

業 務

業務概覽

我們是一家駐於香港的承建商，專營泳池、噴泉及水幕牆等水流循環系統的設計、採購與安裝服務。我們的服務主要可分類為：(i)營建管理服務—水流循環系統設計、採購與安裝，(ii)顧問服務—提供水流循環系統設計的顧問服務，及(iii)保養服務—提供水流循環系統保養維修服務。

營建管理服務是我們的主要業務分部。往績記錄期內，該業務分部的收入佔比超過90%，而顧問服務及保養服務的合共收入佔比則少於10%。

往績記錄期內，我們為香港多個私人住宅項目及澳門的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合項目提供服務。這些項目的發展商、主承建商及分判承建商，委託我們為其項目內的水景設施(如泳池、噴泉及水幕牆)提供服務。

據F&S報告指出，以銷售收入計算，本集團於2016年在香港及澳門水景設施服務市場均名列首位，分別約佔香港及澳門整體市場份額的28.4%及35.9%。

往績記錄期內：

- (a) 我們已完成19個項目；
- (b) 香港項目所得收入分別約佔我們總收入的43.6%、23.5%及53.1%，而澳門項目所得收入則分別約佔我們總收入的56.4%、76.5%及46.9%；及
- (c) 我們於所示年度／期間的收入及溢利如下：

	截至3月31日止年度		截至11月30日止八個月	
	2015年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元
收入	57,153	90,905	54,911	67,238
毛利	14,427	23,641	14,135	17,739
除稅前溢利(虧損)	8,945	11,808	8,260	(377)
年／期內溢利(虧損)及 全面收益(開支)總額	6,726	9,609	7,004	(1,615)

業 務

競爭優勢

我們相信，下列優勢促使我們成功經營業務，在芸芸競爭對手中脫穎而出：

從事澳門水景設施項目經驗豐富，受惠於當地對水景營造服務的龐大需求

隨着新酒店和娛樂場在近年相繼落成，旅遊業仍為澳門的核心行業。董事預期，澳門的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合新項目將相繼湧現。本集團早於往績記錄期之前開始在澳門承接水景設施項目。於2006年，本集團有一個澳門酒店項目開始施工。過去10年間，本集團曾參與超過10個澳門項目。往績記錄期內，我們獲委聘於5個澳門項目設計及安裝水景設施，預計來年將會進一步參與更多項目。我們預計，未來數年，澳門將建成大量水景設施項目，因此董事相信，我們在澳門水景設施項目的廣泛經驗，將有利於我們來年在澳門爭取項目。

管理團隊經驗豐富

我們擁有一支經驗豐富的管理團隊。執行董事藍先生、吳蘊樂先生及王詠紅女士，分別在水景設施服務市場上擁有20年、20年及15年以上經驗。有關執行董事的詳細履歷，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。除了執行董事外，高級管理層人員之一楊元宏先生在工程建築行業也擁有7年經驗。他們的資歷與經驗，有助於我們(i)編製具有競爭力的標書(對於獲取商機非常重要)，及(ii)制訂有效工作規劃以有效及時實施項目工程。董事相信，管理層與設計團隊匯聚的專才與行業知識，一直是本集團的寶貴資產，今後也將仍然如此，推動本集團業務再上層樓。

已加入TEA為成員

我們相信，對水景設施設計的持續創新與改良，是我們成功的關鍵。我們已加入TEA為成員，可取得有關當前水景設計潮流的最新資訊。

TEA是一個國際性的非牟利組織，旨在匯聚來自不同領域會員的專業知識，為此不斷演進的行業作出貢獻：為休閒旅遊業界創造遊客景點。這些項目包括主題公園、水上樂園、博物館、動物園、企業訪客中心、娛樂場、餐廳、多媒體視像設施、零售點、度假區等等。

業 務

據TEA的網站所示，TEA擁有1,200多家會員公司，分布40個國家，專業領域包括設計、物流、建築、營造和製造業。若要成為TEA會員，其須(i)直接參與創建引人入勝的景點及擁有如總體規劃、建築、景點設計或製造、系統整合、照明設計、寫作、工程、節目製作等的經驗；及(ii)擁有兩名TEA成員保薦人或兩份業務推薦書。

作為TEA會員，本集團得享機會，建立與本行業相關的嶄新專業和業務聯繫，這個組織涵蓋超過1,200家來自世界各地的會員公司，從事主題樂園、動物園、博物館及教育設施的設計、規劃及建設。TEA鼓勵所有會員互相交流，以助彼此取得新商機、專業技術網絡及穩健供應商的推薦建議。

如有其他TEA成員公司推薦的穩健供應商，本集團可直接向該等海外供應商採購消耗品，無需向香港的代理採購，而代理提供的單位價格一般較高。

本集團具備最新技術訣竅，可向物業擁有人建議嶄新的水景設計，此舉可增加項目的改工指示。譬如，本集團已成功建議項目A擁有人採用水晶噴泉彈跳噴射系統，而該系統的技術及設備乃來自TEA成員公司。此外，該最新技術訣竅亦令本集團在市場上芸芸競爭對手中脫穎而出，本集團一般可自該等涉及先進技術訣竅的改工指示中獲取較高毛利率。

此外，本集團得享機會參與TEA贊助的活動，在香港及海外的聚會上不時與潛在業務夥伴交流。此亦將增強本集團的知名度，同時增加在特大型項目(特別是主題公園相關項目)的中標率。

會員可藉參與各會員公司的開放日、教育研討會、圓桌會議、聯誼聚會等，接觸全球資源，增進行業知識，掌握主題娛樂業務的最新資訊。

董事相信，我們作為TEA會員，能夠共享技術訣竅、行業知識和潛在市場機遇的資訊，並且掌握最新市場動態。

與分判承建商建立穩固業務關係

我們相信，我們在多年經營中，與主要分判承建商已建立了穩固的業務關係，他們能夠穩定地為我們提供熟練的工人，協助我們以卓著效率完成項目。部分分判承建商與本集團合作已達8年。我們相信，與主要分判承建商的業務關係，有助於我們準時完成項目，發掘新的業務機會，同時基於以往合作慣例，得享優惠條款，有助於控制成本。

業 務

業務策略

我們的業務目標是保持現有業務持續增長，擴大在香港及澳門水景設施服務的市場份額。董事計劃實行下列策略以達到此等業務目標。有關我們的業務策略與目標的實施計劃，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—實施計劃」一節。

鞏固香港及澳門行業地位

根據F&S報告，香港水景設施服務市場日漸蓬勃。香港水景設施服務市場總值於2016年升至167.9百萬港元，自2010年至2016年複合年增長率達14.4%。於2020年，香港市場預期將升至264.8百萬港元。就銷售收入而言，本公司於2016年位居香港水景設施服務市場的首位，佔整體市場份額約28.4%。

由於博彩業發展蓬勃，澳門的水景設施服務市場近年發展迅速。自2010年至2016年，澳門水景設施服務市場總值於2016年升至138.5百萬港元，複合年增長率達30.1%。於2020年，澳門水景設施服務市場可能達280.5百萬港元。根據F&S報告，就銷售收入而言，本公司於2016年位居澳門水景設施服務市場的首位，佔整體市場份額約35.9%。

縱觀香港及澳門整體建築業，水景設施服務市場被視為小眾市場。於2016年，香港的水景設施服務市場就收入而言僅約佔香港整體建築市場的0.07%。同時，澳門的水景設施服務市場收入約佔澳門整體建築市場的0.13%。

本集團擬將[編纂][編纂]約[編纂]用以滿足履約保證要求，使本集團以自身名義承接更多項目，並與發展商及主承建商直接參與有關項目。此外，本集團計劃動用[編纂][編纂]約[編纂]，增聘具備相關經驗的專業員工，從而鞏固我們的技術與項目管理實力。再者，本集團擬將[編纂][編纂]約[編纂]用以成立澳門辦公室／倉庫，此舉將展示本集團留駐澳門並對此地的承擔，而潛在澳門客戶將增加對我們的信心，我們在澳門的聲譽亦會提升。憑藉我們已增強的財務資源、專業團隊、成為[編纂]公司而改善企業形象以及客戶信心日益提升，我們將繼續擴大在香港及澳門地區的市場份額並增強在兩地的行業地位。

強化資本基礎，爭取更多項目並擴展業務

特大型項目方面，我們若獨自參與，可能無法滿足發展商或主承建商的內部資歷要求，我們因而未必被視為首選投標者。在此情況下，我們需要擔任其他合資格訂約方的分判承建商，從而參與該等項目。董事明白每個項目一般有其資歷要求，譬如(i)我們過往曾承接的合約；(ii)我們的年度營業額；(ii)財務狀況(是否具備充足經營現金

業 務

完成項目)；(iv)技工數目及資歷；及(v)香港及澳門有關當局的註冊登記。特大型項目的資歷要求較為嚴謹。此外，有些客戶會要求本集團提供由銀行或保險公司發出、以客戶為受益人的履約保證，作為我們妥善履約的擔保，尤其是該等特大型項目的客戶，多會有此要求。本集團如要取得這類履約保證，通常需要向有關銀行或保險公司存入所需金額。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們就八個項目(合約總額約29.7百萬港元)向銀行及保險公司存入總共約1.9百萬港元，以取得總共約2.5百萬港元的履約保證。因此，我們將需要更多財務資源，方可取得更多履約保證及／或價值較高的履約保證。發出實際完工證明後或於故障修理責任期屆滿後發出完成修補缺陷證明後，該等履約保證一般可獲解除。一般而言，履約保證所支付金額直接與項目的合約總額掛鈎，而各項目的履約保證所需金額通常不會超過投標總額的10%。

然而，由於我們的財務資源有限，本集團能夠取得的履約保證總額也相對有限，因而在競投若干要求我們提供履約保證的項目時會受到限制。董事相信，[編纂]將加強及提升我們的資本基礎和財務狀況，從而令我們在爭取特大型項目時有能力取得更多履約保證及／或價值較高的履約保證，以致我們今後能夠更加進取地以自身能力取得該等項目。

改進技術能力與項目管理水平，進一步提升營運效益

董事相信，我們重要策略之一，是不斷致力發展技術能力，藉以鞏固我們在水景設施服務市場的地位，而聘請專門的幹練人員乃此策略不可或缺的一部分。我們將繼續保持以至增強人力和技術能力，藉以擴充營運，在香港及澳門獲取更多商機，承建不同大小、規模和複雜程度的新項目。

為確保我們擁有充裕的人才應對現有項目及新近取得的項目，自2016年4月1日及截至最後實際可行日期，我們已額外聘請2名項目經理、1名項目工程師、2名助理項目工程師及1名項目秘書，以增強我們的項目管理能力以及項目團隊。於最後實際可行日期，我們共有24名僱員，詳情載於本文件「業務－僱員」一節。

為進一步提高我們的技術能力，我們計劃將[編纂][編纂]約[編纂]用於聘請1名特許高級工程師、1名工料測量師、2名助理項目經理及2名工程師，以擴充及強化項目團

業 務

隊。為保持僱員高質專業，我們亦擬就職業健康及安全、工地設施操作為現有及新招聘員工及提供技術研討會及安全課程，或由外部人員組織技術研討會。我們希望繼續利用技術專才和廣泛經驗，為客戶量身訂製項目設計，交付有效實用的解決方案。

於澳門設立營運處所

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們來自澳門項目的收入佔我們總收入分別約56.4%、76.5%及46.9%。然而，本集團於澳門僅設有一個員工宿舍及一個停車位，並無設立辦事處或營運處所。

本公司認為，澳門對水流循環系統的設計、採購及安裝服務的需求依然殷切，不少建築項目仍在施工，而對住宅物業發展亦有一定需求。有關業界環境的詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。為應付我們未來於澳門的業務發展，董事認為於澳門設立辦事處對我們於當地的業務經營相當重要。有關辦事處可供當地的日常營運之用，有助提升我們的營運效率，此乃由於：

1. 為外地工人申請澳門工作簽證的要求嚴謹，將香港的項目團隊調至澳門工作越見困難。此外，授予外地工人的澳門工作簽證及工作許可一般限制工人在特定工地施工，而授予本地工人的工作許可則並無此限。鑑於本集團僅有1或2個澳門項目，有關工地限制對本集團並無造成重大影響。然而，由於本集團繼續會擴充澳門的業務，並參與更多澳門項目，本集團須於澳門正式設立辦事處並招請本地工程師，建立澳門的項目團隊，以進行實地監管並可同時監控多個手頭項目，從而無需理會對外地工人所處工地限制。
2. 透過組成的澳門項目團隊，本集團可調配團隊同時監督多個項目，而因為本地工人並不受工地限制，故可減少澳門項目所分配的平均人力資源，最終可提升本集團競投澳門項目的價格競爭力。
3. 此外，組成澳門項目團隊亦可使本集團競投更多澳門項目，而無需考慮澳門工作簽證及／或工作許可的獲批的情況及對外地工人所處工地限制；
4. 澳門辦事處將可留駐澳門員工，並更直接地觸澳門的潛在客戶；及
5. 澳門辦事處／倉庫將展示本集團留駐澳門並對此地的承擔。潛在澳門客戶將增加對我們的信心，我們在澳門的聲譽亦會提升。此舉最終將提升本集團競投澳門項目的中標率。

業 務

本集團旨在物色設有倉庫的辦事處物業，以便不時儲存工具、設備及其他物料，從而減低不必要的浪費，提高資源分配的靈活性，特別是我們未來於澳門擁有超過一個項目。至於倉庫，本集團亦可就不同工程購置若干重要設備，如電動剪叉式工作台，從而在設備供應方面減低對供應商及分判承建商的依賴，我們可妥善控制成本及工程時間表。

截至2019年9月30日，設立上述營運處所及購置工具及設備的資本開支總額預計分別約為[編纂]及[編纂]，將以[編纂][編纂]撥付。

業務模式

簡介

我們是一家駐於香港的承建商，專營泳池、噴泉及水幕牆等水流循環系統的設計、採購與安裝服務。我們的服務主要可分類為：(i)營建管理服務—水流循環系統設計、採購與安裝，(ii)顧問服務—提供水流循環系統設計的顧問服務，及(iii)保養服務—提供水流循環系統保養維修服務。

我們主要為發展商、主承建商及分判承建商提供服務。

營建管理服務

營建管理服務是我們的主要業務分部。往績記錄期內，營建管理業務分部的收入佔比超過90%。我們的服務主要包括水流循環系統的設計、採購與安裝，包括相關的電力工程和喉管工程。此等系統的作用包括水流分導、移除化學品、分隔沉澱物、後備供水及保持水質清潔等。

大部分的核心服務均由我們自行提供，包括水流循環系統的總體設計、消耗品採購及總體項目管理。我們派遣自己的項目經理前往各項目施工場地，對本集團的工程進行管理，然而，我們需要委託分判承建商為我們安排他們的工人，在我們的監督下進行安裝工程。有時我們也會聘請臨時工人，進行項目中某些特定工程。我們一般按照所完成合約工程的完成百分比，就此等項目向客戶收費。

顧問服務及保養服務

除了營建管理服務外，我們亦提供若干(i)顧問服務，主要包括水流循環系統設計的顧問服務，及(ii)水景設施保養服務。顧問服務及保養服務於往績記錄期內的合共收

業 務

入佔比少於10%。顧問服務的費用於向客戶交付設計工作的服務後收取；保養服務的費用則按月收取，而更換零件則須收取額外費用。

各類服務的收入

下表列出於所示年度／期間，我們各類服務的收入明細：

收入	截至3月31日止年度				截至11月30日止八個月			
	2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
營建管理服務	53,114	92.9	89,823	98.8	53,928	98.2	64,892	96.5
顧問服務	3,963	7.0	1,017	1.1	940	1.7	2,279	3.4
保養服務	76	0.1	65	0.1	43	0.1	67	0.1
總計	57,153	100.0	90,905	100.0	54,911	100.0	67,238	100.0

按項目地域分佈的收入

往績記錄期內，我們的項目全部位於香港和澳門。下表列出我們於所示年度／期間按項目地域分佈的收入明細：

收入	截至3月31日止年度				截至11月30日止八個月			
	2015年		2016年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)							
澳門	32,240	56.4	69,576	76.5	41,758	76.0	31,535	46.9
香港	24,913	43.6	21,329	23.5	13,153	24.0	35,703	53.1
總計	57,153	100.0	90,905	100.0	54,911	100.0	67,238	100.0

我們的服務

營建管理服務

我們的營建管理服務主要涉及水流循環系統設計、採購與安裝服務。該等系統用於泳池、噴泉及水幕牆等。

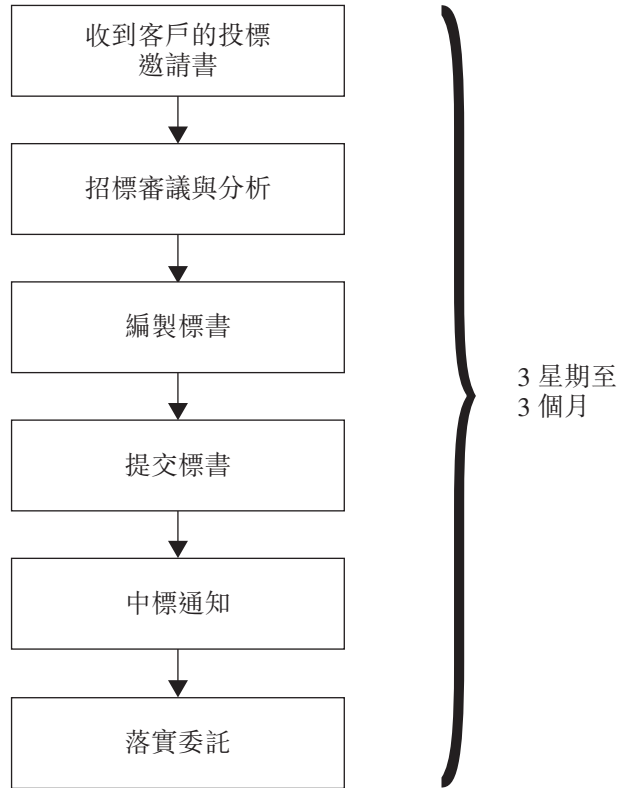
我們的營建管理服務以項目為單位。

各項目主要包括3個階段：(i)物色項目；(ii)項目實施；及(iii)項目竣工。

業 務

物色營建管理服務項目

下圖顯示物色營建管理服務項目的一般步驟：



收到客戶的投標邀請書

往績記錄期內，我們收取客戶的投標邀請書，再通過投標獲授新項目。

董事明白，準客戶通常在其內部的合資格承建商或優先投標人名單中，甄選若干數目的合資格承建商，作為招標的候選公司。如果我們在合資格承建商或優先投標人名單中，我們可能會收到客戶就有關項目發出的投標意向查詢或投標邀請書。

投標邀請書可能由物業發展商、其顧問或主承建商發出，內容一般包括工程簡介、技術規格及截標日期時間。投標邀請書可能載有工程繪圖，也可能沒有，我們可能會被要求提出我們的設計。

業 務

招標文件審議與分析

我們收到投標邀請書後，將會對招標文件進行評估和初步分析，研究招標背景，作出預測審議，可能的話確定項目能否盈利和有效管理。我們一般根據數項因素作出決定，包括工程的範圍與複雜程度、項目規格與要求、預定時間表是否可行、客戶背景、我們是否具備資源和專才、以及我們的財政狀況。

編製標書

編製標書涉及成本估算、投標價的釐定、技術分析、現金流量分析及風險評估等。

在編製標書過程中，我們主要考慮(i)相關項目的規模、範圍及複雜程度；(ii)繪圖成本(如有)；(iii)所需消耗品及人力資源；及(iv)投標價。為更準確估計我們的直接成本，我們亦可能首先自供應商及／或分判承建商取得報價。有關定價策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 定價策略與方針」一節。標書的內容主要包括消耗品規格、我們將提供與交付的服務範圍、項目團隊的資歷與經驗、以及我們的收費方案。

所有投標價經執行董事審批後，我們方會提交標書。視乎發展商或主承建商所訂截止日期以及招標文件的複雜程度，由收到投標邀請書到提交標書，一般需時約3星期至3個月。

提交標書

決定招標價格及提交標書所需其他文件後，我們將標書提交予準客戶。有時，準客戶可能會要求我們提供有關我們財政能力與狀況的資料，譬如銀行結單、可動用銀行融資額等。準客戶亦可能會與入圍公司會晤。客戶可能會根據所提交的標書，與我們進一步磋商委任條款。一般而言，我們於須再待3至6個月後方獲通知招標結果。

中標通知

客戶決定將項目授予我們後，將會向我們發出委任書或接納書，其後我們與客戶訂立正式委託協議。有關典型合約內主要委託條款，請參閱本文件「業務 — 營建管理服務客戶協議的主要條款」一節。

業 務

下表列出於所示年度，本集團入標及獲授合約的概約數目：

	截至3月31日止年度		截至
	2015年	2016年	2016年
	數目	數目	11月30日
			止八個月
			數目
入標	28	45	22
獲授合約	8	8	5
中標率(附註)	28.6%	17.8%	22.7%

附註：中標率為相關年度內入標數目除以獲授合約數目的概約百分率，僅供說明。某年提交的標書，相關合約可能於下一年度才會授出，在某些情況下，獲授合約數目與原先入標可能相差甚大。

導致上述中標率的其中主因，乃我們有時會在考慮可用人手、產能、於關鍵時間我們正從事的項目數目、及將競投項目的時間表後，制定一個相對審慎的成本估算方案，即提升規模較小項目的投標邀請書的溢利率，此舉可能令我們的投標價略欠競爭力。

我們於截至2016年3月31日止年度的中標率較低，主因為我們集中精力及資源籌備特大型項目(即項目A)。於上述年度，我們持續更新準客戶的投標邀請書。為保持我們在市場上的地位，惟項目A限制了我們的人力、產能及資源，本集團接獲客戶的其他投標邀請後再提交標書時，對作出具競爭力條款有所斟酌，從而令我們的中標率較低。

2016年3月31日後，項目A接近最後階段並預期於2017年6月竣工，此時降低對我們的人力、產能及資源的需求，而截至2016年11月30日止八個月僅產生收入約16.5百萬港元，故本集團開始可承接其他項目。鑑於(i)我們將可於項目A臨近竣工時騰出越來越多的資源及(ii)由提交標書至項目安裝工程開始施工期間一般需要至少6個月，我們已於2016年3月31日後採取相對進取的投標策略。中標率自2016年4月起亦因而改善。由2016年4月1日至2016年11月30日，我們已提交22份標書(入標總額約229.3百萬港元)，其中1份標書(入標總額約130.0百萬港元)的結果倘待公佈。餘下已提交的21份標書中，我們獲批5份標書(入標總額約36.8百萬港元)，中標率(以項目數目計算)達23.8%。

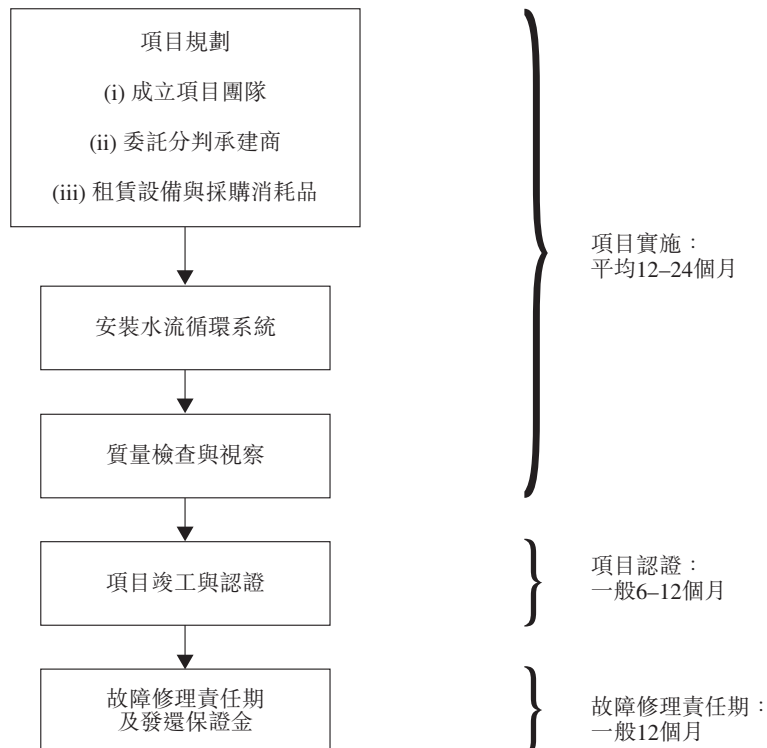
業 務

往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我們已提交27份標書(入標總額約147.3百萬港元)，其中我們獲批10份標書(入標金額約47.2百萬港元)，13份標書(入標總額約93.2百萬港元)的結果尚待公佈。

營建管理服務的項目實施

客戶確認委託後，我們隨即開始實施項目，進行項目規劃，具體包括(i)成立項目團隊；(ii)委託分判承建商；及(iii)租賃設備與採購消耗品。

下列流程表列出我們的項目的一般營運流程的主要實施步驟：



項目規劃

我們將會制訂詳盡的工程計劃，包括個別工程項目的進度表及項目的主要里程碑日期，在項目執行期間予以密切監察。

如有需要，我們的團隊也會編製相應的詳細工程繪圖，以便實施，並於項目工程動工之前，提交客戶批准。

業 務

- 成立項目團隊

我們將會指派項目團隊，通常由2-3名隊員組成，包括項目經理、助理項目經理及工程師，負責項目日常運作的現場監督與整體統籌，包括資源分配、預算監察、與客戶現場聯絡，以及整體項目執行。項目經理每周向執行董事匯報項目進度與現況，而執行董事亦持續密切監察項目進度，確保遵守與客戶議定的規格和法定要求。

- 委託分判承建商

我們按項目向分判承建商分判安裝工程。我們本身沒有聘請工人進行安裝工程，因此需要委託分判承建商提供所需的工人，而我們則安排項目團隊監督分判承建商的施工。有關分判承建商的其他詳情，請參閱本文件「業務—分判承建商」一節。

- 設備租賃

我們的水景設施項目工程，大部分需要使用若干設備，譬如電動剪叉式工作台，該等設備通常由分判承建商配備或由客戶提供，或由我們按日向獨立第三方租賃。往績記錄期內，我們租賃上述設備並無任何困難。

- 採購消耗品

我們的項目所採用的主要消耗品，一般包括水泵、過濾器、閘門、喉管系統等。上述所有消耗品主要向香港供應商採購。

我們採用集中採購系統，進行物料採購及報價。我們不會保持消耗品存貨，而是按項目進行採購。

我們通常從內部認可供應商名單中甄選，我們亦會對該名單進行年度審議。在審議過程中，我們可能會根據對供應商表現的持續評審，剔除未能達標的供應商，加入新的供應商。

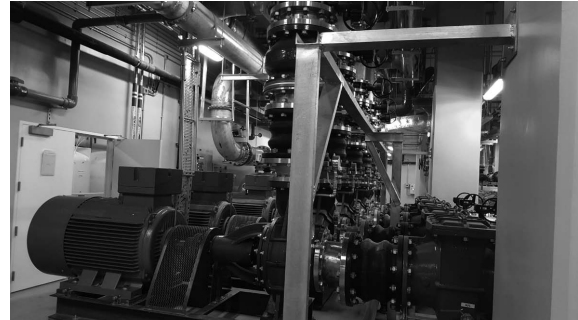
有時客戶可能會指定項目所用消耗品的品牌，而我們必須遵從他們的要求。我們盡可能附上消耗品實際樣本，送交客戶審批。建議書經客戶審議批准後，我們便向供應商下達訂單訂購消耗品。有關供應商的其他詳情，請參閱本文件「業務—供應商」一節。

業 務

安裝水流循環系統

我們委託分判承建商，在我們的駐場項目團隊的監督下，進行水流循環系統的安裝工程。在項目進行過程中，項目經理將不時審議工程進度，解決執行過程中發現的任何問題。

下圖所示為我們在其中一個項目安裝的水流循環系統：



附註：我們自第三方供應商採購該等消耗品並透過分判承建商進行安裝工程。

客戶可發出改工指示，要求改動部分合約工程。改工指示可能包括原訂合約工程的加建、省略、替代、改動或消耗品規格的改動，或上述各項的組合。

改工指示的價格，由客戶與我們參照適用的工程費用議定，惟須符合雙方所訂協議。

質量檢查與視察

在項目實施及執行的過程中，項目管理團隊進行質量檢查與視察，以確保服務：
(i)符合客戶要求；(ii)在指定時間和項目財政預算內完成；及(iii)遵守一切有關場地安全的相關適用規章制度。有關質量控措施的詳情，請參閱本文件「業務 — 質量保證」一節。

營建管理服務的項目竣工與認證

我們完成整個項目後，客戶將予以視察，如客戶滿意我們的工作，將會發出工程實際完工證明，表明合約工程已經竣工、完成測試和獲得批准。該實際完工證明僅會在整個項目的所有其他工程完成後發出。實際完成通常指(i)根據合約應完成的工程已妥為完成；(ii)並無明顯瑕疵；及(iii)故障修理責任期開始，一般為實際完成工程後12個月。我們一般需時約18–24個月(由實際完成日期起計)，才會與客戶就最終賬目達成協議，其中已計算已完成工程的價值(包括改工指示(如有))及

業 務

保證金。此乃由於客戶及其顧問需時再次確認並審定之前核證(包括本集團及整個項目涉及的所有其他承建商)的所有款額，並根據合約改工(即改工指示)之合約金額，已計及故障修理責任期內作出客戶滿意之修補。

故障修理責任期

客戶通常要求設定故障修理責任期，期間我們須負責修補竣工後發現的工程瑕疵。故障修理責任期通常為期12個月，由工程實際完成起計，具體視乎項目性質與規模而定。往績記錄期內，我們沒有因為任何工程瑕疵而於故障修理責任期內遭遇客戶提出任何重大申索或修補要求。

保證金

客戶一般會在付予我們的進度付款中扣起保證金，金額相當於每筆中期進度付款的10%，惟所扣起保證金以項目的合約金額(包括改工指示(如有))5%為限。每筆中期進度付款的10%會被扣起作為保證金，累積總額最多為授予合約總額的5%。該安排使客戶提早累積保證金，從而建立保證金儲備作為保證，以確保項目在故障修理責任期(完工後)得到妥善保養。保證金在故障修理責任期結束後及公布項目最終賬目後發還予我們。往績記錄期內，沒有任何保證金被客戶沒收。

於2015年3月31日及2016年3月31日及2016年11月30日的應收保證金金額，分別為5.9百萬港元、8.1百萬港元及8.7百萬港元。詳情請參閱本文件「財務資料—綜合財務狀況表的若干項目—貿易及其他應收賬款、按金及預付款項」一節。

履約保證要求

根據業界慣例，發展商及主承建商一般會要求承建商或分判承建商提供由銀行或保險公司發出的履約保證，作為能妥善履行與滿意地完成營建管理服務項目的擔保。就某些項目(特別是特大型項目)而言，本集團一般須於有關銀行或保險公司存置一筆所需按金，以擔保有關銀行或保險公司向本集團客戶(代表本集團作為擔保人)發出的履約保證。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們就八個項目(合約總額約29.7百萬港元)向銀行及保險公司存入總共約1.9百萬港元，以取得總共約2.5百萬港元的履約保證。因此，我們將需要更多財務資源，方可取得更多價值較高的履約保證。倘本

業 務

集團無法向已獲提供履約保證的客戶妥善履約，則客戶可要求銀行或保險公司向其賠償不超過履約保證金額之所產生財務虧損。本集團隨之將須向有關銀行或保險公司支付賠償。

一般而言，履約保證所支付金額直接與項目的合約總額掛鉤，而各項目的履約保證所需金額通常不會超過投標總額的10%。發出實際完工證明後或於故障修理責任期屆滿後發出完成修補缺陷證明後，該等履約保證一般可獲解除。履約保證解除後，我們通常將各自的抵押存款用作其他新發出的履約保證，長遠而言，該抵押存款將存置於受限制銀行賬戶中，直至本集團不再發行新的履約保證。

本集團僅在合約有所要求時方會提供履約保證。由於履約保證之執行要求本集團向銀行或保險公司提供若干抵押(如現金)，此舉會影響本集團的營運資金。

此外，本集團收到投標邀請書前，準客戶通常會考慮若干內部資歷要求，而董事瞭解有關要求為(其中包括)(i)我們過往處理的合約；(ii)我們的年度營業額；(iii)財務狀況(是否具備充足經營現金完成項目)；(iv)技工數目及資歷；及(v)香港及澳門有關當局的註冊登記。

營運資金與成本管理

就營建管理服務而言，我們一般於採購消耗品及委聘分判承建商進行工程的初期產生現金流出。我們一般不會要求客戶作出存款。客戶將於施工後支付進度付款，而該等工程及付款由客戶或其顧問認證。鑑於上述情況，向供應商及分判承建商付款與收取客戶付款之間，經常存在時差，因此可能出現現金流量錯配。我們的顧問服務及保養服務一般不會出現現金流量錯配。有關詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

為應對上述因承建合約工程而可能出現的現金流量錯配，我們採取了下列的現金狀況管理措施：

應對現金流出

- (a) 每次承建新項目之前，執行董事(其經驗與資歷載於本文件「董事及高級管理層」一節)將編製項目現金流入與流出金額、時間的預測分析，以及我們其他進行中項目及整體業務營運的其他現金需求，確保我們具備充足的財政資源；

業 務

- (b) 我們的項目經理及財務會計部亦負責按月對現行及預計現金需求，實行整體監察，確保我們維持充足的財政資源，能夠滿足本集團整體現金需求；
- (c) 我們根據工程竣工階段，對消耗品使用實行每周監察，控制消耗品成本，其中已將合約和預算所載成本計算在內。採購消耗品的實際成本達到原預算80%時，須本集團管理層特別批准；及
- (d) 我們竭力與供應商議定較長的信用期，以盡量減少提供消耗品採購的所需付款與收取進度付款的時間差距。

應對現金流入

- (a) 就營建管理服務而言，我們一般按照項目的工作進度向客戶收費。就該等進行中項目而言，我們通常每月向客戶提交付款申請，列明工作進度及客戶應付金額。為管理現金流量，我們按時提交付款申請，並密切跟進付款申請的審批進度。我們對服務費收取狀況進行持續監察。倘若付款信用期屆滿後的合理時間內仍未收到相關付款，我們的職員會提示客戶付款。倘若提示後仍未收到付款，執行董事和高級管理層將與客戶聯繫跟進；
- (b) 我們已向銀行取得承諾融資額，確保我們備有資金向供應商及分判承建商付款。於最後實際可行日期，我們獲商業銀行提供的銀行融資額約20.3百萬港元。該項銀行借貸有助於我們滿足進行中項目所需的營運資金。於最後實際可行日期，未動用銀行融資額為0.6百萬港元。董事預期[編纂]將提升我們的現金流量，並在同時管理多個項目的現金狀況時提供靈活性。[編纂]亦將向本集團提供進入香港股本市場的平台，進一步於未來集資，支持我們的業務。

基於上述措施，董事相信，我們能夠將承建項目可能出現的現金流量錯配和成本超支的風險盡量減少，並有充足營運資金與財政資源，支付供應商及分判承建商費用，以及其他營運成本。

業 務

進行中及已竣工項目數目

下表列出於所示年度／期間各類服務的項目數目及收入貢獻明細：

	截至3月31日止年度						截至11月30日止八個月					
	2015年		%	2016年		%	2015年		%	2016年		%
項目數目	千港元	項目數目		千港元	項目數目		千港元	項目數目		千港元	項目數目	
							(未經審核)					
營建管理服務	23	53,114	92.9	22	89,823	98.8	16	53,928	98.2	15	64,892	96.5
顧問服務	8	3,963	7.0	2	1,017	1.1	2	940	1.7	4	2,279	3.4
保養服務	1	76	0.1	1	65	0.1	1	43	0.1	1	67	0.1
	<u>32</u>	<u>57,153</u>	<u>100.0</u>	<u>25</u>	<u>90,905</u>	<u>100.0</u>	<u>19</u>	<u>54,911</u>	<u>100.0</u>	<u>20</u>	<u>67,238</u>	<u>100.0</u>

下表列出於所示年度／期間本集團有關營建管理服務的進行中及竣工項目數目變動詳情：

	截至3月31日止年度						截至11月30日止八個月					
	2015年		項目數目	2016年		項目數目	2015年		項目數目	2016年		項目數目
項目數目	合約金額(附註1) 千港元	尚未收訖合約金額 千港元		合約金額(附註1) 千港元	尚未收訖合約金額 千港元		合約金額(附註1) 千港元	尚未收訖合約金額 千港元		合約金額(附註1) 千港元	尚未收訖合約金額 千港元	
期初進行中項目	15	63,032	8,383	14	101,510	11,845	14	101,510	30,173	13	112,208	27,902
獲授新項目	8	59,029	44,478	8	57,471	46,698	6	51,811	50,080	5 ^(附註2)	36,809	26,450
竣工項目	9	20,551	—	9	46,773	—	3	3,357	—	1	2,459	—
已終止項目	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2 ^(附註3)	10,157	—
期末進行中項目	<u>14</u>	<u>101,510</u>	<u>52,861</u>	<u>13</u>	<u>112,208</u>	<u>58,543</u>	<u>17</u>	<u>149,964</u>	<u>80,253</u>	<u>15</u>	<u>136,401</u>	<u>54,352</u>

附註：

- 合約金額根據本集團與客戶的初步協議列賬，未必包括其後改工指示所要求的工作範圍或消耗品規格的增添、省略、替代、改動。因此，合約確認收入的最終金額可能有別於初始合約金額。
- 5個新獲批的項目中，有1個項目工程於2016年11月30日尚未開始動工，故有關項目於期內並未貢獻任何收入。
- 我們與該等項目的客戶(即客戶F)出現若干分歧。客戶F透過兩封函件(日期分別為2016年6月22日及2016年11月17日)，通知我們終止合約。有關詳情，請參閱本文件「業務—主要客戶」一節。

於2015年及2016年3月31日以及2016年11月30日，

- 營建管理服務的尚未收訖合約金額分別約為52.9百萬港元、58.5百萬港元及54.4百萬港元；及
- 我們分別有14個、13個及15個進行中項目。

業 務

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們分別完成了9個、9個及1個項目，合約總額分別約為20.6百萬港元、46.8百萬港元及2.4百萬港元。

往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我們21個進行中項目的預期貢獻如下：

	截至3月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元
預期確認之尚未收訖合約金額	36,723	45,897	16,943
預期確認之改工指示	5,372	2,415	—
	42,095	48,312	16,943

下表列出於所示年度／期間按合約金額範圍劃分的營建管理服務訂約項目數目的明細：

	截至3月31日止年度		截至11月30日止八個月	
	2015年	2016年	2015年	2016年
10百萬港元或以上	2	1	1	2
5百萬港元至10百萬港元以下	—	1	1	—
1百萬港元至5百萬港元以下	4	5	3	3
1百萬港元以下	2	1	1	—
	8	8	6	5

業 務

下表列出截至2015年3月31日止年度對本集團收入貢獻最多的五大營建管理服務項目：

排名	項目概述	客戶	截至2015年 3月31日 止年度 已確認收入 百萬港元	佔本集團 截至2015年 3月31日 止年度收入 總額百分比
1	項目A	順昌	26.4	46.3%
2	於香港西貢北港的 私人學校項目的泳池	客戶B	7.0	12.2%
3	於香港元朗龍田村的 私人住宅項目的泳池	客戶B	3.9	6.8%
4	於香港沙田九肚山的 私人住宅項目的泳池	客戶D	3.4	5.9%
5	於香港馬鞍山落禾沙的 私人住宅項目的泳池	客戶C	1.9	3.4%

業 務

下表列出截至2016年3月31日止年度對本集團收入貢獻最多的五大項目：

排名	項目概述	客戶	截至2016年 3月31日 止年度 已確認收入 百萬港元	佔本集團 截至2016年 3月31日 止年度收入 總額百分比
1	項目A	順昌	64.5	71.0%
2	於香港堅尼地城的公眾泳池	客戶F	4.2	4.6%
3	於香港沙田九肚山的 私人住宅項目的泳池	客戶D	4.0	4.4%
4	於香港天后的私人住宅 項目的泳池	客戶B	2.9	3.2%
5	於香港西貢北港的私人學校 項目的泳池	客戶B	2.3	2.5%

業 務

下表列出截至2016年11月30日止八個月對本集團收入貢獻最多的五大項目：

排名	項目概述	客戶	截至2016年	佔本集團
			11月30日 止八個月 已確認收入 百萬港元	截至2016年 11月30日 止八個月收入 總額百分比
1	項目A	順昌	16.5	24.6%
2	於澳門的酒店、娛樂場、 購物及休閒綜合設施 的噴泉及泳池	順昌	10.3	15.3%
3	於香港西區的私人住宅項目的 水景設施	順昌	10.0	14.9%
4	於香港屯門掃管笏的私人住宅 項目泳池	客戶G	8.7	12.9%
5	於香港堅尼地城的公眾泳池	客戶F	5.2	7.7%

業 務

項目概覽

就特大型項目而言，我們以自身名義提交了兩個竣工項目的標書，即(i)位於香港西貢北港的私人學校項目泳池(下文竣工項目下第1個項目)；及(ii)位於香港屯門掃管笏的私人住宅項目泳池(下文竣工項目下第22個項目)。其餘特大型項目的標書由本集團以分判承建商的身份提交。以下列出於往績記錄期及截至最後實際可行日期營建管理服務的項目(有關水流循環系統的設計、採購及安裝)概要資料：

項目	委託年份	委託方身份 (附註13)	合約金額 (附註1) 百萬港元	往績記錄期內 已確認 累計收入	預期於截至以下日期 止年度確認的收入			施工日期/ 估計施工日期	竣工日期/ 估計竣工日期
					2017年 3月31日	2018年 3月31日	2019年 3月31日		
進行中項目									
1. 項目A	2014年	分判承建商	36.5 (附註5)	107.5	0.3	—	—	2014年6月	2017年6月
2. 於澳門酒店、娛樂場、購物及休閒綜合設施的噴泉及泳池	2016年	分判承建商	35.5 (附註3)	11.3	22.2	4.7	—	2015年9月	2017年8月
3. 於香港屯門掃管笏的私人住宅項目泳池	2015年	主承建商	3.2	1.5	1.7	—	—	2015年11月	2017年6月
4. 於香港元朗朗屏的私人住宅項目泳池	2015年	發展商	2.3	1.3	0.7	0.3	—	2015年12月	2017年8月
5. 於香港九龍大角咀的私人住宅項目泳池	2015年	發展商	2.0	1.2	0.6	0.2	—	2015年11月	2017年8月
6. 於香港大坑的私人住宅項目泳池	2015年	發展商	0.9	0.7	0.1	0.1	—	2015年1月	2017年6月
7. 於香港九龍啟德的私人住宅項目泳池	2016年	發展商	2.2	0.2	0.6	1.4	—	2016年6月	2017年8月
8. 於香港羅便臣道的私人住宅項目泳池	2016年	發展商	2.1	—	0.6	1.5	—	2016年6月	2017年8月

業 務

項目	委託年份	委託方身份 (附註13)	合約金額 (附註1) 百萬港元	往績記錄期內 已確認 累計收入	預期於截至以下日期 止年度確認的收入			施工日期/ 估計施工日期	竣工日期/ 估計竣工日期	
					2017年 3月31日	2018年 3月31日	2019年 3月31日			
9	於香港渣甸山的私人住宅項目泳池	2016年	發展商	1.6	0.2	0.3	1.1	—	2016年8月	2017年10月
10	於香港西區的私人住宅項目的水景設施	2016年	分判承建商	20.0	10.0	5.6	4.1	0.3	2016年10月	2018年4月
11	於香港西區的私人住宅項目的水景設施	2016年	分判承建商	11.0	—	4.8	5.7	0.5	2016年10月	2018年4月
12	於香港灣仔區的酒店項目的水景設施	2016年	發展商	3.4	—	—	3.4	—	2017年4月	2018年3月
13	於香港北區的私人住宅項目的水景設施	2016年	分判承建商	3.0	—	—	3.0	—	2017年4月	2018年3月
14	於香港西貢的私人住宅項目的泳池	2017年	發展商	1.5	—	—	1.5	—	2017年3月	2018年2月
15	於香港九龍灣的私人商業項目的水景設施	2017年	主承建商	0.8	—	—	0.8	—	2017年4月	2017年12月
16	於香港大角咀的私人住宅項目泳池	2017年	發展商	1.3	—	—	1.1	0.2	2017年6月	2018年5月
17	於香港屯門的私人住宅項目泳池	2017年	分判承建商	1.8	—	—	1.5	0.3	2017年6月	2018年5月
18	於香港南區的私人住宅項目泳池	2017年	分判承建商	2.1	—	—	1.8	0.3	2017年6月	2018年5月
19	於香港粉嶺的高爾夫俱樂部泳池	2017年	發展商	6.9	—	—	3.8	3.1	2017年6月	2018年11月
20	於香港半山的私人住宅項目泳池	2017年	分判承建商	3.1	—	—	2.6	0.5	2017年6月	2018年5月

業 務

項目	委託年份	委託方身份 (附註13)	合約金額 (附註1) 百萬港元	往績記錄期內 已確認 累計收入	預期於截至以下日期 止年度確認的收入			施工日期/ 估計施工日期	竣工日期/ 估計竣工日期	
					2017年 3月31日	2018年 3月31日	2019年 3月31日			
21	於香港將軍澳的私人住宅項目的水景設施	2017年	分判承建商	23.4	—	—	9.7	11.7	2017年6月	2019年5月
竣工項目										
1	於香港西貢北港的私人學校項目泳池	2013年	發展商	18.6 (附註2及4)	10.5 (附註7)	—	—	—	2013年3月	2016年3月
2	於香港元朗龍田村的私人住宅項目泳池	2013年	發展商	9.7 (附註2)	4.9 (附註8)	—	—	—	2013年5月	2016年2月
3	於香港沙田九肚山的私人住宅項目泳池	2013年	主承建商	7.0 (附註3)	7.7 (附註9)	0.6 (附註9)	—	—	2013年11月	2015年12月
4	於香港元朗大棠的私人住宅項目泳池	2012年	發展商	3.8 (附註2)	1.4	—	—	—	2012年10月	2014年12月
5	於澳門新口岸新填海區的私人住宅項目泳池	2012年	發展商	3.5 (附註2)	2.1	—	—	—	2012年11月	2014年12月
6	於香港馬鞍山的私人住宅項目泳池	2014年	發展商	3.5 (附註3)	4.0 (附註10)	—	—	—	2014年1月	2016年2月
7	於香港馬鞍山的私人住宅項目泳池	2013年	發展商	3.3 (附註2)	0.4	—	—	—	2013年7月	2015年2月
8	於香港新界蓮塘尾的私人住宅項目的泳池	2010年	發展商	3.0 (附註2)	1.1	—	—	—	2010年12月	2014年12月
9	於香港鯽魚涌的私人住宅項目泳池	2011年	主承建商	2.8 (附註2)	0.8	—	—	—	2011年12月	2014年7月

業 務

項目	委託年份	委託方身份 (附註13)	合約金額 (附註1) 百萬港元	往績記錄期內 已確認 累計收入	預期於截至以下日期 止年度確認的收入			施工日期/ 估計施工日期	竣工日期/ 估計竣工日期
					2017年 3月31日	2018年 3月31日	2019年 3月31日		
10	於香港元朗大道村的私人住宅項目泳池	2013年	發展商 2.4 (附註2)	0.6	—	—	—	2013年1月	2014年4月
11	於香港九龍嘉道理道的私人住宅項目泳池	2014年	發展商 2.3	2.3	—	—	—	2014年12月	2015年12月
12	於香港麥當勞道的私人住宅項目泳池	2011年	發展商 1.8 (附註2)	0.1	—	—	—	2011年8月	2014年6月
13	於香港天后的私人住宅項目泳池	2014年	發展商 1.3	1.3	—	—	—	2014年1月	2015年9月
14	於澳門新口岸新填海區的私人住宅項目泳池	2015年	發展商 1.3	1.3	—	—	—	2015年1月	2015年9月
15	於香港九龍嘉林邊道的私人住宅項目泳池	2011年	發展商 1.0 (附註2)	0.1	—	—	—	2011年2月	2014年5月
16	於香港屯門龍鼓灘的私人住宅項目的泳池	2013年	主承建商 0.9 (附註2)	0.2	—	—	—	2013年7月	2014年6月
17	於香港九龍界限街的私人住宅項目泳池	2014年	發展商 0.8	0.8	—	—	—	2014年5月	2015年6月
18	於香港大浦道的私人住宅項目泳池	2014年	發展商 0.3	0.3	—	—	—	2014年3月	2015年3月
19	於香港堅尼地道的私人住宅項目泳池	2014年	發展商 2.4 (附註2及4)	0.8	—	—	—	2014年4月	2016年7月
20	於香港馬鞍山的私人住宅項目泳池	2015年	發展商 0.9	0.9	—	—	—	2015年9月	2016年12月

業 務

項目	委託年份	委託方身份 (附註13)	合約金額 (附註1) 百萬港元	往績記錄期內 已確認 累計收入	預期於截至以下日期 止年度確認的收入			施工日期/ 估計施工日期	竣工日期/ 估計竣工日期	
					2017年 3月31日	2018年 3月31日	2019年 3月31日			
21	於澳門孫逸仙大馬路的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合設施的噴泉及泳池	2016年	發展商	3.4 (附註3)	5.4	2.3	—	—	2016年1月	2016年12月
22	於香港屯門掃管笏的私人住宅項目泳池	2015年	主承建商	10.4 (附註3)	10.6	1.5	—	—	2015年2月	2017年3月
23	於香港天后的私人住宅項目泳池	2014年	發展商	4.6 (附註3)	5.4	0.2	—	—	2014年4月	2017年3月
已終止項目										
1	於香港堅尼地城的公眾泳池	2015年	分判承建商	7.2 (附註3)	9.4 (附註6)	—	—	—	2015年10月	2016年6月
2	於香港九龍深水埗的私人住宅項目泳池	2015年	分判承建商	3.0	1.5 (附註11)	—	—	—	2015年9月	2016年11月
				263.8	207.8	42.1	48.3	16.9		

附註：

1. 合約金額乃根據本集團與客戶訂立的初始協議而定，可能不包括其後改工指示所要求的工作範圍或消耗品規格的刪除、替代、修改。因此，自合約確認的最終收入可能與合約金額不同。
2. 合約金額高於往績記錄期內已確認累計收入，乃由於部分收入已於往績記錄期之前確認。
3. 合約金額低於已確認或將予確認收入，乃由於客戶的額外改工指示，或合約所完成的實際工作量大於初始合約所預計的工作。
4. 合約金額高於所確認收入，乃由於合約的實際工作量低於初始合約所預計的工作。
5. 本集團於項目A進行的工程性質乃有關澳門路氹的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合設施湖景及泳池的水流循環系統設計、採購及安裝。由於順昌發出額外改工指示，改工指示所得收入乃高於原合約金額。該等改工指示包括改工作範圍或消耗品規格的刪除、替代、修改，如提升過濾周

業 務

轉率、變更砂濾器規格、增加水晶噴泉彈跳的工程範圍等。因此，由於根據與順昌所訂合約的實際工作量高於初始合約所預計的工作，最終確認的合約收入有別於合約金額。董事明白項目A的項目擁有人及／或主承建商亦向其他分判承建商發出改工指示。董事相信，與項目A的項目擁有人所作投資總額比較，額外改工指示所涉及的額外金額甚少。

6. 我們與該項目客戶(即客戶F)出現若干分歧。根據日期為2016年6月22日的函件，客戶F向我們發出通知，以終止合約。鑑於客戶F的不合作令我們未能完工且獲認證付款甚低，我們於2016年6月23日終止與客戶F所訂合約。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 主要客戶」一節。根據本公司法律顧問就此事宜作出的意見，基於項目成本為準確及合理之假設及視乎工程瑕疵所作扣減(如有)，本集團最少可收取所產生項目成本(扣除已收客戶F款項)。遵循本集團一貫會計政策，往績記錄期內該項目所產生的成本總額約9.4百萬港元，預期確認為往績記錄期內的項目收入。
7. 項目於2016年3月竣工。然而於有關時間，本集團在決算該項目的最終賬目期間仍在磋商本集團進行的改工指示。經長時間磋商後，客戶同意本集團所作改工指示約為1.3百萬港元。因此，本集團於截至2016年11月30日止八個月確認該收入約1.3百萬港元。鑑於(i)磋商結果存在變數；及(ii)改工指示的價值於有關時間不能可靠地估計，故有關收入並非於過往期內確認。
8. 該項目於2016年2月竣工。然而，於有關時間，本集團正於決算該項目的最終賬目時磋商本集團所作改工指示。經長時間磋商後，客戶已同意本集團所作改工指示約為0.9百萬港元。因此，本集團將於截至2016年11月30日止八個月確認該收入約0.9百萬港元。鑑於(i)磋商結果存在變數；及(ii)改工指示的價值未能於有關時間被可靠估計，故有關收入並非於過往期內確認。
9. 項目於2015年12月竣工。然而，在項目竣工後本集團收到額外改工指示約0.9百萬港元，當中約0.3百萬港元於截至2016年11月30日止八個月期間確認，而餘額約0.6百萬港元預期於截至2017年3月31日止四個月予以確認。
10. 項目於2016年2月竣工。然而，於有關時間，本集團正於決算該項目的最終賬目時磋商本集團所作改工指示。經長時間磋商後，客戶同意本集團所作改工指示約為1.4百萬港元。因此，本集團於截至2016年11月30日止八個月確認該收入約1.4百萬港元。鑑於(i)磋商結果存在變數；及(ii)改工指示的價值未能於有關時間被可靠估計，故有關收入並非於過往期內確認。
11. 我們與該項目客戶(即客戶F)出現若干分歧。根據日期為2016年11月17日的函件，客戶F向我們發出通知，要求終止合約。鑑於我們並無就已完成工程獲認證付款，我們於2016年11月24日送達通知，接受解約要求。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 主要客戶」一節。根據本公司法律顧問就此事宜作出的意見，本集團可收取已產生的項目成本(扣除已收客戶F款項)。遵循本集團一貫會計政策，該項目於往績記錄期產生的總成本約1.5百萬港元預期於往績記錄期確認為該項目收入。
12. 於往績記錄期及截至最後實際可行日期，據董事所深知及確信，並無其他訂約方及／或分判承建商以與本集團相同的身份參與該等由我們承接的項目，而當中我們負責水流循環系統的設計、採購及安裝服務。

業 務

13. 於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們於所有項目均獲委聘為分判承建商，不論相關項目的委託方為發展商、主承建商或分判承建商。

顧問服務

除了營建管理服務外，我們亦提供若干顧問服務，其中主要包括水流循環系統設計。

我們的顧問服務是按項目計算的。

我們為客戶提供若干顧問服務，包括設計及標書繪圖服務等。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們源於提供顧問服務的收入，分別約為4.0百萬港元、1.0百萬港元及2.3百萬港元，分別約佔我們同期收入總額7.0%、1.1%及3.4%。

除了截至2015年3月31日止年度一個合約金額約0.1百萬港元的香港項目以及截至2016年11月30日止八個月兩個合約總額約1.7百萬港元的香港項目外，截至2015年及2016年3月31日止各年度及截至2016年11月30日止八個月，我們提供顧問服務的所有其他項目均與澳門的酒店、娛樂場、購物與休閒綜合設施有關。於最後實際可行日期，我們並無於進行中項目提供顧問服務。

我們的顧問服務業務並非透過招標程序而取得。客戶直接向本集團索取顧問服務報價。我們通常不會要求客戶支付按金，客戶於接受設計工作的顧問服務後，一次付清顧問服務費。

保養服務

往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們為一個香港住宅發展項目的水幕牆結構，提供保養服務。該水幕牆結構由我們安裝，完工後，客戶繼續聘請我們提供保養服務，包括水幕牆保養及按需要更換零部件。往績記錄期內，我們沒有在澳門提供任何保養服務。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們源於提供保養服務的收入，分別約為76,000港元、65,000港元及67,000港元，分別約佔我們同期收入總額0.1%。

我們按月向客戶收取保養服務費，並就更換零件收取額外費用。

業 務

客戶

往績記錄期內，我們的營建管理服務的客戶主要為物業發展商、主承建商及分判承建商。我們往績記錄期內的五大客戶，已和本集團進行業務往來1年至7年不等。我們的收入一般源於非經常項目。我們通過投標獲得新業務。

對於營建管理服務，我們一般會參照項目工程的進度向客戶收費。對於施工中項目，我們通常會每月向客戶提交付款申請，詳列工程進度及客戶應付金額。相關客戶或其顧問審議、確認付款申請，通常需時約1至2個月。客戶或其顧問審議、確認付款申請後，我們將開具進度付款發票，之後一般需時1個月結清付款。因此，本集團提交付款申請後，通常需時約2至3個月才會收到相關付款。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，除本文件「業務 — 主要客戶」一節所披露我們與客戶F的分歧外，我們沒有因為項目工程進度及進度付款與客戶發生任何重大糾紛而對本集團造成重大財務影響。

至於最終付款，通常只是微不足道的合約金額，本集團將需等候實際完工證明及項目最終賬目發出後，才會收到最終付款。本集團通常於實際完工證明發出約18至24個月後收到最終付款。

往績記錄期內，我們的客戶主要以港元及澳門元支票及銀行匯票付款。客戶一般會扣起進度付款10%作為項目保證金，惟保證金總額以合約總額(可能因改工指示而調整)5%為限。一般情況下，我們於故障修理責任期屆滿及項目最終賬目發布後獲發還保證金。

顧問服務方面，我們的客戶主要為水景設施分判承建商，我們於提供相關服務後收取費用，並向客戶提供收訖發票日起計30天的信用期。

保養服務方面，我們的客戶是另一項目的舊客。我們按月收費，並向客戶提供收訖發票日起計30天的信用期。

業 務

營建管理服務客戶協議的主要條款

鑑於我們的項目屬非經常性，我們並未與客戶訂立長期協議。

我們成功中標後，將隨即與相關客戶磋商簽約，內容包括合約工程範圍及其他委託條款。我們與客戶訂立的協議，一般包括下列主要條款：

- 本集團須按照客戶合理指示及要求的方式、優次及序列，實施、完成及保養合約工程；
- 工程價格或定價方式以及保證金要求載於協議內；
- 倘若客戶向本集團發出任何改工指示，本集團須予遵從，按照指示執行。經授權的改工的價格須由客戶與我們參照適用的工程費用議定；
- 本集團須在指定期間內完成合約工程及其各個部分(如適用)。倘於任何時候，客戶認為合約工程進度過於緩慢，為確保工程於指定時間或任何延後時間完成，客戶可向本集團發出相關書面通知。本集團收到通知後，須採取客戶認可的必要步驟，加快進度以於指定時間或延後時間之前，完成合約工程或其任何部分；
- 本集團須在施工場地派駐適當數目的監工人員(他們須具備適當的資歷與背景，並有權代表本集團接收指示)及除與客戶另有協定外，提供實施、完成與保養合約工程所需的所有工人、服務、物料、工場、設備、工具；
- 本集團須就任何完工的重大延誤支付算定賠償金；
- 本集團須就客戶因本集團違反或不遵從協議而產生的一切虧損、損失賠償、成本與開支，對客戶作出賠償；
- 形成合約工程一部分的所有物料的產權，於客戶付款或送達工程所在地點之時(以較早發生者為準)，由本集團轉移至客戶；
- 客戶認證合約工程實際完工之前，合約工程或其部分所含一切風險，仍歸本集團所有；及

業 務

- 倘若本集團作出下列任何違約行為：(i)在沒有合理原因情況下於完成前全面停工；(ii)未能恒常勤勉地進行工程；或(iii)經客戶通知後，仍拒絕或持續疏於移除瑕疵工程或不當物料，而違約情形經通知後持續若干日子，客戶即可終止對我們的委託。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，客戶未曾向我們申索任何性質屬重大的算定賠償金。

主要客戶

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月：

- 五大客戶應佔收入總額分別約為49.8百萬港元、82.9百萬港元及62.0百萬港元，分別約佔我們同期收入總額87.2%、91.1%及92.3%；及
- 最大客戶應佔收入總額分別約為26.4百萬港元、65.4百萬港元及38.5百萬港元，分別約佔我們同期收入總額46.3%、71.9%及57.3%。

業 務

我們於往績記錄期內的主要客戶詳情如下：

客戶	背景	收入 (千港元)	佔收入 總額 百分比 (%)	我們 年/期內承建 項目數目	截至最後 實際可行 日期為止與 我們業務 往來的年數
截至2015年3月31日止年度					
順昌	建聯(一家於聯交所主板上市的公司)的附屬公司。順昌主要從事多功能屋宇基建的附屬系統設計、安裝及保養。	26,435	46.3	1	3
客戶B	於聯交所主板上市的香港領先物業發展商的一眾附屬公司。客戶B主要從事屋宇建設、基建及工程服務。	12,556	22.0	5	6
客戶C	於聯交所主板上市的香港領先物業發展商的一眾附屬公司。客戶C主要從事物業發展、物業投資、建設、基建、屋宇承建商及物業管理。	4,668	8.2	7	5
客戶D	於聯交所主板上市的香港建築公司的一眾附屬公司。客戶D主要從事屋宇建設及屋宇總承建商。客戶D按物業發展商及/或其顧問之指示委聘我們為指定分派承建商，以提供營建管理服務。	4,194	7.3	2	5
客戶E	香港私人公司，主要從事提供設計、顧問服務及建築材料的業務。	1,930	3.4	1	4

業 務

客戶	背景	收入 (千港元)	佔收入 總額 百分比 (%)	我們 年/期內承建 項目數目	截至最後 實際可行 日期為止與 我們業務 往來的年數
截至2016年3月31日止年度					
順昌	建聯的附屬公司。順昌主要從事多功能屋宇基建的附屬系統設計、安裝及保養。	65,393	71.9	2	3
客戶B	於聯交所主板上市的香港領先物業發展商的一眾附屬公司。客戶B主要從事屋宇建設、基建及工程服務。	5,606	6.2	5	6
客戶F	於倫敦證券交易所主要市場上市的集團企業的附屬公司。客戶F主要從事工程及承建商服務。	5,208	5.7	3	4
客戶D	於聯交所主板上市的香港建築公司的一眾附屬公司。客戶D主要從事屋宇建設及屋宇總承建商。客戶D按物業發展商及/或其顧問之指示委聘我們為指定分派承建商，以提供營建管理服務。	4,041	4.4	1	5
客戶C	於聯交所主板上市的香港領先物業發展商的一眾附屬公司。客戶C主要從事物業發展、物業投資、建設、基建、屋宇承建商及物業管理。	2,671	2.9	4	5

業 務

客戶	背景	收入 (千港元)	佔收入 總額 百分比 (%)	我們 年/期內承建 項目數目	截至最後 實際可行 日期為止與 我們業務 往來的年數
截至2016年11月30日止八個月					
順昌	建聯的附屬公司。順昌主要從事多功能屋宇基建的附屬系統設計、安裝及保養。	38,496	57.3	4	3
客戶G	於聯交所主板上市的香港建築公司的一眾附屬公司。客戶G主要從事屋宇建設及項目管理。	9,655	14.4	2	7
客戶F	於倫敦證券交易所主要市場上市的集團企業的附屬公司。客戶F主要從事工程及承建商服務。	5,733	8.5	2	4
客戶B	於聯交所主板上市的香港領先物業發展商的一眾附屬公司。客戶B主要從事屋宇建設、基建及工程服務。	4,080	6.1	2	6
客戶H	主要從事屋宇建設的澳門私人公司。	4,065	6.0	1	1

我們為客戶提供收訖發票日起計30天的信用期。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們自客戶F承接了四個泳池項目，其中兩個項目(合約總額約1.7百萬港元)已於截至2015年及2016年3月31日止年度完成。除應收保證金約0.1百萬港元(預期於2017年3月故障修理責任期屆滿後向我們發放)外，上述兩個客戶F的已完成項目的所有進度付款已於往績記錄期向我們支付。然而，於往績記錄期自客戶F承接的餘下兩個未完成泳池項目中，我們與該客戶出現若干分歧。

第一個項目

第一個出現分歧的項目位於堅尼地城，涉及合約金額約7.2百萬港元及改工指示約5.0百萬港元。該項目涉及由客戶向我們提供若干材料、工具及機械，以實施及完成水流循環系統的安裝。截至2016年3月31日止年度、截至2016年11月30日止八個月及由往績記錄期後直至最後實際可行日期期間，我們已分別就該項目產生總成本約4.2百萬

業 務

港元、5.2百萬港元及零。於最後實際可行日期，合約付款約3.5百萬港元已獲認證，其中已向我們就已完成工程進度支付約2.0百萬港元。

有關分歧關於我們是否已按時履行合約職務及令客戶F滿意。於2016年5月30日，客戶F致函指控我們延誤工程，並以此函件作為最後警告，倘我們未能於當日起十日內採取任何糾正措施，客戶F將終止合約。基於工程進度亦須視乎客戶何時可在執行項目時向我們提供相關物料及機械，本集團並不同意客戶F的指控。儘管我們努力與客戶F磋商並作出了有關額外工作以嘗試舒緩其疑慮，但客戶F於2016年6月22日再次致函，以求終止合約。經考慮(i)客戶F的不合作令我們未能完工及(ii)少量認證付款，我們於2016年6月23日向客戶F發出函件以終止合約。

第二個項目

第二個出現分歧的項目位於深水埗，涉及合約金額約3.0百萬港元。截至2016年3月31日止年度、截至2016年11月30日止八個月及由往績記錄期後直至最後實際可行日期期間，我們已就該項目分別產生總成本約0.7百萬港元、0.8百萬港元及零。於最後實際可行日期，我們已完成工程進度的合約付款尚未獲認證，而我們亦未獲支付有關款項。

有關分歧關於我們所作工程施工及進度。於2016年9月，本集團向客戶F提交付款申請(約0.5百萬港元)，反映了我們至今已完成的工程。然而，客戶F並無按本集團完工進度認證該付款或支付有關款項。鑑於與客戶F在第一個項目的合作經驗未如理想以及客戶F於付款申請的認證過程漫長，於2016年10月，本集團建議客戶F購買若干原材料並代表我們向我們的工人直接支付部分款項約0.3百萬港元，此數目介乎我們於2016年9月所提交的申請付款。有關安排是一項風險管理措施，以防於重現類似第一個項目的任何分歧時，可盡量減低因我們客戶的信貸風險而可能令本集團產生的任何潛在損失。於2016年11月10日，本集團收到由客戶F的項目經理(自項目施工起一直負責與本公司聯絡的項目負責人)發出有關上述要求的書面同意。然而，未有任何警告、討論或通知的情況下，發出上述同意的同一名項目經理代表客戶F於2016年11月17日致函指稱本集團的項目執行能力備受關注。該解約函件(「解約函件」)為終止客戶F與我們所訂合約的解約通知，此函件亦指稱工程遭延誤且所需物料未能依時派送至項目工地。此外，我們於收到解約函件前，並無收到客戶F發出有關上述指控的任何警告通知，故

業 務

我們無法根據合約所容許的10日內，就有關指控作出任何改進工作。事實上，本集團亦不同意客戶F提出的指控。鑑於我們並無就已完成工程獲認證付款，我們於2016年11月24日送達通知，接受解約要求。

基於本公司法律顧問的意見，董事認為客戶F就2個項目提出的合約終止構成不當終止相關合約。客戶F就延誤完成合約針對本公司的指控並無事實或法律依據或證明，且該指控並不致使客戶F有任何終止合約的權利。誠如本公司法律顧問就此事宜告知，基於項目成本為準確及合理之假設(客戶F須舉證本集團產生的成本為不合理，惟截至最後實際可行日期並無有關證明)及視乎工程瑕疵所作扣減(如有)，本集團最少可收取扣除我們已收客戶F款項的所產生項目成本，客戶F將無法抗辯、抵銷或反申索。

根據有關合約，倘在發出書面通知起計30日內仍未能平息爭議，則有關爭議應透過香港國際仲裁中心解決。截至最後實際可行日期，本集團仍未收到客戶F發出的任何仲裁通知，而本集團亦未發出有關通知。目前，本集團正積極促成解決有關分歧的討論，以收回本集團有權收取而未獲支付的金額。

遵循本集團一貫會計政策，就第一個出現分歧的項目而言，上述所產生的成本總額約4.2百萬港元(其中約0.7百萬港元未經客戶F認證)及約5.2百萬港元(未經客戶F核證)已分別確認為截至2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月的項目收入。於最後實際可行日期，第一個項目的合約付款約3.5百萬港元已獲認證，其中已向我們就已完成工程進度支付約2.0百萬港元。截至2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，第二個出現分歧的項目分別產生總成本約0.7百萬港元及0.8百萬港元，而分別約0.9百萬港元及0.9百萬港元(均未獲客戶F認證)已確認為收入。遵循本集團一貫會計政策，該項目的項目收入已按往績記錄期內所產生項目成本(即將可收回的合共1.5百萬港元)獲確認。因此，約0.3百萬港元的收入於往績記錄期予以撥回。於最後實際可行日期，第二個項目的已完成工程進度的合約付款尚未獲認證，而我們亦未獲支付有關款項。董事認為，上述與同一名客戶的分歧僅為本集團的單獨事件，而我們的業務及營運並未因此在任何重大方面遭受影響。除上述披露者外，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無與客戶發生糾紛而令本集團遭受重大財務影響。

業 務

除FRO Management(一間由Global Equity(第一首次公開發售前投資者所屬)旗下獨立投資組合所擁有的公司)認購由順昌的同系附屬公司Chinney Shun Cheong發行的可換股債券(詳情披露於本文件「歷史、重組及公司架構—首次公開發售前投資者的背景」一節)外，往績記錄期內及截至最後實際可行日期，董事、其緊密聯繫人或任何股東(盡董事所知持有本公司已發行股本5%以上)概無持有任何五大客戶的任何權益。往績記錄期內，我們並不知悉有客戶陷入財政困難，以致付款出現重大延誤或拖欠，對本集團業務造成任何重大干擾。董事進一步確認，就彼等所知，我們的主要客戶並無亦不曾面臨任何重大財政困難，而可能會對本集團業務造成重大影響。

項目／客戶集中的情形

我們的營建管理服務是以項目為基礎的。特大型項目(不論客戶身份)將佔據我們頗大部分資源，將無可避免地導致本集團無法分配資源進行其他項目。因此，鑑於本集團的現有規模，倘若我們承接特大型項目，有關項目的客戶將輕易成為相關期間的最大客戶，即使我們並不擬依賴該客戶。此外，鑑於特大型項目的規模及複雜性，有關項目可能亦會出現改工指示，從而為本集團提供進一步收入。

項目A截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月所確認收入分別佔總收入約46.3%、71.0%及24.6%。由截至2015年3月31日止年度至截至2016年3月31日止年度，收入大幅增加約59.1%，主要由於項目A的改工指示數目增加所致。下表載列於往績記錄期及截至最後實際可行日期本集團自項目A的原合約及改工指示所產生的收入及溢利明細，僅供說明：

	截至3月31日止年度		截至2016年 11月30日 止八個月	由2016年 12月1日至 最後實際 可行日期
	2015年 千港元	2016年 千港元	千港元	千港元
收入				
原合約	10,671	24,659	765	—
改工指示	15,764	39,871	15,779	312
溢利(附註)				
原合約	3,086	7,131	222	—
改工指示	5,576	16,107	5,962	27

附註：溢利的計算並不包括未分配成本(包括員工及其他成本)，乃由於有關成本不能可靠地分配至所涉及的各项工程。

業 務

在任何特定時間出現的特定客戶集中的情況，乃純粹由於(i)本集團以項目為基礎之業務性質、(ii)各項目的執行時期冗長，導致本集團的收入確認期較長、(iii)本集團目前的有限規模，限制了我們同時可承接的項目數目及(iv)管理層的策略性資源分配(統稱「該等理由」)。即使我們獲同一客戶多次邀請入標，董事會亦會個別審議有關邀請，以釐定接受該邀請是否符合本集團利益。這與過分依賴的性質不同，亦並非顯示本集團沒有能力向其他客戶取得業務。倘計及較長時期，而非僅往績記錄期，計及本集團規模及需要佔用我們資源的業務數目後，本集團事實上擁有合理地多元化的客戶及項目。董事認為，儘管本集團的項目／客戶集中，惟基於下列因素，本集團的業務模式依然持續可行：

- 單一項目尤其是特大型項目，涉及龐大合約金額並不罕見，因此一個特大型項目足以佔去我們於項目期間收入的可觀部分。再者，大規模項目的合約期可能維持數年。因此，倘若我們決定承建一個合約金額龐大的項目，相關客戶可輕易於超過一個財政年度成為我們收入佔比最大的客戶。
- 我們一向積極競投主承建商及物業發展商的項目。董事認為，倘若任何主要客戶大量減少與我們訂立的合約數目，或終止與我們的業務關係，基於未來數年市場將持續向好，我們將有額外承建能力，處理其他客戶的其他潛在項目。根據F&S報告，隨著香港物業市場進一步發展及澳門旅遊及博彩業復甦，預計水景設施服務市場未來數年將進入快速增長期，至2020年香港及澳門的市場價值預計分別達到264.8百萬港元及280.5百萬港元，複合年增長率分別約12.1%及19.3%。
- 計及在關鍵時刻的可用人力、產能及資源後，我們通常特意於不同期間採用不同投標策略。倘我們的工作已非常繁重，我們通常採取較審慎的投標策略，這通常在競爭力較低的競標價格中反映出來。倘我們擁有可動用資源，則通常會採取較進取的方式。此亦解釋了本集團為何於截至2016年3月31日止年度的中標率較低，由於本集團在當時分配了大部分資源至項目A。鑑於項目A的預期完工時間，我們現可在完成項目A後分配更多人力、產能及資源至其他項目，將可採取較進取的投標策略。此已於自2016年4月起已改善的中標率中反映。由2016年4月1日至2016年11月30日，我們已提交22份標書(入標總額約229.3百萬港元)，其中1份標書(入標金額約130.0百萬港元)的結果尚待公佈。餘下21份已提交的標書中，我們獲批5份標書(入標總額約36.8百萬港元)，中標率(以項目數目計算)達23.8%。往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我

業 務

們已提交27份標書(入標總額約147.3百萬港元)，其中我們獲批10份標書(入標金額約47.2百萬港元)，13份標書(入標總額約93.2百萬港元)的結果尚待公佈。該等標書與一系列(而非單一)客戶有關。

- 儘管特大型項目將於短期內佔用我們較大部分的資源，但這類項目能夠讓本集團吸收寶貴經驗，同時也會提高我們的形象。客戶決定批出招標項目時，必會考慮投標者的經驗，因此，承建特大型項目將對本集團長遠的未來業務發展有所裨益。
- 我們以分判承建商身份，在香港提供營建管理服務約10年。董事相信，我們營運歷史悠久，項目履歷涵蓋甚廣，將有助於我們鞏固聲譽，獲得不同主承建商及物業發展商授予項目
- 順昌是澳門建築業的主要參與者之一。董事相信，我們與順昌的持續關係，將有助我們在業內建立良好信譽，增強我們的形象與聲望，而建基於上述因素，我們可吸引更多潛在客戶。再者，順昌重複向我們下達訂單，是我們具備服務高質素客戶能力的實證，令潛在客戶對我們的服務充滿信心。
- 除了順昌外，我們亦為其他客戶提供營建管理服務。我們大部分主要客戶與我們建立了逾3年的長期業務關係。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，來自其他客戶收入分別約佔我們收入總額53.7%、28.1%及42.7%，反映本集團對其他客戶亦非常重視，並非局限於某一客戶。
- 我們的商機主要來自客戶發出的投標邀請。在香港的建築行業，信譽、與客戶關係、靈活性及價格均為客戶選擇服務供應商的主要競爭因素。從我們往績記錄期內向準客戶提交的標書數目可見，往績記錄期內，不同業界客戶對我們的服務均有強勁需求。有關其他詳情，請參閱本節「物色營建管理服務項目」一段。
- 因此，我們打算進一步發展業務，配合客戶更多方面的要求。我們計劃在[編纂][編纂]淨額中，撥出[編纂]提升資本基礎，另撥出[編纂]鞏固技術及項目管理能力，以助把握商機。
- 於最後實際可行日期，我們手頭共有21個進行中項目。截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度，計及尚未收訖合約金額及改工指示後，預計此等項目將分別帶來收入約42.1百萬港元、48.3百萬港元及16.9百萬港元。鑒於項目實際進度及開工竣工日期，預計將確認的收入金額可能會有所變動。在21個手

業 務

頭進行中項目之中，12份合約為本集團與順昌以外的其他客戶訂立。截至2017年3月31日及2018年3月31日止年度，預計上述合約將分別帶來收入約9.3百萬港元及約14.9百萬港元。

儘管預期項目A將於2017年6月竣工，惟董事相信我們的業務在項目A竣工後將不受嚴重影響，理由如下：

- (a) 項目A的尚未收訖合約金額及改工指示預期將確認為截至2017年3月31日止年度的收入，約為0.3百萬港元，相當於截至最後實際可行日期我們手頭尚未收訖合約金額及改工指示約0.3%。於最後實際可行日期，營建管理服務的尚未收訖合約金額及改工指示合共約為107.3百萬港元，而我們手頭上有21個進行中項目。該等手頭合約及改工指示預期可於截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度分別貢獻收入約42.1百萬港元、48.3百萬港元及16.9百萬港元；
- (b) 項目A並非唯一我們參與的特大型項目。於2016年，我們亦已為澳門一個酒店、娛樂場、購物及休閒綜合設施的噴泉及泳池提供營建管理服務，合約金額約為35.5百萬港元，該合約金額與項目A相若。鑑於我們處理特大型項目的聲譽及經驗，董事有信心本集團將可在日後繼續取得香港及澳門的新特大型項目。於最後實際可行日期，本集團已提交6份特大型項目的標書(入標總額約201.7百萬港元)，有關投標結果尚待公佈。董事認為參與更多特大型項目將會是本集團的長遠業務方向；
- (c) 如上文所述，我們通常於不同期間採用不同投標策略。鑑於項目A的預期完工時間，我們現可在完成項目A後分配更多人力、產能及資源至其他項目，將可採取相對進取的投標策略。由2016年4月1日至2016年11月30日，我們已提交22份標書(入標總額超過229.3百萬港元)，其中1份標書(入標總額約130.0百萬港元)的結果尚待公佈。餘下21份已提交的標書中，我們獲批5份標書(入標總額約36.8百萬港元)，中標率(按項目數目計算)達23.8%。往績記錄期後及截至最後實際可行日期，我們已提交27份標書(入標總額約147.3百萬港元)，其中我們獲批10份標書(入標金額約47.2百萬港元)，13份標書(入標總額約93.2百萬港元)的結果尚待公佈；

業 務

- (d) 根據F&S報告，香港的主題公園已制定擴充計劃。我們已於近期提交標書，擔任香港一個主題公園的特大型項目的分判承建商，包括一個嶄新全天候水上樂園及一個嶄新溜冰場。入標價約為130百萬港元，有關投標結果尚待公佈。倘本集團獲授該主題公園項目，董事認為該項目將增加我們的收入並惠及本集團未來的長期業務發展。董事日後將繼續物色有關主題公園項目的商機。
- (e) 根據F&S報告，隨著新酒店及娛樂場陸逐開業，旅遊業及博彩業將繼續成為澳門的核心產業。董事預期澳門的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合設施的新項目將陸逐有來，而該等項目多為特大型項目。
- (f) 透過現有客戶或認識我們的服務及質素的人士，或通過董事的個人及業務聯繫將新客戶轉介予我們，我們相信本集團有能力自新客戶取得新項目。我們亦會不時接觸具潛質客戶，向彼等介紹我們的背景及行業經驗，表示有意成為其認可承建商。我們認為，我們過往的工作經驗、於水流循環系統項目的專業知識、與客戶的關係，均為潛在新客戶是否選擇我們為其項目的承建商的若干重要決定因素。不時自新客戶或其他現有客戶取得新項目後，本集團可舒緩對某一客戶或項目的集中情況。此外，董事認為[編纂]將令本集團吸引潛在客戶(尤其是高質素客戶)。

基於上文所述，董事認為本集團已致力並有能力繼續不時自新客戶或現有客戶取得新項目。因此，於項目A在2017年6月竣工後，我們的收入將不會受顯著影響。

與順昌的關係

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，來自順昌的收入分別約為26.4百萬港元、65.4百萬港元及38.5百萬港元，分別約佔我們收入總額46.3%、71.9%及57.3%。盡董事所知所信，順昌及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

順昌的背景

順昌是建聯(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：385)的全資附屬公司。根據建聯的最新年度業績公佈，其截至2016年12月31日止年度的營業額達46億港元以上

業 務

及於2016年12月31日的資產淨值達15億港元以上。順昌主要從事超低電壓、電力、防火救火、大廈智能系統、後備柴油及燃氣發電機、過濾系統與水景設施、喉管與渠道、聯產系統、以及設施管理等多功能屋宇基建的附屬系統的設計、安裝與保養。

與順昌的業務關係

我們與順昌進行業務往來已有3年。我們於2014年開始根據順昌授予我們的合約，以分判承建商身份，向順昌提供營建管理服務，即項目A，當中涉及澳門路氹的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合設施湖景及泳池的水流循環系統設計、採購及安裝，合約金額約36.5百萬港元。此外，往績記錄期內，順昌亦有向本集團供應消耗品。詳情請參閱本節「客戶—兼為客戶及供應商的公司」一段。

與順昌的營建管理服務合約安排

正如與其他客戶的安排一樣，我們與順昌的安排按項目逐次作出，並未與順昌訂立長期協議。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團就五個項目向順昌提供服務，均為澳門的酒店、娛樂場、購物及休閒綜合項目及香港的住宅項目。我們與順昌的協議，一般制訂重要條款，包括(i)進度付款條款，規定順昌每月向我們付款，進度付款及最終付款信用期均為30日。順昌一般有權保留每項進度付款10%作為保證金，但以不超過合約總額5%（可能因改工指示而調整）為限；(ii)本集團則提供勝任的項目人員，確保項目順利執行，如有需要將委託其他分判承建商承建工程；(iii)故障修理責任期12個月；及(iv)順昌與本集團購買保險。

兼為客戶及供應商的公司

往績記錄期內，我們的3家客戶同時兼為我們的供應商，向我們供應水流循環系統消耗品。其中，往績記錄期內最大客戶亦為截至2015年及2016年3月31日止年度的最大供應商。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，來自最大客戶收入分別約佔我們收入總額46.3%、71.9%及57.3%。同期，向最大客戶採購的金額分別約佔我們服務成本總額19.3%、12.7%及22.5%。就此客戶的該等項目單獨計算毛利及毛利率並不切實可行，因為我們難以將總辦事處的成本分配至該等特定項目。

董事認為，本集團並無過分依賴順昌，理由如下：

- 基於我們的業務性質，我們的收入與成本主要源於我們的項目，規模較大的項目收入較多，也無可避免地產生較高成本；

業 務

- 順昌亦從事其他業務，包括供應消耗品。基於其報價具有競爭力，並設優惠付款條款，本集團決定向順昌採購消耗品。據董事所知，順昌亦向其持有而本集團並未參與的其他項目供應消耗品；
- 董事確認，往績記錄期內，向最大供應商採購的消耗品，其後沒有用於其他項目，而是僅用於同一項目；
- 該等安排並非由本集團發起，且並非我們獲授相關項目的先決條件。鑑於其消耗品報價具競爭力，以商業角度考慮，接受該等安排乃理所當然；
- 必須重申，儘管順昌於截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月兼為最大客戶及最大供應商，我們自順昌的採購僅分別約佔截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月總採購額的19.3%、12.7%及22.5%，因此，尚有絕大部分採購乃來自其他供應商；
- 該等自順昌採購的消耗品可於公開市場上取得，董事認為，倘順昌以任何理由停止向我們供貨，本集團將輕易自其他供應商採購價格及數量相若的該等消耗品。我們的認可供應商名冊中名列逾40名供應商，本集團於往績記錄期並未曾出現消耗品供應不足的情況。有關我們的供應商詳情，請參閱本節「供應商」一段；
- 我們與順昌進行買賣的條款，乃逐次磋商釐定。正如與其他客戶的安排一樣，我們與順昌進行公平磋商，就使用順昌供應的消耗品作出議定。與順昌交易的主要條款，與市場準則相符，也和我們與其他現有客戶和供應商的交易相若。

據董事所知，於最後實際可行日期，我們為順昌的主要承建商，為其水流循環系統及水景設施服務項目提供設計、採購及安裝服務。

業 務

舒緩客戶／項目集中的情況

本集團已制定計劃，待項目A竣工後，本集團將擁有多餘人力、產能及資源承接更多項目，屆時將可減少對單一客戶／項目的依賴。鑑於以下所述，董事相信客戶／項目集中的情況將不會成為本集團日後的問題：

- (i) 董事認為，基於本集團不時收到的招標邀請，香港及澳門市場對水景設施的水流循環系統的設計、採購及安裝服務的需求將足以維持本集團業務。往績記錄期結束後及截至最後實際可行日期，本集團已提交27份標書，入標總額超過147.3百萬港元。該等標書與一系列(而非單一)客戶有關；
- (ii) 本集團無意局限於僅向順昌提供服務，並已採用較進取的投標策略，而董事會會個別審議來自順昌的任何多次投標邀請，處理方法與其他現有或新客戶的投標邀請相近。此已於自2016年4月起已改善的中標率中反映。由2016年4月1日至2016年11月30日，本集團已提交22份標書(入標總額超過229.3百萬港元)，本集團已獲批其中5份標書(入標總額約36.8百萬港元)，而有1份標書(入標金額約130.0百萬港元)的結果尚待公佈。基於上述者，董事認為即使項目A竣工後或順昌不再與我們進行業務，本集團將擁有足夠業務；
- (iii) 如本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節所述，[編纂]將使本集團得以擴充其專業團隊，並擁有所需財務資源及產能在處理進行中的特大型項目下同時承接其他項目；及
- (iv) 本集團積極接觸新客戶以不時取得更多新項目。由2016年4月1日至最後實際可行日期期間，本集團已自新客戶收到多份招標邀請書，其中一名客戶為香港上市公司，在香港物業發展擁有悠久歷史。上述措施展示我們致力減低我們對現有客戶的依賴。董事認為[編纂]將令我們的潛在客戶對我們充滿信心。

本集團亦考慮透過參與TEA擴充其有關主題公園項目的客戶基礎。作為於香港水景設施服務行業中唯一一名TEA會員，本集團可得知水景設計及潮流的最新資訊，有關資訊或仍未被其他競爭對手所知。本集團具備最新的技術訣竅資料及行業知識，將有更大機會取得主題公園相關項目的新項目及商機，此外，根據F&S報告，香港的主題公園已制定擴充計劃，例如，香港其中一間主題公園的第二期發展估計將覆蓋60公頃土地，設有度假設施、酒店發展及零售設施。與此同時，香港另一主題公園亦已計劃擴充，包括一個嶄新全天候水上樂園及一個嶄新溜冰場。該等擴充計劃將需要具備

業 務

水景設施安裝的專業知識的承建商。為捕捉機遇並擴充客戶基礎，本集團已於最近提交標書，擔任香港一個主題公園的特大型項目的分判承建商，項目包括一個嶄新全天候水上樂園及一個嶄新溜冰場。預計投標結果將於4至6個月後公佈。

此外，董事認為，儘管香港立法會拉布及其他爭執已令多個已規劃公共建設項目(如觀塘海濱花園的音樂噴泉)延遲審批撥款申請，但此舉可能構成巨大的市場機遇，該等公共建設項目一經審批，市場對本集團的服務需求或會因此於未來大幅上升。董事日後將繼續爭取有關商機。

董事對本集團與順昌的關係的意見

經考慮以下理由：

1. 如上文所述，本集團並不僅依賴單一或數名客戶取得業務機會。相反，本集團不時考慮並評核各種可供本集團利用的業務機會，並計及各項因素(包括該項目所帶來的盈利能力、經驗及聲譽)後而選擇獲取該等業務機會。本集團在挑選合適項目後，將於項目期內向該等項目投放資源。於任何特定時間出現的客戶集中情況乃純粹由於(i)本集團以項目為基礎之業務性質、(ii)各項目的執行時期冗長，導致本集團的收入確認期較長、(iii)本集團目前的有限規模，限制了我們可同時承接的項目數目及(iv)管理層的策略性資源分配(統稱「該等理由」)。即使我們獲同一客戶多次邀請入標，董事會亦會個別審議有關邀請，以釐定接受該邀請是否符合本集團利益。這與過分依賴的性質不同，亦並非顯示本集團沒有能力向其他客戶取得業務。倘計及較長時期，而非僅往績記錄期，本集團事實上擁有合理地多元化的客戶及項目；
2. 本集團目前可在完成項目A後分配更多人力、產能及資源至其他項目，將可採取相對進取的投標策略。此已於自2016年4月起已改善的中標率中反映；
3. 由於行業以項目為基礎，鑑於一間業務實體的規模、資源及人力有限，倘其大部分資源已分配至一個項目，此舉將限制了向其他項目分配的資源。於最後實際可行日期，營建管理服務的尚未收訖合約金額及改工指示合共約為107.3

業 務

百萬港元，而本集團手頭上有21個進行中項目。該等手頭合約及改工指示預期可於截至2017年、2018年及2019年3月31日止年度分別貢獻收入約42.1百萬港元、48.3百萬港元及16.9百萬港元；及

- 此外，根據F&S報告，水景設施服務市場的參與者一般依賴一小撮客戶，客戶集中的現象不應被視為本集團依賴該名客戶與本集團無力取得其他客戶的跡象。本集團反而是鑑於盈利能力而選擇取得該等業務機會，並將其大部分資源及人力投放至該等項目。必須重申，待項目A完成後，本集團將可向其他項目調撥更多資源，

董事認為且獨家保薦人同意，本集團對順昌的依賴並不過度，並不影響本集團[編纂]的適當性。

定價策略與方針

營建管理服務定價

營建管理服務定價以項目為基礎，根據成本加成法釐訂，並已考慮多項因素，包括：(i)我們負責的工程範圍；(ii)項目規模、複雜程度及特定技術要求；(iii)估計項目成本(包括消耗品成本、分包費、勞動成本等)；(iv)預計溢利率；(v)預計項目需時；(vi)當前市況；及(vii)任何特殊的條款或要求。

我們的項目經理將在項目進行期間，審慎監察成本開支，盡可能降低成本超支風險。往績記錄期內，我們為每一個項目編製財務預算，在項目實施期間不時進行監察，確保所產生成本與項目完成進度匹配。鑒於我們的項目性質，我們對項目成本(主要包括消耗品成本及分包費)的估算，通常具有合理的準確性，不會出現重大偏差。

改工指示的價值乃以並基於原合約的加成毛利率釐定。由於改工指示的主要條款及結算一般與原合約的條款一致，一般而言，改工指示的整體毛利率通常高於原合約的溢利率。

基於各類因素的影響，譬如原始設計的重大修改、建築工程延誤、消耗品及分判承建商短缺及有關成本上漲、惡劣天氣及不能預見的施工場地狀況，令實際時間及成本可能與估算不符。估算如有任何重大誤差，可能會導致重大成本超支，以致可能會對我們的財務業績造成不利影響。有關我們的營運資金與成本管理措施，請參閱本節「營運資金與成本管理」一段。

業 務

往績記錄期內，我們的項目全部按照固定成本定價(即根據預定工程範圍定價)，惟可能因改工指示而調整。我們可接受客戶變更工程範圍的要求。往績記錄期內，除本文件「業務 — 主要客戶」一節所披露我們與客戶F的分歧外，我們並未就應付合約金額(包括進度付款、最終付款及改工指示費用)，與客戶發生任何爭議。

於往績記錄期，本集團與客戶訂立的所有合約都沒有關於價格調整的條文。每件消耗品的價格乃於投標之時釐定，當中已計及未來的潛在價格波動。為估算出較佳的入標價並減低消耗品價格的波動風險，我們首先從供應商取得消耗品的費用報價。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無經歷消耗品單位價格的任何重大波動，從而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響。

往績記錄期內，概無出現虧損項目且我們沒有因為成本估算出現重大誤差而招致營建管理服務任何重大虧損。

顧問服務定價

顧問服務方面，我們參照項目複雜程度、提供相關服務所需人力資源及估計所花時間而定價。

保養服務定價

保養服務方面，我們參照提供相關服務的規模、服務範圍、技術要求、所需人力資源及估計所花時間而定價。

季節因素

鑒於我們的業務主要以項目為本，因此於往績記錄期內沒有任何顯著的季節性趨勢，而我們相信，本行業沒有明顯的季節性因素。

供應商

我們的供應商主要包括項目消耗品(包括水管、過濾器、水泵、閥門等)的供應商及合約工程設備租賃(如電動剪叉式工作台)的供應商。

供應商的甄選

我們對供應商進行背景調查，根據其往績記錄、聲譽、價格、質量及往績表現等，決定是否選用。

業 務

我們存置一份達標供應商的名單，並且每年對名單進行審議，根據對供應商表現的評估，在名單中剔除未能達標的供應商，並可能加入新的供應商。除認可名單外，我們也會考慮客戶供應商名單內的供應商。於最後實際可行日期，我們的認可供應商名單約有47家供應商。

倘若認可名單上的供應商未能供應某種消耗品，我們會向最少兩家供應此種消耗品的供應商取得報價，然後才決定選用哪家供應商。

供應商的特點

往績記錄期內，我們的供應商主要包括消耗品供應商。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月：

- 消耗品成本分別約為26.8百萬港元、32.2百萬港元及26.3百萬港元，分別約佔服務成本總額62.7%、47.8%及53.0%。大部分消耗品供應商位於香港；及
- 租用設備(如電動剪叉式工作台)的租金分別約為42,000港元、214,000港元及275,000港元，分別佔服務成本總額少於1%。

我們一般按項目要求訂購相關消耗品，因此不會貯存任何存貨或與供應商訂立任何長期合約。董事相信，我們與供應商已建立長期業務關係，往績記錄期內向我們供應消耗品的五大供應商，全部與我們合作介乎2至7年不等。往績記錄期內，我們按需要採購供應品，並無任何重大困難。

供應商一般給予我們30至90天的信用期。往績記錄期內，我們主要以港元支票及銀行匯票向供應商付款。對於部分海外供應商，我們以美元銀行匯票付款。

往績記錄期內，我們沒有與供應商發生任何重大爭議，其供應與服務的交付也沒有出現任何中斷、短缺或延誤，以致可能對我們的營運與財務狀況造成重大或不利影響。董事認為，市場內存在其他供應同類消耗品的供應商，因此發生重大短缺或延誤的可能性很低。

業 務

供應品價格

我們進行供應品採購之前，將先向供應商取得報價。我們參照與供應商議定的報價，逐份訂單與供應商釐訂價格。董事向供應商採購時考慮多項因素，包括供應商建議的送貨時間、價格與付款條款。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們的供應品成本沒有出現任何重大波動，以致對我們的業務、財政狀況或經營業績造成重大影響。

主要供應商

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月：

- 就五大供應商產生的成本，分別約佔我們服務成本總額34.8%、24.4%及33.4%；及
- 就最大供應商產生的成本，分別約佔我們服務成本總額19.3%、12.7%及22.5%。

於往績記錄期，水流循環系統消耗品的主要供應商詳情如下：

供應商	背景	產生服務成本總額金額 (千港元)	佔服務成本總額 (%)	向我們供應的主要消耗品	截至最後實際可行日期為止與我們業務往來的年數	信用期 (日)
截至2015年3月31日止年度						
順昌	建聯的附屬公司。順昌主要從事多功能屋宇基建的附屬系統設計、安裝及保養。	8,228	19.3	化工泵及調節器、電動跳躍器、喉管及配件	3	30
供應商B	香港私人公司，主要從事提供設計、顧問服務及建築材料的業務。	1,914	4.5	全息顯示器	4	30
運高	香港私人公司，主要從事供應建築材料的業務。	1,660 ^(附註)	3.9	紫外線消毒系統	2	30
供應商C	中國私人公司，主要從事供應建築材料的業務。	1,549	3.6	喉管及管件	2	貨到付款
基法水管配件有限公司	香港私人公司，主要從事供應建築材料的業務。	1,497	3.5	閘門、喉管及配件	5	60-90

業 務

供應商	背景	產生 服務成本 總額金額 (千港元)	佔服務成本 總額 (%)	向我們供應 的主要消耗品	截至 最後實際 可行日期 為止與 我們業務 往來的年數	信用期 (日)
截至2016年3月31日止年度						
順昌	建聯的附屬公司。順昌 主要從事多功能屋宇 基建的附屬系統設計、 安裝及保養。	8,567	12.7	化工泵及調節器、 電動跳躍器、喉管 及配件	3	30
基法水管配件 有限公司	香港私人公司， 主要從事供應 建築材料的業務。	2,256	3.4	閘門、喉管及配件	5	60-90
恩頓(亞洲) 有限公司	香港私人公司， 主要從事供應 建築材料的業務。	2,208	3.3	不銹鋼喉管及管件	1	30
供應商B	香港私人公司， 主要從事提供設計、 顧問服務及建築 材料的業務。	1,857	2.8	全息顯示器	4	30
供應商F	香港私人公司， 主要從事供應 建築材料的業務。	1,487	2.2	電纜及配件	7	貨到付款
截至2016年11月30日止八個月						
順昌	建聯的附屬公司。順昌 主要從事多功能屋宇 基建的附屬系統設計、 安裝及保養。	11,128	22.5	化工泵及調節器、 電動跳躍器、喉管 及配件	3	30
香港駿達機電 工程有限公司	香港私人公司， 主要從事提供屋宇 建設服務及建築 材料的業務。	1,763	3.6	電纜及配件	2	30
供應商G	香港私人公司， 主要從事供應 建築材料的業務。	1,437	2.9	控制面板及配件	1	貨到付款
供應商H	香港私人公司， 主要從事供應 建築材料的業務。	1,274	2.6	電纜及配件	1	60-90
供應商K	香港私人公司， 主要從事供應 燈光產品的業務。	894	1.8	燈光產品	2	60-90

附註：此金額為向運高購買消耗品的款項。董事確認，此等交易全部在日常業務過程中按照公平原則和正常商業條款進行。運高為於2016年6月8日獲委任為執行董事的吳蘊樂先生全資擁有的公司。往績記錄期內，吳蘊樂先生並非董事，因此本集團與運高之間的交易，於交易進行的重要時候，並不構成創業板上市規則所指的關連交易。於最後實際可行日期，由於運高不再進行任何業務，其正辦理公司註銷手續。

於往績記錄期，除順昌是一家香港上市公司的全資附屬公司外，我們的五大供應商均為私人公司。

業 務

除FRO Management(一間由Global Equity(第一首次公開發售前投資者所屬)旗下獨立投資組合所擁有的公司)認購由順昌的同系附屬公司Chinney Shun Cheong發行的可換股債券(詳情披露於本文件「歷史、重組及公司架構—首次公開發售前投資者的背景」一節)外，往績記錄期內及截至最後實際可行日期，董事、其緊密聯繫人或任何股東(盡董事所知持有本公司已發行股本5%以上)概無持有任何五大供應商的任何權益。

分判承建商

我們本身並無聘請工人進行水流循環系統的安裝工程。往績記錄期內，我們的分判承建商提供工人，遵照項目團隊的指示與監督，為我們的營建管理服務進行水流循環系統安裝服務。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，分包費分別約9.6百萬港元、27.0百萬港元及17.1百萬港元，分別約佔我們服務成本總額的22.4%、40.2%及34.6%。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們聘用了約20位分判承建商，全部均為獨立第三方。

鑒於本集團業務以項目為基礎，所需工人數目不時有所浮動，視乎項目進度而定。董事認為，分判承建安排按項目進行，我們可避免聘用全職工人的風險及負擔，因此成本效益較高，也比較靈活。

分判承建商主要包括本地獨資經營商及有限責任公司。往績記錄期內，分判承建商全部位於香港或澳門。

我們須就項目中進行的工程對客戶負責，包括分判承建商進行的工程。客戶知悉我們與分判承建商的安排，亦不會對有關安排或我們施加任何限制或要求。

分判承建商的甄選

我們存置一份認可分判承建商名單。我們對分判承建商作出評估，根據多項因素，譬如其往績記錄、背景、經驗、收費、工程質量、資源、信譽等，決定是否將其列入名單。我們並且每年對名單進行審議，根據對分判承建商表現、經驗、往績記錄及信譽的持續評估，在名單中剔除未能達標的分判承建商，加入新的分判承建商。

董事相信，我們與分判承建商已建立業務關係，往績記錄期的五大分判承建商，全部與我們合作介乎2至8年不等。往績記錄期內，我們按需要物色替代分判承建商，並無任何重大困難。

業 務

主要分判承建商

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月：

- 就五大分判承建商產生的成本，分別約佔我們服務成本總額17.8%、26.1%及24.0%；及
- 就最大分判承建商產生的成本，分別約佔我們服務成本總額9.6%、9.8%及6.2%。

往績記錄期內，董事、其緊密聯繫人或任何股東(盡董事所知持有本公司已發行股本5%以上)概無持有任何五大分判承建商的任何權益。

我們於往績記錄期內的主要分判承建商的詳情如下：

分判承建商	背景	產生 服務成本 總額金額 (千港元)	佔服務 成本總額 (%)	佔分包費 總額 (%)	截至最後實際 可行日期為止 與我們業務 往來的年數	信用期 (日)
截至2015年3月31日止年度						
分判承建商A	香港私人公司，主要 從事提供屋宇建設服務。	4,103	9.6	42.8	4	30
建設水電工程	澳門私人公司，主要 從事提供屋宇建設服務。	1,069	2.5	11.2	2	30
分判承建商C	於倫敦證券交易所 主要市場上市的集團 企業的附屬公司，主要 從事樓宇建設服務及 供應建築材料的業務。	1,062	2.5	11.1	4	30
香港駿達機電 工程有限公司	香港私人公司，主要 從事提供屋宇建設服務 及供應建築材料的業務。	974	2.3	10.2	2	30

業 務

分判承建商	背景	產生 服務成本 總額金額 (千港元)	佔服務 成本總額 (%)	佔分包費 總額 (%)	截至最後實際 可行日期為止 與我們業務 往來的年數	信用期 (日)
分判承建商E	香港私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	373	0.9	3.9	3	30
截至2016年3月31日止年度						
建設水電工程	澳門私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	6,558	9.8	24.3	2	30
嘉華裝修工程	澳門私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	3,406	5.1	12.6	2	30
長澳機電工程有限公司	澳門私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	2,709	4.0	10.0	2	30
分判承建商E	香港私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	2,535	3.8	9.4	3	30
分判承建商H	香港私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	2,315	3.4	8.6	8	30

業 務

分判承建商	背景	產生 服務成本 總額金額 (千港元)	佔服務 成本總額 (%)	佔分包費 總額 (%)	截至最後實際 可行日期為止 與我們業務 往來的年數	信用期 (日)
截至2016年11月30日止八個月						
建設水電工程	澳門私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	3,048	6.2	17.8	2	30
分判承建商H	香港私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	2,618	5.3	15.3	8	30
長澳機電工程有限公司	澳門私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	2,304	4.7	13.5	2	30
香港駿達機電 工程有限公司	香港私人公司，主要從事提供屋宇建設服務及供應建築材料的業務。	2,010	4.1	11.8	2	30
分判承建商E	香港私人公司，主要從事提供屋宇建設服務。	1,833	3.7	10.7	3	30

於往績記錄期，除分判承建商C是倫敦證券交易所主要市場的上市企業集團的附屬公司外，我們的五大分判承建商均為私人公司。

分判委託的主要條款

客戶按照個別項目對我們進行委託，因此我們也不會與分判承建商訂立任何長期合約。與提供工人的分判承建商訂立的主要條款，包括下列各項：

- 分判承建商須遵照本集團的要求向我們提供工人，並負責處理一切勞工作業；
- 工程價格及保證金規定載於協議內；

業 務

- 分判承建商須於每月指定日期向本集團提交付款申請，申請應包括工人的職責記錄；
- 分判承建商一般給予我們30天信用期。往績記錄期內，我們主要以港元及澳門元支票及銀行匯票向分判承建商付款；
- 分判承建商須每日向我們匯報工程進度，包括完成工程性質、動用工人數目等。工程如有延誤，分判承建商須立即通知本集團，方能作出適當安排；
- 分判承建商不得僱用非法勞工，並須遵守一切適用法例；
- 分判承建商負責工人的一切薪金及強積金和社保計劃的供款，本集團無須對此負責；及
- 倘若分判承建商(i)僱用非法勞工，(ii)嚴重違反安全法例與規定，或(iii)服務質量未能達標，並且經我們要求後未能糾正，本集團有權終止對其聘用。

合約一般有條款訂明本集團將予扣起的保證金，而於往績記錄期，我們並無扣下分判承建商的保證金。根據F&S報告，水景設施服務市場參與者一般不會自應付分判承建商的款項中扣起保證金。我們與分判承建商訂立商業安排，倘我們要求扣起保證金，分判承建商將會收取更高的分包費。此外，如我們要求扣下保證金，此舉或會局限我們可挑選的分判承建商，從而或會增加我們的分包成本。除收取保證金以確保分判承建商施工穩妥外，本集團亦可不時密切監督他們的工程質量，如發現任何缺陷，我們將即時要求分判承建商修正有關缺陷。截至目前為止，我們的分判承建商並無出現任何重大施工質量問題。此外，為符合行業慣例，我們規定分判承建商於合約工程實際竣工後，提供12個月的故障修理責任期(有關期間與我們客戶所要求的故障修理責任期相同)，這段時間內，分判承建商須負責修正其完工後出現的任何缺陷。

業 務

對分判承建商的監督

我們採取下列措施，對分判承建商的表現實施管控：

- **持續監督及視察：**項目經理對分判承建商及其工人的工作表現進行日常實地監察與監督，不時對分判承建商表現作出評核，以確保工程質量及項目進度。再者，我們會對認可分判承建商名單進行年度表現評審，表現未能達標的分判承建商可能會被剔除。
- **更換工人：**倘若(i)工人未能妥當進行工程；或(ii)在沒有合理原因情況下嚴重延誤工程，我們可要求分判承建商更換工人；
- **安全培訓：**我們要求分判承建商的工人參加施工場地安全指導與培訓，以提高其安全與環保意識，協助他們改正一些不可接受或危險的施工場地工作慣例。
- **遵守安全與環保法例：**分判承建商進行工程，須遵守一切相關適用的安全、健康與環保法例、規則與規定。

往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們沒有(i)收到客戶因分判承建商工程質量問題而提出的任何重大投訴或任何形式的賠償要求；(ii)與分判承建商發生任何重大爭議，或其服務出現任何中斷、短缺或延誤，可能對我們的營運與財務狀況造成重大或不利影響。

本集團所屬分判承建商因受聘為工人及於施工時而引致的本集團申索責任，將由有關主承建商投購的保單涵蓋。於往績記錄期，主承建商通常為在施工場地工作的所有工人(包括本集團員工及本集團所屬分判承建商聘用在施工場地工作的人員)另行投保。該等保單涵蓋並保障主承建商及分判承建商在相關工地施工的所有級別僱員，及該等僱員於相關工地所進行的工程。

存貨管理

我們的業務以項目為基礎，不同項目需要不同的主要消耗品，均在招標文件註明，我們按需要訂購主要消耗品，往績記錄期內並未持有任何存貨。

業 務

質量保證

我們非常重視向客戶提供服務的質量，並實施下列程序以控制服務質量：

對服務的質量控制

執行董事對各項目進度實行緊密監察，確保我們的服務(i)符合客戶要求；(ii)在指定時間和項目財政預算內完成；及(iii)遵守一切相關和適用的規章制度。項目團隊協助對整體工程質量及項目進度實行監察。他們在現場進行日常監督與監察，並將項目狀況及項目實施過程中的任何質量問題，及時通知管理層。

對系統的質量控制計劃

為控制供應給我們的主要消耗品、設備與機器供應的質量，我們一般向認可分判承建商及供應商進行採購。我們根據若干準則審慎選擇認可分判承建商及供應商，譬如他們的往績記錄、背景、經驗、收費、工程質量和資源等。

持續監察檢查

對於向供應商採購的主要零部件，我們對主要消耗品進行現場檢查，確保符合客戶要求與規格。訂購消耗品送貨後，全部直接送往相關場地，經項目經理檢查後才予安裝。檢查過程中，我們將會查核(i)數量是否正確；(ii)有否任何可見瑕疵；(iii)現場使用的租賃設備是否運作正常。此外，就若干政府項目，本集團亦須委託專業人士，對物料樣本進行檢查和質量測試。任何發現瑕疵的物料，將會退回供應商以待更換。

水流循環系統的的質量控制

對於涉及香港公眾泳池過濾系統安裝的項目工程，香港的《泳池規例》(香港法例第132CA章)規定，泳池持牌人應確保泳池水質符合若干要求，即池水樣本中的細菌總數、大腸桿菌及／或霍亂弧菌含量，不能超過可接受的標準。安裝工程完成前，我們會檢查喉管系統排出的池水，進行樣本測試，確保符合相關法例與規例所規定的標準。董事確認，往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們負責安裝服務的公眾泳池，已通過有關政府部門的一切主要檢查。

業 務

董事確認，往績記錄期內及截至最後實際可行日期，除本文件「業務—主要客戶」一節所披露我們與客戶F的分歧外，(i)客戶對我們的工程質量並無重大投訴及(ii)我們的項目並無任何重大延誤。

營銷與推廣

基於F&S報告指出本集團於2016年在香港及澳門水景設施服務市場的銷售收入均名列首位，董事相信，我們在業界享譽甚隆。因此我們能夠憑藉現有客戶群、企業信譽而不時獲得新項目。董事相信，我們的營銷策略，以保持、加強本集團的技術能力和行業聲譽為主。我們認為，我們的工程與服務質量優良，有助於我們保持並拓展客戶群。

競爭

據F&S報告指出，截至2016年為止，香港及澳門水景設施服務市場參與者超過15家公司。因此，香港及澳門水景設施服務市場的競爭，存在一定的集中度。前三名香港及澳門市場參與者的銷售收入，分別合共約佔兩地54.4%及63.6%市場份額。按銷售收入計算，本集團是香港及澳門市場領先者，分別佔兩地市場份額約28.4%及35.9%。

近年來，香港及澳門水景設施服務市場處於上升軌道。2010年至2016年，香港水景設施服務市場的總值，由75.1百萬港元增至167.9百萬港元，複合年增長率達14.4%；而澳門水景設施服務市場的總值則由28.6百萬港元增至138.5百萬港元，複合年增長率達30.1%。澳門五星級酒店數目由2010年23家增至2016年32家，複合年增長率達5.7%。2016年，澳門有38家娛樂場。未來五星級酒店及娛樂場數目的增長，預計將推動對水景設施的需求。同時，2010年至2016年新落成私人住宅樓宇數目，也由109座增至262座，複合年增長率達15.7%。隨著香港物業市場進一步發展，落成私人住宅樓宇數目應會繼續增長，可望刺激未來年度市場對水景設施服務的需求。因此，隨著香港物業市場進一步發展及澳門博彩業復甦，預計香港及澳門的水景設施服務市場未來數年將進入快速增長期，至2020年兩地市場價值預計分別達到264.8百萬港元及280.5百萬港元，複合年增長率分別達12.1%及19.3%。有關行業環境的其他詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

基於我們在本行業的出色往績記錄、執行董事與業界持份者所建立的業務聯繫網絡、以及我們的競爭優勢，我們有信心繼續實現可持續的業務發展。

有關我們的競爭優勢的詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。

業 務

保險

以下各段列出我們於往績記錄期內持有的保單。董事相信，考慮到我們目前的營運及當前的行業慣例，我們所購買的保險已能提供與行業常規相符的充分保障。董事確認，往績記錄期內及截至最後實際可行日期，並無針對我們的保單而提出的索償要求。主承建商通常為在施工場地工作的所有工人(包括我們的員工及分判承建商聘用在施工場地工作的人員)另行投保。該等保單涵蓋並保障主承建商及分判承建商在相關工地施工的所有級別僱員，及該等僱員於相關工地所進行的工程。

僱員賠償保險

根據僱員補償條例(香港法例第282章)第40條，所有僱主必須就僱員補償條例及普通法規定僱主對所有僱員(包括全職及兼職僱員)工傷所須承擔的責任投保。我們已遵照該項規定投保。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，從未發生導致我們的僱員或分判承建商所提供的工人嚴重受傷或死亡的工業意外。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們未曾作出任何重大保險索償，也未曾成為任何重大保險索償的索賠對象。

主要管理人員的人壽保險

一家商業銀行向本集團提供了若干銀行融資。該等銀行融資安排，要求本集團為藍先生購買關鍵管理人員的人壽保險。

環境保護

我們在香港及澳門的業務，均須遵守若干當地的環保法例與規定，包括《水污染管制條例》(香港法例第358章)、《廢物處置條例》(香港法例第354章)、《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)及《噪音管制條例》(香港法例第400章)等。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

董事相信，我們必須以對環境負責的方式行事，以符合客戶對環保的要求，以及社會對健康生活環境的期望，從而確保業務的良好增長與發展。

我們致力於減低業務活動對環境的不良影響。我們遵照各項目指明的限定工時進行工程。

除了上述環保措施外，我們也制訂了環境管理政策，確保對環保事宜實施恰當管理，遵守環保法例與規定，包括有關廢污處理、空氣污染及噪音控制的規定。譬如，我們

業 務

要求項目經理(i)向未能令他滿意地實施污染控制和廢污處理措施的員工提供指引；(ii)提供完成政策承諾所需的資金和設施；及(iii)實施恰當的行政程序，就不符合污染控制及廢污處理要求所產生的成本和造成的損失，作出報告和調查。

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們的環保相關開支分別約為17,300港元、45,800港元及46,000港元，主要為政府的傾倒建築廢料徵費。本集團估計，今後的年度合規成本，水平將與往績記錄期相若，並與其營運規模吻合。

往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們沒有發生任何不遵守適用環保規定以致可能導致被起訴或處罰的情形，而董事確認，本集團在所有重大範疇遵行香港及澳門所有相關環保法例與規定。

職業健康與工作安全措施

我們非常重視交付服務過程中的職業健康與工作安全並已採取注重危害管理及風險評估的預防措施。為此，我們已制訂安全計劃及內部守則，具體規定多項安全措施，為員工和分判承建商提供安全健康的工作環境：

- 項目團隊就各項目進行職業健康與工作安全的整體風險評估；
- 場地工作人員如超過40人，派駐現場的安全主任將負責視察場地，監察場地安全系統，確保項目施工安全妥當；
- 所有工人在現場開始施工之前，均須參加施工場地安全講座與培訓。安全培訓的題目一般包括不同工種的安全程序、處理化學品的安全程序、處理對健康有害物質的儲存、使用和棄置的安全程序、個人保護裝備的使用、以及機器設備的安全操作；
- 為現場員工和分判承建商提供安全頭盔及腰帶等保護裝備，確保嚴格遵守法定職業健康與安全法例；
- 本集團進行整體風險評估，識別對健康有害物質的儲存、使用與棄置所可能產生的隱患及易燃物品；及
- 我們要求員工和分判承建商遵守一切適用法律、實務守則和指引，以及安全規定。

業 務

我們已發展並維持安全管理系統，當中任何安全程序的違規以及後續補救行動的記錄會妥善管理及檢討，以管理交付服務過程中所有場地的安全及健康。該安全系統乃以書面程序存檔並以口頭指令、培訓及示範作補充。董事須嚴格實施安全系統，並由項目團隊及場地安全主任作監督。

意外記錄及處理系統及安全合規記錄

如發生意外，受傷工人(包括我們的僱員及分判承建商的僱員)須向安全主任報告。安全主任將隨之調查有關意外，抵達事發現場進行拍攝、檢視所涉及的設備或材料(如有)，並向受傷工人、意外目擊者(如有)及其他有關涉及項目的人員錄取口供。項目團隊將採取補救行動，以消除迫切危險及防止日後同類意外重演。安全主任將進行跟進檢察，確保有關補救工作得以落實。

為確保分判承建商的僱員遵守我們的安全措施，我們已採取以下措施：

- 分判承建商如未能落實內部安全指引，安全主任將斥責有關分判承建商。
- 分判承建商如未能遵行本集團的安全措施，並拒絕或未能修正上述舉動，為了提升安全控制並避免意外重現，他們將從我們的合資格分判承建商名單中被剔除。

我們相信，我們已有充分的職業健康與安全控制措施，在一切重大方面已遵守香港及澳門的適用職業健康安全法例、規則與規定。往績記錄期內及截至最後實際可行日期：

- 我們錄得零死亡率，我們的員工及分判承建商在僱用期間均無涉及任何重大意外或涉及有關我們項目的任何重大意外；
- 我們沒有遭到有關個人或財產損傷及員工賠償的任何重大索償；及
- 相關政府部門沒有因為我們未能遵守任何工作安全與職業健康法例與規定而施加任何處罰。

業 務

僱員

於最後實際可行日期，本集團共有24名僱員，均於香港受聘。下表列出於最後實際可行日期各部門僱員的明細。

部門	僱員數目
執行董事及高級管理層	6
項目管理	8
工程師及水喉匠	7
財務、會計與行政	3
	<hr/>
	24

我們相信，我們的業務得到增長與發展的其中一項關鍵因素，乃在於我們能夠招聘和挽留富經驗的合資格員工。我們一般通過刊登廣告，在公開市場招聘僱員。

為保持本集團服務質量，我們鼓勵員工按需要參加有關其職責的外部培訓，並為他們支付部分或全部費用，同時也提供在職培訓的機會。我們也致力於為員工締造和諧的工作環境。

我們認為，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們與僱員保持良好關係。我們未曾遭遇對營運造成重大不利影響的任何罷工、勞工糾紛或其他勞工問題。

本集團遵照適用的香港及澳門僱傭法例，與每一位僱員訂立獨立的服務合約。本集團為僱員提供的報酬包括薪金與獎金。一般而言，本集團根據僱員的資歷、能力、職位、年資及往績表現，釐訂僱員薪金。本集團已設計一套評核僱員表現的年度評估制度，作為加薪、釐訂獎金和升遷的決策基準。

我們亦已就相關僱員，參加《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)規定的強制性公積金計劃及澳門的社會保障計劃。

截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們的員工成本分別約為5.0百萬港元、7.8百萬港元及7.5百萬港元。

意外率分析

據香港政府勞工處所示，於2014年及2015年，建造業以每千名工人計的意外率分別為41.9及39.1。

業 務

據澳門政府勞工事務局所示，於2014年及2015年，建造業以每千名工人計的意外率分別為23.3及25.5。

董事確認，根據來自本集團分判承建商的報告及本集團的內部記錄，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團的項目中並無發生涉及本集團僱員及／或分判承建商的任何意外。董事認為，本集團項目的意外率甚低（經計及有關我們的分判承建商的意外）是由於(i)項目工程並不涉及大量高空工作或高壓電纜或重型機械等危險設備；(ii)主承建商已制訂安全守則，以規定本集團於施工時遵守；及(iii)我們亦已落實「業務—職業健康與工作安全措施」一節所載的工作安全措施。

下表載列所示期間香港及澳門建造業與本集團分別以千名工人計的工業意外率的比較：

	香港建造業 (附註1)	澳門建造業 (附註2)	本集團	
			香港 (附註3)	澳門 (附註3)
由2014年1月1日至12月31日：				
— 建造業以千名工人計的 工業意外率	41.9	23.3	0	0
由2015年1月1日至12月31日：				
— 建造業以千名工人計的 工業意外率	39.1	25.5	0	0
由2016年1月1日 截至最後實際可行日期：				
— 建造業以千名工人計的 工業意外率	未有提供	未有提供	0	0

附註：

1. 數據摘錄自香港政府勞工處職業安全及健康部發表的《職業安全及健康統計數字簡報第16期(2016年8月)》。
2. 數據摘錄自澳門政府勞工事務局發表的「工傷統計分析報告」(Relatório de análise estatística relativo aos acidentes de trabalho)。
3. 本集團的意外率按本集團分判承建商所匯報的意外及我們於相關曆年的內部記錄計算。

如上文所述，董事確認，我們的項目意外率低於香港建造業的平均意外率。

業 務

損失工時工傷頻率(「損失工時工傷頻率」)有關因工傷而損失的工作時間，此頻率並不適用於我們的項目。除我們項目團隊中負責項目監督的少數成員外，本集團內部並無進行水流循環系統安裝工程的工人。在分判承建商可按本集團指示並於所定時間限期內管理及完成水流循環系統的指定服務的情況下，我們不會對分判承建商於項目中所安排的工人數目施加任何特定要求。關於任何涉及本集團分判承建商的工人的意外，分判承建商將有責任安排替補工人，以確保安裝工程準時完成。然而，即使損失工時工傷頻率適用於我們的項目，董事確認，根據來自本集團分判承建商的報告及本集團的內部記錄，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團項目涉及僱員及／或本集團分判承建商的任何意外中並無發生損失工時工傷事故。

對客戶和供應商的防止貪污承諾

本集團已制訂防止貪污政策，防止貪污措施的重點如下：

- 制訂並維持有效內部監控，以減低本集團營運業務中的欺詐及貪污風險；
- 維持防止欺詐及防止貪污的定期風險評估，與董事會及外聘核數師就有關方面溝通；
- 就懷疑欺詐及貪污個案設立清晰舉報渠道；及
- 就懷疑欺詐及貪污個案的匿名舉報設立檢舉政策及渠道，及制訂該等匿名舉報的跟進程序。

根據員工手冊，未經我們事先書面同意，員工不得直接或間接向任何其他人士，披露或洩露本公司及其客戶的任何機密資料。

許可證、牌照與資格

鑒於我們將水流循環系統安裝工程分授予分判承建商，根據香港適用法例，除了持有有效的商業登記證外，我們所從事的業務無須取得特定的許可證和牌照。

一般情況下，公司於澳門從事業務無需取得任何批文、許可證或牌照，除非該業務乃有關澳門特定法律或法規所限制及規管的活動，該業務則須受限於有關批文、許可證或牌照。例如，進行「土木工程」須具備有關建築牌照。

業 務

如澳門法律顧問告知，根據澳門適用法律，鑑於泳池、噴泉、水幕牆及水療設施等水流循環系統的設計、採購及安裝服務供應並非第79/85/M號法令所界定之「土木工程」且該業務並非受澳門特定法律或法規所限制及規管的活動，我們無須就澳門所從事業務取得特定批文、許可證及牌照。我們僅需為到澳門工作的香港項目團隊取得有效的工作簽證。於往績記錄期，我們於澳門工作的香港僱員已領取有效的工作簽證。

知識產權

於最後實際可行日期，我們擁有2項香港註冊商標。於最後實際可行日期，我們已登記1個域名。有關我們的知識產權的其他詳情，載於本文件附錄五「本集團的知識產權」一段。

除上述以外，於最後實際可行日期，我們並無任何對我們的業務營運或財務狀況屬重大的知識產權(不論已註冊或待註冊)。

董事已確認，於最後實際可行日期，我們並無違反或被指違反第三方擁有的任何知識產權，也沒有遭遇針對我們提出的任何重大知識產權索償或涉及任何重大知識產權糾紛。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業。

香港租賃物業

於最後實際可行日期，我們在香港租用下列物業：

地址	業主	租約日期	物業用途	月租金額	租賃年期
香港九龍 荔枝角道93-95號 12樓95室	獨立第三方	2016年6月1日	辦公室	8,500港元	2016年6月1日至 2018年5月31日 (首尾兩天包括在內)
香港九龍 荔枝角道93-95號 12樓93室	獨立第三方	2016年6月1日	辦公室	8,500港元	2016年6月1日至 2018年5月31日 (首尾兩天包括在內)

業 務

地址	業主	租約日期	物業用途	月租金額	租賃年期
香港九龍 荔枝角道93-95號 11樓95室	獨立第三方	2016年6月1日	辦公室	8,500港元	2016年6月1日至 2018年5月31日 (首尾兩天包括在內)
香港九龍 荔枝角道93-95號 11樓93室	獨立第三方	2016年6月1日	辦公室	8,500港元	2016年6月1日至 2018年5月31日 (首尾兩天包括在內)
香港九龍 荔枝角道93-95號 10樓95室	獨立第三方	2016年6月1日	辦公室	8,500港元	2016年6月1日至 2018年5月31日 (首尾兩天包括在內)
香港九龍 荔枝角道93-95號 10樓93室	獨立第三方	2016年6月1日	辦公室	8,500港元	2016年6月1日至 2018年5月31日 (首尾兩天包括在內)
香港西九龍 柯士甸道1號凱旋門 第1座73樓C室(附註)	獨立第三方	2016年7月1日	員工宿舍	45,000港元	2016年7月1日至 2018年6月30日 (首尾兩天包括在內)
香港深水埗福華街 188號海峰 27樓C室(附註)	獨立第三方	2016年9月27日	員工宿舍	18,000港元	2016年10月22日至 2018年10月21日 (首尾兩天包括在內)

附註：有關物業由執行董事佔用作居住用途。

我們的香港法律顧問確認，根據香港法例，上述香港物業租約為有效存續的可執行租約。

業 務

澳門租賃物業

於最後實際可行日期，我們在澳門租用下列物業：

地址	業主	租約日期	物業用途	月租金額	租賃年期
澳門氹仔雍景灣 14樓E室	獨立第三方	2017年1月9日	員工宿舍	16,000港元	2017年1月10日至 2018年1月9日 (首尾兩天包括在內)
澳門氹仔雍景灣 4樓21號泊車位	獨立第三方	2016年8月15日	泊車位	2,300港元	2016年9月1日至 2017年8月31日 (首尾兩天包括在內)

我們的澳門法律顧問確認，根據澳門法律，上述澳門物業租約為有效存續的可執行租約。

我們並無賬面價值相等於或超過我們資產總值15%的單一物業，按此基準，根據創業板上市規則第8章，我們無須在本文件內刊載任何估值報告。根據公司(豁免公司及文件遵從條文)公告第6(2)條(香港法例第32L章)，本文件獲豁免遵守公司(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)段有關提供我們所有土地或樓宇權益估值報告的規定。

董事確認，我們現有的租約均經過公平磋商，參照通行市場租金水平釐訂。截至2015年及2016年3月31日止年度及截至2016年11月30日止八個月，我們的物業租金及有關租賃物業的相關開支，分別為922,000港元、1,535,000港元及1,262,000港元。

除上述以外，本集團並無任何物業權益。

法律訴訟

盡我們於作出合理查詢後所知，往績記錄期內及截至最後實際可行日期，沒有針對我們或任何董事的尚未了結或威脅提出的訴訟或仲裁程序或索償，而將對我們的財務狀況或經營業績與聲譽產生重大影響。

業 務

法律合規

有關浩栢亞洲延遲於澳門進行稅務登記及報稅的情況

背景

於往績記錄期，浩栢亞洲於澳門提供水流循環系統項目的設計、採購及安裝服務。該等澳門項目的所得收入已計入浩栢亞洲的賬目並由香港稅務局評稅。除須繳交香港稅項外，我們獲澳門稅務顧問何美華會計師事務所告知，浩栢亞洲將需就澳門項目繳交澳門所得稅。獲悉稅務意見後，浩栢亞洲已向澳門財政局（「財政局」）遞交稅務登記申請，並呈交2011年至2015年度的澳門報稅表。據澳門稅務顧問的意見指出且澳門法律顧問確認，除有關年度應繳相關澳門所得稅，由於(a)浩栢亞洲在開始提供服務前延遲在澳門進行稅務登記，將須處以由200澳門元起至最高100,000澳門元的罰款；及(b)浩栢亞洲延遲申報2011年至2015年的稅項，將須處以由100澳門元起至最高10,000澳門元的罰款。財政局就截至2015年12月31日止五個年度延遲稅務登記及報稅而對本集團處以之潛在最高罰款總額估計約為550,000澳門元，當中尚未計及可能減免之50%。鑑於浩栢亞洲主動登記及報稅，我們獲澳門稅務顧問告知及澳門法律顧問確認，根據澳門相關稅務規例，財政局有權將罰款減少50%。根據彌償契據，控股股東將就財政局可能對浩栢亞洲所處以之任何罰款向本集團作出彌償。

由於(i)澳門項目的設計及採購工程已於香港進行且安裝工程已交由澳門註冊成立的第三方分判承建商進行；及(ii)澳門項目全部所得收入已計入浩栢亞洲的賬目並已申報為香港利得稅的應課稅收入，而全部有關香港利得稅(適用稅率為16.5%)已於香港支付，本集團並不察覺浩栢亞洲亦須要為其於澳門的活動繳交澳門所得稅(澳門適用所得稅累進稅率範圍介乎3%至12%)。浩栢亞洲延遲於澳門進行稅務登記及報稅，由於我們對澳門相關稅務監管要求了解不足及未有徵詢外部顧問的適切稅務意見。董事認為上述違規事件並不涉及董事及本集團高級管理層的蓄意不當行為、欺詐、不誠實或貪污。

補救行動

作為補救行動，如上文所述，浩栢亞洲已於2016年6月及7月向財政局遞交稅務登記申請，並於2016年6月呈交2014年及2015年的澳門報稅表及於2016年8月呈交2011至2013年度的澳門報稅表。據澳門稅務顧問的意見指出且澳門法律顧問確認，由於稅務機關就浩栢亞洲未繳稅項的最長追索期為5年，故我們無須就2010年或之前年度報稅。由於浩栢亞洲於截至2011年及2012年12月31日止評稅年度錄得項目虧損，其於截至2011年及2012年12月31日止評稅年度無需繳交澳門所得稅；而浩栢亞洲於截至2013年

業 務

12月31日止評稅年度錄得的項目溢利並無超出所得補充稅的徵稅門檻，因此其於截至2013年12月31日止評稅年度無需繳交澳門所得稅。浩栢亞洲就2014年及2015年澳門評稅年度所涉及的估計應繳澳門稅項總額分別約為0.3百萬港元及0.8百萬港元，已於本文件附錄一所載本公司截至2015年及2016年3月31日止年度經審核綜合賬目中計提撥備。我們的澳門稅務顧問認為就2014年及2015年計提撥備合共1.1百萬港元為充足。

於2016年8月及9月，我們自財政局收到2011至2015年度的澳門評稅。根據澳門評稅，2011至2013年度並無應繳所得稅；而2014年及2015年的應繳所得稅分別為0.3百萬澳門元(相等於0.3百萬港元)及0.8百萬澳門元(相等於0.8百萬港元)，與我們的澳門稅項撥備相同。截至最後實際可行日期，我們已就2014年及2015年支付合共約1.1百萬港元應繳稅項。截至最後實際可行日期，我們並無收到由財政局發出的任何要求，以就延遲2011至2015年度之稅務登記或報稅支付附加費及／或罰款。倘浩栢亞洲的應繳稅項超過經審核財務報表所計提撥備款項(即合共1.1百萬港元)，控股股東將根據彌償契據向本集團作出彌償。此外，控股股東將根據彌償契據就財政局可能處以浩栢亞洲的任何罰款向本集團作出彌償。

內部監控措施

我們認為上述違規事件對我們的營運並非十分重要，將不對我們的業務及經營業績造成重大影響。董事認為，我們已就建立適當內部監控系統採取一切合理措施，以防止違規事件在日後重演。特別是，為了防止上述違規事件重演：

- 我們負責計算稅項的財務會計部已接受外部澳門稅務顧問的培訓。財務會計部將確保本集團各實體的報稅過程完整並記錄任何稅務撥備。於遞交任何報稅表時，報稅表會由我們的財務總監莊清凱先生審批。有關莊先生的資歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層」一節。我們亦會於遞交報稅表前徵詢外部澳門稅務顧問有關稅項計算的意見；
- 我們的財務會計部亦會負責每半年的遞延稅項評估，並相應地記錄任何稅項撥備。遞延稅項評估將會由我們的財務總監審批；
- 我們的管理團隊將確保我們的財務會計部具備對於稅務事宜、報稅及稅項計算有充足經驗及知識的人員，而在需要時，將不時徵詢外部稅務顧問的意見，確保財務會計部得悉監管發展及變化；

業 務

- 報稅表及稅務疑問的回覆副本將會由我們的財務會計部妥善保存；
- 我們的財務會計部負責處理本集團所有稅務相關事宜，並將會定期就遵守稅務法例與規例向我們的審核委員會匯報；及
- 我們的審核委員會將會監督會計及財務事宜的財務匯報及內部監控程序，以確保遵守創業板上市規則以及所有相關法例與規例並確保本集團已妥為得悉有關稅務事宜的意見。

董事與獨家保薦人的意見

經審慎考慮後，董事認為及獨家保薦人同意，本集團採納的多項內部監控措施充足有效以避免違規事件重演。

董事及獨家保薦人認為，根據創業板上市規則第5.01及5.02條，上文所提及違規事件不會對董事的合適性造成任何重大影響。於達致其意見時，董事及獨家保薦人已考慮下列事項：

1. 違規事件並非有意，而主要由於我們對稅務監管規定的理解不足，且並無涉及董事蓄意不當行為、欺詐、不誠實或貪污；
2. 有關延遲澳門的稅務登記及報稅，務請注意本集團已匯報其所有澳門項目收入作為香港利得稅的應課稅收入，而香港適用稅率較澳門高，顯示延遲澳門的稅務登記及報稅並非故意逃稅或進行其他不當目的；
3. 董事已於緊隨獲悉違規事件後採取行動，在可行範圍下糾正違規事件，並加強我們的內部監控系統以防止違規事件重演；及
4. 除違規事件外，本集團已自其成立起遵守相關稅務法例與規例。

業 務

進一步的企業管治與內部監控措施

本公司深悉良好企業管治對管理及內部監控程序的重要性，並擬採納或已經採納下列措施：

- 董事已參加本公司香港法律顧問舉辦有關公司條例、證券及期貨條例、創業板上市規則規定的香港[編纂]董事持續義務、職責與責任的培訓；
- 我們已就業務營運的各個方面採納和實施廣泛的控制措施，譬如：(i)風險管理政策；(ii)防止賄賂政策；(iii)利益衝突指引；及(iv)披露指引。我們極力鼓勵僱員遵守上述政策；
- 我們恪守董事會執行董事與獨立非執行董事均衡組合的原則。我們相信，獨立非執行董事應具足夠才能，不涉及可能對其獨立性造成重大干預的任何業務關係或其他關係，並能提供不偏不倚的獨立意見，保障股東利益；
- 我們已遵照創業板上市規則第5.28條及企業管治守則，設立審核委員會並制訂其書面職權範圍，以審議監督本集團的內部監控與合規程序。審核委員會包含四位成員，即鄔錦安先生、莊金峰先生、陳素芳女士及鄺子程先生。有關委員會成員資歷與經驗的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節；及
- 我們已根據創業板上市規則第6A.19條，委任創僑國際有限公司為合規顧問，協助董事會確保妥為遵守適用於本集團的法例、規則與規定。其他詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

我們相信，我們的內部監控制度與現行程序為相當充分，是周全完善、切實可行和卓有成效的。2016年2月，我們委任外部獨立內控顧問公司，(i)對我們的內部監控制度(包括會計與管理制度)程序進行評審；及(ii)向本公司提交報告，說明評審所發現的實況，以及就上述內部監控制度的流程與程序提出改進建議。於最後實際可行日期，我們已根據外部內控顧問的建議，實施相關內部監控措施。外部內控顧問確認，於進行跟進檢討後，該等經修訂及新訂內部監控程序已予充分落實。