

## 業 務

### 概覽

本集團以香港為基地，從事為私營界別客戶提供裝修及翻新服務。於往績記錄期間，客戶包括：(i)地產發展商，部份(或其控股公司)於聯交所上市；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶。裝修及翻新服務主要包括為私營界別不同處所類型(包括香港住宅公寓及寓所、示範單位、會所、銷售處、住宅及商業樓宇的公共空間、辦公室、商場及商店)提供室內裝修及翻新服務。

就我們獲委聘的全部項目而言，我們擔任工程項目經理及首席統籌，負責(其中包括)整體項目實施，包括由開始提供服務至交付竣工證明書期間策劃、統籌、監督及監管項目，以及於缺陷責任期內跟進整修不足之處。我們可獲委聘為我們的項目的總承建商、分判商或指定分判商。本集團獲總承建商選定及委聘時擔任分判商，獲總承建商經委聘其執行工程的僱主指定而選定及委聘時則擔任指定分判商。我們相信，項目管理人員深入了解裝修及翻新行業，加上其與分判商及物料供應商的關係，促使我們能監督及協調全部裝修及翻新工程，滿足客戶需求。我們委聘分判商於現場執行勞動密集型或須具備特定技能的工程。有關分判商詳情，請參閱本文件「業務－供應商－分判商」一節。

我們相信，能於裝修及翻新行業營運及持續取得業務增長的其中一項要素為向客戶提供及時、高效及有效的解決方案，滿足客戶需求。本集團由鄭曾偉先生、鄭曾富先生及廖女士控制。彼等均為執行董事，且對本集團自2008年起的發展及成功發揮重要作用。鄭曾偉先生主要負責本集團整體公司策略。鄭曾富先生擁有逾26年裝修及翻新經驗，累積豐富行內知識及市場認知，負責本集團的日常管理、業務發展，以及監督本集團運作。廖女士負責監督本集團的人力資源及行政事務。有關執行董事詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 業 務

裝修工程一般指新建樓宇工程，而翻新工程一般指涉及升級及／或改造及／或拆卸現有工程的現有樓宇工程，以及一般裝修工程中進行的工程。翻新工程包括向客戶提供涉及曾承接其裝修或翻新項目的額外小型工程，例如不涉及結構改動的內部改建、維修及保養工程。下表按營運分部載列本集團於往績記錄期間的收益分析：

	截至3月31日止財政年度				截至2017年7月31日	
	2016年		2017年		止四個月	
	估總收益		估總收益		估總收益	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
裝修工程	71,731	40.3	148,883	65.9	56,061	77.4
翻新工程	106,474	59.7	76,987	34.1	16,330	22.6
總計	<u>178,205</u>	<u>100.0</u>	<u>225,870</u>	<u>100.0</u>	<u>72,391</u>	<u>100.0</u>

下表按住宅及非住宅項目載列本集團於往績記錄期間所得收益分析：

	截至3月31日止財政年度				截至2017年7月31日	
	2016年		2017年		止四個月	
	估總收益		估總收益		估總收益	
	千港元	百分比	千港元	百分比	千港元	百分比
住宅(附註)	157,242	88.2	205,519	91.0	68,002	93.9
非住宅	20,963	11.8	20,351	9.0	4,389	6.1
	<u>178,205</u>	<u>100.0</u>	<u>225,870</u>	<u>100.0</u>	<u>72,391</u>	<u>100.0</u>

附註：住宅項目包括位於住宅及非住宅物業的示範單位。

## 業 務

截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，收益分別約178.2百萬港元、225.9百萬港元及72.4百萬港元。我們相信有關增幅主要源於我們的卓著聲譽、良好往績記錄、高效項目實施及管理、質量控制系統及經驗豐富的專業管理團隊。我們專注多個營運分部，且會謹慎選擇項目，旨在實現目標盈利水平。截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，通過投標獲授初始合約總額佔通過投標及報價所得初始獲授合約總額的百分比分別約78.1%、87.5%及74.6%。釐定投標價時，我們會考慮(其中包括)過往投標紀錄及過往類似項目的中標價、付款條款、項目規模、複雜程度及規格、我們的能力、項目期、估計項目成本(主要包括直接勞工成本、分判成本及物料成本)及現時市況。

我們與香港地產發展商擁有良好工作關係。其他香港地產發展商大部份均擁有大量土地儲備及日後將會開發的項目，我們擬透過尋找及創造與有關香港地產發展商合作的機會，於裝修及翻新行業吸納更大市場份額。

### 競爭優勢

董事相信下列競爭優勢促使本集團成功，亦為我們與香港裝修及翻新行業競爭對手與別不同之處：

#### 與包括大型地產發展商在內的主要客戶建立穩定關係

自2008年成立起，本集團與客戶建立良好關係，客戶一直欣賞我們能及時取得優質成果。於往績記錄期間，客戶包括私營或於聯交所上市的地產發展商(或其控股公司)、項目總承建商或直接承建商，以及物業擁有人或租戶，包括高資本淨值人士。兩名地產發展商客戶與我們共事逾六年。董事相信，客源提供讓我們發展及拓展業務的基礎架構。此外，我們與活躍於香港的地產發展商能保持穩定關係，為本集團提供穩定的收入來源。過往三年，全部地產發展商客戶不只一次要求我們參與其涉及裝修或翻新工程的項目及／或就有關項目遞交標書。我們相信，此舉措證明客戶信任及理解我們能滿足其要求。客戶詳情載列於本文件「業務－客戶」一節。

## 業 務

### 與經驗豐富及有能力的分判商及可靠的物料供應商合作

我們於裝修及翻新行業的盈利能力某程度上有賴我們委聘的分判商能及時有效及高效地完成項目，且能滿足客戶要求。大部份裝修及翻新工程需要若干具備多年所需經驗的專業技工(例如電工、木匠、水喉匠及鑄鐵工)參與。就此而言，多年來，我們一直與此等分判商建立良好長遠合作關係，其中若干與我們合作逾五年，從而為我們提供一批技術精湛的技工。於往績記錄期間，我們與逾200名選定分判商合作。

除分判商外，我們亦從供應商採購若干物料。該等供應商能及時提供可靠優質物料，滿足客戶要求。經常需要採購的物料包括玻璃、瓷磚、五金製品、衛生潔具、牆紙及大理石。於往績記錄期間，我們並無因質量問題或延遲交付與物料供應商發生嚴重糾紛，質量問題或延遲交付會促使我們向客戶就延遲竣工及交付支付罰款。

此外，我們能隨時掌握市場發展狀況，向客戶傳達類似資訊，並有能力向客戶提供前期協助，處理複雜的裝修及翻新工程。

根據歐睿報告，香港建造業技術工人短缺，我們需與其他香港裝修及翻新公司競爭，委聘可靠而富經驗的分判商。我們相信以與分判商建立的關係能向客戶保證本集團承接的任何裝修及翻新工程可按照客戶的時間表妥為達致客戶要求。有關分判商詳情，請參閱本文件「業務－供應商－分判商」一節。

### 我們能於客戶的限期內有效及高效地管理項目

我們相信所建立的往績記錄體現我們能及時完成項目，並持續達到客戶預期及要求的能力。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已承接共41項主要項目，當中28項主要項目已竣工，餘下13項主要項目仍在進行。與分判商合作，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的項目均無須向客戶就延遲竣工及交付支付任何罰款。任何延誤均可能對我們與客

## 業 務

戶的關係造成不利影響，並可能損害本集團的良好往績。我們相信，我們有足夠經驗及專業知識及時實施及管理項目，承接任何潛在項目前，管理團隊將評估我們是否有能力於指定時間內完成客戶的項目。

我們相信，讓客戶重複委聘我們的要素為我們有能力有效及高效地管理分判商及物料供應商於嚴謹的時間內交付服務及物料，並交付優質解決方案。

### 管理團隊強大，具備不同方面的管理經驗，往績記錄良好

董事相信，為取得客戶信任，我們須向委聘我們的客戶提供若干保證，證明我們能有效及高效地完成任何項目，且符合客戶要求。我們相信，董事及高級管理層團隊均於裝修及翻新行業擁有充份經驗以提供有關保證，故此乃讓我們獲取新項目及能高效和及時實施項目並滿足客戶要求的要素之一。

管理團隊經驗豐富，成員包括具備26年裝修及翻新經驗的創辦人兼執行董事鄭曾富先生、各自擁有逾26年管理經驗的鄭曾偉先生及廖女士，以及兩名各自擁有逾十年裝修或工料測量經驗的高級管理團隊成員。鄭曾富先生帶動(其中包括)建立及維持與主要客戶的關係及推動業務增長。我們亦獲多名高級管理層團隊成員(即張劍文先生及李敬賢先生)支援，彼等各自均擁有逾十年裝修及相關經驗。我們相信董事及高級管理層在管理方面涉獵範疇廣泛，年齡層面及專長各有不同，有助有效執行企業管治及監督業務。有關董事及高級管理層團隊資格及經驗的詳情載列於本文件「董事及高級管理層」一節。

我們相信，具備經驗及領導能力的董事與富經驗的員工團隊合作，為實現戰略，未來增長及爭取額外市場份額奠定基礎。

## 業 務

### 業務策略

本集團擬運用下列策略，進一步加強及擴大業務運作，同時維持可持續及具競爭力的商業模式：

#### 擴展本集團裝修及翻新行業業務

##### 加強財務能力，承接更多新大型裝修及翻新項目

董事認為，倘我們將擴充業務及承接更多大型高端裝修及翻新項目，我們須持續增加可用財務資源，加強流動資金狀況，以支付可能委聘我們的項目的初始成本，包括分判費用、物料成本、若干初始工程的項目保險費用及履約保證現金抵押品。客戶一般要求我們向潛在客戶提供銀行發出的履約保證，而履約保證款額須為合約金額若干百分比。**[編纂]**後，董事相信**[編纂][編纂]**將增加可動用財務資源，以滿足日後項目初始成本需求，並讓我們得以承接更多大型項目或合約金額更高且一般需要付出大量現金流量的項目，以及要求提供履約保證或對現金流量施加沉重壓力的項目。基於本集團的往績記錄卓越，加上董事及高級管理層於裝修及翻新行業的經驗，董事相信我們具備充份能力承接該等潛在大型及高價值項目。

鑒於上文所述，本集團將持續鞏固市場地位，利用於裝修及翻新行業的豐富經驗及專業知識，提高市場份額。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**」一節。

##### 進一步拓展非住宅界別的業務

根據歐睿報告，預期2017年至2021年期間，裝修及翻新工程將持續以複合年增長率8.1%增長。於往績記錄期間，大部份收益來自住宅相關項目。董事認為仍有機會拓展業務及滲透非住宅項目裝修及翻新行業市場。因此，我們擬進一步向擁有正在發展的現有酒店及商場的地產發展商提供裝修及翻新服務，以擴充業務。



## 業 務

### 擴大客源，吸納新項目來源

自本集團於2008年成立起，我們已服務多位客戶。於往績記錄期間，以獲取合約金額而言，大部份客戶為香港地產發展商。除保留現有客戶外，倘項目符合服務範圍，我們亦擬尋求新客戶，擴大客源，積極參與投標或招標，減少對現有主要客戶的依賴。於往績記錄期間，受內部財務及營運資源所限，我們專注於選定的客戶。[編纂]後，我們相信可利用[編纂]所得可動用財務資源參與更多投標及吸納新客戶，為未來業務發展擴大客戶群。

### 進一步擴充內部團隊及增強應付未來商機的能力

我們承接及完成新項目的能力高度取決於內部人員管理項目的能力。視乎項目規模，各裝修及翻新項目一般均涉及項目管理人員，包括項目經理、助理項目經理、項目統籌、地盤監工、安全督導員及繪圖員，以及工料測量師及採購人員。於最後實際可行日期，我們共有49名項目管理人員、工料測量師及採購人員。

為應付[編纂]後項目規模及數量潛在增長，我們擬增聘合資格及富經驗的人員，例如項目經理、工料測量師、地盤監工及安全督導員。基於市場競爭，我們相信[編纂]將協助我們吸引及聘用合適且有能力的員工，並可透過向潛在申請人提供具競爭力的條件(包括根據購股權計劃授出購股權)增強加入本集團的吸引力。

由於我們持續提升及改善服務營運，我們擬升級軟硬件以提升現有資訊科技能力，藉此協助準備若干技術繪圖，提供裝修及翻新工程的詳細指引及資料，讓分判商瞭解所需裝修及翻新詳情。

## 業 務

### 市場及競爭

根據歐睿報告，香港裝修及翻新行業高度分散，擁有大量服務供應商，而各自專注工程類型或行業各有不同。若干市場參與者可能僅專注從事裝修工程或翻新工程，惟其他市場參與者則擁有客戶網絡或行內專業知識，可以處理針對若干行業的項目，如酒店、商業、辦公室或住宅項目。若干市場參與者主要處理高端項目，例如住宅發展項目及商場項目。此外，其他服務供應商（包括總承建商或室內設計師）亦可兼任項目管理及向專門從事裝修及翻新過程中若干範疇的承建商分判地盤工程。預測裝修及翻新行業於2017年至2021年將按複合年增長率8.1%持續增長。增幅主要源於不同因素，包括但不限於(i)舊樓及舊單位數量將持續增加，商業及住宅界別對翻新工程的需求持續；及(ii)住宅物業市場的需求持續。根據歐睿報告，本集團於香港裝修及翻新行業擁有約0.6%市場份額。有關本集團經營的行業的競爭格局詳情，請參閱本文件「行業概覽－競爭格局」一節。

### 服務

我們為私營界別不同處所類型（包括香港住宅公寓及寓所、示範單位、銷售處、住宅及商業樓宇的公共空間、會所、辦公室、商店及商場）提供裝修及翻新服務。工程規模因客戶要求及各項目而異。我們負責整體項目管理、統籌及委聘分判商及／或從物料供應商採購必要物料，以及由開始提供服務至交付竣工證明書期間監督及監管項目，以及於缺陷責任期內跟進整修不足之處。

典型裝修項目的裝修工程種類包括安裝石塊及大理石工程、木工工程、鋼材及五金工程、髹漆、衛浴設施及器具、電力工程、管道及排水安裝工程，以及其他相關工程。本集團亦將按照本集團客戶的特殊要求提供有關採購置於相關空間的傢俬及其他裝飾物料的服務。

翻新工程一般包括升級及／或改造及／或拆卸現有工程，以及一般裝修工程涉及的全部工程。



業 務

項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已完成的項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於香港完成89項裝修及翻新項目，當中28項為主要項目，截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月分別確認收益約152.4百萬港元、187.3百萬港元及30.3百萬港元，佔總收益分別約85.5%、82.9%及41.8%。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期完成的28項主要項目（即合約金額不少於1.0百萬港元的項目）資料：

客戶	詳情及位置	工程類型	工程展開日期 (月/年)	工程完工日期 (月/年)	獲授合約金額 (附註) (千港元)	截至3月31日止 財政年度確認收益 2016年 (千港元)	2017年 (千港元)	截至2017年7月31日 止四個月確認收益 (千港元)	於往績記錄期間 確認總收益
客戶F	石灣獨立屋	裝修工程	3/2016	5/2017	105,038	3,292	66,040	19,255	88,587
客戶A	大潭私人屋苑多個單位	翻新工程	3/2015	8/2015	56,000	44,163	2,707	321	47,191
客戶C	鴨脷洲住宅樓宇電梯大堂/廚房/ 浴室/公用設施	裝修工程	6/2015	8/2016	47,000	24,093	17,941	957	42,991
客戶G	空灣示範單位	翻新工程	3/2016	4/2017	30,007	3,217	23,711	1,360	28,288
客戶B	世門住宅樓宇多個浴室	裝修工程	5/2016	7/2017	27,668	-	23,358	1,365	24,723
客戶E	紅磡示範單位及銷售處	翻新工程	10/2014	12/2015	23,242	6,308	1,475	-	7,783
客戶A	大潭私人屋苑多個單位	翻新工程	9/2015	1/2016	20,010	16,889	2,081	447	19,417
客戶I	龍塘商業樓宇電梯大堂/洗手間	翻新工程	3/2016	4/2017	17,104	-	13,066	2,909	15,975
物業擁有人	尖沙咀商業樓宇電梯大堂/走廊	翻新工程	3/2014	1/2016	14,249	1,688	2,225	290	4,203
客戶D	九龍私人屋苑多個示範單位	裝修工程	1/2015	6/2015	12,406	8,917	-	-	8,917
客戶G	九龍多個示範單位	翻新工程	10/2014	9/2015	11,800	4,489	1,031	-	5,520
上市地產 發展商	Stanley Road多間獨立屋	裝修工程	9/2014	12/2015	11,725	1,943	-	471	2,414
客戶D	九龍私人屋苑示範單位	翻新工程	7/2015	12/2015	10,419	8,600	179	4	8,783
物業擁有人	淺水灣獨立屋	翻新工程	1/2016	8/2017	9,534	535	7,337	1,098	8,970
客戶E	屏山住宅樓宇會所	裝修工程	10/2014	12/2015	9,158	7,931	163	29	8,123

## 業 務

客戶	詳情及位置	工程類型	工程展開日期 (月/年)	工程完工日期 (月/年)	獲授合約金額 (附註) (千港元)	截至3月31日止 財政年度確認收益 2016年 (千港元)	2017年 (千港元)	截至2017年7月31日 止四個月確認收益 (千港元)	於往績記錄期間 確認總收益
客戶A	大潭私人屋苑單位	翻新工程	7/2016	9/2016	8,245	-	7,788	145	7,933
客戶B	屯門私人屋苑住宅公寓的多個單位	裝修工程	5/2016	4/2017	5,989	-	5,333	316	5,649
鄭曾偉先生	九龍塘住宅樓宇單位	翻新工程	6/2016	3/2017	5,600	-	5,159	439	5,598
投資控股公司	中環辦公室	翻新工程	9/2015	1/2016	4,668	4,344	324	-	4,668
客戶B	九龍塘住宅樓宇電梯大堂/ 汽車升降機/廚房/浴室	裝修工程	8/2015	1/2016	4,634	3,065	818	-	3,883
客戶A	大潭私人屋苑單位	翻新工程	6/2015	8/2015	4,342	3,778	156	40	3,974
客戶A	大潭私人屋苑示範單位	翻新工程	4/2016	6/2016	4,260	1,248	2,884	85	4,217
客戶B	九龍塘住宅樓宇的會所及主要入口大堂	裝修工程	12/2015	1/2016	4,232	2,942	1,290	-	4,232
客戶B	九龍塘住宅樓宇樓梯	裝修工程	11/2015	3/2016	2,066	2,190	-	-	2,190
客戶B	西貢住宅樓宇示範單位	翻新工程	7/2015	10/2015	1,945	1,228	510	88	1,826
鄭曾偉先生	大坑住宅樓宇單位	翻新工程	8/2015	1/2016	1,601	1,568	33	-	1,601
零售商	九龍塘商業樓宇翻新工程	翻新工程	3/2017	4/2017	1,300	-	1,081	84	1,165
客戶I	觀塘商業樓宇電梯大堂	翻新工程	1/2017	5/2017	1,286	-	651	555	1,206

附註： 獲授合約金額指原合約或中標函（倘尚未簽立合約，加按照於2017年7月31日前已發出／確認的更改工程指令作任何調整）所述合約金額。

## 手頭主要項目

於最後實際可行日期，我們手上有13項主要項目。當中，(i)截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月分別確認收益約15.9百萬港元、33.5百萬港元及41.2百萬港元，佔總收益分別約8.9%、14.8%及56.9%；(ii)於2017年7月31日，於2017年7月31日前獲授且仍在進行的主要項目於2017年7月31日的未償還合約總額約176.5百萬港元；及(iii)往續記錄期間後及直至最後實際可行日期，本集團獲授的主要項目合約金額約139.1百萬港元。下表載列於最後實際可行日期合約金額不少於1.0百萬港元的13項手頭主要項目詳情。

客戶	詳情及位置	工程類型	工程動工或 預期動工日期 (月/年)	預計完工 日期 <sup>(1)</sup> (月/年)	獲授合約 金額 <sup>(2)</sup> (千港元)	截至3月31日止年度		截至2017年7 月31日止四 個月確認收 益		於2017年 7月31日的 未償還合 約金額 <sup>(3)</sup> (千港元)	預期於截至3月31日止年度		預期2019年3 月31日 後將確認的 估計收益 (千港元)
						2016年 (千港元)	2017年 (千港元)	2016年 (千港元)	2017年 (千港元)		2018年 (千港元)	2019年 (千港元)	
客戶H	薄扶林私人屋苑	裝修工程	7/2016	2/2018	74,680	-	10,254	21,577	31,831	42,849	54,196	10,230	-
客戶G	荃灣酒店	翻新工程	9/2017	11/2018	74,488	-	-	-	-	不適用 <sup>(4)</sup>	24,742	39,983	9,763
地產發展商	淺水灣道多幢獨立屋	裝修工程	2/2018	7/2018	51,600	-	-	-	-	不適用 <sup>(4)</sup>	15,583	34,339	1,678
客戶B	屯門住宅樓宇多個單位	裝修工程	8/2015	3/2018	44,874	14,177	22,315	4,308	40,800	4,074	8,382	-	-
客戶H	荃灣住宅樓宇大堂及會所	裝修工程	5/2017	7/2018	43,100	-	-	4,743	4,743	38,357	9,483	30,815	2,802
客戶A	大潭私人屋苑多幢獨立屋	翻新工程	6/2017	12/2017	39,500	-	-	7,216	7,216	32,284	36,930	1,285	1,285
客戶F	石澳獨立屋	裝修工程	8/2017	7/2018	32,471	-	-	3	3	32,468	16,565	14,850	1,056
建築公司	中環住宅樓宇會所及大堂	翻新工程	8/2017	2/2018	18,000	-	-	-	-	18,000	12,372	5,043	585
物業擁有人	西貢獨立屋	裝修工程	4/2017	3/2018	10,287	-	-	3,036	3,036	7,252	9,196	765	326
物業擁有人	淺水灣住宅發展項目 會所及游泳池	裝修工程	10/2017	3/2018	9,186	-	-	-	-	不適用 <sup>(4)</sup>	6,577	2,311	298
客戶B	九龍塘住宅樓宇多個單位	翻新工程	9/2015	3/2018	4,091	1,674	954	279	2,907	1,184	1,463	-	-
室內設計公司	大潭獨立屋	翻新工程	9/2017	6/2018	2,170	-	-	-	-	不適用 <sup>(4)</sup>	1,760	340	70
客戶G	九龍塘多幢獨立屋及 住宅樓宇多個單位	翻新工程	11/2017	1/2018	1,635	-	-	-	-	不適用 <sup>(4)</sup>	1,173	409	53

## 業務

## 業 務

附註：

- (1) 預計完工日期指相關合約所述完工日期，可予調整。
- (2) 獲授合約金額指原合約或中標函（凡尚未訂立合約，加按照於2017年7月31日前已發出／確認的更改工程指令作任何調整）所列合約金額，可按更改工程指令或延長項目日期調整。
- (3) 於2017年7月31日的未償還合約金額按獲授合約金額（經就更改工程指令調整）減於往績記錄期間確認的收益計算。
- (4) 此等項目於往績記錄期間後獲授，故於2017年7月31日並無未償還合約金額。

### 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的項目變動

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團仍在進行及已完成的項目數量變動詳情：

	截至3月31日止財政年度		2017年 4月1日至 2017年 7月31日	2017年 8月1日至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年		
	年初／期初仍在進行的 項目數量	9	9	13
年內／期內獲授新項目數量	38	25	12	19
年內／期內竣工項目數量	(38)	(21)	(13)	(17)
年終／期終仍在進行的 項目數量	<u>9</u>	<u>13</u>	<u>12</u>	<u>14</u>

於往績記錄期間，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團各裝修項目的合約金額分別介乎約0.9百萬港元至105.0百萬港元、約6.0百萬港元至70.7百萬港元，以及約0.4百萬港元至43.1百萬港元。於往績記錄期間，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團各翻新項目（包括向客戶提供涉及我們早前承接其裝修或翻新項目的額外小型翻新工程，例如不涉及結構改動的內部改建、維修及保養工程）的合約金額分別介乎約2,000港元至26.7百萬港元、約1,000港元至8.2百萬港元，以及約1,300港元至39.5百萬港元。

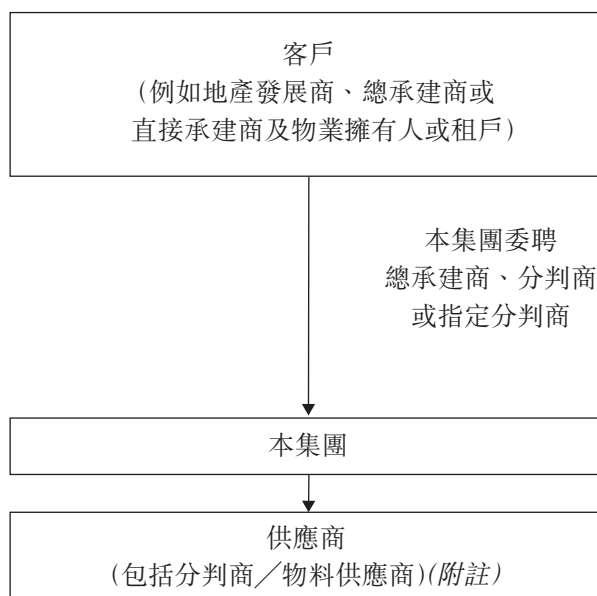
## 業 務

往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已獲授共五項主要項目，其中兩項為主要裝修項目，另外三項為主要翻新項目，合約總額約139.1百萬港元。

往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已就17項新項目遞交標書，且並無婉拒任何投標邀請。於最後實際可行日期，尚未收取投標結果的項目有17項，預期名義合約總額約267.4百萬港元。詳情請參閱「未來計劃及[編纂]－實施計劃」一節。

### 業務模式

我們向客戶提供裝修及翻新服務，包括(其中包括)整體項目實施、由開始提供服務至交付竣工證明書期間策劃、統籌、監督及監管項目，以及於缺陷責任期內跟進整修瑕疵。

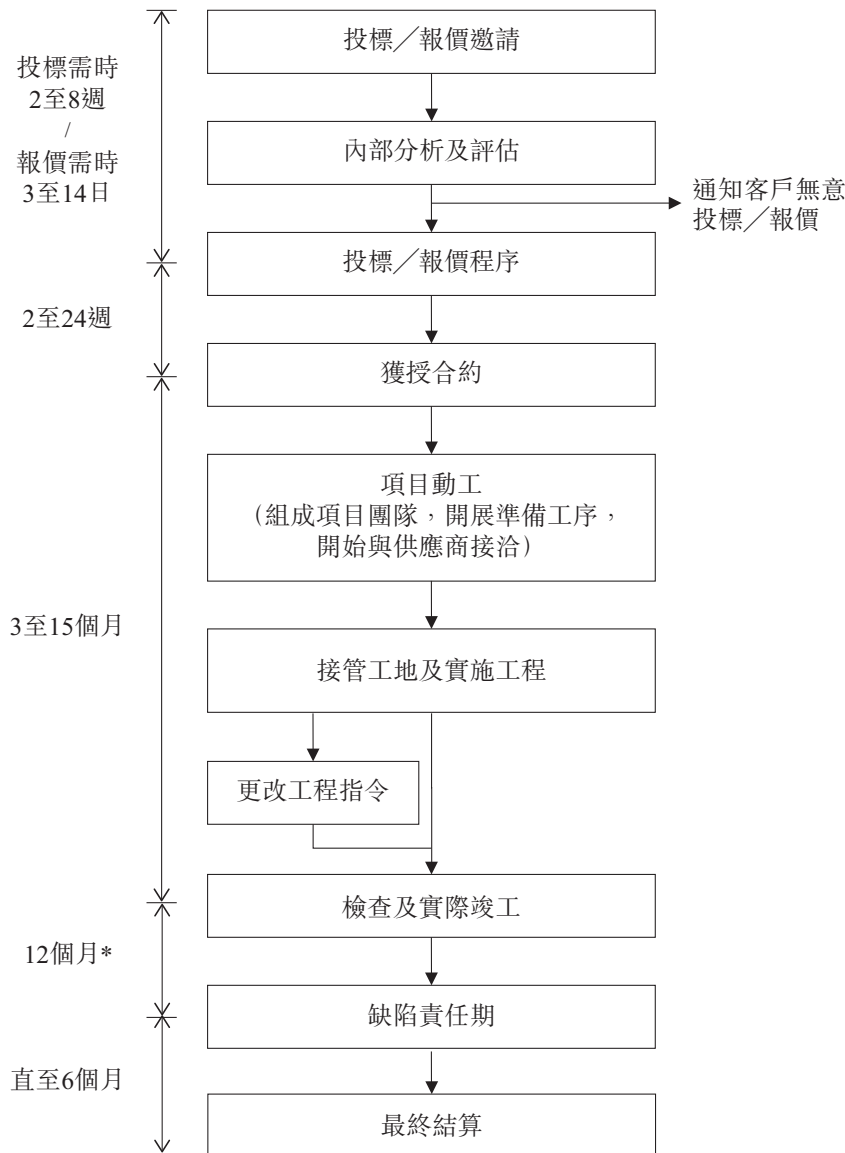


附註：裝修及翻新工程由分判商提供，包括但不限於消防裝置、管道及排水、砌磚、防水、石塊工程、木工工程、鋼材及五金工程、批盪、玻璃及髹漆。有關分判商詳情，請參閱本文件「業務－供應商－分判商」一節。

## 業 務

### 營運程序

下表概述典型項目流程，惟各項項目的時間及程序可能略有不同，且將取決於不同因素，例如客戶偏好，所委聘的總承建商(如有)、項目規模、性質及複雜程度：



附註：各階段的時間表僅供參考

- \* 缺陷責任期一般為由實際竣工證明書日期起12個月或就若干項目而言24個月，視乎我們與客戶訂立的合約。於最後實際可行日期，24個月缺陷責任期的項目尚未進入最終結算階段。



## 業 務

### 投標／報價邀請

我們可通過已建立業務關係的現有客戶或由現有或過往客戶推薦獲得可能需要裝修及翻新服務的潛在項目詳情，我們亦可能獲相關項目邀請報價或表示興趣或提交標書。截至2016年及2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，通過投標獲授初始合約總額佔通過投標及報價所得初始獲授合約總額的百分比分別約78.1%、87.5%及74.6%。獲取提出投標意欲或投標的邀請（「邀請」）一般包括（其中包括）招標文件、繪圖、物料詳情、投標方式（即密封信封）、提交標書限期及標書有效期。標書可能訂明的工程包括：砌磚、結構鋼筋工程、批盪及鋪面、天花板、夾層玻璃、鏡子及玻璃、髹漆、木工、細木工業、傢俬、五金器具、裝飾織品、地毯、招牌及圖形、防水工程及飾面。我們一般應潛在客戶的大部分投標邀請投標，以維持客戶關係、推廣品牌及提高獲得新客戶及項目的機會。然而，倘我們調派大量人力、財務及管理資源進行手頭上的工程，我們將更嚴格地篩選要競投的項目，提交較具競爭力的標書時不會如以往進取，並將競投利潤率較高的項目。決定是否承接項目的考慮因素包括（其中包括）內部人力及財力，可動用的分判商，項目的複雜程度、規模及類型、時間、成本、盈利及工程性質。於往績記錄期間，由於上述一項或多項原因，我們拒絕就八份邀請投標。有關中標率及我們並無進行／或表示投標意欲的邀請的資料，請參閱本文件「業務－銷售及營銷」一節。

本公司已成立項目投標委員會（「項目投標委員會」），委員會由三名執行董事及兩名項目總監（即張劍文先生及林天賜先生）組成。倘考慮上述項目各方面後，項目投標委員會認為該項目可行，則工料測量師將為客戶統籌及籌備招標。除籌備招標文件外，我們將有效地進行應為投標而進行的相同報價的內部工作。

### 內部分析及評估

#### 投標程序

每份邀請文件通常包括（其中包括）擬予裝修或翻新的物業詳情、工程規劃全面細節、將使用的物料類型、測量、若干物料須符合的標準、指定物料的品牌、指定供應商名稱（如有）。就地產發展商的項目而言，此等邀請文件通常由地產發展商的項目公司寄發予我們，我們則透過此等邀請文件了解項目的特定要求，此舉措乃香港常見市場慣例。

## 業 務

籌備投標通常涉及項目管理部、採購部及工料測量部的員工。投標過程其中一部份為相關員工開始根據投標書所載要求與分判商及物料供應商討論報價，相關員工將按照分判商及物料供應商的報價開始就服務定價。有關本集團的定價詳情，請參閱本文件「業務－客戶－定價策略」一節。投標文件載有(其中包括)預定收費安排(描述工程規模及物料、物料數量及單位、工程及物料定價)、預定收費概要，並列明標書有效期、獲接納於指定期限內開展工程及獲接納從銀行或保險公司取得履約保證。提交標書前，標書須由項目投標委員會五名委員會成員中最少兩名成員批准。一旦向客戶提交標書，則不得於有效期內撤銷投標。投標期通常為期兩週至一個月，視乎項目的複雜程度及規模。

向客戶提交標書後，我們可能收到有關標書的額外查詢，或可能須參與一次或多次標書面談。解答全部額外查詢後，我們將獲客戶通知投標是否成功，並將取得正式書面通知，列出若干條款及條件，例如：

- 獲授合約金額
- 項目進度及完工日期及時間
- 確保投購僱員賠償保險
- 購買履約保證

### 報價程序

報價程序大致與一般投標過程相同，惟需要準備及向客戶提交的文件通常少於一般投標過程，故報價程序較簡單。與投標過程相似，籌備向客戶報價時，我們將從分判商及物料供應商取得報價。項目管理部、採購部及工料測量部的員工亦會參與釐定報價。報價程序一般需時[3]至[14]日，視乎項目的複雜程度及規模。向客戶提交報價單前亦須先由項目投標委員會五名委員會成員中最少兩名成員批准。

## 業 務

### 組成項目管理團隊及籌備工作

獲授合約後首數個星期，我們將動用足夠項目管理人員展開工程。同時，地盤團隊及後勤支援團隊將緊密協調，使項目順利進行。本集團的團隊成員將獲委派與客戶、總承建商、顧問、分判商及物料供應商協調裝修工程及翻新工程（視情況而定）。

指定項目的項目管理團隊規模可能因項目規模及複雜程度而異，惟通常包括以下一個或多個員工：項目經理、地盤統籌、地盤監工、安全督導員及繪圖員。項目經理一般具備逾四年經驗，主要負責整個項目管理，包括策劃項目及預算，向相關員工分配工作，與客戶、其項目團隊及其專家溝通，提交繪圖、樣本，統籌設計，管理工程，監控進度及與分判商協調。地盤統籌或助理項目經理一般具備逾三年相關經驗，主要負責協助項目經理履行其職務。地盤監工一般具備逾三年經驗，主要負責監控分判商及物料供應商日常現場做工及質量，確保裝修工程按照標書規範進行，進度如期。助理項目經理或地盤監工亦兼任安全督導員，根據法定要求監督實施地盤安全及環保措施，管理風險管理及控制，就任何事故檢查及調查地盤安全及環境，提高地盤安全及環保意識，評估現場遵守法定要求的情況，確保項目管理團隊遵守安全指引。繪圖員負責按照客戶或其建築師／總承建商提供的建築圖紙製定周詳計劃。

項目團隊將籌備裝修或翻新服務的項目計劃，詳細列出項目管理時間表，包括所需工程、工程日數、動工日期及完工日期。

### 分判商／採購物料

裝修及翻新服務通常包括負責協調及聯繫分判商及物料供應商。籌備標書期間，我們通常已於提交標書前聯繫潛在分判商，與其討論是否能參與項目。當我們獲客戶通知中標，我們將開始聯繫分判商，通知彼等我們需要其分判服務。此外，由於供應商一般不會保留足夠存貨，故需要時間讓工廠供應所需物料，因此，凡須由我們直接下達訂單的物料，我們將與物料供應商討論須採購物料。有

## 業 務

關分判商、物料供應商及一般採購物料的詳情，請參閱本文件「業務－供應商」一節。有關分判商及物料供應商的質量控制詳情，請參閱本文件「業務－質量控制」一節。

### 接管工地

接管工地指我們能全面進出裝修及翻新工程所在地點。接管工地後，我們將進行一次施工前調查，確定現場及其相鄰區域全部重要方面的準確實際狀況。工程範圍邊界將按照合約訂明建立及商定，並按要求確保安全，確保不允許任何未經授權的第三方進入工程範圍，並保障有價值的設備免遭盜竊。我們將根據圖紙搭建圍板，並將清理及移除工地現有設施，並編製允許進入工地的授權人員名單。

### 實施工程

各項目管理團隊須全權負責確保由分判商進行的全部工程符合工程、安全、環保及其他相關法例及規例。此等規例的概要載列於本文件「監管概覽」一節。

現場活動的日常監督由現場統籌／現場監工負責。彼等須每日駐於被分派項目的工地，確保項目進度符合與內部議定的項目時間表一致。倘我們未能按事前議定時間表完成工程，我們將遭按日罰款。我們、客戶及分判商將定期舉行會議，報告最新進度，以及跟進項目有否偏離程序，並了解延誤原因(如有)。倘延誤源於我們的過失，我們將聯繫分判商，採取延誤補救措施，以趕上進度。現場統籌／監工亦為報告須處理的意外或問題的主要聯繫人。進行裝修或翻新項目期間，我們亦與客戶或其代表定期會面，向其更新項目狀況，並討論裝修或翻新過程中可能出現的潛在問題及解決有關問題的方法。按照我們對裝修及翻新過程的經驗及知識，相信我們能主動積極向客戶提供改善及修改提議，進一步協助彼等達到其要求。有關項目管理人員詳情，請參閱本文件「業務－僱員」一節。

## 業 務

### 申請中期付款及證書

根據投標文件，從項目動工開始，我們一般須按月根據現場已完成的裝修及翻新工程進度提交中期付款申請。有關合約一般條款詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶訂立的合約的一般條款」一節。審閱及評估付款申請一般由客戶的工料測量師處理，且通常於提交中期付款申請後一週內處理。我們的員工與客戶的工料測量師就現場已完成的工程達成共識後，客戶的工料測量師將向建築師提交估值，讓其發出中期付款證書。評估已完成工程一般需時約14至28日。根據中期付款證書所述金額，會計部及財務部將向客戶開發票，以安排付款。我們一般於向客戶開發票後28日內從客戶收取結算款項。

保留款額為合約金額的百分比，由客戶保留，且一般於缺陷責任期後發出修補缺陷證書後悉數發放。保留款額百分比一般為各中期付款5%至10%，上限一般為合約總額5%。發出實際竣工證明書時，客戶通常發放50%保留款額。於缺陷責任期後發出修補缺陷證書時，客戶通常發放餘下50%保留款額。

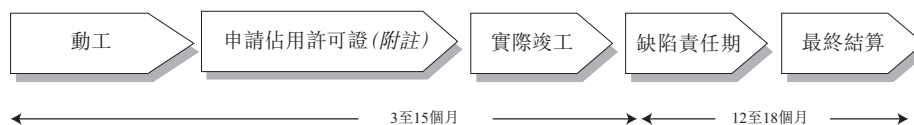
### 實際竣工及缺陷責任期

當我們按照獲授合約條款完成裝修或翻新工程，我們將通知客戶，而客戶將安排其指定代表進行檢查。檢查一般包括檢查裝修或翻新工程是否符合訂明規格，檢查過程中會註明所發現任何缺陷，以待修改。隨後，就大部份裝修項目而言，我們將從客戶收取實際竣工證明書，說明實際竣工已修補若干缺陷、損耗及缺陷責任期內可能出現的其他不足之處。其他項目方面，經檢查後，我們將收取書面或口頭確認，確認有關工程已完成，隨後將向有關客戶發出最終賬單。缺陷責任期一般為由實際竣工證明書日期起12個月或就若干項目而言24個月，視乎我們與客戶訂立的裝修或翻新工程合約。缺陷責任期內，我們負責自費修補我們已訂立合約的裝修或翻新工程中任何缺陷。作為缺陷責任期保證其中一環，客戶一般保留50%保留款額，即合約總額2.5%。有關保留款額僅於缺陷責任期屆滿後發出修補缺陷證書後向我們發放。有關保留款額詳情，請參閱本文件「業務－客戶－與客戶訂立的合約的一般條款」一節。



## 業 務

一般項目時間表樣本如下：



附註：總承建商或物業擁有人將就新建樓宇竣工申請佔用許可證。除非建築事務監督確認有關新建樓宇乃按照建築物條例建造，否則不會發出佔用許可證。我們進行所需工作，協助總承建商及物業擁有人進行竣工驗收，並無參與申請佔用許可證。

## 客戶

於往績記錄期間，客戶包括：(i)地產發展商，部份(或其控股公司)於聯交所上市；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶。就地產發展商客戶而言，訂立協議的訂約方可能為有關地產發展商直接或間接擁有的不同項目公司。董事相信，自2008年成立後，我們已培養穩定的客戶網絡，其中大多數於往績記錄期間均為經常性客戶。我們不會與客戶訂立任何長期合約，所訂立的合約均按項目訂立，且一般待中標及報價後訂立。

## 五大客戶

裝修及翻新項目主要從客戶或其代理直接邀請投標或要求報價獲授。往績記錄期間及直至最後實際可行日期，客戶按項目委聘我們，並無與我們訂立任何長期合約。由於裝修及翻新項目通常為單次項目，故董事認為有關安排與行內慣例一致。有關進一步詳情，請參閱「業務－客戶」及「業務－銷售及營銷」兩節。

董事或其緊密聯繫人或擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東概無於本集團於上述往績記錄期間的五大客戶中擁有任何權益。往績記錄期間五大客戶均為獨立第三方。就董事深知，本集團於往績記錄期間的五大客戶均並非本集團的供應商。



## 業 務

下表載列本集團於往績記錄期間的五大客戶。

### 截至2016年3月31日止財政年度

排名	客戶名稱	提供的服務類型	業務關係 概約年期	已確認收益 (千港元)	佔總收益 百分比
1	客戶A (附註1)	翻新工程	六年	67,292	37.8
2	客戶B (附註2)	裝修及翻新工程	六年	26,048	14.6
3	客戶C (附註3)	裝修工程	兩年	24,093	13.5
4	客戶D (附註4)	裝修及翻新工程	兩年	17,574	9.9
5	客戶E (附註5)	裝修及翻新工程	八年	15,349	8.6
				<u>150,356</u>	<u>84.4</u>

### 截至2017年3月31日止財政年度

排名	客戶名稱	提供的服務類型	業務關係 概約年期	已確認收益 (千港元)	佔總收益 百分比
1	客戶F (附註6)	裝修工程	一年	66,040	29.2
2	客戶B	裝修及翻新工程	六年	54,867	24.3
3	客戶G (附註7)	裝修及翻新工程	六年	24,626	10.9
4	客戶C	裝修工程	兩年	17,941	7.9
5	客戶A	翻新工程	六年	15,640	6.9
				<u>179,114</u>	<u>79.2</u>

## 業 務

### 截至2017年7月31日止四個月

排名	客戶名稱	提供的服務類型	業務關係概	已確認收益 (千港元)	佔總收益百
			約年期		分比
1	客戶H(附註8)	裝修工程	一年	26,320	36.4
2	客戶F	裝修工程	一年	19,255	26.6
3	客戶A	翻新工程	六年	8,471	11.7
4	客戶B	裝修及翻新工程	六年	6,450	8.9
5	客戶I(附註9)	翻新工程	六年	3,742	5.2
				64,238	88.8

附註：

1. 客戶A為客戶G、私營地產發展商及主要從事物業投資、物業租賃及物業管理的聯交所主板上市公司的附屬公司(「合營股東」)的合營公司。誠如合營股東截至2016年12月31日止年度的年度報告所披露，於2016年12月31日，合營股東擁有42名員工。截至2016年12月31日止年度，合營公司產生收益約55.5百萬港元，股東應佔溢利約61.8百萬港元。
2. 客戶B為從事物業建設且於香港註冊成立的有限公司。
3. 客戶C為從事物業建設且於香港註冊成立的有限公司。
4. 客戶D為香港地產發展商的附屬公司，於聯交所主板上市，主要從事投資及買賣物業及酒店營運、持有物業、證券交易及投資。誠如客戶D的控股母公司截至2017年3月31日止年度的年度報告所披露，控股母公司於2017年3月31日擁有225名員工。截至2017年3月31日止年度，控股母公司產生收益約19億港元，股東應佔溢利約13億港元。

## 業 務

5. 客戶E為香港領先地產發展商之一，於聯交所主板上市，主要從事地產發展及投資、酒店及服務套房營運、物業及項目管理。誠如客戶E截至2016年12月31日止年度的年度報告所披露，客戶E於2016年12月31日擁有約21,300名員工。截至2016年12月31日止年度，客戶E產生收益約693億港元，股東應佔溢利約194億港元。
6. 客戶F為於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由聯交所主板上市公司的主席及執行董事全資擁有。
7. 客戶G為香港大型私營地產發展商。
8. 客戶H為於香港註冊成立的有限公司，主要從事香港建築及工程。除香港的建築項目外，其亦涉及中國及東南亞不同建築及工程項目。
9. 客戶I為香港領先地產發展商的附屬公司，於聯交所主板上市，主要從事物業發展及投資、酒店、電訊、基建及物流。誠如客戶I的控股母公司截至2017年6月30日止年度的年報所披露，控股母公司於2017年6月30日擁有逾37,000名僱員。截至2017年6月30日止年度，客戶I的控股母公司產生收益約782億港元，股東應佔溢利約418億港元。

於往績記錄期間，我們與客戶維持良好關係，且與客戶並無任何重大糾紛。於往績記錄期間，我們並無收到任何重大客戶投訴。自2008年本集團成立起，我們相信已於裝修及翻新行業建立優質服務的良好聲譽，此為維持客戶忠實度的其中一項優勢。除經常客戶外，我們亦獲經常客戶或董事的業務聯繫人轉介新客戶。

### 客戶集中

於往績記錄期間，大部份收益產生自五大客戶。我們與若干主要客戶建立穩定長遠的業務關係。董事相信，客戶關係建基於多年承諾、能及時交付工程且滿足客戶要求的行內聲譽及往績記錄。

董事認為，收益集中五大客戶，亦由於我們所承接任何具規模的項目於指定期間產生大量收益，相關客戶亦可能成為指定期間最大客戶。因此，每年最大客戶組合及身份可能不同。截至2017年3月31日止兩個財政年度，我們共有七名排名五大客戶之一的客戶，其中三名更為截至2017年3月31日止兩個財政年度五大客戶之一。

## 業 務

我們持續擴大客源，吸引新客戶。於往績記錄期間，我們與客戶F訂立合約。經董事確認，有關客戶為於往績記錄期間開始之前並無與我們訂立任何合約的客戶，並成為截至2017年3月31日止財政年度最大客戶。

相關風險請參閱「風險因素－我們依賴多個與我們並無長遠承諾的主要客戶」一節。

### 與客戶訂立的合約的一般條款

服務合約的一般條款可能根據與客戶磋商更改。倘為地產發展商客戶，合約條款一般由彼等提供。

由於客戶付款乃根據招標文件指定的按月進度付款，故我們並無於與客戶訂立的合約訂明信貸期。一經客戶核實已完成的工程，我們一般於發出發票後28日內收到付款。管理及會計及財務部定期審閱客戶的付款歷史、維持關係的時間及欠款(如有)。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無有關不支付貿易應收款項的通知及跡象，亦毋須對貿易應收款項提撥撥備。

與客戶訂立的項目主要合約條款主要載於從客戶收取的招標文件(包括邀請)及中標後的接納函件。合約條款一般涵蓋以下各項：

#### 服務範圍、位置及 合約期

各份招標文件均詳列我們投標的裝修或翻新工程，例如裝修及翻新工程類型、須裝修或翻新的物業詳情，以及預計完工日期，並就從客戶收取的任何訂單變動更改。訂單變動包括更改、增加、更換工程或不作工程改動。

於往績記錄期間，我們與客戶訂立的合約均未載有限制我們向其他客戶提供服務的能力的特殊條款。

## 業 務

合約金額	於我們提交的標書訂明，並可按更改工程指令修訂。
標書有效期	標書一般須自投標日期起90日期間有效。
保險	合約一般載列我們須實行及維持的保險，如承建商全險、第三方責任保險及僱員補償保險。實行及維持該保險一般需要覆蓋分判商。
延誤罰款	合約一般載列倘本集團無法於指定完工日期完成項目，本集團須向客戶支付補償費用。一般而言，延誤費用按日收取。
付款條款	客戶按照每月臨時證明書付款。客戶代表(一般為工料測量師)將審閱及驗證已完成工程範圍，並發出臨時證明書。當客戶或其指定代表已發出臨時證明書，會計部及財務部將編製及向客戶發出發票以供付款。
缺陷責任期	我們將於缺陷責任期內提供一切修補工程。缺陷責任期一般為實際竣工日期起12個月或就若干項目而言24個月。
履約保證	客戶可能要求我們購買銀行或保險公司發出並以彼等為受益人的履約保證，總金額一般為合約金額10%。地產發展商行業的客戶通常要求提供履約保證，確保其總承建商及／或分判商妥善履行合約。
保留款額	保留款額為合約金額的百分比，由客戶保留，且一般於缺陷責任期後發出修補缺陷證書後悉數發放。保留款額百分比一般為各中期付款5%至10%，上限為合約總額5%。發出實際竣工證明書時，客戶通常發放50%保留款額。於缺陷責任期後發出修補缺陷證書時，客戶通常發放餘下50%保留款額。

## 業 務

### 定價策略

本公司採用成本加成定價模式籌備投標及報價。我們釐定適當提價時的考慮因素包括(其中包括)過往投標紀錄及過往類似項目的中標價、付款條款、項目規模、複雜程度及規格、我們的能力、項目期、估計項目成本(主要包括直接勞工成本、分判成本及物料成本)及現行市況。

各項目亦可能要求更改，一般為要求完成額外工程。同樣地，任何額外工程的費用亦將按成本加成定價模式釐定。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與客戶並無任何與更改工程指令相關的重大爭議。有關客戶的更多信息，請參閱本文件「業務－客戶」一節。

我們相信，我們已為項目施行時間及成本估算流程，以便本集團能按定價策略營運。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已完成的全部項目當中，僅三項已完成的項目錄得虧損，虧損共約0.1百萬港元。此三項項目的合約總額約2.6百萬港元，項目虧損乃由於我們以接近估計成本作相應報價，但未能抵銷直接勞工成本。我們於最後實際可行日期的手頭項目並無經歷任何成本超支。

### 牌照及許可證

DCB向建築事務監督註冊為小型工程承建商，有關牌照詳情如下：

機構	註冊公司	類型	授權簽名	級別	註冊編號	發出日期	屆滿日期
建築事務監督	思捷設計工程有限公司	A-改動及加建	鄭曾富先生	II及III	MWC3473/2011	2015年12月31日	2018年
		D-排水	張劍文先生	11月1日			
		F-飾面工程	林天賜先生				
		G-拆卸					

誠如香港法律顧問所告知，香港主要監管制度規管各方進行裝修及翻新工程，而非管理及監督裝修及翻新工程。因此，需要獲發牌照或必要牌照、許可證或批准的主要訂約方為僱用技術工人並執行全部現場勞動裝修及翻新執行工程的分判商。有關動工前分判商必須持有的牌照資料，請參閱「業務－供應商－分判商」。於往績記錄期間，分判商共四次依賴我們的有效小型工程承建商牌照執行其工程。誠如香港法律顧問所告知，有關安排符合香港法律，而潛在後果為DCB須為分判商執行的工程負責。



## 業 務

### 供應商

供應商可大致分為(i)分判商；及(ii)物料供應商。分判商一般為僅提供安裝或其他技術服務，如電工、鑄鐵工、水喉匠、木匠及其他專業技工的訂約方。分判商有時亦會於交付服務期間提供物料。物料供應商不提供任何安裝或技術服務，僅供應我們直接採購的物料。

全部供應商均為獨立第三方。此外，分判商並非我們的僱員或中介，我們亦並非分判商與其僱員之間僱傭安排的訂約方。有關分判商及物料供應商的風險詳情載於本文件「風險因素」一節。

### 分判商

分判商提供的服務包括石塊及大理石工程、木工工程、鋼材及五金工程、髹漆、衛浴設施及器具、電力工程、管道及排水安裝工程，以及其他相關工程。雖然我們為客戶提供裝修及翻新服務，惟我們的僱員並無直接從事提供任何現場由工人執行的工程，該等工程外判予分判商。董事相信，裝修及翻新服務公司委聘分判商於現場執行勞動密集型或須具備特定技能的工程為普遍市場慣例，原因為此舉措有助降低固定成本，以便我們更有效地按項目依靠他人的專業知識及技能管理項目。

於最後實際可行日期，我們已與逾200名分判商建立業務關係，可從中選擇執行不同工程類別所需特定技能的分判商。大部份分判商與我們合作逾五年，並與我們建立穩固良好工作關係，有助促進與分判商溝通，確保工程質量和及時完成工程。決定是否將新分判商納入我們的批准名單時，我們或會檢查彼等過往的完工工程，考慮其定價、競爭力、效率，以及核實其於裝修及翻新行業的信譽。作為持續質量控制的一部份，我們將定期評估分判商的表現。除非客戶要求我們選擇其指定分判商，否則我們將從分判商批准名單選擇分判商。

### 與分判商的安排

我們與分判商並無訂立任何長遠服務合約，並將按項目委聘分判商。就項目提交任何標書前，我們將諮詢分判商，以取得其服務的報價單，有關報價單一般於協定時間內不可撤銷，且一般與我們的標書一致。我們將根據此等報價單籌備標書，倘中標，我們將通知並委聘分判商。與分判商簽訂的協議條款將視乎分判商而定，惟與分判商訂立的合約或分判商提供的報價單或分判商提供的工程訂單將載列詳細項目位置、所提供服務範圍、所需物料規格及單位價(如有)、合約金額及已付存款(如有)。

## 業 務

誠如上文所述，我們與分判商的付款安排與我們從客戶收取的付款同為月結方式。我們每月從客戶取得的臨時證明書乃基於分判商執行的相關裝修及翻新工程。一般而言，中期付款證書於付款申請日期起14至28日內發出。隨後，我們將按已核證金額減任何保留款額向客戶提供中期付款證書，以便其向我們付款。一般而言，有關款項於向客戶提供中期付款證書當日起28日內支付。向分判商支付任何款項前，我們會核實其表現，以確保其工程圓滿完成。無論是否收到客戶付款，我們一般於收取分判商發票後28日內處理分判商發票。倘我們須因應更改工程指令就最終合約金額與客戶磋商，則一般會在客戶確認更改工程指令款項時向分判商付款。我們一般保留向分判商支付的各項付款中保留款額（一般為各項付款5%至10%），上限為合約總額5%。客戶發出實際竣工證明書時，普遍向分判商發放一半保留款額。於缺陷責任期後發出修補缺陷證書時，普遍發放餘下保留款額。

### 控制分判商

項目管理團隊負責每日於現場管理、監督及控制分判商執行的裝修或翻新工程。開展裝修或翻新工程前，我們將與分判商討論其負責的裝修或翻新工程細節，以及其須遵循的工程時間表。有關分判商質量控制，請參閱本文件「業務－質量控制」一節。

## 業 務

### 分判商牌照

由於裝修及翻新工程外判予分判商，故我們已獲香港法律顧問告知，我們無須取得香港法律許可，以統籌及監督分判商的裝修及翻新工程。我們亦已獲香港法律顧問告知，法律規定承接任何裝修及翻新工程前，分判商須持有一切必要牌照、許可證及批准。為確保須根據香港法例取得牌照的分判商取得牌照，項目管理人員必須檢查及／或從分判商取得全部最新相關牌照的副本，並通過相關政府部門網站盡職調查，確保此等牌照有效。

### 五大分判商

最大分判商分別佔截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月總服務成本約9.0%、14.4%及10.8%。五大分判商分別佔截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月總服務成本約32.6%、38.2%及40.3%。

下表載列本集團於往績記錄期間五大分判商分析：

#### 截至2016年3月31日止財政年度

排名	分判商名稱	所提供服務類型	業務關係 概約年期	服務成本 (千港元)	佔服務成 本百分比
1	分判商A	裝修及翻新工程	兩年	14,153	9.0
2	分判商B	裝修及翻新工程	五年	13,476	8.6
3	分判商C	裝修及翻新工程	五年	9,734	6.2
4	分判商D	冷氣工程	七年	7,514	4.8
5	分判商E	電工工程	八年	6,297	4.0
			小計	<u>51,174</u>	<u>32.6</u>
			總服務成本	<u><u>156,710</u></u>	

## 業 務

### 截至2017年3月31日止財政年度

排名	分判商名稱	所提供服務類型	業務關係概約年期	服務成本 (千港元)	佔服務成本百分比
1	分判商A	裝修及翻新工程	兩年	28,662	14.4
2	分判商F	裝修及翻新工程	兩年	15,411	7.7
3	分判商C	裝修及翻新工程	五年	11,672	5.9
4	分判商G	大理石及 花崗岩工程	兩年	10,609	5.3
5	分判商D	冷氣工程	七年	9,846	4.9
			小計	<u>76,200</u>	<u>38.2</u>
			總服務成本	<u><u>199,268</u></u>	

### 截至2017年7月31日止四個月

排名	分判商名稱	提供的服務類型	業務關係概約年期	服務成本 (千港元)	佔服務成本百分比
1	分判商C	裝修及翻新工程	五年	7,009	10.8
2	分判商H	供應及安裝大理石	一年	6,280	9.7
3	分判商I	裝修及翻新工程	兩年	5,428	8.4
4	分判商A	裝修及翻新工程	兩年	4,034	6.2
5	分判商J	裝修及翻新工程	一年	3,355	5.2
			小計	<u>26,106</u>	<u>40.3</u>
			總服務成本	<u><u>64,908</u></u>	

## 業 務

董事、其緊密聯繫人或就董事所深知於最後實際可行日期擁有本公司股本超過5%的任何股東，概無於本集團於往績記錄期間的五大分判商擁有任何權益。

於往績記錄期間，我們與任何分判商並無任何重大糾紛。

### 物料供應商

裝修及翻新流程其中一部份為我們或須向物料供應商採購及購買不同裝修及翻新物料及裝飾品。部份物料供應商自我們於2008年開展業務起一直為我們提供不同物料。由於大部份裝修或翻新合約一般規定，物料僅於到達工地後才要求支付物料貸款，故我們一般須於收取客戶付款前支付全部物料成本。或須採購的物料包括投標文件所訂明者，以及玻璃、瓷磚、五金製品、衛生潔具、牆紙及大理石。已採購物料將供分判商安裝。

於往績記錄期間，我們從逾190名物料供應商採購物料。董事並不知悉向本集團提供的供應用於地板及鑲板的任何木材來自非法來源。於往績記錄期間，我們從本地或海外採購裝飾品及裝修物料。

## 業 務

除非若干物料由獨家經銷商或代理或客戶指定的物料供應商供應，否則我們並無依賴任何特定物料供應商，並將於預定預算範圍內採購物料。因此，董事相信，由於全部主要物料均有多名物料供應商可供選擇，故我們不會依賴任何物料供應商。

於往績記錄期間，採購物料時並無遇到任何重大困難，且物料供應商交付物料並無重大延誤而導致項目嚴重中斷。

### 與物料供應商的安排

我們與物料供應商並無訂立任何長期供應合約，並按項目向彼等購買相關物料。從物料供應商採購物料時，付款條款或因物料供應商所要求的條款而有所不同。一般而言，確認訂單後將發出報價單或發票，內容一般載有若干細節及條款，例如物料類型、數量、價格、付款條款及交付地址及日期。物料供應商一般不會給予信貸期，且一般要求支付總發票金額最高50%作按金，餘額將於交付物料或之前支付。

### 控制物料質量

採購物料時，我們將向物料供應商訂明須採購的物料確切規格。根據所採購的物料類型，要求將有所不同，惟一般會指定物料類型、顏色、尺寸、數量及成本。由於大多數物料供應商並無大量存貨，故我們亦將指定預期交付物料至工地的日期。確認物料訂單前，我們亦可按要求向客戶提供樣本，以供客戶批准。交付至工地時，現場主管將根據發貨單檢查物料，確保物料與訂單一致，且並無損壞。任何不符合要求的物料均不會接受，並將立即通知物料供應商。於往績記錄期間，我們未曾因錯誤交付物料、質量問題或所供應物料嚴重損壞而拒絕接收物料。

### 五大物料供應商

截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，最大物料供應商分別佔總服務成本約4.6%、1.1%及1.6%。截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，五大物料供應商分別佔總服務成本約10.1%、3.8%及5.8%。



## 業 務

下表載列於往績記期間本集團五大物料供應商的分析：

### 截至2016年3月31日止財政年度

排名	物料供應商名稱	所提供物料	業務關係 概約年期	服務成本 (千港元)	佔服務成本 百分比 (%)
1	物料供應商A	大理石	四年	7,247	4.6
2	物料供應商B	傢俬	兩年	3,066	2.0
3	物料供應商C	衛生潔具/瓷磚	七年	1,991	1.3
4	物料供應商D	大理石	六年	1,745	1.1
5	物料供應商E	天花板	五年	1,685	1.1
			小計	<u>15,734</u>	10.1
			總服務成本	<u><u>156,710</u></u>	

### 截至2017年3月31日止財政年度

排名	物料供應商名稱	所提供物料	業務關係 概約年期	服務成本 (千港元)	佔服務成本 百分比 (%)
1	物料供應商F	牆紙/織物	九年	2,228	1.1
2	物料供應商G	五金製品/衛生潔具	一年	1,977	1.0
3	物料供應商H	五金製品/衛生潔具	八年	1,242	0.6
4	物料供應商I	鑲板	一年	1,095	0.6
5	物料供應商C	衛生潔具/瓷磚	七年	1,021	0.5
			小計	<u>7,563</u>	3.8
			總服務成本	<u><u>199,268</u></u>	

排名	物料供應商名稱	所提供物料	業務關係概約年期	服務成本 (千港元)	佔服務成本 百分比 (%)
1	物料供應商J	地暖系統	一年	1,044	1.6
2	物料供應商C	衛生潔具/瓷磚	七年	922	1.4
3	物料供應商H	五金製品/衛生潔具	八年	751	1.2
4	物料供應商K	開關/通道溝通系統	兩年	557	0.9
5	物料供應商F	牆紙/織物	九年	459	0.7
			小計	<u>3,733</u>	5.8
			總服務成本	<u><u>64,908</u></u>	

## 業 務

董事、其緊密聯繫人或就董事所深知於最後實際可行日期擁有本公司股本超過5%的任何股東，概無於往績記錄期間五大物料供應商中擁有任何權益。

於往績記錄期間，我們與任何物料供應商並無任何重大糾紛。

### 銷售及營銷

本集團的銷售及營銷業務由執行董事鄭曾富先生帶領的銷售及營銷團隊及兩名高級項目經理(即張劍文先生及林天賜先生)負責。我們定期與客戶聯繫，維持業務關係，取得潛在即將開展的項目資料。此外，我們亦依賴過往客戶或其員工介紹／轉介新項目。

截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，以及往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，本集團分別獲邀就52、58、22及17項項目提交標書。然而，基於不同原因(例如人力資源不足，內部財務資源有限)，截至2016年及2017年3月31日止財政年度及截至2017年7月31日止四個月，我們僅提交分別49、56及19份標書。往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們並無婉拒任何投標邀請。

	截至3月31日止 兩個財政年度		2017年 4月1日至 2017年 7月31日	2017年 8月1日至 最後實際 可行日期
	2016年	2017年		
所收到邀請	52	58	22	17
所拒絕投標邀請	3	2	3	零
i) 基於人手不足	2	2	3	零
ii) 基於內部財務資源 有限	1	零	零	零
已提交標書	49	56	19	17
已投標合約總值(概約)	1,232	1,401	534.0	267.4
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
成功投標數量	7	10	2	零
中標率(按標書數量計算)	14.3%	17.9%	10.5%	零
成功投標(按已投標的 合約總值計算)(概約)	166.3	403.2	55.9	零
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	零
中標率(按合約價值計算)	13.5%	28.8%	10.5%	

附註：中標率按本集團於財政年度／期間的中標數量及中標項目已投標合約價值除以本集團於相應財政年度／期間的中標及投標失敗的總數或合約價值計算。截至2017年3月31日止財政年度提交的56份標書中，我們於截至2017年3月31日止財政年度後獲授四項項目，獲授合約總值約175.1百萬港元。截至2017年7月31日止四個月期間提交的19份標書中，我們於往績記錄期間後獲授兩項項目，獲授合約總值約60.8百萬港元。

## 業 務

### 對沖

於往績記錄期間，我們並無就物料成本或外匯對沖。鑒於營運性質並不要求持有存貨，而項目所用物料一般常用，或可根據客戶指定而採購，故營運無需就物料成本任何波動對沖。

### 季節

董事認為，於往績記錄期間，本集團的業務及收益均未受季節性嚴重影響。

### 存貨控制

本集團並無保留任何存貨以用於日後項目。客戶指定的裝修及翻新物料乃按項目購買及使用。

### 質量控制

為客戶提供優質服務及物料為裝修及翻新服務的一環，對本集團營運及成功至關重要。為確保服務質素及物料質量，我們實行以下程序：

1. 項目管理：就各項項目而言，我們將組成項目管理團隊，由項目動工開始至完工監督項目。一般項目經理具備逾四年裝修及翻新經驗，負責整體項目管理，更重要是負責確保裝修及翻新工程於指定項目時間表內完工。與分判商及物料供應商聯繫的工作主要由項目管理團隊成員負責，確保分判服務及所供應的物料符合招標要求。任何項目問題將提請高級管理層注意。
2. 分判商：我們保留自成立以來曾合作的分判商名單。根據過去與分判商合作的經驗，我們認為，分判商名單上的全部份判商均具備技術知識、經驗及理解，以完成裝修及翻新工程並滿足客戶要求。為確保全部分判商均持有正式許可證，我們將於委聘分判商前確保其持有一切必要許可證(如需要)。為確保分判商進行的工程符合工程、安全、環保及其他相關法例及規例，現場統籌／現場監工將每日駐於被分派項目的工地，定期檢查工程及已完成工程的狀況。

## 業 務

3. 物料供應商：我們保留成功採購符合客戶要求的物料物料供應商名單及紀錄。根據本集團有關物料供應商的政策，我們須紀錄有關特定物料供應商的任何問題。倘物料供應商提供物料期間出現任何重大問題，則將通知項目經理，而負責員工將聯絡物料供應商，解決所出現的任何問題。倘物料供應商未能供應訂單物料，以致影響項目進度，則日後不會考慮從有關物料供應商購買物料。
4. 裝修及翻新物料：裝修及翻新合約一般要求我們聯繫物料供應商，採購標書訂明的裝修及翻新物料（裝飾及建築物料）。標書一般詳列物料要求，即物料規格及型號。為確保採購物料質量，現場員工將於物料交付前對照交付發貨單檢查全部物料。不符合標書所載標準或規格的裝修及翻新物料將予拒絕接收。至於獲委聘而由分判商供應的物料，現場監工亦會於工程動工前檢查質量，確保其與訂購質量及數量一致。倘所交付物料並不符合所訂購質量及數量，則退還物料，現場員工將通知管理層，再由管理層安排與分判商解決問題。

### 職業健康及安全

本集團明白建造業為容易發生事故的行業，其次為裝修及翻新工程行業。因此，本集團及董事致力為僱員，尤其是現場工作人員提供安全工作環境。

#### 安全管理系統

我們已為員工及分判商訂明安全程序，識別潛在風險及實行培訓及提高意識活動等措施減低健康及安全風險。

#### 指定工作場所的安全規則及程序及安全培訓

我們已實行以下指定工作場所安全程序：

- 安全督導員應每日檢查地盤安全，並填寫每週檢查報告，待與項目經理討論。

## 業 務

- 各項目的安全督導員應定期檢查工作場所安全，識別潛在危險及不安全的做法。安全日記應紀錄全部安全相關事項。
- 安全設備(如安全帽、安全帶、護目鏡)應由安全督導員定期檢查，確保其狀況良好。
- 項目管理團隊應確保現場全部員工及供應商於工地使用個人防護設備。

### 處理僱員工傷事故的程序

倘工地發生事故，受傷人士員應立即向現場工作人員及其直接僱主報告。我們亦會於當日通知建築師。安全督導員應(其中包括)調查事故及編製全面調查報告，內容包括概要、情況、結論及建議，避免再次發生同類事故。全面調查報告應於事故發生後七日內完成，並提交項目經理以供參考及跟進。項目經理應根據調查報告所述建議訂立預防再次發生同類事故的措施。安全督導員應監控預防措施實行情況，並向項目經理報告。事故發生後14天內須根據僱員補償條例規定向勞工處呈交指定報告表格2。倘任何人士於事故中嚴重受傷或死亡，項目經理應立即向最近的警署、勞工處、建築師(如有)、僱主及總部報告。董事並不知悉於往績記錄期間及直至最後實際可行日期本集團及分判商任何僱員參與項目期間出現任何嚴重工作相關意外及受傷。

於往績記錄期間，工程地盤曾發生三項事故，概無任何人士於有關意外身故。上述全部事故均有分判商的工人直接向總承建商或地產發展商索償，我們在該等事宜中提供聯繫支援。董事確認，全部有關事故均並不嚴重。為防止日後再次發生同類事故，我們已實施額外安全監控措施，如持續向工人強調，並提醒及監管工人配戴安全設備及安排地盤代表加緊巡查工作地點。往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，工程地盤曾發生五項事故，概無任何人士於有關意外身故。其中四項事故均有分判商的工人根據我們的受僱補償保險索償，另外一項事故則有分判商的工人直接向地產發展商索償，我們在有關事宜中提供聯繫支援。

## 業 務

### 環境合規

董事明白裝修及翻新行業可能對環境造成無可避免的影響。我們的服務或會間接產生廢料，尤其是翻新工程需要改變現有建築材料以便實行由我們統籌的項目，當中可能涉及須於指定廢物處置設施處置的建築廢料。就本集團擔任總承建商的項目而言，處置廢物的相關工作外判予獨立第三方，編製標書／訂立合約初始階段向客戶發出的施工方案已計及所涉及成本。就並非由我們擔任總承建商的項目而言，總承建商將知會我們處置廢物的位置。

此外，本集團已採納由環境保護署提出的不同實際解決方案，處理於裝修及翻新工程中遇到與空氣污染、噪音控制及廢料及污水控制有關的典型環境問題。

截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，本集團就遵守適用環境規定產生環境合規相關開支分別約3.6百萬港元、2.7百萬港元及1.0百萬港元。該等成本並非由本集團直接承擔，惟作為我們向分判商支付的分判費的一部份，或可能由總承建商承擔。本集團的年度合規成本將取決於本集團承接的裝修及翻新項目的規模。

### 保險

我們已投購不同保單，例如僱員補償保險、公眾責任保險、財產保險及醫療保險。就裝修及翻新項目而言，我們或須購買額外僱員補償保險及就裝修及翻新項目購買承建商全險，與香港行內慣例一致。保單一般覆蓋整個合約期，包括項目完成後的缺陷責任期。

### 僱員補償保險

根據香港法律第282章僱員補償條例第40節，全部僱主均須為所有全職及兼職僱員投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法就工傷產生的責任。本集團已根據相關規定為員工投購保險。就若干項目而言，我們須投購額外僱員補償保險承擔我們的責任。



## 業 務

於最後實際可行日期，本集團投購僱員補償保險，每件事件最多100百萬港元。

### 公眾責任保險

我們已投購公眾責任保險，涵蓋因於我們的處所發生的事故或業務營運中因疏忽造成人身傷害或財物損壞的索償。

### 承建商全險保險

就我們承接為總承建商的若干項目而言，我們須／或須就相關項目投購特定承建商全險保單。承建商全險保險一般涵蓋(a)因我們或分判商於建築地盤進行所承接的合約工程而引致對第三方存在潛在身體傷害或死亡的責任；及(b)因我們或分判商於建築地盤進行所承接的合約工程引致對第三方財產造成損害的責任。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無有關上述保單的任何重大保險索償。

截至2017年3月31日止兩個財政年度及截至2017年7月31日止四個月，上述保險總已付保費分別約1.9百萬港元、0.7百萬港元及0.7百萬港元。

董事認為，現有保險保障範圍就本集團現時營運而言屬充足且符合現行行業慣例。

### 僱員

於2016年3月31日、2017年3月31日、2017年7月31日及於最後實際可行日期，本集團分別共有32、44、50及61名僱員。本集團僱員全部均居於香港。

## 業 務

### 按職能劃分僱員人數

下表為於最後實際可行日期按職能劃分的僱員人數：

職能	僱員人數
管理	3
營銷、項目管理及執行	41
採購	2
工料測量	6
會計及財務	5
行政及人力資源	4
<b>總計</b>	<b>61</b>

本集團各級員工為本集團於往績記錄期間取得成功的要素，亦為本集團未來業務發展的關鍵因素。

為留任忠實的員工，除基本工資外，我們亦為員工提供具競爭力的薪酬及獎勵。我們擬盡最大努力招聘及挽留合適員工為本集團服務。每年我們亦為於本集團任職超過三年的員工安排公司假期。**[編纂]**後及根據購股權計劃，我們將能向僱員提供股權獎勵計劃，其表現與本集團業務有更加直接連繫。我們會定期評估人力資源，並決定是否需要額外人手應付業務發展。我們主要從公開市場及內部參考招聘員工，並通過報紙及網上廣告宣傳招募。於往績記錄期間，我們亦無向招聘中介支付任何轉介費。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與僱員並無任何重大糾紛，且並無因勞工糾紛中斷營運，聘用及挽留富經驗的員工或技術人員時亦無任何困難。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團僱員並無成立工會。

## 業 務

### 物業

於最後實際可行日期，本集團並無擁有任何物業。我們向獨立第三方租用商用物業，以供本集團用作辦公室。下表概述所租用辦公室物業：

地址	用途	概約面積 (平方尺)	租賃期	選擇 續租權
香港 九龍觀塘 駿業街56號 中海日升中心22G	辦公室	1,715	2017年5月1日至 2018年4月30日	一年

於最後實際可行日期，本集團亦向獨立第三方租用兩項香港住宅物業，以供本集團用作員工宿舍。下表概述所租用住宅物業：

地址	供下列人士 使用	概約面積 (平方尺)	租賃期
香港 九龍九龍塘 喇沙利道16號 碧華花園 7座 1樓A室 及第252號車位	鄭曾富先生 及廖女士	1,742	2016年9月1日至 2018年8月31日
香港 新界將軍澳 康城路1號 日出康城領都領峯 6座67樓LB室	鄭曾顯先生 (「鄭曾顯 先生」)	1,069	2014年7月6日至 2018年7月5日

## 業 務

截至2017年3月31日止兩個財政年度各年及截至2017年7月31日止四個月，物業租金開支及差餉及樓宇管理費分別約1.5百萬港元、1.5百萬港元及0.5百萬港元。

於往績記錄期間，重續租賃或尋找地方租用作辦公室時並無遇到任何困難。於最後實際可行日期，我們未接獲業主指示不會重續租賃，或於重續租賃時因租金與市價不一致而大幅提高租金。

## 知識產權

董事相信，本集團的裝修及翻新業務、過往業績及日後增長不會依賴本集團的品牌認知度，反而更依賴我們可提供的工程質量。因此，本集團尚未註冊任何商標。

域名註冊詳情載於本文件附錄四「有關本集團業務的進一步資料－8.知識產權」一節。

於最後實際可行日期，我們亦不知悉我們或任何附屬公司因侵犯第三方任何知識產權而面臨任何尚待解決或可能提出的索償。

## 研發

本集團的業務性質不須任何研發。

## 不合規事宜

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無有關本集團營運的任何重大不合規事宜。

## 訴訟及索償

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團成員公司均無涉及任何重要訴訟、索償或仲裁及就董事所知本集團任何成員公司並無面臨任何尚待解決或可能提出的訴訟、索償或仲裁。

## 業 務

### 風險管理及內部監控

為籌備[編纂]，我們於2017年3月1日委聘獨立內部監控顧問評估本集團針對若干業務過程的內部監控，識別內部監控制度缺陷，就我們採取的改善內部監控措施提出建議，協助本集團預防日後違規，以及確保持續遵守適用法例及規例。內部監控顧問職責範圍包括審閱及評估下列營運事項：

- 企業控制；
- 財務申報及披露控制；
- 項目投標及管理；
- 收益管理；
- 開支管理；
- 現金及庫存管理；
- 人力資源及工資管理；
- 固定資產管理；
- 資訊科技一般控制管理；及
- 稅項。

除上述所採納內部監控措施外，獨立內部監控顧問審閱期間識別若干其他事項，我們亦已採納相應內部監控措施，改善此等事宜。

我們已根據獨立內部監控顧問提出的建議實施相關內部監控措施，改善內部監控制度，以遵守創業板上市規則及適用法例及規例。2017年6月，獨立內部監控顧問進行跟進審查，且評估完成後並無發現任何重大內部監控缺陷。

## 業 務

為控制及管理本集團若干業務及財務風險，我們已實施(其中包括)下列政策及措施：

- 為進一步協助董事會，本集團將成立三個委員會，即薪酬委員會、提名委員會及審核委員會。薪酬委員會就全部董事及高級管理人員薪酬政策及架構向董事提出建議，並就制定有關薪酬政策的正式透明程序提出建議。提名委員會將協助董事會就建議更換董事會。審核委員會將(其中包括)審閱內部監控系統及程序是否符合適用法律、規則及規例的規定；
- 為持續監控經營業務，我們將委聘內部核數師進行年度內部審閱；
- 為防止，避免及識別本集團任何欺詐行為，我們已訂立及實施(其中包括)反欺詐政策，其將評估及制定反欺詐程序，並制定舉報政策；
- 為防止貪污及賄賂活動，我們已於員工手冊中列出有關潛在貪污及賄賂的規則及指引，要求員工申報任何潛在利益衝突，並採取審批程序，將向分判商及物料供應商採購及批准此等合約兩項工作委派予不同員工；
- 為確保我們遵守競爭條例，我們已訂立政策，不向其他競爭對手發佈投標資料，而標書則參照過往經驗編製；
- 為確保遵守創業板上市規則，我們已委任鎧盛資本有限公司為合規顧問，向本集團提供意見，並已安排香港法律顧問向董事提供有關[編纂]後董事的責任及義務的培訓；及
- 為防止及避免[編纂]後洩漏價格敏感或內部資料，我們已建立正式溝通政策及架構，包括(其中包括)資料分類、資料披露渠道及妥善傳播資料。

董事確認，概無發現存在任何重大不合規事宜。我們相信，我們的內部監控及風險管理系統於往績記錄期間屬充足及有效。