

## 業 務

### 概覽

我們是香港成立已久的總承建商，專注於提供(i)建築施工服務；及(ii)維修、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程服務。我們負責我們工程的整體管理及實施。作為總承建商，我們主要專注於項目管理、提交工程設計及技術方案、制定詳盡工程計劃、採購主要工程材料、與客戶或其顧問進行協調及對分包商所實施工程進行質量控制。

作為總承建商，我們一般透過投標程序獲得項目。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的招標邀請物色政府項目。對於來自非政府部門客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請就潛在項目提交投標。於往績記錄期間，我們的所有項目均透過競標所得。然而本集團相信日後對於所涉及分包商及時間、規模及所需資源並不複雜的項目(如**RMAA**項目)，客戶招標時可能僅要求本集團提供報價即可，而無需進行投標程序。

本集團持有多項建築相關牌照及資格，這讓我們能夠競投並執行政府及半政府機構之合約。本集團名列發展局工務科存置的承建商名冊及專門承建商名冊。承建商名冊及專門承建商名冊是發展局工務科批准的承建商名冊，該等承建商具有參與政府合約投標的資格。本集團自二零零九年六月以來獲納入承建商名冊中「建築」類別下的丙組(經確認)承建商。丙組(經確認)承建商在投標限制方面是承建商名冊中的最高級別承建商，有資格競投任何價值超過185.0百萬港元的公共工程合約。

此外，本集團是專門承建商名冊中「維修及修復有歷史性樓宇」類別下的註冊承建商之一，獲準在香港實施西式歷史建築的維修及修復相關工程。於往績記錄期間，我們作為總承建商完成了與前已婚警察宿舍保護及活化相關的項目，將其改建為現時著名的**PMQ**—香港荷李活道創意產業地標(「**PMQ**項目」)。

本集團是房屋委員會新工程類別下的**NW1**組(經確認)承建商及房屋委員會保養工程類別下的**M1**組(經確認)承建商。我們有資格參與投標價值不超過550.0百萬港元的房屋委員會新工程合約以及價值不超過50.0百萬港元的保養及改善工程。本集團亦為屋宇署的註冊綜合樓宇承建商以及房屋協會批准的樓宇保養及改善工程承建商。此外，本集團曾經或現時為香港多家半政府機構、大學、慈善機構及各類社團的承建商。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，我們的主要客戶包括政府、半政府機構、大學、學校、各類社團及私有住宅物業的業主立案法團。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構之收入分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自我們五大客戶的收入分別佔我們總收入的約96.2%及96.1%。於往績記錄期間，我們的五大客戶已與我們保持一年至二十年的業務關係。

於往績記錄期間，我們在我們的所有工程中擔任總承建商，並在我們項目管理團隊的監督及管理下將工程委派予我們的分包商。我們作為總承建商的職責通常包括整體項目管理及對分包商實施的工程進行監督，以確保彼等符合合約規定且項目在預算內按時完成。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團的分包費分別約為99.3百萬港元及123.8百萬港元，分別佔本集團直接成本總額的約67.1%及70.0%，支付予本集團五大分包商的費用分別佔本集團直接成本的約41.2%及38.1%。於往績記錄期間，我們的五大分包商已經與我們保持一年至十四年的業務關係。

我們在向客戶提供建築服務方面累積逾30年經驗。我們的綜合管理體系現時遵守ISO 9001:2008(質量管理)、ISO 14001:2004(環境管理)及OHSAS 18001:2007(職業健康與安全管理系統)準則，故我們亦已獲得SGS授予的多項資格認可及資質證書。董事相信，本集團在行業內取得的成功源於我們豐富的行業知識及經驗，致力於維持有效的質量、職業健康、安全及環保管理體系，以及及時地以讓客戶滿意的方式完成項目的能力。

根據Ipsos報告的數據，在政府近年出台的房產政策的支持下，樓宇建造工程承建行業的收入預期將大幅增長，由二零一五年年底的約998億港元增長至二零一九年的約1,881億港元，複合年增長率約為17.2%。此外，預計RMAA承建服務的收入將由二零一五年的約546億港元適度增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率約為1.7%，此乃主要由於建築成本上漲將導致項目價值上升。憑藉香港樓宇建造行業收入的預期增長趨勢及我們加大力度拓展RMAA業務，董事認為本集團於其經營所在行業將擁有巨大增長潛力。

## 業 務

### 牌照及資格

於最後實際可行日期，本集團已取得以下對我們於香港之業務經營而言屬重大的牌照及資格：

#### 牌照

有關當局	有關類別	牌照	持有人	首次登記日期	有效期	許可合約價值
屋宇署	一般樓宇承建商 (附註1)	—	德材建築	一九九六年 二月六日	二零一七年 十月二十一日	無限制

附註：

1. 當前牌照乃於二零一四年七月三十日授出，並將於二零一七年十月二十一日屆滿。

#### 資格

有關當局／機構	有關名冊／類別	資格	持有人	首次授出／登記日期	有效期	許可合約價值
發展局工務科 (附註1)	認可公共工程承 建商—建築 類別	丙組(經確認) (附註2、3)	德材建築	二零零九年 六月三十日	不適用 (附註7)	價值至少超過185.0百 萬港元的合約
發展局工務科 (附註1)	認可公共工程物 料供應商及 專門承造 商—維修及 修復有歷史 性樓宇工程 類別(「只限 西式樓宇」) (附註4)	—	德材建築	二零一三年 十一月四日	不適用 (附註7)	無限制
房屋委員會	房屋委員會承建 商名冊—新 工程類別	NW1組 (經確認) (附註3、5)	德材建築	二零零一年 十一月十五日	不適用 (附註8)	價值最多550.0百萬 港元的新工程合約
房屋委員會	房屋委員會承建 商名冊—保 養工程類別	M1組 (經確認) (附註3、6)	德材建築	二零零六年 九月八日	不適用 (附註8)	價值最多50.0百萬 港元的保養和改善 工程

附註：

1. 發展局工務科指政府的發展局工務科。發展局負責(其中包括)維護承建商名冊和專門承造商名冊及監察承建商競投政府合約的資格。

## 業 務

2. 丙組(經確認)承建商合資格競投任何價值超過185.0百萬港元的政府合約。然而，丙組(經確認)承建商一般不得競投價值低於丙組承建商競投限額的合約，除非有關政府部門認為該限制可能致競投者數目不足則作別論。此牌照須由發展局工務科每年審閱兩次。
3. 擁有「經確認」資格的承建商指，通過完成獲有關機關或組織信納的工程通過試用資格的承建商，並因此不再受有關機關或組織向僅具試用資格的承建商不時發出的招標限制所規限。
4. 維修及修復有歷史性樓宇工程類別承建商合資格競投維修及修復有歷史性樓宇及構築物相關政府合約。德材建築在此類別下合資格競投僅與「西式樓宇」相關的政府合約。此牌照須由發展局工務科每年審閱兩次。
5. 新工程類別—NW1組(經確認)承建商合資格競投價值最多550.0百萬港元的房屋委員會新工程合約。此牌照須由房屋委員會每年審閱兩次。
6. 保養工程類別—M1組(經確認)承建商合資格競投價值最多50.0百萬港元的房屋委員會保養和改善合約及平均年度支出最多50.0百萬港元的定期保養和改善合約。
7. 相關登記／資格並無附帶定期重續條件。
8. 儘管有關資格並無屆滿日期，惟房屋委員會每年要求獲認可承建商遞交若干文件及一筆年度名冊續期費，有關詳情披露於本[編纂]「監管概覽—資格—房屋委員會的認可承建商」一節。

為確保本集團可及時取得及維持我們於香港經營所需的所有必要牌照及資格，我們的執行董事兼總經理薛汝衡先生負責密切留意所有相關牌照的屆滿日期並及時申請重續。有關未遵守續期或保留牌照及資格之相關規定所引致的後果詳情，請參閱本[編纂]「監管概覽—牌照」一節及「監管概覽—資格—發展局工務科及房屋委員會對認可承建商採取的監管行動」一節。於往績記錄期間，我們嚴格遵照我們所取得的相關牌照及資格的範圍進行所有業務活動。此外，董事認為，本集團在其牌照屆滿後在重續方面並無任何重大障礙。

## 業 務

### 競爭優勢

我們相信，我們的成功可歸因於(其中包括)以下競爭優勢：

#### (i) 穩定而可靠的客戶基礎

本集團擁有穩定的客戶基礎。我們主要專注於向公營機構客戶提供優質高效的建築施工及RMAA工程服務。於往績記錄期間，我們的五大客戶主要包括政府部門、半政府機構、學校及大學，包括但不限於建築署及房屋委員會。本集團已與我們的五大客戶建立介乎一至二十年的長期業務關係。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構之收入分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。

董事相信，通過致力於向公營機構客戶提供建築施工及RMAA工程服務，尤其是政府部門及半政府機構，本集團面臨的財務風險相對較低，原因是相較私營企業發起的項目，政府及半政府機構發起的項目通常被認為具有較高的支付信譽及較低的不付款風險。

此外，鑒於勞工及物料成本之波動性，加上報價、投標獲接納及工程動工之間存在時間差，因此可能會導致成本出現巨大差異。許多政府及半政府機構合約均有規定合約價格調整機制(向上及向下調整)，讓本集團能夠將勞工及材料成本的上漲轉嫁予政府及半政府機構，從而降低我們的財務風險。有關合約價格調整機制之進一步詳情，請參閱本節「客戶—與客戶訂立之合約的主要條款」一段。

#### (ii) 在保護及活化香港遺產方面擁有良好往績記錄

作為承建商名冊下最高級別的丙組(經確認)承建商，本集團合資格競投任何價值超過185.0百萬港元的政府建築合約。憑藉我們在建築行業的豐富經驗，我們透過向發展局工務科申請納入專門承建商名冊下「維修及修復有歷史性樓宇」類別，於二零一三年將建築服務範疇拓展至活化項目。儘管上述資格並非競投政府活化項目的一般先決條件，但有意進行政府活化項目的總承建商必須

---

## 業 務

---

具有該資格或聘用擁有上述資格的分包商進行活化工程。本集團於二零一三年十一月獲准納入專門承建商名冊下「維修及修復有歷史性樓宇」類別，可從事香港西式歷史性樓宇的維修及修復相關工程。

由於我們同時具備上述承建商名冊及專門承建商名冊的資格，本集團可競投及承接大型政府活化項目，而毋須聘用擁有專門承建商名冊下相同資格的專門承建商。這有助於本集團鞏固其於建築行業的市場地位，並提升政府活化項目帶來的利潤率。於往績記錄期間，我們完成一個香港活化項目，即PMQ項目，其初步合約價值約為354.1百萬港元。PMQ項目自二零一二年一月開始動工，並於二零一三年十二月大致完工。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，PMQ項目產生的收入分別約為143.6百萬港元及43.3百萬港元，分別佔我們總收入的約83.4%及20.9%。有關PMQ項目之進一步詳情，請參閱本節「業務模式-(I)樓宇建造服務-已完成合約」一段。

### (iii) 豐富經驗及資格

我們是成立已久的總承建商，在實施各種樓宇建造及RMAA工程方面具有豐富經驗及資格，涉及範圍包括香港的醫院建造、大學、學校及公共屋邨的維護以及歷史建築的活化。

除我們在承建商名冊及專門承建商名冊下的資格外，我們亦獲納入房屋委員會新工程類別下的NW1組(經確認)承建商及保養工程類別下的M1組(經確認)承建商。本集團亦持有綜合樓宇承建商牌照，並為經香港房屋協會批准的樓宇保養及改善工程承建商。有關我們主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。鑒於我們在該等政府部門及半政府機構的牌照及資格，本集團有資格投標香港大多數公共樓宇建築及RMAA項目，在把握相關商機方面具有充分優勢。根據Ipsos報告，受惠於「十大基建項目」下持續進行的基建項目及政府決定提供更多公屋以縮短公屋的平均等候時間，公營房屋建造服務的需求預期將錄得穩定增長。此外，由於舊樓保養及改造需求持續增加及政府已實施市區重建及舊樓活化政策，於可預見未來香港公營RMAA服務行業亦有望迎來增長。

---

## 業 務

---

董事相信，憑藉上述資格及我們在逾30年經營中累積的經驗，我們能夠繼續承接各種類型的項目，並把握建造業的增長機會，尤其是對公共房屋建造、保養及改造服務的預期需求增加。

### **(iv) 致力於維持安全標準、質量控制及環境保護**

董事認識到，維持安全準則、質量控制及環境保護對保持本集團在建造業的聲譽至關重要。我們已建立並實施質量、環境、健康及安全管理綜合管理體系。我們嚴格的質量控制程序已獲得SGS的ISO 9001:2008質量管理體系認證。

我們的環保管理體系亦已獲得ISO 14001:2004認證，及職業健康及安全管理系統獲得OHSAS 18001:2007認證。我們的政府及半政府機構客戶在評估投標時通常把環保合規及工作場地安全視為重要的評估標準。董事相信，憑藉我們有效的職業健康及安全管理系統，我們可維持良好的合規往績記錄和管理體系，進而提高我們從客戶獲得新合約的機會。

### **(v) 經驗豐富的管理團隊**

我們的管理團隊具有廣泛的行業知識及於樓宇建造及RMAA工程的項目管理經驗。我們的執行董事林健榮先生及薛汝衡先生於建築行業分別擁有逾38年及28年經驗。於最後實際可行日期，我們的大部分高級管理層成員已獲得大學專科以上學歷或專業資格。有關董事及高級管理層的資質及經驗之進一步詳情，請參閱本[編纂]「董事、高級管理層及僱員」一節。憑藉彼等的經驗、知識及遠見，管理層團隊能夠帶領本集團在此競爭激烈的行業脫穎而出，並利用我們的市場地位及確保我們的未來增長。

---

## 業 務

---

### 業務策略

我們旨在通過以下策略強化我們的市場地位，並提高我們的市場份額：

#### 繼續鞏固我們在香港的行業市場地位及拓展我們的市場份額

我們擬繼續於香港尋求公營房屋建造及RMAA工程之商機，從而鞏固我們於業內的地位。於往績記錄期間，我們的收入大部分來自公營部門的建築項目。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構的收入約佔我們總收入的90.8%及74.0%。根據Ipsos報告，由於政府決定提供更多公屋及「十大基建項目」下持續進行的基建項目，預期公營房屋建造之需求將持續增長。此外，政府推動市區重建計劃及活化老舊工業建築之政策將為香港公共RMAA承建服務供應商提供巨大的市場機遇。鑒於上文所述，我們將繼續憑藉我們各項牌照及資格以及於建築行業的豐富經驗，鞏固並擴張我們在香港公共建築行業的市場份額。

此外，我們計劃進一步拓展及鞏固我們的RMAA服務。據Ipsos報告顯示，RMAA承建服務業較為分散，於二零一四年，五大參與者共佔香港相關市場總收益的約8.2%。我們自二零一三年起已策略性地拓展RMAA工程服務，以把握香港RMAA行業的增長機遇並擴大我們的客戶基礎。於往績記錄期間，我們的項目組合有所變動，我們RMAA分部所貢獻的收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約16.7%增至截至二零一五年三月三十一日止年度的約35.1%，而RMAA分部於同期的毛利率則由約0.3%增至19.1%。此外，於往績記錄期間，每份主要RMAA合約確認的平均收入由約2.8百萬港元增至約7.8百萬港元。根據Ipsos報告，RMAA承建服務的收入於二零一零年至二零一四年間錄得正增長，由約310億港元增長至約514億港元，複合年增長率約為13.5%。推動該行業持續上升的主要原因包括(i)政府實施多項政策推動市區重建計劃，旨在促使業主提高樓宇安全性；及(ii)越來越多商業樓宇業主採用RMAA工程為潛在租戶及客戶提高寫字樓及零售商舖的外觀及耐用性。此外，根據Ipsos報告所述，預計香港RMAA承建服務的整體總收入將由二零一五年的約546億港元適度增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率約為1.7%，由於存在巨大市場潛力，本集團擬繼續於香港拓展RMAA服務。

---

## 業 務

---

展望未來，我們擬維持我們現有對RMAA項目的投標方式，競投規模較大的RMAA項目，並設定可為我們帶來較高毛利率的投標價。然而，我們亦可能以較低的毛利率承接RMAA項目，以進一步鞏固我們於香港RMAA行業的市場地位。

就我們樓宇建造服務而言，單一項目具有較高合約價值並非罕見，尤其當本集團在發展局工務科的承建商名單內屬丙組（經確認）承建商，一般僅可競投合約價值超過185.0百萬港元的公共工程合約而非價值低於185.0百萬港元的任何公共工程合約。為更好地管理我們的在建項目及現金流狀況，我們制訂策略，將同時進行的樓宇建造項目維持在較少數量，該等項目的合約價值通常顯著高於RMAA項目且施工時間一般較長。

董事認為，於往績記錄期間，有關政府及半政府建築項目的投標邀請總數有所減少，有關減少乃由於（其中包括）香港立法會的拉布戰影響了多間政府及半政府機構的運作，從而導致若干原本可進行招標的項目被擱置所致。由於我們的樓宇建造項目主要來自多間政府及半政府機構，故我們的樓宇建造分部收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約143.5百萬港元減少至截至二零一五年三月三十一日止年度的約134.3百萬港元。儘管如此，由於我們RMAA分部的策略擴張（該分部客戶通常來自私營機構），我們於同期的整體收入增加約20.2%。董事認為，隨著香港立法會拉布戰明顯減少，政府及半政府建築項目的投標邀請數量在不久將來或會增加。根據發展局工務科的資料，於二零一五年七月至二零一五年十二月，估計將就建築署項目發出14項投標邀請，其中八項邀請將僅對承建商名冊下的丙組（經確認）承建商發出。鑒於上述政府建築項目的供應增加，董事相信，儘管過往的拉布戰對行業存在短期影響，本集團日後將能夠獲得大型樓宇建造項目。

此外，我們計劃透過擴大產能及規模以把握更多商機。根據香港的一般行業慣例，我們的非政府客戶通常要求本集團透過銀行或保險公司提供不超過合約金額的10%作為履約保證，以確保我們妥為履約。就銀行提供的履約保證而言，我們一般須於銀行存入一筆相當於有關履約保證項下保證金額的款項。就保險公司提供的履約保證而言，儘管我們須存入保險公司的金額較少，惟我們

---

## 業 務

---

一般須就發行履約保證而向保險公司支付的保險費及／或手續費明顯較向銀行支付者多。進一步詳情請參閱本[編纂]「業務—營運—營運程序—保固責任期及保固金—履約保證」一節。

鑒於保險公司通常較銀行收取較高的保險費及／或[編纂]費，因此通過銀行發行履約保證的成本相對較低。我們擬就未來合約使用約[編纂]的[編纂]淨額，以撥付發行履約保證時屬必要的存款。憑藉[編纂]淨額，我們將獲得大筆可動用現金金額以支付存款需求，從而不會對我們的現金流狀況帶來沉重負擔。此可使我們有能力為未來項目選擇由銀行而非由保險公司發行履約保證，從而優化有關項目的毛利率。此外，本集團將擁有充足的財務資源為合約價值較大的建造項目支付發行履約保證所需的存款，並因此有能力符合潛在客戶所規定的競標者預先資格及能夠競得更大的建造項目。

### 提升我們的樓宇建造服務能力，以承接「設計與建造」項目

憑藉我們於樓宇建造服務行業的豐富經驗，我們計劃透過承接「設計與建造」合約，進一步擴大樓宇建造服務的業務範疇。「設計與建造」合約一般涉及根據招標文件所載規格編製建築設計以及進行實際的建築工程兩部分。就某些客戶提供初步設計方案的「設計與建造」合約而言，承建商可以提交替代設計方案或以其他方式對協定設計作出適當調整，以符合技術要求及提高成本效益。董事認為，除將僱用具備制定建築設計之有關專長的設計師及工程師等額外員工外，引入「設計與建造」服務將不會對我們的業務模式及營運程序發展造成重大影響。

鑒於承建商需要更高的專業水平，董事認為「設計與建造」合約所帶來之利潤率高於本集團僅提供建築服務的現有樓宇建造合約。我們認為，我們已具備相關經驗及理想的往績記錄，可將業務拓展至「設計與建造」市場，以為本集團創造更高的利潤率。我們擬動用部分自[編纂]獲得之[編纂]淨額，以設立「設計與建造」部門，尋求與「設計與建造」合約有關的業務機會。

---

## 業 務

---

### 繼續提高我們的營運效率及服務質量

隨著我們業務規模及範圍的不斷增長，我們擬升級資訊科技、技術及管理體系，令我們可以更為有效地規劃、經營及評估建築項目。具體而言，我們計劃動用部分[編纂]淨額，以投資於建築資訊模型(「BIM」)軟件。BIM軟件是一款先進的軟件，旨在透過自動生成圖紙及報告、設計分析、進度模擬及設施管理，有助於建築項目的規劃、設計、建築及管理。BIM軟件讓我們得以在施工過程中作出更加明智的決定，減少衝突及變化，並提高生產力。憑藉BIM系統，本集團能夠以更精確的方式處理更複雜的項目。

此外，我們計劃為員工安排BIM軟件相關培訓或課程，該等培訓或課程將由外部培訓機構提供，以便於我們即將進行的項目中推行BIM軟件。

### 進一步加強我們的人力

我們認為，具有相關行業知識及經驗的強大員工隊伍對我們獲取持續成功非常關鍵。此外，董事及高級管理層參與工程的不同階段，如編製及提交標書及報價、項目實施及執行，對按時完成項目及取得客戶滿意至關重要。另外，董事認為我們獲取成功的關鍵是我們招募、挽留、激勵及發展有才能及富經驗員工的能力。為迎合樓宇建造及RMAA服務持續增長的需求，我們擬透過增聘員工(尤其是富有經驗或技能的項目經理及地盤總管)增加我們的人力資源。我們亦計劃贊助我們的員工參加第三方組織的技術研討會及職業健康與安全課程以提升我們的服務標準及質量。

### 遵行審慎的財務管理政策，以確保可持續增長及擁有充足資本

我們將繼續密切監察我們的資金及現金流狀況，尤其是近年不斷上漲的分包費用。於物色及把握湧現的機遇過程中，我們將繼續有選擇性及謹慎地將資源集中投放於盈利能力更高的項目中。我們將繼續專注發展內部監控系統，以確保擁有充裕的現金流以持續滿足我們的資本需求，並最大限度節省成本。

---

## 業 務

---

### 業務策略的執行

於最後實際可行日期，本集團並無識別任何收購目標及並無任何收購計劃。有關上述業務策略執行之進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

### 業務模式

作為香港地區的總承建商，我們主要從事提供(i)樓宇建造服務；及(ii)RMAA工程服務。於往績記錄期間，我們於我們承建的所有項目中擔任總承建商，並在我們項目團隊的監督及管理下透過背對背交易方式將工程分包予分包商。於我們的客戶授出項目後，我們通常視乎所涉及的交易及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同類別，並從我們批准的分包商名單內委聘合適的分包商以進行已分類的各部分建造工程。作為總承建商，我們負責我們項目的整體管理、執行及監督。我們主要專注於項目管理、制定詳盡工程計劃、採購主要工程所需材料、工地施工、協調客戶或其顧問及對僱員及分包商所實施工程進行質量控制。

經董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已從相關政府機構獲得對我們經營活動至關重要的所有必要牌照及資格，牌照及資格於最後實際可行日期仍然有效。有關本集團於最後實際可行日期持有的主要牌照及資格，請參閱本節「牌照及資格」一段。

#### (I) 樓宇建造服務

我們通常向公營及私營客戶提供樓宇建造服務，包括但不限於香港建築署、大學、學校及各類社團。我們通常承接的樓宇建造工程包括建築、打樁、拆卸及地盤平整。我們的樓宇建造服務涵蓋香港的醫院、學校及住宅及商業樓宇等領域。

我們是承建商名冊中「建築」類別下的丙組(經確認)承建商，有資格競投任何價值超過185.0百萬港元的政府合約。我們亦具備房屋委員會新工程類別下NW1組(經確認)承建商的資格，有資格投標價值不超過550.0百萬港元的房屋委員會新工程合約。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們是專門承建商名冊中於「維修及修復有歷史性樓宇」類別下註冊的29個承建商之一，可以從事香港西式歷史性樓宇的維修及修復相關工程。憑藉我們於提供優質服務方面的卓越記錄以及我們在專門承建商名冊中的地位，於往績記錄期間，我們作為主承建商完成了PMQ項目。

當考慮一個項目是否為樓宇建造項目時，本集團會考慮下列因素：(i)是否涉及結構及／或土木工程；及(ii)該項目收益的絕大部分是否於自結構及／或土木工程確認。PMQ項目乃古蹟活化項目，合約面值約為354.1百萬港元。為進行活化，本集團須進行大量結構及土木工程，涉及(其中包括)建造新樓宇。由於相關客戶以工程更改令的方式要求本集團對當時現有及新建樓宇進行若干RMAA工程，故於往績記錄期間亦就PMQ項目實施RMAA工程。於往績記錄期間，來自PMQ項目的樓宇建造部分及RMAA部分的收入分別為約171.9百萬港元及約15.0百萬港元，分別佔PMQ項目於往績記錄期間確認的總收入約92.0%及8.0%。下表列明於往績記錄期間PMQ項目各分部收益之明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	千港元	佔本年度 總收益之 百分比	千港元	佔本年度 總收益之 百分比	千港元	佔本年度 總收益之 百分比
<b>PMQ項目</b>						
— 樓宇建造	142,064	75.8	143,540	83.3	28,402	13.7
— RMAA	—	—	50	0.1	14,941	7.2

由於PMQ項目產生的收入大部分來自於樓宇建造工程，我們的董事認為，PMQ項目於本[編纂]下文「業務—業務模式—(I)樓宇建造服務—已完成合約」一段應分類為樓宇建造項目，以供說明用途。

---

## 業 務

---

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，PMQ項目應佔收入分別為約143.6百萬港元及43.3百萬港元，分別佔我們總收入的約83.4%及20.9%。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，PMQ項目的毛利分別為約23.6百萬港元及10.5百萬港元，毛利率分別為約16.4%及24.2%。鑒於其規模及複雜程度以及計劃竣工日期定在二零一三年十二月，本集團於有關施工期間已向PMQ項目投入更多人力及財務資源。PMQ項目的項目管理團隊由本集團的27名僱員組成。再加上我們開發RMAA業務(詳見下文)的業務策略，故我們於截至二零一四年三月三十一日止年度一般有針對性地投標及完成較小規模的項目。PMQ項目為非經常性質的一次性項目，並於二零一三年十二月大致竣工。PMQ項目在其基本竣工後方確認收益乃主要由於，在基本竣工後，(i)根據合約最終執行的實際工作量由相關客戶的建築師重新計量，以評估及調整竣工工程的最終價值；及(ii)若干工程更改令的工程費率由訂約方釐定，有關更改及／或額外工程價值乃根據已釐定的費率確認。

## 業 務

### 已完成合約

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的主要樓宇建造合約(即合約價值超過1.0百萬港元的項目)概要：

合約詳情	客戶	工期 (附註1)	合約價值 (千港元)	認證 工程總額 (附註2) (千港元)	就工程更改令 確認的 收入所佔 百分比 (%)	於 往績記錄 期間確認的收入 額 (附註2) (千港元)	於往績記錄期 間就有關項目 確認之其他收 入 (附註3) (千港元)	於往績記錄期 間確認之收入 總額 (附註4) (千港元)
PMQ項目 (附註5)	建築署	二零一二年一月至 二零一三年十二 月	354,096	342,482 (附註6、7)	15.4	180,855	6,078	186,933
位於九龍 九龍城亞皆老街醫 院的暫時搬遷工程	香港一個專注於管理全港 公立醫院及機構的法定 機構	二零一四年五月至 二零一五年五月	115,765	105,616 (附註6)	1.7	105,616	263	105,879
總計：			<u>469,861</u>	<u>448,098</u>		<u>286,471</u>	<u>6,341</u>	<u>292,812</u>

#### 附註：

1. 開工日期指本公司與客戶訂立的合約或中標通知書中列明的項目開工日期，完工日期指客戶出具的實際完成證書所載的項目基本完工日期。
2. 所確認之收入額為根據相關合約所確認來自有關客戶之收入，且扣除就有關項目所確認之所有其他收入(詳情載於下文附註3及4)。
3. 於往績記錄期間就有關項目確認之其他收入主要包括：(i)因分包商違反我們的施工安全及職業健康政策而向分包商徵收之罰金；(ii)就協助分包商採購原材料、設備及／或機械而向分包商收取之管理費及／或倉儲費；及(iii)就本集團所進行的建築相關的雜項工作而向分包商收取的其他補助費(如清潔費)。
4. 於往績記錄期間確認之收入總額包括於往績記錄期間所確認來自有關客戶之收入及於往績記錄期間就有關項目所確認之其他收入。
5. PMQ工程涉及樓宇建造工程及RMAA工程。於往績記錄期間確認的約15.0百萬港元的收入總額乃來自於執行PMQ工程項下的RMAA工程。
6. 合約金額及認證的工程金額的差額乃主要由(i)有關合約載列的未實現或然及／或暫定合約金額；及(ii)有關我們的客戶就所進行的額外工程向本集團發出的工程更改令之已確認收入所致。或然及／或暫定金額為客戶於合約中就無法完全預見的成本撥備的款項。有關或然及／或暫定金額不會獲認證或支付予本集團，原因是有關款項與竣工的建造工程的任何部分均無關，且僅為客戶的預算目的而錄入。我們的客戶一般於工程更改令表格中載列將進行的額外工程及將產生的額外成本。
7. PMQ項目獲認證的工程量少於原合約價值主要由於(i)包含於原合約價值中的約78.2百萬港元的或然及／或暫定合約金額因上文附註6所載原因未獲認證；(ii)約51.6百萬港元的更改及／或額外樓宇建造工程已獲認證；及(iii)約14.3百萬港元的更改及／或額外工程已獲認證。

## 業 務

### 於最後實際可行日期正在進行中的合約

下表載列我們於最後實際可行日期正在進行中的主要樓宇建造合約(即合約價值超過1.0百萬港元的項目)概要：

合約詳情	客戶	預計工期 (附註1)	合約價值 (附註2)	或然及/或暫 定合約 金額	於二零一五年 七月三十一日 的完工百分比 (附註3)	於往績記錄期 間確認的收入 總額 (附註4)
			(千港元)	(千港元)	(%)	(千港元)
灣仔堅尼 地道一間中學 的重建工程	私人客戶	二零一五年四月八日至二零 一七年九月二十三日	122,980	19,000	14.7	零
總計			<b>122,980</b>	<b>19,000</b>		<b>零</b>

附註：

1. 預計工期一般指有關合約所載的預計工期，若申請延期或延長且獲我們的客戶批准，則延遲或延長後的工期會被視為預計工期。
2. 合約價值包括或然及/或暫定合約金額。或然及/或暫定金額為客戶於合約中就無法完全預見的成本撥備的款項。有關或然及/或暫定金額不會獲認證或支付予本集團，原因是有關款項與竣工的建造工程的任何部分均無關，且僅為客戶的預算目的而錄入。我們的客戶一般於工程更改令表格中載列將進行的額外工程及將產生的額外成本。
3. 完工百分比乃根據於二零一五年七月三十一日(即最近管理賬目之編製日期)確認的收入除以合約價值計算。
4. 於往績記錄期間，有關項目概無就(i)向分包商徵收之罰金；(ii)向分包商收取之管理費及/或倉儲費；及(iii)向分包商收取的其他補助費確認其他收入。

## (II) RMAA 工程服務

為尋求於RMAA工程服務行業取得增長及拓展我們的客戶基礎，我們策略性地於二零一三年拓展我們的RMAA工程服務。於往績記錄期間，來自我們RMAA工程服務分部之收益由截至二零一四年三月三十一日止年度的約16.7%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度之約35.1%。於往績記錄期間，我們在我們的RMAA項目中通常擔任總承建商，我們主要向政府、半政府機構、大學、學校及私有住宅物業的業主立案法團提供RMAA服務。我們來自政府的主要客戶包括建築署及房屋委員會。我們的RMAA工程服務涵蓋公共住房、遺產樓宇、學校校園及私有住宅物業等範疇。

## 業 務

我們在RMAA工程中一般負責以下各項：變更設施配置；改裝、拆除或安裝硬件及設備；安裝、搬移或拆除門窗及隔板；更換裝飾和地板材料類型；修復、改善或以其他方式改良一般設施條件；以及現有設施、設施部件、地面及公用系統的一般保養。

### 已完成合約

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的主要RMAA工程合約(即合約價值超過1.0百萬港元的項目)概要：

合約詳情	客戶	工期 (附註1)	合約價值 (千港元)	認證 工程總額 (附 註2) (千港元)	就工程更改令 確認的 收入所佔 百分比 (%)	於往績記錄期間 確認的收入額 (附註2) (千港元)	於往績記錄期 間就有關項目 確認之其他收 入 (附註3) (千港元)	於往績記錄期 間確認之收入 總額 (附註4) (千港元)
香港香港仔南朗山道的一間國際中學現有圖書館加層的改建及增建工程 (附註5)	客戶E	二零一四年四月至二零一五年六月	45,927	41,719 (附註6)	7.2	29,690	76	29,766
深水埗廣利道一間小學的翻新工程	客戶F	二零一四年四月至二零一四年九月	10,311	10,310	9.9	10,310	68	10,378
位於香港薄扶林的大學樓宇的空間重組工程	客戶A	二零一四年二月至二零一四年五月	11,052	11,180 (附註6)	15.0	11,180	38	11,218
重新裝修天逸邨	房屋委員會	二零一三年七月至二零一四年五月	9,099	7,911 (附註6)	—	7,911	58	7,969
香港北角健康東街公屋兩棟樓宇外牆的維修工程	客戶B	二零一三年十一月至二零一四年四月	3,274	3,091 (附註6)	2.2	3,091	1,347	4,438
九龍東區彩虹邨、順天邨、坪石邨及啟田邨的天台重鋪工程	房屋委員會	二零一二年十一月至二零一三年六月二十八日	13,499	13,251 (附註6)	1.1	4,686	—	4,686
興建位於新界屯門掃管笏第55區一間擁有30間課室的小學之改進工程	建築署	二零一三年三月至二零一四年二月	1,998	1,685 (附註6)	1.0	1,285	2	1,287
興建位於新界屯門掃管笏第55區一間擁有24間課室的小學之改進工程	建築署	二零一三年三月至二零一三年十二月	1,900	1,558 (附註6)	2.6	1,558	2	1,560
<b>總計</b>			<b>97,060</b>	<b>90,705</b>		<b>69,711</b>	<b>1,591</b>	<b>71,302</b>

---

## 業 務

---

附註：

1. 開工日期指本公司與客戶訂立的合約或中標通知書中列明的項目開工日期，完工日期指客戶出具的實際完成證書所載的項目基本完工日期。
2. 已確認之收入額為根據相關合約所確認來自有關客戶之收入，且扣除就有關項目所確認之所有其他收入（詳情載於下文附註3及4）。
3. 於往績記錄期間就有關項目確認之其他收入主要包括：(i)因分包商違反我們的施工安全及職業健康政策而向分包商徵收之罰金；及(ii)就協助分包商採購原材料、設備及／或機械而向分包商收取之管理費及／或倉儲費。
4. 於往績記錄期間確認之收入總額包括於往績記錄期間所確認來自有關客戶之收入及於往績記錄期間就有關項目所確認之其他收入。
5. 該項目原定在二零一五年四月完成。工程進度相對協定竣工日期延遲至二零一五年六月乃由於受到來自客戶的建築師之工程更改令影響。根據有關合約，就延期將徵收的算定賠償金為每日5,000港元，及經有關客戶確認，本集團就該項目應支付的潛在算定賠償金最高約為360,000港元。於最後實際可行日期，本集團已就延期遞交申請，該申請正等待客戶的書面同意。鑒於延期乃主要由於客戶要求的變更工程造成，董事認為客戶同意延期的可能性較高，因此預計客戶將不會要求本集團悉數支付算定賠償金。
6. 合約金額及認證的工程金額的差額乃主要由(i)有關合約載列的未實現或然及／或暫定合約金額；及(ii)有關我們的客戶就所進行的額外工程向本集團發出的工程更改令之已確認收入所致。或然及／或暫定金額為客戶於合約中就無法完全預見的成本撥備的款項。有關或然及／或暫定金額不會獲認證或支付予本集團，原因是有關款項與竣工的建造工程的任何部分均無關，且僅為客戶的預算目的而錄入。我們的客戶一般於工程更改令表格中載列將進行的額外工程及將產生的額外成本。

## 業 務

### 於最後實際可行日期正在進行中的合約

下表載列我們於最後實際可行日期正在進行中的主要RMAA工程合約(即合約價值超過1.0百萬港元的項目)概要：

合約詳情	客戶	預計工期 (附註1)	合約價值 (附註2) (千港元)	或然及/或暫定 合約金額 (千港元)	於二零一五年 七月三十一日的 完工百分比 (附註3) (%)	於往續記錄期間 確認的收入 總額 (附註4) (千港元)
位於香港薄扶林的大學圖書館增加新入口的空間重組工程	客戶A	二零一五年四月至二零一五年十二月	14,170	1,500	11.3	—
香港上環威利麻街一棟商業中心私人區域的翻新工程	私人客戶	二零一五年四月至二零一六年六月	19,700	—	5.7	—
上環威利麻街一棟商業中心公共區域的翻新工程	私人客戶	二零一五年四月至二零一六年六月	42,799	—	4.5	—
葵涌區安裝不鏽鋼曬衣架	房屋委員會	二零一五年五月至二零一六年十一月	29,238	2,597	2.6	—
九龍東區安裝不鏽鋼曬衣架	房屋委員會	二零一五年六月至二零一六年九月	18,007	1,847	0.0	—
九龍廣東道977-991號私人樓宇的維修工程	私人樓宇的註冊業主	二零一五年七月至二零一五年十二月	3,479	—	22.1	—
油麻地海庭道大學懸掛系統設計、供應及安裝相關工程	大學	二零一五年六月至二零一五年十二月 (附註5)	6,205	1,030	0.0	—
九龍中匯街3號私人樓宇的維修工程	私人樓宇的註冊業主	二零一五年九月至二零一六年三月	24,475	—	—	—
<b>總計</b>			<b>158,073</b>	<b>6,974</b>		<b>—</b>

#### 附註：

- 預計工期一般指有關合約所載的預計工期，若提交延期或延長申請且獲我們的客戶批准，則延遲或延長後的工期會被視為預計工期。
- 合約價值包括或然及/或暫定合約金額。或然及/或暫定金額為客戶於合約中就無法完全預見的成本撥備的款項。有關或然及/或暫定金額不會獲認證或支付予本集團，原因是有關款項與竣工的建造工程的任何部分均無關，且僅為客戶的預算目的而載入。我們的客戶一般於工程更改令表格中載列將進行的額外工程及將產生的額外成本。
- 完工百分比乃根據於二零一五年七月三十一日(即最近管理賬目之編製日期)確認的收入除以合約價值計算。
- 已確認之收入額包括來自有關客戶及分包商之已確認收入。來自分包商之已確認收入主要為因分包商違反我們的施工安全及職業健康政策而向分包商徵收之罰金以及就協助分包商採購原材料、設備及/或機械而向分包商收取之管理費及/或倉儲費。於往續記錄期間，於該等項目下概無確認來自分包商之收入。
- 第1期預期於二零一五年十月完工，第2期預計將耗時60天，於客戶未來作出指示時動工。

## 業 務

### 積壓項目

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，我們的積壓項目（即於有關日期已開始但未完成的項目）中分別共有4個及2個主要項目（即合約價值超過1.0百萬港元的項目），該等項目所產生或估計將產生收入如下：

	於三月三十一日	
	二零一四年	二零一五年
我們積壓項目中主要項目的數量	4	2
該等項目應佔的總收入	千港元	千港元
— 於所示日期或之前已確認	147,987	135,645
— 於所示日期後之首個財政年度確認或估計將予確認	53,011	30,398
— 於所示日期後之第二個財政年度確認或估計將予確認	7,368	—
— 估計將於所示日期後之第三個財政年度確認	—	—
	<u>208,366</u>	<u>166,043</u>

於最後實際可行日期，本集團有9個主要項目（即合約價值超過1.0百萬港元的項目）未完成。於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度各年估計將分別確認收入約170.6百萬港元、89.3百萬港元及21.2百萬港元。

我們積壓項目中主要項目的完工日期或預期完工日期如下：

	於三月三十一日		於 最後實際可行日期
	二零一四年	二零一五年	
我們已完成或預期將完成的積壓項目中主要項目數量			
— 直至最後實際可行日期*	4	1	—
— 最後實際可行日期至二零一六年三月三十一日 <sup>^</sup>	—	1	4
— 於二零一六年四月一日或之後 <sup>^</sup>	—	—	5
	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>9</u>

\* 指實際完工日期

<sup>^</sup> 指預期完工日期

## 業 務

下表載列按積壓項目劃分之於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年之已確認收入以及於各個未來財政年度估計將予確認收入之明細：

	截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
PMQ項目	143,590	43,343	7,368	—	—
位於新界屯門掃管笏第55區一間擁有30間課室的小學之建築改進工程	888	399	—	—	—
位於新界屯門掃管笏第55區一間擁有24間課室的小學之建築改進工程	1,560	—	—	—	—
位於香港薄扶林的大學樓宇的空間重組工程	1,949	9,269	—	—	—
香港香港仔南朗山道的一間國際中學現有圖書館加層的改建及增建工程	—	29,766	21,965	—	—
位於九龍九龍城亞皆老街一間醫院的暫時搬遷工程	—	105,879	8,433	—	—
位於灣仔堅尼地道一間中學的重建工程	—	—	35,291	66,562	21,127
位於香港薄扶林的大學圖書館增加新入口的空間重組工程	—	—	14,170	—	—
香港上環威利蔴街一棟商業中心的私人區域翻新工程	—	—	19,291	409	—
香港上環威利蔴街一棟商業中心的公共區域翻新工程	—	—	41,911	888	—
葵涌區安裝不鏽鋼曬衣架	—	—	14,978	14,260	—

## 業 務

	截至三月三十一日止年度		截至三月三十一日止年度		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	年附註	年附註	年附註
九龍廣東道977-991號私人樓宇的維修工程	—	—	3,479	—	—
九龍東區安裝不鏽鋼曬衣架	—	—	10,794	7,213	—
油麻地海庭道大學懸掛系統設計、供應及安裝相關工程	—	—	6,205	—	—
九龍中匯街3號私人樓宇的維修工程	—	—	24,474	—	—

附註： 各項目於二零一六年三月三十一日、二零一七年三月三十一日及二零一八年三月三十一日預期將分別予以確認之估計收入乃根據(i)各項目之合約金額及(ii)我們的工料測量師對各個項目將完工的工程之估計，並經參考本集團獲取項目後編製的施工計劃而編製。

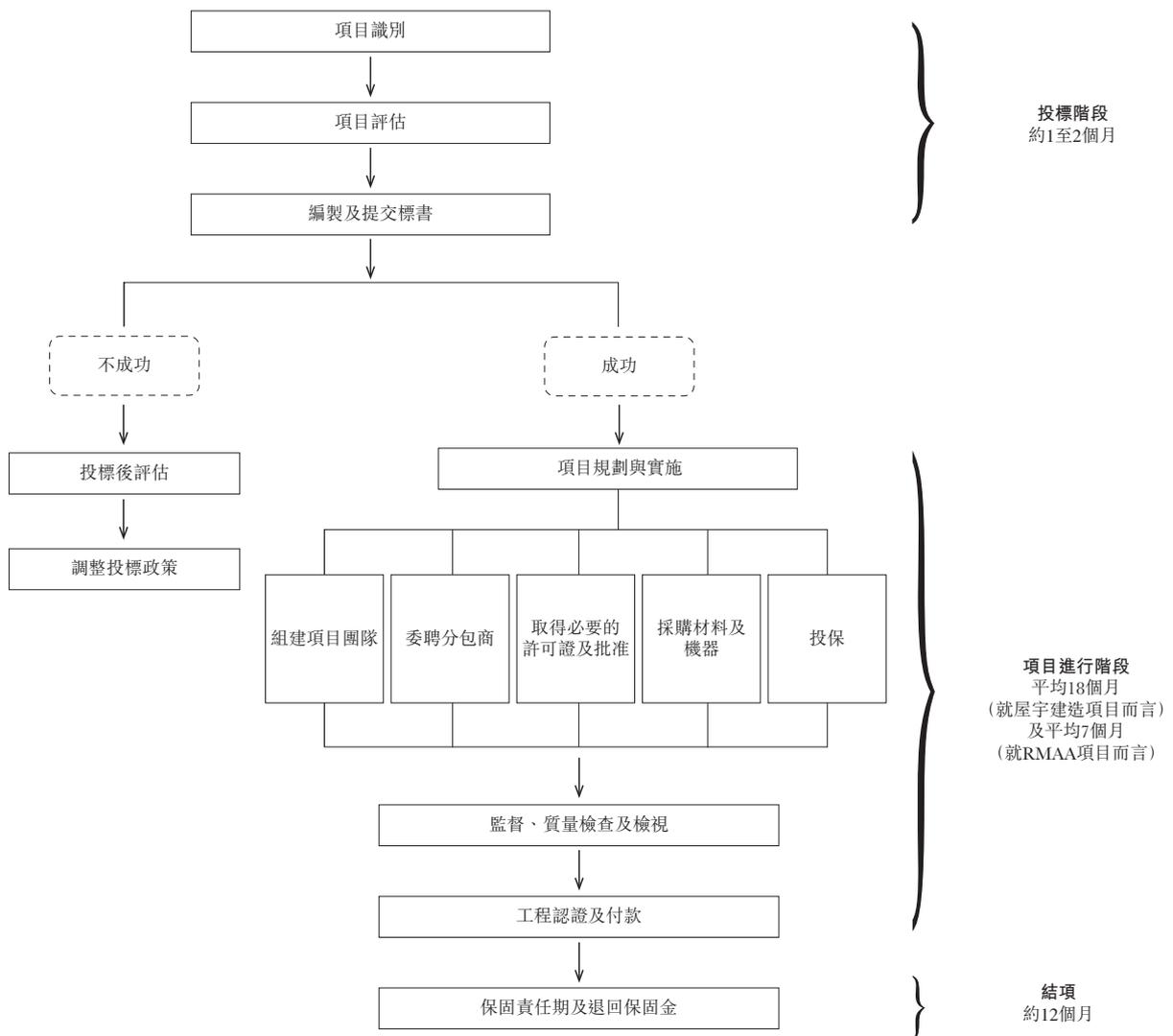
### 項目組合變動

由於我們自二零一三年將業務擴展至RMAA分部，於往績記錄期間我們的項目組合出現變動，我們的RMAA業務的收入貢獻由截至二零一四年三月三十一日止年度約16.7%增加至截至二零一五年三月三十一日止年度約35.1%，而於同期我們的樓宇建造業務的收入貢獻由約83.3%下降至約64.9%。有關我們於往績記錄期間之項目組合變動之進一步詳情，請參閱本[編纂]「財務資料一節選綜合損益及其他全面收益表項目說明—收入—項目組合變動」一節。展望未來，我們擬於近期維持我們當前有關RMAA項目的業務策略，競投規模較大的RMAA項目，並設定可令我們維持較高的毛利率的投標價。此外，本集團將繼續記錄兩個業務分部的投標。尤其是董事認為，鑒於香港立法會的拉布戰明顯減少，短期內的政府及半政府建築項目的招標數量或會增加。根據發展局工務科資料，預計建築署於二零一五年七月至二零一五年十二月期間將批出14項招標項目，其中八項將僅向承建商名冊下的丙組(經確認)承建商提供。於釐定是否對具體項目投標時，本集團將考慮若干主要因素，包括但不限於項目的盈利能力、涉及的複雜性及技術性、我們於合約期間的產能以及是否有合適的分包商及工人。

## 業 務

### 營運

本集團有關我們所有服務的主要營運程序的簡單流程圖載列如下，僅供說明用途：



---

## 業 務

---

### 營運程序

下文載列以上簡單流程圖所列示的主要營運程序：

#### 項目識別

我們向公營及私營界別客戶提供建造服務。我們通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的招標識別政府項目。招標通常包括對所需工程的簡要描述、項目預計開始及完工日期、投標方參與須滿足的資歷及條件、有關能夠獲得的項目相關投標表格及詳細情況的聯絡方式、以及投標須知。

對於來自非政府客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式邀請就潛在項目參加投標。我們於收到邀請函時一般亦會獲提供規格及圖則。

#### 項目評估

我們的投標部門由執行董事林先生及薛汝衡先生領導，負責評估所識別的項目及籌備投標事宜。於識別到在憲報刊登的本集團有資格參加投標的項目或於接獲招標文件後，投標部門將評估項目的可勝任性及盈利能力，考慮因素包括(i)本集團是否具備所需的專門知識及資質；(ii)項目的開始日期及持續時間；(iii)現行市況；(iv)項目的複雜性及技術性；(v)本集團資源的可用性；(vi)項目的估計成本；及(vii)我們與客戶的過往經驗。

我們亦會對項目所需的初期現金流及我們在相關時間的預期現金流狀況進行初步評估。我們作為總承建商，現金流評估對我們而言尤為重要，原因為於客戶支付進度付款前，我們可能需要預先支付開辦費用，因此我們通常在項目的早期階段發生淨現金流出。

#### 編製及提交標書

當我們認為一個項目在商業上可行時，投標部門將籌備提交標書。我們的標書方案一般包括(i)投標價格；(ii)每個階段的估計時間表；(iii)工地安全監工計劃；(iv)收費標準及付款方式；及(v)一般合約條件。

---

## 業 務

---

對於政府項目，我們必須名列其認可的承建商名冊中，方具備資格進行項目投標。所要求的資質會於憲報內列載。有關本集團於最後實際可行日期持有的主要牌照及資質，請參閱本節中「牌照及資質」一段。若干政府項目或大型私營項目可能規定有其他要求，如過往工程經驗、可靠的良好履約往績記錄、主要員工的資質及經驗、財務資源的可用性、機器、設備及廠房的充足性、應急狀況的待命服務以及安全管理體系。在上述情況下，本集團可能需要基於以上要求向客戶提交有關我們的合資格性的資質預審並進行資質預先評核，方會獲單獨邀請投標。

本集團會進行工地考察以了解工地條件及限制條件。本集團投標部門的評估員將考察施工項目的相關地盤，以評估項目的工地條件、複雜性及技術性。工地考察結束後，評估員將編製一份有關將涉及工程的預計複雜性、預計所需機器及設備的數量及價格、預計所需人力以及交付時間的分析報告。倘項目要求總承建商具備特定專長，本集團亦可能聘用外部顧問協助評估項目及提出建議。

於收到評估員及外部顧問(如適用)的詳細報告後，我們的投標部門將編製工程量清單或收費標準，當中載有按照招標文件所載的工程範圍及規格按項目劃分的報價明細。本集團採用成本加成定價模式釐定我們的投標價格。為編製項目預算，我們透過考慮直接勞工成本、分包費、工程材料成本及保險成本估計項目成本。我們可能從供應商、分包商及保險商收取初步報價，務求更加準確地估計所涉及的項目成本。我們必須在開始階段準確制定項目預算以避免超支及保證相關項目有足夠的溢利。

我們一般依賴編製初步投標書條款階段進行的成本評估，以控制我們的整體經營成本及超支。憑藉我們於建築行業的豐富經驗，我們一般可以預測建築成本中的任何潛在材料增加，並透過在設定投標價時考慮上述潛在增加，從而將潛在增加成本轉嫁予客戶。此外，於項目實施及執行過程中，根據我們的定

## 業 務

期監控、檢查、進度檢查及對項目開支及付款的控制，我們可以密切監控及控制分包商的工程進度及每項工程的預算。有關我們對分包商控制措施的進一步詳情，請參閱本[編纂]本節中「分包商—對分包商的控制」一段。倘產生的實際成本高於原來估計的月度預算，則我們的工料測量師將調查原因，並評估是否需要任何跟進措施。為確保有關項目順利進行，根據超支的程度及性質，我們可能會承擔部分額外成本並與分包商協商，以按本集團可接受的合理條款調整分包費用。就政府及半政府項目而言，我們可能會依賴合約的價格調整機制，並向有關客戶就人工及材料成本的波動風險的補償收取額外款項。將予收取的額外款項數額乃經參考由政府統計處編撰及發佈的若干價格指數而釐定。有關進一步資料，請參閱本節「客戶—與客戶訂立之合約的主要條款」一段。於往績記錄期間，我們的一項項目（即PMQ項目）觸發合約價格調整機制，之後本集團於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度分別自有關客戶收到合共約12.0百萬港元及1.5百萬港元。憑藉我們完善的成本控制措施及受益於合約價格調整機制，本集團於往績記錄期間進行的項目並無重大成本超支問題，因此於往績記錄期間並無與分包商就分包費用進行再次磋商以解決該等問題。

我們準備提交標書一般需要大約一到兩個月的時間。標書在提交之前將由執行董事批准及簽署。

### 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期提交的標書

於往績記錄期間，我們的項目均通過投標獲得。下表載列我們於往績記錄期間的投標項目數量、中標項目數量及我們的中標率：

	截至三月三十一日止年度		自 二零一五年 四月一日起直至 最後實際可行日期
	二零一四年	二零一五年	
投標項目數量	143	161	52
中標項目數量	19	13	5
中標率(%)	13.3%	8.1%	9.6%

因我們自二零一三年起實施策略擴張，憑藉PMQ項目的成功竣工及我們於RMAA行業的聲譽日隆，截至二零一五年三月三十一日止年度，我們收到來自潛在非政府客戶的投標邀請數量有所增加。為回應該等投標邀請及維持與該等

## 業 務

客戶的業務關係，我們於截至二零一五年三月三十一日止年度提交的標書數量有所增加，令我們的中標項目增加。

截至二零一四年三月三十一日止年度，為擴大我們的市場份額及提高我們於RMAA行業的市場地位，我們已採取進取的定價方法，將投標價定為成本價。在於RMAA行業積累了經驗後，董事決定優化我們對RMAA項目的投標政策，著眼於較大的RMAA項目並設定利潤率較高的投標價。每項主要RMAA合約所確認的平均收入由截至二零一四年三月三十一日止年度的約2.8百萬港元增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的約7.8百萬港元。我們RMAA分部於往績記錄期間的毛利率亦由約0.3%上升至19.1%。我們投標政策的變化及所收到投標邀請的數量增加導致我們的中標率有所下降。儘管如此，我們於往績記錄期間的整體收入仍增加約20.2%，這反映了我們於同期優化投標政策取得成功。

自二零一五年四月一日起至最後實際可行日期止期間，本集團投標項目達52項，其中五項投標已中標而三項投標遭有關客戶拒絕，而其餘44項投標的結果仍待定。本集團五項中標項目均為RMAA項目，總合約價值約為1.5百萬港元。

由於建築合約一般按逐個項目的基準批出且承建商在設定其投標價時或會採取不同的定價政策，因此我們的董事根據Ipsos報告資料確認，就建築業的投標中標率而言，並不存在行業標準。鑒於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的收益由約172.2百萬港元增加至約207.0百萬港元及毛利率分別穩定在約14.1%及14.5%的水平，董事認為，同期投標價設定方法變動及中標率下降並無對我們的財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

### 項目規劃及實施

於提交標書後，本集團可能與潛在客戶會面或接受潛在客戶詢問，以澄清所提交標書的若干詳情。我們通常需要約一至五個月才獲知投標結果。

作為總承建商，我們負責整體項目規劃及執行，包括安排所有必要材料及專門知識，提供工程所需的技術知識並實施所需的項目管理，務求令所執行的工程符合合約標準及滿足工程時間表。在我們獲客戶正式聘用後，我們將向客戶提交一份總綱計劃，當中載列(i)工程將如何組織、管理、規劃、監管及協調；(ii)我們實施工程計劃使用的施工方法及資源；(iii)工地管理及監管團隊人

## 業 務

員的姓名、詳細資料及工作描述；(iv)我們計劃供應、使用或建造的廠房、設備及臨時工程；及(v)建議的工程實施順序及時間表。總綱計劃旨在幫助進行項目整體管理。

在總綱計劃獲客戶批准後，我們將通過以下措施開始執行項目：(i)成立項目團隊；(ii)聘用分包商；(iii)採購所需材料，並與供應商作出安排；(iv)規劃及安排所需機器交付至工地；(v)取得所需許可證及批准；及(vi)購買保險。

### 成立項目團隊

我們通常為每個項目組建一個項目團隊。視乎項目的規模及複雜性及客戶對我們的主要員工的附加資歷要求，我們的項目團隊一般包括以下主要人員：總經理、項目經理、合約經理、地盤總管、地盤管工、質量控制工程師、安全主任及工料測量師。我們的項目團隊負責我們項目的整體管理，包括制訂總綱計劃，其中包括每個工程階段的詳細時間表、材料、設備及機器之採購、聘用分包商、對我們的工人及分包商所實施工程進行質量控制以及與客戶或其顧問進行協調。我們的項目團隊亦不時向董事報告項目進展狀況及遇到的任何困難。董事及總經理將持續密切監督項目進度，以確保符合法定要求及我們客戶的規格。

以下載列我們主要人員在我們已獲得項目的實施階段履行的若干一般職責：

#### (i) 總經理

執行董事薛汝衡先生為我們的總經理，主要負責項目的整體規劃、執行及監督，以及選擇合適人員、供應商及分包商執行項目。有關薛汝衡先生之資格及背景之進一步詳情，請參閱本[編纂]「董事、高級管理層及僱員—董事」一節。

#### (ii) 項目經理

項目經理主要負責任命地盤職員、安排與其他項目團隊成員、供應商及分包商就項目進度召開地盤會議，確保遵守合約及法定要求及我們的質量、環保及安全政策，評核分包商及供應商的表現，向董事及總經理報告項目進展狀況及事宜，參加項目進度會議並在會上向客戶報告項目進度。

---

## 業 務

---

### (iii) 地盤總管

地盤總管主要負責監管地盤工人，採購所需的材料、設備及廠房，監督及協調分包商的工程，檢查工地工作，監察工程進度，與地盤管工就每個項目的詳細運營進行溝通，及向項目經理報告項目進展狀況及事宜。

### (iv) 地盤管工

地盤管工主要負責監管工地的工人及分包商，存置施工計劃，執行及監督我們質量程序及健康與安全措施的遵守情況，安排材料、設備及廠房供應，及向地盤總管報告項目進展狀況及事宜。

### (v) 安全主任

安全主任主要負責實施工地安全日常檢查及視察，監督地盤職員對工地安全指示及安全指引的遵守情況，就工地安全向地盤總管提供防護措施意見，確保地盤作業符合適用安全法律及法規，向所有地盤工人提供安全培訓。

### (vi) 工料測量師

工料測量師主要負責準備中期付款申請，評估客戶的工程更改令，準備決算表，備存損失及費用記錄，準備保險索賠，準備分包商的中期付款，視察地盤工程進度，計量所需的材料數量，就材料訂購協調地盤管工及採購部門，執行地盤計量工作，備存虛耗工作記錄。

### (vii) 屋宇裝備工程協調人

屋宇裝備工程協調人主要負責協調及監控指定分包商進行的工程、安排與指定分包商的定期工地會議、確保對所採購的材料、設備及機械實施質量控制措施以及就各項目的具體運作與客戶溝通。

---

## 業 務

---

### (viii) 環保主任

環保主任主要負責編製及落實本集團的環境管理政策、就落實環境管理政策將採取的措施提供建議、每週進行地盤檢查以發現對環境造成潛在危害的問題、對地盤的員工及工人提供環保培訓以及每月編製環境報告提交予客戶。

### 聘用分包商

於往績記錄期間，我們通常在我們的項目中擔任主承建商。本集團按背對背形式向我們的香港分包商分包工程的不同部分，以將本集團直接僱用的員工數量降至最低，增加勞動力流動性並帶來成本效益。我們通常將勞動密集型或需要特定技能組合的工程分包給分包商，如拆卸、圍板、混凝土凝固、油漆、重新粉飾及屋頂工程。

本集團分包的工程範圍可以分類為勞務類、勞務及機器類、勞務及材料類以及材料及／或機器類。就僅涉及勞務類以及僅涉及材料及／或機器類協議而言，分包商僅需提供所要求提供的勞力或材料及／或機器，而本集團將向分包商提供其他材料、機器或勞務（視情況而定），以便彼等執行所委派的工作。就涉及勞務及機器以及以及勞務及材料協議而言，分包商將自行配備所有必要的機器、材料及設備。

我們監督分包商履行工程，以確保完成的工程符合相關合約下的規格、要求及時間表。通過聘用分包商，我們能夠專注於確保質量及整體項目管理，而無需保持大量長期僱傭的工人及技術人員儲備，從而讓我們能夠以更具成本效益的方式部署資源。

有關選擇分包商及分包安排的進一步詳情，請參閱本節「分包商」一段。

### 採購材料

儘管我們的分包商一般需要自行配備完成委派工程所需的材料，為確保所使用材料的質量符合客戶期望並符合合約規定，本集團可能為分包商採購若干

---

## 業 務

---

材料。倘我們要求分包商自行配備所需建築材料，材料成本通常包含在分包價格內。我們為分包商採購的主要材料包括混凝土及鋼筋。

我們採購的材料一般由供應商直接運送至工地。本集團不保存任何材料作為庫存，因材料乃根據項目規格採購，視乎具體項目而定。

### 採購機械

我們項目所涉及的大部分樓宇建造工程需要使用機械。我們的分包商通常需要自行配備實施工程所需的機械。有關我們機械的詳情，請參閱本節「機械」一段。

### 取得必要許可及批准

作為總承建商，本集團須在項目開始前根據適用法律法規取得若干環境許可及批准。我們的安全環保部門負責細閱合約所載規格並決定所需的許可及批准。我們其後會向相關政府部門遞交申請，以取得有關空氣污染、廢物處理、噪音污染及其他根據環保規定的必要許可及批准。有關本集團所需取得的許可及批准的進一步詳情，請參閱本[編纂]「監管概覽—有關環保的香港法律及法規」一段。

### 購買保險

項目開展之前，為符合香港相關法律及法規，本集團作為總承建商為整個項目購買僱員賠償保險及承建商全險。有關我們保險政策的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

### 監督、質量檢查及檢視

項目經理每兩個月向董事及總經理提交項目進度報告。該進度報告包括項目截至報告日期工程完工情況、工人及分包商遇到的問題、工期延誤風險、為符合預定時間表將採取的措施及跟進事項。我們亦將在整個項目期間與客戶召開進度會議，項目經理將在會上向客戶報告進度並討論遇到的主要問題。

---

## 業 務

---

在項目實施及執行過程中，我們的項目管理團隊將定期進行質量檢查及檢視，以確保分包商完成的工程符合合約規格。我們的客戶亦可能不時進行檢視。本集團的質量管理體系已自二零零二年起獲授予ISO 9001:2008證書。有關我們質量保證程序的進一步詳情，請參閱本節「質量保證」一段。

### 工程認證及付款

本集團根據工程完成階段確認收入。我們根據有關合約條款向客戶收取進度付款。本集團一般會準備一份載列我們於上一個月完成的工程價值估計的清單，並按月將該清單連同付款申請一起提交予客戶。收取並審核我們的付款申請後，客戶的建築師將會發出中期證書，核實上一個月完成的工程，此過程通常在我們提交付款申請後的21天左右完成。客戶隨後將按已核實金額減任何保固金作出付款。客戶通常會在發出中期證書後的21天內以港元支票或銀行轉賬的方式付款。

### 保固責任期及保固金

#### 保固責任期

根據行業慣例，客戶通常要求保固責任期，期間我們負責糾正客戶的建築師發現的所有施工缺陷。當客戶信納工程已基本上完成並通過合約規定進行的所有檢查及測試後，客戶將發出實際完工證書。保固責任期一般為自該證書發出日期起為期12個月。於保固責任期內，客戶的建築師將不時向我們提供缺陷列表時間表，而我們需要在合理時間內讓其滿意地完成糾正所有缺陷。我們亦須完成在實際完工證書發出時未完成的所有施工項目。倘本集團未能在保固責任期到期之前糾正所有已發現的缺陷或完成所有未完成的施工項目，客戶有權於計及客戶可能因此而產生的成本、費用及損害賠償後扣減應支付予本集團的合約金額。

我們要求分包商提供背對背的保固責任及維修期。若客戶發現任何施工缺陷，相關分包商通常須負責根據與本集團訂立的分包協議之背對背保固責任條款糾正施工缺陷，並承擔糾正施工缺陷過程中發生的所有成本。在保固責任期

---

## 業 務

---

到期及客戶確認我們已經令人滿意地完成所有工程並糾正所有已發現的缺陷後，客戶將會發出保養工程完工證書，免除我們履行任何施工及／或糾正的進一步責任。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並未就保固責任期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。

### 保固金

與行業慣例一致，合約中通常包含規定客戶可在進度付款中扣留保固金作為本集團妥為履行合約的保之條款。每筆向本集團作出的進度付款中所保留保固金通常根據合約規定的預定百分比確定。就政府及半政府機構合約而言，各階段保留的經核實價值通常為進度付款的1%，惟以保固金不超過合約總金額1%的為限。就私營機構客戶的合約而言，於各階段保留的經核實價值通常介乎進度付款的5-10%，惟以保固金不超過合約總金額的5%為限。一般而言，保固金將於保固責任期屆滿後解除，但須我們客戶的建築師確認對我們的工程滿意。

### 履約保證

在本集團獲授予項目後，非政府客戶一般要求本集團提供由銀行或保險公司發出金額不超過合約金額10%的履約保證，以保證我們妥善及誠實地履行相關合約。就銀行提供的履約保證而言，我們一般須於銀行存入一筆相當於有關履約保證項下保證金額的費用，而銀行可從存入的費用中尋求償付支付予本集團客戶的任何賠償。就保險公司提供的履約保證而言，儘管我們須存入保險公司的金額較少，惟我們一般須就發行履約保證向保險公司支付的保險費及／或手續費明顯較向銀行支付者多。如果我們未能讓已向其作出履約保證的客戶滿意合約的履行或未能遵守與非政府客戶所訂立合約下的條款、條件和規格，該等客戶有權就已引致的財務損失向銀行或保險公司尋求賠償，惟賠償金額不高於履約保證金額，及視乎履約保證的條款及本集團就發出有關履約保證而應付銀行或保險公司的保險費金額，本集團或須就已經支付的索賠向銀行或保險公司進行補償。於最後實際可行日期，本集團已提供由保險公司發出的以本集團

## 業 務

其中一名非政府客戶為受益人的金額約0.6百萬港元的一份履約保證。根據相關履約保證的條款，有關保險公司無權就有關履約保證項下已付的任何索賠尋求本集團作出任何賠償。於往績記錄期間，本集團並無收到銀行或保險公司就根據履約保證已向客戶支付的任何賠償而提出之任何重大申索。

### 算定賠償金

倘若我們未能在規定竣工日期內完成施工，客戶一般有權向我們申索算定賠償金。算定賠償金通常按相關合約規定的比率按延遲日期徵收。於往績記錄期間，本集團並無收到有關客戶向本集團索償算定賠償金的任何重大申索或索賠。

### 項目工期

我們建築項目的工期受多項因素影響，包括但不限於客戶預期、地質條件、技術複雜程度、機械及勞動力投入及工程變更，因而可能差別較大。預期項目工期及項目竣工時間通常於合約中規定。我們於往績記錄期間已竣工的樓宇建造項目的平均工期為18個月，而我們於往績記錄期間已竣工的RMAA項目的平均工期為7個月。

### 客戶

#### 主要客戶

下表載列我們於往績記錄期間按分類劃分的總收入、毛利及毛利率明細：

	截至三月三十一日止年度之收入			
	二零一四年		二零一五年	
	千港元	%	千港元	%
樓宇建造 (附註1)	143,540	83.3	134,281	64.9
RMAA工程 (附註1)	28,681	16.7	72,750	35.1
總計	<u>172,221</u>	<u>100.0</u>	<u>207,031</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年，確認的收入乃來自PMQ項目的樓宇建造及RMAA部分。於有關財政年度，PMQ項目項下工程各分部的相關金額乃根據上表的分類單獨計算。

## 業 務

	截至三月三十一日止年度					
	二零一四年			二零一五年		
	毛利		毛利率	毛利		毛利率
	千港元	%	%	千港元	%	%
樓宇建造	24,171	99.7	16.8	16,197	53.8	12.1
RMAA工程	80	0.3	0.3	13,881	46.2	19.1
總計	<u>24,251</u>	<u>100.0</u>	<u>14.1</u>	<u>30,078</u>	<u>100.0</u>	<u>14.5</u>

於往績記錄期間，我們的主要客戶包括政府、半政府機構、大學、學校、各類社團及私有住宅物業的業主立案法團。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團的總收入分別約為172.2百萬港元及207.0百萬港元。我們的大部分收入乃來自政府及半政府機構。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自政府及半政府機構的收入分別佔我們總收入的約90.8%及74.0%。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自本集團最大客戶的收入分別佔我們總收入的約82.3%及51.0%。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，來自本集團五大客戶的收入分別佔我們總收入的約96.2及96.1%。

於往績記錄期間，本集團的五大客戶均為獨立第三方。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的五大客戶中擁有任何權益。

## 業 務

以下載列我們於往績記錄期間來自主要客戶的收入明細：

截至二零一四年三月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	千港元	佔總 收入%	所提供之服務類型	與本集團之 關係年限 (年)
1	建築署	政府部門	141,736	82.3	樓宇建造及RMAA	20
2	房屋委員會	政府部門	10,048	5.8	RMAA	16
3	客戶A	香港島的一間大學	9,241	5.4	RMAA	17
4	客戶B	香港一個專注於住房 開發的法定機構	3,350	1.9	RMAA	7
5	客戶C	香港一個致力促進職 場安全健康及保障 人力資源的法定機 構	1,295	0.8	RMAA	4.5
五大客戶合計			<b>165,670</b>	<b>96.2</b>		

截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	千港元	佔總 收入%	所提供之服務類型	與本集團之 關係年限 (年)
1	客戶D	香港一個專注於管理 全港公立醫院及機 構的法定機構	105,616	51.0	樓宇建造	1
2	建築署	政府部門	42,529	20.5	樓宇建造及RMAA	20
3	客戶E	位於香港仔南朗山道 的一間國際中學	29,690	14.4	樓宇建造	1
4	客戶A	香港島的一間大學	10,841	5.2	RMAA	11
5	客戶F	位於深水埔廣利道的 一間私營小學	10,310	5.0	RMAA	1
五大客戶合計			<b>198,986</b>	<b>96.1</b>		

於往績記錄期間，我們部分客戶授予本集團一個以上的項目。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度內，為我們貢獻收入的項目合約價值超過1.0百萬港元的主要客戶數量分別為7名及12名。於往績記錄期間客戶數量增加乃由於RMAA業務擴張，擴大了我們的客戶基礎。

## 業 務

### 與客戶訂立之合約的主要條款

於往績記錄期間，在客戶將投標判予本集團後，我們按項目為基準與客戶訂立具法律約束力的服務合約。我們不與任何客戶訂立長期合約。我們與客戶訂立合約的主要條款載列如下：

- (i) **工程範圍**：工程範圍在合約所附的詳細規格及圖則中描述及提及。然而，合約通常規定描述的工程範圍不可視為詳盡。本集團須細察所有相關文件並使我們了解將完成工程的完整範圍及性質；
- (ii) **承建商的職責**：作為項目總承建商，本集團須負責(其中包括)(i)組織、管理、規劃及督察工程的實施；(ii)協調客戶、分包商及供應商；(iii)提供並維持一個安全的工程地盤；(iv)使用合約規定類型、標準及質量的材料、貨物及技術履行工程；以及(v)保養設備、廠房及機器(如需要)。
- (iii) **保險**：我們必須根據《僱員補償條例》的條款規定以本集團、我們的分包商及其各自所有層級的分包商的共同名義購買並維持僱員補償保險。我們亦須維持涵蓋每項合同單獨規定的基本範圍的承建商綜合險；
- (iv) **分階段付款**：本集團一般會按月向客戶提交中期付款申請，當中包含一份我們於上一個月完成的工程總值估計說明。接獲我們的中期付款申請後，客戶的建築師將會核實所完成的工程價值估計，並在21日內發出中期證書。客戶將會於發出中期證書後21日內，按照有關證書中所列經核證的金額經扣除客戶根據合約保留的任何保固金後，向我們作出付款；
- (v) **保固金**：客戶通常扣留一部分進度款作為本集團妥為履行合約的保證。對於與政府及半政府機構訂立的合約，各階段所保留經核證金額一般為進度款的1%，惟保固金最多不得超過合約總額的1%。對於與私營界別客戶訂立的合約，於各階段保留的經核證金額一般為進度款的5%至10%，惟保固金最多不得超過合約總額的5%。一般而言，保固金通常會在保固責任期屆滿後發放，惟前提是客戶確認滿意我們的工程；

---

## 業 務

---

- (vi) **客戶保證及其他保護**：非政府客戶一般要求本集團獲得擔保，通過由客戶的建築師批准的保險公司或銀行發出履約保證，與本集團一起共同及個別地保證我們妥善履行合約。於往績記錄期間，本集團提供的履約保證金額一般不超過合約總額的10%，且通常會於本集團實際完成項目後解除。
- (vii) **保固責任期**：在保固責任期內，本集團須在合理時間內糾正客戶的建築師不時發現的所有缺陷或錯誤。倘本集團未能遵照建築師的指示，本集團或須賠償客戶因糾正該等缺陷或錯誤而引致的成本及費用。亦可能就未獲糾正的缺陷和錯誤從應付予本集團的合約金額中扣除合理的數額；
- (viii) **工程更改令**：客戶可能在我們履行相關合約的過程中發出指示，要求變更工程的設計、質量或數量。倘變更工程的特徵及執行的條件與合約中規定的工程項目相同或相似，工程更改令下的工程應以合約規定的費率表收費。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就調整合約價格進行磋商。倘雙方未能就所進行變更工程的價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格；
- (ix) **合約價格調整機制**：就政府及半政府項目而言，通常存在合約價調整機制（包括上調及下調）以調整合約金額，以補償人工及材料成本波動風險。合約價調整乃根據預先設定的各成本指標的相對比例，按投標時建築人工及材料成本指數與付款時上述指數當時數值之間的差額計算。就合約價調整機制而言，一般參考政府統計處編製及公佈的若干價格指數，如從事公共建築項目工人的平均日薪指數及特定建築材料平均批發價的指數。於往績記錄期間，由於人工及材料成本上漲，本集團曾於一個項目動用合約價調整機制，向有關客戶收取額外金額約13.5百萬港元；

## 業 務

(x) **算定賠償**：倘本集團未能在規定完成日期前完成合約工程，本集團須每日按固定費率向客戶支付算定賠償，直至基本完成該等工程；及

(xi) **合約終止**：以下情況下，客戶通常有權終止合約：

- a. 本集團無正當理由完全或基本暫停實施工程；
- b. 本集團沒有按計劃盡職履行工程；及
- c. 本集團沒有遵照客戶建築師的指示。

於以下情況下，本集團通常有權終止合約：

- a. 客戶沒有在合約規定的付款期內向我們支付經核證金額；
- b. 客戶將全部或幾乎全部工程的開工日期推遲超出規定期限；及
- c. 客戶導致全部或幾乎全部工程的施工暫停超過規定期限。

### 客戶集中

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們的五大客戶分別佔總收入的約96.2%及96.1%。其中，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度各年，總收入的約82.3%及51.0%分別來自我們最大的客戶。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團於一個項目（PMQ項目）錄得總收入的約83.4%。儘管客戶較集中，但董事認為，我們並無依賴任何一名客戶，理由如下：

- (i) 就建築服務而言，尤其是樓宇建造服務，單個項目的合約金額相對較大十分正常，因此少數項目可能佔我們收入的大部分。此外，本集團作為發展局工務科承建商名冊中丙組（經確認）類別的承建商，一般僅可競投價值超過185.0百萬港元的公共工程合約而非價值低於185.0百萬港元的任何公共工程合約。因此，若我們獲得若干建築項目，尤其是樓宇建造項目，就對本集團的收入貢獻而言，有關客戶很容易成為我們的最大客戶之一；
- (ii) 本集團可以同時承接的建築項目數量取決於我們可獲得的資源，包括但不限於員工規模、是否有合適的分包商可用及是否有現金流可以發出履約保

---

## 業 務

---

證。因此，我們的策略為注重根據投標情況分配資源，爭取規模大、利潤高的項目，因而無可避免地導致於往績記錄期間客戶集中度高；

- (iii) 為把握RMAA行業的增長，本集團於二零一三年策略性地開拓RMAA市場，擴大了我們的客戶基礎。為我們貢獻收入的合約價值超過1.0百萬港元的主要項目客戶數目由截至二零一四年三月三十一日止年度的7名增加至截至二零一五年三月三十一日止年度的12名。我們計劃於未來繼續透過鞏固RMAA分部擴大客戶基礎，並提高樓宇建造服務能力，以開拓「設計與建造」項目。有關我們的業務策略進一步詳情，請參閱本節「業務策略」一段；及
- (iv) 於往績記錄期間，本集團已充分展現其競爭新客戶建築項目的能力。截至二零一五年三月三十一日止年度，我們的五大客戶中有三名為新客戶，彼等分別向本集團授予一項新樓宇建造及兩項RMAA新項目，合共佔截至二零一五年三月三十一日止年度總收入的約70.3%。

### 銷售及市場營銷

於往績記錄期間，我們的商機來自於查閱不同政府部門在憲報刊登的投標邀請或接獲其他客戶的投標邀請。憑藉我們在香港的悠久歷史及市場份額、出色的往績記錄及與現有客戶的穩固關係，我們能倚賴我們現有的客戶基礎、名聲及客戶轉介，因此無需倚賴推廣活動。董事及總經理負責與客戶聯絡洽談及維持客戶關係。

### 定價政策

本集團採用成本加成定價模式確定我們的投標價格。我們的定價政策考慮許多因素，包括：(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)估計直接勞動力成本；(iii)估計分包費；(iv)所需機器的估計類型及數量；(v)所需材料的估計類型及數量；(vi)客戶提供的預計項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)與客戶的關係及客戶背景。

與客戶簽訂合約前，我們需要準確評估項目成本（當中計及材料成本及勞工成本的可能升幅），以避免超出預算及確保有關項目能帶來適當的利潤。本集團已制定成本評估程序，以準確評估及分析本集團作為項目總承建商產生的成本。在該等

---

## 業 務

---

程序下，本集團將從供應商及分包商索取招標前報價以準備工程量清單或收費標準，工程量清單或收費標準構成我們所提交標書的一部分。招標前報價可使本集團對項目涉及的成本作出更準確的估計。

與客戶訂立的合約通常有更改訂單條款，讓本集團能夠執行附加工程或更改客戶訂下的原始工程範圍。倘客戶更改工程訂單，我們的工料測量師將確定追加成本及費用的數額，該數額須經客戶任命的建築師或工料測量師的書面批准。一般評估原則為任何進行的額外工程的性質及執行的條件及情況與任何於原有合約中定價的工程項目相同或相似，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就所進行變更工程的價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格。於往績記錄期間，本集團在其所進行額外工程的價值方面並無與客戶產生任何重大申索或糾紛。

### 分包商

於往績記錄期間，本集團一般在我們的項目中擔任總承建商並就項目的執行及整體管理向客戶負責。為將我們的成本效益最大化及利用其他專門承造商的專長，我們一般按行業以背對背方式聘用分包商進行項目中的工程。於往績記錄期間，我們委派予分包商的工程包括拆卸、圍板、混凝土凝固、油漆、重新粉飾及屋頂工程。

我們與客戶訂立的合約通常對我們使用分包商實施工程沒有任何限制。我們的主要分包商包括具備實施分包工程的技能及人力的私營公司及獨資擁有人。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團分別聘用33名及40名分包商，該等分包商均位於香港。截至二零一五年三月三十一日止年度分包商數量增加乃主要由於往績記錄期間我們的RMAA業務擴張，需要分包商進行更多不同性質的工程，因此需要更多不同類別的分包商。於往績記錄期間，我們在需要分包商提供的材料或服務供應方面並無出現任何重大短缺或延遲。董事認為，從市場上的分包商

---

## 業 務

---

量來看，出現重大短缺或延遲的可能性較低。除本節「訴訟及潛在申索—已處理的針對本集團的訴訟（於往績記錄期間及直至最後實際可行日期以法庭判決或和解方式）」一段所披露者外，本集團在由分包商進行的工程方面並無收到客戶的任何重大申索或投訴。

### 分包商選擇準則

本集團設有預先批准的分包商名單，並對該名單進行持續更新。我們通常僅從該預先批准的分包商名單中選擇分包商進行我們的項目。我們是根據分包商的技術專門知識、人力資源、財政背景、管理架構、過往表現、安全記錄、遵守健康、安全及環保法律、規則及法則的記錄、以及聲譽批准及甄選分包商。於最後實際可行日期，我們預先批准的分包商名單上有316名分包商。

對於若干政府及半政府項目，客戶可保留指定分包商根據相關合約履行部分工程的權利。倘客戶指定分包商，本集團通常有權提出合理的反對意見，並可基於以下理由而不與指定的分包商訂立分包合約：(i)指定分包商安全記錄不良；(ii)指定分包商不具備實施委派工程的財務狀況、償付能力、技術能力或可靠度；(iii)鑒於相關合約金額，聘用指定分包商在財務上不可行；及(iv)參照我們的總綱計劃及時間表，指定分包商實施分包合約工程的計劃不合理。此外，該等指定分包商亦須受我們對其他分包商施加的相同質素及安全措施所規限，有關詳情於以下段落闡述。倘指定分包商延遲或中止履行工程，本集團有權從相關客戶尋求延期，而不因延遲遭到任何算定賠償或逾期罰款。

### 主要分包商

於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團的分包費分別約為99.3百萬港元及123.8百萬港元，佔本集團直接成本總額的約67.1%及70.0%。於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團最大分包商分別佔本集團直接成本總額的約13.6%及14.2%，本集團五大分包商分別佔本集團直接成本總額的約41.2%及38.1%。有關往績記錄期間分包費假設變動對我們的溢利之敏感度分析的進一步詳情，請參閱「財務資料—節選綜合損益及其他全面收益表項目說明—直接成本」一節。分包商授予本集團的信貸期介乎30至45日，我們通常以支票及貿易應收款項付款。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團五大分包商均為獨立第三方。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在本集團截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的五大分包商中擁有任何權益。

以下載列我們於往績記錄期間的五大分包商分包費詳情及數額明細：

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

排名	分包商	所進行之分包工程 千港元	佔本集團直接成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或材料	與本集團之關係年限 (年)
1	分包商A	20,131	13.6	樓宇建造服務	3
2	分包商B	12,527	8.5	提供結構鋼及玻璃雨棚	3
3	分包商C	12,213	8.2	拆卸、圍板、混凝土凝固、油漆、承建商負責的工程及提供灰泥、鋼模及金屬	9
4	分包商D	10,641	7.2	提供消防相關窗材、消防相關天花及隔煙板	3
5	分包商E	5,454	3.7	提供窗材	3
	五大分包商合計	<u>60,966</u>	<u>41.2</u>		

### 截至二零一五年三月三十一日止年度

排名	分包商	所進行之分包工程 千港元	佔本集團直接成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或材料	與本集團之關係年限 (年)
1	分包商F	25,082	14.2	建築服務安裝	14
2	分包商G	11,286	6.3	模板、鋼筋、固定及混凝土凝固	1
3	分包商H	9,338	5.3	土方工程及地下排水工程	8
4	分包商I	9,391	5.3	翻新	1
5	分包商C	12,394	7.0	灰泥、圍板、拆卸及提供鋼及金屬	9
	五大分包商合計	<u>67,491</u>	<u>38.1</u>		

---

## 業 務

---

除「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，於往績記錄期間，我們概無與任何分包商存在任何重大糾紛或申索。

### 分包過程

在就我們的項目準備提交標書時，我們需要審察項目的規格及要求，並評估本集團是否需要聘用分包商進行部分工程。視乎我們的能力、資源、專門知識、項目估計成本及預期時間表，本集團聘用的分包商數量因項目而異。於往績記錄期間，總體而言，我們每項樓宇建造項目聘用12至16名分包商，每個RMAA項目聘用21至22名分包商。

在物色到本集團有興趣投標的項目後，我們將向選定分包商提供項目的圖則及規格，以向彼等索取相關工程的報價。我們提交的標書將載明相關報價，一旦我們獲授予項目，我們將基於所提交的報價與分包商協商聘用條款。

我們的項目團隊隨後將就項目向分包商陳述詳細的執行計劃，以確保分包商能夠按照合約規格按時完成委派工程。我們的地盤總管負責分包商工程的日常監控與管理。

我們的分包商通常按月就前一個月完成的工程向我們發出付款申請。收到中期付款申請後，我們的工料測量師將檢查分包商完成的工程並發出審批表證實完成工程的價值。發出審批表後，我們通常會在自申請之日起計一個月內向分包商支付中期付款。

### 分包協議的主要條款

我們一般與分包商按逐個項目的基準訂立具法律約束力的分包協議。根據有關合約，我們的分包商須按行業及背對背基準遵守我們與客戶的主合約。董事認為，與分包商訂立的有關安排符合行業慣例，並能最大程度地減輕我們於主合約下的責任。該等安排的主要條款載列如下：

- (i) **工程範圍**：本集團將予分包的工程範圍可分為只供應勞工、既供應勞工亦供應裝置、既供應勞工亦供應材料以及只供應材料及／或裝置。就訂明只供應勞工及只供應材料及／或裝置的協議而言，分包商僅須提供所需勞工或材料及／或裝置，而本集團將向分包商提供其他材料、裝置或勞工（視

---

## 業 務

---

情況而定)，以方便彼等進行獲轉授的工程。就訂明既供應勞工亦供應裝置及既供應勞工亦供應材料的協議而言，我們的分包商將自備所有必要裝置、材料及設備；

- (ii) **分包費及結算條款**：倘我們的分包商須自備所有必要裝置、材料及設備，則合約金額須計入該等額外成本，且即使其後裝置、材料及設備的採購成本有所增加，分包商一般仍須信守該合約金額。分包商須每月提交中期付款申請，此後，我們的工料測量師將驗收分包商在上一月完成的工程，而中期付款則在扣除由本集團保留的保留金後作出；
- (iii) **分包商的權利及責任**：我們的分包商須遵守相關條款及條件，並按行業及背對背基準根據我們與客戶的主合約項下的規格進行工程；
- (iv) **保固責任／保養期**：我們一般要求分包商就樓宇建造工程以及RMAA工程分別提供12個月的保修／保養期，於該期間內分包商須負責整改我們或客戶發現的所有工程缺陷；
- (v) **保固金**：本集團通常保留每筆中期付款的5%至10%且最多為合約總價的5%作為保固金。一般而言，保固金的50%將於所有完工的工程令我們滿意後向分包商發放，而保固金的餘額將於我們向分包商發出保養工程完工證書後發放；
- (vi) **算定賠償金**：分包協議當中通常會載有算定賠償金條款，使本集團有權對分包商導致的任何延期申索損害賠償。各項目的算定賠償金金額乃經參考分包合約內訂明的固定費率表後按日釐定；
- (vii) **分包**：除經我們事先書面同意外，分包商一般不得進一步分包轉授予彼等的工程；
- (viii) **保險**：本集團負責為分包商及其下級分包商的僱員投購僱員補償保險，而分包商則通常負責為其裝置、機械及設備另外購買保險；及

## 業 務

- (ix) **工程變更指令**：本集團整體上有權發出工程變更指令，而該工程變更指令下的工程費率須參考相關合約內規定的費率表及／或工程量清單釐定。倘合約項下並無同等或類似項目可供參考，我們的外包商及本集團將基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘未能達成一致，則本集團有權按我們認為合理的水平釐定價格。

### 對分包商的控制

根據我們與客戶訂立的主合約，我們一般須就分包商的表現及所擔工程質素向客戶負責，包括分包商的行為、違約或疏忽。由於我們允許分包商在經我們事先書面同意的情況下進一步分包轉授予彼等的工程，我們亦須就其任何下級分包商的表現負責。儘管如此，我們要求分包商在接獲我們發出的指示後於合理時間內就轉授予彼等的工程當中出現的全部缺陷或其他錯誤作出整改，而不論彼等是否已將工程進一步分包予其任何下級分包商。

根據僱傭條例，倘我們的外包商應付僱員任何工資而該等工資並無在僱傭條例訂明的期間內支付，則即使本集團並無任何違約，其作為總承建商仍有責任結算有關未付工資。然而，根據僱傭條例，該等工資付款可自我們的外包商收回。此外，根據僱員補償條例，本集團作為總承建商有責任向在受聘於分包商的過程中受傷的分包商僱員支付補償。根據僱員補償條例，本集團仍將有權獲得本應負責向受傷僱員支付補償的分包商彌償。有關我們作為總承建商根據相關法例及規例應負主要責任的進一步詳情，請參閱本[編纂]「監管概覽—有關勞工、健康及安全的香港法律及法規」一節。作為進一步保障，本集團將確保本集團與其分包商將予訂立的所有分包合約中規定本集團有權申索本集團因分包商及／或下級分包商在僱傭、安全、健康及環境方面違反適用法例及規例而負擔的費用、開支、損害賠償、補償、已結算金額及／或負債。於往績記錄期間，本集團並無接獲我們的外包商或次級分包商僱員就該等分包商或其任何下級分包商拖欠工資提出的任何重大申索或投訴。

本集團已實施以下措施監察轉授予分包商及其下級分包商的工程的質素及進度，以確保符合合約規格及相關法例、法規及規例：

---

## 業 務

---

- (i) 我們的所有分包商均視乎彼等的專長被分為不同類別，以確保我們的分包商有能力安全進行有相應質素、環境及風險規定的工程；
- (ii) 我們的總經理及項目經理對分包商的工程進度進行持續監督及定期巡查。我們的地盤總管或其他負責人員則根據我們的品質管理系統手冊對分包商的工程進行日常巡查或檢查；
- (iii) 與分包商的負責人員舉行定期及臨時會議以審查彼等的表現；
- (iv) 制定工程總計劃及短期計劃並設定目標進度指標日期，以就分包商該如何進行工程及有關工程應何時完工提供具體參考點；
- (v) 未經我們事先書面同意，分包商一般不得將全部或部分分包工程進一步分包予第三方，原因為此將嚴重妨礙我們控制分包商的人力及工程質素；
- (vi) 與我們的項目團隊成員定期舉行內部會議，以評估分包商遵守合約規格及時間表的情況；及
- (vii) 倘我們的分包商未能根據合約規格整改工程，我們的客戶有權自應付本集團的付款或該客戶保留的保固金中扣除其對工程進行整改所產生的有關費用及開支。於此情況下，相關分包商將悉數彌償本集團該等損失且該金額將自本集團對該等分包商保留的保固金中扣除。

基於上述者，我們的董事認為，因分包商工程不達標或進度延期所導致的損失或申索風險較低。於往績記錄期間，本集團並無接獲客戶就分包商表現提出的任何重大申索或投訴。

為確保分包商及其下級分包商僱員的安全，本集團亦制定以下指引供彼等遵從：

- (i) 我們的地盤管理員工負責每日巡查地盤狀況、密切監察分包商的安全表現、制止任何不安全行為及暫停任何危險操作以及啟動緊急補救措施補救有關安全問題；
- (ii) 倘分包商的安全表現未能符合我們的內部安全指引或相關法定安全規定，我們將向其發出警告函或敦促改善通知書。倘相關分包商持續不遵守該等

---

## 業 務

---

指引或規定，彼等須暫停施工且我們有權就本集團因該違約產生的所有申索、負債、損失、費用或開支要求有關分包商作出彌償；

- (iii) 每日須進行安全施工程序以加強分包商的安全意識，並採取防患於未然的方針加以監察以確保發現任何不安全行為或不安全情況且在其造成任何意外前予以解決；及
- (iv) 將向全體新分包商提供入職安全培訓，並舉行專門培訓以讓分包商具備必要知識及技能，可處理該等分包商在進行專門轉授予彼等的工程時遇到的安全問題。

除本節「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，於往績記錄期間，分包活動概無引致任何重大人身傷害申索。

### 材料及存貨

儘管我們的分包商通常須自備完成其獲轉授工程所需的建築材料，為確保所使用的材料質素達到客戶期望及符合合約要求，本集團或會為我們的分包商採購若干材料。於往績記錄期間，本集團採購的主要建築材料為混凝土及鋼材。

採購部負責採購我們就完成項目須向分包商提供的建築材料。於確認將予採購的材料類型及數量後，我們的項目管理團隊向採購部發出採購訂單請求。除非我們的客戶已指定供應商，採購部一般根據採購訂單請求從若干供應商獲取建築材料的報價。藉此方式，我們可提高議價能力及避免過於依賴單一供應商。其後，我們的項目管理團隊將審閱所獲得的報價並甄選符合我們需求的最優報價。

我們並無與我們的供應商訂立任何長期的供應協議。我們一般在我們與供應商訂立的標準合同中就採購採納下列主要條款：

- (i) 產品：我們要求供應商提供的材料類型；
- (ii) 數量：本集團在該訂單中所需的特定材料的數量；
- (iii) 價格：訂購材料的單價及總價；

---

## 業 務

---

- (iv) 交付時間及地點：供應商應交付材料的時間及工地地點。由於我們按項目基準發出材料採購訂單，且並無維持最低的存貨水平，我們一般要求供應商根據我們的時間表將訂購的材料直接送至工地；及
- (v) 支付條款：付款通常以支票或銀行轉賬方式以港元支付。我們的供應商一般要求我們於訂立合約時支付按金，而餘額則於材料交付後30至45日內支付。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，由我們直接消耗的材料分別約為2.7百萬港元及12.5百萬港元，分別佔我們直接成本總額的約1.8%及7.1%。於往績記錄期間，本集團並無出現因供應商嚴重缺貨及／或延期交付建築材料導致工程中斷。

於往績記錄期間，我們並無於各財政年度年結日錄得任何存貨，原因如下：(i) 供應商通常直接向我們的項目地盤付運建築材料以供即時使用；及(ii) 建築材料乃按逐個項目的基準根據項目規格購買。我們對具體項目所需的建築材料數量及時間做出評估，並根據工程進度於有需要時採購相關數量。因此，我們並無保留過多存貨且並無保持最低存貨水平。

### 機械

我們提供的部分樓宇建造服務涉及使用機械。我們一般要求分包商就進行轉授予彼等的工程自行準備所需的機械並提供操作機械所需的工人。倘進行轉授工程時須使用機械且我們的分包商負責提供該等機械，通常彼等按合約須確保所有使用的機械遵守相關法定安全規定且分包商就違反法定安全規定產生的所有人身傷害及罰則負全責。一般而言，我們要求分包商自行另外購買覆蓋機械實質損失或損毀的機器損壞保險。

### 質量保證

董事認為，我們的成功乃基於我們及時提供優質服務的承諾。為確保我們及分包商的工程質素符合客戶的規格，本集團已建立綜合管理系統（「綜合管理系統」），該系統經認證分別達到ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007的要求。

---

## 業 務

---

我們的綜合管理系統項下的品質控制措施包括：

- 考慮來自我們客戶及分包商的投訴、褒獎及反饋，設立及持續審閱我們的工人及分包商須達到的質量目標；
- 於工程開工前，項目經理將編製詳述工作或工序完成方法的施工方案並提交予我們客戶的建築師以待批准；
- 我們的地盤管理員工及分包商的授權代表將獲轉授主要責任，該等責任為確保所有工程均按獲批施工方案進行；
- 本集團或分包商採購的材料於使用前須經檢驗及／或測試，以確保符合合約規格及規定以及相關法定規定；
- 於採購前，供應商須向我們提供若干材料的模擬樣品供我們審閱並批准，以確保造工水平達到標準及客戶預期；
- 所有工人及分包商須確定全部材料、機械、裝置及設備均按供應商及／或製造商提供的指引及建議予以使用；
- 我們的項目管理團隊對由分包商進行的工程進行日常地盤監督、巡查及測試活動，以確定我們獲提供的服務是否符合合約規格及要求；
- 在項目的多個階段須進行過程中檢驗及現場測試，以確保滿足客戶要求；
- 每年須對我們的質量管理系統進行內部審核，以評估我們的質量目標達成情況及確定質量管理方面遵守ISO 9001:2008標準的程度；及
- 留存記錄(如檢驗及測試記錄)、呈交文件、批文及竣工證明書。

於往績記錄期間，本集團與其客戶之間概無發生與我們及／或分包商所進行工程質素有關的重大糾紛。

## 業 務

負責整體質量保證的人員包括林先生及薛汝衡先生，彼等均為執行董事。有關彼等之履歷詳情，請參閱本[編纂]「董事、高級管理層及僱員—董事」一節。

作為對我們優質服務的認同，我們已收到若干客戶的讚賞信。有關我們所獲主要獎項及認證的更多詳情，請參閱本節「獎項及認證」一段。

### 獎項及認證

下表載列本集團就卓越表現及工程及服務質素獲不同政府部門及認證機構頒發的主要獎項及認證：

授出年份	描述	頒發組織／機構
二零一五年	遵守ISO 14001:2004環境管理體系標準要求(適用於樓宇建造及提供樓宇保養、改建及加建工程)的證書 <sup>附註1</sup>	SGS
二零一五年	遵守OHSAS 18001:2007職業健康安全管理體系規範要求(適用於樓宇建造及提供樓宇保養、改建及加建工程)的證書 <sup>附註2</sup>	SGS
二零一四年	遵守ISO 9001:2008質量管理體系標準要求(適用於樓宇建造及提供樓宇保養、改建及加建工程)的證書 <sup>附註3</sup>	SGS
二零一一年	就建造前元朗邨圍板所獲的讚賞信	房屋委員會
二零零九年	就建造香港觀塘一所在建中學所獲的環保承建商銅獎	建築署
二零零八年	就慈樂邨重新裝修項目的傑出表現及地盤管理所獲的讚賞信	私人客戶
二零零三年	就一所私人學校的學校改善計劃所獲的讚賞信	一所位於九龍城嘉林邊道的私人學校
一九九九年	就一所中學的學校改善計劃所獲的讚賞信	一所位於屯門湖景邨的中學

## 業 務

授出年份	描述	頒發組織／機構
一九九七年	就建造東涌消防總局(配備救護車設施)所獲的讚賞信	香港政府總部工務科

附註：

- 德材建築於二零零九年首次獲ISO 14001:2004合規認證，並於二零一二年獲得進一步的ISO認證。當前證書將於二零一八年一月十六日屆滿。
- 德材建築於二零零九年首次獲OHSAS 18001:2007合規認證，並於二零一二年獲得進一步的ISO認證。當前證書將於二零一八年一月十六日屆滿。
- 德材建築於二零零二年首次獲ISO 9001:2008合規認證，並於二零零五年、二零零八年及二零一一年獲得進一步的ISO認證。當前證書將於二零一七年十二月十日屆滿。

上述獎項及認證對我們在香港提供服務而言未必為必需。然而，董事認為，該等獎項及認證可提升我們的企業形象並提高現有及潛在客戶對本集團工程及服務質素的信心。

## 僱員

於最後實際可行日期，本集團擁有48名僱員，全部位於香港。下表載列本集團按職能劃分的僱員明細：

	於三月三十一日		於最後實際 可行日期
	二零一四年	二零一五年	
管理	2	2	2
投標	2	2	3
行政管理、會計及財務	6	4	4
安全及環境	2	2	2
採購	1	1	1
項目管理及執行(包括項目經理、 地盤總管、地盤管工及工料測量師)	26	28	31
直接勞工	8	12	5
總計	<u>47</u>	<u>51</u>	<u>48</u>

## 業 務

我們應付僱員的薪酬包括基本薪金、津貼、退休金及酌情花紅。能夠招聘及挽留經驗豐富且技術純熟的勞工對我們的業務發展及增長而言至關重要。我們僱員的基本薪金通常根據該僱員的級別、職位、資歷、經驗及表現釐定。酌情花紅每年支付，金額取決於個別員工的服務年限及表現以及本集團上一財政年度的溢利。我們每年評估提供予僱員的薪酬待遇，以確定是否須對基本薪金及花紅作出任何調整。我們的員工相關成本主要包括薪金、工資及花紅，界定供款退休計劃供款及董事薪酬。截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們的工資分別約為6.2百萬港元及5.3百萬港元，已於行政開支中扣除。

於最後實際可行日期，本集團會計門部由兩名員工組成，並由高級管理層陳桂芳女士領導。陳女士獲頒會計(LCCI第三級)證書及成本會計(LCCI第三級)證書。鑒於本集團高級管理層中並無合資格會計師，為確保本集團會計員工了解相關會計準則的最新發展，尤其是適用於本集團之該等行業指定會計準則以及道德規範，董事會，尤其是審核委員會成員將與本集團申報會計師及／或核數師於定期會議上討論有關會計準則及道德規範之最新發展。倘確認會計準則及道德規範之變動，審核委員會將向執行董事提供意見，而執行董事於諮詢審核委員會意見後負責安排本集團會計員工參與適當培訓。會計員工亦須向董事會報告其完成相關培訓的情況及提供有關出席記錄。此外，本集團會計部門將定期瀏覽香港會計師公會網頁，確認有關會計準則及道德規範之變動，並隨即向董事會報告。

誠如本[編纂]「監管概覽—有關承建商發牌制度的香港法律及法規—資格」一節所披露，我們須符合若干指定人員要求，以保持本集團所持有的若干資格。下文載有相關員工的詳情：

人員要求	相關員工 數目	姓名	於本集團 職位	於本集團 任職年期
<b>牌照</b>				
<b>(I) 註冊一般建築承建商</b>				
1. 技術總監 (附註1)	1	林健榮先生 (附註11)	執行董事	20年
2. 獲授權簽署人 (附註2)	3	林健榮先生	執行董事	20年
		薛汝衡先生	執行董事	17年
		羅明輝先生	項目經理	3年

## 業 務

人員要求	相關員工 數目	姓名	於本集團 職位	於本集團 任職年期
<b>資格</b>				
<b>(I) 發展局工務科之承建商名冊一丙組(經確認)一建築類別</b>				
1. 高級管理人員 (附註3)	2	林健榮先生	執行董事	20年
		薛汝衡先生	執行董事	17年
2. 技術人員 (附註4)	2	曾燦森先生	工料測量經理	19年
		徐文碩先生	項目工料測量師	10年
<b>(II) 發展局工務科之專門承造商名冊一維修及修復有歷史性樓宇類別(只限西式樓宇)</b>				
1. 高級管理人員 (附註5)	2	林健榮先生	執行董事	20年
		薛汝衡先生	執行董事	17年
2. 地盤總管 (附註6)	1	黃惠源先生	地盤管工	3年
3. 技術人員 (附註7)	2	朱乃相先生	工匠—裝飾油漆 及工藝品	11年
		謝國玲先生	工匠—裝飾批盪 工程	3年
<b>(III) 房屋委員會建築承建商名冊：(a) NW1組(經確認)一新工程類別；及(b) M1組(經確認)一保養工程類別</b>				
1. 技術總監 (附註8)	1	林健榮先生 (附註11)	執行董事	20年
2. 合約經理／項目經理 (附註9)	2	林健榮先生	執行董事	20年
		薛汝衡先生	執行董事	17年
3. 地盤總管 (附註10)	1	羅明輝先生	項目經理	3年

**附註：**

- 我們最少須有一名技術總監，且其應為公司董事會之一名董事，其獲董事會授權可(i)取用工業裝置及資源；(ii)為進行建築工程及街道工程提供技術及財務支持；及(iii)代表本公司作出決策及監督獲授權簽署人及其他職員，以確保工程按照《建築物條例》進行。
- 我們最少須有一名獲授權簽署人，且其應為公司委任之人士，就《建築物條例》而言代表該公司行事。
- 至少一名本地高級管理人員應於過去八年內擁有至少五年管理本地建築公司的經驗。
- 我們最少須有兩名技術人員，且彼等應為獲得一所香港大學頒發的有關學位或同等於畢業後在本地屋宇工程方面擁有至少五年工作經驗的人士。

## 業 務

5. 我們最少須有一名高級管理人員，且其應有充足的管理標準。
6. 我們最少須有一名地盤管工，且其應具備三年以上相關保育工作經驗。
7. 我們最少須有一名技術人員，且其應為合資格及具備足夠木雕、裝飾批盪、裝飾噴漆及工藝品技術專業工匠／技工。
8. 我們最少須有一名技術總監，且其應於屋宇署註冊且不得與合約經理／項目經理為同一人。
9. 我們最少須有一名合約經理／項目經理，且其應具備(i)HKIA/MHKIS/MHKIE或同等三年建築領域相關本地管理經驗及能力或建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程學位或同等五年建築領域相關本地管理經驗及能力；或(ii)建築、建築測量、建築技術及管理、結構工程高級文憑／高級證書／文憑或同等八年建築領域相關本地管理經驗及能力。合約經理／項目經理亦應於屋宇署註冊為獲授權簽署人，且不得與技術總監為同一人。
10. 我們最少須有一名地盤總管，且其應具備(i)MHKICW/MICWCI或同等五年建築行業相關本地經驗；或(ii)建築學或土木／結構工程的高級文憑／文憑／高級證書或同等八年建築行業相關本地經驗。
11. 本集團已於二零一五年九月向屋宇署遞交申請，除林先生外，新增薛汝衡先生為本集團的新技術總監。預期審批過程將耗時約三至四個月。董事認為，薛汝衡先生能夠符合《建築物條例》訂明之要求，有關薛汝衡先生之申請亦不太可能有任何阻礙。

有關執行董事林先生及薛汝衡先生以及高級管理人員羅明輝先生之履歷詳情，請參閱本[編纂]「董事、高級管理層及僱員」一節。

據本公司有關香港法律的法律顧問告知，倘我們未能就一般建築承建商牌照遵守特定人員要求，屋宇署或會根據根據《建築物條例》第8C條將我們從有關名冊除名，從而禁止本集團進行任何一般的建築工程及街道工程。倘我們一般建築承建商牌照的任何技術總監及／或獲授權簽署人辭職或退休，可由其他替代技術總監及／或獲授權簽署人繼續遵守《建築物條例》項下的有關規定。倘該等人士辭職或退休，我們將立即採取措施，安排替代技術總監及／或獲授權簽署人替任。有關增聘獲授權簽署人及技術總監以及彼等辭任的程序之詳情，請參閱本[編纂]「監管概覽—有關承建商發牌制度的香港法律及法規—牌照—一般建築承建商」一節。

---

## 業 務

---

由於獲認可承建商均受發展局工務科及房屋委員會頒佈的行政法規管制，未能符合有關特定人員要求或會導致發展局工務科及房屋委員會採取以下監管行動：

- (i) 發展局工務科可能採取之監管行動：
  - (a) 強制暫停競投某一特定類別工程，即承建商就該特定類別提交的標書將不會納入考慮，除非發展局工務科於截標日期前解除暫停；及
  - (b) 被暫停競投某一特定類別工程後未能或持續未能遵守有關特定人員要求或會導致降級或從某一特定類別除名。
  
- (ii) 房屋委員會可能採取之監管行動：
  - (a) 禁止投標，即於禁止期間不會向承建商發出投標書；
  - (b) 暫停投標，即倘暫停期間之任何日期處於招標日期及中標日期之間(包括首尾兩日)，不向承建商發出標書或(倘投標人已提交標書)其提交之標書將不會納入考慮；及
  - (c) 倘承建商未能於其被禁止或暫停投標日期起計一年內糾正違規行為，其將自動從房屋委員會的獲認可建築承建商名冊除名。

倘有任何特定人員辭職，本集團須向相關部門申請由合資格替代人員替任，申請過程一般需要大約三個月。為確保持續符合人員要求，除林先生須發出不少於六個月的事先書面通知外，上述所有特定人員須向本集團發出不少於三個月之事先通知以終止彼等之僱傭，以令本集團有足夠的時間安排替代人員替任。我們亦向僱員提供相關培訓及向僱員提供獲得專業認證及註冊之幫助，以令我們的僱員能夠獲得必要的技能、知識、經驗及資歷，以保留本集團持有之各種資格。例如，我們鼓勵僱員在相關領域繼續深造及參與由相關機構及專業人士提供的培訓，並為僱員提供財務支援。我們亦會對僱員進行內部培訓，以提高彼等有關行業質量標準及安全標準的技術知識水平。倘上述任何特定人員辭職或退休，我們亦可立即僱用擁有相關經驗及資歷的人員。

## 業 務

董事認為本公司有足夠的具備合適經驗及資質的替補人選以維持我們的牌照及資格。另外，董事認為，鑒於具備相關經驗及資質的人員供應充足，倘本節「業務—僱員」上文所述之任何有關僱員辭職，可聘任候補的合資格人員，故於維持相關牌照及資格方面並無任何阻礙。此外，誠如本[編纂]「業務—業務策略—進一步加強我們的人力」一節所披露，我們擬透過增聘員工（尤其是富有經驗或技能的員工）增加我們的人力資源，以確保倘上述人員離開本集團，本集團可持續符合特定人員要求。

於最後實際可行日期，林先生為德材建築所持註冊一般建築承建商牌照的唯一技術總監。儘管如此，董事認為我們並未因此而過分倚賴林先生，乃由於：

- (i) 由於《建築物條例》下之先決條件規定技術總監應為德材建築之董事，而林先生於往績記錄期間為德材建築的唯一董事，故於往績記錄期間，概無本集團其他人員獲委任為技術總監。為降低相關風險，本集團已於二零一五年九月委任薛汝衡先生為德材建築之董事，並向屋宇署遞交申請以新增薛汝衡先生為本集團新技術總監。預期審批過程將耗時約三至四個月。董事認為，薛汝衡先生將符合《建築物條例》訂明之要求，有關薛汝衡先生之申請亦不太可能有任何阻礙；
- (ii) 倘林先生不再擔任德材建築之技術總監，而我們能夠於合理期間委任可接納替代人員，我們的建築工程將不會暫停。屋宇署並無對「合理期間」作出任何界定。據董事所深知及確信，屋宇署通常批准約三至六個月期間，故我們可於該期間內委任可接納替代人員，維持相關牌照；及
- (iii) 根據林先生與本公司訂立之服務協議，林先生須向本集團發出不少於六個月之事先書面通知以終止彼與本公司之僱傭關係，這使我們有充足時間委任可接納替代人員。

於往績記錄期間，本集團在招聘僱員方面並無出現任何重大困難，且並無遭遇任何重大員工或勞工糾紛。董事確認，本集團與僱員的關係總體上令人滿意。董事認為，我們向僱員提供的管理政策、工作環境、職業前景及福利有助於構建良好的

---

## 業 務

---

僱員關係及挽留僱員。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的僱員並無成立工會。

### 信貸管理

我們每月就有關我們上一月已履行工程價值的中期付款向客戶提出付款申請。該等申請通常包括已完成工程的估計費用及描述、付運至地盤的建築材料清單。其後，客戶的建築師將檢驗及核實上一月已完成工程的價值。根據相關合約，客戶通常將於我們提交中期付款申請日期起計21日內向我們發出中期證書，並於發出該中期證書後21日內向我們付款，付款金額會扣除客戶根據相關合約按特定比率保留的保固金。

我們的分包商一般每月亦就中期付款向我們提出付款申請。當我們的工料測量師按相關分包商的付款申請核實其已完工工程的價值後，我們將盡快並通常於一個月內相應作出付款，付款金額會扣除本集團根據相關分包合約按特定比率保留的保固金。

本集團的信貸風險主要來自於我們的貿易應收款項、其他應收款及銀行結餘。由於我們的主要客戶主要為政府部門及／或機構，董事認為我們的信貸風險較低。為盡量減低我們非政府客戶的信貸風險，於向任何新的非政府客戶提供信貸融資前，本集團會對該客戶進行信貸調查，包括進行信貸表現查詢、對其財務資料進行評估及審閱及就潛在客戶向業務夥伴徵詢意見。授出的信貸水平不得超過董事預設的水平，且批准向客戶提供信貸融資必須編製書面文件。本集團亦對客戶進行持續的信貸評估。任何超出信貸限額的信貸必須獲董事書面批准。此外，我們的會計部門遵循一系列監控程序，以確保採取後續行動收回應收款項。本集團亦會於各報告期末定期檢討各項單獨的貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保已就不可收回的金額計提足夠的減值虧損。於往績記錄期間，並無就貿易及其他應收款項計提任何減值虧損。有關往績記錄期間信貸風險集中的詳情，請參閱本[編纂]「財務資料—財務風險管理—信貸風險」一節。

於二零一四年及二零一五年三月三十一日，本集團的貿易應收款項分別約為7.7百萬港元及20.7百萬港元。此外，截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數分別為26天及25天。有關貿易應收款項及貿易應收款項周轉天數的進一步分析，請參閱本[編纂]「財務資料—流動資產淨值—貿易應收款項」一節。

---

## 業 務

---

### 季節性

董事認為，香港的樓宇建造及RMAA行業並無呈現任何顯著季節性。

### 保險

根據僱員補償條例，本集團作為主承建商須依法購買僱員補償保險，以覆蓋本集團就其本身僱員及分包商僱員在彼等受僱於本集團或分包商過程中遭遇的人身傷害而須承擔的補償及費用。根據僱員補償條例，我們一般為每個項目投購及持續投購僱員補償保險，最高保額為每宗意外事故200.0百萬港元，該保險亦覆蓋我們分包商的僱員。

此外，我們於擔任主承建商時一般亦就整個項目購買承建商綜合險，該險種覆蓋我們及分包商所進行的工程。我們的承建商綜合險覆蓋以下各項：

- (i) 地盤上建造及興建的永久及臨時工程或為執行建築合約在建造或興建過程中以及本集團及／或分包商根據相關建築合約須負責的所有其他物業所產生的損失或損毀。保額相等於相關建築合約項下的合約總值；
- (ii) 本集團及／或分包商經保險公司同意後拆卸及移除上文(i)項已投保的受毀或受損物業的殘餘部分產生的必要費用及開支；
- (iii) 我們及／或分包商在進行工程時對第三方的實質財物構成的損失或損害或任何第三方因此遭遇意外身故、人身傷害、不適或疾病；及
- (iv) 我們對我們就有關項目聘用的所有僱員及分包商的員工(包括身為自僱人士及／或獨資經營者的分包商)的法律責任。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已就其承攬的所有建築項目投購及持續投購僱員補償保險及承建商綜合險，此舉與行業慣例相符。

於往績記錄期間，本集團亦已持續投購辦公室保障保險，該險種覆蓋(其中包括)以下各項：(i)我們的辦公室財物及設備的損失或損害；(ii)導致辦公室財物及設備損害及損毀的工作增加成本；(iii)金錢損失；(iv)向因遭到任何在我們辦公室行竊

---

## 業 務

---

或試圖行竊的人士惡意攻擊而受傷的僱員作出的補償；(v)與就涉及我們業務的第三方人身傷害及／或財物損害作出補償有關的責任；及(vi)僱員補償項下的責任及本集團本身僱員的人身傷害申索。

與收回我們的貿易應收款項及應收保固金等有關的若干類風險以及因瘟疫、自然災害、不利天氣狀況、政治動盪及恐怖襲擊而產生的負債一般不在保險範圍內，原因為其乃不可承保或承保成本不合理。

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度，我們支付的總保險開支分別約為1.9百萬港元及2.6百萬港元。董事認為，我們的業務經營已有足夠的保險保障，且考慮到我們的目前業務及香港當前行業慣例，此符合行業慣例。除本節「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期概無就我們的任何保單作出重大申索。

### 環保事宜

本集團在建築地盤的營運根據香港法例須遵守若干環保規定，主要包括與空氣污染管制、噪音管制及廢物處置等方面相關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本[編纂]「監管概覽—有關環保的香港法律及法規」一節。

本集團致力於將我們的業務活動可能給環境帶來的負面影響降至最低。為遵守ISO 14001:2004規定，本集團已建立環境管理系統並自二零零九年獲SGS認證。

為確保在我們的日常營運中對環境保護及法定合規(有關詳情載於本[編纂]「監管概覽—有關環保的香港法律及法規」一節)進行適當管理，本集團已採取下列環境保護措施：

- 設定環保目標和宗旨，並定期審閱該等目標和宗旨；
- 在制定建造規劃時以盡量降低環境影響為優先考慮及設立環保建造程序；
- 項目經理須監察對環境影響重大的所有地盤營運，並確保遵守環保法規、規例及本集團制訂的規定；

---

## 業 務

---

- 鼓勵減少地盤上的建築廢物棄置及排放、塵埃、噪音及水污染；
- 在甄選將予聘用的合適分包商及供應商時考慮我們分包商及供應商的過往環保表現；
- 向我們的工人、分包商及供應商提供教育和培訓，以確保彼等的營運以環保方式進行；及
- 鼓勵我們的客戶、工人、分包商、供應商及公眾提出反饋和建議，以改善我們的環境管理系統。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在環境保護方面並無嚴重違反或觸犯任何法例及規例。

### 職業健康與安全

本集團致力於為我們的僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。根據我們的綜合管理系統，我們已按相關職業健康與安全法例、法規及規例的規定（有關詳情載於本[編纂]「監管概覽—有關勞動、健康與安全的香港法律及法規」一節）採納職業健康與安全系統，該系統由我們的安全環保部管理，以保障我們的僱員及分包商的僱員的利益。為遵守OHSAS 18001:2007標準規定，我們的職業健康與安全系統自二零零九年起獲SGS認證。

本集團已實施以下措施確保職業安全：

- 由我們的高級管理層組成的安全管理委員會已告成立，其將每兩個月舉行一次會議以規劃、監察、改善及審閱本集團的職業健康與安全表現，並舉行年度會議以審閱我們的安全管理系統及政策；
- 我們總經理負責設立及審閱我們的安全目標及政策以及確保我們的安全管理系統在我們營運所在的所有地點及範圍均獲妥當執行；
- 安全政策、目標及安全記錄均須於每個地盤、工場及辦公室記錄、備存及展示。我們的分包商按合約須遵守及遵從我們的所有安全政策及措施，倘有違反即會遭按指定費率處以罰款；

## 業 務

- 全體僱員均須及均獲提供必要授權根據我們的安全與健康目標、項目規劃及綜合管理系統手冊所載要求履行彼等的安全與健康職責；
- 計提與我們的經營規模相稱的充裕預算以建立、執行及維持我們的安全管理系統；
- 作出解析職業健康與安全資料的安排及推廣並與工人及分包商舉行定期及臨時安全會議，以加強彼等的職業安全意識；
- 包括我們的分包商在內的所有人員均須參與本集團組織的工地座談會、安全活動及出席定期安全培訓；及
- 進行年度安全審查以確保我們的職業健康與安全管理系統符合OHSAS 18001:2007的要求。

我們的行政部負責記錄與我們項目有關的事故及傷害的詳情，並處理有關申索。此外，該部門負責與申索人及保險公司聯絡，並於管理層認為必要及適當時獲取外部法律意見。為確保妥善記錄及處理人身傷害申索，我們的安全主管須即時向項目經理及總經理匯報任何在建築地盤發生的傷害事故。我們的安全主管亦負責根據我們的內部安全指引及相關法律及法規規定的適用程序進行必要調查及採取跟進措施。此外，本集團將根據相關保單條款向保險公司報告。

有關本集團及分包商的僱員遭受重大人身傷害的進一步詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」一段。董事確認，於截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及自二零一五年四月一日起直至最後實際可行日期期間，本集團分別錄得一宗、一宗及零宗涉及本集團或分包商聘用的工人的「須報告事故」(見下文附註)，事故率分別為0.2、0.4及0.0，根據Ipsos報告，這顯著低於二零一四曆年38.7宗的行業平均水平。

附註：

1. 「須報告事故」是指須向勞工處職業安全官員報告的工作地點意外事故。就導致僱員至少三天失去工作能力的任何事故而言，須於事故發生當日起七日內作出書面報告。就涉及僱員身故或嚴重身體傷害的更嚴重事故而言，僱主須於事故發生後24小時內通知勞工處。
2. 本集團事故率乃按於財政年度內的須報告事故數量除以本集團及分包商於有關期間的平均員工人數乘以1,000計算。

## 業 務

截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度以及自二零一五年四月一日起直至最後實際可行日期期間，本集團的損失工時工傷事故頻率（「損失工時工傷事故頻率」）分別為每百萬工時約0.12、0.17及0.37。損失工時工傷事故頻率乃按一年內因工傷損失的工時數除以本集團及分包商全體員工於有關期間的總工時並乘以1,000,000工時。損失工時工傷指個人在崗時受傷而使其需離崗24小時以上的傷病。全體員工的總工時乃按本集團及分包商年內的平均員工人數乘以12個月（每年）及22個工作日（每月）以及八工時（每天）。

經考慮上文所述及無一事故造成致命傷害，董事認為我們的職業健康與安全管理系統卓有成效。

### 市場及競爭

#### 樓宇建造工程承建業

據Ipsos報告顯示，於二零一零年至二零一四年，由於政府啟動公營建造項目，香港樓宇建造工程承建業增長顯著。主承建商於香港公營及私營部門建築地盤進行的所有建造工程總產值由二零一零年的約615億港元增至二零一四年的約1,228億港元，複合年增長率約為18.9%。此外，由於政府已宣佈計劃繼續增加保障性住房供應，預期公營部門的建造工程將保持強勁增長。

香港樓宇建造工程承建業的收益由二零一零年的約468億港元增至二零一四年約862億港元，複合年增長率約為16.5%。有關增長主要由於過去五年香港的大型綜合多功能樓宇建造工程項目需求暢旺。在政府房屋政策的支持下，樓宇建造工程承建業的收益預期將取得重大增長，由二零一五年的約998億港元增至二零一九年的約1,881億港元，複合年增長率約為17.2%。

#### RMAA承建服務業

據Ipsos報告顯示，「樓宇裝置及保養」類別下的香港RMAA承建服務業為香港五大承建服務之一，其他四項承建服務為樓宇建造工程、土木工程、拆除及地盤平整工程及樓宇修飾面層工程以及其他專門建造活動。

如Ipsos報告所述，由於住宅舊樓在香港日益受到關注，政府已實施推動市區重建的政策，旨在透過向物業業主提供補助令其經常進行樓宇維修及保養工程，支持樓宇業主改善樓宇安全，而此將帶動RMAA項目數目上升。據Ipsos報告顯示，RMAA服務收益已錄得正增長，由二零一零年的約310億港元增長至二零一四年的約

---

## 業 務

---

514億港元，複合年增長率為約13.5%，並預期將溫和增長，由二零一五年的約546億港元增長至二零一九年的約584億港元，複合年增長率為約1.7%，主要乃由於建造成本上升，而建造成本上升則將導致項目價值增加。

### 競爭分析

香港樓宇建造市場較為集中而香港RMAA市場較為分散。據Ipsos報告顯示，於二零一四年，香港樓宇建造工程承建業共有約922名認可主承建商及RMAA服務業共有約340名認可主承建商。於二零一四年，香港樓宇建造工程服務業及RMAA服務承建業各自之五大參與者（有關詳情分別載於本[編纂]「行業概覽—二零一四年香港樓宇建造服務承建業前5大主要從業承建商」及「行業概覽—二零一四年RMAA服務承建業前5大主要從業承建商」章節）僅佔各自香港市場總值的約23.0%及8.9%。

據Ipsos報告顯示，提供建造承建服務所需的專長及知識、運作經驗及資本為新建造承建服務供應商的主要進入門檻。有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「行業概覽—競爭格局—進入門檻」一節。

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團已於香港申請註冊兩項商標。我們亦已登記兩個域名。有關我們知識產權組合（包括我們的商標及域名）的進一步詳情載於本[編纂]附錄四「B.有關本集團業務的其他資料—2.知識產權」一段。

於最後實際可行日期，我們並無以申索人或答辯人身份牽涉可能構成威脅或待決的任何侵犯知識產權相關訴訟或就此接獲任何申索通知。

### 物業

於最後實際可行日期，我們已向本林租賃一項建築面積為約453.18平方米之物業（地址為香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓A至F室）以做辦公室用途及三個位於荔枝角的泊車位（「物業」）。

---

## 業 務

---

物業之租期為兩年(自二零一五年三月十三日至二零一七年三月十二日(包括首尾兩日))，租金為每月108,500港元(不包括公共費用、樓宇管理費及稅項)。由於林先生為本集團之關連人士，相關租賃協議項下擬進行之交易構成本集團之持續關連交易(定義見創業板上市規則第20章)。香港法律並無租賃協議登記之規定。我們的董事確認，我們就上述物業向林先生支付之租金乃參考當時之現行市場租金後經公平協商釐定，有關進一步詳情載於本[編纂]「關連交易—豁免持續關連交易」一節。

此外，本集團已向一名獨立第三方租用一處建築面積約1,118平方米的物業(位於香港九龍瓊林街111號擎天廣場21樓C室)(「新物業」)作辦公用途。該新物業租期由二零一五年八月十五日起至二零一六年八月十四日止(包括首尾兩日)為期一年，月租金為22,360港元(不包括地租、差餉及管理費)。該租賃協議毋須根據香港法律進行登記。

於最後實際可行日期，概無構成本集團非物業活動一部分的單一物業權益之賬面值佔我們總資產15%或以上。因此，根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條，本[編纂]就載列物業估值報告的規定而言獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條有關公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段的規定。董事確認，我們的物業權益以租金開支計對本集團而言概不屬個別重大。

就我們租賃物業的相關不合規事項，請參閱本節「法律合規—本集團不合規情況」一段。

### 研究及開發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無進行任何研究及開發活動。

### 法律合規

誠如董事所確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已自有關政府機關取得對我們的業務經營而言屬重大的所有必要批文、許可證、牌照及證書，且該等批文、許可證、牌照及證書於最後實際可行日期仍屬有效。有關我們業務經營所需必要批文、許可證、牌照及證書的詳情，請參閱本[編纂]「監管概覽—有關承建商發牌制度的香港法律及法規」一節。除下文之段落所披露者外，董事確認，本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在所有重大方面均一直遵守香港適用法例及規例。

## 業 務

本集團不合規情況下表載列我們於往續記錄期間的不合規事件，及我們為預防不合規事件日後再度發生而採取的措施：

### 不遵守政府租賃及佔用許可證

不合規詳情	不合規的理由	法律後果及潛在最高處罰	補救措施
<p>位於九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓A至F室(「該物業」)的場所違反相關政府租契所載的土地使用限制、有關佔用許可證第25(1)條，未就土地用途變動及時知會屋宇署。德材建築(作為租戶)於二零一五年三月十三日至二零一七年三月十二日期間租賃該物業，作為其辦公室，而根據政府租契，該物業僅作工業用途及根據相關佔用許可證，該物業僅作工場及非住宅用途的輔助用房。</p> <p>該物業亦受限於一份公契，上面載列該物業所在地之樓宇僅作工業及／或倉庫用途。</p>	<p>本林於二零零四年首次將該物業出租予德材建築時，本林有三名股東，包括林先生及兩名獨立第三方，彼等亦為本林的時任董事。有關違反並非有意為之，而是由於(i)德材建築至該物業舊辦公室搬遷至該物業時較倉促，故本林的時任股東與德材建築負責人於編製相關租賃協議時均未留意有關該物業的土地用途限制；及(ii)當時並無尋求專業意見。自林先生向另外兩名時任股東收購所有股份並成為本林的唯一股東後，由林先生有關於該物業的問題，林先生繼續將該物業出租予德材建築作辦公用途。有關違反於審備「編纂」申請時方被發現並告知我們的董事。</p>	<p>根據建築物條例第40(2)條及第40(6)條，本集團可能最高被處罰款100,000港元，及監禁兩年。</p> <p>根據有關的政府租契，政府有權重收該物業，並就有關所有人索賠。如估用人於接獲政府的重收通知後不遷出該物業，亦可能須遭到政府的民事索償。</p> <p>於最後實際可行日期，德材建築尚未接獲政府有關重收該物業的通知。</p> <p>就違反有關公契而言，該樓宇的業主立案法團可以起訴德材建築，禁止其使用該物業作為德材建築的辦公室。</p> <p>於最後實際可行日期，該樓宇的業主立案法團並未就德材建築的違反行為作出投訴，而業主立案法團與德材建築並無就要求糾正違約行為或終止上述租賃協議或重收該物業存在任何糾紛。</p>	<p>鑒於(i)法律顧問認為，對德材建築進行處罰的任何即時風險的可能性均較低(理由如下文詳述)；及(ii)本集團需要充足時間物色可容納全體員工的合理面積的合適新物業以供辦公用途，並與業主協商有關租賃協議的條款及條件，直至最後實際可行日期，德材建築繼續使用該物業作辦公用途。</p> <p>為糾正有關不合規事項及避免任何可能的法律後果，德材建築已於二零一五年八月十三日與一名獨立第三方訂立零一五年八月租賃，地址為香港九龍瓊林街111號擎天廣場21樓C室(「新物業」)，以作辦公用途。新物業之租期自二零一五年八月十五日起至二零一六年八月十四日止為期一年，月租金為22,360港元(不包括差餉、地租及管理費)，且德材建築有權以屆時現行市場租金續租一年。</p>

## 業 務

不合规詳情	不合规的理由	法律後果及潛在最高處罰	補救措施
			<p>於最後實際可行日期，德材建築已開始裝修新物業。裝修預期於二零一五年十月中旬完成，完成後本集團所有員工將從該物業搬遷至新物業。該集團能將僅用於存放文件及傢俬以滿足我們的倉儲需求，我們將把所有剩餘文件及傢俬遷至該物業並於此後停止該物業之現有租賃協議。</p> <p>控股股東已同意彌償本集團所產生的所有搬遷成本。此外，本林作為該物業之業主已同意豁免本集團就提早終止現有租賃協議的任何賠償作出付款。</p>

---

## 業 務

---

誠如我們的法律顧問所告知，儘管現時將該物業用作辦公室似是違反該物業不得用作任何非工業用途之限制，但其目前不太可能會導致會對德材建築進行處罰的任何即時風險，乃主要由於，儘管政府有權重收及收回該物業，然而：

- (i) 一般而言，當分區地政處對標的物業進行檢查發現存在違反政府租契的情況時，將首先發出警告，給予標的業主28天的期限以糾正上述違規情況。倘於上述期限內該違規情況未得到糾正，則將徵收暫准費；
- (ii) 舉例而言，根據其執行契約條款政策，政府就有關違反租賃條件的嚴重性設立優先制度，其中(a)就優先處理的個案而言，地政總署將向有關人士發出警告函，要求其立即整改違規行為；及(b)就非優先的個案而言，地政總署將向業主發出建議函，要求其配合政府工作，盡快糾正違規行為。於二零零六年十二月，僅有少數未決個案須採取執行契約條款行動(於超過兩百萬個住宅及非住宅單位中，每年有約8,700例個案，而其中800例為優先處理的個案)；
- (iii) 標的物業的業主可向有關政府部門申請變更用途以及申請規範不合規用途。倘出現該情況，政府可考慮暫不採取執行契約條款行動，惟須繳納暫准費；及
- (iv) 並無出現由於違反公契而使有關物業的業主立案法團承受任何可識別的損失。

就刑事責任而言，我們的法律顧問認為，根據第40(2)條面臨檢控以及面臨監禁的可能性可合理認為屬微乎其微，原因如下：

- (i) 刑事檢控中並無有關建築物條例第25(1)條的直接案例，表明(儘管不一定具決定性)根據建築物條例第40(2)條面臨檢控的可能性極低；
- (ii) 由於將該物業用作辦公室並不對人身或財產構成嚴重威脅，亦不對環境構成嚴重妨擾，故現時情況的優先級相對較低，因而面臨實際檢控的可能性相應較低；及

---

## 業 務

---

- (iii) 於「根據《建築物條例》、《消防安全(商業處所)條例》及《消防安全(建築物)條例》採取的檢控行動」文件中，所有有關觸犯相關條例(包括但不限於建築物條例)的傳票均以「未有遵行法定命令」的一般性標題發出，表示未遵守建築物條例並不自動導致刑事檢控；僅於未遵守某項相關法令或指示(如責令拆除未獲許可的建築工程)方可能導致提起檢控。

### 董事及獨家[編纂]的意見

就該物業的不合規事件而言，於最後實際可行日期，並不存在對本集團或我們當時或現時的董事提出的訴訟，亦無收到任何重收通知或就上述不合規行為作出的罰款。經考慮估計的罰金及處罰(如適用)並不重大，且根據法律顧問之意見，此等情況下之訴訟及／或索償可能性可合理認為屬微乎其微，董事並無於本集團的財務報表中就罰金作出撥備。此外，本集團並不依賴該物業營利，且任何面積合適的商業物業均可用作本集團的辦公室，因此倘情況需要，本集團於合理時間內搬遷至新物業並無任何困難。

鑒於上文所述者，該不合規事項對本集團的經營或財務狀況不會有任何重大影響。

董事亦認為，上述不合規事件不會影響執行董事於創業板上市規則第5.01、5.02及11.07條項下之適切性或創業板上市規則第11.06條項下本公司[編纂]的適切性，且我們已採取多項內部監控措施，就創業板上市規則第6A.15(5)條而言屬充分及有效，經考慮(i)我們已採取上述內部監控措施，以防止不合規事件再次發生；(ii)自採取措施以來，並無發生嚴重的不合規事件；及(iii)上述不合規事件並非有意為之，不涉及執行董事的任何欺詐行為，不會引致對執行董事誠信的質疑。

獨家[編纂]經考慮上文所述者並檢討內部監控措施後，同意董事的觀點，認為(i)我們已採納多項內部監控措施，根據創業板上市規則第6A.15(5)條而言屬充分及有效；及(ii)執行董事符合誠信及資格的標準，與創業板上市規則第5.01及5.02條項下之上市發行人董事職務相稱；及(iii)上述不合規事件不會影響我們董事於創業板上市規則第5.01、5.02及11.07條項下之適切性以及創業板上市規則第11.06條項下本公司[編纂]的適切性。

## 業 務

### 訴訟及潛在申索

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團已存在或牽涉針對本集團的若干申索、訴訟及潛在申索。以下為有關(i)本集團於最後實際可行日期面臨的進行中訴訟；及(ii)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決(不論以法庭判決或以和解方式)的針對本集團的訴訟的詳情。

除下段所披露者外，據董事所深知，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且董事概不知悉本集團面臨會對我們的經營業績或財務狀況構成重大或不利影響的任何待決或可能面臨的重大訴訟、仲裁或申索。

### 本集團於最後實際可行日期面臨的進行中訴訟

下表載列本集團於最後實際可行日期面臨的進行中訴訟詳情：

意外日期	項目地盤	意外／ 申索性質	受傷工人 身份／原告 人／申訴人 身份	申索補償／ 和解金額	保險 保障範圍	於最後實際 可行日期的 情況
二零一二 年七月六 日	香港中環荷 李活道前警 察已婚宿舍	一名工人稱 其右手肘被 掉落的木板 砸傷。	本集團僱員	已作出275,700.00港 元的僱員補償。  人身傷害申索正在 進行中，申索金額 為490,341.99港元 (不包括利息)。	100%	尚未償付  僱員補償申索 已和解。  保險公司已接 手此案件，而 此案件仍在進 行中。
二零一二 年十一月 一日	香港中環荷 李活道前警 察已婚宿舍	一名工人聲 稱於工作過 程中在抬舉 混凝土時背 部受傷。	本集團僱員	已於二零一五年九 月十九日接獲人身 傷害申索，申索金 額為2,429,571.41港 元連同利息。	100% <sup>(1)</sup>	尚未償付

附註1：根據董事獲得之法律意見，由於原告剛提起該訴訟，現在為時尚早，因而並無合理依據可評估原告申索之理據及本集團可能承擔之責任金額(如有)。根據我們對本集團所維持保單之評估及有鑒於已根據保單和解之僱員補償申索，我們並無預見任何理由保單於任何情況下不足以賠付原告之申索。因此，可預期保險公司將很快委任律師接手該訴訟之進一步行動。另需注意，保單下之彌償限額足以全數賠付原告於相關申索陳述書中提出之申索金額。

## 業 務

已解決的針對本集團的訴訟(於往績記錄期間及直至最後實際可行日期以法庭判決或和解方式)

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決(以法庭判決或各方之間和解的方式)的針對本集團的訴訟詳情：

<u>本集團旗下公司名稱</u>	<u>申索詳情</u>	<u>償付總金額</u> (港元)	<u>判決／和解</u> <u>日期</u>	<u>保險保障</u> <u>範圍／彌償</u>
僱員補償申索 德材建築	於二零一四年五月三十一日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在澆築混凝土時左眼受傷。	314,450.37	二零一五年五月十九日	100%
德材建築	於二零一二年十一月一日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在抬舉混凝土時背部受傷。	227,894.95	二零一五年五月十二日	100%
德材建築	於二零一二年七月六日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱其右手肘被掉落的木板砸傷。	275,700.00	二零一五年四月九日	100%
德材建築	於二零一三年六月十九日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在清理碎石時背部受傷。	14,732.69	二零一四年一月十七日	100%

## 業 務

本集團旗下公司名稱	申索詳情	償付總金額 (港元)	判決／和解 日期	保險保障 範圍／彌償
德材建築	於二零一三年三月十一日或前後，身為本集團僱員的申訴人聲稱於工作過程中在視察建築地盤時失衡倒地。	68,529.00	二零一三年十一月二十二日	100%
德材建築	於二零一二年七月二十五日或前後，身為我們分包商僱員的申訴人聲稱於工作過程中在運輸一塊工字型鋼時左手中指受傷。	101,358.00	二零一三年六月二十五日	100%
其他申索 德材建築	身為本集團香港何文田山道RMAA項目分包商的原告人向德材建築提出申索，內容有關聲稱根據相關建築合約已完工工程的尚未償付金額及聲稱原告人因德材建築違約而蒙受的損害。	366,770.89	二零一三年六月十日	不適用

### 內部監控

董事會的職責為確保我們維持完善有效的內部監控，以在任何時候均可保障股東的投資和我們的資產。為籌備[編纂]，我們於二零一五年五月委聘內部監控顧問擔任獨立外部顧問，對本公司若干業務程序的內部監控進行評估。內部監控顧問已於二零一五年五月進行內部監控審閱，並於二零一五年六月進行跟進審閱。內部監控顧問已就提升我們的內部監控系統提出若干推薦意見供管理層考慮。如董事所確認，我們將於[編纂]後全面執行所有補救措施。

---

## 業 務

---

我們已採納一系列內部監控政策及程序，旨在為達致有效及高效的營運、可靠的財務申報及遵守適用法例及規例等目標提供合理保證。我們內部監控系統的摘要包括以下各項：

- **行為守則**—我們的管理層已制定行為守則，以規範僱員及管理層的行為。我們的全體員工均已知悉相關要求；
- **項目招標和管理的政策及程序**—我們的管理層已設立項目招標和管理的政策及程序，以規管項目招標、準備、預算、完工、交付及報告。全體相關員工均已傳閱該等政策及程序；及
- **供應商及分包商評估**—我們的內部監控政策中已確立供應商及分包商評估政策。我們每年將按一套預定評估標準評估供應商及分包商的表現。我們的總經理負責監督供應商及分包商評估。

此外，本集團已採納下列內部控制政策及程序以(i)防止於招投標過程中操縱投標及行賄；及(ii)確保建築工地並無及將無任何非法勞工：

### 防止操縱投標及行賄

- 有關機構(如廉政公署)及法律專業人士將為我們的管理團隊及僱員安排適當的培訓，以增強彼等對操縱投標／行賄的影響及後果的認識及確保遵守競爭條例。本集團亦採取有效的檢舉政策以盡量降低工作中欺詐、犯罪或失當行為之風險；
- 本集團編製檢查清單以審查是否有跡象顯示招投標過程中可能存在操縱投標行為。檢查清單中的項目包括是否發生以下情況：(i)最低投標價經常為同一分包商所報；(ii)固定分包商未競投某項其通常預期會競投的招標，但仍繼續競投其他招標；(iii)中標單位屬按地區分配；(iv)不同公司遞交的投標文件或函件中出現相同錯誤，如拼寫錯誤或計算錯誤；(v)不同公司的標書中所載大量項目之估計成本相同；(vi)投標單位的投標價或價格範圍突然出現相同上調且該上調無法由成本增加解釋；及(vii)分包商向某一承建商所報投標價遠高於該分包商就其他類似合約所報之投標價。

---

## 業 務

---

- 此外，本集團定期就項目性質類似的標書中的分包費用、主要成本及其他間接費進行比較分析，藉此本集團能夠檢查是否存在可疑的操縱投標行為。另外，任何有關操縱投標或其他形式的限制競爭行為的證據將呈報予有關部門；
- 就政府項目而言，董事通常將代表本集團向政府簽署一份「反圍標承諾書」或「遵守招標文件中的反圍標條款確認書」以表示我們已了解並確認將遵守香港法例第201章《防止賄賂條例》。本集團須聲明我們已閱讀及充分理解承諾書及招標文件中的反圍標條款。本集團亦須保證並無及不會與政府以外的任何人士傳達投標價或其中的任何部分。此外，本集團須同意倘發現任何未予披露資料或賄賂行為，投標將被終止，且我們將承擔法律責任；
- 就非政府項目而言，董事通常將代表本集團簽署一份「投標者「無利益衝突」聲明」，以聲明本公司於整個工期與執行合約中工程或服務的任何公司概無關聯。我們亦須知悉，倘已有與本公司有關的任何其他公司於招標工程或服務中投得一份或多份合約，則本公司就該等工程或服務遞交的投標書將不獲進一步考慮；
- 上述「反圍標承諾書」、「遵守招標文件中的反圍標條款確認書」及「投標者「無利益衝突」聲明」均須在相關客戶於要求時簽署；及
- 於分包商投標過程中，透過多層審閱及批准（如透過招標部、項目經理及董事）盡量降低分包商行賄的可能性。我們的項目管理團隊亦會定期對分包商進行評估，以確保分包商維持合格的營運環境、穩健的財務支持以及良好的聲譽；
- 我們有明確的內部控制政策並已將其知會全體員工。此外，我們對貪污及欺詐行為採取零容忍態度；
- 有關本集團業務的工作流程（如招投標流程）均有簡明的文件規定，以供員工遵守；

---

## 業 務

---

- 增強本集團內部的制衡，將負責分包協議及建築材料採購的採購部、招投標部及項目部等容易出現貪腐的主要職責及功能部門分別委派予不同員工；
- 所接獲的所有標書均於接獲時即時進行登記並上鎖存置。唯獲授權員工方可接觸該等標書；
- 本集團已制訂載有關於給予及／或收受禮物及款待的指引及程序之禮物及款待政策，並提供予員工遵守。所有價值超過500港元的禮物及／或款待（不論由員工給予或收受）均須記錄於本公司之禮物及款待登記冊內。本公司已指定總經理負責監督登記冊內的所有進項；
- 根據僱員之委聘條款，所有僱員均須(i)承諾不從事任何賄賂及／或操縱投標活動；(ii)披露所有外部僱傭、委聘及／或業務利益及申報所有利益衝突。可能增加賄賂及操縱投標風險的潛在利益衝突將由合適的高級職員監督；
- 所有參與投標過程的僱員、總經理及董事已與本集團訂立保密協議，當中承諾：(i)對本集團所有業務、財務（特別是本集團接獲分包商所報的投標價或本集團向客戶呈交的投標價）及技術資料及專業知識保密；(ii)不與除我們的客戶以外之任何人士討論及／或交流我們的投標價金額或其中任何部分；及(iii)在與客戶及／或分包商（視情況而定）訂立任何正式協議前，不為協助本集團釐定將向客戶提呈的投標價而與除彼等的直屬上司外之總經理及／或董事內部討論本集團所提呈及／或接獲的投標價；
- 本集團向客戶提呈的最終投標價乃由總經理及董事釐定，且在本集團得知投標結果前不會披露予任何其他僱員；
- 本集團已為員工、客戶及分包商開通投訴渠道並已知會該等人士。投訴將由指定員工及時處理並向本集團管理層呈報。可能影響本集團業務或聲譽之重大投訴將知會本公司董事；及
- 為確保僱員遵守所有已制訂的規則及程序，本公司管理層將就任何不合規行為進行定期及不定期檢查。

---

## 業 務

---

### 有關建築工地的非法勞工

- 本集團僱傭的所有勞工(包括長期及臨時勞工)均須於簽訂合約時向地盤監工出示其工人註冊證的註冊姓名、註冊編號、註冊日期及到期日期。此外，彼等須提供香港身份證副本，而我們的行政部將核實有關資料與合約中資料是否一致。相關項目經理及／或董事亦將進行地盤視察，以確保所有地盤勞工均符合有關規例及確保地盤監工已履行其職責；及
- 就分包商僱傭的勞工而言，分包商合約已載有關於該等勞工的相關條款，協定彼等理解並將遵守香港有關僱傭合法勞工的規例。倘發現任何不合規事項，分包商對法律行動或損失獨立承擔責任。本集團擁有合約權利，可檢查分包商之任何僱員的香港身份證、工人註冊證及綠卡。

### 董事及獨家[編纂]的意見

董事確認，據彼等所深知，本集團於往績記錄期間及截至最後實際可行日期並無從事任何賄賂及／或操縱投標活動。

誠如本節「防止操縱投標及行賄」一段所載，為(i)防止本集團參與操縱投標及行賄；及(ii)確保符合(a)《競爭條例》(當中規定操縱投標為犯罪行為)及(b)《防止賄賂條例》，本集團已採納本節上文各段所摘錄的內部監控政策及程序。根據內部監控顧問對內部監控的評估及於往績記錄期間至最後實際可行日期概無任何監管機構或部門的任何實際或排期調查，董事認為，且獨家[編纂]同意，該等政策及程序能有效地防止本集團(i)參與操縱投標及行賄；及(ii)確保符合(a)《競爭條例》(當中規定操縱投標為犯罪行為)及(b)《防止賄賂條例》。

---

## 業 務

---

### 有關政府租契及佔用許可證的不合規情況

就我們有關政府租契及佔用許可證的不合規情況而言，內部監控顧問已審閱我們的糾正措施，並向本公司提出推薦意見。為防止日後再出現不合規情況，我們已執行以下糾正措施：

- (i) 於出租或購置任何物業前，我們將進行詳盡查冊以確保物業的確切用途符合我們的擬定用途；及
- (ii) 倘對遵守物業的相關用途存疑，我們將向屋宇測量師及法律顧問尋求外部意見。

有關不合規情況並非蓄意所為且是由相關負責員工無心疏忽及在重大時刻缺乏及時專業意見造成，而該等無心疏忽並不涉及我們董事的任何誠信、品性或能力問題。

有關董事及獨家[編纂]的意見，請參閱本節「法律合規—本集團的不合規情況—董事及獨家[編纂]的意見」一段。