

## 業 務

### 概 覽

本集團主要作為總承建商於新加坡的公營及私營界別從事建築及基建項目以及室內裝修項目，我們亦為新加坡公營界別提供(其中包括)保養服務、維修及翻新等定期合約方面擔任總承建商。我們擁有超過15年建築及基建項目經驗，項目涉及多種建築類型，包括公營及私營界別的機構、工業、商業及住宅樓宇。

於往績記錄期間，我們已承接(i)11個、六個及四個建築及基建項目，分別為我們截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的總收益貢獻約79.9%、84.4%及70.8%；(ii)五個、六個及兩個室內裝修項目，分別為我們於上述期間的總收益貢獻約20.1%、9.0%及7.3%；及(iii)零個、三個及四個定期合約，分別為我們於上述期間的總收益貢獻約零、6.6%及21.9%。

下表載列我們於往績記錄期間的收益及已執行項目／合約數量明細：

	截至12月31日止財政年度						截至4月30日止四個月					
	2016年		2017年		2017年		2017年		2018年			
	項目／ 合約數量	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)		項目／ 合約數量 (%)
<b>建築及基建項目</b>												
—公營界別	3	13.2	24.1	4	46.8	46.4	3	12.6	36.4	3	14.3	37.1
—私營界別	8	30.7	55.8	2	38.4	38.0	1	16.9	49.1	1	13.0	33.7
<b>小計</b>	<b>11</b>	<b>43.9</b>	<b>79.9</b>	<b>6</b>	<b>85.1</b>	<b>84.4</b>	<b>4</b>	<b>29.5</b>	<b>85.5</b>	<b>4</b>	<b>27.3</b>	<b>70.8</b>
<b>室內裝修項目</b>												
—公營界別	1	4.1	7.5	1	3.1	3.0	—	—	—	1	1.4	3.7
—私營界別	4	6.9	12.6	5	6.0	6.0	3	3.2	9.2	1	1.4	3.6
<b>小計</b>	<b>5</b>	<b>11.1</b>	<b>20.1</b>	<b>6</b>	<b>9.1</b>	<b>9.0</b>	<b>3</b>	<b>3.2</b>	<b>9.2</b>	<b>2</b>	<b>2.8</b>	<b>7.3</b>
<b>定期合約<sup>(1)</sup></b>												
—公營界別	—	—	—	3	6.6	6.6	2	1.8	5.3	4	8.4	21.9
<b>總計</b>	<b>16</b>	<b>54.9</b>	<b>100.0</b>	<b>15</b>	<b>100.8</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>34.5</b>	<b>100.0</b>	<b>10</b>	<b>38.5</b>	<b>100.0</b>

附註：

(1) 我們於2016年獲得首個定期合約，該合約於截至2017年4月30日止四個月開始產生收益。

於最後實際可行日期，我們有六個在建建築及基建項目、兩個在建室內裝修項目(其中一個項目工程已基本完成但尚未發出基本完成之證書)及五個在建定期合約，而餘

## 業 務

下合約金額分別約為46.0百萬新加坡元、5.9百萬新加坡元及59.2百萬新加坡元。更多我們的在建項目資料，請參閱本節「我們的業務模式—我們的項目—最後實際可行日期的在建項目」一段。

在我們執行董事及資深高級管理團隊的領導下，我們於往績記錄期間成功取得高價值合約，以擔任建築及基建項目的總承建商，有關項目包括一個機構項目(初始合約金額約為62.1百萬新加坡元，項目期限約兩年)；一個公眾公園項目(初始合約金額約為59.6百萬新加坡元，項目期限約兩年)；及一個公營房屋改善項目(初始合約金額約為21.9百萬新加坡元，項目期限約兩年)。

### 我們的業務模式

#### 我們的主要業務活動

##### 建築及基建

我們作為總承建商於建築及基建項目中的責任通常包括(a)項目管理，包括工地協調及供應鏈管理；及(b)一般施工工程。我們所承接的建築及基建項目的期限一般為一至三年。

##### (a) 項目管理

作為項目經理，我們協助協調客戶或顧問、分包商及供應商，以確保及時交付商品及完成施工工程。

##### (b) 一般施工工程

作為建築及基建項目的總承建商，我們通常負責客戶要求的全部工程範圍，包括：(i)整體建築物建造，包括增改建工程；(ii)供應或採購材料及(如必要)聘請分包商；(iii)確保所進行的工程符合合約規定及客戶要求；及(iv)與不同專業方協調以確保項目按時間表進行。

建築及基建項目的工程範圍因客戶要求而變化，就此而言，我們可能獲委聘開展增改建工程、挖掘工程、打樁、地下結構及地上結構工程、建築工程、機電工程及／或景觀。增改建工程可包括：(i)室內裝修工程及／或(ii)影響建築系統或組成部分的工程，如結構工程、增建升降梯或加固工程。

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，約43.9百萬新加坡元、85.1百萬新加坡元及27.3百萬新加坡元來自建築及基建項目，分別約佔我們總收益的79.9%、84.4%及70.8%。

## 業 務

### 室內裝修項目

作為總承建商，我們可能獲聘承接室內裝修工程，通常包括涉及機構、公寓、辦公室或其他結構空間內部裝修的項目。我們室內裝修工程的期限視乎項目規模及複雜性而有所不同。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，分別約11.1百萬新加坡元、9.1百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元來自室內裝修工程，分別約佔我們總收益的20.1%、9.0%及7.3%。

### 定期合約

我們的定期合約期限通常為兩至三年(若干合約可選擇將我們的聘用期額外延期一至三年)，在此期間內，我們提供多種工程及服務，包括維修及翻新、增改建工程、室內裝修及安裝機電系統。截至2017年12月31日止財政年度及截至2018年4月30日止四個月，分別約6.6百萬新加坡元及8.4百萬新加坡元來自定期合約，分別約佔我們總收益6.6%及21.9%。我們於2016年取得首個定期合約，及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們承接了五個定期合約，該等合約均來自公營界別。

### 我們的項目

於往績記錄期間，我們的公營界別項目主要涉及多個新加坡法定機構委聘的工程，其中私營界別項目主要包括私人公司(包括新加坡房地產開發商、醫療保健提供商、學術機構、商業樓宇業主及工業樓宇業主)委聘的項目。我們於新加坡公營及私營界別的所有總承建商項目均透過有競爭的投標程序取得(透過公營界別項目公開招標或私營界別項目邀請招標)。

於往績記錄期間，本集團於公營界別三個主要業務分部(即(i)建築及基建項目、(ii)室內裝修項目及(iii)定期合約)的平均合約價值分別約為26.3百萬新加坡元、10.1百萬新加坡元及19.0百萬新加坡元，乃分別自約6.8百萬新加坡元至70.0百萬新加坡元、4.0百萬新加坡元至16.2百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元至44.4百萬新加坡元的範圍計算得出。

於往績記錄期間，本集團於私營界別兩個主要業務分部(即(i)建築及基建項目及(ii)室內裝修項目)的平均合約價值分別約為10.6百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元，乃分別自約2,550新加坡元至83.5百萬新加坡元及29,000新加坡元至10.4百萬新加坡元的範圍計算得出。

有關於往績記錄期間承接的公營及私營界別項目的進一步詳情載於本文件「業務一概覽」一節。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們已分別承接11個、六個及四個建築及基建項目；五個、六個及兩個室內裝修項目；零個、三個及四個定期合約。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們有六個正在進行的建築及基建項目、兩個室內裝修項目(其中一個項目工程已基本完成但尚未發出基本完成之證書)及五個定期合約，總合約金額約為280.8百萬新加坡元，其中約141.1百萬新加坡元已於往績記錄期間確認為收益。預期於截至2019年12月31日止兩個財政年度各年將就上述在建項目分別確認約108.9百萬新加坡元及62.3百萬新加坡元為我們的收益。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期合約價值超過5.0百萬新加坡元的已竣工項目

已竣工項目指已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期取得基本竣工證書的項目。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期合約價值超過5.0百萬新加坡元的已竣工項目詳情：

序號	界別	項目名稱	工程範圍	完工日期 <sup>(1)</sup>	期限	合約價值 <sup>(2)</sup> (百萬新加坡元)	於截至12月31日止 財政年度 確認的收益		於截至	於最後實 際可行日 期確認的 收益 (百萬新加坡元)
							2016年 (百萬新加坡元)	2017年 (百萬新加坡元)	2018年 4月30日 止四個月 確認的收益 (百萬新加坡元)	
1.	公營	便利設施 中心項目	室內裝修 —興建康樂中心	2016年4月	12	16.2 <sup>(3)</sup>	4.1	—	—	—
2.	公營	康樂中心 項目	建築及基建 —興建康樂中心	2017年12月	15	20.7	2.5	18.2	—	—
3.	公營	境外項目	建築及基建 —興建兩幢 單層建築物	2016年9月	15	12.2 <sup>(4)</sup>	6.7	—	—	—
4.	私營	工業項目	建築及基建以及 室內裝修—興建 有地庫的五層 工業發展體	2016年2月	24	32.2 <sup>(5)</sup>	6.6	—	—	—
5.	私營	保健項目	室內裝修—現有樓 宇的增改建工程	2018年4月	25	10.4	5.1	4.0	1.3	—

附註：

- (1) 基本竣工證書日期。
- (2) 合約價值包括於2018年4月30日取得的額外工程或工程變更令(如適用)。
- (3) 此項目於往績記錄期間前已確認收益約12.0百萬新加坡元。
- (4) 此項目於往績記錄期間前已確認收益約5.5百萬新加坡元。
- (5) 此項目於往績記錄期間前已確認收益約25.6百萬新加坡元。

## 業 務

### 最後實際可行日期的在建項目

下表載列我們於最後實際可行日期的在建項目：

序號	界別	項目名稱	工程範圍	獲授日期	期限 <sup>(1)</sup> (月)	於最後實際 可行日期的 竣工比例 (%)	合約價值 <sup>(2)</sup> (百萬新加 坡元)	截至12月31日止財政年度 確認的收益		截至2018年	截至12月31日止財政年度	
								2016年 (百萬新加 坡元)	2017年 (百萬新加 坡元)	4月30日 止四個月 確認的收益 (百萬新加 坡元)	確認/將予確認的收益 2018年 (百萬新加 坡元)	2019年 (百萬新加 坡元)
1	私營 <sup>(3)</sup>	國際學校 項目	建築及基建工程—擬訂興建 新的國際學校大樓	2015年9月	40	100.0	83.6 <sup>(4)</sup>	23.3	38.2	13.0	17.4	—
2	公營	公園項目	建築及基建—擬訂發展 公共花園	2016年7月	26	81.3	70.0	4.1	28.0	12.1	37.9	—
3	公營	住宅項目	建築及基建—擬興建及 修改變電站及交換機房	2015年12月	38	31.6	6.8	—	0.2	1.2	5.7	0.9
4	公營	房屋項目	建築及基建—住宅項目的 擬訂升級及應變工程	2017年1月	34	17.5	21.9	—	0.3	1.0	10.8	10.8
5	公營	教育項目	定期合約—設施翻新以及增改 建工程	2016年8月	36	16.7	21.1	—	3.5	—	7.0	10.6
6	公營	政府中心 項目	定期合約—增改建工程及 保養工程	2016年11月	36	16.2	44.4	—	2.7	3.6	13.0	28.7
7	公營	委員會中心 項目	定期合約—委員會中心升級及 擴展工程	2016年12月	24	61.5	2.0	—	0.4	0.5	1.6	—
8	公營	公園廊道 項目	定期合約—公園廊道升級 工程	2017年9月	36	68.5	8.7 <sup>(5)</sup>	—	—	4.5	5.1	2.8
9	公營 <sup>(3)</sup>	圖書館項目	室內裝修—一座公共圖書館的 建議裝修工程	2017年8月	7	100.0	4.5	—	3.1	1.4	1.4	—

## 業 務

序號	界別	項目名稱	工程範圍	獲授日期	期限 <sup>(1)</sup> (月)	於最後實際 可行日期的 竣工比例 (%)	合約價值 <sup>(2)</sup> (百萬新加 坡元)	截至12月31日止財政年度 確認的收益		截至2018年	截至12月31日止財政年度	
								2016年 (百萬新加 坡元)	2017年 (百萬新加 坡元)	4月30日 止四個月 確認的收益 (百萬新加 坡元)	2018年 (百萬新加 坡元)	2019年 (百萬新加 坡元)
10	私營	會所項目	建築及基建—建議增改建工程	2018年3月	8	0.9	4.4 <sup>(6)</sup>	—	—	—	2.0	2.4
11.	私營	工作坊項目	建築及基建—建議發展現有樓宇 及增建兩層高工作坊	2018年4月	14	11.6	6.6 <sup>(6)</sup>	—	—	—	4.4	2.2
12.	公營	社區會所項目	定期合約—社區會所服務 及保養工程	2018年5月	24	—	0.9 <sup>(7)</sup>	—	—	—	0.2	0.4
13.	公營	理工學院項目	室內裝修—現有街區及 會展中心的建議增改建工程	2018年8月	6	—	5.9 <sup>(6)</sup>	—	—	—	2.4	3.5
總計							<u>280.8</u>	<u>27.4</u>	<u>76.4</u>	<u>37.3</u>	<u>108.9</u>	<u>62.3</u>

**附註：**

- (1) 期限或在合約中訂明或根據2018年4月30日的项目進度估計。
- (2) 合約價值包括於最後實際可行日期取得的額外工程或工程變更令(如適用)。
- (3) 於最後實際可行日期，此項目之項目工程已基本完成但尚未發出基本完成證書。
- (4) 此項目於往績記錄期間前確認收益約4.7百萬新加坡元。
- (5) 於截至2017年12月31日止財政年度並無確認收益，因為此項目於2018年首季才開工。預計於截至2020年12月31日止財政年度將就此項目確認收益約0.8百萬新加坡元。
- (6) 於截至2018年4月30日止四個月並無確認收益，因為此項目尚未開工。
- (7) 於截至2018年4月30日止四個月並無確認收益，因為此項目尚未開工，但預計於截至2020年12月31日止財政年度將就此項目確認收益約0.3百萬新加坡元。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的項目數量變動：

	截至12月31日止財政年度		截至	自2018年
	2016年	2017年	2018年	5月1日起及
			4月30日	直至最後實際
			止四個月	可行日期
自先前年度結轉的項目	4	5	10	11
年/期內的新項目數量	12	10	2	2
年/期內的已竣工項目數量	11	5	1	0
結轉至下一年度/期間的項目	5	10	11	13

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們的項目合約價值變動：

	截至12月31日止財政年度		截至	自2018年
	2016年	2017年	2018年	5月1日起及
	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)	4月30日	直至最後實際
			止四個月	可行日期
			(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)
年/期初未完成合約價值	74.8	119.0	151.4	124.9
年/期內透過工程變更令取得 或變更的新合約	99.1	133.2	12.0	10.3
年/期內確認的收益	54.9	100.8	38.5	24.0
年/期末的未完成合約價值	119.0	151.4	124.9	111.2

## 業 務

### 競爭優勢

於過去15年，憑藉我們穩健的往績記錄及資深高級管理團隊，在執行董事的領導下，我們在新加坡建築及施工行業取得一席之地。我們認為，我們的以下競爭優勢有助於推動我們的業務及財務表現增長。

**我們在新加坡建築及基建項目承諾全方位服務及承接各種項目方面擁有穩健的往績記錄**

根據我們現有全部許可及登記項目，如GB1許可以及我們的免費登記(包括但不限於CW01工種「一般建造」、CW02工種「土木工程」及ME15工種「綜合樓宇服務」)，我們有能力提供廣泛而全面的服務。我們於在公營及私營界別的不同項目擔任總承建商方面擁有約15年經驗，包括建造機構、工業、商業及住宅樓宇。我們承接多種項目的能力一方面得益於長期員工(包括我們的項目主管、項目經理及內部工程師)的支持，及另一方面得益於我們的項目管理專業知識，這可通過我們有能力在公營及私營界別承接總承建商項目約15年證明，因為施工項目包括多個連續步驟，項目管理技能須確保於適當時間獲得或僱傭必要人力、分包商、供應品、機械、牌照及許可，並符合進行項目下一階段的可接納標準。

**我們設立營運部門，專注處理價值工程**

我們的營運部門由執行董事兼營運總監林先生監督，包括六名項目經理。我們的營運部門配備有電腦協助設計設備及定制軟件，有助於我們有效地計劃、設計、構建及更高效地管理整個建造及施工流程。

我們的項目經理從事價值工程，是我們項目實施流程的主要部分。廣義而言，價值工程涉及由技術角度審核項目，以縮減成本、縮短施工期、提升質量及／或縮減建築維護成本，而不影響工程質量。有關價值工程的涵義，請參閱本文件「技術詞彙表」一節。自我們的項目開始起，我們的項目經理將評估建築圖紙，並於申請價值工程後，根據時間及成本限制向客戶推薦最高效的施工方法及系統。我們透過多個一般施工項目積累的經驗表明，我們熟悉客戶面臨的常見實際挑戰，並可憑藉應用價值工程，透過推薦更高效的施工方法滿足客戶需求。

## 業 務

### 我們持續向客戶提供可靠、及時及優質的服務

我們認為，我們的持續成功取決於我們滿足客戶要求的能力，特別是在可靠性、及時性及質素方面。據董事所知，大部分客戶(包括公營界別的客戶)已制定一套評估系統，以追蹤承包商的表現、財力、聲譽及資質證書。評估的主要因素包括所提供工程及服務的定價及質量。我們於大量公營界別項目的往績記錄表明我們在可靠性、是否能滿足彼等的指定時間表及是否能向彼等交付優質工程方面獲得良好評價。於往績記錄期間，我們在議定時間表內完成五個合約價值在5.0百萬新加坡元以上的項目。

為確保服務質量，我們亦已建立一套環境、健康及工作場所安全(「環境、健康及工作場所安全」)政策，並致力於實施高安全標準及環境影響控制。有關我們的環境、健康及工作場所安全政策的進一步詳情，請參閱本文件「業務—環境、健康及工作場所安全政策」一節。我們已持續就建築及施工服務獲授安全認證，如ISO 9001:2015、ISO 14001:2015、OHSAS 18001:2007及bizSAFE星級認證，證明我們已訂有制度及程序交付優質服務及遵守新加坡的環境、健康及工作場所安全規例。

### 我們擁有資深的專門高級管理團隊，各團隊成員及我們的各名執行董事於新加坡建造及施工行業擁有逾十年經驗

我們的各名執行董事(包括何先生、吳女士及林先生)及大部分高級管理團隊(即官女士及陳先生)於施工行業擁有逾十年經驗，何先生、吳女士、林先生、官女士及陳先生各自積極參與本集團管理超過十年，這對我們在新加坡建造及施工行業的穩定及正面增長貢獻卓著。有關我們董事及高級管理團隊的詳細工作經驗，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。我們亦在營運部門擁有卓越的團隊，由資深人員組成，彼等負責項目管理、質量控制以及環境、健康及工作場所安全。我們認為，我們強大的項目管理專業知識，加之掌握新加坡建造及施工行業深入知識的資深高級管理團隊，連同合資格僱員，一直及將持續是幫助本集團增長的寶貴資產。擁有專責資深的高級管理團隊至關重要，原因是其(i)幫助我們瞭解行業前景及競爭；(ii)幫助我們有效設計及管理我們的項目及主要工作計劃；及(iii)幫助我們透過與客戶、供應商及分包商的合作積累積極經驗。

### 業務策略

我們的業務目標是維持業務可持續增長、鞏固我們在新加坡建造及施工行業的市場地位及創造長期股東價值。我們計劃透過執行以下公司策略實現這一目標。有關業務策略及目標的執行計劃，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—執行計劃」一節。

## 業 務

### 擴大我們的業務及鞏固我們於新加坡建造及施工行業的市場地位

我們於新加坡建築及施工行業逾15年有關各類建築及基建項目(涉及多間機構、工業、商業及住宅樓宇)的往績記錄，以及我們及時可靠地完成高質素工程的能力，乃我們強大市場地位的佐證，此乃歸功於我們經驗豐富且全情投入的高級管理層團隊。我們的往績記錄至關重要，因為我們於公營及私營界別的客戶於邀請我們競投之前及／或評估我們的標書時會考慮(其中包括)我們的往績(包括過往表現、價格、財務實力及資質)。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們獲得若干高合約價值的項目(包括仍然在建的國際學校項目及公園項目)，並完成五項合約價值超過5.0百萬新加坡元的項目。有關於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們項目的更多資料，請參閱本文件「業務—我們的業務模式」一節。

鑒於我們穩健的往績，我們計劃投標更多及／或更大型的建築及基建項目，以增加我們在新加坡建造及施工行業的市場份額。董事認為，本集團可透過獲取高價值合約增加其於新加坡建築及施工行業的市場份額，而毋須獲得A1級，原因乃(i)我們於往績記錄期間遞交的公營界別項目的標書並未超過A2級項下85.0百萬新加坡元的上限；及(ii)A2級項下的競投限額僅適用於公營界別項目的競投。因此，我們競投私營界別項目時不受該競投限額限制。實施我們擴大勞動力及購置新機器及設備的計劃後，我們獲取合約價值接近或超過85.0百萬新加坡元的高價值公營界別合約的可能性將加大，且我們將能夠承接更多及價值更高的私營界別項目，從而擴大我們於新加坡建築及施工行業的市場份額，原因乃公營界別及私營界別施工需求加大，2022年獲授的總合約價值將相應增長約31,190.9百萬新加坡元(誠如本文件第64頁「行業概覽」一節所載弗若斯特沙利文報告所示)。

儘管在未取得A1級時我們可能無法增加我們於新加坡建築及施工行業的市場份額，為拓闊業務，我們亦擬申請由現有A2級升級至A1級，以令我們可競投無限定合約價值的公營界別項目。於往績記錄期間，我們為維持增速而參與更多項目，原因乃我們無法承接新加坡政府機構價值85.0百萬新加坡元以上的公營界別項目(受我們的A2級所限)，亦受到可獲得的人力、機器及設備以及同時承接高價值合約的營運資金限制。於往績記錄期間，我們遞交的標書乃受限於我們已完全優化的能力及資源，因此我們減少遞交標書的數量，並於遞交標書時提供競爭力稍遜的條款，包括於標書內規定較高利潤率。我們於截至2016年12月31日止財政年度的大多數項目乃於截至2016年12月31日止財政年度上半年獲授，我們隨後將本集團資源投入該等項目。相應地，我們於截至2017年12月31日止財政年度上半年採取更為保守的競投方法，於標書內就價值超過10.0百萬新加坡元的合約規定較高利潤率。因此，(i)我們於截至2017年12月31日止財

## 業 務

政年度於競投的81個項目中僅獲授三個項目，而我們於截至2016年12月31日止財政年度於競投的67個項目中獲授八個項目；及(ii)我們於截至2017年12月31日止財政年度上半年並未成功獲授我們競投的大型項目，合共約為400.6百萬新加坡元。此外，根據弗若斯特沙利文，以建築合約的獲授價值計，新加坡建築及施工行業公營界別的土木工程項目約佔30.3%，2017年獲授施工合約價值約為2,307.8百萬新加坡元。基於上文所述，董事認為，對我們服務的需求仍然充足，特別是鑑於誠如本文件第64頁「行業概覽」一節弗若斯特沙利文報告所載，預期新加坡建築行業的複合年增長率將由低速轉至溫和，由2012年至2017年的約-4.4%增至2017年至2022年的約4.8%。

經考慮上述競投策略所載的資源限制，董事認為我們投資人力以及機器及設備的擴充計劃將提高我們同時競投及承接更多更高價值的項目的能力，因而在新加坡的建築及施工行業佔據更多的市場份額。儘管我們或能在新加坡的建築及施工行業中取得更多的市場份額，但董事認為將我們的CW01作業從A2級升級至A1級將使我們能夠獲得更大的市場份額，因為我們將能夠承接合約價值不受限制的項目。

為將本集團於承建商登記系統下CW01作業由現有A2級升級至A1級，本集團須符合若干要求，包括(a)鴻業有最低數目的繳足股本及最低淨值15.0百萬新加坡元，(b)於三年期間獲取總合約價值至少150.0百萬新加坡元的項目，其中價值最少75.0百萬新加坡元的項目須於新加坡執行，價值112.5百萬新加坡元的項目由總承建商執行，及價值37.5百萬新加坡元的項目來自一項主要合約，(c)僱傭至少24名可登記專業人士(「可登記專業人士」)、專業人士(「專業人士」)或技術人員(「技術人員」)，最少八名可登記專業人士、一名可登記專業人士、專業人士或技術人員已於建設局學院取得施工產能專業文憑或為認證施工產能人員(Certified Construction Productivity Personnel)，(d)持有GB1許可證，及(e)獲取相關ISO、OHSAS及環保與優雅認證。就上述要求而言，

- (a) 根據A2級項下的規定，鴻業目前擁有繳足股本6.5百萬新加坡元。就我們[編纂]的實施計劃(於本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一節所詳述)而言，本公司將根據實施計劃透過分階段注資向鴻業提供資金，最終將增加鴻業的繳足股本，以滿足A1級項下最低繳足股本的規定(現為15.0百萬新加坡元)。
- (b) 鴻業於三年內已獲得總價值約156.7百萬新加坡元的合約，所有合約均由鴻業作為總承建商於新加坡執行。

## 業 務

- (c) 鴻業目前擁有六名登記專業人士、三名技術人員及四名專業人士，彼等滿足承建商登記系統下CW01作業A2級的規定。根據A2級，本公司需聘用至少12名具備所需資格的登記專業人士、專業人士或技術人員，至少四名登記專業人士及一名登記專業人士或已於建設局學院取得施工產能專業文憑或為認證施工產能人員的技術人員。至少三分之一登記專業人士、專業人士或技術人員需於新加坡具備至少24個月的相關經驗；24個月中，至少12個月於新加坡的該等相關經驗須於過去三年獲得。所有人員均需向承建商登記系統提交年度持續教育及培訓聲明。除上述人員外，鴻業已僱傭兩名技術人員及11名專業人士，彼等並未登記於承建商登記系統下CW01作業由現有A2級項下，惟符合必要的承建商登記系統要求，故倘有必要，彼等可替換任何上述登記人員。因此，鴻業擁有足夠充足的技術人員以滿足CW01作業A2級的規定。

誠如上文(c)所述，鴻業目前尚未滿足CW01作業A1級鴻業僱傭至少八名登記專業人士的規定。鴻業擬根據其擴張計劃擴充勞動力，並將於2018年12月31日前增聘36名員工，目前尚不包含增聘登記專業人士以滿足CW01作業A1級至少八名登記專業人士的規定。目前負責四個項目(預期於2018年12月31日止財政年度)的人力將於2018年第四季度各項工程完成後釋放。合約人員將於彼等與我們的合約期限完成後與本集團解除僱傭關係，其於長期員工將被分配至其他在建項目，包括住宅項目、房屋項目、教育項目、政府中心項目及公園連接器項目。上述四個項目的項目經理將被調配至我們可能獲授的新項目，因為我們通常僅為各項目委聘一名項目經理。增聘36名員工乃為協助我們獲得的目前及新項目，且鑑於我們擬增聘的36名員工乃專業人員，此舉將令我們(i)降低對就提供人力向我們收取管理費的分包商的倚賴，以及降低對就我們委聘以提供技術人員的分包商的倚賴；及(ii)自己承接需專業技術的工程，從而加強我們的競爭力。鴻業擬於日後增加所僱傭登記專業人士的數量，並將於2020年前申請升級至CW01作業A1級前完成。

- (d) 鴻業已自2009年6月16日起獲得GB1許可證，根據建設局學院的要求，該許可證每三年更新一次。
- (e) 鴻業已獲頒必要的質量控制及工作場所安全及健康證書，包括ISO 9001：2015、OHSAS 18001：2007、ISO 14001：2015及環保與優雅建造商獎項。進一步詳情，請參閱本節「業務—主要許可及登記」一段。

## 業 務

鑑於上文所述，本集團目前已滿足上文(b)、(d)及(e)段所載CW01作業A1級的要求，惟須待滿足上文第(a)及(c)段，本集團預期，我們將於2020年前申請並更新現有A2級至A1級。

為提升我們處理預期數量不斷增加的項目及數量不斷增加的高價值合約的能力，以及降低在項目方面對僱傭及／或租賃機器及設備的依賴，我們認為有必要增加勞動力以及機械及設備投資。因此，我們計劃購買額外機械及設備，包括但不限於空氣壓縮機、槓桿式升降機、貨車吊機、鏟車、升降車、小型挖掘機、混凝土攪拌機、木屑機、曲折機及運水車。本集團計劃將約[編纂](約佔[編纂]所得款項淨額的[編纂])用於購買額外機械及設備。下表載列本集團根據未來計劃擬購買的主要機械及設備類別概要，以及擬購買的台數及其相應的用途及功能：

機械及設備類別	將購買的	
	台數	用途及功能
槓桿式升降機／ 懸臂起重機	25	用於維修或基建工程中吊起重物
板樁機	1	用於基建及／或建築工程中的板樁作業
貨車吊機	2	用於運送作一般用途的人力及建築材料
運水車	1	用於運輸供基建工程使用的用水
空氣壓縮機	2	用於室內裝修所需的木工工程
混凝土攪拌機	2	用於基建及／或建築工程所需的混凝土攪拌
小型挖掘機	2	用於基建及／或建築工程中的土方工程
木屑機	1	用於基建工程中將樹幹削成碎屑
鏟車	1	用於在基建工程中運輸建築材料
滑移式裝載機	1	用於在基建工程中運輸建築材料及清掃道路
螺旋鑽	1	用於基建及／或建築工程中對土方實施鑽孔
熱掃描儀	2	用於探測器維護工程
曲折機	1	用於基建工程中彎曲及切割鋼筋條

## 業 務

### 將購買的 機械及設備類別                      台數   用途及功能

木匠機械及推台鋸                      3   製造木工項目

本集團擬購買的機械及設備並非專用於任何特定項目，而是按照各項目的需要進行部署。

於2018年6月1日，我們擁有下列機器及設備，於往績記錄期間，該等機械及設備均分配至及安放於所有項目工地：

機器及設備類型	所擁有 的台數	用途及功能	概約餘下 可用年期 (年)
曲折機	3	用於基建工程中彎曲及切割鋼筋條	2
壓縮機	2	室內設計的木工	1
卸料車	5	運輸建築材料	2
混凝土攪拌機	1	移動混淨土攪拌	5
挖掘機及附屬品	15	用於建築及基建工程中的土方工程	2-3
發電機	3	暫時供電	3
起重機、翻斗卡車及 大篷貨車	12	運輸人力及一般用途的建築材料	1-3
滾筒機	2	壓路	2
滑移式裝載機及清掃器	1	運輸建築材料及為建築及基建工程清掃道路	1

於往績記錄期間，本集團的所有機器及設備已分配至及安放於所有項目工地，因此，我們已委聘分包商協助我們承擔部分項目，由於缺乏機器及設備，我們無法進行該等項目，我們亦於往績記錄期間自項目供應商租賃機器及設備。故鑑於(i)往績記錄期間，我們的機器及設備悉數分配至及安放於所有項目工地，(ii)我們的工序主要涉及項目管理，及(iii)我們的設備及機器於必要時得到使用，且與項目進度並無直接關係，因此我們機器及設備的利用率意義不大。

## 業 務

由於我們計劃整體減少委聘分包商，以縮減成本及加強我們於市場的競爭力(參見下文「擴大及加強我們的工作團隊、以及透過購置額外軟件提升生產力」一段)，透過由我們內部承接該等項目並提升應對複雜項目創意的勞動力，需要新型機器及設備。董事認為，購置新設備及機器，以及減輕對分包商提供機器及設備以及項目管理的依賴，將為我們帶來如下裨益，並進而將增強我們的產能：

1. 由於分包商無需自身擁有該等設備執行項目工程，亦無需項目管理人員及經驗，故我們的經批准分包商名可擴大。本集團亦可決定機械及設備的部署計劃，我們因此得以更好地控制我們的工程時間表。可令本集團得以擁有更多選擇及更高的靈活性選擇分包商，同時更有效地管理項目的進度；
2. 透過我們自身提供機械及設備，我們毋須再支付任何租金費用租賃機械及設備，分包商收取的分包費亦將更低，從而降低我們的營運成本；及
3. 本集團擬購買的新機械及設備乃市場上可獲得的最新模型，具備更精準的技術先進之處，可令我們更有效益及效率地開展工程，從而減少我們進行該類工作所需花費的人力，此舉亦將增強我們承接更多項目的能力。此外，由於我們擬競投更多及／或更大型的建築及基建項目，故將需要較我們現時所擁有及使用的基礎設備而言規格相對更高及技術方面更先進的機械及設備。鑑於本集團的良好施工往績，董事認為，增聘專業員工將令本集團擁有充足經驗及專業知識以操作該等機器及設備以及招聘額外員工。

根據本集團的持續項目，包括開始另一大型公共住宅項目、我們的競投項目及我們的未來計劃，董事認為按照本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」所載方式購買機械及設備屬必要及合理。

### 擴大及加強我們的工作團隊、以及透過購置額外軟件提升生產力

就擴大業務而言，我們將擴大工作團隊及增加36名員工，於2018年4月30日，我們聘有316名僱員，包括48名辦公室員工、54名地盤員工及214名工人。本集團計劃將約[編纂](約佔[編纂]所得款項的[編纂])用於招聘額外專業員工。以跟上業務擴張。我們亦

## 業 務

計劃提供機會，讓我們的僱員參與員工技能提升課程，並投資添置額外軟件，以改善我們的生產力。為此，本集團擬動用約[編纂]（約佔[編纂]所得款項的[編纂]）。

於最後實際可行日期，我們共有13個在建項目（進一步詳情請參閱本節「我們的業務模式—最後實際可行日期的在建項目」）。經計及我們目前的已有項目及我們目前的可用人力以及其他資源，董事認為，為增強我們於市場的競爭力以及承接額外及／或合約價值更高的項目，需對我們的勞動力及廠房及設備作出多項投資，詳情載於本文件「未來計劃及[編纂]」一節。誠如上文所述，就我們根據未來計劃對勞動力的投資而言，我們擬增聘36名專業人員，載列如下：

角色	職能	人員數量
高級人員	監督項目管理	6
技術工人	進行電力作業、水管和衛生工作及空調及通風工程	21
操作員	負責操作機器及設備	9

我們或會不時委聘分包商進行或協助我們進行若干工程，如視乎我們不時的工作量當我們的自有勞動力資源有限時或進行該等工程及服務需專門許可證、技術及／或機器及設備時。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們產生的分包成本分別約為29.2百萬新加坡元、61.1百萬新加坡元及24.2百萬新加坡元，相當於我們服務成本總額分別約59.5%、68.0%及69.8%。董事認為，減少分包商的使用，尤其是於建築及基建項目以及室內設計項目，將總體而言降低我們的成本及加強我們於市場的競爭力（舉例而言，可向客戶提供更具競爭力的價格），原因為利潤加成一般已計算在我們分包商所收取的分包費用內。一般而言，當我們向部分提供項目管理服務連同勞動力及／或機器的高端分包商分派我們的項目的重大部分，以進行我們的項目工程時，鑑於就彼等服務的綜合性質所收取的利潤加成較高，我們有關該等項目的毛利將相對較低。董事認為，聘用額外六名高級員工將加強我們的內部項目管理能力，從而可令我們透過降低使用高端分銷商而增加毛利，並令本集團可選擇委聘更多僅提供機器及／或體力勞動的分包商，同時自行開展項目管理。此外，透過進行內部項目管理職能，可於內部監控項目的質量及整體作業。

就僱傭電力工程、水管和衛生工作及空調及通風工程的專業熟手工人以及操作機器及設備的操作員而言，彼等需支援我們於承接額外及／或合約價值更高的項目的預

## 業 務

期增長。考慮到本集團計劃擴大其營運規模及升級至CW01作業「A1」級，董事認為，本集團將就若干類型工程實現相當大規模的營運及業務量，尤其是電力工程水管和衛生工作及空調及通風工程，就此而言，直接僱傭並挽留所需工人較按項目基準委聘分包商成本效益更高，原因乃利潤加成一般已計算在我們分包商所收取的分包費用內。

就剩餘增聘操作機器及設備的操作員而言，彼等需支援我們於機器及設備的投資，詳情載於本文件本節「業務策略 — 擴大我們的業務及鞏固我們於新加坡建造及施工行業的市場地位」一段。

視乎於聘用時合資格及恰當候選人的可用性，我們擬增聘的專業員工可能包括本地及外籍工人，但無論如何，我們將僱用的外籍工人的數目不會超過本文件第167及168頁所述的外籍勞工僱傭率上限。憑藉我們對分包商類型的更加精挑細選及內部進行更多的項目管理以提高利潤率及質量，董事相信，我們將能以更低的價格中標更多及更大的項目，而仍然維持合理的利潤率。因此，綜合考慮本文所述擴張策略，我們認為我們將能夠把握所出現的新商機。

### 重新配置現有物業及租賃額外辦公室空間以跟上業務擴張

為容納擴大的員工以及機械及設備規模，我們亦計劃重新配置現有物業及租用額外辦公室場所。我們目前租用兩個單位的辦公室場所供我們自用，並計劃租用與我們目前的租賃單位面積及大小相若的額外辦公室場所，因目前的租賃單位將不足以容納我們員工數目的計劃增加。由於該區域擬用作工廠及附屬宿舍，我們現時將我們位於新加坡大士景廣場52號的物業中的972平方米出租予三名租戶。我們不能將該物業的該等部分用作辦公用途。於2017年12月31日，我們出售位於新加坡卓源東路32號的物業，有關單元的獲准用途亦為工廠及宿舍，而不得用作辦公空間。因此，我們計劃將所得款項淨額的一部分重新配置及租賃額外辦公室。本集團計劃將約[編纂]（約佔[編纂]所得款項的[編纂]）用於重新配置我們的現有物業及租賃新辦公室場所。

### 主要許可及登記

本集團持有開展業務活動的多項許可及登記。特別是，我們的主要營運附屬公司鴻業在承建商登記系統下登記為CW01作業「一般建築」A2級，可令我們於新加坡公營界別投標合約價值最多85.0百萬新加坡元的建築物建造工程。我們的主要營運附屬公司鴻業亦持有根據BLS授出的GB1許可，可令我們於新加坡承接任何價值的一般建築合約。

## 業 務

憑藉CW01(一般建築)作業A2級許可，本集團可就任何公營界別項目承接合約價值最多85.0百萬新加坡元的以下項目：

- (a) 與正在或將建造的任何構築物有關的所有類型建造工程，作為人類、動物、動產的支撐物、遮蓋物及覆蓋物或任何類型的可移動物業，要求在施工時聘用超過兩名無關建築工種及工匠。該等構築物包括建造多層停車場、建造公園及操場及其他休閒工程、工業廠房及公用事業設備；
- (b) 涉及結構變化的建築物增建及改建工程；及
- (c) 天花板安裝，

我們BLS下的主要許可及CRS下的主要登記簡列如下：

許可類別／ 工種	名稱	授予日期	級別	到期日	須續期 <sup>(1)</sup>
A級	一般廢棄物收集器	2018年4月5日	不適用	2019年5月21日	須
GB1	一般建造商級別1許可	2018年4月23日	不適用	2021年6月16日	須
CW01	一般建築	2015年9月9日	A2	2021年7月1日	須
CW02	土木工程	2015年9月9日	C1	2021年7月1日	須
CR06	室內裝飾和裝修工程	2015年9月9日	L5	2021年7月1日	須
CR13	防水安裝	2015年9月9日	L1	2021年7月1日	須
ME01	空調、製冷和通風工程	2015年9月9日	L5	2021年7月1日	須
ME05	電氣工程	2015年9月9日	L5	2021年7月1日	須
ME06	防火和防護系統	2015年9月9日	L3	2021年7月1日	須
ME12	水管和衛生工程	2015年9月9日	L3	2021年7月1日	須
ME15	綜合樓宇服務	2016年4月29日	L5	2021年7月1日	須

## 業 務

許可類別／ 工種	名稱	授予日期	級別	到期日	須續期 <sup>(1)</sup>
MW03	園林綠化	2017年5月31日	L1	2021年7月1日	須

附註：

- (1) 我們的任何建設局許可或註冊屆滿前兩個月，建設局將向我們發送通知以提醒我們在屆滿日期前至少一個月提交續期申請。

有關我們主要許可及登記及其相應範圍或要求的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—新加坡承建商許可制度」一節。

我們的董事確認，就彼等所深知及所確信，我們於CRS下的現有登記及我們於BLS下的現有GB1許可足以滿足現有業務需求，董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知、盡悉及全信，並無阻礙可能影響重續本集團所需的許可證、登記及證書。我們的董事確認，截至最後實際可行日期，本集團已取得對於新加坡開展主要業務活動而言屬所有的必要許可及登記。

### 維持我們許可及登記的要求

我們維持CRS下現有作業登記及BLS下GB1許可的能力對我們的營運而言至關重要。有關進一步資料，請參閱本文件「風險因素—與我們業務有關的風險—未能重續我們的牌照及註冊或其被吊銷或註銷會對我們的營運及財務表現構成重大不利影響」一節。

我們須遵守若干財務、人員、往績記錄、認證及其他規定，方可維持本文件「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—新加坡承建商許可制度」一節詳列的許可及登記。

### 人員規定

就與僱傭管理層及技術人員有關的CRS規定(載於本文件「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—新加坡承建商許可制度」一節)而言，我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們僱傭以下管理層及技術人員完全遵守及滿足所有該等人員規定：(i)六名專業可註冊人員，各持有承認的工程或建築學位，(ii)三名技術人員各自持有規定的技術資格；及(iii)四名專業人員，各持有承認的工程、建

## 業 務

築、建造或相等的學位。於最後實際可行日期，除上述人員外，本集團僱傭兩名技術人員及11名專業人士，彼等符合承建商登記系統的要求且於有需要時可替換任何上述人員。

鑒於我們僱傭上述管理層及技術人員滿足有關人員規定，以及本集團於最後實際可行日期擁有合資格承擔有關職責的若干其他額外僱員，以在須予填補空缺時滿足人員規定，我們的董事認為，本集團並無過度倚賴任何特定僱員以滿足有關BLS下GB1許可及CRS下登記的有關人員規定。

### 認證規定

另一有關要求則為擁有有關質量控制、工作場所安全及健康以及環境保護的若干認證。我們已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期取得下表所載的必要認證：

有關機關／院校	有關列表／類別	資格／許可／級別	首次授出／ 登記日期	屆滿日期 <sup>(1)</sup>
建設局	建築物建造服務範圍的質量 管理系統	ISO 9001 : 2015	2004年3月8日	2021年4月11日
建設局	建築物建造服務範圍的職業 健康及安全管理系統	OHSAS 18001 : 2007	2006年6月20日	2021年5月29日
建設局	建築物建造服務範圍的環境 管理系統	ISO 14001 : 2015	2007年7月27日	2021年5月10日
建設局	環保與優雅建造商獎項	Merit	2015年11月16日	2018年11月15日
工作場所安全與 衛生理事會	bizSAFE	Level Star	2015年12月21日	2021年5月29日

### 附註：

(1) 我們一般至少在我們的ISO、OHSAS及bizSAFE認證屆滿前兩個月開始重續該等認證。

## 業 務

### 銷售及市場推廣

#### 市場推廣活動

於往績記錄期間，除執行董事與私營界別客戶有聯絡外，我們概無從事重大市場推廣活動。我們亦每日監控新加坡政府的一站式電子採購終端GeBIZ，尋求各新加坡政府機關提供的適當投標者，並監控在線平台BCI Asia，了解新加坡公營及私營界別建造及施工行業發展的最新消息。此外，透過執行董事與私營界別客戶之間的聯絡，我們經常獲得與之擁有工作關係的建築師或外部顧問推薦。於往績記錄期間，我們並未就該等推薦支付費用。董事認為，我們穩健的往績記錄、建造及施工行業專業知識及在大型項目管理、優質工程及增值服務方面的聲譽是獲得私人投標邀請的重要因素。

#### 定價及投標策略

如我們透過GeBIZ或BCI Asia發現投標機遇或收到投標邀請，我們的銷售及市場推廣部門將首先編製投標評估表以評估客戶，從而確定其市場聲譽、財務穩定性、過往經驗及技術能力。我們的銷售及市場推廣部門亦審核有關項目要求、規格及圖紙的投標資料，並評估我們的技術能力及滿足人力及機械要求的能力。隨後，我們的執行董事及高級管理團隊將決定是否參與投標。

GeBIZ是一個網上平台，便於公佈可用投標機遇及方便承建商及供應商瞭解該等機遇。要約投標的各新加坡政府機關將審核標書、接洽投標者、要求投標面談，隨後向中標者授出合約。不同項目具有不同的評估標準及各標準具有不同比重，詳情將載於GeBIZ發佈的投標文件。

如我們的執行董事及高級管理團隊決定繼續投標，我們的銷售及市場推廣部門將編製投標文件。一般而言，我們將向服務分包商取得三項報價，以編製預算，從而確定項目可行性及盈利能力。作為總承建商，我們可委任分包商履行專業工程，包括鋼筋混凝土工程、空調及機械通風、水管工程、鋁及鋼結構工程。若干投標者將指定所用分包商(即客戶指定的分包商)，否則，我們通常會推薦經批准分包商名單上具有穩健往績記錄及行業聲譽的分包商，並取得其分包工程報價，以納入我們提交客戶的標書。

我們將由項目賺取的預算毛利率及我們的定價將取決於多項因素，包括但不限於項目規模、複雜程度及規格、施工時間表、所需的估計工作時數、我們的可用能力及

## 業 務

資源、工地條件及限制、優化或分享鄰近的並行項目資源的潛力、現行市價／競爭環境、供應商及分包商的指示性定價及我們投標類似項目的過往經驗。我們的定價一般按成本加成基準擬定。

我們的業務發展經理在內部工料測量師協助下，掌握有關經驗、技能及知識，以分析項目要求、市場及競爭環境。一般而言，將影響項目預算毛利率的主要服務成本為(i)材料採購；(ii)分包成本；(iii)機械租金(如有)；及(iv)勞工成本。我們的執行董事及高級管理團隊將就定價及投標作出最終決策，根據項目條文通常有效期為90至180天(或應客戶要求延期)。簽署合約後及根據合約條款(包括客戶發出工程變更令)，概不會就合約工程作出定價調整。

### 季節性

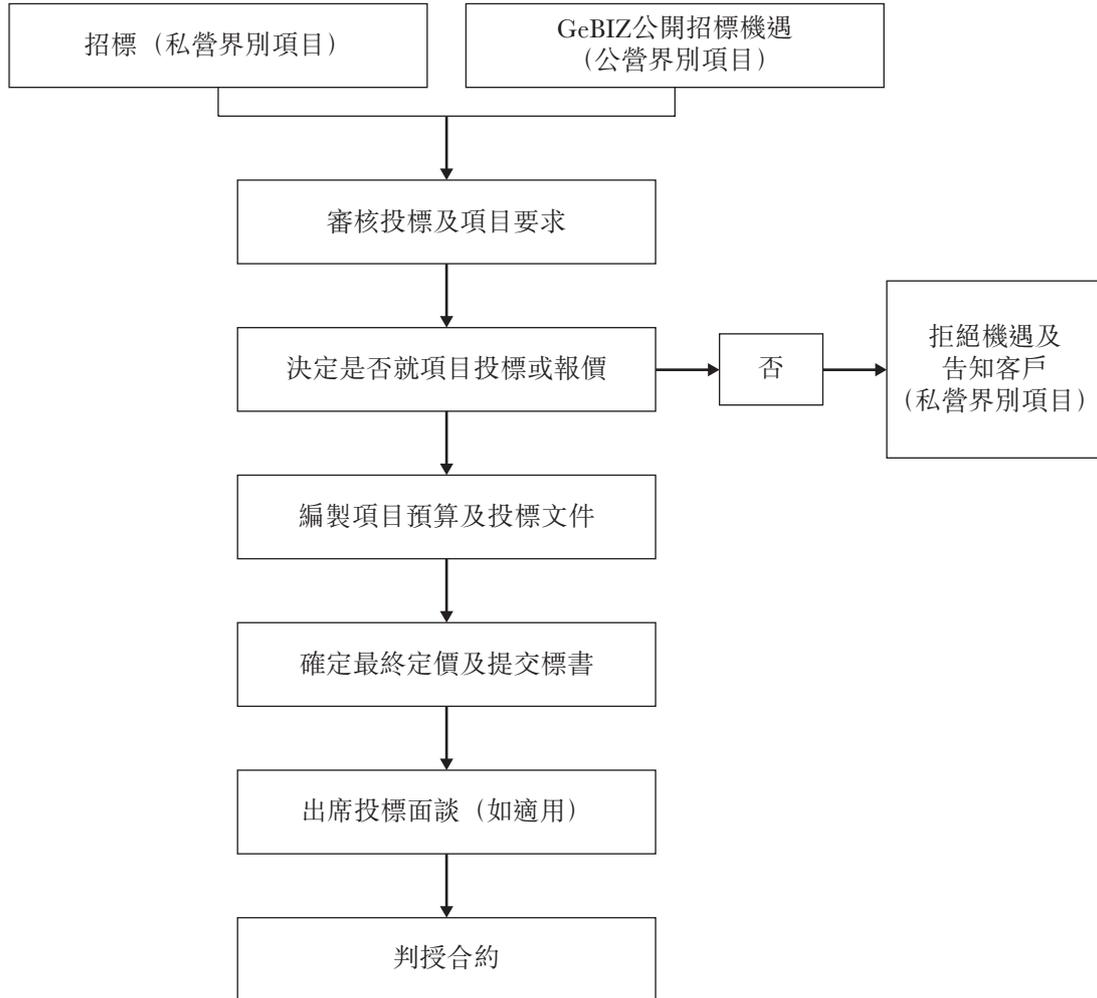
我們認為，我們經營所在的建造及施工行業並無呈現嚴重的季節性。根據我們執行董事的經驗，我們不會面臨任何重大季節性波動，原因是新加坡的建造及施工工程一般全年均有，我們的業務具有以項目為基礎的性質。

## 業 務

### 項目管理及營運

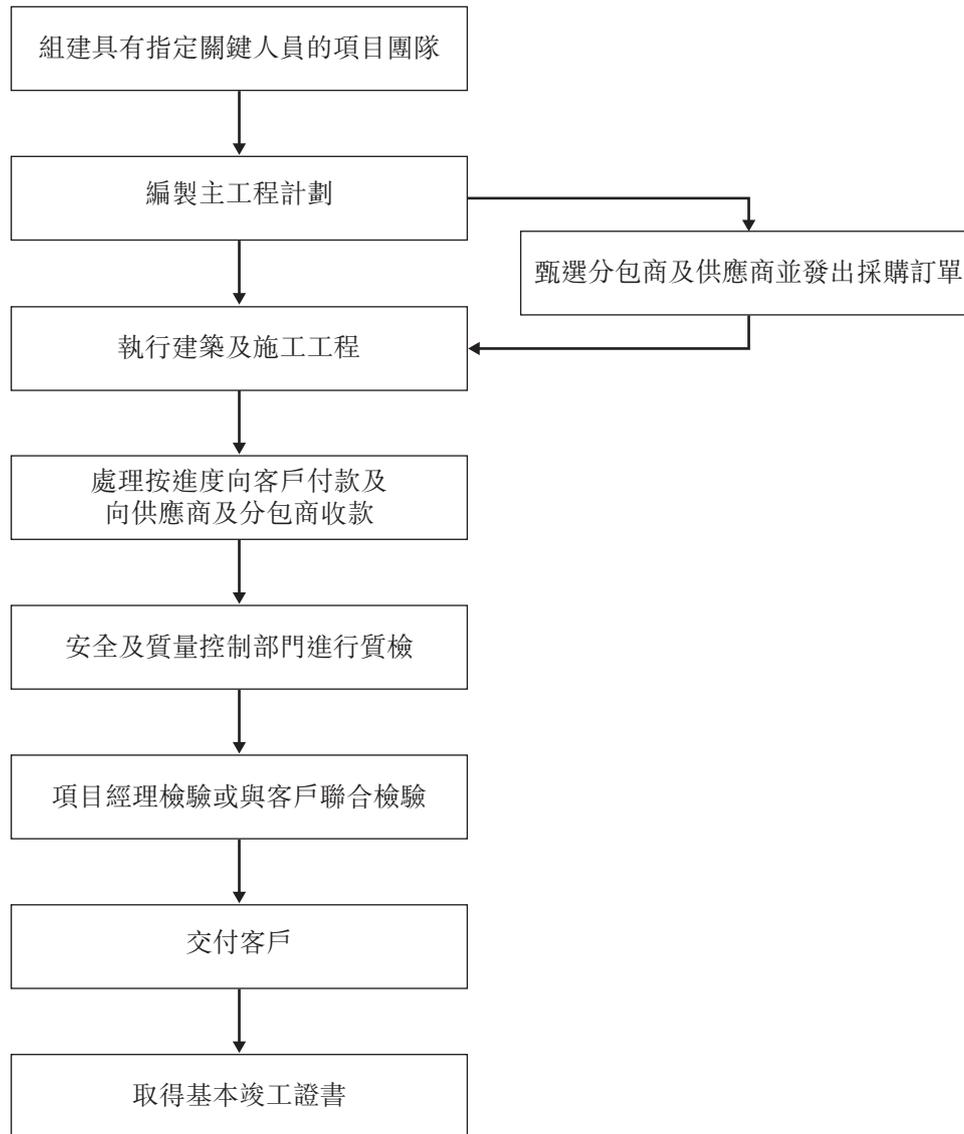
下圖呈列我們作為總承建商採取的一般步驟：

#### 投標階段

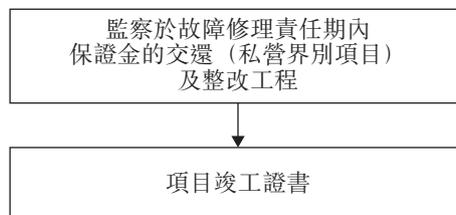


## 業 務

### 項目執行階段



### 項目後階段



## 業 務

### 投標階段

我們的項目主要來自三個來源，即：(i)BCI Asia發佈的公營及私營界別新建造及施工機遇；(ii)GeBIZ發佈的公開投標機遇；及(iii)私人客戶邀請投標。有關我們市場推廣活動以及定價及投標策略的更多資料，請參閱上文「業務—銷售及市場推廣」一節。

提交標書後，我們可應要求出席投標面談。如中標，我們將獲批合約。我們記錄所提交的投標，如(i)項目名稱／說明及(ii)投標提交日期等資料。

### 中標率

下表載列我們於往績記錄期間的中標率：

	截至12月31日止財政年度		截至2018年
	2016年	2017年	4月30日 止四個月
i. 總承建商—公營界別 <sup>(1)</sup> 公開招標	43	62	3
• 獲批項目數量	5	3	0
• 中標率 <sup>(2)</sup>	11.6%	4.8%	0.0%
ii. 總承建商—私營界別 <sup>(1)</sup> 邀請投標	24	19	2
• 獲批項目數量	3	0	2
• 中標率 <sup>(2)</sup>	12.5%	0%	100.0%
<b>總計</b>	<b>11.9%</b>	<b>3.7%</b>	<b>40.0%</b>

附註：

- (1) 於2018年4月30日，我們已提交十份公營界別標書及三份私營界別標書，投標結果尚未確定。當中並未包括我們於最後實際可行日期提交的標書。有關於最後實際可行日期提交的標書的更多資料，請參閱本文件「概要—近期發展」一節。
- (2) 中標率為概約百分比，僅供說明用途，乃按年內提交的投標數量除以獲批合約數量計算。鑒於我們提交的標書通常超過履行能力以優化資源，及就介乎一至六個月的投標的評估期間而言，我們的投標數量將通常高於獲批的實際合約數量，特定年度內提交投標可能於下一年才獲批合約。

上述投標成功率的主要原因之一是在考慮到我們人力資源的可用性、我們的能力、我們在重要時間承接的項目數量及將投標項目的時間安排後，我們有時對估算成本時採取較為謹慎的方法，方式在小規模項目投標邀請中將較高的利潤率計入，這可能會

## 業 務

導致我們的投標價格不具有競爭力。因此，當我們從潛在客戶收到投標邀請函時，及為了保持我們的市場形象，經計及我們已悉數優化的能力及資源後，我們或會在提交回應有關邀請的標書時，提供不具競爭力的條款，這或會導致我們的投標成功率下降。

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們於公營界別公開招標項目的中標率平均約為7.4%，及邀請投標項目平均約為11.1%。於往績記錄期間，我們的投標策略並無變化，該策略取決於我們的手頭項目數量、我們的可用人力及預算毛利率，而預算毛利率取決於與項目有關的多項因素及競爭環境。請參閱上文「業務—銷售及市場推廣—定價及投標策略」一節。

我們的投標策略為提交超過履行能力的投標數量，以取得足夠項目來優化資源。於往績記錄期間，並無發生我們獲批資源能力外項目，以致因使用外部資源招致成本超支的情況。於往績記錄期間，我們招致成本超支的唯一項目為圖書館項目。有關成本超支並非由於外部資源而是由於於該項目的初步階段因商譽進行的工作。有關來自圖書館項目成本超支影響的更多詳情，請參閱本文件「財務資料—審閱過往取營運業績—截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度之比較—毛利及毛利率」一節。鑒於我們已於截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月取得八個、三個及兩個項目的穩定數量合約，董事認為，我們於往績記錄期間的中標率令人滿意。

### 項目執行階段

合約一經獲批授，我們的銷售及市場推廣部門、採購部門及營運部門將就項目要求召開施工前會議。採購部門會向營運部門交付投標或合約文件，包括投標文件、圖紙、就投標作出的澄清或修訂以及合約及項目規格。我們的項目由項目主管帶領項目團隊執行，項目團隊通常包括一名項目經理、一名土木結構工程師、一名工地經理、一名機電協調員、一名建築協調員、一名結構監督員、一支製圖團隊及一支安全團隊。我們的項目主管就滿足時間及項目規格而承擔項目管理的整體責任。

我們的項目主管將編製主工程計劃，訂明整個施工流程採取的詳細步驟及各步驟所需期限，以及項目質量計劃。我們將由各政府機關取得項目所需的任何額外許可及批准(如結構工程許可)，並建立工地辦公室等設施及建造臨時排水系統。我們的採購部門將與分包商及／或供應商協商定價及合約條款，核對報價及向執行董事及高級管理層提出建議以供批准。我們的營運部門亦將審核分包商及供應商往績記錄表現。隨

## 業 務

後，我們將由以下來源甄選及判授分包商及供應商：(i)我們的經批准分包商及供應商名單；(ii)我們邀請參與向客戶建議的投標流程者；或(iii)我們的客戶經考慮定價及往績記錄表現提供的指定分包商。取得批准後，我們將安排簽署合約／採購訂單，而分包商及／或供應商有責任履行服務或按協議價格及根據施工計劃表交付。有關我們經批准供應商及分包商名單中供應商及分包商評估標準的進一步詳情，請參閱本節「供應商—供應商類型」及「分包商—分包工程類型」段落。

我們與分包商及供應商維持良好工作關係，預期未來採購服務及材料不會遭遇任何重大困難。我們的項目團隊將定期與分包商召開會議，討論項目進度及問題(如有)。

隨後，指定供應商及分包商將向我們的項目團隊提交其施工圖、設計、目錄或材料樣品及其施工說明書(視情況而定)以供批准。就分包商而言，我們的項目團隊將編製及與採購部門檢驗所有分包商的施工圖，並評估不同分包商的圖紙及施工說明書，以確保順利完成整個施工流程及符合規格。如存在任何抵觸，施工圖將退還分包商修訂。就供應商而言，供應商將向我們的項目團隊提交材料規格。我們的項目團隊批准及選擇施工圖、施工說明書、目錄及／或材料樣本後，將提交外部顧問以供批准。批准後，分包商即可開工，我們的項目團隊將跟進工地進度，以確保施工工程符合經批准施工圖及施工說明書。此外，經批准材料樣本將存放於工地樣本室作為基準，以於收到材料後進行質量檢驗。

我們的財務部門負責記錄應付賬款、應收款項及編製進度收款賬單及發票。我們的工料測量師將根據所履行服務的進度，與我們的財務部門協調向客戶作出的進度收款賬單。通常，5%至10%的進度付款要求將由我們的私人客戶按進度基準保留至各項目竣工後的協議期間。就公營界別項目而言，我們的客戶不會拒交保證金。收到我們的付款要求後，我們的客戶將委派其內部人員基於工料測量師的檢驗確認進度付款要求，然後向我們發出估值證書。隨後，我們將獲要求向客戶簽發發票，我們客戶的平均信貸期通常為30天至35天，應使用支票及GIRO支付。就供應商及分包商而言，我們在收貨後(針對供應商)或在平均信貸期內(通常為30至90天，及30至45天)付款；對分包商而言，彼等將向我們提交付款要求，而我們將確認其工程竣工情況。確認後，我們將發出估值證書，並要求其簽發發票及於信貸期內作出付款。

## 業 務

於項目期間內，我們將開展定期工地調查，並要求我們的分包商執行必要的修正工程。修正工程的狀態亦將納入報告以供我們監控。有關項目執行期間內已進行的各項檢驗進一步資料，請參閱本文件本節「質量控制」一段。我們將於項目交付客戶後獲發基本竣工證書。

我們的項目期限通常為一至三年，取決於項目規模及複雜程度、合約訂明期限及內部調派計劃的施工進度表。亦可能存在原訂約工程規格及範圍變更的工程變更令。工程變更令可增加、刪減或變更原工程範圍及變更原合約金額。如工程變更令的修訂要求我們修改向供應商作出的採購或與分包商作出的協議條款，則將分別協商。如我們的客戶要求於保險公司或金融機構存放履約保證金(以其為受惠人，就合約訂明的若干百分比或全部金額)，履約保證金將於履約保證金的訂明日期自動失效或屆滿。

### 項目後階段

於項目竣工後，我們通常將收到客戶顧問的基本竣工證書，列明我們的服務已完成、經檢驗及批准。自我們的施工工程基本竣工之日起，12至18個月的故障修理責任期將開始，我們須修正於該期間內發現的任何缺陷。我們亦將不時監控我們的收款，並退還來自私人客戶的保證金。就私營界別項目而言，我們的客戶不會拒交保證金。基本竣工後，合約金額2.5%至5%的保證金(取決於合約條款)將退還我們，保證金結餘將於故障修理責任期屆滿後退還。就公營界別項目而言，我們的客戶不會拒交保證金。

### 質量控制

我們設有質量管理系統，以確保我們提供優質施工基礎設施工程，符合我們客戶的預期、法律及監管規定及安全標準，主要目標是實現(i)客戶滿意調查的良好評級；及(ii)及時交付。我們的ISO 9001：2015認證最後於2018年3月由獨立第三方審核，並無發現不合規情況。我們的有關質量方面涵蓋：

#### (i) 採購及分包

如下文「業務 — 供應商」及「業務 — 分包商」一節所述，我們擁有經批准供應商及分包商名單，我們的採購者、合約經理及／或項目經理將根據不同的表現指標評估供應商及分包商。倘供應商及分包商被評估為不合格，我們或會將彼等移出經批准供應商及分包商名單。

## 業 務

### (ii) 存儲所採購的原材料

我們的工地監督員將對所採購的材料進行檢驗(如目檢或檢驗製造商測試證明)，以確保符合合約規格或要求並與工地樣本室存放的材料樣本一致。工地材料質量測試亦將由外部顧問按樣本基準開展，並由我們的項目團隊監控。我們的工地監督員亦將確保該等物品於倉庫內妥為保管及標記。

### (iii) 工地質量檢驗及交付檢驗

所有已竣工施工服務或工程須妥為保存，以防損壞已竣工工程。工地質量檢驗乃於各施工服務或工程階段執行，如：

- 打樁工程；荷載測試評估打樁的荷載能力；
- 混凝土澆灌工程；模板及鋼筋／網孔檢驗；及
- 混凝土工程；開展測試以衡量混凝土工程的混凝土強度。

### (iv) 反饋

我們將於項目進度及／或項目竣工後取得客戶反饋，以衡量我們的表現水平及確定任何改善領域。衡量客戶滿意度所用指標為(i)工程進度符合施工進度表；(ii)表現質量；(iii)工地規劃及控制；(iv)家政；及(v)響應客戶指示。我們亦開展年度內部審核，以確定改善領域，特別是確保符合ISO 9001：2015標準。

## 客戶

### 客戶類型

我們的客戶包括(i)新加坡政府機關；及(ii)新加坡私人公司。新加坡政府機關的公開招標發佈於GeBIZ，而私人機構的投標主要以邀請形式投標。此外，我們定期監控BCI Asia，瞭解公營及私營界別的新投標機遇。於往績記錄期間，我們獲19名客戶聘請。

### 五大客戶

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，來自五大客戶的收益約為48.4百萬新加坡元、92.0百萬新加坡元及36.0百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的88.0%、91.3%及93.4%。同期來自我們最大客戶的收益約為23.3百萬新加坡元、38.2百萬新加坡元及16.6百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的42.4%、37.9%及43.1%。

## 業 務

於往績記錄期間，我們的五大客戶包括不同的新加坡政府機關，如部門及法定院校。下表載列我們於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的五大客戶：

### 截至2016年12月31日止財政年度

客戶	截至最後實際 可行日期與 本集團關係的 概約年限	一般信貸期及 付款方法	本集團提供的服務範圍	施工項目 性質	收益貢獻	
					總金額 (百萬新加坡元)	佔本集團 收益的百分比 (%)
客戶A <sup>(1)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建 —興建一幢新校大樓	機構	23.3	42.4
客戶B <sup>(2)</sup>	4年	35天信貸期及以 支票付款	建築及基建及室內裝修 工程—興建有地庫的五層 工業發展體	工業	6.7	12.2
客戶C <sup>(3)</sup>	3年	30天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建工程 —興建兩幢單層樓宇	機構	6.7	12.2
客戶D <sup>(4)</sup>	10年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建 —興建康樂中心	機構	6.6	12.0
客戶E <sup>(5)</sup>	2年	35天信貸期及以 支票付款	室內裝修—現有樓宇的 ／增改建工程	商業	5.1	9.2
總計					48.4	88.0

## 業 務

截至2017年12月31日止財政年度

客戶	截至最後實際 可行日期與 本集團關係的 概約年限	一般信貸期及 付款方法	本集團提供的服務範圍	施工項目 性質	佔本集團收益	
					概約金額 (百萬新加坡元)	佔本集團收益 的百分比 (%)
客戶A <sup>(1)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—擬議興建新的 國際學校大樓	機構	38.2	37.9
客戶F <sup>(6)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—擬議開發 公共公園	機構	28.1	27.8
客戶D <sup>(4)</sup>	10年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—興建一幢 康樂中心	機構	18.2	18.1
客戶E <sup>(5)</sup>	2年	35天信貸期及以支票 付款	室內裝修工程—現有樓宇 增改建工程	商業	4.0	4.0
客戶G <sup>(7)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	定期合約—三年對設施進行 翻新以及增改建工程	機構	3.5	3.5
總計					92.0	91.3

## 業 務

截至2018年4月30日止四個月

客戶	截至最後實際 可行日期與 本集團關係的 概約年限	一般信貸期及 付款方法	本集團提供的服務範圍	施工項目 性質	佔本集團收益	
					概約金額 (百萬新加坡元)	佔本集團收益 的百分比 (%)
客戶F <sup>(6)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—擬開發新的 公共公園	機構	16.6	43.1
客戶A <sup>(1)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—擬興建新的 國際學校大樓	機構	13.0	33.7
客戶H <sup>(8)</sup>	1年	30天信貸期及以GIRO 付款	定期合約—對現有大樓進行 增改建工程及維修工程， 為期三年	機構	3.6	9.3
客戶I <sup>(9)</sup>	1年	30天信貸期及以GIRO 付款	內部裝修—公共圖書館 內部裝修工程	機構	1.4	3.7
客戶E <sup>(5)</sup>	2年	35天信貸期及以支票 付款	內部裝修—現有樓宇增 改建工程	商業	1.4	3.6
<b>總計</b>					36.0	93.4

附註：

- (1) 客戶A乃一間2009年於新加坡註冊成立的私人股份有限責任公司，於新加坡多個校園內提供教育支持服務(包括但不限於學費匹配服務)。
- (2) 客戶B乃一間2010年於新加坡註冊成立的獲豁免私人股份有限責任公司，其主要業務活動包括按收費或合約基準營運美食廣場、咖啡店及餐廳及批發分銷。
- (3) 客戶C是一間2000年於新加坡政府旗下設立的法定機構，為新加坡政府執行防務技術規劃、收購防務設備及供應材料及發展防務基建。

## 業 務

- (4) 客戶D是一間1968年於新加坡政府旗下設立的法定機構，專注管理及發展工業物業及其有關基建，乃規劃、促進及發展新加坡工業園林綠化領域的主代理人。
- (5) 客戶E是一間1992年於新加坡註冊成立的公營擔保有限責任公司，其主要活動包括營運急症醫院、診所及其他一般醫療服務(中醫)及提供其他醫療及健康服務。
- (6) 客戶F是一間1963年新加坡政府轄下設立的法定機構，為新加坡提供綠化服務及改善綠化，負責管理新加坡300多座公園及四處自然保護區。
- (7) 客戶G是於1960年成立的新加坡政府部門，就新加坡教育結構、課程、教學法及評估制定及執行教育政策，並監督新加坡政府資助學校、工藝教育學院、理工學院及大學的管理及發展。
- (8) 客戶H是於1959年成立的新加坡政府部門，負責新加坡國家安全、公眾安全、民防、邊境管制及入境事務。
- (9) 客戶I是一個1995年新加坡政府轄下設立的法定委員會，透過其全面的公共圖書館網絡提供可信、無障礙及連接國際的圖書館及資料服務，以推廣閱讀、學習及資訊素養。

鴻業與其五大客戶於往績記錄期間的協議包含明示或隱含對本集團的保密責任。因此誠如我們有關新加坡法律的法律顧問意見，除已自相關客戶取得對該等披露的共識外，披露彼等的身份可能導致違反該等保密責任。

就我們的董事所知，我們的董事、任何其各自的緊密聯繫人或任何現有股東(就董事所知，於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於往績記錄期間於任何五大客戶擁有任何權益。於往績記錄期間，我們與我們任何五大客戶概無任何重大意見不合或爭議。

亦為分包商的主要客戶，反之亦然

五大客戶之一的客戶B與五大分包商之一的分包商D有兩個同樣的股東及董事(「股東X」及「股東Y」)。我們就興建有地庫的五層工業發展體為客戶B參與建築及基建項目；及我們委聘分包商D為我們與客戶B的項目供應及安裝室內裝修工程，因為分包商D為客戶B就所述項目指明的分包商。

據董事所深知及確信，客戶B、分包商D、股東X及股東Y均為獨立第三方，與客戶B及分包商D的交易的條款屬公平合理，符合市場慣例，與我們與其他客戶及分包商訂立的交易類似。

## 業 務

下表載列往績記錄期間客戶B貢獻的收益及毛利以及分包商D向本集團供應的材料及／或服務成本：

	截至12月31日止財政年度		截至2018年
	2016年	2017年	4月30日 止四個月
來自客戶B的收益佔我們總收益 的百分比	12.2%	—	—
來自客戶B的毛利(百萬新加坡元)	0.8	—	—
向分包商D應佔的物料及／或服務成 本(百萬新加坡元)	2.1	—	—

### 客戶集中度

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們五大客戶應總收益分別約為48.4百萬新加坡元、92.0百萬新加坡元及36.0百萬新加坡元，約佔我們總收益的88.0%、91.3%及93.4%。我們最大客戶應佔我們總收益分別約為23.3百萬新加坡元、38.2百萬新加坡元及16.6百萬新加坡元，分別約佔同期我們總收益的42.4%、37.9%及43.1%。收益集中於該等特定客戶主要由於以下原因所致：(i)本集團項目為本的業務性質；(ii)我們最大客戶的其中一個大型項目於往績記錄期間取得重大進展，導致本集團的大部分資源由上述項目佔用；(iii)本集團當前規模有限，影響我們可同時承接的項目數量；及(iv)項目執行期長導致本集團收益確認期較長。儘管往績記錄期間收益集中於我們五大客戶，我們的董事認為，本集團的業務模式可持續發展，原因在於：

- (a) 一個單一高價值項目於較長合約期內為我們貢獻大部分收益，在業內並不少見。如本集團承接該等高價值項目，或多個高價值項目於同一時間或前後，有關客戶可輕易憑藉收益貢獻在超過一個財政年度成為我們的最大客戶；
- (b) 儘管高價值項目將在短期內佔用本集團大部分資源，我們的執行董事及高級管理層認為，由於未來客戶將於決定是否向我們判授合約時參考我們的往績記錄及過往表現，本集團項目組合中擁有多種高價值合約將鞏固我們作為可靠及資深總承建商的聲譽，並長期促進本集團業務發展；

## 業 務

- (c) 我們於往績記錄期間獲批的項目主要來自在公營界別的公開投標，及於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們五大客戶中的兩名、三名及三名為新加坡政府機關，分別為我們的總收益貢獻約24.2%、49.4%及56.1%。向新加坡政府機關提交的所有投標均透過GeBIZ按公開投標基準作出，而非透過邀請投標，所評估的主要因素包括所提供工程及服務的定價及質量。在可靠性、質量控制及安全方面具有出色記錄的承建商，加上承接的多個項目，將獲客戶評估為合格。此外，我們在新加坡政府機關的往績記錄將令我們在公營界別項目投標中具有有利地位，因為新加坡政府機關通常會分享所了解的承建商表現；
- (d) 於最後實際可行日期，我們有13個在建項目。考慮到該等項目未完成合約金額(包括於最後實際可行日期取得的任何變更令)，截至2019年12月31日止兩個財政年度，預期該等項目將分別為我們的總收益貢獻約108.9百萬新加坡元及62.3百萬新加坡元。預期將予確認的收益金額可能因項目的實際進度以及開工及竣工時間而變動。

### 我們與五大客戶的業務關係

據董事所深知及盡悉，我們五大客戶[及彼等最終實益擁有人]各為獨立第三方。我們的執行董事及高級管理層認為，本集團並未過度倚賴我們五大客戶，及本集團未來向其他客戶取得其他項目不會遇到困難。鑒於本集團的規模及於往績記錄期間承接的項目數量，我們的執行董事及高級管理層認為，本集團項目組合內擁有合理分散的客戶及項目。鑒於(其中包括)本集團的可用資源及合約金額，本集團無意將其本身限於僅為我們五大客戶提供服務，並將繼續積極監控及向多名客戶投標新項目。

### 與客戶的主要合約條款

通常，與我們的客戶訂立的總承建商合約載有與合約價格、期限、工程範圍、支付條款、保證金(僅適用私營界別客戶)、故障修理責任期條文、履約保證金、已清償損失及終止有關的條款。

#### 期限

期限通常載於合約內，通常為一至三年，視乎項目規模及複雜程度而定。

## 業 務

### 支付條款

支付條款受BCISPA所規限，詳情載於本文件「監管概覽」一節。根據BCISPA，任何人士如已根據合約執行任何施工工程或提供任何商品或服務，均有權獲得進度付款。就我們的合約而言，進度付款要求將由客戶於我們提交進度付款要求後21天內予以核證，並於有關核證後30天至35天內作出付款。客戶亦可於合約內指定協議信貸期，平均為30至35天。

### 保證金

對於私營界別的客戶，通常預扣5%至10%的合約價值作為保證金，其中一半於基本竣工時退還，餘下金額於故障修理責任期後（通常為竣工日期起12至18個月）或簽發最終竣工證書後退還。就公營項目而言，我們的客戶並無拒交保證金。基本及最終竣工證書是由客戶的建築師向我們簽發，確定項目竣工。基本竣工指合約下將予完成的工程已妥為完成，且並無明顯缺陷。基本竣工即為故障修理責任期的開始。最終竣工指客戶接納我們於合約下的所有義務，相應證書通常於故障修理責任期後簽發。

### 保證金／履約保證金

對於與我們客戶訂立的合約，通常須於中標通知書發出後14天內或我們的客戶可能指定的更長期間支付保證金或履約保證金。保證金以履約保證金或銀行或新加坡金融管理局批准的保險公司以指定形式作出的同等金額擔保（「BG」）。該等保證金或履約保證金由其中包括何先生及林先生作出的個人擔保作抵押，並將於[編纂]後解除並由我們的企業擔保取代。我們的客戶可能發出履約保證金或BG申索，以修葺因任何違反合約而存在或可能存在的任何損失或損害（包括任何已清償損失）。我們並無於往績記錄期間獲申索任何履約保證金或保證金。

### 故障修理責任期

我們的合約將包括故障修理責任期，在此期間內，我們負責修葺工程缺陷，而不向客戶收取額外費用。故障修理責任期通常由實質完工證明日期起計12個至18個月。如所用材料存在缺陷，我們將於故障修理責任期內更換或要求分包商予以更換。

## 業 務

### 保險

作為總承建商，我們須以客戶、本集團(做為總承建商)及項目分包商為受惠人，購買承建商綜合保險及工程損傷賠償保險。有關本集團購買的保單詳情，請參閱本節「保險」一段。

### 外籍勞工

我們負責確保於項目工地僱傭的所有勞工擁有有效工作許可，我們通常要求分包商承諾未於項目工地僱傭非法移民。如就有關項目僱傭非法移民，我們須對因此產生的任何損失或責任承擔責任及向客戶作出彌償。於往績記錄期間，我們並無僱傭任何非法移民，及為就僱傭非法移民而針對我們提起或發出任何訴訟或通知。

### 已清償損失

我們的合約通常包括已清償損失條款，如我們未能於指定時間內完成工程範圍及／或導致整個項目延遲，以致對客戶造成已清償損失，則我們須就發生的若干或全部已清償損失向客戶作出賠償。本集團並無於往績記錄期間支付重大已清償損失。

### 變更

客戶可能向我們下達工程變更令，在原訂合約基礎上修訂工程規格及範圍。工程變更令可增加、刪減或變更原工程範圍及變更原合約金額。如工程變更令的修訂要求我們修改向供應商作出的採購或與分包商作出的協議條款，則將分別協商。

### 終止

合約通常由客戶在我們發生(其中包括)以下情況時終止：(i)已放棄合約或暫停合約工程；(ii)並無合理理由而未能開支合約工程或未能盡職繼續合約工程；(iii)未能執行合約工程或未能履行或遵守合約下的其他義務或指責；(iv)破產或無力償債，或與債權人達成債務重整協議，或由債權人或債券持有人作出任何形式清盤令或作出接管或執行；或(v)未經客戶同意而向另一人指派我們的主要職責。於往績記錄期間，我們的合約概無根據終止條款終止。

## 業 務

### 供應商

#### 供應商類型

我們的採購主要來自新加坡供應商，我們的主要採購包括預拌混凝土、鋼筋、租賃機械及設備以及電線及工具等硬件。我們根據個別項目的需求做出採購。我們通常就每項採購向供應商下達訂單，及如並無規定見貨付款，授予我們的平均信貸期通常介乎30至90天，須以支票或GIRO支付。除項目採購外，我們並無與供應商訂單任何長期協議。我們與供應商維持良好關係，且並無與供應商發生任何重大質量或履約問題。

我們就已通過評估標準的供應商保存經批准供應商名單；對於首次納入名單的供應商，我們將根據以下各項(其中包括)審閱其表現：(i)價格；(ii)產品質量；(iii)現有工程量；(iv)現有資源；(v)過往表現；(vi)市場聲譽；(vii)繳足股本(如適用)；(viii) bizSAFE 級別；及(ix)環保與優雅建築商獎(如適用)。該評估由我們的採購部門及營運部門執行，並提交我們的執行董事及高級管理團隊以供批准。隨後，我們的項目獎勵將按年度基準或如必要時，根據(其中包括)以下各項評估供應商的表現：(i)根據合約／採購訂單滿足交付時間表的能力；(ii)滿足測試要求的能力；(iii)響應指示；(iv)履行保證及／或擔保的能力；(v)管理承擔；(vi)所獲得商品及服務的質量；(vii)質量管理系統；(viii)成本競爭力；及(ix)環境、健康及安全表現以及其環保與優雅建築商獎(倘適用)。在審閱後，我們的採購部門、執行董事及高級管理層團隊將決定供應商是否將保留於經批准供應商名單內。於最後實際可行日期，我們的經批准供應商名單上擁有約370名供應商。

#### 五大供應商

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，向五大供應商的採購額分別約為5.2百萬新加坡元、6.1百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的10.6%、6.7%及8.1%。同期向我們最大供應商的採購額約分別為2.3百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的4.6%、2.0%及2.6%。

## 業 務

下表載列我們分別於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的五大供應商：

### 截至2016年12月31日止財政年度

排名	供應商	截至最後 實際可行 日期與本集 團關係的 概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬新加 坡元)	佔本集團總 服務成本的 概約百分比 (%)
1.	供應商A <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	預拌混凝土	2.3	4.6
2.	供應商B <sup>(2)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋焊接網	0.9	1.9
3.	供應商C <sup>(3)</sup>	8年	45天信貸期及以 GIRO或支票付款	電纜及電線	0.9	1.8
4.	飛黃騰達鋼鐵 集團(Super Bend Pte. Ltd.) <sup>(4)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋條	0.7	1.4
5.	Ribar Industries Pte. Ltd. <sup>(5)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋條	0.4	0.9
<b>總計</b>					5.2	10.6

## 業 務

### 截至2017年12月31日止財政年度

排名	供應商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團總 服務成本的 概約百分比 (%)
1.	供應商A <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	預拌混凝土	1.8	2.0
2.	供應商C <sup>(2)</sup>	8年	45天信貸期及以 GIRO或支票付款	電纜及電線	1.4	1.5
3.	Hunter Douglas Singapore Pte. Ltd. <sup>(6)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	百葉簾/ 百葉窗	1.3	1.4
4.	Hock Seng Transport & Trading Pte. Ltd. <sup>(7)</sup>	4年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應柴油	0.8	0.9
5.	飛黃騰達鋼鐵集 團(Super Bend Pte. Ltd.) <sup>(4)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋條	0.8	0.9
總計					6.1	6.7

### 截至2018年4月30日止四個月

排名	供應商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團總 服務成本的 概約百分比 (%)
1.	Surface Stone Pte. Ltd. <sup>(8)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	瓷磚	0.9	2.6
2.	P5 Luminaire Pte. Ltd. <sup>(9)</sup>	1年	30天信貸期及以 支票付款	照明及照明 配件	0.6	1.8
3.	Changi-Light Pte. Ltd. <sup>(10)</sup>	10年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	照明及照明 配件	0.5	1.4
4.	供應商A <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	預拌混凝土	0.5	1.3
5.	供應商D <sup>(11)</sup>	4年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	照明設備 (包括電子 配件)	0.3	1.0
總計					2.8	8.1

## 業 務

附註：

- (1) 供應商A是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造預拌混凝土及一般承建商工程，即建築物建造，包括重大升級工程。
- (2) 供應商B是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造基本鋼鐵(包括熔化工程)及建築物建造工程。
- (3) 供應商C是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括一般批發貿易及製造電纜及電線。
- (4) 飛黃騰達鋼鐵集團是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造基本鋼鐵(包括熔化工程)及建築物建造工程。
- (5) Ribar Industries Pte. Ltd.是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造基本鋼鐵(包括熔化工程)及建築物建造工程。
- (6) Hunter Douglas Singapore Pte. Ltd.是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括未另行分類的施工工程(包括機械及設備以外的金屬產品的供應及安裝)及未另外分類的建築物落成及終飾工程(包括窗蓋和家居裝飾的供應及安裝)。
- (7) Hock Seng Heng Transport & Trading Pte. Ltd.是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括提供增值物流服務(包括其他未另外分類的貨倉租賃服務及其他運輸服務)及其他未另外分類的固體、液體和氣體燃料及相關產品的批發。
- (8) Surface Stone Pte. Ltd.是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括零售硬件、未於其他地方分類的油漆及玻璃(例如木材、玻璃、潔具、自製材料)以及一般批發買賣(包括一般進口及出口)。
- (9) P5 Luminaire Pte. Ltd.是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括批發照明及照明配件(包括買賣及批發照明及自動化產品)，及提供內部設計服務(包括照明顧問、設計及項目管理)。
- (10) Changi-Light Pte. Ltd.是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括批發照明及照明配件，製造及維修電燈及照明器材(包括銀反射器、裝置及部件)。
- (11) 供應商D是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括批發照明及照明配件，製造及維修電燈及照明器材(包括銀反射器、裝置及部件)，供應及分銷照明設備(包括電子配件)，及電工(包括有小型建造工程的裝置工程)。

我們不倚賴任何一名供應商，亦未於往績記錄期間遭遇任何材料供應短缺或延遲。在經批准供應商名單上，我們就各主要類別均擁有替代供應商。於往績記錄期間，概無我們的五大供應商亦為我們的客戶。我們的董事或任何其各自的聯繫人或任何股東(就董事所知，於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於往績記錄期間於任何五大供應商擁有任何權益。於往績記錄期間，我們並無與任何供應商發生任何重大意見不合或爭議。

## 業 務

### 與供應商的主要合約條款

通常，就我們的項目與供應商訂立的合約載有與材料單位價格、類型及規格、支付條款及交付有關的條款。一般而言，如為混凝土及／或鋼筋等特定材料的重大採購，我們按項目基準與供應商訂立合約。

#### 材料單位價格、類型及規格

材料類型及規格(即尺寸、長度、寬度)連同及相應單位價格將載列於合約。此外，材料亦存在運輸費用。

#### 支付條款

支付條款通常將載於合約，及倘並無規定見貨付款，我們一般獲授自發票或交付日期(視情況而定)起計平均介乎30至90天的信貸期。供應商通常會授出信貸限制，如我們超出信貸限制，供應商有權暫停或終止向我們供應。此外，合約亦將載列就信貸期屆滿仍未支付的部分債務收取的逾期費用。

#### 交付

交付條款通常將載於合約，如最低交付量、自確認訂單至交付的最低通知天數及包裝尺寸。如我們的訂單量低於列明最低交付量，將產生額外運輸費用。

### 分包商

#### 分包工程類型

作為總承建商，我們可選擇將批量建築及一般施工工程轉授予我們的分包商。於往績記錄期間，我們通常按項目基準就專業工程(如鋼筋混凝土工程、水管工程、空調及機械通風工程、鋼結構工程及鋁工程)委聘分包商，因我們可能並無進行該等專業工程的相關專業知識或能力。

我們透過項目相關事宜的強大溝通能力(尤其是協調分包商工程進度及項目要求)與分包商維持良好關係。我們亦向分包商作出即時付款，而分包商按可靠及及時基準提供其服務。通常，我們向客戶負責分包商表現，包括但不限於缺陷、項目計劃延誤及違反規則或規例。

我們的分包商擁有一般責任，以確保所執行的所有工程滿足合約規定。分包商期限因分包工程性質而不同。我們的分包商通常可提交每月付款要求或進度付款要求，

## 業 務

以由我們根據BCISPA批准。分包商提供的信貸期通常介乎30至45天，應以支票或GIRO支付。我們通常要求分包商安排及承擔對執行分包工程屬必要的有關勞工、材料以及機械及設備。在若干情況下，如我們決定自費採購該等材料，我們不會要求分包商承擔若干材料的成本。

我們通常由經批准分包商名單選擇分包商，並根據以下各項(其中包括)初步評估分包商：(i)價格；(ii)產品質量；(iii)現有工程量；(iv)現有資源；(v)過往表現；(vi)市場聲譽；(vii)繳足股本(如適用)；(viii) bizSAFE級別；及(ix)環保與優雅建築商獎(如適用)。該評估由我們的採購部門及營運部門與我們的合約經理共同執行，隨後提交我們的執行董事及高級管理團隊以供批准。項目分包費用是基於項目範圍、工程竣工時間及複雜程度釐定。隨後，我們的項目經理將基於以下各項(其中包括)評估各主要項目分包商的表現：其(i)根據合約滿足工作時間表的能力；(ii)滿足測試要求的能力；(iii)響應指示；(iv)履行保證及/或擔保的能力；(v)管理承擔；(vi)所獲得商品及服務的質量；(vii)成本競爭力；及(viii)環境、健康及安全表現，以及其環保與優雅建築商獎(如適用)。於有關審閱後，我們的採購部門、營運部門、執行董事及高級管理團隊將決定該分包商是否將保留於我們的經批准分包商名單。截至最後實際可行日期，我們的經批准分包商名單上擁有約400名供應商。

### 五大分包商

多年來，本集團已與我們的分包商建立良好關係，關係時間為期一至九年不等。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日四個月，向我們的五大分包商支付的分包工程總額約為14.0百萬新加坡元、19.8百萬新加坡元及10.4百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的28.6%、22.1%及30.0%。同期我們的最大分包商費用約為4.3百萬新加坡元、6.8百萬新加坡元及5.4百萬新加坡元，並分別約佔我們服務成本總額的8.8%、7.6%及15.7%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未就分包商履行的工程質量收到任何客戶申索或爭議。

## 業 務

下表載列我們分別截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月的五大分包商：

截至2016年12月31日止財政年度

排名	分包商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期及 付款方式	提供予我們的 工程及服務的 主要類型	概約採購 金額 (百萬新加 坡元)	佔本集團總 服務成本的 概約百分比 (%)
1.	IRCI Industries Pte. Ltd. <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋁工程	4.3	8.8
2.	分包商B <sup>(2)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋼筋混凝土 工程]	3.9	8.0
3.	Method Engineering Private Limited <sup>(3)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 空調及機械 通風工程	2.1	4.3
4.	分包商D <sup>(4)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 室內裝修 工程	2.1	4.3
5.	分包商E <sup>(5)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 濕施工工程	1.6	3.2
<b>總計</b>					14.0	28.6

## 業 務

截至2017年12月31日止財政年度

排名	分包商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團總 服務成本的 概約百分比 (%)
1.	Method Engineering Private Limited <sup>(3)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 空調及機械 通風工程	6.8	7.6
2.	IRCI Industries Pte. Ltd. <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋁工程	5.6	6.2
3.	分包商B <sup>(2)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋼筋混凝土 工程	2.8	3.2
4.	ISO-Integrated M&E Pte. Ltd. <sup>(6)</sup>	1年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	電氣工程	2.4	2.7
5.	DN Hybrid Pte. Ltd. <sup>(7)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋼結構工程	2.2	2.4
總計					19.8	22.1

## 業 務

截至2018年4月30日止四個月

排名	分包商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團總 服務成本的 概約百分比 (%)
1.	IRCI Industries Pte. Ltd. <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝鋁 工程	5.4	15.7
2.	PNH Recources Pte. Ltd. <sup>(8)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	固定合約裝修 工程	1.6	4.5
3.	分包商F <sup>(9)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	固定合約裝修 工程	1.3	3.7
4.	Method Engineering Private Limited <sup>(3)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 空調及機械 通風工程	1.1	3.1
5.	Anmani General Construction Pte. Ltd. (慶建地產建築 私人有限公司) <sup>(10)</sup>	6年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	建造變電站 工程	1.0	3.0
<b>總計</b>					10.4	30.0

附註：

- (1) IRCI Industries Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括一般承建商工程(即建築物建造，包括重大施工工程)及一般承建商(非建築物建造)工程。
- (2) 分包商B是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括建築物建造工程及其他專業施工及相關活動。
- (3) Method Engineering Private Limited 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括電氣工程以及安裝工業機械及設備及機械工程。
- (4) 分包商D是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動為裝修承建商的活動及未另外分類的工業及建造相關機械及設備的批發。有關客戶B與分包商D之間的關係的更多資料，請參閱本文件「業務－客戶」亦為分包商的主要客戶，反之亦然」一節。
- (5) 分包商E是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括綜合施工工程的鋼鐵及非金屬鍛造以及製造及維修輪機。
- (6) ISO-Integrated M&E Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括建築物建造工程及電氣工程。
- (7) DN Hybrid Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括建築物建造工程及一般承建商(建築物建造，包括重大升級)工程。

## 業 務

- (8) PNH Resources Pte. Ltd. 是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括收集廢物、清潔(包括高層建築清潔)及廢物收集，以及其他未分類的建築物建造。
- (9) 分包商F是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括提供一般建築、工程、設計及諮詢服務，以及一般承建商工程(包括建築物建造及重大升級工程)。
- (10) Anmani General Construction Pte. Ltd. 是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括一般承建商工程(包括建築物建造及重大升級工程)以及一般工程批發貿易(包括一般進口商及出口商)。

我們不倚賴任何一名分包商，亦未於往績記錄期間遭遇任何分包工程短缺或延遲。在經批准分包商名單上，我們就各主要類別均擁有替代分包商。我們的董事或任何其他其各自的聯繫人或任何股東(就董事所知，於緊隨[編纂]及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於往績記錄期間於任何五大分包商擁有任何權益。於往績記錄期間，我們並無與任何分包商發生任何重大意見不合或爭議。

### 與分包商的主要合約條款

通常，與分包商訂立的合約載有分包價格、分包期、分包工程範圍、支付條款、保證金、故障修理責任期條文、履約保證金、已清償損失及終止有關的條款。

#### 分包期

主合約期通常將載於合約及主工程計劃內，訂明整個施工流程採取的詳細步驟。各步驟所需期限，將由我們作為總承建商編製，構成供分包商參考的合約的一部分。分包期將基於與分包商提供的工程範圍有關的主工程計劃。

#### 支付條款

支付條款受BCISPA所規限，詳情載於本文件「監管概覽」一節。根據BCISPA，任何人士如已根據合約執行任何施工工程或提供任何商品或服務，均有權獲得進度付款。就與我們的分包商訂立的合約而言，分包商進度付款要求將由我們於提交進度付款要求後14天內，根據分包訂明的條款予以核證，並於有關核證後30至45天內根據分包訂明的條款作出付款。

#### 保證金

就與公營及私營界別項目有關的合約而言，我們通常預扣5%至10%的分包合約價值作為保證金，其中一半於專業顧問認證分包工程竣工時退還，餘下金額於主合約的

## 業 務

故障修理責任期後(通常為主合約完成日期起12至18個月)或根據主合約簽發最終竣工證書後退還。有關進一步詳情，請參閱「業務—與客戶的主要可約條款—保證金」。

### 故障修理責任期

分包將包括故障修理責任期，在此期間內，我們的分包商負責修葺工程缺陷，而不收取額外費用。故障修理責任期通常為主合約的實質完工證明日期起12至18個月。如分包商未能應我們的要求在列明時間內執行必要的修葺工程或無法修葺缺陷，分包商將負責僱傭其他方執行修葺工程而產生的所有成本。

### 履約保證金

根據項目要求，分包商可獲要求安排由保險公司或銀行等金融機構以我們為受惠人發出履約保證金。將持續有效並通常於保證金屆滿(通常為故障修理責任期後)後自動退還。我們可使用履約保證金補償因分包商未能履行合約而產生的任何損失、損害、成本及費用。

### 已清償損害

我們的分包合約通常載有已清償損害條款，如分包商未能於分包期內完成其分包工程及/或造成不必要延誤，整體影響我們的主工程計劃，以致影響對我們作為項目總承建商徵收的已清償損害，分包商須向我們賠償我們可能招致的全額已清償損害。

### 變更

作為總承建商，我們可指示分包商就增建/刪減工程執行任何工程變更令。來自分包商的所有變更要求須於適當文件內完整記錄，詳列以下信息：(a)增建/刪減工程；(列明數量、比例及金額)；(b)有關草圖及圖紙；(c)測量及(d)我們的項目經理發出的有關指示。

### 終止

作為總承建商，我們可在分包商發生(其中包括)以下情況時發出通知終止分包商：(a)無正當理由暫停工程一天；(b)允許主工程計劃下的分包工程進度延遲超過一週；(c)未能或拒絕遵守我們的任何書面或口頭指示；或(d)未能履行其義務或遵守分包的任何條款及條件。

## 業 務

### 機械及設備

於往績記錄期間，就要求使用專業或大型機械及設備的若干施工工程而言，我們通常委聘分包商及要求其安排執行有關工程的必要機械及設備，或使用必要機械及設備。我們項目工程所需的機械、設備及汽車主要包括破碎機及切割機、壓縮機、卸料車、挖掘機、發電機、起重機、大篷貨車、滾筒機及裝有貨櫃箱的翻斗卡車，於2018年4月30日，其賬面值約為2.5百萬新加坡元。送達機械及設備(如必要)由外部供應商按需求基準執行。

我們機械及設備的使用時間為一至五年，按直線基準於五至十年間折舊，通常於使用壽命結束時更換。我們的汽車的使用時間為一至五年，按直線基準於五至十年間折舊，通常於十年結束時更換。截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月，我們就汽車保養招致費用分別約40,000新加坡元、59,000新加坡元及26,000新加坡元。於往績記錄期間，本集團的所有機器及設備已分配至及安放於所有項目工地，因此，我們已委聘分包商協助我們承擔部分項目，由於缺乏機器及設備，我們無法進行該等項目，我們亦於往績記錄期間自項目供應商租賃機器及設備。故鑑於(i)往績記錄期間，我們的機器及設備悉數分配至及安放於所有項目工地，(ii)我們的工序主要涉及項目管理，及(iii)我們的設備及機器於必要時得到使用，且與項目進度並無直接關係，因此我們機器及設備的利用率意義不大。

### 存貨管理

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除由鴻昇集團(已於2017年12月31日出售)保留的消耗品及零件外，我們並無保留任何原材料，作為存貨的一部分。我們根據各項目的要求作出採購。有關供應商的詳情，請參閱本文件本節「供應商」一段。

### 環境、健康及工作場所安全政策

我們已制定環境、健康及工作場所安全(「環境、健康及工作場所安全」)政策，並由獨立第三方(其由人力部認可及批准就工作場所安全及健康政策進行審核)於2018年4月最後審核。審核中發現，環境、健康及工作場所安全政策屬有效及良好維持，並無重大不合格事項。

## 業 務

為實現我們的環境、健康及工作場所安全目標，我們已設立以下程序：

### 環境、健康及工作場所安全計劃

#### 環境、危險、風險評估及控制

已設立程序，以於可能面臨環境方面及安全危險的組織內識別產品及服務，以及釐定該等可招致風險並對工人、公眾或環境產生重大影響的方面及危險。

#### 環境、健康及工作場所安全的法律及其他規定

一項旨在發現、瞭解及更新法律及其他環境、健康及工作場所安全的規定的程序。有關規定登記於該等規定登記簿，並告知有關僱員及權益方。

#### 環境、健康及工作場所安全宗旨及目標

根據所發現的重大影響，編製與環境、健康及工作場所安全政策相符的環境、健康及工作場所安全宗旨及目標。設立流程時已考慮法律及其他規定、技術選項、財務、營運及業務規定及權益方意見。將定期審閱環境、健康及工作場所安全宗旨及目標，並設立新宗旨及目標，以確保改善流程持續進行。

#### 環境、健康及工作場所安全管理計劃

針對所有環境、健康及工作場所安全宗旨及目標制定管理計劃，訂明達成該等宗旨及目標的時間、責任(按不同職責及級別，如適用)的行動計劃。已設立表現指標，以評估達成設定環境、健康及工作場所安全宗旨及目標的進度。

### 環境、健康及工作場所安全執行及營運

#### 職責、責任、問責及權限

所有職能的職責、責任及權限及其在本集團內的互動界定及記錄於組織架構圖及工作說明，並傳達予所有僱員。

#### 環境、健康及工作場所安全能力、培訓及意識

旨在根據各級別及職能的能力及意識確定培訓需求，並為工作可能造成重大環境、健康及工作場所安全影響的人士提供持續培訓的程序。員工將接受評估，

## 業 務

以確保其已獲得及將維持必要知識及能力。已根據所涉及風險水平，為不同級別、能力及文化程度的員工制定培訓計劃。

### 溝通、參與及諮詢

已編製一套於管理層、監管人員、工作場所安全及健康人員、勞工以及分包商之間設立溝通系統的程序，以促進告知及正式提出問題、工作流程(包括風險評估)以及環境影響，並採取適當行動解決環境、健康及工作場所安全問題，從而達成該等目標。定期舉行會議，並記錄及保留會議記錄。

### 環境、健康及工作場所安全記錄

已編製一套文件，以說明環境、健康及工作場所安全管理系統的核心要素及其與機構工作流程的互動。

### 環境、健康及工作場所安全控制

文件控制程序須確保(a)文件準確性獲批准可予發佈；(b)文件經必要審閱、更新及再批准；(c)就法律或知情用途保留的廢棄文件不得用於該等預定當前用途；及(d)所有文件須為合法、可辨認及可獲取。

### 環境、健康及工作場所安全營運控制

本集團已設立營運程序，以確保順利執行工程以減少及預防環境及安全危險。營運程序符合適用的環境、健康及工作場所安全規定，並涵蓋多個工作方面，包括但不限於在有限空間工作、打樁工程、拆除工程、電弧焊接、高空作業、防墜計劃、金屬腳手架、安全升降營運、土方工程、電氣安裝及設備、電氣設備的安全使用、柴油儲存及使用、職業健康計劃、噪音監控及控制、空氣污染控制、節省能源、蚊蟲滋生控制、工作場所交通管理及霧霾管理。

### 環境、健康及工作場所安全的緊急情況準備及應對

已設立計劃及程序，以發現潛在事件及緊急情況及作出有關應對，並預防及減少工作場所傷害及該等可能對環境有潛在重大影響的事件。執行有關演習，以定期測試及修訂程序。

## 業 務

### 環境、健康及工作場所安全檢驗及糾正行動

#### 環境、健康及工作場所安全表現衡量及監控

監控及衡量與本集團環境、健康及工作場所安全有關的主動性主要表現參數(包括已設立總值及目標)，以追蹤環境、健康及工作場所安全表現及確保遵守有關環境、健康及工作場所安全法例及規例。

#### 環境、健康及工作場所安全不合規、糾正行動及預防行動

程序中已制定處理及調查不合規情況、採取行動及減輕所導致的任何影響及啟動及完成糾正及預防行動的責任、權限及流程。於執行糾正及預防行動前進行環境影響評估，以確保透過發現及處理根源，預防進一步發生有關情況或導致新情況。

#### 環境、健康及工作場所安全事件調查

已設立確定如何報告、調查、分析、跟進與所有環境、健康及工作場所安全問題有關的危險事件或事故，及將實施補救措施以杜絕重複發生責任的程序。

#### 環境、健康及工作場所安全記錄

發現及維持有關環境、健康及工作場所安全記錄，並設立有關計劃以確保有關記錄對所涉及的活動、產品或服務屬合法、可識別及可追蹤。

#### 環境、健康及工作場所安全管理系統審核

已設立由合資格內部核數師開展內部審核的程序，以確保現有環境、健康及工作場所安全政策符合ISO 14001：2015及OHSAS 18001：2007規定。

### 環境、健康及工作場所安全管理審核

已設立有關程序，以確保環境、健康及工作場所安全系統至少每年由高級管理層團隊及每年由內部核數師審核一次，並須保存高級管理層團隊的會議記錄。

選擇分包商時，我們將考慮其安全標準，包括其他因素。這包括評估分包商的安全管理系統、其機械及設備、其安全記錄及安全培訓記錄。分包商亦須參與我們的工地協調會議、工具箱會議、每週安全討論會以及風險評估及安全工作流程會議(如適用)。

## 業 務

環境、健康及工作場所安全政策將協助我們取得OHSAS 18001：2007及ISO 14001：2015認證，此為bizSAFE星級及我們根據CRS登記的規定。我們的若干客戶將於邀請承建商投標時查閱OHSAS 18001：2007及ISO 14001：2015認證及／或bizSAFE星級，因此有關認證為我們提供多種項目。

儘管有上述環境、健康及工作場所安全政策，有關程序的執行取決於個人忠誠度，因此存在個人可能未能始終遵守工作場所政策及措施，以致未能預防不合規事件發生的風險。有關進一步資料，請參閱本文件「風險因素—與我們業務有關的風險」一節。

### 往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所事故

我們備存工作場所事故的內部記錄。於往績記錄期間，我們的僱員概無涉及任何工作場所事故。直至最後實際可行日期，我們已記錄一宗涉及一名僱員以及我們分包商的僱員被移動物件撞傷的工作場所事故：

	新加坡建築行業的比較數字		截至12月31日止財政年度		截至	自2018年
	2016年	2017年	2016年	2017年	2018年 4月30日 止四個月	5月1日起及 直至最後實際 可行日期 <sup>(5)</sup>
涉及我們僱員的工作場所 事故數量 <sup>(1)</sup>	—	—	0	0	1	0
涉及我們分包商僱員的 工作場所事故數量 <sup>(2)</sup>	—	—	3	6	0	0
事故頻率 <sup>(3)</sup>	1.7	1.6	0	0	0.7	0
失時工傷頻率 <sup>(4)</sup>	159	104	0	0	8.3	0

附註：

- (1) 工作場所事故數量指本集團僱員發生的事故。
- (2) 有關本集團分包商僱員發生的工作場所事故數量。向相關機構匯報事故的責任由受傷工人各自的僱主承擔。
- (3) 事故頻率指每一百萬小時發生的工作場所事故數量，是按財政年度／期間內報告的工作場所事故數量除以工作人時數，再乘以1,000,000計算。截至2017年12月31日止兩個財政年度，一個財政年度／期間人時數是基於於財政年度／期間末直接參與提供我們服務的有關勞工數量乘以每年每人3,650個工時估計。

## 業 務

- (4) 失時工傷頻率亦稱為事故嚴重程度，指一天內或每一百萬人時所損失的工時，是按財政年度／期間內工作場所事故損失的人天數除以工作人時數，再乘以1,000,000計算。截至2017年12月31日止兩個財政年度，一個財政年度／期間人時數是基於於財政年度／期間末直接參與提供我們服務的有關勞工數量乘以每年每人3,650個工時估計。
- (5) 2018年事故頻率及失時工傷頻率的建築施工行業數字尚未可提供。因此，自2018年1月1日起及直至最後實際可行日期發生的事故數字應根據新加坡施工行業的現有最新事故頻率及失時工傷頻率的建築施工行業數字計算(為2017年度的數字)。

因此，上述事故頻率及失時工傷率的有關計算是基於(其中包括)我們的自有僱員於相關財政年度／期間的工時，以及我們須負責向相關機構匯報的涉及我們僱員的案例編製。

### 僱員賠償申索

作為總承建商，我們須以客戶、本集團(作為總承建商)及項目特定分包商為受惠人，購買承建商綜合保險及工商賠償保險。下文所載僱員賠償申索為我們的分包商僱員及我們本身僱員的申索總數。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，共發生17宗事故，其中一宗事故涉及的勞工是由本集團僱傭(反映於上文「業務 — 往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所事故」一節表格中)，餘下勞工是由我們的分包商僱傭。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期涉及本集團及分包商所僱傭勞工的事故性質：

事故性質	申索宗數
割傷、裂傷及／或瘀傷	7
扭傷／拉傷	1
被移動物件撞傷	4
鈍器所傷	3
骨折	2
總計	<u>17</u>

在17宗事故中，13宗有關承包商僱員之僱員賠償申索已根據彼等本身承包商保險清償。一宗與我們分包商僱員有關的僱員賠償申索的總額約為8,750新加坡元，由本集團的保險全額承保。於最後實際可行日期，(i)我們僱員針對本集團的未清償僱員賠償申索共兩宗，其中約1,300新加坡元尚未清償；及(ii)我們分包商僱員的和解金額尚未敲定。根據新加坡工傷賠償法，本集團須於新加坡購買及已購買保險，以為上述申索提

## 業 務

供承保。我們的董事認為，所有該等未清償申索均由本集團保險全額承保，及不會對本集團財務狀況或業績及營運造成任何重大影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無於向保險公司作出申索遭遇任何困難或遭到保險公司的任何責任爭議，及並無因任何僱員賠償申索招致未獲保險承保的任何殘餘責任。

### 有關工作場所安全及健康的違規情況

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何有關工作場所安全及健康的重大及系統性的違規情況。然而，於2017年5月16日，我們捲入國際學校項目施工現場的一場意外火災事故。國際學校項目現場的火災事故乃由於我們的分包商僱員進行熱作業所致，導致該工程的火花進入建築物地下的塑料排水管，從而引發火災。火災事故導致我們分包商的兩名僱員吸入過量濃煙；於2017年5月17日被頒停工令（最終於2017年6月5日獲撤銷），及建設局對我們扣五分的處罰。

「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策」一節披露的17項事故不包括上述兩項涉及我們分包商僱員的煙塵吸入案例，原因乃彼等並未獲授三日以上病假，且並無住院24小時以上。有關於新加坡僱主就僱員工作場所事故的匯報要求的更多資料，請參閱本文件「監管概覽 — 工作場所安全與健康法例及法規」一節。

為避免類似火災事故的再次發生，本集團已實施由一名獨立第三方安全審核員於2017年5月根據對我們環境、健康及安全政策進行建築安全審核後建議的下列改善工作場所安全及健康的措施：

- (a) 對全體工人恰當熱作業進行再培訓；
- (b) 對所有熱作業實施受項目經理監督的准許批准工作體系；
- (c) 指派合資格消防員，彼之主要作用乃(其中包括)觀察熱作業及監督作業狀況，以確認不會因進行熱作業而引致火災或爆炸，以及阻止任何不安全操作或活動；
- (d) 使用消防毯或阻燃材料以保障及完全覆蓋熱作業場所；
- (e) 定期及頻繁清理熱作業場所的油漬及垃圾；

## 業 務

- (f) 確保便利位置妥善備有防火及滅火設備，並可輕易獲取；
- (g) 委聘一名熱作業主管，彼將負責(其中包括)監督熱作業的進行；
- (h) 於進行熱作業前與所有項目經理、主管及工人召開每日工前安全會議；
- (i) 項目經理參加消防課程及所有演練；及
- (j) 進一步指明緊急逃生路線。

於最後實際可行日期，我們對就上述意外對物業造成的損失及損毀而招致的索償支付賠償，金額合共約為5.2百萬新加坡元。於最後實際可行日期，我們已根據保單收到約3.4百萬新加坡元的賠付款項且正與保險公司釐定最終結算金額。我們的執行董事認為我們的前述索償將受保險政策悉數涵蓋。

### 安全顧問的意見

我們已委聘安全顧問(即 Greensafe International Pte. Ltd.，其為人力部的職業安全部在安全管理系統審核計劃中批准的獨立安全審計機構)，對我們已建立的工作場所安全系統執行審核程序，以協助獨家保薦人評估我們的工作場所安全管理系統是否充足及有效。

經審視(i)有關上述工作場所受傷以及安全違規事件的記錄；(ii)本集團為防止違規事件再次發生而實行的額外措施；及(iii)本集團目前的工作場所安全管理系統，以及在我們正進行工程的選定地盤進行現場視察後，安全顧問認為：

- (a) 上述工作場所受傷以及安全違規事件並非由我們的安全管理系統設計上的任何重大缺陷引起；
- (b) 本集團為防止違規事件再次發生而實行的額外措施充足及有效；及
- (c) 本集團目前的工作場所安全管理系統充足及有效。

## 業 務

### 環境違規事件

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們牽涉以下違規事件：

#### 違規性質

1. 由於未能確保建築地盤噪音不超過可允許噪音水平，分別於2016年6月8日、2017年11月22日及2018年4月5日三次違反《環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例》。
2. 於2016年7月22日、2016年10月18日、2016年11月7日、2016年11月15日、2016年12月30日、2017年5月19日、2017年6月7日、2017年8月17日、2018年1月3日、2018年2月5日及2018年8月27日因未確保於有利傳染病媒介包括蚊蟲繁衍的建築地盤未設立相關條件，分別十一次違反新加坡法律第59章《管制傳染病媒介及殺蟲劑法》。
3. 由於未能確保建築地盤不於星期日開工，分別於2016年8月28日及2017年5月14日兩次違反《環境保護與管理(建築地盤噪音管制)條例》。
4. 於2017年11月6日因未有就改動一個暴雨去水系統未有事先向公用事業局取得許可證書，以及於2018年3月12日因違反地面排水實務準則，分別兩次違反新加坡法例第294章《污水排水法》。
5. 於2017年4月17日及2017年11月6日因未有確保攜帶泥沙濃度高於每公斤50毫克的污水不會排放至暴雨去水系統，分別兩次違反《污水排水法》(地面排水)守則。

#### 後果

1. 處以金額合共為30,000新加坡元的銷案罰款。
2. 處以金額合共為34,000新加坡元的銷案罰款，於2017年6月13日及2018年2月6日頒佈停工令，隨後於2017年6月23日及2018年2月8日解除；以及由國家環境局發出須於接獲命令當日起計七日內實施整頓措施。
3. 處以金額合共為10,000新加坡元的銷案罰款。
4. 處以金額合共為4,500新加坡元的銷案罰款。

## 業 務

5. 處以金額合共為8,800新加坡元的銷案罰款。

### 整頓措施

1. 全數繳清罰款並實施現場措施確保於下午七時後建築地盤實行無噪音作業。
2. 全數繳清罰款並實施規定的整頓措施及常規內務管理措施控制傳病媒介、使用防蚊化學製品處理建築地盤用水及破壞及／或移除建築地盤可能繁衍蚊蟲的區域。
3. 報個全數繳清罰款並實施有關措施確保建築地盤於星期日不進行施工活動。
4. 全數繳清罰款並實施更正措施確保有關工地附近的暴雨去水系統再無未經授權的改動。
5. 全數繳清罰款並實施監管措施確保工人不將建築地盤的攜帶泥沙的污水排入附近的湖泊內。

### 違規的原因

1. 就施工現場涉及噪聲控制的三起事件而言，乃由於現場監工／工頭的疏忽造成違規。
2. 在我們的國際學校項目、公園項目及住宅項目地盤，發生了十一宗與蚊蟲滋生有關的事件。本集團自滅蟲公司委聘專家進行傳染病管制措施，包括定期噴灑殺蟲劑、定期實施防鼠管控以及於工地內噴霧，以防止滋生蚊蟲。然而，由於工地的規模及性質，工地上有若干區域難以接近或被滅蟲公司的專家忽視，以致出現上述有關蚊蟲滋生及病媒控制的違規事件。
3. 就與周日在施工現場施工有關的兩起事件而言，我們的分包商在我們未知的情況下違規。
4. 就涉及未經授權的暴雨去水系統改動的兩起事件而言，乃由於現場監工／工頭的疏忽造成違規。
5. 就涉及向附近湖泊排放攜帶泥沙的污水的兩起事件而言，我們的分包商在我們未知的情況下違規。

## 業 務

此外，我們於2018年8月27日獲國家環境局發出通告，須遵守根據新加坡法例第95章《公共環境衛生法案》作出的命令，其中包括於我們的住宅項目地盤實施有機及建築廢物分開垃圾管理系統，以及把我們的住宅項目地盤工業廢物移至公共棄置設施作棄置。我們已遵守國家環境局發出命令並於最後實際可行日期並未接獲任何相同的進一步通告或處分。

董事並非直接涉及上述違規事件，因該等事件屬各項目直接監督所有地盤環境事項的項目經理之責任。

我們重視地盤工人的安全和福祉。為減少有關違規事件日後發生，我們已加強實施環境、健康及工作場所安全系統項下的措施，除已進行的修正工程外。為防止環境違規事件的再次發生，本集團實施以下額外的內部控制措施：

1. 本集團已更新有關工程工地環境監控(包括噪音、蚊子及病媒控制)的環境、健康及工作場所安全清單，以要求項目經理即時採取糾正措施(如有需要)。
2. 所有工地將委任環境監控主任，而該主任將負責根據上述環境、健康及工作場所安全清單至少於相關工地每星期巡查一次。
3. 將委派項目經理安排人手執行糾正措施，並將向環境監控主任提交在工地執行糾正措施的影像證據以供記錄及推定事件結果。
4. 將委任具備相關資歷的項目主管監督本集團持續遵守有關環境法例及法規的情況，及其將由兩名項目經理協助。項目主管將(其中包括)從工地環境監控主任收到違規週報，內容包括違規事件的性質、原因、負責人、損失及其他間接後果、紀律處分、補救行動及其他糾正措施，以載入環境、健康及工作場所安全清單及操作手冊。工地環境監控主任將即時向項目主管報告所有重大及系統性違規事件。項目主管將備存違規事件名冊。
5. 有關糾正措施如有不足，項目經理會隨即增加工地監控工作的次數(包括實地視察的次數)。
6. 各工地的環境監控主任及現場監工將定期開展安全講座及工前安全會議，利用最新的病媒與衛生課程及風險評估程序向工人及分包商提供持續培訓。此

## 業 務

- 外，項目主管及／或環境監控主任將定期出席國家環境局(或其他擁有相關資歷的專業人士)進行的有關環境事宜的課程。
7. 操作手冊(包括環境監控程序)將於施工前發給員工及分包商傳閱。
  8. 人力資源部門及營運部門主管將於員工年度評核中檢視員工的環保意識。
  9. 就涉及分包商的項目而言，本集團與分包商將於施工期間每月舉行會議。會議上，本集團將(其中包括)重申分包商嚴格遵守環境監控程序、以最新環境、健康及工作場所安全清單度身制訂的操作手冊以及風險評估程序的重要性。各會議的出席名單及會議記錄將予以保存。
  10. 倘涉及分包商的項目發生違規事件，分包商將須就本集團蒙受的罰款及的損失負全責。此外，將向負責分包商發出警告函並於績效考核中對其表現罰分。倘違規事件頻繁發生及／或違規事件十分嚴重，本集團會將有關分包商自認可分包商名單中將剔除或移除。
  11. 向所有分包商及員工不時發出通知(每月至少一次)，強調嚴格遵守環境監控程序的重要性。
  12. 項目主管將定期(至少每季度一次)向審核委員會遞交一份有關重大及系統性違規事件的報告，以作監察。

### 獨立內部監控顧問的意見

於2017年11月，我們委聘Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd. (「**Baker Tilly**」)對主要程序、系統及監控進行審查，及協助獨家保薦人評估本集團內部監控的充分性，以(其中包括)符合相關法律及監管規定。Baker Tilly從事(其中包括)向在香港上市的公司及已獲批上市的公司提供風險管理、內部監控及企業管治顧問服務的業務。彼審查了我們現行環保程序、系統及監控並為執行本集團環境、健康及工作場所安全政策且我們作為總承建商的工地進行檢查，檢查範圍包括預防蚊患及噪音控制。

經其審查，我們的內部監控顧問認為，本集團現有的程序、系統及監控對確保遵守相關的新加坡規則及規例而言屬充分及有效，及本集團已加強內部監控措施以防止該等違規事件再次發生，且有關內部監控措施充足及有效。

## 業 務

### 董事及獨家保薦人的意見

基於本集團執行的額外及名義糾正措施，董事與獨家保薦人認為，概無上述違規事件將對我們的財務狀況或經營造成重大影響。經考慮(i)違規事件主要於本集團實施已加強的內部控制系統前發生；(ii)違規事件的事實及情況；(iii)正式實施本集團經加強的內部控制措施；及(iv)上述內部監控顧問的審查結果及其意見後，董事與獨立保薦人認為，我們根據GEM上市規則的規定具備充足有效的內部監控程序，而過去的違規事件將不會影響董事根據GEM上市規則第5.01條及5.02條作為上市發行人的董事的適當性以及根據GEM上市規則第11.06條本公司[編纂]的適當性。

### 保險

我們於最後實際可行日期的保險包括：

- 承建商綜合保險，承保以下：(i)為復原合約工程的損失或損害，與殘餘物清理等損失或損害有關的材料及相應開支、額外加班費、快遞及專業費用；及(ii)第三方責任，承保與各施工項目直接相關的意外第三方身體傷害或疾病(無論致命與否)及第三方財產的意外損失或損害。該等保險承保期為各施工項目的合約期及故障修理責任期，並為我們(作為總承建商)、我們的分包商以及我們的客戶提供保險；
- 為我們的所有勞工及我們的分包商於各施工項目中聘請的勞工的工傷賠償保險。該等保險承保期為各施工項目的合約期及故障修理責任期，並為我們(作為總承建商)、我們的分包商以及我們的客戶提供保險；
- 人力部要求的外籍勞工醫療保險及個人意外保險，每年續期；
- 所有新加坡公民及永久居民僱員及持有有效僱傭準證的外籍勞工的醫療保險及個人意外保險；
- 設備綜合保險，承保若干廠房及機械；及
- 火災工業保險，承保我們位於宏茂橋工業區2A路20座租賃的兩個單位及位於大士景廣場52號的物業，包括固定裝置及設備、機械及電氣安裝及改良，但不包括有關樓宇的地基。

我們的董事認為，我們的保險承保對我們的業務營運屬充足，並符合行業標準。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的保費總額分別約為0.7百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。

## 業 務

本文件「風險因素」所披露的若干風險(如與我們維持及續期我們的許可及登記、我們取得新合約的能力、我們保留及吸引人員的能力、客戶集中度、分包商表現、項目及成本管理、信貸風險及流動性風險)通常不獲承保，原因是該等風險為不可承保或承保該等風險的成本不合理。有關本集團如何管理若干未承保風險的進一步詳情，請參閱下文「業務—風險管理及內部控制系統」一節。

### 物業權益

#### 擁有物業

於2017年12月31日，我們在位於新加坡32 Toh Guan Road East (郵編608578)的物業擁有一個單位，其後於2018年3月13日出售予獨立第三方。於最後實際可行日期，我們擁有一座4層獨立廠房，位於新加坡大士景廣場52號(郵編637727)，總樓面淨面積約為2,500.1平方米(「大士景廣場52號」)，根據一項自1996年10月30日起開始的60年租約，獲批准用作工廠及宿舍。於最後實際可行日期，我們的董事確認，我們已向有關政府部門及機關取得於大士景廣場52號開展現有活動的必要批准。有關大士景廣場52號的進一步詳情，請參閱本文件附錄三。

#### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們已向負責管理及開發工業地產的新加坡法定委員會(作為出租人)，於宏茂橋工業區2A路20座租賃兩個單位辦公空間，作為我們的總部，詳情載列如下：

地址	租賃面積	月租	租期
20 Ang Mo Kio Industrial Park 2A #07-33, Singapore 567761	176.9平方米	3,078新加坡元	2018年5月16日至 2021年5月15日
20 Ang Mo Kio Industrial Park 2A #07-31, Singapore 567761	176.9平方米	3,114新加坡元	2018年6月1日至 2021年5月31日

## 業 務

於最後實際可行日期，我們向獨立第三方租賃外部許可宿舍，用作我們的外籍勞工宿舍。我們根據租賃單位數量按每月基準付費如下：

地址	用途	單位數目	月租	租期
6 Tuas South Street 15 #05-94, 96, 97, 98 CDPL (Tuas) Dormitory Singapore 636906	宿舍	4	每個單位2,764新加坡元 (包括租費、服務及管理費 以及消費稅)	所有單位從 2018年7月16日 至2018年11月15日

本集團將持續監控外籍勞工所需的宿舍單位數量，並於屆滿前續期現有租賃協議或於需要時租賃新的宿舍單位。

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們已於新加坡註冊域名 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 及我們的商標(編號T0409294Z)，我們的香港商標(編號304358395)已於2017年12月6日註冊。

我們知識產權的詳情載於本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料 — 2.知識產權」一段。於最後實際可行日期，我們並無發現以下任何重大侵權：(i)我們侵犯第三方的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權，及我們亦無發現就重大侵犯第三方的任何知識產權而對我們或我們的任何附屬公司提起的任何未決或威脅申索。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無從事任何研發活動。

### 僱員

於2018年4月30日，本集團擁有316名全職員工，其中46名為新加坡公民及永久居民，270名為外籍人士。我們的所有僱員均位於新加坡。

## 業 務

下文載列於2018年4月30日本集團各職能的僱員數量(包括我們的執行董事，但不包括獨立非執行董事)：

	於2018年 4月30日
銷售及市場推廣部門	7
合約及採購部門	15
項目部門	54
會計、人力資源及行政部門	26
工地外籍勞工	214
<b>總計</b>	<b>316</b>

在於2018年4月30日的316名僱員中，36名擁有工程／施工學位資格，七名擁有非工程／施工學位資格，九名擁有工程／施工文憑資格及七名擁有非工程／施工文憑資格。

### 招聘政策及外籍勞工

我們的人力資源部門按持續基準與我們的執行董事評估我們的可用人力資源，確定是否需招聘額外僱員以滿足我們的業務需求。我們的人力資源部門亦審核員工僱傭、培訓及表現激勵的政策及程序。

我們的外籍勞工是透過獨立第三方機構尋求及招聘，主要來自印度、中國、泰國及孟加拉共和國。於新加坡提供外籍勞工須受多項規例及政策所限。有關本集團於僱傭外籍勞工時受規限的有關規例及政策的更多資料，請參閱本文件「監管概覽 — 與我們的新加坡業務有關的法例及法規 — 僱傭外籍勞工」一節。

特別是，建築及施工行業外籍勞工的可用性受人力部透過若干政策工具規管，包括但不限於(i)基於本地外籍勞工比例的外籍勞工僱傭率上限；及(ii)與來自非傳統來源國及中國的勞工的基於外勞配額的配額。

### 外籍勞工僱傭率上限

外籍勞工僱傭率上限指指定部門的公司獲允許僱傭的勞工總數中的最高允許外籍勞工數量。

新加坡施工行業的外籍勞工僱傭率上限目前為就一名全職本地勞工僱傭七名外籍勞工。然而，配額未必適用於熟練外籍勞工。於2018年4月30日，本集團擁有316名全職僱員(包括我們的執行董事)，其中46名為本地及永久性居民，270名為外籍人士。根據現行外籍勞工僱傭率上限規例，我們可於最後實際可行日期僱傭55名額外外籍勞工。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團基於以下各項遵守外籍勞工僱傭率

## 業 務

上限：(i)我們為外籍勞工申請或續期工作許可的能力(如達到外籍勞工僱傭率上限，我們將無法申請或續期工作許可，原因在於申請時透過人力部管理的網上系統做出，而該系統亦追蹤外籍勞工僱傭率上限，故不會允許有關申請或續期)；及(ii)我們可於最後實際可行日期僱傭55名額外外籍勞工。

我們的董事確認，於最後實際可行日期，本集團已就手頭項目取得充足勞工，而可根據現行外籍勞工僱傭率上限僱傭的額外55名外籍勞工對項目進度而言屬充足有餘，原因是我們通常向分包商委派最多施工工程，並專注於項目。

### 外勞配額

外勞配額是針對僱傭來自非傳統來源國及中國的建築工人的工作許可分配制度。外勞配額反映總承建商有權僱傭的工作許可持有人總數，是基於其獲批的項目或合約價值計算。總承建商的外勞配額將於有關項目竣工日期屆滿。

於最後實際可行日期，根據外籍勞工僱傭率上限，本集團可僱傭的外籍勞工最大數量為就一名全職本地勞工僱傭七名外籍工作許可勞工，而不論本集團已取得外勞配額如何。本集團對外籍勞工僱傭率上限的遵守情況載於上一段。並無外勞配額的公司仍可於人力部授出豁免後僱傭來自非傳統來源國及中國施工工程工作許可持有人，惟須遵守(其中包括)外籍勞工僱傭率上限及向外籍勞工支付較高費用。

有關新加坡施工行業外籍勞工可用性的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 與我們的新加坡業務有關的法例及法規 — 僱傭外籍勞工」一節。

### 僱員薪酬及福利

我們的僱員(包括外籍勞工)乃根據其工作技能、工作範圍、責任及表現獲得薪酬。我們的僱員亦有權根據其各自表現及本集團的盈利能力獲得酌情分紅。我們外籍勞工的任期通常取決於其工作許可訂明的期間，並可基於其表現續期。本集團為我們的外籍勞工提供人力部要求的住房及醫療保險。

### 中央公積金

本集團根據新加坡中央公積金法案為僱員參與強制儲備基金，並已支付有關供款。

### 僱員培訓

我們的僱員根據其部門及工作範圍接受培訓。一般而言，彼等須不時參加與我們的質量、環境、健康及安全政策有關的培訓，以及建設局及人力部要求的課程。

## 業 務

我們亦安排僱員出席建設局等機構開展的外部課程。該等課程包括施工及工作場所安全課程、質量保證課程及風險管理課程。

### 僱員關係

我們的董事認為，我們與僱員關係良好。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無與僱員產生任何重大糾紛。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無與僱員發生任何重大問題或就營運發生其他勞工爭議，我們亦無在招聘及挽留資深員工時遭遇任何重大困難。

### 風險管理及內部控制系統

與我們的業務有關的主要風險載於本文件「風險因素」一節。下文載列本集團根據我們的風險管理及內部控制系統所採納，以管理與我們的業務營運有關的更多特定營運及財務風險的主要衡量標準。

### 已取得項目的持續性

我們認為，取得新項目對我們的財務表現及業務可持續發展至關重要且我們致力於在公營及私營界別與我們的客戶維持良好工作關係。我們按每日基準監控 GeBIZ 及 BCI Asia，以開拓新公開招標機遇且們通常獲建築師或與我們擁有良好工作關係的外部顧問推薦以投標新項目。我們的執行董事與我們的私營界別客戶聯絡，亦幫助我們獲得新私營投標機遇。憑藉[編纂]，我們擬如上文「業務 — 業務策略」一節所述承接更多客戶及項目。

### 項目風險管理

我們已設立有關程序，評估及監控項目風險。有關詳情，請參閱上文「業務 — 項目管理及營運 — 項目執行階段」一節。

### 成本超支風險

我們通常將於提交投標建議時向供應商及分包商取得報價。儘管我們的供應商及分包商須按協議價格交付其材料及工程，倘：(i) 項目延誤；(ii) 須執行修葺工程；或 (iii) 勞工成本增加或供應商/分包商有權(如發佈工程變更令)收取的成本增加，仍有成本超支風險。我們透過以下方式管理有關成本超支風險：(i) 提供投標報價時考慮意外成本增加；(ii) 穩健的項目管理，以確保並無不當延誤；及 (iii) 與可按及時及可靠基準交付優質材料及工程的分包商及供應商合作。我們亦將按單價基準(而非總價基準)向供應商及分包商取得報價，以降低項目成本超支風險。

## 業 務

### 關鍵人員流失風險

我們的執行董事及高級管理層將確保委任及分派適當及充足數量的員工，以管理各項目。這將確保項目團隊擁有充足經驗及技術知識，而不可預見流失任何團隊成員將對項目的持續性造成有限影響。

### 質量控制系統

請參閱本文件「業務 — 質量控制」一節。

### 環境、健康及工作場所安全管理系統

請參閱本文件「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策」一節。

### 信貸管理

於投標及報價階段，我們將考慮客戶信譽及主要合約條款，包括進度支付條款及保證金(倘為私人客戶)。我們亦將考慮客戶的過往付款記錄。我們通常向客戶授出自簽發發票起30至35天的信貸期。於往績記錄期間，並無就應收貿易款項減值作出撥備。

就我們的供應商而言，並無規定須於交貨時付款，我們的供應商及分包商授出的信貸期為平均水平及通常分別為30至90天及30至45天，通常以支票或GIRO向其付款。對於我們的分包商，我們將審閱及批准其進度付款申索，並於收到發票後支付經扣除保證金(如適用)的必要款項。我們通常向供應商及分包商作出即時付款。

### 流動性風險管理

根據我們承接的常見合約，我們通常並不接受客戶於開工前作出任何預付款項或按金。然而，仍有通常在我們收到客戶付款前於合約早期階段發生的成本，以及該等成本須以我們的可用財務資源支付的成本，如勞工、供應材料及／或分包工程成本。此外，在合約訂立過程中，我們於履行工程後收取付款，就此我們將招致亦須以可用財務資源支付的成本(包括勞工、供應材料及／或分包工程成本)。此外，我們承接的合約可能訂有保證金／履約保證金及／或保固金規定(視情況而定)，亦可能影響我們的流動性狀況。

我們將監控我們的營運資金，以確保可透過以下方式於到期時履行我們的金融負債：(i)確保我們擁有穩健的銀行結餘及充足現金，以支付我們的短期營運資金需求；(ii)每月監控我們的貿易應收款項及其賬齡，並密切跟進，以確保即時收取應收客戶款項；(iii)每月監控我們的貿易應付款項及其賬齡，以確保按及時基準向我們的供應商及分包商付款；及(iv)監控我們的銀行及金融租賃付款(其中包括)。此外，我們將檢討下月我們

## 業 務

的現金流出是否會預期高於我們的現金流入，關注項目混合是否可能導致下月現金流出高於現金流入，及倘如此，我們的銀行結餘及現金是否充足。就此而言，我們流動資金管理的特定措施包括(i)倘月現金流出預期將大幅高於現金流入，則知會執行董事；及(ii)維持現金結餘及動用不低於1.5百萬新加坡元的銀行信貸。

我們的高級財務總監官女士將監督本集團的財務報告職能，包括但不限於上述現金、財務負債及營運資金需求監控、賬齡分析及每月決算及對賬職責。

### 監管風險管理

本集團瞭解政府政策、規例、許可規定以及許可及安全規定的任何最新變動，我們瞭解，不符合上述任何一項均對我們的營運及業務造成不利影響。我們將確保密切監控政府政策、規例、許可規定及安全規定變化，並告知我們的高級管理層團隊成員及有關管理人員，以供妥為執行及遵守。

### 勞工短缺風險

請參閱本文件「業務 — 僱員 — 招聘政策及外籍勞工」一節。

### 公司管治措施

本公司將遵守GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(守則第A.2.1條除外)。有關詳情請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員 — 遵守公司管治守則」一節。我們已設立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各委員會的職責範圍符合公司管治守則。有關詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員 — 董事委員會」一節。特別是，我們審核委員會的一項主要職責是審核本公司內部審核活動、內部控制及風險管理系統的有效性。我們的審核委員會包括全部三名獨立非執行董事，其背景及履歷載於本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

此外，為避免潛在利益衝突，我們將執行本文件「與控股股東的關係 — 公司管治措施」一節所載的公司管治措施。

我們的董事將於各財政年度審閱我們的公司管治措施及對企業管治守則的遵守情況，並於將於[編纂]後載入我們年度報告的企業管治報告中遵循「遵守或解釋」原則。

## 業 務

### 訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團涉及一宗尚未結案之法律程序（「訴訟」），於2018年6月7日，本集團就一宗有關於我們的公園項目工地、由我們的其中一名分包商（「分包商」）施工的工程，以及其就該等工程發出總金額約380,000新加坡元的相關發票而引起的爭議，而被分包商入稟申索。我們已就該訴訟存檔辯護書及反申索。我們就該程序委聘的法律顧問認為，我們就該訴訟有合法及合理的辯護及反申索，而我們就該訴訟的最高風險為0.3百萬新加坡元（即分包商所申索的總算定損害賠償，再加上判分包商獲得估計最多34,000新加坡元的訟費）。該等分包商於往績記錄期間並非我們的五大分包商之一。於2018年4月30日，我們已於本集團的財務報表中就該訴訟計入申索的全數金額。本公司董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團概無涉及任何已對或可能對業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大實際、未決或構成威脅的仲裁、訴訟或行政程序。