

業 務

概 覽

本集團成立於1993年，主要以總承建商身份於香港從事拆卸工程。我們亦承接各類其他建築工程，例如維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程。我們(連同於1989年成立的前身威業工程公司)在香港建築行業已累積逾三十五年的營運歷史。我們的項目主要由威業工程負責承辦，該公司為我們於香港成立的主要營運附屬公司。

截至最後實際可行日期，本集團持有香港本地監管機構頒發的多項資格及註冊，包括：(i)獲屋宇署註冊為拆卸工程類別的專門承建商；(ii)獲屋宇署註冊為一般建築承建商；(iii)獲屋宇署註冊為改動及加建工程(第I、第II及第III級別)的小型工程承建商，以及(iv)獲機電工程署註冊為電業承辦商。我們亦已根據建造業議會設立的註冊專門行業承造商制度，註冊為拆卸工程類別的專門行業承造商。此外，本集團已分別獲列入房屋委員會及市區重建局所設置的拆卸工程承辦商名單。我們的管理系統亦已通過認證，符合ISO 9001：2015、ISO 14001：2015及ISO 45001：2018標準，適用於建築物拆卸及其他建築活動。

憑藉這些資格，本集團得以承接各類建築工程，並主要專注於建築物拆卸工程。根據弗若斯特沙利文報告，按收益計，本集團於2024年及2025年分別排名第五及第三，市場份額由2024年的約3.0%增加至2025的約4.9%。

於往績記錄期間，拆卸工程為本集團的主要收入來源，分別佔2025財政年度、2026財政年度、2025年首三個月及2026年首三個月總收益的約93.2%、93.6%、96.6%及86.3%。下表載列於往績記錄期間按工程類別劃分的所示年度／期間的本集團收益：

	2025財政年度		2026財政年度		2025年首三個月		2026年首三個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
拆卸工程	72,003	93.2	128,027	93.6	28,960	96.6	37,254	86.3
—合約金額收益	62,957	81.5	88,553	64.7	22,968	76.6	24,242	56.2
—出售回收物料所得款項	9,046	11.7	39,474	28.9	5,992	20.0	13,012	30.1
其他建築工程 ^(附註)	5,277	6.8	8,773	6.4	1,010	3.4	5,936	13.7
總計：	<u>77,280</u>	<u>100.0</u>	<u>136,800</u>	<u>100.0</u>	<u>29,970</u>	<u>100.0</u>	<u>43,190</u>	<u>100.0</u>

附註：其他建築工程包括但不限於維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程。

業 務

承接項目時，我們產生的收益包括：(i)合約金額收益，即客戶就本集團提供的服務所支付的費用；及(ii)就部分拆卸項目而言，將拆卸地盤拆除的回收物料向第三方回收物料買家處置所取得的處置回收物料所得款項。下表載列按性質劃分的所示年度／期間的項目收益明細：

	2025財政年度		2026財政年度		2025年首三個月		2026年首三個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
合約金額收益	68,234	88.3	97,326	71.1	23,978	80.0	30,178	69.9
出售回收物料所得款項	9,046	11.7	39,474	28.9	5,992	20.0	13,012	30.1
總收益：	77,280	100.0	136,800	100.0	29,970	100.0	43,190	100.0

於往績記錄期間：(i)本集團以總承建商身份承接了所有項目；及(ii)本集團承接的[所有]項目均屬私營項目，主要包括私營地產發展商委託的樓宇拆卸項目。我們通常透過招標程序向客戶爭取合約，即我們受邀提交標書或報價。因此，我們的項目本質上屬非經常性項目。

於往績記錄期間，本集團確認的總收益約為257.3百萬港元，其中約(i)97.8百萬港元來自17個已完成項目；及(ii)159.5百萬港元來自五個於往績記錄期間結束時正在進行的手頭項目。於最後實際可行日期，我們有九個手頭項目，中標合約總額約為165.6百萬港元，其中於最後實際可行日期合共約116.4百萬港元已確認為收益，而約49.2百萬港元則尚待確認。預期將確認的收益金額可能會因我們的項目的實際進度以及開始及完成日期而有所變動。有關我們的手頭項目的進一步詳情載於本節下文「我們的項目—未完成項目」一段。

就2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月而言，來自我們五大客戶的收益分別佔總收益的約64.6%、81.7%及79.9%。具體而言，各年度或期間收益約20.1%、60.7%及50.2%來自我們的最大客戶。有關我們客戶的進一步資料，請參閱本節下文「客戶」一段。

根據弗若斯特沙利文報告：(i)香港總承建商所承辦的建築工程總值由2021年的約2,337億港元增至2025年的約2,875億港元，複合年增長率約為5.3%，並預計將由2026年的約3,004億港元增長至2030年的3,579億港元，複合年增長率約為4.5%；及(ii)香港總承建商承接的建築物拆卸工程總值，由2021年的約14億港元增至2025年的約26億港元，複合年增長率約為17.0%，預計將延續上升趨勢，由2026年的約28億港元增至2030年的

業 務

38億港元，複合年增長率約為7.8%，增速將超越香港建築業的整體增長率。預期推動香港拆卸工程市場規模持續增長的因素包括：持續進行的大規模基建及新發展計劃(例如洪水橋及其他北部都會區計劃)，以及持續的城市發展。此外，大量建於1960年代至1980年代之間的私人住宅及商業樓宇已達或即將達到50至60年的樓齡，且日益被視為破舊或結構過時；市區重建局已透過各項針對性項目，主導其中許多重建工作。憑藉我們在香港的豐富經驗、專業知識、牌照、資格及成熟的客戶基礎，我們相信我們已做好充分準備，以把握拆除及其他建築工程服務日益增長的需求。

競爭優勢

我們的董事認為，以下競爭優勢為本集團持續成功及增長潛力奠定基礎：

在香港的拆卸工程擁有穩固的市場地位及卓越往績

我們已向屋宇署註冊，為拆卸工程類別的專門承建商、一般建築承建商，以及改動及加建工程(第I、第II及第III級別)的小型工程承建商。我們亦已向機電工程署註冊為電業承辦商。自本集團成立起，我們在提供以拆卸工程為主的專業工程，以及其他建築工程(例如維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程)方面，已建立良好的聲譽及穩固的市場地位。

於往績記錄期間，本集團確認的總收益約為257.3百萬港元，其中約(i)97.8百萬港元來自17個已完成項目；及(ii)159.5百萬港元來自五個於往績記錄期間結束時正在進行的手頭項目。於最後實際可行日期，我們有九個手頭項目，中標合約總額約為165.6百萬港元，其中於最後實際可行日期合共約116.4百萬港元已確認為收益，而約49.2百萬港元則尚待確認。有關進一步詳情，請參閱本節下文「我們的項目」一段。

根據弗若斯特沙利文報告，於2024年及2025年，按收益計，本集團為香港第五及第三大建築拆卸工程承建商，市場份額分別約為3.0%及約4.9%。董事認為，我們對提供優質工程及維持高安全標準的承諾，不僅使我們贏得了客戶的信任，更為本集團的成功奠定了基礎。

經驗豐富的管理團隊

我們擁有一支經驗豐富且盡心盡力的管理團隊，由執行董事及高級管理層領導。我們的執行董事及高級管理層負責制定業務策略，並監督本集團的業務運作。我們的創辦人兼技術總監勞鑑先生，在建築業界擁有逾60年經驗，累積豐富的營運專業知識及對業界的深入了解。彼不僅創立本集團，亦創立我們的前身公司威業工程公司，自

業 務

本集團成立以來，在本集團的發展過程中一直扮演關鍵的領導角色。執行董事、董事會主席兼行政總裁勞焯培先生自加入本集團以來，亦在建築業累積約28年的經驗，並主導本集團業務營運、項目執行及業務策略的制定等整體管理。此外，執行董事兼地盤經理勞紹佳先生在本集團服務已逾30年，主要負責(其中包括)監督項目執行，以及地盤監督等工作。執行董事及高級管理層的專業知識與行業洞見對本集團理解客戶需求及掌握行業趨勢至關重要。在彼等多年來的領導下，我們在業務發展過程中達成多項值得矚目的里程碑，相關情況載於本文件「歷史、重組及公司架構—主要里程碑」一段。

與客戶建立穩固關係，彰顯本集團對提供優質服務的承諾

除本集團已就其管理系統取得各項認證(包括ISO 9001:2015、ISO 14001:2015及ISO 45001:2018)外，我們的董事認為，本集團的服務品質亦體現在其穩固的客戶基礎上，主要包括香港的私人地產發展商及回收物料買家。於最後實際可行日期，我們在往績記錄期間與五大客戶大多數已維持超過五年的業務關係，最長超過20年，請參閱本節下文「客戶—主要客戶」一段。我們的董事相信，本集團與該等客戶建立穩固關係，正是本集團憑藉對高服務品質的承諾，成功滿足客戶需求的有力證明。我們的董事相信，本集團對質素的承諾將繼續成為我們的競爭優勢。

對職業安全及品質控制的承諾

我們的董事認為，在安全與品質保證領域滿足客戶需求的能力，是本集團持續成功的關鍵，這使本集團得以留住客戶並建立客戶對本集團的信心。我們已採納並實施符合國際標準的品質控制、職業健康與安全及環境保護管理系統。特別是，我們的品質管理系統已通過認證，符合ISO 9001:2015的要求。我們亦已建立職業健康與安全體系，並已通過符合ISO 45001:2018標準的認證，旨在促進全體員工及工人遵循安全工作常規，並透過安全監控與檢查以預防事故發生。此外，我們已建立環境管理系統，並已通過認證，符合ISO 14001:2015的要求，以確保遵守適用的法律、法規及實務守則，並防止因我們承接的項目而造成環境污染。

業 務

本集團致力於保障施工地盤安全，已針對其地盤工人建立嚴格且系統化的管控機制。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團共錄得零死亡事故及四宗須呈報事故，涉及本集團僱用的三名工人，以及本集團分包商發生的一宗須呈報事故；（根據本集團於最後實際可行日期所掌握的數據）該等數字所反映的死亡率及事故率，均遠低於往績記錄期間香港建築業的平均水平。有關本集團意外比率的詳情，請參閱本節下文「職業健康及安全—工業意外比率」一段。

我們的董事相信，本集團於往績記錄期間及截至最後實際可行日期所達成的卓越安全紀錄及品質標準，有助提升我們的公眾形象、公信力及客戶信心。

業務策略

本集團的主要業務目標是持續鞏固我們在香港建築業的競爭地位，並實現可持續增長。我們擬透過推行以下關鍵策略以實現業務目標：

持續鞏固我們在業界的市場地位並拓展業務

為進一步鞏固我們在建築業的市場地位，我們擬增加承接項目的數量及種類。在往績記錄期間，我們共有22個項目為本集團的收益作出貢獻，其中包括拆卸項目及其他建築工程項目，例如維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程。有關進一步詳情，請參閱下文「我們的項目—往績記錄期間產生收益貢獻的項目」一段。在本集團的營運歷史中，我們亦曾於香港承接其他類型的項目，例如上部結構工程、建築物搭建工程以及改建及加建工程。

截至最後實際可行日期，我們的牌照及資格包括：(i)已向建築事務監督註冊為拆卸工程專門承建商、一般建築承建商，以及改建及加建工程（第一、第二及第三類）的小型工程承建商；及(ii)已向機電工程署註冊為電氣工程承建商。我們亦已根據建造業議會設立的註冊專門行業承造商制度在拆卸工程類別下註冊為專門行業承建商。此外，我們亦分別被列入房屋委員會及市區重建局所保存的拆卸承建商名單內。這些牌照及資格使我們能夠以專門承建商及一般建築承建商的身分，為一系列私營項目開展業務，同時亦使我們有資格承接房屋委員會及市區重建局委託的項目。

董事相信，客戶在評估我們的標書或報價提案時，將會充分考量本公司的資質及過往業績。因此，憑藉上述牌照及資質、穩健的過往業績，以及高標準的品質與安全措施，我們相信將能爭取到更多大型的拆除工程及其他建築工程項目，同時進一步多元化我們的項目組合。

業 務

加強機械

機械及設備能否隨時可用，對我們能否高效執行拆卸工程及其他建築工程至關重要。於往績記錄期間，儘管我們主要從第三方服務供應商租賃獲取必要的機械及設備，董事相信，購置額外及現代化機械(尤其是先進及現代化機械，例如長臂挖掘機及拆除機器人)將使我們能夠承接不同規模及複雜程度的拆卸工程及其他建築工程，並配合我們的業務擴張計劃，長遠降低項目成本。

根據弗若斯特沙利文報告，香港建築拆卸市場的一大顯著趨勢，在於逐步採用科技及加大對研發的投資。儘管建築拆卸傳統上屬於勞動密集且技術含量較低的行業，惟領先的拆卸工程承辦商現正積極採用先進解決方案，例如拆卸機器人、遙控挖掘機及人工智能驅動的監測系統；這些技術在狹窄的都市地盤中尤為寶貴，有助減少人工勞動、將環境影響降至最低、提高項目精準度，並提升整體安全與效率。本集團的策略是繼續鞏固市場地位，並承接更多拆卸及其他建築工程項目。於最後實際可行日期，我們共有九個手頭項目，包括正在進行的項目及已獲批但尚未動工的項目，獲批合約總額約為165.6百萬港元。為承接規模更大、複雜程度更高的拆卸及其他建築工程項目，並進一步提升服務品質與標準，我們計劃購置機械，旨在提升地盤安全與效率，同時降低項目執行成本。

此外，我們的董事認為，投資機械實屬必要，以確保我們能根據實際需求(該需求可能因不時變動的工作量及工作日程而有所不同)靈活且有效調配及運用自有機械，從而減少對第三方租賃服務供應商的依賴。因此，擁有自有機械陣容對我們至關重要，這使我們能夠因應業務發展，提升在進行拆卸及其他建築工程時的整體效率、產能及技術能力，並增強我們滿足不同客戶各類需求與要求的實力。

我們擬動用[編纂][編纂]淨額其中約[編纂]港元或約[編纂]%，於截至2028年3月31日止兩個年度內用於購置機械。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

進一步提升品質、效率與安全標準

根據弗若斯特沙利文報告，在更嚴格的監管要求、不斷上升的勞工成本，以及政府於循環經濟框架下推動可持續實踐的驅動下，投入研發的企業在爭取複雜的城市發展項目方面正獲得顯著的競爭優勢，標誌著傳統上保守的拆卸行業正逐步轉型，朝向更具創新精神與技術進步的方向發展。我們的董事認為，將人工智能及其他創新技術融入營運，是推動本集團業務持續發展的關鍵，特別是可進一步提升工程質量、營運效率與成本效益、加強安全標準，並維持我們在市場上的競爭力。

業 務

就此，本集團已與香港外部服務供應商訂立諒解備忘錄，研發(i)一套整合物聯網及強化學習的自動化振動監測系統，用於自上而下機械拆卸工程所用臨時支撐的結構健康監測；以及(ii)一套人工智能強化工地安全監測系統，用以識別及防範建築工程當中的潛在安全風險及危險，從而進一步落實營運當中的智慧工地安全系統，以符合政府發展局工務科頒布的《發展局工務技術通告第3/2023號》，以及屋宇署於2025年3月頒布的《註冊承建商作業備考第80號》的規定。透過有關舉措，我們旨在提升技術能力以精簡營運流程，並進一步改善項目實施與執行的品質、效率與安全標準，從而鞏固我們在不斷演變的香港建築業中的競爭力及戰略地位，同時使本集團能更有效地控制項目成本。

我們擬動用[編纂][編纂]淨額其中約[編纂]港元或[編纂]%，用於透過研發人工智能及其他創新技術進一步提升品質、效率與安全標準，以應用於截至2028年3月31日止兩個年度的營運。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

加強人力資源

於最後實際可行日期，我們有17名全職員工，包括執行董事及高級管理層，以及項目管理及監督、人力資源及行政以及會計及財務方面的其他員工。為因應業務擴張計劃，我們的董事認為，在(其中包括)項目管理、地盤監督、安全合規以及技術與行政支援方面需增聘人手。有關我們招聘額外員工計劃的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—加強人力資源」一段。

有鑑於此，我們計劃動用[編纂][編纂]淨額其中約[編纂]港元或[編纂]%，用以加強我們的人力資源。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

恪守審慎的財務管理，以確保可持續增長及資本充足

我們將在業務營運中繼續維持審慎的財務管理策略。我們的董事相信，在資本投入方面採取審慎的財務管理，既能穩步為股東帶來合理回報，亦能確保我們的長期持續增長。我們將繼續採取審慎的資金管理政策，以(i)確保資金得到妥善且有效籌集及運用，避免出現可能影響本集團履行日常業務義務的重大現金短缺情況；(ii)維持充足資金以於到期時清償負債；(iii)維持足夠流動資金以應付營運現金流、項目開支及行政開支；以及(iv)精簡營運流程，以節省成本。有關我們於項目實施階段所採取的成本控制措施詳情，請參閱本節下文「我們的營運流程—招標或報價—擬定投標建議或報價—預算編製及成本控制措施」一段。

業 務

我們的董事相信，透過實施上述業務策略，我們將能夠(i)有效管理手頭項目及新中標項目；(ii)參與規模更大的拆卸及其他建築工程項目，同時繼續豐富我們的項目組合；(iii)維持充足的流動資金，以應付營運現金流、項目開支及行政開支；及(iv)精簡營運流程以提升營運效率、實現規模經濟及節省成本，此對本集團的競爭力及持續業務發展至關重要。憑藉我們的卓越往績、聲譽、在建築拆卸及其他建築工程方面的豐富經驗，以及審慎的財務管理，我們的董事認為我們已做好充分準備，足以把握未來此類項目所帶來的嶄新商機。

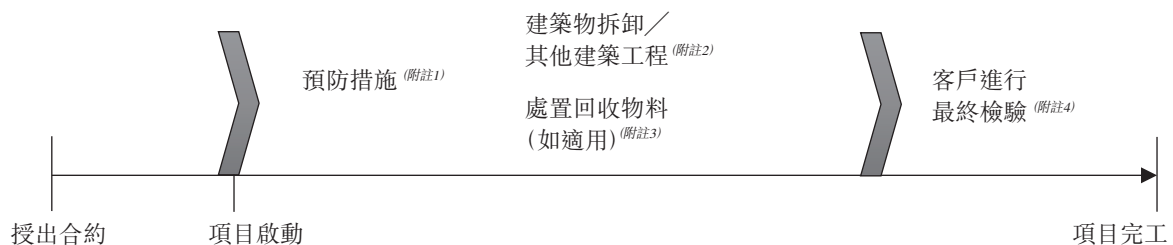
我們的業務模式

我們的主要業務是在香港承接拆卸及其他建築工程項目。我們在不同類型及規模的項目方面具備豐富經驗，包括但不限於拆卸商業樓宇、住宅發展項目及其他建築物及構築物，以及在香港進行的其他建築工程，例如維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程。

在承接項目時，我們受項目業主委託，於指定地盤進行各類拆卸工程或其他建築工程(視乎具體情況而定)。該等拆卸工程或其他建築工程根據與項目業主簽訂的合約所載規格進行。就拆卸工程而言，我們通常依照業界慣例，同時從拆除工程及回收材料的處置中獲取收益。然而，若銷售回收材料的預期所得款項低於相關物流成本，我們則僅從拆卸工程中獲取收益。該等所得款項會因建築類型、項目規模以及回收材料的當前市價而有所不同。

例如，規模較小及住宅類拆卸工程通常產生的可回收材料較少，導致所得款項較低。在若干情況下，若處置成本(包括時間、拆卸與分類的勞工，以及運輸費用)超過該等材料的預期經濟價值，我們的項目管理團隊可能會決定不出售該等材料。

以下說明建築物拆卸工程或其他建築工程項目的典型流程與工作流程：



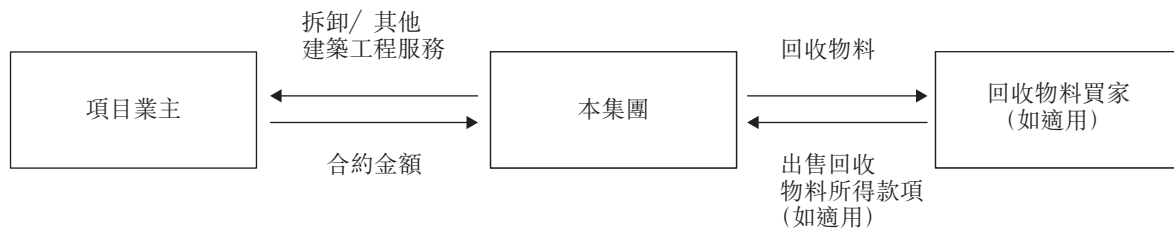
附註：

1. 預防措施可能包括圍板、支柱、有蓋行人路、墜台、斜柵、棚架、保護幕及／或安全網。
2. 建築物拆卸是指我們的拆卸項目地盤拆卸相關結構的拆卸工程。其他建築工程可能包括(但不限於)維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程。

業 務

- 就拆卸項目而言，在拆卸工程過程中會持續產生諸如黑色及有色金屬等回收物料。根據行業慣例，我們會將有關回收物料出售予第三方回收物料買家，以獲得銷售所得款項。
- 在通過客戶或其顧問進行的驗收及(除非獲豁免)收到屋宇署發出的工程竣工證明書的確認函)後，本集團將向客戶或其建築師提交申請，以取得實質完工證明書。待客戶或建築師發出實質完工證明書後，本集團的工程即被視為已驗收；或者，客戶或其建築師亦可向本集團發出驗收證明書。

在承接拆卸或其他建築工程項目期間，我們自項目業主獲得合約金額。就部分拆卸項目而言，我們亦可能透過向回收物料買家出售回收物料(例如黑色及有色金屬)而獲得所得款項。下表說明本集團、項目業主及回收物料買家(如適用)在典型項目進行期間的業務關係及資金流：



項目業主

項目業主是我們的客戶，透過項目業主委聘的建築師或顧問直接或間接將項目授予我們。我們會根據合約所載規格，在指定地盤進行拆卸工程或其他建築工程(視情況而定)。在大多數情況下，我們將就承接拆卸工程或其他建築工程(視乎情況而定)向項目業主收取合約金額作為服務費用。

就2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月而言，我們分別就本集團承接的項目收取合約金額約68.2百萬港元、97.3百萬港元及30.2百萬港元。上述總合約金額分別來自2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月的17個、十個及九個項目。

回收物料買家

就拆卸項目而言，在拆卸工程進行期間，回收物料(主要包括黑色及有色金屬)會持續產生，而根據行業慣例，我們或會將其出售予第三方回收物料買家。

來自項目的收益

我們承接拆卸或其他建築工程項目，因此產生收益，包括：(i)來自項目業主的合約金額；及(ii)就拆卸項目而言，將從拆卸地盤清除的回收物料(如有)出售予第三方回收物料買家的所得款項。根據弗若斯特沙利文報告，將從拆卸地盤清除的回收物料出

業 務

售予回收物料買家，是香港建築拆卸市場中一種普遍且行之有效的做法，符合市場慣例，並受到政府循環經濟及建築廢料管理政策的積極鼓勵。大多數專業拆卸工程承辦商慣常會將可回收物料(例如廢鋼、銅線及可重複使用的混凝土骨料)進行分類並出售，此舉有助於抵銷項目成本並減少堆填區處置費用。

就2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月而言，我們從承接建築拆卸工程及其他建築工程獲得收入約77.3百萬港元、136.8百萬港元及43.2百萬港元。在有關收益中，將從拆卸地盤清除的回收物料出售予第三方回收物料買家的所得款項分別約為9.0百萬港元、39.5百萬港元及13.0百萬港元，分別佔我們於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月總收益約11.7%、28.9%及30.1%。於往績記錄期間，我們來自出售拆卸地盤清除的回收物料的所得款項金額有所波動，因其取決於拆卸建築物或構築物類型以及所產生的回收物料的現行市價而異。

根據弗若斯特沙利文報告，近年回收商及建築承建商對回收物料的需求持續強勁，受多項因素支持，包括：(i)原生材料供應有限及開採成本上升，增加二次資源的吸引力；(ii)回收金屬及其他回收物料相較於原生材料一般更具成本效益，有助承建商及製造商降低投入成本；及(iii)政府大力支持建築廢物管理、推廣綠色建築及更廣泛採用綠色建築材料。

然而，若出售回收材料的預期所得款項低於相關物流成本，我們則僅從拆卸工程的合約款項中獲取收益。該等所得款項會因建築類型、項目規模以及回收材料的當前市價而有所不同。例如，規模較小及住宅類的拆卸工程通常產生的可回收材料較少，導致所得款項較低。在某些情況下，若處置成本(包括時間、拆卸與分類的勞工，以及運輸費用)超過該等材料的預期經濟價值，我們的項目管理團隊可能會決定不出售這些材料。

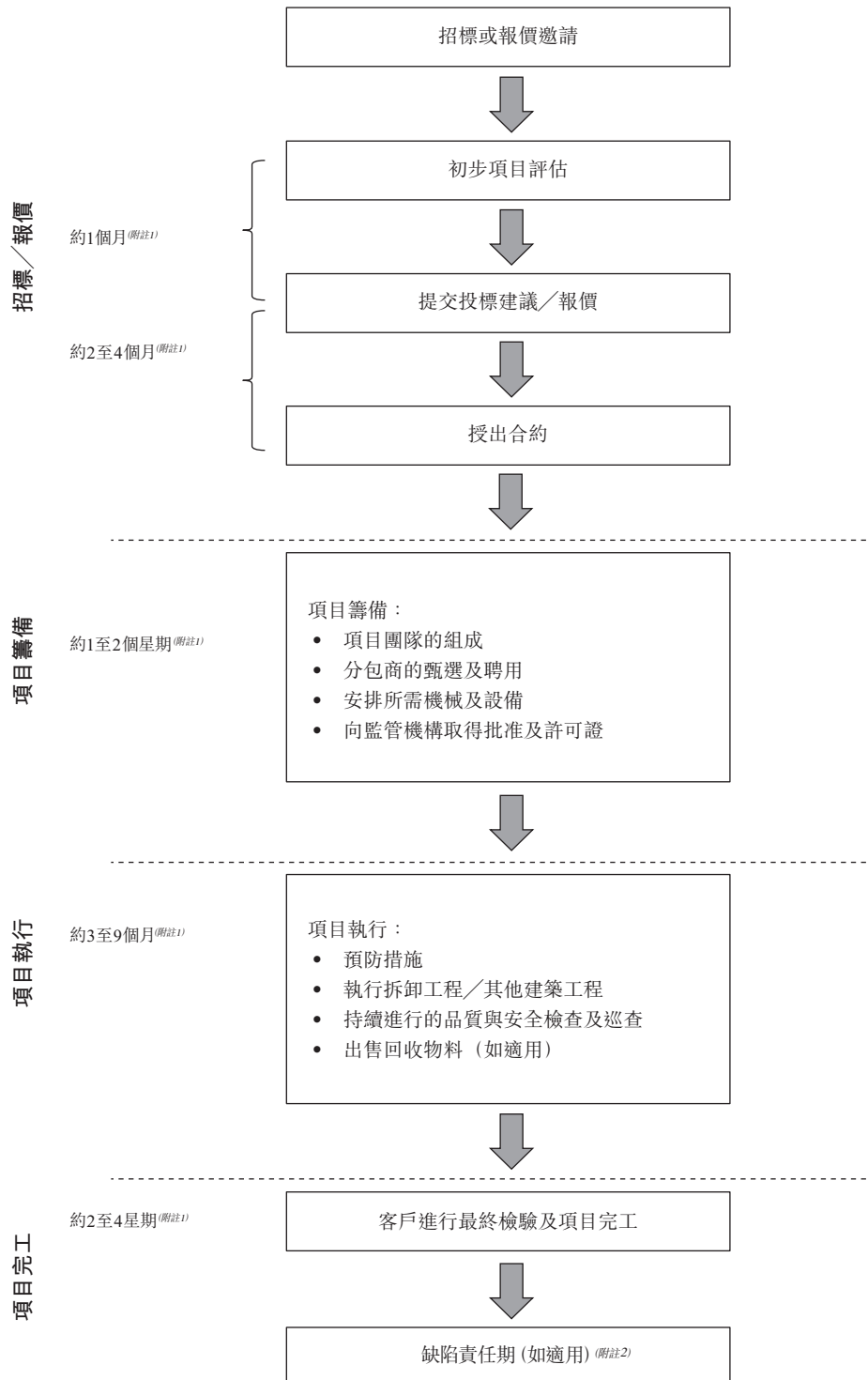
有關我們出售回收物料流程的進一步詳情，請參閱本節「我們的營運流程 — 項目執行 — 回收物料的處置」一段。

我們的營運流程

於往績記錄期間，我們受項目業主或其建築師或顧問委聘，以總承建商身份在指定地盤進行拆卸工程及／或其他建築工程。我們的項目可能需要單一或多種服務，視乎客戶對相關項目的需要及要求而定。

業 務

下圖說明我們於典型拆卸工程及／或其他建築工程項目的營運流程的主要步驟：



附註：

- 上述時程指典型時程，僅為概略估算。實際時程可能因各項目的規模、複雜程度、客戶要求、我們與客戶就主要步驟時程所達成的協議、是否存在任何變更指令，以及任何不可預見的情況而有所不同。
- 若與項目業主簽訂的合約中載明缺陷責任期 (如有)，期限通常介乎六個月至12個月。

業 務

招標或報價

招標或報價邀請

於往績記錄期間，我們的大部分項目透過應私營界別項目業主（例如私營地產發展商）或其委任的建築師或顧問的邀請或要求，提交標書或報價而獲得。

有關我們的投標策略及投標及報價成功率的詳情，請參閱本節下文「招標或報價—擬定投標建議或報價」及「招標或報價—授出合約—投標／報價成功率」一段。

資格預審(如適用)

在若干情況下(包括新客戶以及部分現有客戶)，我們可能會首先接到客戶的聯繫，以表達合作意向。若我們表示有意願被提名(或繼續被提名)為合資格承包商以列入客戶的合資格承包商名單，客戶隨後將向本集團發送一份資格預審申請表供填寫，本集團將據此提交資格預審申請，以期列入客戶的合資格承包商名單。有關資格預審申請通常要求本集團提供相關資料，例如背景資料、財務資源、人力及項目管理資源、品質保證政策、安全與環境保護政策、工作經驗及工作參考資料。若本集團通過有關資格預審篩選，我們可能會收到潛在客戶的通知，或獲邀提交標書或報價。我們通常需要約一至兩個星期，以蒐集並提交資格預審申請所需的所有資料。

初步項目評估

在收到招標或報價邀請後，我們將在提交標書或報價前，首先對潛在項目進行初步評估。此流程通常包括：(i)審閱招標文件，該文件一般會載明(其中包括)所需工程的簡要說明、預計開工日期、合約期限、單價表及圖則，以及提交標書或報價的時間與地點；(ii)視需要向客戶收集項目的進一步資料；及(iii)實地勘查潛在項目現場，以評估擬進行工程的複雜程度、規模及技術要求，並評估完成項目所需的預期時間及資源，包括但不限於執行工程所需的人力及機械。

在決定是否承接潛在項目時，我們將考慮(其中包括)：(i)潛在客戶的背景及我們與該客戶的業務關係；(ii)項目的性質；(iii)技術規格及難度；(iv)我們過往承接類似項目的經驗；(v)我們的資源可用性；及(vi)項目的其他細節，例如施工現場的狀況及位置。任何招標文件或報價單須待我們對擬進行的工程完成評估後，方會擬定。

業 務

擬定投標建議或報價

本集團一經決定推進該潛在項目，我們將著手擬定投標建議或報價。與此同時，我們亦會針對該項目擬定初步預算提案，並將考量(其中包括)：(i)項目的性質、規模及複雜程度；(ii)所需機械及工人的估計類型與數目；(iii)估計營運成本；及(iv)出售回收物料後預期從回收物料買家收取的所得款項(如適用)。我們將視情況向供應商、分包商及回收物料買家(如適用)徵求報價及相關單位成本，作為編製預算的參考，以釐定潛在項目的盈利能力及可行性。至於出售回收物料的所得款項，我們會根據預計從項目中清除的回收物料數量及種類，以及市場上相關回收物料買家所報的相關物料單價，以估算有關金額。

定價策略

我們採用成本加成定價模型釐定項目費用，並會考慮各項因素，例如項目進度、資源可用性、項目的性質及複雜程度、所需機械及工人的估計類型與數目，以及出售回收物料的預期所得款項(如適用)。我們根據以下各項(其中包括)：(i)工程的類型及範圍；(ii)預計所需的時間、物料及參與人員數目；(iii)我們過往承接類似項目的成本；(iv)向供應商及分包商取得的報價及相關單位成本；及(v)任何可能導致服務期延長或需要額外人力的風險以估算成本。就拆卸項目而言，我們亦會考慮預期從出售拆卸地盤清除的回收物料而收取的所得款項，此亦構成本集團的一項重要收益來源。由於我們出售回收物料的所得款項取決於當時的市場價格及實際清除的回收物料數量，因此相關價格指標存在價格波動的風險。我們不僅持續監察有關物料的最新價格趨勢，亦會將此風險納入項目價格的加成百分比中，以盡量降低價格波動的風險。

預算編製及成本控制措施

直接人工成本、分包費用、建築物料、運輸成本、保險及機械租賃成本構成本集團項目的項目成本的主要組成部分。根據我們的最佳估計，本集團在項目動工前或其早期階段應付的前期成本通常約為合約總額的[編纂]。本集團大部分項目的定價為固定價格，並載於合約條款中。若實際耗費的時間及資源與初步估算存在重大偏差，可能會導致成本大幅超支，進而對本集團的財務業績造成不利影響。

本集團採取以下措施以管理成本超支的風險：

- (i) 我們的工料測量師會為每個項目擬定載明成本目標的預算提案，並由財務總監及行政總裁批准。項目的執行(包括分包)須依照經批准的預算計劃進行；及

業 務

- (ii) 為控制項目成本及利潤率，我們的工料測量師將監控項目實際支出，並與預算計劃進行比對。比對結果將由工料測量師向財務總監匯報；及
- (iii) 本集團管理層會不時召開會議（通常為每週一次），以審閱及監控各進行中項目的進度及由各項目的財務總監及項目經理編製的預估成本。財務總監及項目經理會適時更新各項目的預估成本（及處置回收物料的估計所得款項（如適用）），而本集團管理層會指示項目經理採取適當措施，以控制已產生的成本及開支，並降低成本超支的風險。

我們的項目費用定價須經執行董事審閱及批准，以供投標或提交報價之用。然而，無法保證我們能準確估算成本及回收物料的價值，亦無法保證營運成本不會增加，例如因服務期延長或需增聘人手等原因。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 我們釐定投標或報價時對項目的經營成本及所得回收物料價值的錯誤估計將對我們的盈利能力及財務表現造成重大不利影響」一段。

授出合約

於我們完成投標建議或報價後，將會提交予潛在客戶或其委任的建築師或顧問。就投標建議而言，我們通常需準備一套相對完整的文件，可能包括（但不限於）：(i) 工作計劃，概述擬採用的方法及技術；(ii) 建議工作流程；(iii) 我們考慮在執行工程時調配的機械及設備數量與類型；及(iv) 根據客戶要求及招標規格訂立的安全監督計劃。至於報價，我們將提交通常包含基本服務範圍、價格、預計完工日期及基本合約條款的報價。

隨後，針對大型項目，我們可能會受邀與客戶或其委任的建築師或顧問進行投標面談，以解答有關投標文件的疑問並落實合約條款。部分情況下，客戶或會邀請本集團在投標過程中提交「最佳報價」，有關報價可能涉及調整原有報價的定價及／或給予折扣。倘客戶於投標評審程序後決定委聘我們，我們將收到中標通知書或接納書，屆時即可與客戶訂立正式合約。倘無此類正式合約，則中標通知書或接納書連同投標文件及其他相關文件通常會構成訂約方之間的具約束力合約。有關典型合約中的主要委聘條款，請參閱本節下文「客戶 — 與客戶的主要委聘條款 — 與項目業主的主要委聘條款」一段。

業 務

投標／報價成功率

於往績記錄期間內，項目通常透過投標或報價方式取得。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期內提交的標書及報價數目、獲授合約數目及成功率：

	2025	2026	2026年	自2026年 7月1日 起至最後 實際可行 日期 ^(附註2)
	財政年度	財政年度	首三個月 ^(附註1)	
提交的招標／報價數量	39	19	7	7
已獲授合約數量	10	5	2	2
成功率(%)	25.6	26.3	28.6	28.6

附註：

1. 於最後實際可行日期，在本集團於2026年首三個月內提交的七份標書／報價中，我們已收到兩份結果，而餘下五份標書／報價的結果尚待公佈。
2. 於最後實際可行日期，在本集團於2026年7月1日至最後實際可行日期期間提交的七份標書／報價中，我們已收到兩份結果，而餘下五份已提交標書／報價的結果尚待公佈。

我們的策略是積極回應客戶的投標及報價邀請，並在收到邀請後，主動向客戶提供費用報價及／或投標文件。董事相信，此舉可使我們(i)維繫與客戶的關係；(ii)維持市場地位；及(iii)充分掌握最新市場發展及定價趨勢，對日後參與投標項目大有裨益。

鑒於我們於往績記錄期間的表現，以及截至最後實際可行日期為止的手頭項目(載於本節下文「我們的項目 — 未完成項目」一段)，董事認為我們於往績記錄期間的整體投標及報價成功率總體而言令人滿意。

業 務

項目籌備

項目團隊的組成

視項目複雜程度及規模而定，項目管理團隊可能由以下關鍵成員組成，其主要角色及職責如下^(附註1)：

項目團隊成員

角色及職責

項目經理

- 全面負責項目執行，以及進度監控
- 就項目進度與客戶、分包商及項目團隊其他成員進行協調
- 管理項目中的資源分配
- 檢查地盤的工作進度
- 審閱進度報告及安全報告

地盤經理

- 現場監督員工，包括監控地盤工人的工作效率及表現
- 確保工程嚴格遵守《建築物條例》及任何提交予屋宇署並已獲批准的圖則(如適用)
- 編製項目進度報告

地盤工程師

- 監督項目的工程及技術方面，包括設計工地運作及合適的方法與程序，以供客戶及／或其顧問審批
- 監督地盤建築工程的工程安全及表現

地盤管工

- 協助地盤經理協調並監督工人於日常地盤作業中的品質及工藝

安全督導員^(附註2)

- 就建築地盤工人及其他人員的安全、健康及保護標準與程序，向管理團隊提供建議
- 監督地盤安全及職業健康標準與程序的實施及合規情況
- 協助外部安全主任履行其職責

安全及環境協調員

- 協助項目經理、安全督導員及外部安全主任，執行及監督地盤環境、健康及安全措施的日常實施

業 務

項目團隊成員

角色及職責

工料測量師

- 管理項目預算及成本，包括編製預算計劃及監控已發生的開支

附註：

1. 根據屋宇署規定的要求，每名註冊承建商、獲授權人士、註冊結構工程師及／或註冊岩土工程師(視乎情況而定)均須委派若干適任技術人員(「**適任技術人員**」)，該等人士須符合所需資格，以對建築工程或街道工程(若干類別的小型工程除外)進行持續的安全監督。視乎團隊組成而定，本項目團隊中的地盤經理、地盤管工及／或地盤工程師，可根據向建築事務監督提交的監督計劃所指定，擔任本團隊轄下之適任技術人員。
2. 根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》(香港法例第59Z章)，總承辦商須為每個僱用20人或以上人士的建築地盤聘請一名安全督導員。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，對於建築地盤僱用人數達20人或以上的各個項目，我們均安排內部員工擔任安全督導員，以符合《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》。

此外，我們或客戶可能亦會因應工程性質委任具備適當資格的以下外部人員，以協助及參與項目：

外部人員

角色及職責

獲授權人士

- 擔任項目的整體協調員及監督員
- 制定建築工程的整體拆卸圖則／工程圖則
- 在工程展開前，向屋宇署提交法定文件

註冊結構工程師

- 為拆卸及其他建築工程進行結構評估
- 為複雜或關鍵的結構改建工程提供高級工程監督(如適用)
- 編製及提交結構圖則，以供屋宇署審批

註冊岩土工程師^(附註1)

- 就拆卸及其他建築工程進行結構及岩土工程評估
- 就涉及岩土工程方面的複雜或關鍵結構改建工程，提供高級工程監督(如適用)
- 編製及提交涉及岩土工程方面的結構圖則，以供屋宇署審批

業 務

外部人員

角色及職責

安全主任 (附註2)

- 就地盤安全及職業健康措施提供建議，並監督其實施
- 對本集團的地盤安全管理系統進行評估
- 向項目經理報告任何安全隱患

附註：

1. 凡涉及斜坡、擋土牆及其他岩土工程方面的工程，必須委任一名註冊岩土工程師。
2. 根據《工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例》(香港法例第59Z章)，倘於進行建築工程的一個或多個建築地盤上受僱的人員總數達100人或以上，總承辦商須全職僱用一名已向勞工處註冊的安全主任。

分包商的甄選及聘用

於往績記錄期間，我們在項目中主要擔任總承辦商。經考慮我們的核心專業知識及能力、成本效益、所需生產力及資源水平後，我們可能會將項目的若干部分外判予分包商，例如支撐結構或其他臨時支撐的搭建、圍板、搭設鷹架、拆除任何升降機或電梯(須由註冊升降機及電梯承辦商進行)，以及危險廢物(例如石棉)的調查及處理及於若干情況下，主體建築工程的部分或全部。有關我們甄選分包商及分包安排的進一步詳情，請參閱本節下文「供應商及分包商—供應商及分包商的甄選準則」一段。

安排所需機械及設備

本集團的工料測量師負責安排執行項目所需的機械及設備。於往績記錄期間，我們的大部分機械及設備均根據相關項目的具體要求，向第三方機械及設備租賃服務供應商租用。有關機械及設備與租賃安排的進一步詳情，請參閱本節下文「供應商及分包商—機械及設備租賃安排」一段。

視分包協議的條款而定，我們的分包商可能須負責採購其完成工程所需的建築物料及／或其他消耗品。此外，我們的分包商亦可能須自行配備執行所委派工程所需的必要機械，並提供操作該等機械所需的工人。我們的分包商亦須確保其安排或採購並用於工程的所有機械，均符合相關法定安全要求。

業 務

向監管機構取得批准及許可證

拆卸工程

於展開拆卸工程前，獲授權人士及註冊結構工程師(如涉及斜坡、擋土牆及其他岩土工程方面，則須包括註冊岩土工程師)須編製拆卸圖則，連同附有佐證計算的穩定性報告，一併提交屋宇署以供審批。

拆卸圖則載列(其中包括)待拆卸建築物的位置及各樓層的佈局、地盤及其周邊環境的詳細地形圖、拆卸建築物的程序、方法及順序，以及為保護公眾而採取的預防措施。穩定性報告內容包括(但不限於)：證明待拆卸建築物於拆卸各階段均保持穩定的計算結果，以及拆卸工程對周邊建築物、毗鄰物業及共用牆所造成的影響。

拆卸圖則一經批准，獲授權人士將向屋宇署提交拆卸許可申請。取得屋宇署許可後，即可展開拆卸工程。本集團作為總承辦商，亦將於拆卸工程展開前，以指定表格向環境保護署發出載有指定詳情的通知。

其他建築工程

其他建築工程所需的許可及批准，將視乎擬進行工程的性質而有所不同。一般而言，除非獲豁免或適用簡化申報、同意及/或核准程序，須在工程展開前向屋宇署提交一份載明擬進行工程詳情(包括該等工程的方法及程序)的指定圖則。獲授權人士、註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師(如適用)將負責編製及提交上述工程圖則及任何批文及許可的申請。

項目執行

預防措施

根據我們與項目擁有人簽訂的合約，以及適用的規範與法規，我們須採取預防措施，以保障公眾安全，特別是行人、車輛交通及鄰近物業。安全措施由獲授權人士、註冊結構工程師及/或註冊岩土工程師設計，以確保拆卸或其他建築工程能安全進行，並保障地盤人員的安全。

視乎工程性質及經核准的圖則，預防措施可能包括圍板、支柱、有蓋行人通道、卸料平台、斜棚、鷹架、防護屏及/或安全網。該等措施均依照合約要求、經核准的圖則及其他相關文件實施。

業 務

就我們的大多數項目而言，根據與項目擁有人簽訂的合約，我們須將圍板工程納入項目範圍內，包括沿地盤邊界搭建臨時圍欄，以將地盤與毗鄰物業隔開。

石棉調查及清除(如適用)

就部分拆卸工程而言，我們可能需在工程展開前根據《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)的相關規定進行或安排石棉檢測及清除工程。

在該等情況下，我們將委聘向環境保護署註冊的第三方註冊石棉顧問，對項目地盤進行石棉勘查，以識別、定位及評估任何含石棉物料的狀況。顧問將實地勘查場地、審閱建築圖則，並收集物料樣本送交註冊實驗室進行分析。檢查完成後，顧問將發出石棉調查報告。如發現石棉，將擬定一份詳述如何安全移除該等物料的石棉清除計劃，並由我們委聘一間向環境保護署註冊的石棉承辦商，根據經核准的計劃進行石棉清除工程。我們將於石棉清除工程開始前不少於28天，向環境保護署提交石棉清除工程動工通知書，並一併附上石棉調查報告及石棉清除計劃。

關於作為拆除工程一部分的含石棉物料處置事宜，我們亦須根據《廢物處置(化學廢物)(一般)規例》(香港法例第354C章)的規定，向環境保護署提交申請註冊為化學廢物產生者。

執行拆卸工程／其他建築工程

建築物拆卸

建築物拆卸涉及透過壓碎、敲碎及剪切等不同方法，將建築結構中的混凝土或金屬部件或部分拆卸及移除，以及拆除整幢建築物。我們通常採用由上而下的方法，利用機械進行結構拆除，此方法適用於香港大多數地盤，特別是位於市區的地盤。拆除過程一般會由屋頂向地面推進，但具體的拆除順序可能會因地盤狀況、限制條件、建築物佈局、結構佈局及其建造方式而有所不同。一般而言，在拆卸主體建築及其各樓層的內部結構之前，應先拆卸所有懸臂結構、簷篷、露台及附著於外牆的構件。

拆卸工程首先將機械設備吊運至建築物頂層。須核查機械設備對各樓層施加的荷載，如有需要，將在作業樓層下方的樓層安裝支撐，以安全支撐機械設備的運作。機械設備將使用移動式起重機或經註冊結構工程師批准的其他適當方式，吊運至建築物屋頂。在吊裝作業開始前，須依照經核准的設計，於屋頂下方樓層安裝支撐結構。該

業 務

設備將透過斜坡從上一樓層降至下一樓層；或可採用流動起重機，或經註冊結構工程師建議的其他適當方式，將設備降至下一樓層。

拆卸工程乃按照認可人士或註冊結構工程師根據適用法規要求向屋宇署提交以供其批准及同意的施工計劃(通常載列(其中包括)進行拆卸工程時所採用的方法及將部署的機械及設備)進行。

其他建築工程

除拆卸工程外，我們亦不時承接一系列其他建築工程，包括但不限於維修及保養工程、糾正工程、改善工程及地盤保養工程。

與我們的拆卸項目類似，該等其他建築工程將按照獲授權人士或註冊結構工程師向屋宇署提交並獲批准的任何工程圖則(如需要)以及客戶的要求及規格進行。實際採用的方法及技術將視乎擬進行工程的性質及範圍，以及所涉及的建築物或構築物而有所不同。

持續進行的品質與安全檢查及巡查

我們已制定品質管理程序，並依照該等程序進行工程，以確保本集團符合合約要求以及適用法律與法規之規定。於項目執行過程中，我們的項目經理與安全督導員會進行定期及臨時現場檢查，以監控工程品質及本集團地盤安全政策與程序的執行狀況。外部安全主任(如適用)亦會不時進行地盤巡查，以監督地盤安全政策及程序的執行情況，並向項目經理報告任何安全隱患。此外，客戶委任的顧問或建築師亦可能不時進行檢驗，以確保建築工程的品質符合項目規範。有關更多詳情，請參閱本節下文「品質管理」及「職業健康及安全」各段。

回收物料的處置(如適用)

就拆卸工程而言，我們亦可能會移除及處置因我們進行工程而產生的拆卸地盤回收物料。回收物料的類型及數量視乎項目的類型及規模而定。我們會將回收物料提取並分類為不同類別，主要包括黑色金屬及有色金屬。其後，回收物料由本集團交付予回收物料買家，款項一般於交付時結算。有關本集團出售回收物料的安排詳情，請參閱本節下文「與客戶的主要委聘條款—回收物料的出售條款」一段。於往績記錄期間，本集團並無將可回收物料從香港出口至任何其他國家或司法管轄區。於往績記錄期間，本集團並無將回收物料從香港出口至任何其他國家或司法管轄區。

業 務

項目完工

客戶進行最終檢驗及項目完工

於拆卸或其他建築工程完成後，我們的項目經理將對工程進行最終檢驗。一旦項目通過本集團的內部檢驗，我們將向本集團客戶提交項目完工報告。隨後，客戶(或其建築師及顧問)將對項目進行檢驗。於項目執行階段，如發現任何缺陷，我們將不時予以糾正，或根據客戶在檢驗時提出的要求，進行相應修改或糾正。除非獲得豁免，否則須向屋宇署提交工程竣工證明書。於通過客戶或其建築師或顧問所進行的檢驗及收到屋宇署發出的工程竣工證明書的確認函)(除非獲豁免)後，本集團將向客戶或其建築師提交實質完工證明書的申請。簽發實質完工證明書後，即視為客戶已驗收本集團的工程；或客戶或其建築師亦可向本集團簽發驗收證明書。

客戶的最終驗收程序通常需時約兩至四個星期完成。視乎項目的規模及複雜程度而定，於往績記錄期間，就建築拆卸工程而言，各工程項目由動工至完工的期限一般約為六至12個月，而就其他小型建築工程的期限則約為三至六個月。

一般而言，客戶於項目期間從應付予本集團的進度款項或分期款項中扣留的保留金(通常按每筆款項金額的10%計算，但以合約總額的5%為上限)，將於工程完工及發出實際完工證明書時，由客戶發放予本集團，或倘設有指定缺陷責任期，保留金之50%通常將於工程完工及發出實質完工證明書時發放，而餘下50%則將於缺陷責任期結束時，經客戶與本集團結算最終賬目後發放。

於2025年3月31日、2026年3月31日及2026年6月30日，我們的應收保留金分別約為3.8百萬港元、3.5百萬港元及3.5百萬港元。有關與項目業主付款條款的進一步詳情，請參閱本節下文「客戶—與客戶的主要委聘條款—與項目業主的委聘條款」一段。

缺陷責任期(如適用)

部分客戶要求提供缺陷責任期，在此期間內，我們有責任糾正工程中的任何缺陷。缺陷責任期通常介乎約六個月至12個月。根據合約的一般條款，我們須於缺陷責任期內糾正所有缺陷工程(如有)。

業 務

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除本節下文「主要客戶 — 與客戶的關係」一段所披露者外，我們未曾接獲客戶就任何缺陷工程提出的重大索賠，亦未就缺陷責任期內的缺陷工程相關維修及保養成本計提任何撥備。

我們的項目

於往績記錄期間，我們主要作為總承辦商在香港承接拆卸工程項目及其他建築工程項目。我們於往績記錄期間承接的所有項目及獲授的所有合約，均屬私營界別項目。

往績記錄期間產生收益貢獻的項目

2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月，分別有17個、十個及九個項目為本集團帶來收益貢獻。下表載列往績記錄期間確認收益的項目明細，按工程性質及收益確認範圍分類^(附註)：

已確認收益	確認收益的項目數目		
	2025 財政年度	2026 財政年度	2026年 首三個月
拆卸工程	11	5	7
10,000,000港元或以上	2	2	1
5,000,000港元至低於10,000,000港元	3	—	1
1,000,000港元至低於5,000,000港元	5	2	1
低於1,000,000港元	1	1	4
其他建築工程	6	5	2
10,000,000港元或以上	—	—	—
5,000,000港元至低於10,000,000港元	—	1	1
1,000,000港元至低於5,000,000港元	2	1	—
低於1,000,000港元	4	3	1
總計：	17	10	9

附註：就拆卸項目而言，所確認的收益除來自項目業主的合約金額外，亦可包括處置廢料所收取的收益。

下表載列於往績記錄期間貢獻最高總收益的十個項目的詳情，按已確認總收益由高至低排序^(附註1)：

業 務												
下表載列於往績記錄期間貢獻最高總收益的十個項目的詳情，按已確認總收益由高至低排序（附註1）：												
項目編號	客戶（附註2）	工程類別	建築物／ 構造物類別	開工日期（附註3）	完工日期／ 預期完工日期（附註4）	按類別劃分往績記錄期間			按年度／期間劃分往績記錄期間			往績記錄 期間累計 毛利率（附註6） %
						確認收益明細			確認收益明細			
						合約 金額收益 （千港元）	回收物料 所得收益 （如適用） （千港元）	處置	2025 財政年度 （千港元）	2026 財政年度 （千港元）	2026年 首三個月 （千港元）	
1. A	客戶集團A	拆卸及圍板工程	商業物業	2025年1月	2026年9月	118,000	53,000	20,165	108,086	28,573	156,824	33.3
2. B	客戶集團A	拆卸及圍板工程	住宅及商業物業	2025年2月	2026年6月	12,000	8,396	2	14,367	6,027	20,396	9.8
3. C	客戶集團B	拆卸及圍板工程	住宅物業	2024年9月	2026年7月	16,637	—	12,351	4,281	5	16,637	14.6
4. D	客戶集團C	拆卸及圍板工程	住宅物業	2024年1月	2024年10月	8,835	541	9,376	—	—	9,376	12.5
5. E	客戶集團D	改善工程	住宅及商業物業	2025年11月	2026年6月	8,548	—	—	2,725	5,823	8,548	43.3
6. F	客戶E	維修工程	其他	2024年7月	2026年1月	8,456	—	2,489	5,967	—	8,456	31.4
7. G	客戶集團D	拆卸及圍板工程	住宅及商業物業	2022年11月	2024年10月	41,760	36,210	5,746	—	—	5,746	9.7
8. H	客戶集團F	拆卸及圍板工程	住宅物業	2023年12月	2024年7月	6,770	578	5,469	—	—	5,469	7.9

業 務													
項目編號	客戶 (附註2)	工程類別	建築物／ 構築物類別	完工日期／ 預期完工日期 (附註4)	按類別劃分往續記錄期間 確認收益明細			按年度／期間劃分往續記錄期間 確認收益明細				往續記錄 期間累計 毛利率 (附註6) %	
					合約 金額收益 (千港元)	回收物料 所得收益 (如適用) (千港元)	處置	2025 財政年度 (千港元)	2026 財政年度 (千港元)	2026年 首三個月 (千港元)	往續記錄 期間總收益 (附註5) (千港元)		
9. I	客戶集團G	拆卸及圍板工程	住宅及商業物業	2024年6月	2026年6月	4,467	—	—	3,140	1,316	11	4,467	12.4
10. J	客戶集團H	拆卸及圍板工程	住宅物業	2024年6月	2025年1月	4,619	—	—	4,619	—	—	4,619	49.8
總計：						179,879	60,659	—	63,357	136,742	40,439	240,538	

業 務

附註：

1. 本集團於往績記錄期間完成的各項目均屬私營界別項目，其中本集團均擔任總承辦商。
2. 除客戶E、客戶集團G及客戶集團H外，各客戶均為本集團於往績記錄期間內五大客戶之一。有關客戶的詳情，請參閱本節下文「客戶 — 主要客戶」一段。
3. 開工日期指地盤工程的開工日期，通常應於根據中標通知書或接納書之規定或訂約方另行協定者，向客戶或其建築師發出書面通知後七天內。
4. 特定項目的實際完工日期指實質完工證明書或客戶提供的其他記錄中通常載述該項目的工程完工日期。特定項目的預計完工日期指根據(i)與客戶簽訂的合約協議；及／或(ii)管理層在考慮實際工程進度及當前市況後所作出的最佳估計，而得出的該項目的預計實質工程完工日期。
5. 視乎項目的性質、合約條款及特定項目所訂明的工作範圍而定，項目產生的總合約收益可能包括(i)從項目業主收取的合約金額收益；及(ii) (僅限拆卸項目) 因處置從拆卸地盤移除的回收物料，而從回收物料買家收取的所得款項。
6. 累計毛利率乃按於往績記錄期間內項目產生的毛利除以項目確認的收益計算。

業 務

未完成項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已完成或進行中項目的數目及價值變動：

	2025財政年度		2026財政年度		2026年首三個月		2026年7月1日至 最後實際可行日期	
	項目數目	合約金額 千港元	項目數目	合約金額 (千港元)	項目數目	合約金額 (千港元)	項目數目	合約金額 (千港元)
於相關年／期初的項目數目／								
未完成項目價值 (附註1及2)	7	28,272	8	158,036	10	71,377	7	68,326
加：相關年度／期間內								
新獲授項目數目／新獲授								
項目及／或變更指示的								
合約金額 (附註3及4)	10	207,044	5	50,141	2	40,139	2	548
減：相關年度／期間內								
已完成或已確認收益的								
項目數目／總收益 (附註5及6)	(9)	(77,280)	(3)	(136,800)	(5)	(43,190)	—	(7,879)
於年／期末的未完成項目								
數目／價值 (附註7)	<u>8</u>	<u>158,036</u>	<u>10</u>	<u>71,377</u>	<u>7</u>	<u>68,326</u>	<u>9</u>	<u>60,995</u>

附註：

1. 於相關年／期初的項目數目指截至所示相關年／期初已獲授但尚有合約金額餘額未收回的項目數目。
2. 未完成項目價值指我們與客戶的合約(包括於所示年／期初或之前訂立或簽訂的任何補充合約、變更指示或其他經協定調整)所載的未結清中標合約總額，但可能不包括因任何其後補充合約、變更指示及／或其他調整而導致的增項及／或修改。該價值亦計及出售回收物料的任何估計所得款項。
3. 相關年度／期間內新獲授項目數目指於所示相關年度／期間內本集團新獲授的項目數目，包括於前一年度中標並於該相關年度／期間獲授的項目。
4. 新獲授項目及／或變更指示的合約金額指於所示年度／期間內，我們與客戶之間授出或訂立的合約及／或變更指示所載的已獲授合約金額，惟可能不包括因任何其後補充合約、變更指示及／或其他調整而導致的增項及／或修改。
5. 已完工項目數目指於相關年度／期間內，客戶於工程竣工時已結清全部合約金額(包括任何補充合約、變更指示或其他經協定調整)的項目數目。
6. 已確認總收益指於所示相關年度／期間內，就該等項目的合約金額所確認的收益總額，包括於同一年度／期間內就出售回收物料確認的任何收益金額。
7. 未完成項目價值指於所示相關年／期末，就我們尚未完成的項目而言，尚未確認的合約金額估計總收益部分，包括可能來自出售回收物料的任何估計所得款項。

業 務

客戶

本集團客戶概況

於往績記錄期間，本集團的客戶主要為(i)私營機構項目業主，主要包括私人物業發展商以及(ii)回收物料買家，主要包括從事回收物料貿易的公司。

於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月，為本集團貢獻收益的客戶數目分別為17名、十名及九名。於往績記錄期間，本集團的主要客戶均位於香港。本集團的所有費用及其他收費均以港元計值。

主要客戶

於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月：(i)本集團五大客戶應佔收益總額分別約為49.9百萬港元、111.7百萬港元及34.5百萬港元，分別佔本集團總收益約64.6%、81.7%及79.9%；及(ii)本集團最大客戶應佔收益總額分別約為15.6百萬港元、83.0百萬港元及21.7百萬港元，分別佔本集團總收益約20.1%、60.7%及50.2%。

以下載列於往績記錄期間本集團五大客戶應佔本集團收益明細：

2025財政年度

客戶	主要業務	主要營業地點	向本集團採購的貨品／服務	一般信貸期及付款方法	業務關係開始年份 (附註1)	已確認收益的概約金額 (千港元)	佔本集團該年度總收益的概約百分比 %
1. 客戶集團A	物業發展 ^(附註2)	香港	拆卸及圍板工程	30日；支票	2004年	15,554	20.1
2. 客戶集團B	物業發展 ^(附註3)	香港	拆卸及圍板工程	30日；支票	2019年	12,351	16.0
3. 客戶集團C	物業發展 ^(附註4)	香港	拆卸及圍板工程	30日；支票	2011年	9,162	11.9
4. 客戶集團D	物業發展 ^(附註5)	香港	拆卸及圍板工程及地盤保養工程	30日；支票	2014年	7,839	10.1
5. 客戶集團F	物業發展 ^(附註6)	香港	拆卸及圍板工程	30日；支票	2021年	5,021	6.5
五大客戶總計						49,927	64.6
所有其他客戶						27,353	35.4
總計						77,280	100.0

業 務

2026 財政年度

客戶	主要業務	主要營業地點	向本集團採購的貨品／服務	一般信貸期及付款方法	業務關係開始年份 (附註1)	已確認收益的概約金額 (千港元)	佔本集團該年度總收益的概約百分比 %
1. 客戶集團A	物業發展 (附註2)	香港	拆卸及圍板工程	30日；支票	2004年	82,982	60.7
2. 客戶I	回收物料回收及貿易 (附註7)	香港	回收物料	30日；支票	2012年	8,462	6.2
3. 客戶J	回收物料回收及貿易 (附註8)	香港	回收物料	30日；支票	2018年	7,282	5.3
4. 客戶K	回收物料回收及貿易 (附註9)	香港	回收物料	30日；支票	2026年	6,786	5.0
5. 客戶L	回收物料回收及貿易 (附註10)	香港	回收物料	30日；支票	2023年	6,206	4.5
五大客戶總計						111,718	81.7
所有其他客戶						25,082	18.3
總計						136,800	100.0

業 務

2026年首三個月

客戶	主要業務	主要營業地點	向本集團採購的貨品／服務	一般信貸期及付款方法	業務關係開始年份 (附註1)	已確認收益的概約金額 (千港元)	佔本集團該期間總收益的概約百分比 %
1. 客戶集團A	物業發展 ^(附註2)	香港	拆卸及圍板工程	30日；支票	2004年	21,683	50.2
2. 客戶集團D	物業發展 ^(附註11)	香港	改善工程	30日；支票	2014年	5,823	13.5
3. 客戶I	回收物料回收及貿易 ^(附註7)	香港	回收物料	30日；支票	2012年	2,632	6.1
4. 客戶J	回收物料回收及貿易 ^(附註9)	香港	回收物料	30日；支票	2018年	2,275	5.2
5. 客戶K	回收物料回收及貿易 ^(附註10)	香港	回收物料	30日；支票	2026年	2,111	4.9
五大客戶總計						34,524	79.9
所有其他客戶						8,666	20.1
總計						43,190	100.0

附註：

- 根據弗若斯特沙利文報告，按照香港市場的慣常做法，地產發展商通常會為個別物業發展項目成立獨立的特殊目的實體或項目公司。隨著時間推移，我們可能受聘於或代表同一控股公司旗下或同一企業集團內的不同特殊目的實體或項目公司，參與多個項目。
- 客戶集團A是一家於1993年在香港成立的物業發展商，業務涵蓋香港的住宅、商業及零售項目。其目前其中一個主要項目是香港一個前主要綜合用途物業的重建項目。
- 客戶集團B是一家於1960年在香港成立的主要物業發展商。其業務主要透過三個業務分部營運，包括在香港及中國的物業租賃、物業銷售及酒店營運。其母公司及其中一間附屬公司均於聯交所主板上市。
- 客戶集團C是一家於1987年在香港成立的綜合企業，業務涵蓋物業發展及投資、街市管理，以及中醫藥及製藥領域。其母公司及其中三間附屬公司均於聯交所主板上市。
- 客戶集團D是一家主要業務位於香港及中國的主要物業發展商。其母公司曾於聯交所主板上市，其後於2020年私有化。
- 客戶集團F是一家總部位於香港的物業發展商，成立於2009年，專注於發展住宅及商業精品物業。

業 務

7. 客戶I是一家於2006年在香港註冊成立的公司，主要從事回收物料的回收及貿易，並將該等回收物料出口至其他東南亞國家。
8. 客戶J是一家於1984年在香港註冊成立的公司，主要從事廢金屬的回收及貿易。
9. 客戶K是一家於1998年在香港註冊成立的公司。其主要從事廢金屬的回收及貿易，並將該等廢金屬出口至越南及印尼等其他東南亞國家。
10. 客戶L是一家於2005年在香港註冊成立的公司。其主要從事廢金屬的回收及貿易，並將該等廢金屬出口至其他東南亞國家。

於往績記錄期間，本集團一般向五大客戶提供零至30天的信用期。

與客戶的關係

我們與主要客戶一直維持穩定的業務關係。在五大客戶之中，我們與其中大多數客戶維持業務關係已逾五年，其中最長的合作關係超過20年。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文所披露者外：(i)並無任何客戶提出或施加任何其他重大補償申索或拖欠付款的情況，本集團與任何客戶之間亦無任何其他重大爭議，不論是關於我們工程及服務(或視乎情況而定，我們所售的回收物料)的品質、交付時效、付款條款或其他方面；(ii)我們並無遭遇任何拖欠付款或項目提前終止的情況；及(iii)我們並無就貿易應收款項或應收保留金確認任何其他重大壞賬、減值虧損或計提重大撥備。

項目性質	開工日期	完工日期	事件詳情	於最後實際 可行日期的狀況
拆卸及圍板工程	2022年6月	2023年8月	— 由於(其中包括)為符合監管批准及備案程序所需的行政手續，我們向客戶提出延期申請，故完工時間延遲 — 部分混凝土填充物摻雜建築廢料，經客戶通知後我們糾正	實質完工證明書已於2023年8月核發，但最終結算、退還保留金及履約保證金扣留款項等事宜仍待處理。本集團已就上述未償還應收賬款作出全數撥備。

根據應收賬款的賬齡分佈、信貸記錄以及對應收賬款可收回性的定期評估，董事認為，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，毋須作出額外減值撥備。

業 務

據董事在作出一切合理查詢後所知：(i)本集團於往績記錄期間的五大客戶均為獨立第三方；及(ii)於往績記錄期間，董事、其各自的緊密聯繫人或於最後實際可行日期持有本公司股本超過5%的任何股東，均未於本集團五大客戶中擁有任何直接或間接權益。

客戶集中度

於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月：(i)本集團五大客戶應佔本集團總收益分別約64.6%、81.7%及79.9%；及(ii)本集團最大客戶應佔本集團總收益分別約20.1%、60.7%及50.2%。

董事認為，對拆卸工程及其他建築工程的主要承建商而言，與少數信譽良好的物業發展商維持穩定的關係具有戰略重要性。根據弗若斯特沙利文報告，在建築業界，總承建商依賴少數客戶的情況十分普遍，而此類客戶集中現象在香港的的拆卸及其他建築工程總承建商中亦非罕見。

此外，本集團一直積極參與不同客戶及潛在客戶項目的投標。倘若本集團任何主要客戶大幅減少與本集團簽訂的合約數量或終止與本集團的業務關係，鑒於本集團如本節上文「競爭優勢」及「業務策略」各段所詳述的競爭優勢及業務策略，董事認為本集團將有額外能力承接來自其他客戶的潛在項目。

業 務

與客戶的主要委聘條款

與項目業主的委聘條款

客戶通常按項目基準委聘我們進行工程，且於往績記錄期間，我們並無與客戶簽訂任何長期協議。以下概述項目業主委聘我們進行工程的主要條款：

工程性質及範圍：工程性質指明將進行的地盤工程類型，而工程範圍則指明需要進行該等地盤工程的區域／設施。

合約期限：合約期限指明項目須予完成的期限，包括暫定動工日期（通常為客戶或其建築師發出書面通知後七日內）及暫定完工日期。

付款條款：已載明獲授總合約金額，通常為固定數額，惟可予調整。

根據已完成工程數量，本集團通常會每月或以其他定期方式向客戶提交進度付款申請，列明已完成的工程數量及相應的工程價值。該申請須經客戶或客戶委任的顧問審查，並根據審查結果簽發證明書，核准該申請中符合付款資格的工程金額。每份申請的審查通常需時約30天。本集團隨後將憑藉該證明書向客戶開立發票。

此外，在若干情況下，客戶會根據項目合約中規定的協議時程表及進度里程碑，分期支付合約款項。

保留金：部分客戶可能會扣起支付予本集團的每筆費用中的一定百分比作為保留金，通常按該筆款項約10%計算，上限為合約總額的5%。一般而言，保留金將由客戶於工程完工及簽發實質完工證明書時解除；若設有指定的缺陷責任期，50%的保留金通常將於工程竣工及發出實質完工證明書時解除，而餘下的50%則將於缺陷責任期結束時，客戶與本集團結算最終賬目後解除。

變更指令：客戶均可能不時發出變更指令，並經我們同意。此類指令旨在修改原合約中規定的工程規格、數量及／或範圍，亦可能導致原始協議合約金額作出相應調整。

業 務

- 缺陷責任期(如適用) : 缺陷責任期通常自實質完工證書簽發日期起計介乎六個月至12個月。在缺陷責任期內，本集團有責任自費修復由本集團施工的任何缺陷工程。
- 保險 : 一般而言，總承建商有義務就所有施工風險、損害、索賠及針對受僱於建築地盤人員的賠償投購適當保險。此類保險通常由本集團作為總承建商負責投保。詳情請參閱本節下文「保險」一段。
- 履約保證金 : 視客戶要求而定，客戶可能會要求提供最高達合約金額10%的履約保證金，以確保本集團能如期履行合約。該履約保證金將於工程完工或(視情況而定)缺陷責任期屆滿後予以解除。
- 於部分情況下，根據客戶與本集團所達成的協議，履約保證金將由客戶暫扣，並從客戶應付的進度款項中扣除，有關履約保證金將於與客戶結清最終賬目時予以解除。
- 違約金(如適用) : 部分合約包含違約金條款，若本集團未能在允許的時限內完成合約所載的工程，本集團須按照合約規定的每日固定費率，向客戶支付違約金，直至工程實質完工為止。
- 違約與終止 : 倘若我們出現以下情況(包括但不限於)放棄該項目、在未完成工程前無合理理由而全面暫停工程進行或未能定時且盡力推進工程，則我們可能被視為違約。

回收物料的出售條款

根據弗若斯特沙利文報告，回收物料買家通常不會與回收物料供應商簽訂任何書面買賣協議或供應合約，以預先確定回收物料的數量及價格。於往績記錄期間，我們並未與回收物料買家訂立正式書面合約。我們通常透過電話、電郵或其他通訊方式與回收物料買家聯繫，以確定相關回收物料的單價，並按預先協定的單價將回收物料出售予回收物料買家。各類回收物料的價格會因多種因素而有所不同，其中包括：(i) 物料的種類及性質；(ii) 當前市場價格；及(iii) 香港或其他國家及地區的物料供求情況。

業 務

於確認訂單後，本集團通常會將回收物料運送至買方指定的地點。廢料買家將會按照協議單價，按重量計量廢料數量，並於交付地點當天支付廢料款項。於往績記錄期間，回收物料買家一般以現金或支票結算款項。就現金付款而言，本集團備存現金登記冊，記錄現金收入及開支的變動，會計人員每月進行調節對賬，確保現金登記冊與分類賬一致。於往績記錄期間，我們所有回收物料買家均位於香港，且我們並未將回收物料出口至香港以外任何地方。

信貸政策

一般而言，本集團會根據合約條款，向客戶提供零至30天的信貸期(即自發票日期至付款到期日止的期間)。就身為回收物料買家的客戶而言，客戶就採購廢料應付的款項，於交付當日結算。長期逾期款項(通常指自發票日期起逾期超過180天的貿易應收款項)會受到持續監控，並根據個別情況評估應採取的適當跟進行動，當中考慮客戶的一般付款慣例與付款紀錄、本集團與客戶的關係，以及當時的整體經濟環境。

貿易應收款項

我們面臨與貿易應收款項可收回性有關的風險。於2025年3月31日、2026年3月31日及2026年6月30日，我們分別錄得貿易應收款項約8.4百萬港元、6.1百萬港元及1.4百萬港元。於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月的貿易應收款項及合約資產相應周轉天數分別約為29.2天、19.4天及7.9天。有關本公司貿易應收款項周轉天數的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—貿易應收款項」一段。

為降低與貿易應收款項可收回性相關的風險，我們已實施以下風險控制措施：

- (i) 對客戶進行信貸評估程序，包括查核本公司內部有關其付款紀錄的記錄，以及評估向其提供的信貸條款及信貸期；
- (ii) 定期執行監控程序，以確保採取跟進行動(例如發出付款提示、積極與客戶聯繫以及採取適當法律行動)，以追討逾期債務；及
- (iii) 於每個報告期末檢討各項應收款項餘額的可收回金額，以確保就無法收回的金額計提足夠的減值虧損撥備。

有關我們的信貸風險的詳情，請參閱本文件「風險因素—與我們業務有關的風險—我們於收回貿易應收款項時遭受延遲或拖欠，可能會對我們的信貸風險及財務狀況構成重大不利影響。」一節。

業 務

銷售與市場推廣

於往績記錄期間，我們主要透過招標或報價邀請取得新業務。董事認為，我們經驗豐富的管理團隊、本集團在建築業累積的專業知識，以及本集團在現有及過往項目中一貫提供優質服務，對我們留住現有客戶至關重要。鑒於我們的卓越往績及與該等客戶建立的穩固關係，董事認為我們能夠有效利用客戶基礎、聲譽以及在建築拆卸及其他建築工程方面的多年經驗，從而減少對大規模市場推廣及宣傳活動的依賴。執行董事及高級管理層主要負責維護客戶關係，並監察市場趨勢及發掘新商機。

季節性

董事認為，本集團經營所在行業並無顯著季節性波動，惟可能受颱風等惡劣天氣狀況影響，屆時本集團或需暫停項目以避免不安全的工作環境；此外，農曆新年假期期間不少建築工人休假，亦可能對業務造成影響。

供應商及分包商

本集團供應商及分包商概況

於往績記錄期間：(a)本集團供應商主要包括(i)機械及設備租賃服務供應商；(ii)建築材料供應商；及(iii)保險及相關經紀服務提供商；(b)本集團分包商主要包括(i)建築工程分包商；及(ii)負責運輸機械設備以及本集團從建築地盤清運的建築碎料的運輸服務供應商。於往績記錄期間，我們亦因根據《廢物處置條例》及其附屬法例的規定，向環境保護署繳付處置建築廢料及／或其他廢物的廢物處置費而產生開支。詳情請參閱本文件「監管概覽—香港法例第354章《廢物處置條例》」一段。於往績記錄期間，本集團所有主要供應商及分包商均位於香港。

業 務

我們通常按個別項目聘請相關供應商及分包商，因此並無與供應商及分包商訂立任何長期協議。於最後實際可行日期，我們的核准供應商及分包商名單上約有60家供應商及分包商，該名單不時及每年進行檢討及更新。供應商及分包商能否被納入我們的核准名單，須視乎對各項因素的評估，包括但不限於過往記錄、定價、服務質素、市場聲譽及交貨準時性。

於往績記錄期間，我們在執行項目時並無因所需貨品及服務供應出現重大短缺或延誤而面臨任何重大困難或延誤。鑒於市場上同類供應商眾多，董事認為發生重大短缺或延誤的可能性較低。

分包建築工程

由於拆卸項目或其他建築工程的整個過程涉及不同的作業程序，本集團作為總承建商，通常會將若干工程分包予分包商，並由我們的項目管理團隊進行嚴格監督及管理，確保其符合客戶要求，並使項目能按時且在預算計劃內完成。董事認為，視乎我們的資源供應、承作能力、項目複雜程度、成本效益及客戶要求，我們可能會將多項工程(可能包括(但不限於)支撐結構或其他臨時支撐的搭建、圍板、棚架、任何升降機或自動扶梯的拆除以及危險廢物的調查及處置)分包予分包商。於若干情況下，我們亦可能分包部分或全部主體拆卸工程或其他建築工程。對於項目中進行的各項工程(包括由分包商執行的工程)，我們均須向客戶負責。除非與客戶訂立的合約另有規定，否則客戶通常同意本公司在項目中使用分包商，且不限制我們委聘哪家分包商。

採用分包安排的理由

我們擁有自己的地盤工人，能夠在建築地盤承擔各類工程，以盡量減少對外部方的依賴。然而，由於拆卸工程或其他建築工程的整個過程涉及不同類型的工程，若由我們直接承擔所有相關工程，可能在成本效益上並不劃算。此外，部分工程(例如拆除升降機及自動扶梯以及調查及處置有害廢物)必須由擁有必要牌照、註冊或資格的承建商或服務提供商根據適用法律及法規進行。因此，我們可能會根據項目要求、本集團資源的可用性，以及使用自有資源進行工程的成本，委聘分包商以更有效地分配人力資源並提高成本效益。

業 務

項目A的合資企業安排

於往績記錄期間內，我們的主要營運附屬公司威業工程與力顯拆卸工程有限公司（「力顯」）（主要於香港作為分包商從事提供拆卸工程業務）於2025年1月成立威力聯營工程作為合資企業，旨在協助本集團履行及執行項目A，該項目為圍板及拆卸工程項目，於同月授予本集團擔任總承建商。於其註冊成立日期及最後實際可行日期，威力聯營工程由威業工程持有60%，並由力顯持有40%。因此，自其註冊成立日期起及直至最後實際可行日期，威力聯營工程一直為本集團成員公司。

根據威業工程與力顯訂立的合資協議，威業工程作為總承辦商將本集團承辦的項目A工程分包予威力聯營工程，據此，威力聯營工程協助（其中包括）安排第三方分包商進行工程，以及向第三方供應商採購執行工程所需的建築物料、消耗品及其他用品。根據弗若斯特沙利文報告，總承建商與分包商成立合資企業管理大型項目，在香港建築業中是行之有效的做法。董事認為，此類安排可使本集團善用力顯在香港建築拆卸行業的經驗及人脈網絡，以安排項目A所需規模的分包商服務及人力，因此符合本集團及股東的整體利益。

雖然威力聯營工程最初是為項目A而成立，惟倘若董事認為任何未來項目或商機因項目要求（例如項目規模、複雜程度及勞動力需求）而需要力顯透過威力聯營工程或其他合資企業實體參與，或認為與力顯的此類合作符合本集團及股東的整體商業利益，本集團與力顯可進一步訂立類似交易或安排，惟須受我們的內部監控及程序規管，並須遵守GEM上市規則及適用法例法規的所有相關規定。

據董事在作出一切合理查詢後所深知，除上文所披露成立威力聯營工程作為合資公司，以及本集團與力顯就項目A進行的合作外，力顯及其最終實益擁有人均獨立於本公司、本集團任何其他成員公司或任何董事、主要行政人員或主要股東及其各自的緊密聯繫人（定義見GEM上市規則），且與彼等並無關連。

業 務

機械及設備租賃安排

於往績記錄期間，我們通常根據相關項目的要求，按個別項目租用進行拆卸工程及其他建築工程所需的機械及設備。我們並無與任何機械及設備租賃服務供應商訂立任何長期租賃協議或融資租賃協議。

機械及設備的租賃價格乃參照租賃服務供應商的報價，並由供應商與我們按每筆訂單協商確定。在向項目業主提交標書或報價時，我們會考慮從機械及設備租賃服務供應商收到的報價。

下表載列本集團於所示年度／期間服務成本總額按類別劃分的明細：

	2025 財政年度 (千港元)	2026 財政年度 (千港元)	2026年 首三個月 (千港元)
供應商			
— 機械及設備租賃服務供應商	2,163	6,403	1,761
— 建築材料供應商	3,066	6,657	2,194
— 保險及相關經紀服務供應商	2,089	2,736	226
分包商			
— 建築工程分包商	38,808	39,061	11,369
— 運輸服務供應商	1,259	8,049	3,457
其他	10,854	34,493	9,352
總計：	58,239	97,399	28,359

主要供應商及分包商

於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月：(i)本集團五大供應商及分包商所佔採購總額分別約為36.3百萬港元、42.6百萬港元及12.4百萬港元，分別佔本集團服務成本總額約62.3%、43.7%及43.8%；及(ii)本集團最大供應商或分包商應佔的合約採購總額分別約為17.4百萬港元、18.2百萬港元及3.2百萬港元，分別佔本集團服務成本總額約29.9%、18.7%及11.4%。董事認為，本集團於往績記錄期間並無依賴任何單一供應商或分包商。

業 務

以下載列於往績記錄期間本集團五大供應商及分包商佔本集團服務成本總額的明細：

2025財政年度

供應商/分包商	主要業務	主要營業地點	本集團採購的貨品/服務	一般信貸期及付款方法	業務關係開始年份	採購額概約金額 (千港元)	佔本集團該年度服務成本總額的百分比 %
1. 裕利環球置業	提供建築工程	香港	建築工程	90日；支票	2003年	17,400	29.9
2. 供應商A	提供建築工程及金屬工程 (附註1)	香港	建築工程、機械租賃服務及建築工具	90日；支票	2015年	13,933	23.9
3. 供應商B	為建築工程提供棚架服務 (附註2)	香港	棚架服務	90日；支票	2025年	1,800	3.1
4. 供應商C	提供電機工程服務 (附註3)	香港	電機工程服務	90日；支票	2016年	1,620	2.8
5. 供應商D	提供保險經紀服務 (附註4)	香港	建築保險經紀服務	90日；支票	2017年	1,527	2.6
五大供應商及分包商總計						<u>36,280</u>	<u>62.3</u>
所有其他供應商及分包商						<u>21,959</u>	<u>37.7</u>
總計						<u><u>58,239</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

業 務

2026財政年度

1.	供應商／分包商	主要業務	主要營業地點	本集團採購的貨品／服務	一般信貸期及付款方法	業務關係開始年份	佔本集團該年度服務成本總額的	
							採購額概約金額 (千港元)	概約百分比 %
1.	裕利環球置業	提供建築工程	香港	建築工程	90日；支票	2003年	18,182	18.7
2.	環境保護署	政府部門	香港	廢物處置	90日；支票	不適用	6,726	6.9
3.	供應商A	提供建築工程及金屬工程 ^(附註1)	香港	建築工程、機械租賃服務及建築材料	90日；支票	2015年	6,525	6.7
4.	供應商E	提供運輸服務 ^(附註5)	香港	運輸服務	90日；支票	2021年	5,597	5.7
5.	供應商B	為建築工程提供棚架服務 ^(附註2)	香港	棚架服務	90日；支票	2025年	5,537	5.7
五大供應商及分包商總計							<u>42,567</u>	<u>43.7</u>
所有其他供應商及分包商							<u>54,832</u>	<u>56.3</u>
總計							<u><u>97,399</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

業 務

2026年首三個月

1.	供應商/分包商	主要業務	主要營業地點	本集團採購的貨品/服務	一般信貸期及付款方法	業務關係開始年份	採購額概約金額 (千港元)	佔本集團該期間服務成本總額的百分比
								%
1.	供應商F	提供建築工程 ^(附註6)	香港	建築工程	90日；支票	2025年	3,235	11.4
2.	供應商A	提供建築工程及金屬工程 ^(附註1)	香港	建築工程、機械租賃服務及建築材料	90日；支票	2015年	3,221	11.4
3.	供應商G	提供運輸服務 ^(附註7)	香港	運輸服務	90日；支票	2025年	2,266	8.0
4.	供應商H	提供建築拆卸工程及機械租賃服務 ^(附註8)	香港	建築拆卸工程及機械租賃服務	90日；支票	2022年	2,029	7.1
5.	供應商I	提供電機工程服務及建築工程 ^(附註9)	香港	屏障安裝、機電保養工程	90日；支票	2025年	1,670	5.9
五大供應商及分包商總計							<u>12,421</u>	<u>43.8</u>
所有其他供應商及分包商							<u>15,938</u>	<u>56.2</u>
總計							<u><u>28,359</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

附註：

1. 供應商A是一家於2015年在香港註冊成立的公司，主要從事提供建築及金屬工程。該公司亦提供機械租賃服務及供應金屬建築材料。
2. 供應商B是一家於2005年在香港成立的獨資經營企業，主要從事為建築工程提供棚架服務。
3. 供應商C是一家於2001年在香港成立的獨資經營企業，主要從事提供電機工程服務，協助建築及電梯公司進行以項目為基礎的維修、保養、拆卸及其他工程。
4. 供應商D是一家於1993年註冊成立的香港持牌保險經紀公司，主要從事提供建築保險經紀服務。

業 務

5. 供應商E是一家於2021年在香港註冊成立的公司，主要在香港從事提供廢金屬運輸服務。
6. 供應商F是一家於2023年在香港成立的獨資經營企業，主要在香港從事提供建築拆卸工程，例如提供支撐物料及安裝支撐。
7. 供應商G是一家於2017年在香港註冊成立的公司，主要在香港從事提供建築廢料(如混凝土及土壤廢料)的運輸服務。
8. 供應商H是一家於2010年在香港註冊成立的公司，主要從事提供建築拆卸工程及機械租賃服務。就其機械租賃服務而言，供應商H亦提供操作相關機械的人員。
9. 供應商I是一家於1990年在香港註冊成立的公司。其主要在香港從事提供電機工程服務及建築工程。

於往績記錄期間，本集團五大供應商及分包商一般給予本集團零至90天的信用期。

與供應商及分包商的關係

我們通常從我們的核准名單中聘用供應商及分包商(客戶指定的任何供應商及分包商除外)，該名單由我們不時及每年進行審閱。在評估供應商及分包商表現時，我們主要會考慮(其中包括)所提供貨品或服務的品質，以及交貨的及時性。於往績記錄期間，我們與供應商及分包商之間並無任何重大爭議或索償，不論是涉及貨品及／或服務的品質、交貨的及時性、付款條款，或其他方面。

於2025財政年度及2026財政年度，裕利環球置業為我們最大分包商，分別佔本集團該等年度／期間服務成本總額約29.9%及18.7%。於最後實際可行日期，裕利環球置業分別由勞鑑先生、勞焯培先生及勞紹佳先生分別擁有40%、30%及30%股權，因此，裕利環球置業將於[編纂]後成為本公司的關連人士。有關本集團與裕利環球置業的關係，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

除上文所披露者外，據董事在作出一切合理查詢後所知：(i)本集團於往績記錄期間的五大供應商及分包商均屬獨立第三方；及(ii)於往績記錄期間，董事、彼等各自的緊密聯繫人，或於最後實際可行日期持有本公司股本超過5%權益的任何股東並無於本集團五大供應商及分包商中擁有任何直接或間接權益。

業 務

與建築工程分包商的主要委聘條款

於往績記錄期間，我們並無與建築工程分包商訂立任何長期協議，亦無承諾任何最低採購金額。

以下概述於往績記錄期間與建築工程分包商的分包安排：

- | | | |
|----------|---|---|
| 工程性質及範圍 | : | 工程性質指明將進行的地盤工程類型，而工程範圍則指明需要進行該等地盤工程的構築物或區域。 |
| 合約期限 | : | 分包協議的期限視乎工程的性質及程度而定，與本公司與項目業主之間的主合約期限一致。 |
| 分包商的義務 | : | 分包商一般須遵守相關條款，並根據主合約及任何獲批工程規劃的規格，以背對背方式執行其工程。 |
| 分包費及付款條款 | : | 分包商應收取的分包費通常以一次性付款表示。一般而言，我們根據以下因素釐定分包費金額，包括：(i)我們就分包工程部分應從項目業主收取的費用；(ii)所需分包商提供的勞動力資源數量；(iii)分包商須執行的工程性質；(iv)分包商所提供的機械租賃成本；及(v)現行市場狀況。 |
| 保留金 | : | 我們會從支付予分包商的每筆中期款項中，按一定百分比扣留作為保留金。該百分比一般各期中期付款最多10%，上限不得超過分包費總額的5%。 |
| 保險 | : | 一般而言，本集團的總承建商有義務為所有施工風險、損害、索賠及與在施工现场受僱人員有關的賠償，投保適當的保單。詳情請參閱本節下文「保險」一段。 |
| 安全 | : | 分包商須遵守有關進行分包工程的法定安全規例的規定。分包商亦須就其因未遵守有關地盤安全的相關法律及法規而導致本集團所蒙受或招致的任何開支、罰款及其他損失，向本集團作出彌償。 |

業 務

缺陷責任期：本集團可能要求分包商提供為期六至12個月的缺陷責任期，在此期間，分包商須負責糾正本集團或項目業主所發現的所有工程缺陷。我們通常會考慮主合約中規定的本集團缺陷責任期，以決定要求分包商提供的缺陷責任期長短。

彌償：分包商須就其自身及／或其僱員未能遵守分包協議所導致的任何損失、開支或索償，向本集團作出彌償。若分包商未按分包協議及／或主合約所載要求履行工作，本集團有權要求分包商對本集團所遭受或招致的任何損失或損害承擔責任。

供應商及分包商的甄選準則

除客戶指定的任何供應商及／或分包商以外，本集團一般聘用已列入核准名單的供應商及分包商，其甄選基準包括(但不限於)過往經驗、資質、工程品質、業界聲譽、能力、價格競爭力、信譽度，以及安全與環境紀錄。我們會根據對供應商及分包商的評估(包括但不限於所提供服務的品質及交付的及時性)，不時及每年檢討並更新我們的核准供應商及分包商名單。董事認為，市場上存在足夠的分包商，如有需要，我們可將工程委派予分包商，且本公司將能於必要時委聘其他分包商承接部分工程。

對分包商的管控

為密切監控分包商的表現，並確保分包商遵守合約要求及相關法律法規，我們要求分包商遵循本公司在品質控制、安全及環境合規方面的內部控制措施。在項目實施期間，本公司的項目管理團隊會定期與分包商舉行會議，並密切監察其表現及工程進度，以及其對相關法律法規、本公司安全措施及品質標準的遵守情況。

視乎分包協議的條款，我們可能會要求分包商自行配備執行所委派工程所需的機械，並提供操作該等機械所需的工人。倘若執行受委託工程時需要使用機械，且由我們的分包商負責提供該等機械，則分包商須確保所有使用的機械均符合相關法定安全要求。

業 務

建築工人的註冊

根據香港法例第583章《建造業工人註冊條例》第2部的規定，建築工人除非是相關工種的註冊熟練或半熟練技工，或在相關熟練／半熟練技工的指導及監督下工作，否則不得從事指定工種的建築工程。有關詳情，請參閱本文件中「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法律及規例—香港法例第583章《建造業工人註冊條例》」一段。

本集團將要求分包商僅僱用指定工種的已註冊熟練及半熟練技工，以執行工程。我們的現場人員會查驗每名工人(包括分包商僱用的地盤工人)的註冊證，並須拒絕任何未根據《建造業工人註冊條例》註冊為註冊建造業工人的人士進入地盤。

機械及設備

於往績記錄期間，我們承接之拆卸及其他建築工程所調配的大部分機械，均根據相關項目的特定要求，按項目逐一向第三方機械及設備租賃服務供應商租用。有關機械及設備的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—物業及設備」一節。

基於行業內日益增長的商機及我們的業務策略，我們擬於未來購置新機械，以提升營運能力，並改善營運效率、品質及安全性。詳情請參閱本節上文「業務策略—加強機械」一段及本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

機械及設備租賃

於往績記錄期間，我們用作進行的拆卸及其他建築工程的機械及設備，大部分均屬租用。該等租用的機械及設備主要包括(但不限於)挖掘機、裝載機及履帶式吊機。於2025財政年度、2026財政年度及2026年首三個月，本集團所產生的機械及設備租賃總成本分別約為2.2百萬港元、6.4百萬港元及1.8百萬港元。

有關我們機械及設備租賃安排的詳情，請參閱本節上文「供應商及分包商—機械及設備租賃安排」一段。

業 務

我們機械及設備的保管

一般而言，機械及地盤設備均存放於地盤內；該等地盤均設有上鎖的大門，並由閉路電視監控鏡頭進行監控。鑒於手頭上的項目數量眾多，加上我們慣常按個別項目租賃機械及設備，我們全部或絕大部分機械及設備均於地盤用於進行工程。

分包商的機械及設備

若在執行委託予分包商的工程時需使用特定機械或設備，分包商通常有責任提供該等機械及負責操作的合適技術人員。一般而言，根據合約規定，分包商須確保所使用的所有機械及設備均符合相關法定安全要求。

物業

於最後實際可行日期，本集團並無擁有任何物業，且已租賃以下對我們業務營運屬重大的物業：

地址	出租人	概約總樓面 面積 (附註)	物業用途	租期	每月租金
香港筲箕灣 興民街68號 海天廣場19樓 1號辦公室	獨立第三方	1,421平方呎	辦公室	2024年7月14日 至2027年7月 13日	27,500港元 (不包括地租及 差餉、管理費、 空調費及 其他開支)

附註：概約總樓面面積指與出租人簽訂之相關租賃協議所載之總樓面面積，或乃根據董事之最佳估計而定。

除上文所披露者外，本集團於最後實際可行日期並無擁有任何其他物業權益。

往績記錄期間的物業銷售

於2024年7月24日，本集團(作為賣方)出售位於香港筲箕灣道283號海景廣場11樓1號辦公室的物業予裕利環球置業(作為買方)，代價為3.0百萬港元。本集團出售上述物業，乃基於我們已向一名獨立第三方出租人租用位於香港筲箕灣興民街68號海天廣場19樓1號辦公室作為我們的總辦事處，該處空間足以滿足我們的業務營運需求，且我們無需在上述已出售物業所在地另覓辦公空間。董事確認，本集團與裕利環球置業就買賣已出售物業所訂立的條款及條件，乃經公平磋商後達成，而代價乃經考慮(其中包括)已出售物業附近地區當時現行辦公室及商業物業市價，以及上述物業的狀況及維修成本等因素後釐定。

業 務

經董事確認，並根據本公司香港法律顧問的意見，上述物業出售在所有重大方面均符合香港的所有適用法律及法規。

除上文所披露者外，本集團於往績記錄期間並無擁有任何其他物業，亦並無收購或出售任何其他物業。

僱員

於最後實際可行日期，本集團共有17名全職員工(包括兩名執行董事)，該等員工均由本集團於香港直接僱用。下表載列於最後實際可行日期本集團員工按職能劃分的數目明細：

	於最後實際 可行日期
執行董事及高級管理層	6
項目管理及監督	7
人力資源及行政	3
會計與財務	1
總計	17

與員工的關係

董事認為，我們與員工一直保持良好關係。除本節下文「法律訴訟及潛在申索」一段所披露者外，本集團於往績記錄期間並未與員工發生任何重大糾紛，亦未因勞資糾紛而導致任何停工或類似事件，致使營運受阻。此外，於往績記錄期間，我們在招聘及留任經驗豐富的核心員工或技術人員方面亦未遇到任何困難。

招聘政策與培訓

我們一般透過公開市場及推薦招聘員工，並參考業務營運所需的經驗、資歷及專業知識等因素作出招聘決策。我們會持續評估現有人力資源，並決定是否需要增聘人員以應對業務發展。有關未來增聘人員計劃的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

為使新僱員熟悉各自的職務要求及相關規則與規例，彼等須於入職前或入職時參加培訓課程。本集團亦不時為員工提供各類培訓，包括但不限於與我們工作相關的職

業 務

業健康與安全及環境議題培訓。此類培訓課程包括我們的內部培訓，以及由外部機構(例如建造業議會及職業安全健康局)舉辦的課程。

薪酬政策

本集團已根據香港適用的僱傭法例，與每名僱員簽訂獨立的僱傭合約。

本集團向僱員提供的薪酬待遇可包括基本薪金、花紅及／或其他現金津貼或補貼，視乎僱員的資歷及職位而定。我們主要根據員工的資歷、相關經驗、職位及資歷來釐定其薪酬待遇。我們會根據每名僱員的表現，就加薪、花紅及晉升定期進行檢討。

《入境條例》的規定

根據《入境條例》第38A條，建築地盤負責人(即總承建商或主要承建商，並包括分包商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士)須採取一切切實可行的措施，以(i)防止非法入境者處身於地盤內，及(ii)防止不可合法受僱的非法勞工接受在地盤的僱傭工作。有關進一步資料，請參閱本文件「監管概覽 — 有關勞工、健康及安全的法律及規例 — 香港法例第115章《入境條例》」一段。

為防止非法入境者處身於地盤，以及防止非法勞工接受在地盤的僱傭工作，我們已實施以下措施：

- (i) 對於每名向本集團求職的應徵者，我們的人力資源及行政人員均須查驗其香港身份證正本及／或其他證明其可於香港合法受僱的文件，並複印該等文件；
- (ii) 我們的分包商須僅僱用依法可於地盤工作的員工，並防止任何非法勞工進入地盤；及
- (iii) 我們的地盤管工有責任檢驗每名工人的身份證明文件，並應拒絕任何未持有有效身份證明文件人士進入地盤。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期：本集團並未(i)就本公司曾控制或現正控制、或曾掌管或現正掌管的地盤而言，涉及任何僱用非法勞工的情況(據董事所知、所悉及所信，不論是直接或透過分包間接僱用)；及(ii)遭檢控違反《入境條例》的任何罪行。

業 務

保險

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團已購買以下各段所載之保單。董事認為，基於本集團目前的營運及現行行業慣例，現有的保險保障範圍已屬足夠，並符合適用法律及監管要求以及行業標準。

僱員補償保險

根據香港法例第282章《僱員補償條例》第40條，所有僱主均須為其所有僱員(包括全職及兼職僱員)就工作期間受傷，投保保險以承保其根據《僱員補償條例》及普通法所承擔的法律責任。根據《僱員補償條例》第24條，本集團有責任向任何於受僱於分包商期間因工受傷的分包商僱員支付補償。然而，根據《僱員補償條例》第24條，我們有權獲得分包商(作為受傷僱員的實際僱主，原應負有支付補償予受傷僱員的責任)的彌償。

於往績記錄期間，我們已根據《僱員補償條例》第40條投保僱員補償保險，以涵蓋本集團及分包商就僱員工傷所承擔的責任，根據《僱員補償條例》的規定，每宗事故的最高保障額通常為不少於200百萬港元。

承建商全險

於往績記錄期間，作為總承建商，我們負責為各項目購買承建商全險保單，以承保本集團及分包商因執行分包工程而產生的責任，包括與本集團工程或分包工程所涉建築物或構築物可能遭受的損壞、第三方可能遭受的人身傷害，以及第三方財產可能遭受的損壞有關的責任。該等承建商全險保單一般於相關項目的整個合約期間內均有效。

其他保險

於往績記錄期間，本集團亦為汽車及辦公室投保，並為員工投保人壽及醫療保險。

董事確認，於往績記錄期間，本集團持有的所有保單均由獨立第三方承保。

業 務

知識產權

有關於最後實際可行日期我們的知識產權的詳情，請參閱本文件附錄四「B.有關本集團業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」一節。

本公司董事相信，我們已採取一切合理步驟及措施，以保護我們的知識產權免受任何潛在侵權行為的影響。截至最後實際可行日期，本公司並未知悉任何對其知識產權的重大侵權行為，亦未知悉任何基於侵犯第三方所擁有知識產權而對本公司提出的索償威脅或已提起的訴訟。

研究及開發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未從事任何研發活動。

然而，透過創新科技研發並將其應用於營運以進一步提升品質、效率及安全水平乃本集團業務策略的一部分。於最後實際可行日期，我們與香港外部服務供應商訂立兩份諒解備忘錄，內容有關研發：(i)一套整合物聯網及強化學習的自動化振動監測系統，用於自上而下機械拆卸工程所用臨時支撐的結構健康監測；及(ii)一套人工智能強化工地安全監測系統，用以分別識別及防範潛在安全風險及危害。有關進一步詳情，請參閱上文本節「業務策略—進一步提升品質、效率與安全標準」一段，以及本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

資格及認證

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期：(i)本集團一直持有在香港開展業務所需的一切必要牌照、資格及認證；(ii)本集團在業務營運所需的牌照、資格及認證方面，從未遭遇任何註冊或續期申請遭拒的情況；及(iii)據董事所深知、盡悉及確信，董事並不知悉本集團在相關牌照、資格及認證屆滿時重續會面臨任何重大障礙。

牌照及許可證

經董事確認，本集團已取得於往績記錄期間及直至最後實際可行日期從事業務活動所需之所有牌照、許可證及批准。

業 務

下表載列本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期所持有的主要註冊、牌照及許可證：

相關政府或 監管機構	註冊、牌照及 許可證	類別	涵蓋的工程類別	持有人	授出日期／ 最近	
					續期日期	屆滿日期
屋宇署	註冊專門 承建商	拆卸工程	提供屬於拆卸工程類別的專門工程服務，包括與執行各類一般建築工程及專門工程相關的臨時工程。	威業工程	2024年 1月23日	2027年 3月26日
屋宇署	註冊一般建築 承建商	不適用	提供進行一般建築工程及街道工程的服務，但不包括指定類別內的任何專門工程。註冊一般建築承建商亦可進行《建築物(小型工程)規例》附表1第2部所規定的各類小型工程。	威業工程	2024年 9月9日	2027年 11月6日
屋宇署	註冊小型工程 承建商	A類(改動及 加建工程)； 第I、II及 III級別 ^(附註)	《建築物(小型工程)規例》所載的小型工程，包括改動及加建工程。	威業工程	2025年 3月17日	2028年 6月1日
機電工程署	註冊電業 承辦商	不適用	與低壓或高壓固定電力裝置的安裝、調試、檢查、測試、維護、改裝或維修有關的電力工程。	威業工程	2026年 8月6日	2029年 8月10日

附註：第I、II及III級別分別指複雜及風險程度，其中第I級別屬高風險、第II級別屬中等風險、第III級別屬低風險。

上述註冊、牌照及／或許可證須經定期審查及重續，我們必須持續符合相關資格準則，方能維持上述註冊、牌照及許可證的有效性。本集團將於各註冊、牌照及許可證的到期日前依規定辦理重續手續。

業 務

其他資格

於最後實際可行日期，本集團亦持有下表所載之資格，而董事認為該等資格對本集團業務而言屬重大：

相關政府或 監管機構	資格	類別／狀態	持有人	授出日期／ 最近續期日期	屆滿日期
房屋委員會	拆卸工程承建商名單	試用期中 ^(附註1)	威業工程	2024年10月30日	不適用 ^(附註2)
市區重建局	拆卸工程承建商名單	已確認	威業工程	2024年5月2日	不適用 ^(附註3)
建造業議會	專業分包商	第2組(拆除工程)	威業工程	2025年10月5日	2026年9月11日 ^(附註4)

附註：

1. 本公司已獲房屋委員會授予認可拆卸工程承建商的試用資格。根據該試用資格，我們在任何時間可承接的房屋委員會拆卸合約不得超過兩份。試用期承建商在被列入名單後，如以總承建商身份承接拆卸工程合約，或以拆卸分包商身份承接包含拆卸工程的打樁／建築合約，且成功完成一份價值至少為2百萬港元的合約，可於該合約圓滿完成後三年內申請確認資格。於最後實際可行日期，本集團尚未完成由房屋委員會批出的該類拆卸工程合約，亦未向房屋委員會提出確認資格的申請。
2. 儘管並無具體屆滿日期，惟我們於房屋委員會拆卸工程承辦商名單中的資格須每三年續期一次(通常於該年的三月或四月辦理續期手續)，屆時我們將須表明有意繼續保留於名單中，並在規定時間內提交所需文件，以證明我們持續符合保留資格的準則。
3. 儘管並無具體屆滿日期，惟我們於市區重建局拆卸工程承辦商名單中的資格須接受定期審閱及符合年度更新要求。
4. 於2026年8月20日，我們取得建造業議會頒發的新證書，該證書將於2026年9月12日生效，並於2029年9月11日屆滿。

上述資格須經定期檢討及／或重續，而我們必須持續符合相關資格準則，方能維持上述資格。在適用情況下，本集團將於上述資格的各自屆滿日期前辦理重續手續。

關鍵人員

為維持本集團於屋宇署的註冊及上述資格，本集團的主要營運附屬公司威業工程必須隨時至少有一名獲授權簽署人，以代表該公司處理《建築物條例》相關事宜；並至少有一名技術總監，以履行特定職責，包括但不限於確保本集團的工程符合《建築物條例》的規定。

業 務

以下載列威業工程於最後實際可行日期就《建築物條例》而言的獲授權簽署人及技術總監：

註冊	類別	獲授權 簽署人	技術總監
註冊專門承建商	拆卸工程	勞鑑 勞焯培 勞紹佳	勞鑑
註冊一般建築承建商	不適用	勞鑑 勞焯培	勞鑑
註冊小型工程承建商	A類(改動及加建工程)； 第I、II及III級別 ^(附註)	勞紹佳	勞鑑

有關上述關鍵人員(即我們的董事及高級管理層成員)履歷的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司已按照《建築物條例》的規定，就所有現有註冊維持所需數目的技術總監及獲授權簽署人。

倘本集團因上述人員離職而無法維持至少一名獲授權簽署人及一名技術總監，則本公司於屋宇署的註冊可能受到影響。然而，本集團董事認為，基於以下原因，該風險並不重大：

- (i) 於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司均能滿足至少擁有一名獲授權簽署人及一名技術總監的最低要求；
- (ii) 於最後實際可行日期，本集團至少有兩名獲授權簽署人(惟本集團作為第I、II及III級別改動及加建工程類別的小型工程承建商的註冊除外)，此人數已超過法定要求(即至少一名獲授權簽署人)；及

業 務

- (iii) 儘管於最後實際可行日期，我們僅有一名技術總監，但本集團尚有其他僱員及高層人員具備相關資格及經驗，符合屋宇署對技術總監職位所訂定的要求。於2026年8月21日，勞焯培先生向屋宇署提交申請，申請註冊成為威業工程的額外技術總監。經考慮屋宇署對技術總監職位的資歷及要求、本集團內符合技術總監職位相關要求的合資格僱員及高層人員的可得情況，我們的董事認為，倘出現相關需求，在合理期間內物色及留任合資格人士擔任威業工程的技術總監應不會有重大困難。

營運資金

為維持本節上文「資格及認證—其他資格」一段所載資格，我們須維持法規規定之特定最低營運資金水平。有關該等最低營運資金要求之詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關承建商發牌制度及運作的法律及法規」一段。

經董事確認，本集團於往績記錄期間及直至截至最後實際可行日期，一直維持足夠的營運資金水平，以符合相關監管規定。

有關本集團營運資金管理政策及措施的詳情，請參閱本節下文「營運資金管理」一段。

認證

下表載列本公司於最後實際可行日期所取得的各項認證：

性質	認證	頒發機構	適用範圍	持有人	有效期
品質管理系統認證	ISO 9001: 2015	香港通用檢測認證有限公司	- 附有拆卸設計的建築物及結構物拆卸工程 - 為維護、修復及改善建築物及其周邊設施所進行的建築活動(緊急服務除外)	威業工程	2025年6月20日至2028年6月19日

業 務

性質	認證	頒發機構	適用範圍	持有人	有效期
環境管理 體系認證	ISO 14001 : 2015	香港通用檢測 認證有限公司	• 附有拆卸設計的建築物及構築物拆卸工程 • 為維護、修復及改善建築物及其周邊設施所進行的建築活動(緊急服務除外)	威業工程	2025年6月20日至 2028年6月19日
職業健康與 安全管理 系統認證	ISO 45001 : 2018	香港通用檢測 認證有限公司	• 附有拆卸設計的建築物及構築物拆卸工程 • 為維護、修復及改善建築物及其周邊設施所進行的建築活動(緊急服務除外)	威業工程	2025年6月20日至 2028年6月19日

維持上述認證取決於本集團管理系統持續運作良好，以及監督審計結果令人滿意。我們的董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉亦不預期會有任何情況或困難會對該等認證的重續造成重大阻礙或延誤。

營運資金管理

為確保本集團能夠維持業務營運及維持資格所需之最低營運資金水平，本集團已採納審慎的資金管理政策，以(i)確保本集團資金得以妥善且有效率地籌集及運用，避免出現可能中斷本集團日常業務義務之重大現金短缺；(ii)維持充足資金水平，以於到期時履行本集團之資本承擔；(iii)維持充足的流動性，以應付本集團的營運現金流、項目支出及行政開支；以及(iv)精簡本集團的營運流程，以節省項目相關成本、維護及其他營運成本。

具體而言，我們已採取以下措施以管理我們的流動資金及營運資金狀況：

- (i) 我們的財務總監負責每月全面監控我們當前及預期的流動資金需求，以確保我們維持充足的財務資源以滿足流動資金需求；

業 務

- (ii) 作為一般政策，我們僅根據項目的要求及時間表，按需要向供應商及分包商採購貨品及服務(例如向分包商租用機械設備及購買建築工程服務)，以避免過度購買；以及
- (iii) 我們密切監控營運資金，以確保能在到期時履行財務義務，具體措施包括(其中包括)確保維持充足的銀行結餘及現金以支付短期營運資金需求；每月審查貿易應收款項並進行賬齡分析，並密切跟進以確保及時收回應收客戶款項；以及每月審查貿易應付款項並進行賬齡分析，以確保能及時向供應商及分包商付款。

本集團預期將動用其現有財務資源，為其營運及資本需求提供資金。經我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並未接獲任何銀行及金融機構就未償還銀行融資要求提前還款的通知。倘需要任何額外資金，本集團將取得銀行融資，且本集團預期在向銀行及金融機構取得銀行融資方面不會遇到任何重大困難。

隨著本集團擴大營運規模並承接更多項目，預期將從經營活動中產生更穩定的現金流。鑑於本集團營運效率及服務質素的提升，董事相信本集團將能把握更多商機並擴大市場份額，從而產生更多來自經營活動的現金流。此外，本集團預期將從[編纂]中獲得[編纂]淨額，估計約為[編纂]港元(以每股[編纂][編纂]港元的指示性[編纂]的中位數為基準)，其將用於實現本文件「未來計劃及[編纂]」一節所載的未來計劃。

本集團將繼續採取審慎的方針，以確保維持足夠的營運資金及現金流，以履行財務義務並滿足業務營運的資本需求。

品質管理

我們深信，對優質服務的承諾對於我們的聲譽及持續成功至關重要。我們透過實施全面品質控制系統，極為重視服務品質。威業工程已取得認證，證明其品質管理符合ISO 9001：2015標準的要求。根據ISO 9001：2015標準的要求，本集團已制定並實施一份品質管理手冊，其中規定了與品質管理系統相關的程序與控制措施、適當的檔案管理、與客戶的溝通、品質手冊及程序的修訂、員工培訓、內部與外部稽核、材料及分包服務的評估與採購，以及不符合規定的工程管理。

業 務

本集團採行的品質控制措施包括以下各項：

指派項目管理團隊

本集團會根據每個項目的性質，以及所需相關專業知識與經驗，為每個項目指派項目管理團隊。項目管理團隊由項目經理領導，負責項目的整體管理，包括但不限於與客戶聯繫及溝通、協調並指導其他團隊成員，以及監督進度、預算及所提供服務的品質。根據客戶的要求，我們通常須在項目執行期間向客戶提交雙週進度報告。我們的雙週進度報告由項目管理團隊編製，內容將匯報項目現況及項目執行過程中所發現的任何問題。

服務品質管控

為確保工程符合規定標準，我們的項目經理及地盤經理負責監控分包商所執行工程的品質，並監督其工藝水準與品質。項目經理會親赴其負責的建築地盤，監控工程品質與進度，並確保工程能按時完成。

此外，我們的項目管理團隊會與執行董事保持頻繁溝通，執行董事會密切監控各項目的進度，並就發現的問題進行討論，以確保我們的工程：(i)符合客戶的要求；(ii)於合約規定的時限內，並在項目分配的預算範圍內完成；以及(iii)遵守適用於工程的所有相關法律及法規。

我們的董事確認，除本節上文「客戶 — 與客戶的關係」一段所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未因我們所提供的服務或分包商所進行的工程的品質問題，而接獲客戶提出任何屬重大性質的投訴或賠償索償。

分包商所進行的工程

本集團備有經核准的分包商名單，並定期進行檢討及更新。我們在甄選分包商時，會綜合考量多項因素，包括其服務品質、交付時間、資質、技能及技術、聲譽、往績記錄、現行市場價格，以及為配合我們的要求而具備的資源可用性等。

有關本集團對分包商的品質控制措施，請參閱本文件上文「業務 — 供應商及分包商 — 對分包商的管控」一段。

業 務

建築材料以及機械及設備的品質控制

我們嚴格監控所使用材料、機械及設備的品質。為確保該等供應品的品質，在下單前，我們的工料測量師將確認材料、機械及設備均來自經我們核准的供應商，以確保供應品的整體品質，並符合相關監管機構適用法律、法規及指引下的相關要求與標準。舉例而言，自2025年12月19日頒佈《註冊承建商作業備考第85號》以來，我們已採取措施，確保施工現場建築物及構築物外牆棚架上安裝的任何保護材料(例如保護網、保護幕、防水油布及塑膠帆布)均符合所需的阻燃效能標準。有關進一步詳情，請參閱本文件中「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法律及規例—屋宇署就鋪設於外牆棚架的保護網、保護幕、防水油布及塑膠帆布的阻燃效能施加的新規定」一段。

訂購的物資送達後，在投入使用前，將由我們的現場項目管理團隊及／或工程師對材料或機械及設備進行檢驗。檢驗期間，我們將檢查：(i)數量、種類及規格是否正確；(ii)是否有任何可見瑕疵；及(iii)該等機械是否符合相關法定安全規定。我們亦會檢查分包商提供的任何機械是否運作正常。任何有瑕疵或不符合產品規格的物料、機械或設備，均會退還予供應商或分包商以作更換。客戶亦可能不時於工程現場檢查我們所使用的物料及機械，並核實其規格。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團與供應商及分包商之間就供應商及分包商供應之建築材料及機械及設備的品質並無任何重大爭議。

收集客戶反饋

本集團執行董事及高級管理層團隊定期與客戶溝通並收集其意見。我們將及時跟進並回應客戶的意見，以維持及持續提升服務水平。在整個項目實施過程中，我們會應邀不時出席客戶召開的進度會議，以解決項目中識別的任何問題。

職業健康及安全

本集團的政策是在營運的各個層面優先考量職業健康及工作安全，乃由於我們致力於避免讓員工、分包商及公眾面臨危險。我們致力於確保工作安全、預防工傷事故，並為員工及參與提供服務的相關人員維持高標準的健康與安全，同時採取一切合理可行的措施，以保護公眾免受我們活動可能引發的任何潛在危險。

業 務

為此，我們已依照相關職業健康及安全法律、規則及法規的要求，實施職業健康與安全措施，詳情載於本文件中「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法律及規例」一段。本集團的職業安全及健康管理系統已通過認證，符合ISO 45001：2018標準。

我們的行政總裁、安全監督員兼安全及環境協調員負責制定整體目標，並定期檢討及更新職業健康及安全政策；而項目管理團隊則負責監督職業健康及安全政策的日常實施，確保我們遵守適用的職業健康及安全標準及法律。

為提升建築業對工作安全及職業危害的意識，本集團已制定一份安全手冊，並會不時進行檢討，以納入最佳常規，並應對安全管理系統的特定領域及作出改善。我們要求本集團員工及分包商員工均須遵守安全手冊中所載的工作場所安全規則。本集團的工作場所及安全規則列明常見的安全及健康危害，並就預防工作場所事故提出建議。我們亦會根據員工所從事的工作種類，為其提供合適的個人防護裝備，例如安全頭盔及安全靴。

我們的現場項目管理團隊會定期向員工及分包商人員提供關於正確及安全作業常規的指導。若分包商屢次違反內部安全程序，我們亦會不時與分包商舉行會議，討論安全措施的實施情況，並跟進項目執行過程中發現的任何安全問題。

工作安全措施

本集團為確保高度安全水平及預防工作場所事故而實施的工作安全措施包括(但不限於)以下各項：

- (i) 我們的安全督導員以及安全主任會定期進行地盤巡查，以確保嚴格遵守法定職業健康及安全法律、規則及法規；
- (ii) 我們的安全督導員及安全主任應協助執行董事制定、批准並確保我們的工作安全措施得以落實，並安排定期會議以檢討工作安全措施的實施情況；
- (iii) 我們的安全督導員及安全主任應就職業健康及安全事宜的法律要求向高級管理層團隊提供建議，包括但不限於預判可能的工作場所危害並建議相關預防程序、提供工作場所事故的統計數據及分析並提出改善建議、通報及調查任何工作事故、查明事故原因並就防止事故重演的措施提出建議；

業 務

- (iv) 我們的項目管理團隊應確保自規劃階段起，將工作安全措施納入建議施工方法中，並在後續項目執行過程中貫徹落實；
- (v) 我們的地盤經理應與安全督導員以及安全主任合作，制定現場安全作業規範，並確保所有新進地盤人員皆知悉其遵守該等規範的義務；
- (vi) 所有地盤人員均須接受入職培訓，內容涵蓋工作安全措施、相關健康及安全法規、應急處理、地盤常見危害、事故通報及急救程序等核心主題。培訓內容亦包含高空作業、個人防護裝備的正確使用，以及機械及設備的安全操作等其他事項；
- (vii) 所有工人必須在進入地盤前持有有效的建造業安全訓練證明書及建造業工人註冊證；及
- (viii) 誠如「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法律及規例—香港法例第59I章《建築地盤(安全)規例》(「**建築地盤(安全)規例**」)之修訂」一段所載，鑑於有關禁止在建築地盤吸煙的新監管規定已於2026年7月17日生效，我們已實施措施以防止員工及工人(包括分包商的員工及工人)在我們的建築地盤吸煙，例如提供培訓及／或提示以確保知悉禁煙規定、在建築地盤多個位置張貼「禁止吸煙」標誌，以及由我們的現場人員進行持續監察及監督。

此外，我們致力於將安全智慧工地系統整合至營運中。根據政府發展局工務科發出的《發展局工務技術通告第3/2023號》所述，安全智慧工地系統包含(i)用於監測高風險建築活動及識別安全隱患的智能安全裝置、(ii)用於傳輸從智能裝置收集數據的通訊網絡，以及(iii)用於數據分析及警報生成，並協助針對已識別的潛在危害及異常情況採取跟進行動的集中管理平台。根據屋宇署於2025年3月發出的《註冊承建商作業備考》第80號，自2025年7月1日起，對於建築工程估計總成本超過30.0百萬港元的發展項目，於(i)首次批准圖則或圖則的重大修訂，及／或(ii)首次批准展開及進行涉及使用流動機械及／或塔式起重機的建築工程(包括拆卸工程、地盤平整工程、挖掘及側向支撐工程、地基工程、樁帽工程、上部結構工程，以及涉及結構工程的改動及加建工程)，將根據《建築物條例》施加相關規定，須透過採用安全智慧工地下流動機械操作危險區不安全行為／危險情況警報系統及塔式起重機起重區不安全行為／危險情況警報系統，提供合資格監督。鑒於上述情況，本集團已與一名外部服務供應商訂立諒解備忘錄，研發一套人工智能強化工地安全監測系統，用以識別及防範潛在安全風險及危險。有關進一步詳情，請參閱本節上文「業務策略—進一步提升品質、效率與安全標準」一段，以及本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

業 務

此外，根據香港法例第59AF章《工廠及工業經營(安全管理)規例》，進行建築工程的承建商，如其合約價值達1億港元或以上，或同一日在一處或多個建築地盤合計有100名或以上工人作業，則有責任委任安全審核員，至少每六個月就承建商的安全管理制度進行一次安全審核。於往績記錄期間，本集團已遵守適用於本集團的有關安全審核規定。我們的董事已確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，安全審核員並未發現任何與工作場所安全有關的重大缺陷，且我們的安全管理系統在所有重大方面均持續符合相關安全法規。

意外記錄及處理制度以及我們的安全合規記錄

倘若我們的工程地盤發生意外，我們會要求任何受傷工人或目睹意外發生的人士向我們的現場管理團隊報告，以收集資料處理僱員補償申索，以及遵守香港有關向勞工處報告我們地盤發生的所有工傷的相關法律及法規。為確保妥善記錄及處理工傷，我們已採納以下一般程序：

(a) 事實調查及跟進行動

- (i) 我們的安全督導員及／或安全主任將透過視察意外現場、檢查所涉及的設備及／或物料，以及向受傷工人、意外目擊者及與項目有關的其他人士錄取陳述，調查意外。
- (ii) 我們的項目管理團隊將採取補救行動，以消除即時危險及防止日後發生類似意外。我們的安全督導員及／或安全主任亦將進行跟進檢查，以確保補救工作已予實施。

(b) 報告

- (i) 我們的安全督導員及／或安全主任將編製工傷報告，並於根據香港法例第282章《僱員補償條例》屬須呈報個案的情況下，在法定期限內向勞工處提交該報告。有關呈報規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關勞工、健康及安全的法律及規例—香港法例第282章《僱員補償條例》」一段。
- (ii) 我們的人力資源及行政人員將向保險公司報告，並於申索屬重大或在其他認為有需要的情況下，諮詢外部法律顧問。

業 務

(c) 和解或訴訟

任何申索的和解通常將由保險公司處理。倘保險公司與受傷人士(或彼等各自的代表)未能就和解金額達成一致，該事宜可能會進入訴訟程序，而有關訴訟通常將由保險公司及其法律顧問處理。

工業意外

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生四宗涉及本集團僱員及／或分包商僱員的意外，有關意外已產生或可能產生潛在僱員補償申索及／或人身傷害申索及兩宗於往績記錄期間開始前發生，但於往績記錄期間已和解或已對本集團提起的意外載列如下：

事故日期	事故詳情	索償／和解總額 (如適用) (千港元)	於最後實際 可行日期的狀況
2025年12月19日	在物料運輸過程中 造成頭皮撕裂及左 手腕挫傷	不適用 ^(附註1)	並無進行中的 申索 ^(附註1)
2025年12月10日	因滑倒導致左側肋骨 裂傷	不適用 ^(附註2)	並無進行中的 申索 ^(附註2)
2025年11月22日	在搬運物料時左手 食指受傷	211	進行中 ^(附註3)
2025年5月29日	在物料搬運過程中 右腳踝骨折	205	已和解 ^(附註4)
2023年7月19日	在駕駛重型貨車過程 中左手腕骨折	未確定損害 賠償額連同利息 及訴訟費用	進行中 ^(附註5)
2022年12月21日	因建築地盤墮落物體 造成右小腿撕裂、右 下腿扭傷、右腿及右 小腿受傷	88	已和解 ^(附註6)

附註：

1. 於最後實際可行日期，勞工處已向我們的分包商(於相關時間為受傷人士的僱主)發出通知，告知其決定在分包商向勞工處發出有關僱員無意提出補償申索的通知後不再跟進該個案。
2. 於最後實際可行日期，勞工處已向受傷人士及我們的分包商(於相關時間為受傷人士的僱主)發出通知，告知其因受傷人士未能提供所需資料而決定不再處理該個案。

業 務

3. 於最後實際可行日期，僱員補償申索已轉交保險公司處理。
4. 於最後實際可行日期，該受傷人士提出的僱員補償申索已獲全數支付且受傷人士並無提出進一步申索。
5. 有關詳情請參閱本節上文「法律訴訟及潛在申索」一段。
6. 基於該索償(包括訴訟費用)已與本集團的保險公司達成庭外和解，經索償人於2024年5月提出申請，該工傷賠償訴訟程序已予終止。

有關根據《僱員補償條例》提出的僱員補償申索及根據普通法提出的人身傷害申索的進一步詳情，請參閱本節下文「法律訴訟及潛在申索」一段。除上文所披露者外，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期內，並無發生任何與工人安全有關的重大事件或事故。

我們已遵守適用法律及法規投購保險，旨在為僱員因工作相關受傷提供充足保障，而我們並無因此產生任何重大負債。因此，該等事件並無及預期不會對本集團的營運造成重大影響。有關我們保單的進一步詳情，請參閱本節上文「保險」一段。

工業意外比率

下表載列於所示年度／期間，按香港建造業每1,000名工人的工業意外率及每1,000名工人的工業致命意外率計，本集團與業界平均水平的比較：

	香港建造業 平均值 (附註1)	本集團 (附註2及3)
2024年1月1日至2024年12月31日		
每1,000名工人的意外發生率	24.8	0
每1,000名工人的致命意外率	0.114	0
2025年1月1日至2025年12月31日		
每1,000名工人的意外發生率	不適用(附註4)	1.5
每1,000名工人的致命意外率	不適用(附註4)	0
自2026年1月1日起至最後實際可行日期		
每1,000名工人的意外發生率	不適用(附註4)	0
每1,000名工人的致命意外率	不適用(附註4)	0

業 務

附註：

1. 該等統計數據摘錄自勞工處職業安全與健康部門發佈的《職業安全及健康統計數字簡報第25期(2025年8月)》。
2. 本集團的意外發生率計算方式為該年度／期間內的工業意外數乘以1,000，再除以相關財政年度／期間內本集團工程項目中建築地盤工人的每月平均人數。
3. 上述提供的數據包括本集團僱員，以及於所示年度／期間內分包商的僱員及工人。
4. 於最後實際可行日期，相關數據尚未公佈。

根據現有資料，並經考慮建造業過往的工業意外率後，我們的董事認為，於截至2024年12月31日止年度，本集團建築地盤的工業意外率低於香港建造業平均水平。此外，於往績記錄期間，本集團的建築地盤並無錄得任何致命工傷事故。

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團在所有重大方面均已全面遵守所有有關健康及安全的相關法律、規則及法規，且本集團並無因違反任何有關健康及安全的適用法律或法規而遭任何相關主管機關調查，亦未曾接獲任何正式投訴或制裁。

環境合規

於往績記錄期間，我們於工程地盤的營運須遵守香港法律項下若干環境規定，主要包括有關空氣污染管制、噪音管制及廢物處置的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關環境保護的法律及法規」一段。

本集團致力以對環境負責的方式經營業務，以保護環境。除遵循客戶要求的環境保護政策外，我們已建立環境管理系統，並已取得符合ISO 14001：2015標準的認證。該系統要求本集團的僱員及分包商的僱員遵循，旨在為環境管理工作以及環境目標與指標的制定提供框架。

我們的項目管理團隊(尤其包括項目經理及安全及環境協調員)負責監督該系統的實施。一般而言，本集團會識別各項目的環境問題，並評估其對不同範疇可能造成的影響，包括但不限於物料及資源使用、廢物處置、水污染及噪音管制；如有需要，將制訂項目環境管理計劃。

業 務

具體而言，本集團就環境保護及合規所採納的措施及程序包括(其中包括)以下各項：

範疇	措施
空氣污染管制	• 於進行任何裝載、卸載或搬運揚塵物料作業前，立即灑水或噴灑抑塵化學劑 • 限制於通道堆放揚塵物料 • 車輛於停置期間關閉引擎
噪音管制	• 僅於平日上午7時至下午7時使用機動機械設備施工，公眾假期(包括星期日)任何時間均不得使用 • 設置隔音屏障
水污染管制	• 按照監管規定排放廢水 • 重用及循環使用廢水
廢物處置	• 按照監管規定處置所有廢物 • 將固體廢物棄置於回收箱，並將惰性或非惰性建築廢物棄置於垃圾收集點 • 提供適當的化學廢物儲存設施，例如防溢漏容器 • 將空罐、受污染抹布及紙張分類處置，並為各類危險物質加上標籤

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無任何重大違反有關環境保護的適用法律及法規的情況，以致遭提出檢控或被處以任何處罰。

業 務

內部監控及風險管理

我們致力透過維持內部監控及風險管理系統及程序，以維護我們業務的誠信。董事會負責建立及維持該等系統及程序，並檢討其有效性。**[編纂]**後，我們將繼續透過以下措施加強我們的風險管理及內部監控系統：

- (i) 由三名獨立非執行董事進行獨立監督，就我們的管治、風險管理及內部監控提供獨立意見及監督；
- (ii) 由獨立非執行董事組成的審核委員會，負責監督財務報告流程、內部監控及風險管理系統以及審計流程；
- (iii) 涵蓋企業管治、財務及會計、內部審批及檢討的書面內部監控政策及程序，並定期檢討及經董事會批准；及
- (iv) 委聘外部專業顧問，包括我們的合規顧問百惠資本有限公司(自**[編纂]**起生效)，以及按需要委聘法律顧問、稅務顧問及／或內部監控顧問，以支持我們的合規及風險管理框架，並為我們的員工提供定期培訓。

有關我們企業管治措施的進一步詳情，請參閱本節下文「企業管治」一段。

外部顧問進行的內部監控檢討

為籌備**[編纂]**，我們已委聘第三方顧問(「**內部監控顧問**」)對我們內部監控的若干範疇(如現金及庫務管理、財務申報及會計以及管理系統)進行檢討(「**內部監控檢討**」)。已檢討的選定範疇包括企業層面監控及業務流程監控，例如收益及應收款項、採購及應付款項、財務申報及企業管治。其後，內部監控顧問已進行跟進檢討，以審視本集團就處理內部監控檢討結果而採取的管理行動的狀況(「**跟進檢討**」)。

內部監控檢討及跟進檢討乃根據本公司提供的資料進行，且內部監控顧問並無就內部監控發表任何保證或意見。

董事確認，本集團實施的內部監控措施屬充分且有效，足以確保本集團具備完善的內部監控系統。

業 務

企業管治

本公司將遵守企業管治守則。我們已建立程序，以制定及維持涵蓋企業管治、營運管理、合規事宜及財務報告等範疇(按我們業務營運所需)的內部監控制度。我們相信，我們現行的內部監控制度及程序在全面性、實用性及成效方面均屬充足。尤其是，我們已採納以下內部監控措施，以加強企業管治：

- (i) 我們的董事會包括三名獨立非執行董事，其背景及履歷載於本文件「董事及高級管理層」一節，以確保管理工作的透明度以及業務決策及營運的公平性。我們的獨立非執行董事憑藉其豐富的管理經驗及專業知識提供意見及監督，從而提升企業價值。
- (ii) 我們的董事將檢討並就我們的風險管理相關政策及程序提出建議，並每年檢討我們風險管理活動的成效及充足性。
- (iii) 我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，並已按照企業管治守則制訂各自的職權範圍。有關詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—董事委員會」一段。
- (iv) 我們已成立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會，以檢討及監察我們財務監控、內部監控及風險管理制度的成效。我們的內部監控制度將由內部審核人員或獨立內部監控顧問每年進行檢討，以確保已設有有效的內部監控程序。有關我們內部監控政策及措施的詳情，請參閱本節上文「內部監控及風險管理」一段。
- (v) 我們各董事均已出席由我們的香港法律顧問於2026年8月6日舉辦有關香港法律的培訓課程，內容包括(其中包括)聯交所上市公司董事的責任、持續企業管治規定及職責。本集團將繼續安排各類培訓，以增進董事、高級管理層及相關僱員對適用法律及法規的知識。
- (vi) 我們已委任百惠資本有限公司為我們的合規顧問，就有關GEM上市規則的合規事宜向我們提供意見。
- (vii) 我們的董事將於每個財政年度檢討我們的企業管治措施及遵守企業管治守則的情況，並於[編纂]後遵守將載入年報的企業管治報告中的守則條文及「不遵守就解釋」原則。

業 務

法律訴訟及潛在申索

除下文所披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且就董事所知，概無任何針對本集團任何成員公司的待決或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們曾涉及多宗針對本集團提出的申索、訴訟、待決申索或面臨威脅的申索。針對我們的申索通常涉及僱員補償申索及人身傷害申索。董事認為，僱員補償申索及人身傷害申索於我們所屬行業並不罕見。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的董事並非下文所載針對本集團的訴訟或潛在訴訟的被告或潛在被告，而董事並無親身涉及該等訴訟，亦毋須就該等訴訟承擔任何個人責任。

我們已根據《僱員補償條例》第40條，就作為僱主所承擔的責任投購法定強制保險，而當我們知悉有針對我們提出的申索時，我們將按照保單規定把有關個案交由保險公司處理。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文所披露者外，我們並無遇到保險公司拒絕承保針對我們提出的僱員補償申索及人身傷害申索項下責任的情況，因此，我們並無因僱員補償申索及人身傷害申索未獲保單保障而承擔任何重大額外責任。

業 務

截至最後實際可行日期針對本集團的持續訴訟

人身傷害訴訟

於最後實際可行日期，本集團正涉及以下針對本集團的人身傷害訴訟：

索償性質	事故／據稱 事故發生日期	索償詳情	索償總額	保險保障範圍
人身傷害	2023年7月19日	本集團分包商的一名僱員，在駕駛重型貨車將一車建築廢料從本集團的建築地盤運出時，左腕骨折	未確定損害賠償額連同利息及訴訟費用	待定 ^(附註)

附註：於最後實際可行日期，本集團正就本索償是否受本集團所購買之僱員補償保險及承辦商全險保單所涵蓋一事，與保險公司進行磋商，而保險公司的最終決定尚待釐定。

基於僱員補償申索及人身傷害申索的性質，法院程序初次展開時未必會列明具體申索金額。由於僱員補償申索或人身傷害申索的最終和解金額將視乎個別案件的事實及情況，並由法院裁定，我們未能評估該等申索可能涉及的金額或我們可能承擔的最高責任。因此，董事認為上述持續訴訟不會對本集團的財務及營運造成重大影響。

截至最後實際可行日期針對本集團的潛在訴訟

有關僱員補償申索及普通法人身傷害申索的潛在訴訟

潛在申索指尚未對我們提出申索，但根據《時效條例》（香港法例第347章），自相關意外發生日期起計仍處於兩年（就僱員補償申索而言）或三年（就人身傷害申索而言）法定時效期內的意外。

業 務

截至最後實際可行日期，共有四宗已記錄的工傷意外涉及我們的僱員及／或分包商僱員受傷，可能導致針對本集團提出潛在僱員補償申索及／或人身傷害申索。有關進一步詳情，請參閱本節上文「職業健康及安全 — 工業意外」一段。下表概述上述工傷意外相關法定時效屆滿的情況：

年 份	僱員補償	人身傷害
	申索法定時效 將屆滿的宗數	申索法定時效 將屆滿的宗數
自最後實際可行日期至以下年份的12月31日		
2026年	0	0
2027年	4	0
2028年	0	4
2029年	0	0
總計：	4	4

該等意外均於我們日常及一般業務過程中發生，且並無對我們的業務造成任何重大干擾。董事認為，因該等工傷意外而產生的任何潛在申索將由我們的相關保單承保，而倘有關金額未獲相關保單保障，則將由我們的控股股東根據彌償契據作出彌償。因此，董事認為，上述潛在申索不會對本集團的營運、財務業績或財務狀況造成任何重大影響。

並無就訴訟申索作出撥備

我們已遵照適用法律及法規投購保險，旨在為僱員因工作相關受傷提供充足保障，且於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們並無因此產生任何重大負債。因此，該等事件並無且預期不會對本集團的營運造成任何重大影響。有關我們保單的進一步詳情，請參閱本節上文「保險」一段。

就進行中或潛在僱員補償及人身傷害申索而言，經考慮：(i)潛在申索是否會提出存在不確定性；(ii)保單保障範圍；(iii)有關申索(如有)可能涉及的總金額存在不確定性；及(iv)下文所述由控股股東提供的彌償後，本集團並無於財務報表內就有關申索作出任何撥備。

業 務

控股股東提供的彌償

我們的控股股東勞焯培先生及承業已以本公司(為其本身及各附屬公司)為受益人訂立彌償契據，據此，控股股東共同及個別就(其中包括)本集團因以下事項而招致、產生或蒙受的任何申索、罰款、付款、訴訟、損害賠償、判決、法律程序、成本及開支提供彌償：(i)違反或未有遵守任何適用法律、規則及法規；及(ii)於[編纂]成為無條件當日或之前針對本集團提出的任何尚未了結及潛在訴訟(包括任何民事或刑事訴訟)或申索，包括但不限於「法律訴訟及潛在申索」各段所述的事件及法律程序。有關彌償契據的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料 — E.其他資料 — 1.稅項及其他彌償保證」一段。

合規

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無任何屬重大或系統性的不合規事件，而本集團已取得於香港經營業務及營運所需的一切批准、許可、同意、牌照及登記，且所有該等批准、許可、同意、牌照及登記均維持有效及具十足效力。