我們不時編製工程進度報告。報告涵蓋工程進度、材料規劃及使用、建築過程中遇到的問題(如有)及反饋。為確保客戶滿意，項目經理亦檢討任何未達標事件及其成因，識別負責的安裝服務供應商，並提供相應的指示，以便相應糾正瑕疵或未達標的工程。

項目經理主持審核會議並擔任主席，並由安裝服務供應商的工地代表不時參與。於檢討會議上，項目經理審閱並更新資源分配及工程進度，好讓我們適時調配產品。董事相信，監督及檢討可確保我們的服務質量。

- *安裝服務供應商就未達標的工程表現作出彌償*

倘安裝服務供應商未能按合約要求的標準整改其工程，則其將全權負責彌償我們所產生的任何損失及開支。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認我們並無收到任何客戶就安裝服務供應商履行未達標的工程而提出的索賠。

鑒於上述措施，董事認為，我們有足夠及有效的措施監控安裝服務供應商所進行安裝工程的質量。

業 務

知識產權

於最後實際可行日期，本集團為兩個域名的擁有人，且已於中國註冊四個商標及於香港註冊一個商標。此外，於最後實際可行日期，我們已註冊32項專利。進一步詳情，請參閱本文件附錄四「B. 有關本公司業務的進一步資料－2. 本集團的知識產權」一節。

於最後實際可行日期，除上文所述者外，我們並無擁有任何對我們業務營運或財務狀況而言屬重大的重大知識產權（不論已註冊或待註冊獲批）。於最後實際可行日期，我們的董事確認我們並無涉及且並不知悉任何有關違反知識產權或任何重大違規事宜的訴訟或法律程序。

競爭

根據灼識諮詢報告，中國近年來對架空活動地板產品的需求大幅上升。推動中國架空活動地板製造業的市場因素包括：(i) 新落成辦公樓及工業辦公樓的需求日漸增加；(ii) 採用架空活動地板的辦公樓比例日益增加；(iii) 政府扶持政策；及(iv) 新建築物料的整體需求上升。

根據灼識諮詢報告，按2018年於中國的收益計算，我們為架空活動地板製造業的第三大參與者，佔市場份額約3.6%。鑒於與競爭對手進行競爭，董事認為我們與地板公司在地板市場的產品認受性、市場佔有率、產品設計、產品特色及質量、營銷、地區辦事處網絡渠道、研發、上市時間、與策略性合作夥伴的關係、客戶服務及獲得資金等方面競爭。

有關競爭優勢的進一步詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。有關競爭格局的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國架空活動地板製造業的競爭格局」一節。

業 務

僱員

於最後實際可行日期，本集團擁有216名僱員(全部均位於中國)。下表載列按職能劃分的僱員人數明細：

按職能劃分的僱員	僱員人數
管理	13
財務	11
生產	135
研發	4
質量控制	3
採購	5
銷售及營銷	22
項目管理	23
總計	216

與員工的關係

董事認為我們一般與僱員維持良好關係。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與僱員亦無遇到任何重大問題或因勞資糾紛而導致任何業務中斷，且並無於招聘或挽留經驗豐富員工或技術人員方面遇到任何困難而可能對我們的營運造成不利影響。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無為僱員成立任何工會。

招聘政策

我們一般透過刊登招聘廣告及委聘僱傭代理於公開市場招聘僱員。

於往績記錄期間，就透過僱傭代理所招聘的僱員而言，僱傭代理會承擔社會保險及住房公積金的相關成本以及本集團償付有關向本集團調派員本的成本。我們亦持續評估可用人力資源，並將決定是否需要任何額外人手配合本集團的業務發展。

業 務

下表載列僱傭代理服務安排的條款：

條款	描述
期限	一年
僱傭代理的責任	僱傭代理負責與員工簽訂僱傭合約、向員工支付薪金及社會保險，以及向本集團供應員工
本集團的責任	本集團負責向僱傭代理支付服務費
社會保險	社會保險及住房公積金所產生的虧損及處罰須由僱傭代理承擔
終止	倘僱傭代理未能符合本集團的要求，則本集團可終止服務協議。倘本集團未能按時付款及／或違反合約、有關法律及法規，則僱傭代理可終止服務協議。在任何情況下，終止的通知期為不少於60日。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無重大違反該等服務安排。

誠如中國法律顧問所告知，該等服務安排遵守中國法律及法規。

薪酬政策及培訓

為替本集團挽留合適的人員，我們主要根據僱員的資歷、相關工作經驗、職位及年資釐定彼等的薪金。本集團按年進行僱員考核，而其結果用作釐定任何薪金調整及晉升的參考。本集團持續評估現有人力資源，並將決定是否需要任何額外人員以應付本集團的業務發展。

福利供款

在中國，根據相關國際及本地勞工及社會福利法律及法規，我們須為中國僱員繳納儲蓄保險、醫療保險、失業保險、工傷保險及生育保險等社會保險。於往績記錄期間，本集團並無對僱員的社會保險費及住房公積金繳納足額供款。於往績記錄期間社會保險及住房公積金未繳金額分別為約人民幣1.5百萬元及人民幣0.5百萬元。我們自2016年12月起對社

業 務

會保險費及住房公積金作出全額供款。直至最後實際可行日期，我們並無收到任何補足未繳供款的要求或因有關不合規而被施加任何處罰。進一步詳情，請參閱本節「業務－不合規事件」一段。

除上文所述外，我們亦向相關僱員提供有關機器運作及工作安全方面的培訓課程。董事認為，培訓課程不僅持續提升僱員技能，亦保持員工士氣及服務質量。

為確保服務質量，我們要求僱員具備相關中國法律法規規定的相關資格、牌照、培訓證書或工作許可證。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，概無接獲任何項目出現不合資格工人於工地工作的報告。

董事致力營造團結的文化，且確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無發生任何對我們的營運造成不利影響的勞工短缺及停工事件。

保險

除僱員保險外，我們已為汽車、廠房及機器投購保險。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們產生的保費總額分別為約人民幣42,000元、人民幣143,000元及人民幣58,000元。於最後實際可行日期，我們的董事確認我們概無接獲任何向我們提出的重大保險申索。

考慮到現行行業慣例及目前營運，董事認為，保險涵蓋範圍屬充足且與行業常規一致。有關我們投保範圍風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－我們的投保範圍未必足以保障與我們經營及損失有關的風險」一節。

物業

於最後實際可行日期，本集團於中國擁有及租賃若干物業。

自有物業

於最後實際可行日期，我們於中國江蘇省常州市武進區橫林鎮長虹東路擁有一幅土地，總佔地面積約25,303平方米，用作工業用途，以及建於物業之上總樓面面積為約23,826平方米的若干樓宇的房屋所有權證。

上述自有物業自2018年1月至2021年1月已按揭予銀行作為銀行融資的抵押，最高達人民幣39.6百萬元。

業 務

中國法律顧問確認，本集團就自有物業持有有效的房屋所有權證。就董事所盡悉，於最後實際可行日期並無任何情況導致該房屋所有權證因不遵守中國任何相關法律及法規而被撤銷或撤回。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們於中國租賃七項租賃物業。下表載列本集團所租賃物業的地址、概約建築面積及租賃期。

地址	佔用詳情	概約建築面積	租賃期	租金
江蘇省常州市武進區 橫林鎮新東方村 孟西路6號 東淵科創園3號 標準廠房	本集團租用該物業作辦公室、生產及倉儲設施以及其他輔助用途。	5,055.73平方米	為期10年，由2013年10月31日至2023年9月30日	首三年的每年租金為人民幣575,040元及第四年起每年增加人民幣25,000元
上海市閔行區七寶鎮 漕寶路2999弄 4號402室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	59.86平方米	為期一年，由2018年11月28日至2019年11月27日	每月租金為人民幣6,400元
湖南省長沙市開福區 芙蓉中路一段88號 天健芙蓉盛世花園 13棟903房	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	122.64平方米	為期一年，由2018年9月12日至2019年9月11日	每月租金為人民幣3,400元
北京市海澱區 四季青路7號院 1號樓9層2單元909室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	136.48平方米	為期三年，由2018年5月1日至2021年4月30日	每月租金為人民幣12,000元

業 務

地址	佔用詳情	概約建築面積	租賃期	租金
廣東省深圳市福田區 梅林路南側 海康大廈 1813 室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	60.45 平方米	為期一年，由 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日	每月租金為人民幣 6,500 元
山西省 西安市雁塔區西灃路 與西部大道十字 向東 1000 米路北 西灃公元 5 幢 20701 室	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	110.3 平方米	為期兩年，由 2018 年 3 月 18 日至 2020 年 3 月 17 日	每月租金為人民幣 3,200 元
四川省成都市金牛區 韋家碾一路 2 號 2 棟 1 單元 10 樓 1001 號	本集團租用該物業作員工宿舍用途。	75.77 平方米	為期一年，由 2019 年 5 月 18 日至 2020 年 5 月 18 日	每月租金 人民幣 3,500 元

中國法律顧問確認，上述租賃的出租人已就向我們租賃的物業取得有關的產權證書、共同擁有者的同意書或物業權利持有人的授權。

董事確認，上述租賃物業就租金開支而言概無個別對本集團而言屬重大。

上述自有及租賃物業根據上市規則第 5.01(2) 條所界定用作非物業業務。根據上市規則第 5.01A 條，倘物業權益賬面值少於總資產的 15%，則本文件獲豁免載入非物業業務物業權益的估值的規定。就香港法例第 32 章公司(清盤及雜項條文)條例第 342(1)(b) 條及公司(清盤及雜項條文)條例附表三第 34(2) 段的規定，香港法例第 32L 章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第 6 章亦有同類豁免。於最後實際可行日期，我們並無單一非物業業務權益的賬面值佔總資產 15% 或以上的，因此，我們無須於本文件載入任何物業估值報告。

業 務

環境保護

我們須遵守中國的環境法規。作為架空活動地板製造業內的一間公司，我們於業務營運中產生廢物及污水。

根據環境評估，全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品均產生工業污水及家居污水。為減少對環境的影響，我們採納兩項措施以處理家居及工業廢料及污水。全鋼架空活動地板產品及硫酸鈣架空活動地板產品的工業污水將循環再用。就家居污水而言，我們安排排放至有動力污水處理裝置。

有關地方政府所規定的詳細標準，請參閱本文件「監管概覽」一節，其載列與環境保護有關的法律及法規的進一步資料。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們就環境合規事宜產生開支分別約零、人民幣3,500元及人民幣2,600元。

為實現承諾，我們計劃於擴展計劃中實施環保設施。進一步詳情，請參閱本節「業務策略—擴大生產基地以提高產能及效率」一段。

有關於往績記錄期間及直至最後實際可行日期違反或不遵從與環境保護有關的適用法律及法規的進一步詳情，請參閱本節「不合規事件」一段。

健康及安全

我們須遵守中國的安全法規。根據中國法律顧問，適用法律包括但不限於中華人民共和國勞動法、中華人民共和國勞動合同法、工傷保險條例及失業保險條例。

我們有一系列程序防止潛在的生產事故。本集團已採取以下安全措施：(i)安全培訓；(ii)生產管理；及(iii)抽查。

本集團提供不同的培訓以加強員工對生產安全的意識。我們透過利用個案研究、宣傳小冊子、雜誌、演講，並邀請專業人士為員工提供各自所需的培訓，以提高他們對生產安全的意識。我們亦會透過評估以確保員工符合操作和安全規定。而對於有特殊工作職責的員工，彼等應當取得有關當局的相關資格。本集團亦定期進行檢查，並將協助僱員安排資格續期。

業 務

在生產過程中，員工必須遵守我們的生產安全管理以：(i) 避免可能導致意外的行為；(ii) 在使用機器及設備之前進行檢查；以及(iii) 持續監督生產程序。

至於抽查，負責生產安全的員工會：(i) 輪班工作以確保可提供即時支援；(ii) 每月進行一次全面檢查；及(iii) 即時向我們報告任何安全事故。

我們亦定期維護設備，以確保設備安全運作。董事相信，我們已基本遵從中國的適用安全法規，且於往績記錄期間，概無出現對我們的營運造成重大不利影響的工作安全相關意外或投訴。

認證、牌照、許可證、獎項及批准

下表載列於最後實際可行日期本集團之重大認證、牌照、許可證、獎項及批准的詳情：

編號	認證、牌照、 許可證、獎項及 批准的名稱	簽發日期	牌照/ 認證編號及性質	簽發機關或組織	屆滿日期 (如適用)
1.	高新技術產品 認定證書	2014年 12月	140412G0771N (OA網絡地板)	江蘇省科學技術廳	2019年 12月
2.	高新技術產品 認定證書	2014年 12月	140412G0770N (防靜電地板)	江蘇省科學技術廳	2019年 12月
3.	高新技術產品 認定證書	2015年 12月	150412G0595N (通風地板)	江蘇省科學技術廳	2020年 12月
4.	高新技術產品 認定證書	2016年 7月	160405G0042N (硫酸鈣防靜電地板)	江蘇省科學技術廳	2021年 7月
5.	計量合格確認證書	2016年 9月5日	(2016量認企(蘇)字 041998號)	江蘇省計量協會	2021年 9月4日
6.	高新技術產品認定證書	2016年12 月	160405G0395N (硫酸鈣網絡地板)	江蘇省科學技術廳	2021年 12月

業 務

編號	認證、牌照、 許可證、獎項及 批准的名稱	簽發日期	牌照/ 認證編號及性質	簽發機關或組織	屆滿日期 (如適用)
7.	建築業企業資質證書	2017年 3月13日	D232052749 (建築裝修裝飾工程專業承包貳級)	江蘇省住房和城鄉建設廳	2020年 12月30日
8.	安全生產標準化證書	2017年 8月14日	蘇AQB3204QG III 201700287 (安全生產標準化三級企業)	常州市武進區安全生產監督管理局	2020年 8月
9.	江蘇名牌產品證書	2017年 12月	SM201706415	江蘇省名牌戰略推進委員會	2020年 12月
10.	質量管制體系 認證證書	2018年 2月6日	27818Q10017ROM (鋼質活動地板、硫酸鈣地板的生產)	盛唐認證南京有限責任公司	2021年 2月5日
11.	環境管理體系 認證證書 ISO14001: 2015	2018年 2月6日	27818E10015ROM (鋼質活動地板、硫酸鈣地板的生產及其場所所涉及的環境管理相關活動)	盛唐認證南京有限責任公司	2021年 2月5日

業 務

編號	認證、牌照、 許可證、獎項及 批准的名稱	簽發日期	牌照/ 認證編號及性質	簽發機關或組織	屆滿日期 (如適用)
12.	職業健康安全管理 體系認證證書 OHSA18001: 2007	2018年 2月6日	27818S10011ROM (鋼質 活動地板、硫酸鈣地板的 生產及其場所所涉及的職 業健康安全管理相關活 動)	盛唐認證南京有限責任 公司	2021年 2月5日
13.	質量管理體系 認證證書	2018年 2月6日	27818Q10017ROM (鋼質 活動地板、硫酸鈣地板的 生產)	盛唐認證南京有限責任 公司	2021年 2月5日
14.	營業執照	2018年 6月15日	91320412694528693B (統一社會信用代碼)	常州市武進區市場監督 管理局	2029年 9月17日
15.	安全生產許可證	2018年 7月2日	(蘇)JZ安許證字 [2015]040031 (建築施工)	江蘇省住房和城鄉建設 廳	2021年 7月19日
16.	中國防靜電裝備企業 生產資格認定證書	2018年 8月	2018-1033 (防靜電全鋼架 空活動地板、OA網絡地 板、硫酸鈣地板)	中國電子儀器行業協會 防靜電裝備分會	2020年 8月
17.	中國防靜電裝備工程 施工資格認定證書	2018年 8月	2018-2032 (防靜電地板工 程、網絡架空地板工程)	中國電子儀器行業協會 防靜電裝備分會	2020年 8月
18.	中國防靜電裝備產品 銷售資格認定證書	2018年 8月	2018-3026 (防靜電全鋼地 板、OA網絡地板、硫酸 鈣地板及其配件)	中國電子儀器行業協會 防靜電裝備分會	2020年 8月

業 務

編號	認證、牌照、 許可證、獎項及 批准的名稱	簽發日期	牌照/ 認證編號及性質	簽發機關或組織	屆滿日期 (如適用)
19.	中國防靜電裝備 企業品牌	2019年 1月	XH2019-04	中國電子儀器行業協會 防靜電裝備分會	2020年 12月
20.	企業信用等級證書	2019年 5月5日	蘇聯合評字6205020063 號(AAA綜合信譽信用等 級)	聯合信用管理有限公司 江蘇分公司	2020年 4月

法律合規

除下文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於所有重大方面已遵守與我們業務有關的相關法律及法規，且概無重大違法或違反適用於我們的法律及法規，而其對我們整體的業務或財務狀況將會造成重大不利影響。

於最後實際可行日期，就董事所深知，本公司、任何附屬公司或任何董事概無涉及任何未決或針對本集團或董事的重大訴訟或仲裁。

為確保本集團繼續遵守適用法律、規則及規例，我們保留載有相關資料(如屆滿日期及重續要求)的牌照、許可證、同意書、資格證、批准、登記及認證的記錄。我們的綜合辦負責於該等牌照、許可證、同意書、資格證、批准、登記及認證有效期屆滿前向相關機構或部門提交重續申請，並檢查是否及時遵守所有適用要求。執行董事將確保牌照、許可證、同意書、資格證、批准、登記及認證全部有效。

不合規事件

於往績記錄期間，我們未能遵守若干適用法律法規，概述如下：

序號	不合規事件	相關法律法規及最高處罰	不合規的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
1.	我們於往績記錄期間並無按相關中國法律法規要求為僱員悉數繳納社會公積金及住房公積金供款。	根據《中華人民共和國社會保險法》(「社會保險法」)，我們須參與由當地相關政府機關組織的相關社會保險供款計劃。我們須為僱員的社會保險供款作出全數供款，包括養老、醫療、失業、工傷及生育保險(如適用)。	我們董事確認於往績記錄期間，部分僱員不願參加社會保險計劃及住房公積金供款計劃。	於2019年2月15日，我們接獲常州市武進區人力資源和社會保障局(「武進社保局」)發出的書面確認函，確認我們自2016年12月起一直遵守相關法規，且並無對我們施加行政處罰。]	董事認為，由於主管機關已發出書面確認函，且我們自2016年12月以來一直遵守有關社會保險及住房公積金的相關法規，故本集團不會受到重大不利影響。此外，欠繳的社會保險及住房公積金供款金額並不重大以及本集團已於財務報表中計提撥備，且要求償付欠繳的社會保險及住房公積金的機會甚微。	我們已實施以下措施以防日後違規：(i)我們的行政部門將確保僱員人數與我們就社會保險及住房公積金的付款相匹配，並於每月編製書面報告以供內部檢視；及(ii)我們將對合規情況進行年度檢討，並向董事會報告。
	我們於往績記錄期間並無按相關中國法律法規要求為僱員悉數繳納社會公積金及住房公積金供款。	根據《中華人民共和國社會保險法》(「社會保險法」)，我們須參與由當地相關政府機關組織的相關社會保險供款計劃。我們須為僱員的社會保險供款作出全數供款，包括養老、醫療、失業、工傷及生育保險(如適用)。	我們董事確認於往績記錄期間，部分僱員不願參加社會保險計劃及住房公積金供款計劃。	於2019年2月18日，我們接獲常州市住房公積金管理中心武進分中心發出的書面確認函，確認於2016年12月至2019年2月18日期間，我們一直遵守相關法規，且概無行政處罰施加予我們。	董事認為，由於主管機關已發出書面確認函，且我們自2016年12月以來一直遵守有關社會保險及住房公積金的相關法規，故本集團不會受到重大不利影響。此外，欠繳的社會保險及住房公積金供款金額並不重大以及本集團已於財務報表中計提撥備，且要求償付欠繳的社會保險及住房公積金的機會甚微。	我們已實施以下措施以防日後違規：(i)我們的行政部門將確保僱員人數與我們就社會保險及住房公積金的付款相匹配，並於每月編製書面報告以供內部檢視；及(ii)我們將對合規情況進行年度檢討，並向董事會報告。
	我們於往績記錄期間並無按相關中國法律法規要求為僱員悉數繳納社會公積金及住房公積金供款。	根據《住房公積金管理條例》，我們須於主管住房公積金管理中心的登記及為僱員向住房公積金作出供款。	我們董事確認於往績記錄期間，部分僱員不願參加社會保險計劃及住房公積金供款計劃。	董事估計欠繳的社會保險及住房公積金供款金額分別為約人民幣[1,500,000]元及人民幣[500,000]元。	於最後實際可行日期，本集團並無接獲相關政府機關要求本集團支付欠繳社會保險及住房公積金金額的任何命令或要求。	我們已實施以下措施以防日後違規：(i)我們的行政部門將確保僱員人數與我們就社會保險及住房公積金的付款相匹配，並於每月編製書面報告以供內部檢視；及(ii)我們將對合規情況進行年度檢討，並向董事會報告。

業 務

序號	不合规事件	相關法律法規及最高處罰	不合规的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
2.	<p>於硫酸鈣防腐靜電活動地板廠區內的建設項目施工前，我們未能應交環境影響評價文件。</p> <p>我們未能於就開辦生產使用生產設施前應交環保檢查申請。</p>	<p>根據《中華人民共和國環境影響評價法》，於有關該項目的生產設施施工前，我們須向相關環保機關提交環境影響評價文件。相關環保機關有權向我們施加罰款，金額相當於建設項目總投資額的1%至5%，且相關環保機關亦可命令我們恢復原狀。</p> <p>根據《建設項目環境保護管理條例》，倘我們於完成環保檢查前開始生產，相關環保機關有權命令我們限期進行重新申請程序，並施加人民幣200,000元至人民幣1,000,000元的罰款。倘我們未能限期進行重新申請程序且開始施工，相關環保機關有權施加人民幣1,000,000元至人民幣2,000,000元的罰款。倘我們造成嚴重環境污染及生態破壞，相關環保機關有權命令我們停止營運。</p>	<p>我們董事確認該等事宜的行政部門不熟悉有關法律法規，且由於我們並非高度污染企業，其認為該等規定不適用於我們。</p>	<p>於2019年2月12日，我們獲得常州市環境保護局(環保分局)發出的書面確認函，確認自2016年1月1日及直至確認函日期，並無記錄出現嚴重環境事件，而施加行政處罰及受到處罰。</p> <p>誠如我們的中國法律顧問所告知，常州市環保分局為發出上述書面確認函的主管機關。</p> <p>我們於2018年8月自江蘇常州經濟開發區管理委員會取得批文，並完成該項目的驗收測試。</p> <p>基於上述原因，我們的中國法律顧問認為，本集團受到任何處罰的機率相對較低。因此，本集團並無就此於財務報表中計提撥備。</p> <p>倘我們面臨任何處罰，主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p>	<p>董事認為，鑒於我們已獲得江蘇常州經濟開發區管理委員會出具的環境評估批文，並已取得竣工檢查報告，故本集團不會受到重大不利影響。此外，於最後實際可行日期，我們並未接獲相關政府機關的任何命令或要求。</p>	<p>我們會確保保員工具備有關環保的法律及法規的知識。如有需要，我們會聘請外部顧問於我們建設新項目的新生產設施前就適用法律及法規提供意見。</p>

業 務

防止日後違規及
確保持續合規的
內部監控措施

我們確保保員工具備與當地建設有關的法律及法規的知識。如有需要，我們會於建設任何用作生產的新樓宇前，委聘外部顧問就適用法律及法規提供意見。

董事認為，鑒於最後實際可行日期，我們已就該等樓宇取得建設工程規劃許可證及房產證，故本集團不會受到重大不利影響。

於2017年4月10日，常州市武進區城市管理行政執法局(「武進執法局」)發出行政處罰聽證告知書，就我們並未於受影響樓宇動工前取得建設工程規劃許可證對我們處以行政處罰人民幣429,474元(建設成本的5%)，且要求我們於訂明的期間內糾正該等違反事宜。

於2017年4月20日，武進執法局向我們發出免於處罰決定書，確認就我們於動工前未有取得建設工程規劃許可證之受影響樓宇而言，我們已實施改正措施確保該等受影響樓宇符合相關規劃規則，故我們免於行政處罰。

於2017年7月7日，江蘇常州經濟開發區管理委員會(「管委會」)向我們發出免於處罰決定書，確認就我們於交付及使用前並未對已竣工建設工程進行驗收之受影響樓宇而言，因(其中包括)受影響樓宇處於良好狀態，且可在正常使用中符合安全規則，故我們免於行政處罰。此外，常州市房屋安全管理鑑定中心於2017年5月發出房屋安全檢驗報告，並確認受影響樓宇達到基本的安全要求。

於2017年9月15日，管委會就關於未能就樓宇取得建設工程規劃許可證向我們發出行政處罰先告知書。管委會處以行政處罰人民幣2,695元(建設成本的7%)。行政處罰於2017年9月償付。

糾正行動

不合規的原因

我們董事確認該等我們負責處理該等事宜的行政部門不熟悉有關法律法規。

相關法律法規及最高處罰

根據《中華人民共和國城鄉規劃法》，對於未取證的建設工程，倘建設可予改正以符合相關規定期限，規劃機關可處以總建設成本最高10%的罰款。倘建設無法改正以符合相關規定期限，規劃機關可處以總建設成本最高10%的罰款。倘建設無法改正以符合相關規定期限，規劃機關可處以總建設成本最高10%的罰款。倘建設無法改正以符合相關規定期限，規劃機關可處以總建設成本最高10%的罰款。倘建設無法改正以符合相關規定期限，規劃機關可處以總建設成本最高10%的罰款。

根據《建築工程施工許可管理辦法》，對於未取證的建築工程，開發商可處以總建設成本最高2%的罰款。

根據《建設工程質量管理條例》，對於未進行已竣工建設工程驗收而交付使用的樓宇，開發商可處以總建設成本最高4%的罰款。

不規事件

3. 就位於中國江蘇省常州市橫林鎮長虹東路18號的四幢樓宇，我們並未取得建設工程規劃許可證。我們於開始建設三幢樓宇(「受影響樓宇」)前並未取得建設工程規劃許可證，且於上述四幢樓宇交付使用前我們亦未對已竣工建設工程進行驗收。

業 務

序號	不合规事件	相關法律法規及最高處罰	不合规的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
				<p>於2019年2月12日，江蘇常州經濟開發區綜合執法局發出情況說明確認就於取得建設工程規劃許可證前動工之一幢樓宇而言，我們已於2017年9月償付行政處罰，並隨後取得建設工程規劃許可證，而除以上所披露者外，我們並無其他有關規劃及建設規例的不合規事宜。</p> <p>於2019年2月13日，常州市武進區住房和城鄉建設局發出文件確認自2016年1月1日至2016年10月1日，我們概無因任何違反監管當地建設的相關法律及法規而被處以任何行政處罰。</p> <p>於2019年2月18日，江蘇常州經濟開發區建設局發出確認函，確認自2016年10月1日起直至2017年4月30日，我們並無因與當地建設的法律及法規有關的任何不合規事件而受到任何行政處罰。</p> <p>於2019年2月13日，常州市規劃局經開區分局出具書面確認函，確認於2015年9月1日至2017年4月30日期間，佳辰地板並無因違反規則及規例而被判處任何行政處罰。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，江蘇常州經濟開發區綜合執法局、常州市武進區住房和城鄉建設局、江蘇常州經濟開發區建設局及常州市規劃局經開區分局乃出具上述確認函的主管機關。</p> <p>於最後實際可行日期，我們已就該等樓宇取得建設工程規劃許可證及房產證。</p> <p>基於上述原因，我們的中國法律顧問認為，本集團受到任何處罰的機率相對較低。因此，本集團並無就此於財務報表中計提撥備。</p> <p>倘我們面臨任何處罰，主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p>		

業 務

防止日後違規及 確保持續合規的 內部監控措施	對本集團的影響	糾正行動	不合規的原因	相關法律法規及最高處罰	不合規事件
<p>我們已實施下列政策以防日後違規：(i) 我們將准於取得董事批准後與個別服務供應商訂立委聘合約；且該等服務供應商各自須根據有關發票的適用法律及法規向我們開具發票；(ii) 我們的行政部將就聘用個別服務供應商的合規情況進行年度檢討，並向董事會報告。</p>	<p>董事認為不會對本集團造成重大不利影響，乃由於我們於2016年已作出有關稅項調整，且並無需要作出任何撥備。</p>	<p>於2018年1月，我們將發票交回該兩家服務供應商，而該兩家服務供應商向稅務局申請註銷13名個人向稅務局申請，並以彼等的身份開具發票。我們已於2016年作出有關稅項調整。我們亦無涉及使用虛假發票逃稅，原因為該兩家服務供應商申請的發票內容與該等個人提供的服務相匹配。基於與稅務局官員於2018年12月的溝通，我們不會被視為違反有關發票及通知行政的法律，且彼等一般不會對董事、股東或高級管理層採取行動。誠如中國法律顧問所告知，因發票而對我們業務營運造成任何重大影響的可能性相對較低。</p> <p>於2019年2月18日，國家稅務總局常州經濟開發區稅務局發出確認函，確認自2016年1月1日起至2018年12月31日，我們已遵守有關稅務的規則及法規，而並無受到任何行政處罰。</p> <p>誠如中國法律顧問所告知，國家稅務總局常州經濟開發區稅務局有權及合資格發出上述確認函。</p> <p>倘我們面臨任何處罰，主要股東將於彌償契據中向本集團作出彌償。</p>	<p>就董事所知，該等個人透過其他服務供應商申請發票以簡化由彼等申請發票的行政程序，從而盡快取得款項。</p>	<p>根據《國家稅務總局關於納稅人取得虛開的增值稅專用發票處理問題的通告》(「該通知」)，任何使用虛假發票申請稅項減免的納稅人將須繳納減免金額最高五倍的罰款。</p> <p>任何使用虛假發票的納稅人均不能申請稅項減免。</p>	<p>於往績記錄期間，佳辰地板委聘15名個人(「該等個人」)提供安裝服務。該等個人並無向常州武進區國家稅務局(「稅務局」)申請發票(「發票」)，惟透過其他兩家的服務供應商提出申請。發票中所指的收款人並非向我們提供服務的該等個人。</p> <p>發票所涉及的服務費合共為人民幣6,770,104元。</p>

業 務

序號	不合规事件	相關法律法規及最高處罰	不合规的原因	糾正行動	對本集團的影響	防止日後違規及確保持續合規的內部監控措施
6.	<p>於往績記錄期間，佳辰地板向七間公司(「借款人」)墊付若干免息貸款以滿足彼等的臨時營運資金需要(「相關墊款」)。該安排違反《貸款通則》。</p> <p>其中六名借款人為於往績記錄期間五大供應商。</p>	<p>根據《貸款通則》，在未經中國人民銀行批准的情況下，中國企業不得互相發放貸款，而中國人民銀行可對從事公司間借貸活動的貸款方處以介乎有關活動非法所得收入一倍至五倍的罰款，並責令終止有關活動。</p> <p>根據《最高人民法院關於審理民間借貸案件適用法律若干問題的規定》(「最高人民法院規定」)，除根據合同法第52條或規定第14條所載列的情況外，人民法院將支持法人之間及其他組織之間就生產或業務營運所需而簽署的私人貸款協議屬有效的主張；及(ii)如貸款協議屬有效的各訂約方協定的年利率未超過24%，而出借人請求按照貸款協議支付利息，人民法院應予支持。</p>	<p>墊款乃為向相關借款人提供臨時流動資金以用作借款人的生產及營運。我們並不知道中國法律顧問對相關借貸活動的相關法律及法規。</p>	<p>鑒於(i)佳辰地板向借款人提供的相關墊款並不屬於《合同法》第52條或最高人民法院規定第14條所載列的情況；(ii)相關墊款屬免息；(iii)相關墊款已悉數結清，以及相關墊款乃按照借款合同需要，且我們並無就此接獲任何何申索或處罰通知，故中國法律顧問認為，相關墊款乃屬有效，而本集團受到任何處罰的機率相對較低。</p> <p>主要股東將於彌償契據中就本集團未能遵守有關公司間借貸活動的不合規事件之相關法律、規則或規例而面臨的任何損失及處罰向本集團作出彌償。</p>	<p>根據上述原因，對我們施加行政處罰的可能性相對較低，故董事認為本集團將不會受到重大不利影響。</p> <p>因此，概無於財務報表中作出撥備。</p>	<p>我們將確保員工具備有關公司間借貸活動的法律及法規的知識。我們日後將不會作出任何該等公司間借貸活動。</p>

業 務

風險管理及內部監控制度

董事相信，企業管治及風險管理對我們業務的發展及成功至關重要。因此，我們已於業務營運的各方面採納企業管治措施及風險管理措施。我們已採納若干內部監控政策以管理及將財務及其他風險降至最低，從而確保及時準確編製及申報財務資料，以及監控本集團的高級管理人員於履行彼等的職責時是否遵守法律。

本集團已將內部監控制度納入其組織架構。為籌備[編纂]，我們已於2017年9月委聘一間獨立外部顧問公司作為內部監控顧問，以檢討我們有關以下方面的內部監控制度：內部監控環境、風險評估、資訊及通訊、監管活動、財務結算報告流程、收益及收入、採購及付款、服務成本及付款、銀行及現金管理、固定資產管理、人力資源及工資管理、保險、稅項、合約金額估計及會計、合約成本預算、撥備、工作安全、健康及環境管理、資訊科技一般控制，以及若干規則及規例的合規程序(如上市規則第13章(持續責任)、第14章(須予公佈的交易)、第14A章(關連交易)、附錄14(企業管治)、附錄16(財務資料)以及證券及期貨條例第XIVA部(披露內幕消息))。內部監控顧問主要從事向其客戶(包括[編纂]公司及準備於香港[編纂]的公司)提供廣泛的企業管治及風險諮詢、內部審核及內部監控合規服務。

內部監控顧問已於2019年6月完成對強化內部監控措施的跟進檢討，及就本節「不合規事件」一段所識別的不合規事件加強內部監控措施，並確認已糾正該等不合規事件，我們已加強企業管治及內部監控措施，以防止日後該等不合規事件再度發生。

經考慮糾正行動及內部監控顧問的檢討結果、過往不合規事件的性質及理由、相關主管政府機關的書面確認，董事認為，該等強化內部監控措施對本集團的營運而言屬充分及有效，並認為不合規事件不會對上市規則第3.08及3.09條項下的董事適合性，以及上市規則第8.04條項下有關本公司[編纂]的適合性造成任何重大影響。此外，於本公司管理層作出查詢、檢討本集團加強的內部控制程序及與本集團的內部監控顧問就本集團的內部監控系統進行討論後，保薦人(非內部監控的專家)並不知悉有任何理由不同意董事的觀點，根據上市規則，本集團的加強內部控制措施已充分有效。基於以上所述，保薦人認為上述不合規事件不會影響上市規則第3.08及3.09條項下的董事適合性，以及上市規則第8.04條項下有關本公司[編纂]的適合性。

業 務

我們業務的主要風險及降低有關風險的內部監控程序載列如下：

風險控制

我們的風險登記冊已識別若干需要管理的風險，包括不適當及不一致的行為、未能發現不道德行為、過失或潛在詐騙及未獲授權取得保密資料。為控制有關風險，本集團已通過員工手冊及本公司的政策要求本集團全體董事及僱員遵守。

監管風險管理

於[編纂]後，本集團或面臨違反主板上市規則的風險。我們已指派指定人員至少每年更新本公司政策的內容，並將上市規則的新修訂本分派予全體董事及僱員。我們已委任德健融資有限公司為合規顧問，以就有關上市規則的合規事宜向我們提供意見。全體董事及僱員將須至少每年參加培訓，以更新彼等對員工手冊及本公司的政策的了解。本集團亦將沿用法律顧問，以就香港及中國適用法律及法規的合規事宜向我們提供意見。

營運風險管理

高級管理層負責監督營運及評估業務的營運風險。彼等負責執行內部政策及程序。高級管理層不時監察業務營運，並將會向執行董事匯報任何已發現的不正常情況。

針對知識產權的內部監控措施

為管理業務營運時侵犯第三方知識產權的風險並將風險減到最低，本集團已於2017年12月制定有關知識產權、專利、商標及版權的知識產權管理系統，並實施獎勵及處分機制以提升僱員對知識產權的意識。

業 務

現金結算的內部監控措施

董事相信，企業管治及風險管理對業務發展及成功至關重要。於往績記錄期間，若干超出人民幣10,000元的採購開支及營運開支以現金償付，而我們並無根據現金管理系統規定通過銀行轉賬進行該結算。為避免出現現金對賬差異及不當使用資金的事件，本公司提出三項建議：(i)更新現有現金結算審批制度；(ii)嚴格落實現金結算政策並制定相關審批制度；及(iii)嚴格確認現金收款人的身分。

為應對相關建議，本集團修訂2018年9月的現金管理制度如下：(i)採購開支超出人民幣10,000元的任何現金結算必須經董事事先批准，連同相關收款人出具的已蓋印收據；及(ii)超出人民幣30,000元的採購開支應以銀行轉賬(而非現金進行)。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，概無任何導致對業務及營運造成重大不利影響的現金對賬差異及僱員挪用現金事件。

信貸風險管理

倘對手方未能履行責任，則本集團面對可能會導致本集團蒙受財務損失的信貸風險。為將信貸風險降至最低，本集團已制定政策及程序釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序。

此外，執行董事計及客戶的業務關係時長、過往聲譽、財務實力及還款紀錄，以監察付款情況。本集團結清付款的情況由財務部門監察而付款條款必須獲董事批准。就逾期未付的結餘而言，執行董事及高級管理層將獲通知，並將採取適當的跟進行動。倘貿易應收款項結餘於預期還款日期後仍未結付，則有關結餘將分類為逾期。於往績記錄期間，本集團並無就應收賬款計提任何呆賬撥備。

外匯風險管理

我們的董事確認本集團並無對沖外匯風險。為盡量減低外匯風險，我們密切監察美元及人民幣的匯率變動，且我們亦採納跟進最新外幣資訊及向管理團隊匯報等程序。

業 務

市場風險管理

本集團面臨與全球宏觀經濟環境及政府房屋政策變化、市場變數及利率出現變動及其他市場變化有關的一般市場風險。執行董事及高級管理層負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低該等市場風險。有關風險已列入本集團的風險登記冊內。

對沖政策

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無訂立任何對沖合約，且本集團並無擁有任何對沖政策。我們的董事確認於往績記錄期間我們並無進行任何對沖活動，惟我們將不時監察以考慮日後是否有相關需要。

主要股東作出的彌償保證

根據彌償契據，主要股東已共同及個別就本公司及／或本集團其他相關成員公司直接或間接因本集團任何成員公司於任何司法權區未能遵守或違反任何適用法律、規則或規例或與之有關或由此蒙受或招致的所有申索、訴訟、要求、法律程序、判決、損失、責任、損害、訟費、支銷、費用、開支及罰款(不論屬任何性質)向本集團作出彌償保證。有關彌償契據的更多詳情，請參閱本文件「附錄四—F.其他資料— 1.稅項及其他彌償保證」一節。

董事及中國法律顧問確認，除本文件所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於所有重大方面遵守相關中國法律及法規，並就於中國進行業務活動及經營業務而言取得所有所須的重大許可證、牌照及批文。

董事確認，我們自於最後實際可行日期成立以並無遇到任何未能申請重續所有重大必要的批文、同意書、登記證、牌照及許可證，我們目前預期在到期時重續相同的批文、同意書、登記證、牌照及許可證不會遇到任何重大困難(倘適用)。本集團持續追蹤牌照及許可證的有效期及重續狀況，確保我們擁有經營業務所需的有效牌照及許可證。本集團將不時向中國法律顧問尋求意見，確保適用中國法律及法規在所有業務營運中得以適當遵守。