

## 業 務

### 概覽

我司主要以承建商身份從事建築行業，於香港及中國經營業務。在競爭激烈的建築行業中，根據行業報告，按收益計，我司在香港提供樓宇建造工程、機電工程及裝修工程的承建商中排名第九，按截至二零一三年十二月三十一日止十二個月的行業總收益計，佔據約0.6%的市場份額。我司透過香港的總辦事處及北京及上海的中國辦事處服務客戶。在可行的情況下，我司亦或不時向其他區域市場的客戶提供有限的臨時服務。於二零一三年，我司為澳門客戶的一個項目提供若干服務，但來自澳門的收益僅佔我司截至二零一四年三月三十一日止年度總收益的約2.7%。

作為一名承建商，我司提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電工程；及(c)改建、增建、裝修、翻新及裝飾工程。有關我司服務的詳情，請參閱本節「我司的業務及運營－服務範圍」一段。截至二零一四年三月三十一日止年度，樓宇建造工程、機電工程及裝修工程對我司總收益的貢獻分別約為28.5%、32.8%及38.7%。由於建築行業項目涉及的不同工程或需不同的專業技能，我司認為，提供全面服務為我司的競爭優勢之一，而作為一站式服務供應商使我司能吸引客戶。

憑藉於建築行業20多年的經營，我司擁有豐富的經驗及完善的人脈關係。多年來，我司曾擔任香港多個知名建築工程項目的承建商，包括建造山頂普樂徑10號的豪宅、建造新界昂坪的一個污水處理廠、重建香港島一家主題公園的一部分及各種教學大樓。於往績記錄期，我司主要服務私營機構客戶，但我司於香港亦擁有公營機構客戶，其中一部分為我司的主要客戶，包括一個負責機電服務的香港政府部門及另一個負責建築服務的香港政府部門。截至二零一四年三月三十一日止年度，私營機構客戶及公營機構客戶對我司總收益的貢獻分別約為83.5%及16.5%。

截至二零一四年三月三十一日止年度，我司完成166項合約，合約總金額約為593百萬港元（不計及任何工程更改令收益）。截至最後實際可行日期，我司擁有115項正在進行中的合約，合約總金額約為1,130百萬港元，其中約561百萬港元尚未被確認為我司的收益。有關我司項目的進一步詳情，請參閱本節「我司的業務及運營－合約概覽」一段。

視乎使用分包商的成本效益、我司可動用的內部資源、相關發牌或專業規定及工程的複雜程度，我司或將工程分包予分包商。截至二零一四年三月三十一日止年度，我司產生的分包金額約為694.7百萬港元，約佔同期我司總銷售成本的89.3%。有關我司分包安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商及分包商」一段。為確保我司的服務質量，我司備存一份

---

## 業 務

---

認可供應商及分包商名冊，以供我司從中挑選分包商。截至最後實際可行日期，該名冊上的分包商達400多名。此外，我司的分包商及其僱員受我司的項目管理團隊監督並受我司的質量管理及工作場所安全管理制度規管，詳情載於本節「工作場所安全」及「質量管理制度」兩段。

### 競爭優勢

我司認為以下競爭優勢有助於我司的持續成功及潛在增長：

#### 於建築行業擁有悠久的經營歷史及往績記錄

自本集團於一九八八年成立以來，我司認為我司的工程質量及業務效率倍受客戶認可。在我司的發展歷程中，我司獲得中國上海對樓宇建造工程的最高榮譽，即我司因協太中心項目的建築工程質量而於一九九三年二月獲上海市建築業聯合會及上海建設工程質量監督站頒發白玉蘭獎及於一九九四年十二月被中國建築業聯合會頒發魯班獎。儘管我司的客戶一般為私營機構，但我司亦服務香港的公營機構客戶，此乃由於我司擁有多個資質，截至最後實際可行日期，包括：

- 迪臣發展為名列發展局工務科認可公共工程承建商名冊－建築類(丙組)(確認)上的40間公司之一；
- 迪臣發展為名列發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(全包室內設計及裝修工程類(第II組))上的四間公司之一；及
- 堅穩工程名列發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(多個不同類別，包括但不限於空調裝置(第II組)、消防裝置(第II組)及電氣裝置(第III組))。

於往績記錄期，我司的主要客戶包括兩個香港政府部門及業務關係概約時長(基於我司首次受聘的時間計算)分別約為9年及15年。有關進一步詳情，請參閱本節「主要牌照、許可證及資質」一段。董事相信，我司的經驗及專門知識以及以及逾20年以優質的工程質量及具成本效益的方式完成項目的彪炳往績記錄，將繼續有助於我司吸引客戶及為我司帶來未來機會。

---

## 業 務

---

### 由一支穩定且經驗豐富的管理團隊領導

我司由一支經驗豐富且穩定的管理團隊領導。全部執行董事均與我司共事逾14年及擁有在香港及中國建築行業工作的豐富經驗，而大部分高級管理層亦擁有逾17年在香港及中國建築行業工作的豐富經驗。

憑藉該經驗，董事及高級管理層擁有豐富的經驗、行業洞察力及項目管理經驗，有助於及時製作具競爭力的標書。多年來，這使我司多次中標，並在投標過程中為我司提供準確的成本估算，從而減少成本超支的情況。由於諳熟香港及中國的監管框架，董事及高級管理層亦幫助指導項目的進行及制訂原則，以確保符合相關法律及法規所載的規定。有關董事及高級管理層的經驗及資格，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 一站式綜合樓宇建造承包服務

除在建築行業擁有豐富的經驗外，我司還具備項目所需的各種類型工程的專業技術及擁有多種資質及牌照，使我司能夠提供綜合的樓宇建造承包服務，服務涵蓋三大服務(即樓宇建造工程、機電工程及改建、增建、裝飾、翻新及裝修工程)中所需的一項或多項。

由於建築行業項目涉及的不同工程或需不同的專業技能，客戶不斷要求承建商(尤其是，根據行業報告，可獲批涉及整個建築綜合體工程的合約作為單一合約的物業開發商)提供全面服務，我司認為，提供全面服務為我司的競爭優勢之一，並將使我司能把握未來多個機遇。

### 與分包商建立穩健及成熟的業務關係

我司已與主要分包商建立三年至十年不等的穩健業務關係。我司備存一份認可供應商及分包商名冊，並在我司的項目中聘請該等實體，從而與該等分包商形成緊密的關係。我司認為，與經驗豐富的合格分包商的牢固關係在保持我司的服務質量中是一項實力及優勢。董事認為，憑藉與分包商的現有關係，我司可在透過有利的條款控制成本的同時，進一步開發新業務機會。

### 完善及嚴格的安全及質量管理制度

由於安全及質量控制可能影響我司的聲譽及對客戶、供應商及僱員的吸引力，故我司深知其重要性。尤其是部分客戶將工作場所安全合規作為其對服務供應商的評價標準之一。因此，良好的合規往績及管理制度將增加我司從該等客戶獲得合約的機會。因此，我

---

## 業 務

---

司已制訂並實施有效的管理制度，以監督我司業務運營（尤其是大部分營運業務所在地及大部分收益來源地香港的業務運營）中的安全及質量。針對我司的香港項目，我司於一九九七年或之前制訂了質量管理制度及於二零零一年制訂了安全管理制度，詳情載於本節「工作場所安全」及「質量管理制度」兩段。我司亦已獲得ISO 9001: 2008（質量管理）認證及我司於一九九七年首次被認證為符合現行ISO 9001認證較早版本的規定。

### 行之有效的投標過程及成本控制管理

經過多年在本行業的摸索，我司已形成一個行之有效及系統性的投標檢討過程。該過程涉及多個階段，以確保對項目潛在成本及涉及的規定進行準確的估算、我司與第三方資源的有效配置、在保持可接受的利潤率時向客戶提出有吸引力的報價及項目計劃的有效實施。

### 公司策略

我司的業務目標是透過近期主要專注於香港及中國市場實現現有業務的可持續增長及為股東創造長期價值。我司擬透過實施以下公司策略實現上述目標：

#### 增強我司在香港市場的地位

在二零一四年施政報告中，香港政府承諾未來十年將房屋供應增至470,000個單位，其中60%應為公屋。按年估算，目標是每年平均提供20,000個公屋單位及8,000個資助居室單位。香港政府估計，未來五年私人發展商平均每年將建造約13,600個住宅單位。此外，香港政府將繼續進行新界東北新發展區、洪水橋新發展區及東涌新市鎮擴展項目，以建造更多住宅單位。其亦將檢討北區和元朗荒廢農地，以研究是否最早可於二零二零年作房屋發展之用。

鑒於香港政府對公共工程項目的支出不斷增加，以及主要由於香港政府擬透過增加私人住宅單位及公屋單位供應，藉以穩定本地物業市場，引致私人發展項目目現時的增長前景，董事相信，香港的建築工程產值將繼續上升，而我司可獲得的商機亦將穩定增長。憑藉我司良好的往績、全面服務及多項牌照、許可證及資格（部分主要的牌照、許可證及資格詳情載於本節「主要牌照、許可證及資格」一段），我司相信能夠把握相關機遇及積極參與建築施工工程或有關項目所需的附帶機電工程及裝修工程。我司亦計劃增強我司在香港市場的地位及使我司的客戶基礎多元化。例如，我司於二零一四年五月成為領匯管理有限公司的香港合格供應商。

## 業 務

### 將我司的業務進一步擴大至中國

我司在中國建築行業擁有長期及成熟的經驗，且董事認為我司是《在中國境內承包工程的外國企業資質管理暫行辦法》(規管在中國境內經營的外國承建商資質)實施後，首批於一九九四年九月成功取得資質許可在中國境內經營的外國承建商之一。目前，我司主要透過北京及上海辦事處的附屬公司北京長迪及上海迪申服務中國客戶。於往績記錄期，我司位於中國的項目包括中國北京、上海、合肥及天津等。根據行業報告，預期中國的城鎮化進程將繼續快速推進，而我司相信這將繼續為中國三四線城市的物業發展提供機會。尤其是，隨著待發展的中國三四線城市的快速擴張，我司相信該等城市將存在對優質住房及其他基礎設施的持續需求。憑藉我司成熟的樓宇建造專門知識及先到優勢，我司相信我司將能夠有選擇性地擴展至中國三四線城市。

### 繼續擴大我司樓宇建造工程的服務範圍

為向客戶提供綜合服務，我司計劃不時擴大我司的樓宇建造工程服務，並申請可能需要的額外牌照、許可證或資質。例如，為增加我司樓宇建造工程的服務範圍以包括地盤平整工程，我司已於二零一四年三月向屋宇署申請成為註冊專門承建商(地盤平整工程類別)。若我司的申請獲香港政府屋宇署批准，我司相信我司的地盤憑證工程資質將與我司的其他服務形成互補。

## 我司的業務及運營

### 服務範圍

下表載列於往績記錄期我司按三大類服務劃分的總收益明細：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造工程	135,982	25.2	235,084	28.5
機電工程	160,544	29.7	270,691	32.8
裝修工程	243,700	45.1	319,604	38.7
總計	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

---

## 業 務

---

### 樓宇建造工程

一般而言，我司以總承建商的身份透過旗下附屬公司迪臣發展進行樓宇建造工程。我司的主要責任包括(i)整體樓宇建造，包括地基工程、增建及改建工程及項目管理；(ii)供應或安排採購物料及在必要時委聘分包商；(iii)確保工程符合合約規格及客戶的要求；及(iv)與各專業人士聯絡以確保項目按計劃進行。鑒於建築施工項目有時或需機電工程及裝修工程，我司的客戶或委聘我司提供綜合服務，以致我司不僅要進行樓宇建造工程，還要進行機電工程及裝修工程。

於最後實際可行日期，迪臣發展名列發展局工務科認可公共工程承建商名冊－建築類(丙組)(確認)，並為屋宇署批准的註冊一般建築承建商及專門承建商(地基工程類)。

於往績記錄期，我司僅於香港進行樓宇建造工程，包括建造豪華別墅項目及活化及重建一個舊工業大樓項目。

如本節「公司策略」一段所述，憑藉我司的經驗及現有客戶基礎，我司計劃進一步擴大我司的樓宇建造服務至包括地盤平整工程。

### 機電工程

我司可以總承建商或分包商的身份透過旗下附屬公司堅穩工程進行機電工程。我司的主要責任涉及以下三大子類別：

(i) 電氣服務

該類服務一般涵蓋供電系統、照明系統及接地系統的設計、供應、安裝及維護。我司亦確保上述系統既符合客戶的規格又符合相關安全標準。我司亦協助安裝鎧裝電纜、電線及線槽、供應及安裝配電盤、電源插座、照明系統及相關電氣設備及配件。

---

## 業 務

---

### (ii) 空調、採暖及通風工程服務

該類服務一般涵蓋空調、採暖、機械通風及排氣系統的供應、安裝及保養。我司亦提供管道工程、管道系統、空調機組、通風扇及相關配件。

### (iii) 消防服務

該類服務一般涵蓋防火及消防系統(如花灑、消防栓、軟管卷盤、火災探測器及警報器以及氣體滅火系統)的供應、安裝及維護。我司亦確保上述系統符合相關消防安全標準。

於最後實際可行日期，堅穩工程名列發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(多個不同類別，包括但不限於空調裝置(第II組)、消防裝置(第II組)及電氣裝置(第III組))，亦獲批准為專門承建商(通風工程類)，詳情請參閱本節「主要牌照、許可證及資質」一段。

於往績記錄期，我司僅於香港進行機電承包工程及我司的項目包括香港觀塘一個海濱走廊的屋宇裝備裝置及香港中環一個舊已婚警察宿舍改建成一個創意工業地標的屋宇裝備裝置。我司合約的概要載於本節「我司的業務及運營－合約概覽」一段。

## 裝修工程

我司可以總承建商或分包商的身份透過旗下附屬公司迪臣發展及迪臣工程於香港及透過旗下附屬公司北京長迪及上海迪申於中國進行改建、增建、裝飾、翻新及裝修工程。我司的主要責任包括建造工程，涉及(i)室內裝飾及傢俬、裝置及設備改裝、移除或安裝工程；(ii)小型工程(定義見香港法例第123N章《建築物(小型工程)規例》)；(iii)幕牆更換工程；及(iv)維護及保養工程。

於最後實際可行日期，

- 迪臣發展為發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承建商名冊(全包室內設計及裝修工程類(第II組))上的四間公司之一及名列部分政府機構及私人客戶的認可裝修／翻新工程及維修及保養工程承建商名冊；

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

- 迪臣工程為屋宇署註冊小型工程承建商(公司)(第I、II及III級)；
- 北京長迪為註冊「建築裝修裝飾工程專業承包壹級」，並擁有「建築裝飾工程設計專項甲級」資質；及
- 上海迪申為註冊「建築裝修裝飾工程專業承包貳級」資質。

於往績記錄期，我司主要於香港及中國進行改建、增建、裝飾、翻新及裝修工程。我司的項目包括一個時尚品牌店舖的裝修工程及香港新界元朗一個購物中心內一個百貨店的裝修工程。

### 按地理區域劃分的收益：

以下載列於往績記錄期我司按地理區域劃分的收益概要：

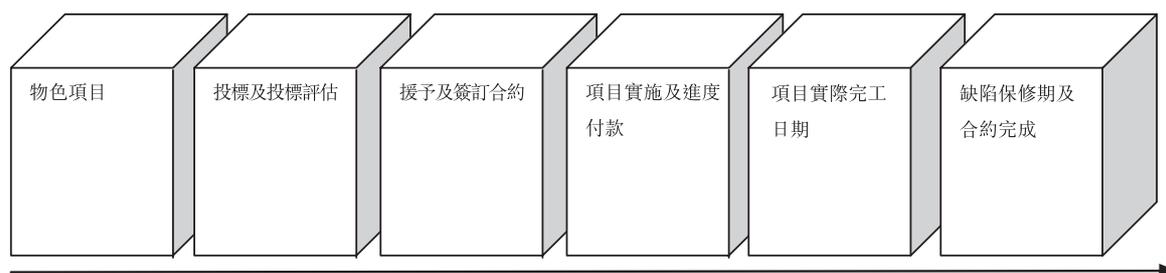
	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
香港	391,168	72.4	644,825	78.1
中國	149,058	27.6	158,331	19.2
澳門	—	—	22,223	2.7
<b>總計</b>	<b>540,226</b>	<b>100.0</b>	<b>825,379</b>	<b>100.0</b>

### 間中於其他市場

於合適的情況下，我司於其他區域市場有限度為客戶提供間中服務。二零一三年，我司受一名現有客戶委聘，在澳門透過我司的附屬公司迪臣澳門提供裝修服務，我司依賴與當地公司的合作及將工程分包予當地公司。來自澳門的收益分別佔我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度總收益的零及約2.7%。

### 一般工作流程

我司運營的一般工作流程如下：



---

## 業 務

---

### 物色項目

#### 一般物色方法

我司一般(i)透過收到投標邀請函或以其他方式獲知公開招標；或(ii)客戶或其代理要求報價物色潛在項目。然而在上述兩種情況下，客戶通常均會計及聲譽、往績及政府認可承建商及認可專門承建商名冊上的承建商等因素。於往績記錄期，我司主要服務香港及中國的私營機構客戶及香港的公營機構客戶。

#### 私營機構

就香港及中國的私營機構客戶而言，我司可能會收到投標邀請或要求私人客戶直接或透過其代理報價。大型公司及上市公司一般倚賴招標過程甄選承建商。

#### 公營機構

就香港的公營機構客戶(包括香港政府部門及準政府實體)而言，我司一般透過定期瀏覽政府公報、當地媒體及部分客戶的網站等公開資料獲知公開招標。由於我司名列相關認可承建商／供應商名冊，若為選擇性招標，相關實體亦將通過邀請函通知我司。

#### 繼續進行前評估

於獲知後，我司將評估是否繼續進行。評估時我司會考慮(其中包括)客戶、地點、服務內容、可收取的費用、合約期及付款條款等基本要素。此外，我司亦將考慮我司現有項目的需要及我司有無足夠的閒置資源保持新項目的質量標準，然後根據評估結果，考慮競標或接受報價要求與否。若為招標，我司將進行下文與招標有關的額外步驟。若為報價，我司將接著發出報價(通常連同建議項目實施計劃，原因是報價一般針對較短的服務期及較小的工作範圍)。

倘邀請或要求由新客戶發出，我司通常亦會評估其背景及基本項目參數，如合約期、服務範圍、延期賠償及合約限制。我司透過與該等客戶或彼等的代理的溝通及我司本身的調查(如透過公開查閱)收集有關資料，以作為評估是否參與項目的一部分。

### 投標及投標評估

#### 投標檢討過程及可行性研究

於決定進行投標後，我司有時會被要求編製必要的投標資格預審申請書、研究招標背景、完成預測檢討及進行實地考察。投標資格預審是眾多物業發展商用於研究申請人投標資格的過程，在此過程中考慮的因素包括公司及其資源、過往工作經驗、建議向項目配置

---

## 業 務

---

的資源、項目實施建議、安全及環保記錄。為更好地進行成本估算，我司合約及項目部的人員會在實地考察期間評估工程的複雜程度，並建議如何以高效及具成本效益的方式進行工程。

我司已採納一個有效及系統性的投標檢討過程。我司將評估工程的可行性及記錄項目的技術要求、建議項目時間表、質量預期、工料預期、對項目的初步資源配置，以於決定繼續進行前確定我司是否擁有充足的資源用於現有及未來工程以及可能的其他業務風險。

### 定價策略

由於與公營機構客戶不同，私營機構客戶的合約中一般並無價格調整機制，故我司可能因項目建造過程中的通脹而承擔成本增加的風險，因而我司尤為重視建議投標價（包括計及預期通脹影響）。於決定價格時，我司會計及多項因素，包括(i)我司與該客戶的關係；(ii)我司在行業滲透方面的業務策略；(iii)現行市場費用水平、市場趨勢及我司的近期工程報價；(iv)我司可動用的資源；(v)是否需要採購額外的資源（如物料及設備）；(vi)是否需要委聘分包商及其勞動力是否充足；(vii)我司的預算；(viii)我司的成本及合約期內的潛在成本增加（尤其是包括法定最低工資規定的潛在影響）；及(ix)投標或報價規定（包括工程複雜程度及任何特定的法律規定）。我司的投標建議詳情一般經管理層審批後提交客戶考慮。

### 投標成功率

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的投標成功率分別約為31%及28%。

### 授予及簽訂合約

於成功中標後，我司將訂立正式合約。該等合約的常見條款概述於本節「客戶－與客戶的合約的一般條款」一段，包括合約期、訂約方有權終止的情形、付款條款及對客戶的其他保護性措施。

### 項目實施

於項目實施階段及計及提供服務時的建議施工計劃，我司將採取以下步驟：

---

## 業 務

---

### 組建項目管理團隊

我司首先會組建一個項目管理團隊，成員一般包括一名項目經理、工程師、工地總管、安全督導員、管工及多名技術人員，負責工程監督及項目的日常運營。

### 編製承建商設計及呈交技術資料

一般而言，合約文件中的要求及規格僅是一個框架，故我司的工程部須將該等要求轉換成綜合及實際的呈交資料以指導各方。因此，我司會編製工程承建商設計，如臨時工程設計及施工圖設計以及呈交技術資料，有時涉及產品樣品，以便客戶更好地了解產品質量。

### 採購額外設備及物料及(如需要)將工程分包予分包商

我司一般自第三方批量採購我司的項目所需的物料及購買或租賃必要設備，但我司有時會將責任委派予分包商，以取得若干物料連同分包工程。為確保我司的服務質量，我司已制訂嚴格的程序，就我司的項目從認可供應商及分包商名冊上挑選及委聘供應商及分包商，詳情載於本節「供應商及分包商－挑選供應商及分包商的標準」一段。

### 項目監督及質量管理

項目經理或地盤總管及項目管理團隊其他成員將密切監察及監督分包商進行的工程，以確定其是否符合設計圖紙及規格。為確保項目中服務的一貫質量，我司已採取多項措施，如經批准的施工方案及程序以及地盤監督計劃書。有關進一步措施的進一步詳情，請參閱本節「質量管理制度」一段。委聘分包商後，我司將會監察及監督其履約質量及分包商及其僱員是否遵守我司的指引，並舉行定期進度會議，以解決具體問題。

倘我司為總承建商，我司亦會扮演協調角色，以與客戶、其顧問及代理以及客戶直接僱用的其他服務供應商聯絡，以解決項目相關的技術事宜，以便能夠按計劃以具成本效益的方式及時完成優質項目。

### 工程更改令

於項目進行過程中，客戶可能會要求提供額外服務或更改規格，從而將導致我司收取額外成本，而根據我司的經驗，相關金額會有所不同，最高可達合約金額的10%。儘管在項目進行過程中我司將繼續就該等工程更改令申請進度付款，但就該等工程更改令收取的最終金額由訂約方磋商而定，且部分成本或會於項目的實際完工日期後結算。

---

## 業 務

---

### 申請付款及證明

#### 客戶付款

根據相關合約，我司通常於合約期內收取進度付款(一般為按月支付)。為收到付款，我司通常根據已完成的工程(包括合約工程及工程更改令工程)申請中期付款，而客戶的代理將對該階段已完成的工程進行檢查，並於相關工程完成後出具證明。實際中，該證明過程一般需時約一個月。出示核證付款證明後，公營機構客戶一般會於21日內兌現核證付款，而私營機構客戶一般於30日內兌現核證付款。

#### 向供應商及分包商付款

同樣地，供應商有權按照供應合約所載的付款條款就向地盤交付的物料及設備收取付款。分包商有權按照與我司相似的條款收取進度付款。為收到付款，供應商及分包商亦會提出中期付款申請，而我司將於核實或檢查其所完成的工程後出具證明。我司通常會於申請後一個月內付款。對於分包商，我司有時會採取「被付後支付」的方法，在此情況下我司僅會於我司自客戶收到付款時才會向分包商付款。

### 實際完工日期

我司的合約工程一般有一個實際完工日期，即為合約工程已完成並令我司的客戶代理滿意，且上述代理發出實際完工證明認可相關工作或該項目可移交予客戶使用或居住之日。

### 缺陷保修期及合約完成

完整的合約期一般包括缺陷保修期，在此期間我司仍負有責任免費糾正客戶的代理發現的任何缺陷。該期間一般為項目實際完工日期後12個月。

最終完工日期表示項目結束，且其通常於頒發修復任何缺陷完成證書後。

於往績記錄期，我司並無收到客戶就缺陷責任期內的缺陷提出的任何重大索償。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

### 合約概覽

於往績記錄期及直至最後實際可行日期的已完成合約：

以下概述於往績記錄期及直至最後實際可行日期按三個主要服務類別劃分的已完成合約（基於實際完工日期）：

	截至二零一三年三月三十一日止年度			截至二零一四年三月三十一日止年度			由二零一四年四月一日至 最後實際可行日期		
	該等合約的			該等合約的			該等合約的		
	已完成 合約數目	合約期 範圍 月數	總合約金額 (附註) 百萬元	已完成 合約數目	合約期 範圍 月數	總合約金額 (附註) 百萬元	已完成 合約數目	合約期 範圍 月數	總合約金額 (附註) 百萬元
建築工程	2	4至27	80	1	41	97	2	18至27	233
機電工程	78	1至29	72	65	1至30	162	9	1至24	27
裝修工程	129	1至6	384	100	1至12	334	5	1至6	1
總計：	209	1至29	536	166	1至41	593	16	1至27	261

附註：倘有關特定合約的任何收益於往績記錄期開始之前予以確認，則合約金額可能高於往績記錄期就該合約確認的收益金額。此外，合約金額並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商總和；及(iii)任何備用款（即可能或可能未開展的但在原始工程合約範圍內的工程總和）。

### 於往績記錄期及截至最後實際可行日期已完成合約的工程更改令

於往績記錄期及截至最後實際可行日期已完成合約於最後實際可行日期的工程更改令總金額如下：

工程更改令有關的 已完成合約年度／期間	於最後實際 可行日期的已知悉 工程更改令總金額 百萬元
截至二零一三年三月三十一日止年度	95
截至二零一四年三月三十一日止年度	139
由二零一四年四月一日至最後實際可行日期止期間	18

附註：就工程更改令收取的最終結算金額或不同於上述總金額，乃由於結算的金額將基於訂約方協定的最終金額釐定。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

於最後實際可行日期的持續合約：

以下概述於最後實際可行日期我司繼續提供服務並按三個主要服務類別劃分的持續合約：

	現有 合約數目	合約期 範圍 (附註) 月數	餘下 合約期 範圍 (附註) 月數	總合約 金額 百萬元	於往績 記錄期 確認的 收益金額 百萬元	將確認 的餘下 收益金額 百萬元
建築工程	3	7至16	1至7	318	102	216
機電工程	26	2至43	1至36	438	136	295
裝修工程	86	1至44	1	374	274	50
<b>總計：</b>	<b>115</b>	<b>1至44</b>	<b>1至36</b>	<b>1,130</b>	<b>512</b>	<b>561</b>

附註：該期限以相關合約所載的期限為基準，惟可能因提早完成或任何延期申請等原因而予以變更。倘合約內並無訂明預計完成日期，有關期限則以本集團管理層基於其執行同類工程的相關經驗而作出的最佳估計為基準。此外，合約金額並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶提名的分包商總和；及(iii)任何備用款(即可能或可能未開展的但在原始工程合約範圍內的工程總和)。

於最後實際可行日期持續合約的工程更改令

於最後實際可行日期已知悉有關持續合約的工程更改令總金額約為34百萬港元。該總金額或因增加工程更改令及訂約方協定的最終金額而變化。

於最後實際可行日期按到期日劃分的持續合約

以下概述於最後實際可行日期按到期日劃分的持續合約：

	合約數目	總合約金額 百萬元
於二零一五年三月三十一日或之前	106	306
於二零一五年四月一日之後但於二零一五年九月三十日之前	—	—
於二零一五年十月一日之後但於二零一六年三月三十一日之前	1	11
於二零一六年四月一日或之後	8	244
<b>總計：</b>	<b>115</b>	<b>561</b>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

### 近期投標

於二零一四年三月三十一日後，我司獲得合同價值超過1百萬港元的六項新合同投標。該六項合同的總合同金額約為163.3百萬港元，其中一項合同主要與裝修工程有關而五項合同主要與機電工程有關。

鑒於本文件「行業概覽」一節所載建築行業的正面趨勢及機遇、我司過去的中標率、背景及經驗以及不斷尋求新標作為我司日常運營的一部分的努力，董事認為，我司將會繼續抓住建築行業的新工程機遇。

### 客戶

#### 客戶

於往績記錄期，我司主要為來自香港及中國私營機構以及香港公營機構的客戶提供服務。私營機構客戶包括物業改建商、奢侈品牌店鋪營運商、業主、百貨商店營運商及教育機構。公營機構客戶包括香港政府部門（包括一家負責機電服務的部門及另一家負責建築服務的部門）及半官方機構（如具有重大政府投資或影響力的香港機構）。

於往績記錄期，我司按客戶所在機構劃分的收益貢獻載列如下：

	截至三月三十一日止年度			
	二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%
私營機構	425,414	78.7	689,254	83.5
公營機構 (附註)	114,812	21.3	136,125	16.5
總計：	<u>540,226</u>	<u>100.0</u>	<u>825,379</u>	<u>100.0</u>

附註：為便於計算，公營機構客戶包括半官方實體（如具有重大政府投資或影響力的香港機構）。

## 業 務

於往績記錄期，我司五大客戶及與我司關係的詳情概述如下：

	本集團於往績 記錄期提供 的服務 (附註7)	自我司首次 為各客戶提供 服務以來的 概約年數	截至三月三十一日止年度	
			二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
客戶A (附註1)	(iii)	15	73,302.5	97,247.7
客戶B (附註2)	(ii)及(iii)	6	69,648.1	123,717.0
客戶C (附註3)	(i)及(ii)	2	64,840.0	94,248.5
客戶D (附註4)	(ii)	9	41,220.8	38,205.1
客戶E (附註5)	(i)及(ii)	4	36,106.0	74,651.0
客戶F (附註6)	(i)及(ii)	1	3,243.0	58,907.4

附註：

- (1) 一家負責建築服務的香港政府部門。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (2) 一家奢侈品牌零售及分銷商及香港註冊成立的公司，並為一家香港上市公司(主要業務為設計、生產及分派高端皮革貨品、手袋、鞋履、服裝、配飾、眼鏡及香水)的附屬公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (3) 一家物業發展商及香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (4) 一家負責機電服務的香港政府部門。其僅於截至二零一三年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (5) 一家物業發展商及英屬處女群島註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (6) 一家物業發展商及香港註冊成立的公司。其僅於截至二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大客戶之一。
- (7) 所提供的服務類別
  - (i) 建築工程
  - (ii) 機電工程
  - (iii) 裝修工程

---

## 業 務

---

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司五大客戶產生的總收益分別約佔我司總收益的52.8%及54.4%，而來自我司最大客戶的收益分別約佔我司總收益的13.6%及15.0%。

於往績記錄期，概無董事、彼等各自的聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有本集團任何五大客戶的任何權益。

我司與客戶維持良好的關係。董事確認，於往績記錄期直至最後實際可行日期，我司的客戶並無終止重大合約，亦無出現重大違約情況。然而，於往績記錄期，一份分包合約（據此我司獲委聘為分包商）因總承建商與其客戶的總合約終止而於二零一三年九月終止。據我司了解，該終止乃由於總承包商延誤工程進度所致，我司確認並非由於我司的錯誤導致。我司估計於最後實際可行日期我司就該階段已完工工程而被拖欠的尚未支付中期付款約為0.30百萬港元。

### 與客戶所訂立合約的一般條款

合約的一般條款視乎我司與客戶的磋商情況而各不相同，但通常會遵循我司客戶招標書中所載的形式。主要合約條款概述於下文。

### 合約期及終止

我司的合約期通常介於一至三年，惟可視乎延期申請以致原合約期得以延長的情況而定。一般而言，我司的合約賦予合約雙方在不同特定情況下終止合約的權利。

我司的客戶可終止有關合約的理由通常包括：我司(i)在無合理理由的情況下放棄或暫停執行承包工程；(ii)未能勤勉地執行合約工程；(iii)未能遵行客戶的代理人發出的書面通知或命令；(iv)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(v)向債權人作出全面轉讓、和解或安排。

我司可終止該等合約的理由通常包括：客戶(i)未能於特定期限內糾正嚴重違約行為，包括未能於特定期限內向我司支付任何經證實的款項；(ii)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(iii)向債權人作出全面轉讓、和解或安排。

### 服務範圍及資源分配

該等合約通常載有服務範圍的具體要求，並可能包括須遵守的相關規格及要求。有關合約亦可能載有項目獲分配的技術人員數目。

---

## 業 務

---

### 支付條款及進度款

服務合約將載列我司應收取的合約金額(包括調整情況)及支付條款。應收合約金額一般為固定價格的合約金額或並無任何明確的價格調整機制，惟來自香港公營機構客戶的部分合約則除外，其通常允許我司根據若干價格指數(如工人的每日平均工資指數及香港政府統計處所彙編及公佈的入選材料的平均批發價格指數)進行調整。

我司通常有權就當月已完工工程申請進度款，且我司通常會按月於當月末向我司客戶的代理人提出有關申請。有關款項須待我司客戶的代理人經檢查及評估並表示滿意及發出證書後，才會支付。實際上，核證付款過程一般需時約一個月，出示核證付款證明後，公營機構客戶一般會於21日內兌現核證付款，而私營機構客戶一般於30日內兌現核證付款。

於往績記錄期，我司服務的所有收益均以港元及人民幣計值。一般而言，付款方式為支票或銀行轉賬。

### 保修金

客戶通常有權從進度款中扣留一部分保修金。根據我司的經驗及於往績記錄期，公營及私營機構客戶通常會扣留合約金額的1%至5%作為保修金。然而，該等客戶在項目完成時一般解除(i) 50%的保修金；及(ii)餘下50%的保留金則會於缺陷保修期結束時解除，前提是客戶對已竣工工程表示滿意。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，應收保修金分別約為7.9百萬港元及約13.5百萬港元。

### 缺陷保修期

我司於規定的缺陷保修期內通常負責糾正項目的所有缺陷。此期限一般由項目實際完成起持續12個月。誠如本節「供應商及分包商－與分包商所訂立合約的一般條款」一段所載者，我司通常要求我司的分包商提供類似的缺陷保修期。

### 擔保債券

為保證按規定履約，客戶可能要求我司向其提供由銀行或保險公司發行的以該客戶為受益人的擔保債券。

## 業 務

就私營及部分半官方項目而言，擔保債券通常須於我司中標後的一個月內提供。倘並無提供有關債券，客戶或會從我司的進度款中扣留一筆總額相等於有關債券金額的款項。於往績記錄期，所需的保證債券金額通常為合約金額的10%。根據我司的經驗，我司的公共項目並無要求我司為客戶提供擔保債券。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，銀行或保險公司向我司客戶發行的擔保債券分別約為38.6百萬港元及55.4百萬港元。該等債券通常於相關服務合約完成後解除。鑒於該等債券乃由我司的銀行或保險公司以相關客戶為受益人發行，故我司並無於合併財務狀況表確認任何負債，直至客戶因違反合約條款而扣除有關擔保債券為止，然而，根據經驗，我司認為上述情況發生的機率微乎其微。我司通常須向就有關合約代我司向客戶發行擔保債券的銀行或保險公司提供反向彌償保證。

本公司確認，於往績記錄期概無因違反合約而遭客戶要求兌付任何債券。

### 客戶的保護性條款

倘我司並無按時履行合約，我司或須向客戶支付延期賠償。根據合約條款，考慮到完成項目時的延誤天數，我司通常須支付按固定比率或合約議定公式計算的延期賠償。

我司確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，由於項目中應客戶要求擴大項目的工程規模導致完成項目時出現短暫延誤的延誤事故，使得我司與客戶發生一起糾紛。經從支付予我司的協定合約款項總額約164.0百萬港元中扣除約450,000港元作為延期賠償後，目前該起糾紛已得到解決，因此董事確認即使作出有關扣減後，該項目仍未錄得虧損。除該案例外，概不知悉現有項目存在預期導致我司須支付延期賠償的任何其他重大延誤。

### 銷售及市場營銷

憑藉我司與現有客戶建立的良好關係、我司在香港及中國的悠久經營歷史及在業內普遍採用的投標程序，我可能夠依賴我司的現有客戶基礎、聲譽及客戶轉介以及對公開投標的認識。我司不會嚴重依賴推廣材料。

### 季節性

鑒於我司所處行業通常不受季節性影響，故我司的收入並無發生重大季節性波動。

---

## 業 務

---

### 成本控制及信用管理

憑藉我司累積的大量行業經驗及我司經驗豐富的員工，我司能夠在投標過程中考慮到我司估計費用成本的潛在變化，而非在出現有關增加後對我司的費用作出臨時調整。一般而言，我司採納一套包括下列各項措施的嚴格制度，旨在控制項目成本及避免發生成本超支情況：

階段	措施
項目識別及投標階段	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我司在現場考察期間將評估工程複雜程度，同時會針對如何以高效並具成本效益方式開展工程工作提供建議。</li><li>• 我司將基於行業經驗、投標規格的詳情及我司員工的現場考察情況計算潛在成本（及合約年期內的成本增加部分）。該分析將列入我司的預測檢討，而有關價格通常經管理層審核後才會報送予我司的客戶。</li><li>• 倘認為具成本效益，我司亦會將部分工程分包予分包商。鑒於我司與分包商所訂立的條款一般包括固定費用，據此彼等的責任包括提供本身的勞工及材料，故彼等將受到有關獲分包部分的成本增加的影響。此外，分包通常允許我司維持較少的全職僱員，同時可限制最低工資增加對我司的影響。</li></ul>
項目實施階段	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我司會審查已完工工程的狀況、按月申請進口付款並密切監察客戶的付款情況。</li><li>• 在就供應商交付的貨品作出付款及向分包商支付進度款前，我司的員工通常會在付款前核實有關資料。我司的管理層通常在付款前簽署有關核實文件，以便確保在付款前作出充分核查。</li></ul>

---

## 業 務

---

### 階段

### 措施

- 倘我司聘用分包商，我司會定期與彼等聯絡，以確保工程進度並及時發現可能造成延誤或發生額外成本的事宜。在部分情況下，我司已採納「收到付款時支付相應款項」的方式，據此我司僅於收到客戶付款後方會向相關分包商作出相應付款。

就與香港公營機構客戶訂立的合約而言，誠如本節「客戶－與客戶所訂立合約的一般條款」一段所載者，針對工程工資上漲及若干材料成本增加，通常制訂有價格調整機制。然而，有關價格調整機制在與私營機構客戶訂立的合約中並不常見，相反倘出現有關增加，則或會與客戶進行磋商。

誠如本文件「風險因素－我司與客戶的大部分服務合約訂有固定或預定的服務費。倘我司的成本超支或倘合約提前終止，我司的盈利能力或會受到不利影響。」一節所載者，鑒於我司應收取固定價格的合約金額，我司或會承擔合約期內因成本增加所帶來的風險。然而，由於上述因素及鑒於我司合約的整體年期僅為數年以及可收取的進度款，董事認為我司於往績記錄期一直能夠解決有關風險。

於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的平均貿易應收款項周轉天數分別約為38.3天及30.5天。

## 業 務

### 供應商及分包商

#### 供應商

我司的供應商包括材料供應商(如混凝土、鋼筋、纜繩及配電板)及服務供應商(如我司的分包商)。大部分材料供應商來自香港及中國。於往績記錄期，我司的五大供應商均為分包商及獨立第三方。

於往績記錄期間，我司五大供應商及與我司關係的詳情概述如下：

	自我司首次 委聘各供應商 以來的概約年數	截至	
		三月三十一日止年度 二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
供應商A (附註1)	4	68,801.3	88,420.1
供應商B (附註2)	10	58,266.7	37,235.9
供應商C (附註3)	4	31,896.7	40,341.4
供應商D (附註4)	7	30,945.0	30,348.2
供應商E (附註5)	3	25,824.4	35,039.4
供應商F (附註6)	4	4,112.9	31,694.9

附註：

- (1) 一家建築服務供應商及香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供室內裝修工程及機械工程服務。
- (2) 一家地基服務供應商及香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供地盤平整及地基工程服務。
- (3) 一家消防及水利服務供應商及香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供消防工程加建、改建及維護服務。
- (4) 一家機電工程服務供應商及香港註冊成立的公司。其僅於截至二零一三年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供電氣安裝及機械通風以及空調工程服務。
- (5) 一家建築服務供應商及香港註冊成立的公司。其於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供電氣安裝工程的加建、改建及維護服務。
- (6) 一家建築服務供應商及香港註冊成立的公司。其僅於截至二零一四年三月三十一日止年度為我司的五大供應商之一，提供結構加建及改建工程、鋼筋混凝土工程及地盤清理工程服務。

## 業 務

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司向五大供應商購買的服務分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的44.0%及30.6%，而我司向最大供應商作出的採購額分別約佔我司向所有供應商作出的總採購額的14.0%及11.6%

為避免過於依賴單一或少數供應商，我司一般維持有多名服務及產品供應商，且於往績記錄期在採購材料或物色分包商方面並無遇到任何重大困難。

本集團與五大供應商於往績記錄期並無訂立任何長期合約。然而，我司與彼等關係的持續時間介於三至十年。董事確認，於往績記錄期，我司與任何五大供應商均無任何重大糾紛。

於往績記錄期，概無董事、彼等各自的聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有我司任何五大供應商的任何權益。

於往績記錄期，我司的採購款均以港元及人民幣結算，且大部分採購款乃以信用證或支票償付。大部分採購款按月到期結算。供應商提供的信用期介乎出示發票時到期支付至交付貨品或執行服務後一般不少於30天的期間。

### 同時身為我司客戶的主要供應商

於往績記錄期，據董事盡知及確信，我司的其中一名客戶及／或其關聯集團公司（「供應商E」）亦為我司的主要供應商。於往績記錄期，我司與供應商E的業務關係的具體財務詳情如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一三年	二零一四年
<i>供應商E作為我司的客戶</i>		
— 於有關年度來自供應商E的收益佔我司總收益的百分比	4.9%	4.3%
— 毛利(百萬港元)	0.5	0.7
<i>供應商E作為我司的供應商</i>		
— 於有關年度佔我司總服務成本的百分比	5.1%	4.5%

## 業 務

據董事所知及所信，供應商E為獨立第三方，其亦處於建築行業，但特別專注於香港電氣安裝工程的增建、改建及維護。我司了解到，在供應商E的客戶向其授予的中標合約中，其中包括香港政府中標的有關樓宇及土地改建、增建、維護及維修的定期合約以及其他物業合約。於往績記錄期，客戶E將香港政府項目的電氣安裝工程分包予我司。為確保工程質量及完工時間，應供應商E要求，我司同意，即倘我司決定於項目期內進一步分包任何部分的工程，我司將允許供應商E在我司監督和管理下安排進一步分包安排，而相關補償則由我司承擔。

董事認為，在建築行業內，承建商向其他分包商分包項目工程的做法並不罕見。董事確認特定分包安排的條款乃按公平基準磋商，且於往績記錄期，我司與供應商E並無發生任何有關不付款或我司服務質量方面的重大糾紛。

### 選擇供應商及分包商的標準

我司審慎選擇供應商，並存有一份不時更新的認可供應商及分包商名冊。於最後實際可行日期，我司的認可供應商名冊中有超過700名供應商及分包商，其中包括超過300名材料及設備供應商以及超過400名分包商。我司每年至少審核一次當前名冊，並基於彼等產品質量或於年內的工作表現考慮是否作出任何剔除／替換。

為確保服務質量(惟倘客戶就項目指定若干供應商或分包商除外)，我司在為我司的項目選擇供應商或分包商時會參考有關名單。在選擇新供應商及分包商之前及在考慮是否剔除現有認可供應商及分包商時，我司會考慮到下列因素：

- 安全表現
- 防損包裝／實地考察
- 材料質量／工藝質素
- 跟進訂單／替換服務的及時性
- 按時交付／按時提供服務
- 採取矯正行動的及時性
- 產品供應量／材料控制

### 材料及設備

我司使用的主要材料為混凝土、鋼筋、纜繩及配電板，主要採購自中國及香港的供應商，但根據所要求規格，有關供應商亦從海外採購產品。視乎項目要求，我司可採購材料及採購或租賃設備，以供自用。在部分情況下，我司或會代分包商採購供其使用的材料。

---

## 業 務

---

鑒於在項目實施階段將予訂購材料的金額及實效性由我司的項目管理團隊視各項目的工程進度及具體要求及交付材料至項目現場的安排按項目基準逐一進行評估，我司能夠避免倉儲過程中產生的損壞風險及倉儲成本。此外，這意味著我司並無任何材料存貨。

### 分包商

#### 分包理由

根據聘用分包商的成本效益、我司可用的內部資源、相關特許或專家要求以及工程的複雜程度，我司可將工程分包予分包商。截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司產生的分包金額分別約為484.4百萬港元及694.7百萬港元，分別約佔同期我司總銷售成本的96.1%及89.3%。同期，本集團的最大分包商分別佔本集團總銷售成本的13.6%及11.4%，而本集團五大分包商分別佔本集團總銷售成本的42.8%及29.9%。

我司認為，鑒於業內普遍聘用分包商的做法且無需為一次性項目維持過多長期員工所顯現的成本優勢，我司預期會繼續委聘分包商。於往績記錄期，我司在向分包商尋求服務時並無遇到任何困難。據董事所知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司並無收到客戶就我司分包商服務質量提出的任何重大申索。

#### 分包風險

根據與客戶訂立的合約或適用的法律，我司通常須就分包商的不佳表現向客戶負責。倘分包商並無保證其僱員會完全遵守我司的工作場所安全措施，我司亦可能承擔適用安全法規下的責任。

此外，我司通常亦須對我司分包商的僱員因在我司將項目工程分派予該分包商的期間可能發生的工傷而提出的任何潛在僱員賠償申索及人身傷害申索負責。我司已投購可全面保障人身傷害及第三方損害的保單。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我司已收到上述類別的若干申索，有關詳情載於本節「訴訟及申索」及「工作場所安全」各段。倘有關過錯乃因分包商或其僱員而引起，與分包商訂立的合約條款通常要求彼等就上述責任對我司作出彌償或根據我司與之訂立的分包合約條款從我司的相關分包服務欠付款中扣除有關金額。

---

## 業 務

---

### 管理分包商以盡量降低風險

鑒於上述風險，我司從認可供應商及分包商名冊中審慎為項目篩選及委聘分包商。我司為分包商提供工作場所安全手冊，組織相關安全培訓，並實行本節「質量管理體系」及「工作場所安全」各段所詳述的其他質量及工作場所安全措施。我司的現場項目管理團隊亦會定期視察工地，而我司在項目期內會與之定期會晤，以討論有關進度的主要事宜，確保承建商及其僱員符合工程質量並遵守相關安全環保措施。

### 與分包商所訂立合約的一般條款

於最後實際可行日期，本集團與分包商訂有一套標準服務合約。該標準服務合約可經修改以反映與我司客戶的某些條款。該標準服務合約的重要條款載列如下：

#### 服務範圍、資質及項目實施

根據本集團的項目需求及資源，服務範圍，該等分包商或其員工所持資質及將分配的資源載於合約。一般而言，分包協議亦載有一項條款，規定分包商須按背對背基準遵守相關主合約。

此外，我司通常要求分包商遵循我司的指示、指引及安全手冊，並遵守適用法律及法規(包括禁止聘用非法勞工)。

#### 合約期及終止

分包合約載有分包商須遵循的合約期。由於我司按逐個項目基準受聘於客戶，故我司一般並無就與分包商的合約載有任何續期條款。倘(其中包括)分包商(i)已放棄分包合約；(ii)在無合理理由的情況下未能開展分包工程或未能勤勉地執行分包工程；(iii)未能遵行我司發出的書面通知或命令；或(iv)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請，則我司有權終止分包合約。

#### 應付分包金額、擔保及支付條款

服務費合約將列明應付分包金額及支付條款。此金額一般經磋商分包商估計的分包費或分包工程的分包費後釐定。我司或有權扣留一部分保修金。應付分包金額通常為固定價格的合約金額。因此，我司的分包商就其獲分包的工程而言，通常承擔成本增加的風險。倘我司本身的客戶提供有價格調整機制，則我司或會向分包商提供類似條款。

類似於我司與客戶訂立的條款，我司的分包商通常有權申請進度款，前提是已完工工程符合要求。

## 業 務

### 保險及彌償保證

在與分包商訂立的合約中，我司會訂明是我司還是分包商負責投購(i)僱員賠償保險；(ii)承建商一切險；及(iii)工程責任險。在我司負責投購公眾責任險的情況下，倘保險公司拒絕承擔相關理賠責任，而我司對意外負有責任，則我司要求分包商彌償我司承擔相關責任的費用。此外，我司分包商一般就其或其分包商提供有缺陷的服務承擔責任，而彼等必須就有關缺陷進行糾正及／或向我司作出賠償。

### 質量管理體系

#### 我司的質量管理體系的各個方面

我司的香港質量管理體系目前由我司的項目管理人員監督，並由我司的現場管理團隊實施。各部門亦各自具體負責營運當中可能影響質量的不同方面。我司的主要質量管理措施載列如下：

主要措施	詳情
於起初時對項目要求進行充分規劃及分析	在項目物色及投標階段，我司審核及記錄直至完成的合約規定及有關規定的履行情況，以確保在項目實施階段前作出充分規劃。
仔細甄選供應商及分包商	我司保持有一份認可供應商及分包商名冊，並且一般只為項目委聘名冊上的供應商，以確保所分包物料及服務的質量。我司亦於要甄選前作出其他評估，詳情請參閱本節「供應商及分包商－甄選供應商及分包商的標準」。此外，我司一般鼓勵分包商進一步分包其工作。
對服務品質進行常規監控及與分包商開會	於項目實施階段，我司會進行常規檢查以確保項目取得充足進展，並符合我司的指引。我司亦定期安排與分包商開會，以快速解決包括質量問題在內的重大問題，確保分配充足的資源，如期完成項目。
知會客戶最新進展及取得客戶反饋	為確保客戶滿意，我司定期與客戶溝通，讓其知曉項目狀況及取得其反饋。我司會基於客戶的意見採取跟進行動，且會記錄客戶反饋作日後參考。

---

## 業 務

---

### 我司質量管理體系在香港的外部審核

我司在香港質量管理體系最初於一九九七年獲認證為符合我司目前的ISO 9001認證的前身的規定。我司目前遵守經香港品質保證局（「香港品質保證局」）認證的ISO 9001:2008認證。根據香港品質保證局的法規，ISO 9001認證應每三年予以續新（視乎香港品質保證局法規的遵守情況而定），而認證的監督進查將至少每年進行一次。董事確認在香港品質保證局二零一三年及二零一四年的最近期訪問中，其審核員並無發現與工作場所安全有關任何重大不足之處，或認為我司的任何糾正措施無效，而該等訪問的結論是對我司遵守相關規定的情況滿意。

香港品質保證局是由香港政府於一九八九年成立的一家非牟利機構，致力協助工商業發展質量、環境、安全、衛生和社會管理體系。香港政府指定香港品質保證局（其中包括）營運認證企業管理體系是否符合多項適用標準的計劃，以助其通過國際標準化組織(ISO)／或其相關組織不時公佈的規定的相關認證。根據香港政府發佈的資料，香港品質保證局合資格授出有關（其中包括）ISO 9001：2008標準的認證。

### 工作場所安全

#### 我司安全管理體系的各個方面

我司致力為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境及將彼等的安全視為重中之重。我司認為，除我司對客戶的責任外，根據適用法律，工作場所安全對保持我司的聲譽及吸引技術精湛的僱員及未來的業務機會相當重要。因此，我司的安全管理系統不僅涉及確認不同類別工程存在的風險以降低風險水平，還涉及提供資料、指引、培訓及監管以加強對危害的認識及安全操作意識以及改進應急準備。我司在中國的安全管理制度遵守相關法律及法規的規定，而由於我司通常為中國裝修工程的分包商，故亦須遵守總承建商的安全管理制度。

下文載列我司在香港的安全管理系統主要方面的概要：

#### 安全手冊

我司於二零零一年首次發行詳細的安全手冊，多年來已對其進行更新。安全手冊至少每年接受一次檢討以載入最佳做法或處理及提高我司系統的特定領域，以作為我司安全管理系統持續改進的一部分。我司的安全手冊不僅分發予及適用於我司的員工，還有我司的分包商、顧問及材料供應商。

---

## 業 務

---

### 專門的工作場所安全規則及程序及安全培訓

我司要求我司的僱員及分包商了解及遵循我司的安全手冊所載工作場所安全規則。我司的工作場所安全規則列有一般安全及健康風險及避免或儘量減少風險影響的最佳做法。

例如，我司的高處作業規則及程序規定，當無法在梯子或其他腳手架上安全作業時，應予提供適當的作業平台(即帶有牢固支撐及周圍有護欄的平台)，以確保工人安全完成任務。此外，為防止高空墜物的危險，應提供進出工地的安全方式。其亦規定了須進行例行檢查以確保平台牢固、若干情況下平台的最小尺寸以及當若干措施不可行時作出替代安排的建議。另外，安全手冊將參考相關法律法規，並以香港政府有關部門發佈的相關實務守則為參考。

又例如，我司的安全手冊涵蓋個人保護設備(如安全頭盔)的用途、有關設備須遵守的國際標準及我司現場管理團隊及分包商實施個人保護設備的責任。

我司各個項目的項目經理負責為我司僱員及分包商的僱員舉辦安全入門課程。彼亦須負責制定內部安全規則。此外，安全職員或安全監事將定期為工地工人進行安全培訓。我司一般要求在工地工作的所有人員均保存安全培訓出席記錄以備核查。

### 安全委員會及工地安全管理委員會

我司自二零零一年起設立安全委員會，負責監管及實施我司香港項目的安全管理體系，確保已有體系符合相關衛生、安全及環境標準，並考慮僱員對我司現有工作場所安全措施的反饋。委員會成員包括代理安全主管、安全負責人及主管安全監事，彼等擁有相關資質及行業經驗。委員會每年召開至少四次會議以制定業績目標，以作改進。委員會亦會定期會面取得有關工地管理的反饋，以便進行政策審核及評估安全政策、事故率、對適用法律法規的任何違反行為並提出建議。

工地安全委員會乃就個別項目設立，除了我司的工地管理團隊外，其亦包括分包商代表及若干工地工人代表。

---

## 業 務

---

### 責任明晰以及本集團內部及與分包商的溝通程序

儘管我司的整體安全管理制度由我司的安全部門維護，但妥善實施有賴於我司的工地管理團隊及分包商代表負責監督各個個別項目。因此，我司的安全手冊載列了公司各層級之間及我司員工與分包商代表之間的溝通渠道。此外，我司一般要求將成為安全監事一員的分包商代表具備相關安全監事培訓及至少兩年安全監理經驗。我司的分包商須向我司報告與項目有關的涉及其僱員或其分包商的任何意外事故或危險事件。我司對分包商的監控策略涉及一項規定，即我司的分包商須確保其本身的分包商完全知悉我司的工作場所安全政策，且其本身的分包商負有與我司的分包商所承擔者類似的責任。

為確保所有相關員工了解我司的工作場所安全政策，我司的安全手冊列明了本集團內各方及第三方(如分包商)的責任。例如，在項目實施階段，我司的項目安全職員會定期或在需要時就我司的內部安全規則對分包商的僱員進行安全訓練、工具箱使用講解及培訓。

### 外部安全審核

根據香港有關法規，我司將委聘外部核數師(一般約每六個月)進行外部安全審核及對具體項目工地進行檢查。有關安全審核員將檢查對我司的安全計劃、法律規定及合約規定的遵循情況以及我司工地的實際狀況。例如，於二零一四年四月對一個香港項目的外部安全審核中，註冊安全審核員(「安全審核員」)並無發現對我司安全管理體系的重大偏離情況，且基於我司的了解，本報告提交予香港勞工處審閱。然而安全審核員作出若干推薦建議，包括高級監工對健康及安全問題的責任以及若干現場實地觀察結果(如工程開始時須於竹棚提供合適路徑及封閉木板)應更好地登記在案。經過跟進審查後，我司於二零一四年四月至五月已完成推薦的措施，並按規定向香港勞工處提交採納有關推薦建議的確認。

## 業 務

### 處理工傷及工程意外的程序

由於潛在的危險環境(在高空或狹窄空間作業)及工作性質，工傷在建築業內屬常見，因此，我司或會不時遭到僱員對工傷的申索。我司的行政部門負責記錄申索詳情及處理現場員工對意外及工傷的申索，同時負責與相關保險公司及索賠人聯絡，如屬較為嚴重的申索，在管理層認為適當的情況下，向我司的外部法律顧問獲取意見。為確保妥善記錄及處理有關申索，我司遵循此一般程序以處理有關申索：

步驟	行動
<b>第1步：查明事實及採取跟進行動</b>	<p>我司的工地安全負責人將調查意外及進行必要的事實查明，並將向項目經理及行政部門呈交報告。</p> <p>我司的工地管理團隊連同安全負責人或工地安全監事將考慮就特定情況採取必要的糾正措施及考慮是否需對工作場所安全政策作出任何變更以預防日後發生意外。</p>
<b>第2步：報告</b>	<p>我司將在僱員受傷的情況下根據相關法律及法規在我司知悉意外後向相關政府部門寄發工傷報告。</p> <p>我司將向保險公司報告(及(倘必要)包括與相關政府部門的往來函件)及出現重大申索時，諮詢外部法律顧問。</p>
<b>第3步：解決或訴訟</b>	<p>意外將由訴訟公司代表處理解決。如保險公司代表不認可責任，則事件或會予以訴訟。</p>

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司解決了約五項與僱員薪酬有關的重大訴訟，總結算金額為約0.83百萬港元。於最後實際可行日期，我司的保險公司正在處理20項重大申索，對其中大部份我司尚未評估申索金額。該等事件均發生在香港，並無人員死亡。有關訴訟的進一步詳情(包括金額及保險範圍)，請參閱本文件本節「訴訟及申索」一段。除本文件本節「訴訟及申索」一段所披露對本集團提起的重大申索外，據我司的董事所知，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，並無發生任何重大僱員或第三方工程意外及工傷事件。

## 業 務

我司已遵守適用法律及法規投購保險，旨在為僱員的有關工傷提供充足的保障，而我司並無就此產生任何重大負債。因此，該等意外並無且預期不會對本集團的營運產生重大影響。有關我司保險政策的進一步詳情，請參閱本文件本節「保險」一段。

### 樓宇建造工程的事故率分析

鑒於可得的業內數據及董事認為樓宇建造工程較機電工程及裝修工程出現傷害的風險為高，故以下分析專注於往績記錄期內我司於香港的樓宇建設事故率及事故發生率與香港建築行業事故率的比較<sup>(附註)</sup>：

	截至以下日期止年度	
	二零一三年 三月三十一日	二零一四年 三月三十一日
<b>香港</b>		
本集團的		
— 事故率	16.3	41.1
— 事故頻率	0.55	1.26
建築行業的事故率	40.8	尚未提供

#### 附註：

(1) 建築行業的事故率指香港建築行業每1,000名工人的事故率，基於職業安全及健康統計數字簡報第14期計算。本集團的事故率按年內事故宗數除以年內香港建築地盤工人的估計平均每月人數，結果再乘以1,000計算。香港建築地盤工人的平均人數包括本集團及我司分包商的僱員。

(2) 本集團的事故頻率按年內事故宗數乘以100,000再除以估計工時數計算。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團(i)在中國並無發生任何重大事故；(ii) 我司管理及監督下的建設工地並無出現任何人員死亡情況；及(iii)據董事所知及所信，我司並無因事故或違反工作場所安全規例而遭遇任何資格證書或許可證被吊銷、暫時吊銷、降低級別或降級。

## 業 務

### 我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項

雖然有上述工作場所安全政策及上文所載措施，但我司可能無法完全控制分包商及其僱員，故存在我司可能無法一直遵守本文件「風險因素－我司或無法對我司的僱員及分包商實施足夠的控制，因而無法預防意外及違反法律。」一節所披露的工作場所政策及措施。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司牽涉六宗違反建築安全法規的案件。有關違反的性質均關乎未能就若干分包商僱員安全保護措施採取充足或合理步驟，包括未能促使彼等在工地穿戴適當的安全帽、防止從兩米或以上的高度跌落及提供進出彼等工作所在的工作場所部分的適當的足夠安全的途徑。董事確認這些案件均不致命，但這些案件相關的所有相關項目均已完成。

於最後實際可行日期，五宗上述案件已通過支付總罰款66,000港元完全解決，一宗餘下案件正在處理當中。儘管我司的保險不保障有關案件，但我司認為有關違反事件屬我司分包商的責任，且我司預期我司無法根據與有關分包商所訂立合約的條款可向分包商收回可收回的有關款項。我司的慣例一般為從應付彼等的相關款項扣除罰款金額並對有關分包商處以額外罰款(固定費用或有關案件中一定比例的罰款)作為威懾及收回我司的行政成本。就已解決的案件而言，我司從應付相關分包商的款項中扣除11,000港元(即其中一宗已解決案件的罰款)並擬對其他案件作同等處理。

就於最後實際可行日期的一項正在處理案件而言，董事認為其應有關申索更宜對相關分包商提起而非針對身為總承建商的我司。相關分包商已委聘法律顧問處理此案件，並向我司提供確認函表示彼等同意根據與我司訂立的合約，倘我司被指控，其應承擔該案件所產生及涉及的一切費用及開支。有關該案件的概要載列於下文：

#### 單個處理中案件概要

於最後實際  
可行日期的狀況

於二零一一年十一月二十六日發出的傳票及  
預定於二零一四年九月二十五日進行審訊前的覆核

違反性質

據稱迪臣發展，作為產業所有者，未能提供及保持工程系統安裝在合理實際可行情況下安全且對產業所僱備人員的健康無危害的防盜警報器及安保系統管線，有悖香港法例第59章工廠及工業經營條例第6A(1)及6A(2)(a)條。

---

## 業 務

---

潛在最高處罰

如法院發現發生違反事件但並非有意為之或因合理理由而犯，則潛在最高處罰為500,000港元的罰款。

如法律發現違反事件屬有意為之且無合理理由，則潛在最高處罰為500,000元罰款，如為公司，則對其董事處以6個月的監禁。

董事確認於最後實際可行日期，有關申索並非針對我司的董事或高級管理層人員作出，董事認為，鑒於案件的實際情況及我司現有的工作場所安全措施可證明違反並非故意及無合理辯解，即使有關申索乃針對我司董事或高級管理層人員作出，彼等被判處監禁的幾率微乎其微。

### 獨立內部控制顧問的意見

我司於二零一四年六月委聘天職香港內控及風險管理有限公司（「天職」）對我司的主要程序、系統及控制進行審核程序，並協助保薦人評估本集團對（其中包括）遵守相關法定及監管規定的內部控制是否充足。天職的業務包括（其中包括）提供向香港上市公司及擬上市公司提供風險管理、內部控制及企業管治諮詢服務。

於二零一四年七月十四日至二零一四年八月八日期間及二零一四年八月二十日至二零一四年九月二日期間，天職已對我司的內部控制制度進行兩輪審查。天職已知悉上述工作場所安全事故，且在審查的過程中，其(i)審閱已實施的安全程序、制度及控制（包括安全手冊所載列者）；及(ii)開展施工現場參觀以核實安全程序、制度及控制的實施情況。根據其所開展工作的結果，天職認為，本集團有關工業安全的現有程序、制度及控制對確保遵守適用建築安全法規而言屬充足且有效。

### 董事[及保薦人]對內部控制措施的意見

[經考慮上文所載行業有關申索的風險、導致特定意外的背景以及（特別是）分包商的責任、案件狀況及未解決案件的法律顧問意見後]，天職的意見及本集團所採納經改進內部控制措施，董事認為且保薦人贊同(i)本集團所採納的多項內部控制措施充分且有效；(ii)所發現的意外對董事根據創業板上市規則第5.01條及5.02條擔任董事的適用性並無重大影響；及(iii)所發現的意外對本公司根據創業板上市規則第11.06條上市的適用性並無重大影響。

---

## 業 務

---

### 環境保護及合規

#### 遵守環境法律及法規

我司具有環保意識且履行我司對社會的企業責任。我司的安全及環境部門負責確保環境合規及保護措施在我司的項目得到妥善實施。

除我司本身的企業責任外，本集團須遵守香港有關環境保護的法例及法規(包括空氣污染管制條例、噪音管制條例、水污染管制條例、廢物處置條例及環境影響評估條例)以及中國法律法規(包括《中華人民共和國環境保護法》、《中華人民共和國環境影響評價法》及《建設項目環境保護管理條例》)。進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。對上述環境法律法規的可能違反或會導致遭到相關政府機關處罰或罰款，甚至終止工程。鑒於我司豐富的行業經驗及我司已有的營運工作量(包括員工為確定可能的環境合規事宜而進行的初步現場觀察)，我司能解決有關環境合規事宜。於往績記錄期及於最後實際可行日期，據董事所深知，我司在所有重要方面遵守適用環境法律及法規。

於往績記錄期，我司截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度遵守適用環境法律法規的成本分別為約0.10百萬港元及約0.51百萬港元。該成本主要涉及建築垃圾處理。我司估計截至二零一五年三月三十一日止年度的年度合規成本將少於1百萬港元，但一般將視乎我司持續進行的項目水平而定。

#### 保險

我司一般購買財產險、公共責任險及在運保險。就我司的項目而言，根據行業慣例，如我司充當總承建商，則我司將購買職工賠償保險、承建商一切險及工程責任險。保單一般保障整個合約期，包括項目完工後的缺陷責任期。如我司獲委聘為分包商，則我司一般自總承建商獲取保險保障。經考慮行業慣例及上文所述本集團購買的保險，董事認為我司就我司的業務營運取得了足夠的保險保障。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，職工賠償保險保單對每宗事件提供最高不超過200百萬港元的責任金。

## 業 務

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，我司的保費總額分別為約3.1百萬港元及約4.5百萬港元。

### 物業

於最後實際可行日期，我司自有物業的建築面積為約[7,854]平方呎。

### 自有物業

於最後實際可行日期，我司擁有以下物業：

地址	樓面面積 概約平方呎	物業用途
(i) 中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座2單元11樓31號及地下2層B37號停車位	2,882	持作投資用途。目前租予一名獨立第三方。
(ii) 香港柴灣安業街12號長益工業大廈2樓A座	4,972	本集團自用作倉儲區。

### 已出售物業

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我司擁有一處位於香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的物業，目前為本集團總部及餘下迪臣發展國際集團總部。為集中發展本集團的核心業務，我司擬於上市前將上述物業出售予餘下迪臣發展國際集團的一家成員公司，總代價約為126.6百萬港元。該代價乃根據物業的賬面淨值釐定。因此，我司預期不會錄得上述出售的損益。

## 業 務

### 租賃物業

於最後實際可行日期，我司擁有以下租賃物業：

地址	樓面面積 概約平方呎	物業用途	租賃時長
(i) 香港九龍觀塘	2,460	倉庫	兩年，於二零一五年 二月十四日到期
(ii) 香港九龍觀塘	9,500	總部	於上市日期起及於二零一七 年三月三十一日到期
(iii) 中國北京	4,721	辦公室	一年零一個月， 於二零一四年十二月 三十一日到期
(iv) 中國四川省	912	辦公室	兩年，於二零一五年 五月二十二日到期
(v) 中國上海	753	辦公室	於上市日期起及於二零一七 年三月三十一日到期

除上文第(ii)及(v)項自我司控股股東的附屬公司租賃(詳情載於本文件「關連交易」一節)外，上述物業均租自獨立第三方。

### 有關租賃倉庫物業的清拆令

屋宇署於二零一二年一月十一日對整幢樓宇(包括上文第(i)項租賃物業)發出清拆令，發函樓宇的註冊擁有人。]基於公共記錄及我司的盡職審查，我司了解到清拆令要求糾正一樓外天篷的破損/缺陷。我司確認這並非因本集團的任何過失所致，且作為二樓租戶，該糾正工作不在我司的控制範圍內。我司的香港物業法律顧問向我司表示，(i)業主(作為該物業的註冊擁有人)與樓宇的其他業主共同應負責開會商討任何工程成本，以遵守該清拆

## 業 務

令；及(ii)該清拆令的存在不影響租賃物業的租約條款，原因在於清拆令下所施加的責任一般構成業主及其他擁有人財務責任。於最後實際可行日期，既使於向業主要求有關資料後我司並不知悉有關清拆令的糾正狀況，但鑒於我司的香港物業法律顧問對清拆令的可能影響的意見，我司擬繼續租賃物業。

### 有關北京辦事處的租約未作登記

就我司北京辦事處(上文租賃物業(iii))的租約而言，我司的業主擁有相關業權證書但並未向中國相關政府機關登記租約。儘管我司要求進行登記，但業主尚未作出有關登記，而我司沒有其協助無法完成提交。我司已獲中國法律顧問告知，(i)根據法律法規，我司(作為租戶)或會被處以人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款；及(ii)租賃物業未作登記不會影響租賃協議的有效性及其強制執行力。於最後實際可行日期，我司並不知悉政府機關就上述未作登記發出任何罰款通知，而考慮到我司中國法律顧問的意見，我司打算繼續租賃有關物業。

### 缺陷的影響

根據我司的香港物業法律顧問及中國法律顧問的意見，鑒於基於上述缺陷可能對本集團造成的影響，我司認為罰款風險及／或影響會極小。就作倉庫用途的物業而言，我司注意到，除租賃物業外，我司亦擁有具備充足空間的倉庫。由於上述兩個物業的用途並非屬創收性質，董事相信該物業對我司的業務營運而言並不重要。此外，由於我司董事認為(i)上述物業租賃協議下的租金與同等規模及周圍環境相同但無缺陷的租賃物業的租金相若；及(ii)倘我司被迫遷移，已有可替代的合適地址，故有關遷移的估計成本及開支將不會重大。

### 重大物業分析

於二零一四年三月三十一日，並無構成本集團物業活動一部份的單一物業權益擁有我司總資產1%或以上的賬面值，亦無構成本集團非物業活動一部份的單一物業權益擁有我司總資產15%或以上的賬面值。因此，本文件獲豁免就將一份物業估值報告載入本文件而遵守創業板上市規則第8.01A及8.01B條的規定以及《公司(清盤及雜項條文)條例》第342(1)條有關《公司(清盤及雜項條文)條例》附表三第34(2)段的規定。

### 知識產權

#### 域名

我司為域名 [www.deson-c.com](http://www.deson-c.com) 的註冊人。

## 業 務

### 商標

於最後實際可行日期，我司正在香港及中國申請登記我司的商標。進一步詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關本公司業務的進一步資料—2.本集團知識產權概要—(a)商標」一節。

於最後實際可行日期，我司並不知悉(i)我司對第三方所擁有的任何知識產權有任何嚴重侵犯行為；或(ii)任何第三方對我司所擁有的任何知識產權有任何嚴重侵犯行為；或我司亦不知悉我司或我司任何附屬公司面臨任何有關嚴重侵犯第三方任何知識產權的任何待決申索或受其威脅。

### 僱員、管理層及員工培訓

#### 僱員及管理層

於二零一三年三月三十一日、二零一四年三月三十一日及於最後實際可行日期，我司在香港及中國分別合共擁有108、120及139名全職僱員。下表載列我司在香港及中國按職能劃分的僱員明細：

職能	於二零一三年 三月三十一日		二零一四年 三月三十一日		於最後實際 可行日期	
	香港	中國	香港	中國	香港	中國
高級管理層	6	8	6	8	8	7
項目管理、 高級安全人員 及現場員工	35	17	43	16	56	15
行政、會計及財務	16	12	16	13	16	14
設計工程	0	14	0	18	2	21
小計	57	51	65	55	82	57
總計：	108		120		139	

我司一般會將我司的工程分包予分包商，因此，毋須為我司的項目保留大量長期工地員工。

---

## 業 務

---

### 與僱員的良好關係

董事認為我司與僱員保持了良好的工作關係。往績記錄期內，我司與僱員之間不曾發生任何重大勞工糾紛。概無我司的僱員為工會成員。

於往績記錄期內，我司於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的平均每月員工流動率分別為約0.15%及約0.57%。董事認為該比率相對較低。

### 員工培訓

我司相信不斷進行員工教育及培訓是保持本集團服務質量的一部份。作為引進新僱員的一部份，彼等須熟悉我司的安全政策、品質政策、品質手冊、品質經營程序、技術說明及整體組織。我司亦鼓勵相關人員參加培訓課程，以跟進業內最新發展及最佳慣例或發展其管理及決策能力以提升其工作表現。

### 行業協會

在我司的悠久歷史中，我司一直是多個行業協會的會員，如香港電器工程商會的公司會員及永遠名譽會董(公司會籍)及香港建造商會的常規會員。我司相信，成為該等協會的會員使我司能夠了解行業新動態、趨勢及最佳慣例。

### 主要執照、許可證及資格

#### 維持及續期

為確保我司的執照、許可證及資格完備有效，我司備存有一份清單記錄相關信息，包括其到期日。我司的行政部門一般負責於到期前呈交相關資料及不時核實相關要求以確保我司能持有執照、許可證及資格。如有關規定出現重大變動，則我司的行政部門亦負責在須採取實質措施時知會我司的高級管理層。經董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團已取得開展其業務活動所需所有重大的必要執照、許可證及批文。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

下表載列我司若干主要執照、許可證及資格的詳情：

名稱	授予機關	持有人	現時授發日期	到期日
<b>A. 香港</b>				
註冊一般建築承建商	屋宇署	迪臣發展	二零一四年 六月二十四日	二零一七年 九月二十二日
註冊專門承建商 (基礎工程類別)	屋宇署	迪臣發展	二零一二年 四月二日	二零一五年 四月二十五日
註冊小型工程承建商 (第I、II及III級別)	屋宇署	迪臣工程	二零一四年 四月十一日	二零一七年 四月十一日
註冊電業承辦商	機電工程署	堅穩工程	二零一三年 三月十四日	二零一六年 五月三十一日
註冊消防裝置承辦商 (第1、2及3級)	消防處	堅穩工程	二零零六年 三月十日	不適用
註冊小型工程承建商 (E類型關乎適意 設施的工程)(第III級別)	屋宇署	堅穩工程	二零一一年 十二月十三日	二零一四年 十一月十一日 (附註)
註冊專門承建商 (通風系統工程類別)	屋宇署	堅穩工程	二零一二年 十一月六日	二零一六年 一月一日
認可公共工程承建商 — 建築類別(丙組) (確認)	發展局工務科	迪臣發展	二零零六年 四月二十五日	不適用
認可公共工程物料 供應商及專門承造商 — 全包室內設計及 裝修工程(第II組)	發展局工務科	迪臣發展	二零零四年 五月十二日	不適用
裝修／翻新工程承建商	市區重建局	迪臣發展	二零一零年 八月二日	不適用
維修／保養工程承建商	市區重建局	迪臣發展	二零一零年 八月二日	不適用
認可公共工程物料供應商 及專門承造商—空調 裝置(第II組)—消防 安裝(第II組)—電氣 裝置(第III組)	發展局工務科	堅穩工程	一九八三年 十二月九日	不適用

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 業 務

名稱	授予機關	持有人	授發日期	到期日
B. 中國				
建築裝修裝飾工程 專業承包壹級	中華人民共和國 住房和城鄉 建設部	北京長迪	二零一一年 六月八日	二零一六年 六月八日
建築裝飾工程設計 專項甲級	中華人民共和國 住房和城鄉 建設部	北京長迪	二零一四年 一月二十日	二零一九年 一月二十日
建築裝修裝飾工程專業 承包貳級	上海市城鄉建設 和交通委員會	上海迪申	二零一四年 七月二十一日	二零一五年 七月二十一日

附註：於最後實際可行日期，我司已在辦理續期手續。

我司已於二零一四年三月向屋宇署申請註冊為專門承建商(地盤平整工程類別)。

### 項目資格

就若干類型工程而言，客戶於公共部門發出的招標或會要求總承建商及(在若干情況下)亦要求分包商有該類型工程的特定牌照、許可證及資格，如屬於若干認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊或認可公共工程承建商名冊之內的承建商。

私營部門的客戶亦或有此規定。然而，經該等客戶同意及根據分包安排，亦或由項目涉及的總承建商或其他分包商具備相關資格。

### 訴訟及申索

#### 概覽

根據行業報告，事故在業內並不常見於往績記錄期及於最後實際可行日期，在本集團一般業務過程中，本集團以總承建商或分包商身份曾經或目前正牽涉多項職工補償申索，多數因分包商的僱員於其受僱於本集團項目期間在意外中所遭受的人身傷害所致。該等申索概無關我司與客戶之間的任何糾紛。董事認為出現人身傷害意外在業內常見。所有待決

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 業 務

---

申索現由本集團的保險公司經手處理。董事認為有關申索獲得妥善保險賠償，不會導致對本集團的財務狀況或業績及業務產生任何重大影響。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，發生31起導致或可能導致僱員補償申索的意外。於最後實際可行日期，31起意外所引起的申索當中，5項僱員補償申索已予解決，20項僱員補償申索待決。6項潛在僱員補償申索因意外而起。根據普通法，上述31起意外全部可能導致向我司在普通法上的人身傷害申索。

其中，5項因地面塌方所致創傷而起、5項因從高處跌落而起、4項因人工操作不當所致、10項因粗心使用手工工具及設備所致，而餘下7項則因其他原因所致。

據董事所知，所有傷員均為輕微身體擦傷，故申索對本集團概無重大財務及營運影響。傷員提起僱員補償申索法律訴訟的時限為自相關意外之日起兩年，而根據普通法對我司的人身傷害訴訟時限為相關意外之日起三年。

### 1. 往績記錄期內及截至最後實際可行日期所解決的針對本集團的僱員補償申索（不論以法院判決或裁決或和解方式解決）

往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團歷經五項已解決僱員補償申索，所結算總額為約0.83百萬港元，由保險全額賠償。

## 業 務

### II. 於最後實際可行日期針對本集團的未決僱員補償申索

下表概述於最後實際可行日期針對本集團的20項未決僱員補償申索。

申索類別	申索數目	保險賠償或由分包商彌補
傷員已填寫表2但仍因受傷休病假或其案件尚在調查當中的僱員補償申索 (附註)	19	申索全部由保險賠償
傷員已對本集團提起法律訴訟的僱員補償申索	1	申索全部由保險賠償

附註：根據僱員補償條例第15條，僱員須通過呈交表2將任何意外通知工會。由於有關傷員尚未提交申索填寫詳情，故申索(一經填寫)將由保險公司委任的律師處理，我司尚未評估有關潛在申索的可能金額。

上述20項待決僱員補償申索全部與分包商的僱員有關，本集團以總承建商或指定分包商身份成為涉事被告。

### III. 於最後實際可行日期針對本集團的潛在僱員補償及人身傷害申索

31項意外其中6項，本集團以作為分包商身份牽涉其中，其工程透過我司的分包商進行。該等傷員為我司分包商的僱員，已對項目的相關總承建商提起僱員補償申索。於最後實際可行日期，並無啟動針對本集團的僱員補償申索。因此，該6項意外有可能導致針對本集團的僱員補償申索。

於最後實際可行日期，31項意外中，並無根據普通法對我司啟動相關人身傷害訴訟，因此，這些意外有可能導致根據普通法對本集團提起人身傷害申索。

---

## 業 務

---

31項意外全部由本集團或我司的總承建商購買的保險賠償，由保險公司處理。於最後實際可行日期，有關意外已通知保險公司，且基於保險公司提供的資料，保險人估計根據待決申索(傷員已就此啟動法律訴訟)應付原告的金額將為約0.75百萬港元。除上文所披露者外，由於我司無法取閱所涉申索有關的資料，故我司尚未評估其他待決申索的可能金額。就潛在申索而言，由於傷員尚未提起申索填寫詳情，而申索一旦提起，則將由本集團保險公司或我司總承建商的保險公司所派律師處理，我司尚未評估有關潛在申索的可能金額。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無產生法律開支，原因在於與僱員補償申索有關的法律開支乃由本集團的保單賠償或自分包商收回。除上文所披露者外，有一項意外的傷員為工地業主的僱員，而本集團為分包商。於最後實際可行日期，本集團並無被提起申索，且在任何情況下，申索均有我司的總承建商所購買的保險賠償。有關意外有可能導致對本集團作為現場共同責任人違反職責的申索。於最後實際可行日期，並無產生有關該等意外的法律開支。

除上文及本節「工作場所安全」一段所披露者外，董事確認於最後實際可行日期並無其他重大待決、已解決或受到威脅的訴訟或申索或我司認為其結果可能個別或共同對我司的業務、經營或財務狀況造成重大不利影響。

### 監管合規

除本節「業務－工作場所安全－我司分包商僱員涉及的工作場所安全違反事項」一段所披露者外，董事確認本集團於往績記錄期及截至最後實際可行日期並無發生任何不合規意外(重大影響不合規或系統不合規)。

### 競爭

有關進一步詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。