

## 業 務

### 業務概覽

我們是一間位於香港的斜坡工程承建商。我們於二零一三年開展業務，並於往績記錄期間主要作為分包商承接斜坡工程。我們承接的斜坡工程一般涉及防治山泥傾瀉及修補工程，以改善或維護斜坡及／或擋土牆的穩定性。於往績記錄期間，就我們項目地點的地理位置而言，所有收入均來自香港。

我們在承接各種斜坡工程方面經驗豐富，主要包括(i)土釘鑽孔及安裝；(ii)建造擋土牆；(iii)安裝防護泥石流的剛性防護網；(iv)建造柔性防護網系統；(v)安裝排水斜管；(vi)安裝金屬絲網和防蝕墊以控制侵蝕程度；(vii)建造混凝土維護樓梯／通道；及(viii)景觀美化工程及園藝維護工作。倘獲客戶要求，我們亦可協助其進行土地勘測工作，以準備柔性防護網系統的地基設計。

晉城建業為我們的主要營運附屬公司，乃於建造業議會註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊計劃)扎鐵、混凝土模板及澆灌混凝土類別下的註冊專門行業承造商以及一般土木工程的土方工程、岩土工程專長項目下的註冊分包商。晉城建業亦已在建築事務監督註冊，並成為註冊一般建築承建商及「地盤平整工程」分冊下的註冊專業承建商。有關進一步詳情，請參閱本節下文「牌照及註冊」一段。

於往績記錄期間，我們參與了各種公營和私營項目，而大部分收入來自公營項目。在公營項目方面，我們的客戶通常為建築承建商，而彼等已名列於由發展局主理的認可公共工程專門承建商名冊。於往績記錄期間，我們公營項目的項目擁有者一般包括土木工程拓展署、地政總署、房屋署、水務署及建築署。而在私營項目方面，我們的客戶通常為物業業主和教育機構聘用的建築承建商。

## 業 務

下表載列私營及公營項目於往績記錄期間的收入詳情：

	二零一七財政年度			二零一八財政年度			截至二零一八年五月三十一日 止五個月			截至二零一九年五月三十一日 止五個月		
	項目	佔總收入		項目	佔總收入		項目	佔總收入		項目	佔總收入	
	數量	收入	百分比	數量	收入	百分比	數量	收入	百分比	數量	收入	百分比
	千港元			千港元			千港元 (未經審核)			千港元		
公營	9	89,827	95.2	11	106,045	95.3	10	51,816	99.8	11	58,876	78.2
私營	3	4,496	4.8	5	5,200	4.7	1	90	0.2	4	16,411	21.8
總計	12	94,323	100.0	16 <sup>(附註1)</sup>	111,245	100.0	11	51,906	100.0	15 <sup>(附註2)</sup>	75,287	100.0

附註：

- 為二零一八財政年度貢獻收入的16個項目中，當中6個項目亦為二零一七財政年度貢獻了收入。
- 為截至二零一九年五月三十一日止五個月貢獻收入的15個項目中，當中5個及10個項目分別為二零一七財政年度及二零一八財政年度貢獻了收入。

於往績記錄期間，我們共計有27個項目獲得收入貢獻。於最後實際可行日期，我們有18個正在進行的項目，並總計有約249.5百萬港元於往績記錄期後尚未確認為收入，其中預計分別於二零一九年十二月三十一日止七個月、二零二零財政年度及二零二一財政年度共計約108.7百萬港元、134.0百萬港元及6.8百萬港元確認為收入。有關進一步詳情，請參閱本節下述的「正在進行的項目」。

除於二零一八年六月授予作為主承建商的一個已完成私營項目並獲0.2百萬港元收入外，於往績記錄期內我們均以分包商的身份承擔所有項目。有關進一步詳情，請參閱本節「於往績記錄期間正在進行的項目－按項目劃分的收入」一段。

我們的業務當中特定且定期需要以繼續經營業務的商品和服務供應商，主要包括(i)分包商；(ii)材料供應商；及(iii)其他雜項服務的供應商，例如地盤規劃及測量服務與汽車租借服務。有關進一步詳情，請參閱本節下文「供應商」一段。

我們擁有自己的直接勞動力資源以進行斜坡工程。截至最後實際可行日期，我們共有131名地盤工人。取決於勞動力資源的可用性和所涉及的專業工作類型，我們可能不時聘請分包商進行某些斜坡工程。於往績記錄期間，我們委託分包商主要從事土釘工程、噴漿工程及景觀工程。

## 業 務

我們一般自行向香港的供應商採購項目所需的材料。我們購買的主要材料類型包括水泥和混凝土、鋼筋、景觀材料和柔性防護網。取決於與分包商的合約條款，材料可能(i)由我們的外包商向我們提供，費用由彼等自行承擔；或(ii)由我們自行購買以供分包商使用。我們以每個項目的基礎上採購材料，以根據項目的工作時間表滿足預計需求。因此，於往績記錄期間我們並無任何存貨。

我們一般要求分包商自費提供其工程所需的必要機械。一般而言，分包商向我們收取提供其機械的費用，而該等費用包含在我們的外包費中。如相關工程由我們自己的工人承接，則我們將部署自己的機械或從客戶或租借服務供應商租借所需的機械。於最後實際可行日期，本集團擁有若干機械，包括空氣壓縮機、起重車及挖掘機，以進行斜坡工程。有關進一步詳情，請參閱本節「機械及汽車」一段。

我們的收入指來自承接斜坡工程的收入。我們的服務成本主要包括直接勞工成本、分包費用及直接材料成本。

根據弗若斯特沙利文報告，對斜坡工程的需求將繼續由二零一九年至二零二三年以7.4%複合年增長率增長，到二零二三年將達到3,875.8百萬港元。憑藉我們經驗豐富的管理團隊和往績記錄，董事相信我們已準備好應對香港斜坡工程日益增長的需求。有關與本集團有關的市場推動因素的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

### 競爭優勢

我們相信我們具有以下競爭優勢：

#### 我們提供全面的優質斜坡工程

經過多年經營，我們積累了在香港進行不同規模斜坡工程項目的專業知識。我們承接的斜坡工程主要包括(i)土釘鑽孔及安裝；(ii)建造擋土牆；(iii)安裝防護泥石流的剛性防護網；(iv)建造柔性防護網系統；(v)安裝排水斜管；(vi)安裝金屬絲網和防蝕墊以控制侵蝕程度；(vii)建造混凝土維護樓梯／通道；及(viii)景觀美化工程及園藝維護工作。

於往績記錄期間，本集團以分包商的身份參與了由土木工程拓展署發起的公營項目，當中為客戶負責準備柔性防護網系統的地基設計，以作為斜坡工程的一部分。地基設計工程通常涉及高級技術知識，且通常由合資格的工程師處理。我們的地基設計工程主要由執行董事何先生及謝先生處理，彼等已於工程師註冊管理局註

---

## 業 務

---

冊為註冊專業工程師。我們相信執行董事在工程學科的資格使我們在斜坡工程行業具有競爭優勢。

於往績記錄期間，我們共有 27 個項目獲得收入貢獻。尤其是於往績記錄期間，我們以分包商的身份分別承接土木工程拓展署、地政總署、房屋委員會、水務署及建築署發起的 13 個、兩個、一個、一個及一個項目。董事認為，我們承接各政府機構開展的斜坡工程的往績記錄是對我們在香港的服務質素和行業聲譽的認可。

### 擁有一批熟練的工人

我們擁有一批熟識從事各種斜坡工程的地盤工人。於最後實際可行日期，本集團共有 131 名地盤工人。我們所使用的熟練工人已於「建造業工人註冊條例」的「專工專責」條文下註冊。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－勞工、健康及安全－建造業工人註冊條例(香港法例第 583 章)」一段。憑藉擁有一批技術熟練的工人，董事相信我們有能力滿足不同規模和複雜程度項目的人力和技術要求，從而加強我們的行業地位。此外，鑑於分包商收取的分包費用一般包含了利潤率，董事認為我們可以通過自己的勞工進行斜坡工程以提供具競爭力的價格。

### 經驗豐富的專職管理團隊

我們的管理團隊在建造業擁有豐富的行業知識和項目經驗。本集團由執行董事何先生及謝先生領導，彼等對本集團的發展至關重要。何先生和謝先生各自分別於土木工程行業擁有約 20 年經驗。何先生自二零零二年三月起成為香港工程師學會會員，並自二零零三年七月起成為香港工程師學會的註冊專業工程師。謝先生自二零零一年三月起成為香港工程師學會的企業會員，並自二零零零年十月起成為香港工程師學會的註冊專業工程師及英國皇家結構工程師學會會員。何先生及謝先生主要負責本集團的整體管理、策略規劃及日常業務營運。

於最後實際可行日期，董事由 20 名人員組成的項目管理團隊支援，彼等擁有處理項目所需的實踐技能和經驗。我們的項目經理劉秋明先生在土木工程行業擁有超過九年的經驗。有關董事及高級管理層的背景及經驗的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 業 務

### 嚴格的質量控制和高安全標準，以及環境影響控制

我們注重提供始終如一的高質素服務。我們採用並實施了符合國際標準的質量控制系統。我們的質量控制系統已通過認證，可滿足ISO 9001：2015的要求。我們還建立了職業健康安全系統，以促進所有員工的安全工作實踐，並通過安全檢查以防止事故發生。我們的健康和安全管理系統已通過認證，並符合OHSAS 18001：2007標準。此外，我們還建立了環境管理系統，以提高環境意識、防止開展的項目對環境造成污染，而我們的環境管理系統已通過認證，並符合ISO 14001：2015的要求。

董事相信，我們嚴格的質量保證系統及對環境及職業健康與安全管理的堅定承諾，使我們能夠更有條件在預算內按時交付優質工程，從而鞏固我們在香港作為斜坡工程承建商的地位。

### 業務策略

本集團的主要業務目標是進一步鞏固市場地位、增加市場份額，並掌握香港斜坡工程增長的良機。我們打算通過以下方式實現業務目標：(i)申請列入由發展局主理，於「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊；及(ii)通過我們的努力擴大經營規模，並在目前的經營規模和手頭的項目上，積極尋求機會承接額外的斜坡工程項目，包括來自我們現有和潛在的新客戶。

鑒於地理環境(斜坡與建築物及基礎設施的距離較近)及香港氣候(季節性暴雨的風險)，自一九七七年以來，政府透過土木工程拓展署的土力工程處，一直致力研究和工程，以減低香港的山泥傾瀉風險。自二零一零年以來，政府一直持續推行長遠防治山泥傾瀉計劃(「長遠防治山泥傾瀉計劃」)。對所有政府有責任維修的防治山泥傾瀉及天然山坡集水區的防治山泥傾瀉及緩解工程，均於長遠防治山泥傾瀉計劃執行。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－市場增長動力－長遠防治山泥傾瀉計劃之推廣(LPMitP)」一段。根據土木工程拓展署網站上公佈的資料，自長遠防治山泥傾瀉計劃推出以來，土木工程拓展署的土力工程處花了約229億港元進行防治山泥傾瀉及緩解的研究及工程。

根據弗若斯特沙利文報告，香港公營斜坡工程的收入由二零一三年的1,624.0百萬港元，以6.6%複合年增長率增加至二零一八年的2,233.1百萬港元。由於人口不斷增長及在香港斜坡附近興建的樓宇較多，預計政府會加倍推廣長遠防治山泥傾瀉計劃，以確保所有人造斜坡及天然山坡的安全。因此，香港公營斜坡工程的收入預



## 業 務

計將由二零一九年的2,412.1百萬港元，以7.7%複合年增長率增加至二零二三年的3,244.7百萬港元。

此外，根據弗若斯特沙利文報告，香港私營斜坡工程的收入由二零一三年的371.4百萬港元，以5.2%複合年增長率增加至二零一八年的478.4百萬港元。香港私營斜坡工程的收入預計將由二零一九年的505.8百萬港元，以5.7%複合年增長率增加至二零二三年的631.1百萬港元。

基於(i)本節上文「競爭優勢」一段所載的競爭優勢；(ii)我們在進行斜坡工程方面的往績記錄及專業知識；(iii)於最後實際可行日期我們正在進行的項目；及(iv)根據弗若斯特沙利文報告預測香港斜坡工程市場的增長，吾等董事相信，倘我們繼續增強可用資源，本集團將能夠掌握如下段所述預計的斜坡工程需求增加相關的潛在商機。此外，憑藉額外的財政資源，我們將可申請列入由發展局主理，於「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊，並履行其營運資金要求，詳情如下進一步所述。

在此方面，我們的主要業務策略如下：

### 1. 保留額外營運資金以滿足成為認可專門承建商的要求

我們打算申請列入由發展局主理，於「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊，成為試用承建商（「**認可專門承建商**」）。名列於認可公共工程專門承建商名冊的專門承建商，可獲批准承接由發展局分類的50類專門工程中的一項或多項公共工程。「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別的工程範圍涵蓋防治山泥傾瀉工程、修補工程或斜坡平整工程，及／或在被佔用建築物、毗鄰鐵路線或主幹道後面區域內的擋土牆。

執行董事認為，取得註冊為認可專門承建商將大大提升我們的市場地位，並協助擴大在香港斜坡工程行業的市場份額。註冊為認可專門承建商後，我們可以直接向政府投標公共斜坡工程，這將為我們提供更多商機，讓我們能夠掌握弗若斯特沙利文報告中所述的公共斜坡工程的預測增長機遇。

## 業 務

由於我們預計將以試用身份申請認可專門承建商，執行董事已評估我們的能力以滿足發展局發佈的「承建商管理手冊－修訂版B」中所載的標準。基於彼等的評估，執行董事確認，晉城建業將符合資格取得上述註冊並對政府合約進行投標，前提是我們(i)取得額外的資金滿足營運資金要求；及(ii)獲得承建商管理手冊所指的若干機械。有關我們滿足上述兩項資格要求的計劃詳情，請參閱以下各段。

### **(I) 申請註冊為認可專門承建商的商業理由**

#### *(i) 直接向政府取得公共斜坡工程的招標資格*

註冊為認可專門承建商是直接向政府投標斜坡工程合約的先決條件。根據發展局公佈的「承建商管理手冊－修訂版B」，申請列入及保留認可公共工程專門承建商名冊須符合若干財務、技術及管理標準。有關註冊規定的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－承建商發牌制度及營運－申請註冊成為認可公共工程承建商名冊試用承建商的要求」一段。

於最後實際可行日期，本集團並無資格直接向政府投標公共斜坡工程，因為我們並未名列於認可公共工程專門承建商名冊。於往績記錄期間，我們主要透過建築承建商的招標邀請獲得公營項目的新商機，而該等承建商已名列於認可公共工程專門承建商名冊。在某些情況下，我們已與在憲報或政府官網上發現的可能對若干公營項目投標的建築承建商聯絡，並就分包相關工程予我們的可能性與彼等進行討論。

根據客戶的招標要求和項目需求，我們對成為主承建商或分包商的前景保持開放態度。然而，由於我們沒有資格直接向政府投標項目，我們僅限以分包商的身份參與公營項目。於往績記錄期間，根據政府公開提供的資料，在評估了服務範圍、我們的能力、預期的複雜性、可用的人力資源和項目的可行性之後，我們有興趣承接若干公營項目。然而，該等公營項目最終被授予與我們之前沒有業務往來或關

## 業 務

係的主承建商，而儘管我們已就潛在委聘與彼等聯絡，但沒有收到該等項目的分包工程的招標邀請。

此外，為不時符合作為認可專門承建商的營運資金要求，客戶投標政府合約的能力受其服務能力及可用財務資源所限。因此，倘客戶因上述因素而無法投標新項目，即使我們於相關時間有承接額外工程的服務能力，其也可能限制我們對新公營項目的投標機會。

再者，我們逐個項目地為客戶承接斜坡工程。即使我們的客戶獲得政府若干公營項目，彼等亦可以自行決定是否邀請我們投標該等項目的分包工程。因此無法保證我們可以收到客戶對其每個公營項目的招標邀請。

此外，與建築承建商相比，政府一般提供更有保障的付款保證。於往績記錄期間，我們授予建築承建商客戶的信用期通常為發票開具後30至60天。若干客戶採用「先收款，後付款」政策，即彼等有權在收到其客戶付款後方向我們付款。因此，我們通常於從該等客戶取得付款通知後向彼等開具發票。相比之下，誠如相關合約所規定，公營項目的付款將由政府於發出付款證書之日起21天內向主承建商支付。因此，執行董事認為，成為認可專門承建商將讓我們能夠直接從政府取得項目，此亦有助我們的流動資金管理。

根據土木工程拓展署的公開資料，截至二零一九年十月一日，長遠防治山泥傾瀉計劃項下共有39項進行中的公共斜坡工程項目。39項進行中的公共斜坡工程項目中，只有九項(相當於項目總數量約23.1%)授予我們的客戶，包括客戶D、土力資源有限公司及客戶G。再者，根據弗若斯特沙利文報告，於往績記錄期間，我們的主要客戶合計佔二零一八年香港斜坡工程業界收入不多於約29.0%。

基於上述資料，董事認為我們的客戶聯同本集團佔(i)截至二零一九年十月一日長遠防治山泥傾瀉計劃項下進行中的公共斜坡工程項



## 業 務

目總數量；及(ii)二零一八年香港斜坡工程總收入不多於四分之一。由於我們並不符合資格直接參與政府公共斜坡工程的招標，我們接觸的公營項目很大程度受限於(i)我們的客戶服務能力及可用於投標額外公營項目的財務資源；及(ii)我們的客戶投得政府項目的成功率。例如，長遠防治山泥傾瀉計劃項下39項進行中的公共斜坡工程項目中，大部份授予先前與我們沒有業務往來或聯繫的主承建商。董事認為由於以下原因，我們接觸到該等授予先前與我們沒有業務往來或聯繫的主承建商的項目的機會比較有限：

- (i) 即使我們嘗試主動聯繫及推廣我們的服務及企業形象，也無法保證我們將收到該等授予先前與我們沒有業務往來或聯繫的主承建商的項目的分包工程招標邀請；
- (ii) 根據過往經驗，以往與我們業務關係不多的新客戶(如土力資源有限公司及客戶G)通常會要求我們提供由銀行或保險公司發出的擔保函以保證我們履約及我們的服務水平。為安排發出擔保函，我們通常需要向銀行或保險公司提供抵押存款。由於我們的可用流動資金不時波動，無法保證我們能夠於有關時間提供銀行或保險公司要求的抵押品，尤其是對大型項目而言；及
- (iii) 我們可能需要調派額外的項目管理人員處理由新客戶授予的項目。當新客戶向我們授予項目，彼等可能對我們的工程程序進行全面的質量控制檢查，包括工程質量、環境管理措施及職業健康及安全政策，以確保遵守彼等的內部慣例。我們可能需要調派更多的項目管理人員與新客戶聯絡及處理彼等有關質量管理檢查的要求。因此，我們可調派的項目管理人員及彼等的的能力可能對我們承接新客戶項目的能力造成限制。

## 業 務

於往績記錄期間，客戶數量的增加及減少我們對最大客戶泰錦建築工程有限公司的依賴證明我們不斷努力擴展客戶基礎，以開拓公營及私營項目的來源。加強我們的市場推廣及與先前與我們沒有業務往來或聯繫的主承建商建立業務聯繫，以取得彼等就行業餘下三分之二的斜坡工程項目的招標邀請，是進一步增加我們市場佔有率的方法之一。儘管如此，根據過往經驗，儘管我們積極進行市場推廣，無法保證該等主承建商將邀請我們參與招標。即使該等主承建商願意邀請我們參與招標，於初期彼等可能只會就相對小型項目邀請我們參與招標。

鑒於我們於往績記錄期間的業務增長及香港斜坡工程的需求正在增加，執行董事相信現在是適當的時間讓我們進一步增加參與投標的機會，透過取得認可專門承建商資格，將讓我們能夠直接參與公營項目的招標。

執行董事認為我們擬註冊成為認可專門承建商受惠於我們於往績記錄期間至最後實際可行日期的業務增長。儘管我們項目記錄的期末價值由二零一七年十二月三十一日的約168.7百萬港元輕微下降至二零一八年十二月三十一日的約155.5百萬港元，考慮到以下因素，執行董事認為我們於可見未來的業務增長為可持續：

- 由二零一九年一月一日起直至最後實際可行日期，本集團已獲授予約169.3百萬港元的新合約工程及訂單變更，已超越我們於二零一八財政年度整年獲授予的新合約工程及訂單變更的價值總額（即約98.1百萬港元）。尤其是土力資源有限公司（我們於二零一八財政年度的新客戶）及客戶G（我們於二零一九財政年度的新客戶）已分別於二零一九年一月一日後授予我們合計三個及一個項目，預計合約金額合共約109.0百萬港元。因此，執行董事相信我們擴張及令我們的客戶群多元化的能力是支持我們業務發展的主要推動力。
- 由於我們正在進行的項目的數目及規模於整個年度不時改變，我們於特定年末日期的項目價值金額未能完全反映我們於來年的整體盈利能力。例如，雖然我們項目記錄的期末價值由二零一七年十二月三十一日的約168.7百萬港元輕微下降至二零一八年十二月三十一日的約155.5百萬港元，(i)我們的

## 業 務

平均每月收入由二零一七財政年度的約7.9百萬港元上升至二零一八財政年度的約9.3百萬港元，並進一步上升至截至二零一九年五月三十一日止五個月的約15.1百萬港元；及(ii)我們收入的預計升幅，由二零一八財政年度的約111.2百萬港元上升至二零一九財政年度的約184.0百萬港元足以證明我們有能力維持業務增長。

執行董事已考慮我們成為認可專門承建商後與我們現有客戶之間的潛在利益衝突，儘管如此，執行董事認為由於以下原因，該風險並不重大：

- 我們註冊成為認可專門承建商後，業務營運將維持不變。我們對作為主承建商或分包商的可能性保持及將保持開放態度。由於我們計劃在現有規模上進一步擴充人手，我們需要維持足夠的人力資源以不需過份依賴分包商的情況下承包不同種類的斜坡工程，與我們於往績記錄期間的營運保持一致。再者，在註冊成為認可專門承建商後，我們並無計劃限制我們只作為主承建商的角色。事實上，我們已一直與其他主承建商接觸，尋找潛在業務機會，其體現於二零一九財政年度一名新客戶(客戶G)向我們授予估計合約金額為20.0百萬港元的項目。展望未來，只要我們有能力迎合現有及潛在客戶的工程時間表，我們將繼續主動與現有及潛在客戶聯絡及回應彼等的招標邀請。
- 誠如上文所述，我們的客戶聯同本集團佔(i)截至二零一九年十月一日長遠防治山泥傾瀉計劃項下進行中的項目總數量；及(ii)二零一八年香港斜坡工程總收入不多於三分之一。香港公共斜坡工程的估計收入預期將由二零一九年約2,412.1百萬港元增加至二零二三年約3,244.7百萬港元，複合年均增長率約為7.7%。另一方面，香港私營斜坡工程的估計收入預期將由二零一九年約505.8百萬港元增加至二零二三年約631.1百萬港元，複合年均增長率約為5.7%。鑒於我們主要客戶及本集

## 業 務

團現時的市場佔有率及今後斜坡工程行業的預期增長，執行董事相信斜坡工程行業有充裕的空間讓我們的客戶及本集團維持及進一步增加彼等各自的市場佔有率。

- 當評估我們與現有客戶未來的潛在利益衝突時，我們已就申請註冊成為認可專門承建商通知主要客戶，包括泰錦建築工程有限公司、晃安建設有限公司、客戶D及土力資源有限公司。該等客戶已向我們確認彼等並無意於我們成為認可專門承建商後停止邀請我們參與彼等項目的招標，以及彼等並無預見我們擬註冊成為認可專門承建商將對我們與彼等之間的業務關係造成任何重大不利影響。由於我們的主要客戶一般專注於項目管理並較少重視以彼等的工人承包地盤工程，彼等有定期委託分包商進行地盤工程的需要，尤其是該等有根據工程時間表給予優質工程往績的分包商。基於以上所述，執行董事相信只要我們能保持服務能力及工程質量以迎合我們主要客戶的需要，彼等不大可能單單因為我們申請註冊成為認可專門承建商的計劃終止或大幅減少彼等與我們的業務往來。

基於以上所述，執行董事認為，我們成為認可專門承建商後與我們現有客戶之間的潛在利益衝突與本集團的潛在利益相比屬微不足道。

鑒於前述原因，執行董事認為我們將透過成為認可專門承建商增加投標公營項目的機會及於斜坡工程行業的市場佔有率。我們成為認可專門承建商後，我們將能夠透過憲報或政府網站識別潛在公營項目的投標邀請，並就適合我們的相關項目直接向政府遞交標書。

### *(ii) 作為主承建商於公營項目的盈利能力*

在很大程度上，不論承建商（即作為主承建商或分包商）所承擔的角色，認可專門承建商的項目盈利能力由外判工程的數量、技術知識及承建商的項目管理效率而釐定。假設其他因素保持不變及與使用自己的勞動力資源相比，當認可專門承建商將大部分地盤工程分包予其

## 業 務

分包商時，項目的利潤率通常會降低，原因是分包商收取的費用一般會計及利潤加成。

於往績記錄期間，我們維持一批技術工人進行各種斜坡工程。視乎我們人力資源的可用狀況及所涉及的專業工程類型，我們不時分派工程予分包商。在資源許可的情況下，我們會優先考慮調配我們自身的工人執行地盤工程，而與那些極為依賴其分包商執行地盤工程的斜坡工程承建商所提供的價格相比，此將使我們能夠更好的控制成本。

考慮到在成為認可專門承建商後我們預期額外獲得的公營項目，我們打算透過招聘更多員工來加強我們的內部能力，以我們自身的技術工人承擔大部分的地盤工程，猶如我們於往績記錄期間的做法一樣。我們的執行董事相信，我們的招聘計劃符合我們過去的策略，並可讓我們在以承建商的身份承接公營項目時維持我們自身的員工現時承擔地盤工程的比率及目前的項目盈利能力。

根據公開資料及執行董事的行業知識，執行董事注意到若干聯交所上市發行人的附屬公司擁有認可專門承建商的資格。與本集團不同，該等認可專門承建商通常專注於項目管理及監督工作，同時極為依賴其分包商來執行地盤工程。因此，這些認可專門承建商的項目盈利能力主要來自於彼等的項目管理及監督工程，而並非來自於涉及主要分包予分包商的地盤工程。有見及此，我們的執行董事相信，當我們日後以主承建商的身份承接政府項目時，該等認可專門承建商的盈利能力或許不能反映我們日後的業務情況及財務表現。

展望未來，當我們以主承建商的身份承接公營項目，我們預期將負責執行以下項目管理及監督的工作（有關工作將計入我們的投標價格）：

- 準備法定文件，並直接向政府指派的代表報告及聯絡；



---

## 業 務

---

- 委派全職項目管理人員駐守項目；
- 監督地盤工程，以確保工程符合客戶要求的規格及工程的整體質素；
- 規劃及管理工程所需的工人、物料、機械及其他資源的工作時間表及物流安排，以確保工程能順利及如期完成；
- 為項目提供員工賠償保險、第三方責任險及承建商的所有風險保險，有關保險涵蓋及保護在相關建築地盤工作的各級主承建商及分包商的全體員工以及其執行的工作；
- 制定環境管理計劃，列明有關噪音管制、空氣污染管制、水污染管制及廢物管理等各方面的措施，以及委派指定的負責人員，確保工程的進行能顧及環境保護；及
- 籌備及監督職業健康安全政策的實施。

執行董事預期，當我們擴展我們的角色及以主承建商身份承接公營項目時，我們的整體盈利能力將維持現有水平，甚或有所改善，原因如下：(i)由於我們透過擴大自身的勞動力及增加內部能力，完成日後項目的地盤工作，我們預期能保持我們自身的員工現時承擔地盤工程的比率及目前的盈利能力；及(ii)如上文所述，我們將能夠以主承建商身份承接項目管理及監督工作，繼而獲取利潤。

憑藉執行董事何先生及謝先生的資歷及項目經驗，我們相信我們有能力作為主承建商承包項目管理及工程監督工作。何先生於二零零二年三月成為香港工程師學會會員並於二零零三年七月註冊成為工程師註冊管理局轄下註冊專業工程師。謝先生於二零零一年三月成為香港工程師學會會員並於二零零零年十月註冊成為工程師註冊管理局轄

## 業 務

下註冊專業工程師及結構工程師學會會員。謝先生及何先生均於以往任職期間為公營項目的主承建商進行項目管理及工程監督，累積了豐富經驗。有關謝先生及何先生的背景資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### *(iii) 利用我們過去於公營項目積累的技術知識和設計能力*

執行董事認為，當我們直接向政府承接未來項目時，我們以分包商的身份積累的技術知識及專業知識可以普遍適用。於往績記錄期間大部分收入均來自公營項目。於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們從公營項目中獲得約89.8百萬港元、106.0百萬港元及58.9百萬港元，分別佔總收入約95.2%、95.3%及78.2%。特別是於往績記錄期間，我們分別以分包商的身份承接土木工程拓展署、地政總署、房屋委員會、水務署及建築署發起的13個、兩個、一個、一個及一個項目。執行董事認為，我們公營項目的客戶選擇我們的部分原因，是基於我們能夠提供全面的優質工程，而本集團一直表現出有能力達到各政府部門的質量標準和技術規格。

此外，我們的設計能力亦使我們能為客戶準備各種設計提案。於往績記錄期間，本集團以分包商的身份參與了一個公營項目，當中為客戶負責準備柔性防護網系統的地基設計，以作為斜坡工程的一部分。地基設計工作通常涉及高級技術知識，並通常由合資格的工程師處理。我們的地基設計工作主要由執行董事何先生及謝先生處理，彼等已在工程師註冊管理局註冊為註冊專業工程師。

此外，執行董事作為註冊專業工程師，彼等擁有相關技能處理與工程工作有關的合約管理及質素保證。我們相信彼等之技能將有助我們在未來履行各政府部門的合約要求。利用我們在本節上述標題為「競爭優勢」一段中提供的技術知識、設計能力和競爭優勢，執行董事認為，現在是本集團申請註冊成為認可專門承建商的適當時機，以直接向政府投標公共斜坡工程項目。

## 業 務

### (iv) 我們能夠在政府評級系統下以主承建商的身份承接公營項目

成為認可專門承建商後，本集團作為公營項目主承建商的表現將根據承建商表現指標體系（「**承建商表現指標體系**」）獲評級。承建商於政府工程合約中的表現之評核結果一般須每三個月（「**報告期間**」）提交一次。承建商表現指標體系（目前由發展局管理）由政府環境運輸及工務局於二零零零年成立，就承建商表現標準提供一套現成指示，供項目部門和有關招標局評估標書時作為參考。

按照承建商表現指標體系，名列發展局所存置認可公共工程專門承建商名冊下的承建商的表現以表現評級為準，而表現評級乃根據承建商於先前12個報告期間實施的政府工程合約的所有書面表現報告中給出的評分作出。承建商在表現報告中的評分乃基於其所獲得分數（包括但不限於）工藝、進度、工地安全、環境污染控制、參與處理緊急情況及對申索的態度等11種不同範疇（倘適用）中最高得分的百分比而釐定。

承建商的表現評級用於釐定投標人在「公式評審法」中的表現評分，該方法乃由政府自二零零二年十一月起為評估公營工程合約投標而實施。根據發展局發出的技術通告（工程）第4/2014號，根據「公式評審法」，投標價及投標人的過往表現會在評估公共工程合約的投標時加以考慮。就各份符合要求的投標而言，總評分乃按以下公式釐定：其中總評分的60%按投標價計算，而總評分的40%按投標人於承建商表現指標體系下的表現評級及投標人的安全評級（基於公共工程合約下的過往事故發生率）計算。整體評分最高的標書一般會獲採納，惟一般規定相關政府部門須信納推薦的投標人完全有承接合約的能力（包括就技術、商業及財務能力而言）。

根據發展局發出的技術通告（工程）第4/2014號，倘投標人在特定日期沒有評級，彼將根據已提交符合要求投標的其他投標人的評級獲平均評級。鑒於本集團於註冊為認可專門承建商後不會立刻獲承建商

## 業 務

表現指標體系評級，本集團將如上文所述獲得平均評級。我們的執行董事認為，我們於承建商表現指標體系的評級將隨時間而獲得改善，這將加強我們於公營項目投標的競爭力，原因如下：

### a) 投標價格

根據發展局發出的技術通告(工程)第4/2014號，直接來自政府的公營招標項目總得分的60%歸因於投標價格。於釐定公營項目的投標價格時，投標人通常會考慮(其中包括)分包予其分包商的工程所產生的分包費用。如本節上文「(ii)作為主承建商於公營項目的盈利能力」一段所述，若干註冊為認可專門承建商的承建商一般側重於項目管理及監督工作，同時亦嚴重依賴其分包商履行地盤工程。相比之下，我們維持一批技術工人進行各種斜坡工程，且在資源許可的情況下，我們會優先調配我們自身的工人執行地盤工程。鑒於分包商收取的分包費一般計入利潤費，我們的執行董事認為，與該等極為依賴分包商來執行地盤工程的主承建商相比，擁有一批技術工人可以降低我們對分包服務的需求及相關的成本，從而為我們提供更大的靈活性，能於公營項目招標上提交更具競爭力的投標價格。

### b) 過往事故發生率

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，本集團的事故發生率分別約為11.3、10.5及6.5，均低於香港事故發生率的行業平均值。此外，我們概無受到任何有關職業安全事宜的檢控、定罪或懲罰。有關進一步詳情，請參閱本節下文「職業健康及工作安全－意外率分析」一段。因此，我們的執行董事並無預見任何會對我們於公營項目評分體系的評級產生不利影響的職業安全事宜。

## 業 務

### c) 承建商表現指標體系的主要範疇

如上文所述，投標人在承建商表現指標體系下的表現評級構成直接來自政府的公營招標項目整體評分的一部分。下表列出本集團如何滿足承建商表現指標體系內的主要範疇：

主要範疇	本集團如何滿足主要範疇
工藝及對申索的態度	我們一直注重提供高品質的服務。我們根據內部質量管理體系(已通過國際標準ISO 9001:2015認證)，在整個項目實施過程中進行內部質量檢驗及項目監督。有關進一步詳情，請參閱本節「質量控制」一段。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們所提供的服務或分包商所進行的工作並無因為質量問題，而令我們收到任何來自客戶的重大投訴或任何形式的賠償要求。
進度	各項目會根據項目性質及所需的相關資格和經驗獲分配不同的項目管理團隊。項目管理團隊由項目經理／工地經理帶領，項目經理／工地經理負責項目的整體管理，包括但不限於監督工作進度、監控工作效率及審閱進度報告。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們於完成項目方面，並無因為出現任何重大延誤，而令我們的合約遭受終止或須作出任何損害賠償。
工地安全及參與處理緊急情況	我們重視職業健康及工作安全。我們建立了經認證符合國際標準OHSAS 18001:2007的職業健康安全管理體系。我們的項目管理團隊負責監督我們職業健康安全政策的實施，並確保我們遵守適用的職業健康及安全標準。



---

## 業 務

---

### 環境污染控制

我們建立了符合國際標準ISO 14001：2015的環境管理體系。我們的環境管理體系包括我們的員工及分包商須遵守的環境保護措施及工作程序。有關進一步詳情，請參閱本節「環境合規」一段。

在發展局現行的制度下，當我們成為認可專門承建商後，我們於公營項目的投標前景，與我們於公營項目評分制度下所取得的分數相關。根據以上分析，我們的執行董事經考慮以下因素後，預計我們將能夠在政府評分系統下獲得公營項目：

- (i) 擁有一批自己的技術工人，使我們在投標定價方面具有更大的靈活性。鑒於公營招標項目總得分的60%來自於投標價格，靈活的定價策略將使我們在這方面獲得更高的分數；
- (ii) 於往績記錄期間，我們的事務發生率一般低於香港事務發生率的行業平均值，而根據投標者的安全評級，我們的事務發生率屬低水平；及
- (iii) 如上文所述，我們有能力滿足承建商表現指標體系的主要範疇，這將使我們能夠於投標者的表現評級取得滿意的分數。

鑒於上文所述，在我們成為認可專門承建商後，我們的執行董事預計，我們的業務營運或策略將不會有任何重大變動，因為當我們日後以主承建商的身份競爭公營項目時，我們現有的競爭優勢仍然適用於政府的評級系統。

### *(v) 加強我們在行業中的市場佔有率和競爭力*

申請列入及保留於認可公共工程專門承建商名冊須符合若干財務、技術和管理標準。因此執行董事認為，註冊為認可專門承建商將使我們在各方面的表現獲得官方認可，包括財務實力、質量控制、工作熟練程度、經營規模及技術訣竅，從而加強我們在香港斜坡工程行業的競爭力和知名度。

## 業 務

根據發展局網站於最後實際可行日期公開提供的資料，共有39名承建商名列於「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊，其中16名處於試用期，而23名處於已認證狀態。於二零一五年至最後實際可行日期期間，發展局共批准四份認可專門承建商的註冊申請。在這四份成功申請中，其中一份於二零一九年獲發展局批准。鑑於上述工程類別的註冊承建商數目有限，執行董事認為註冊為認可專門承建商將鞏固我們的行業聲譽、市場地位，並提升我們在香港斜坡工程行業的企業形象。

### *(vi) 加強我們從建築承建商和私人業主和開發商處獲得新項目的前景*

根據弗若斯特沙利文報告，當建築承建商和私人業主與發展商選擇斜坡工程承建商時，彼等一般參考認可公共工程專門承建商名冊，這是因為名冊可以保證註冊承建商的往績記錄、財務狀況和服務質素。執行董事認為，註冊為認可專門承建商將加強客戶對我們服務能力的信心，並加強從建築承建商及私人業主與發展商獲得新項目的前景。

### *(vii) 擴大客戶群*

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，佔我們總收入前五大客戶的百分比合計分別約為100.0%、98.5%及97.9%。本集團一直致力擴展及擴大客戶群。為我們帶來收入的客戶數量從二零一七財政年度的五名增加到二零一八財政年度的七名。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶－客戶集中度」一段。

執行董事認為，註冊為認可專門承建商符合擴大客戶基礎的業務策略，因為如此將可以使我們直接向政府投標公共斜坡工程項目。根據弗若斯特沙利文報告，香港公共斜坡工程項目一般由土木工程拓展署、地政總署、房屋委員會、路政署及水務署發起。一旦成為認可專門承建商，我們將有資格投標該等政府部門的項目，從而拓寬了我們的業務來源。

## 業 務

### **(II) 我們需要額外資金以滿足成為認可專門承建商的特定營運資金要求**

申請列入及保留於認可公共工程專門承建商名冊須不時滿足若干最低資本要求，並須考慮到我們的未完成工作量和可用財政資源。根據發展局出版的「承建商管理手冊－修訂版B」，申請列入於「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊須符合若干財務標準，主要包括(i)一直保持8,600,000港元的最低營運資金；及(ii)一直保持(a) 8,600,000港元(倘無未完成合約)或(b) 8,600,000港元或公營及私營未完成合約的未完工工程合併年度價值10%(兩者中的較高者)的最低營運資金(「**特定營運資金要求**」)。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－承建商發牌制度及營運－申請註冊成為認可公共工程承建商名冊試用承建商的要求」一段。

在成為認可專門承建商並處於試用狀態時，我們將有資格直接投標參與政府項目，但在我們獲得認可專門承建商的已認證狀態前，當中的限制為不可接受超過兩份政府合約，而合約總價值不超過1.14億港元。倘我們在註冊為認可專門承建商後成功獲得總價值為1.14億港元的政府合約，且假設合約期約為三年，我們將必須預留約3.8百萬港元的營運資金，以滿足此類政府合約的特定營運資金需求。

考慮到以下未完工工程合併年度價值，預計我們須撥出[22.2]百萬港元的營運資金以滿足特定營運資金要求：(i)截至二零一九年一月一日正在進行的項目(包括已開始但未完成的項目以及已獲授予但尚未開始的項目)；(ii)自二零一九年一月一日起至最後實際可行日期獲授予的項目；及(iii)在註冊為認可專門承建商後意圖獲取的政府合約。

就說明用途而言，下表載列我們為滿足特定營運資金需求所需的營運資金詳情：

## 業 務

(I) 於二零一九年一月一日正在進行的項目

編號 <small>(附註1及2)</small>	未完工工程 合併年度 價值 <small>(附註3)</small> 千港元	所需的營運 資金 <small>(附註4)</small> 千港元
O1	42,611	4,261
O2	22,487	2,249
O3	15,571	1,557
O4	4,200	420
O5	3,321	332
O6	3,305	330
O7	21,592	2,159
O8	1,070	107
O9	1,838	184
O10	30,000	3,000
已完成項目1	56	6
已完成項目2	707	71
	146,758	14,676
合計：	146,758	14,676

附註：

1. 項目O1至O10(於本節下文「正在進行的項目」一段所界定及討論)於最後實際可行日期為正在進行的項目。
2. 已完成項目1及2為截至二零一九年一月一日正在進行的項目，並於最後實際可行日期前完成。
3. 未完成工程的合併年度價值為於二零一九財政年度從相關項目確認的估計收益，有關估計收益乃根據於最後實際可行日期估計合約金額及本集團收到的實際工作訂單(如適用)。
4. 所需的特定營運資金金額乃由乘以未完工工程合併年度價值的10%計算。

## 業 務

### (II) 於二零一九年一月一日起至最後實際可行日期期間所授予的項目

編號 <small>(附註1)</small>	未完工工程 合併年度 價值 <small>(附註2)</small> 千港元	所需的營運 資金 <small>(附註3)</small> 千港元
O11	15,958	1,596
O12	6,621	662
O13	9,060	906
O14	919	92
O15	2,979	298
O16	<small>— (附註4)</small>	—
O17	<small>— (附註4)</small>	—
O18	1,694	169
<b>合計：</b>	<b>37,231</b>	<b>3,723</b>

附註：

- 項目O11至O18（於本節下文「正在進行的項目」一段所界定及討論）於最後實際可行日期的正在進行的項目。
- 未完成工程的合併年度價值為於二零一九財政年度從相關項目確認的估計收益，有關估計收益乃根據於最後實際可行日期估計合約金額及本集團收到的實際工作訂單（如適用）。
- 所需的特定營運資金金額乃由乘以未完工工程合併年度價值的10%計算。
- 項目O16及O17預期將分別於二零二零年二月及二零一九年十二月動工。

### (III) 我們計劃在成為認可專門承建商（試用狀態）後獲得的兩份政府合約

估計合約總額 千港元	未完工工程 合併年度 價值 <small>(附註1)</small> 千港元	所需的營運 資金 <small>(附註2)</small> 千港元
114,000	38,000	3,800

附註：

- 根據以下假設：(i) 我們預期獲得的兩份政府合約的合約期約為三年；(ii) 本集團於整個合約期內每年進行的工程價值保持不變，該等政府合約的未完



## 業 務

成工程合併年度價值乃由估計合約總額114.0百萬港元除以三年而計算，未完成工程的合併年度價值為38.0百萬港元。

2. 所需的特定營運資金金額乃由乘以未完工工程合併年度價值的10%計算。

如於本節上文「(I)註冊為認可專門承建商的商業理由—(iv)我們能夠在政府評級系統下以主承建商的身份承接公營項目」一段所述，政府就評估標書採納「公式評審法」。根據「公式評審法」，整評分的60%按投標價計算，而總評分的40%按投標人於承建商表現指標體系下的表現評級及投標人的安全評級（基於公共工程合約下的過往事故發生率）計算。一般而言，整體評分最高的標書會獲授予公營項目。

根據技術通告（工程）第4/2014號，如投標人於某特定日期無表現評級，其須被指定一項平均表現評級，該評級乃基於其他投標人（已遞交符合要求的投標）的表現評級。鑒於本集團於緊接成為認可專門承建商後將不會擁有承建商表現指標體系下的表現評級，本集團將於初步階段被指定前述的平均表現評級。因此，就投標首數個我們作為總承建商的政府項目而言，我們只能與其他承建商在投標價格方面競爭，此佔投標公營項目的整體評分60%。

誠如於本節上文「(I)註冊為認可專門承建商的商業理由—(ii)作為主承建商於公營項目的盈利能力」一節所述，於未來作為主承建商承包公營項目時，本集團將須要承擔更多項目管理及監督工作。於往績記錄期間，我們以自身內部能力進行大量客戶授予的地盤工程。於未來，我們亦有意維持現有以自身工人承包地盤工作的比例，與我們過往的慣常做法相符。故此，執行董事預期，我們將能夠透過項目中的(i)項目管理及監督工作；及(ii)地盤工程從政府項目產生利潤。

具體而言，我們於整個往績記錄期間擁有一批熟識從事各種斜坡工程的地盤工人，而我們現正計劃進一步擴充我們的人手以增強自身內部能力。透過優先調派我們的工人進行地盤工程，我們有能力達致

## 業 務

成本控制，讓我們比其他極為依賴其分包商來進行地盤工程的斜坡工程承建商有更多空間開出更具競爭力的價格。

再者，於成為認可專門承建商後的初步階段，我們有意就項目管理及監督工作採納更具競爭力的定價策略作為臨時措施以取得首個政府項目，並盡快建立我們的表現評級。當主承建商就公營項目釐定投標價格時，彼等一般就(i)項目管理及監督工作；及(ii)項目的地盤工程考慮成本及標高價格。一般而言，該等極為依賴其分包商的主承建商將大量地盤工程分包予彼等的分包商，彼等的溢利很大部分來自彼等的項目管理及監督工作。鑒於與該等極為依賴其分包商的主承建商相比我們能夠從地盤工程產生更高的利潤，執行董事認為，就項目管理及監督工作收取較低毛利率為中期措施以提升我們從政府取得項目的機會乃符合我們的商業利益。

鑒於我們就服務採納具競爭力的定價策略的能力，執行董事認為，我們將有能力於成為認可專門承建商後不久就能夠與其他主承建商就投標價格競爭，並取得至少兩份政府合約。

為滿足特定營運資金要求及根據上述分析，我們將需要撥出約22.2百萬港元的營運資金，其中我們需要(i)為截至二零一九年一月一日的正在進行的項目預留14.7百萬港元；(ii)為於二零一九年一月一日起直至最後實際可行日期期間所授予的項目預留3.7百萬港元；及(iii)為我們預期在註冊成為認可專門承建商(試用狀態)後獲得的政府合約預留3.8百萬港元。

假設我們成為認可專門承建商，上述估計展示了我們於整個二零一九財政年度的營運資金水平，以滿足我們現有和預測項目的特定營運資金要求。當我們成功註冊成為認可專門承建商時，我們就滿足特定營運資金要求所需的營運資金水平可能會與上述的估計有所不同。

考慮到目前可用的財務資源，為滿足特定營運資金要求所需的額外資金以及我們日常運營的流動資金需求，(如本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]理由」一段所述)，執行董事認為，我們必須在目前可用的財務

## 業 務

資源之上獲得額外資金。就此而言，執行董事預期[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元，將用作滿足特定營運資金要求。如果滿足特別營運資金要求所需的營運資金水平超出[編纂]百萬港元，我們將動用自有內部資源為撥付資金差額。

倘我們無法獲得額外的政府合約，執行董事認為，根據[編纂][編纂]及本節上文「註冊為認可專門承建商的商業理由」及「競爭優勢」一段所述理由，作為替代我們將可以從其他客戶獲得額外的斜坡工程合約。在此情況下，我們將按本文件「未來計劃及[編纂]用途」一段所述的類似方式應用[編纂][編纂]，以滿足我們將獲得的額外合約相關的特定營運資金要求。

### **(III) 我們申請成為認可專門承建商的資格標準及時間**

根據發展局發佈的「承建商管理手冊－修訂版B」，列入及保留認可公共工程專門承建商名冊須符合若干財務、技術及管理標準。以下段落闡述了有關資格標準的詳細資料，以及本集團如何滿足有關資格標準。

#### **A) 於香港的營業地點**

申請註冊成為認可專門承建商須於香港擁有或設立營業地點。由於本集團的營業地點設在香港旺角登打士街32-34A號歐美廣場23樓2302-2303室，本集團已符合該註冊要求。

#### **B) 於屋宇署登記註冊為註冊專門承建商**

申請者必須為屋宇署「地盤平整工程」類別的分冊下的註冊專門承建商，以申請成為認可專門承建商。本集團已履行有關註冊規定，因為我們的營運附屬公司晉城建業已於二零一七年六月起在屋宇署註冊為「地盤平整工程」類別的註冊專門承建商。

---

## 業 務

---

### *C) ISO 認證*

註冊為認可專門承包商的申請者必須已獲得ISO 認證。本集團已滿足質量管理的要求，因為自二零一七年一月起，我們的質量管理體系已通過ISO 9001：2015的認證規定。

### *D) 特定營運資金金額*

註冊為認可專門承建商的申請者須(i)保持最低動用資金8,600,000港元；及(ii) (a)擁有8,600,000港元的最低營運資金(倘沒有任何未完成的合約)；或(b)擁有8,600,000港元或公營部門及私營機構未完成合約的未完成工程合併年度價值之10%(以較高者為準)的最低營運資金。有關本集團預期如何滿足特定營運資金需求的詳情，請參閱本節上文「(II)我們需要額外資金以滿足成為認可專門承建商的特定營運資金要求」一段。

### *E) 技術及管理標準*

發展局採納計分制評估註冊專門承建商的技術及管理準則。申請

## 業 務

人必須達致個別或合併評估章節的最低合格分數。下表載列技術及管理要求的主要資格準則：

資格標準	標準要求 <sup>(附註)</sup>	本集團預期如何滿足有關標準要求	最高分數	最低合格分數	本集團的預期分數
I) 過去三年，於被佔用建築物、臨近鐵路線或公共道路附近的地區擁有斜坡及／或擋土牆防治山泥傾瀉、修補或平整工程的經驗	<p>申請者於過去三年內至少在六個地盤完成了令人滿意的防治山泥傾瀉工程(「防止山泥傾瀉工程」)；</p> <p>申請者於過去三年內至少在四個地盤完成了令人滿意的防治山泥傾瀉工程，每項工作的價值均高於2.0百萬港元；及</p> <p>申請者於過去三年內至少在八個同時活躍的地盤完成了令人滿意的防治山泥傾瀉工程，工程總值超過10.0百萬港元。</p>	<p>本集團分別就項目#01及#04的25個及六個地盤完成了令人滿意的防治山泥傾瀉工程(「防治山泥傾瀉工程」)。項目#01及#04為土木工程拓展署長遠防治山泥傾瀉計劃項下發起的項目；</p> <p>本集團分別就項目#01及#04的八個及三個地盤完成了令人滿意的防治山泥傾瀉工程，每項工程的價值均高於2.0百萬港元；及</p> <p>本集團分別就項目#01及#04的31個同時活躍的地盤完成了令人滿意的防治山泥傾瀉工程，工程總值超過10.0百萬港元。</p>	45	23	30

## 業 務

資格標準	標準要求 <small>(附註)</small>	本集團預期如何 滿足有關標準要求	最高分數	最低 合格分數	本集團的 預期分數
II) 管理級別人員	至少有一名全職管理級別人員在管理本地建築公司方面至少有五年經驗(於過去10年內獲得)，並且於過去五年內至少擁有兩年管理多份地盤合約及多個防治山泥傾瀉工程的經驗。	何先生於二零一六年九月加入我們的營運附屬公司晉城建業，擔任董事一職。加入本集團前，何先生曾於二零一一年十一月至二零一六年八月期間在香港另一間斜坡工程建築公司工作，離職前為工地經理。有關何先生背景的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一段。	10	5	10
III) 專業人員	至少有一名具有相關專業資格的全職員工(例如註冊專業工程師、香港工程師學會會員等)；以及有關員工於本地地盤平整或防治山泥傾瀉工程擁有至少五年經驗。	謝先生為工程師註冊管理局下的註冊專業工程師，並為香港工程師學會會員。  謝先生自二零一六年十二月起加入我們的營運附屬公司晉城建業，擔任董事一職。在加入本集團前，謝先生曾於二零一一年六月至二零一六年八月期間在香港另一間斜坡工程建築公司擔任工地經理。有關謝先生背景的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。	10	5	10



## 業 務

資格標準	標準要求 <small>(附註)</small>	本集團預期如何 滿足有關標準要求	最高分數	最低 合格分數	本集團的 預期分數
IV) 技術人員	至少有一名擁有香港大學相關學位或同等學歷的全職員工，以及有關員工於本地地盤平整或防治山泥傾瀉工程擁有至少三年經驗。	我們的項目經理劉秋明先生於二零零六年七月從英國威爾士斯旺西大學取得土木工程學士學位。  劉先生於二零一七年九月加入我們的營運附屬公司晉城建業，擔任工地經理一職。在加入本集團前，劉先生曾於二零一零年三月至二零一七年九月在香港一間工程公司工作，離職前為助理常駐工程師(岩土工程，負責管理及監督防治山泥傾瀉工程)。	5	2	5
V) 安全人員	至少有一名全職註冊安全主任。	於最後實際可行日期，本集團有一名註冊安全主任。	5	3	3

## 業 務

資格標準	標準要求 <small>(附註)</small>	本集團預期如何 滿足有關標準要求	最高分數	最低 合格分數	本集團的 預期分數
VI) 防治山泥傾瀉類別工程可使用的廠房及設備	申請者須至少擁有以下其中七種類型的機械，包括：鑽機、灌漿泵、噴漿機、挖掘機、液壓破碎機、氣動鑽、壓路機、起重車、空氣壓縮機及發電機（「特定機械」）。	於最後實際可行日期，本集團擁有三種特定機械，即兩台空氣壓縮機、一輛起重車及一台挖掘機。  在申請成為認可專門承建商之前，我們的業務計劃包括購買五種其他類型的特定機械，即鑽機、灌漿泵、噴漿機、氣動鑽及發電機。因此，在我們提交申請時，本集團預計將擁有八種特定機械。	10	5	5
合計：			<u>85</u>	<u>56</u>	<u>63</u>

*附註：*就說明用途而言，該表列出了適用於本集團的資格標準，並無詳盡列出滿足資格標準的所有備選方案。

根據上述分析，我們的執行董事認為，當本集團獲得額外資金以(i)滿足特定營運資金需求；及(ii)收購其他類型的特定機械，本集團將能夠滿足各項主要資格標準。根據我們的擴展計劃，我們目前打算在加強我們的財務能力及於二零一九年十二月左右購置必要的其他類型特定機械後，立即申請註冊為認可專門承建商。在此基礎上，預計我們將於二零一九年十二月左右提交申請。根據董事的經驗、行業知識及來自其他認可專門承建商的意見，我們的申請大約需要七至九個月的時間處理，我們預期將於二零二零年八月獲註冊為認可專門承建商。

## 業 務

根據發展局發佈的「承建商管理手冊－修訂版B」，倘申請者(i)所取得的總分等於或高於最高分數的65%；及(ii)於上述每項資格標準所取得的分數均高於其最低合格分數，有關申請將可能獲接納。根據上述分析，我們預期的總分為63分，高於最高總分的65%（即56分）。此外，我們能夠達到上述每項資格標準的最低合格分數。因此，我們的執行董事認為，我們將能夠滿足成為認可專門承建商的標準。

法律顧問認為，基於以下因素，不存在任何法律障礙嚴重影響我們擬註冊成為試用性質認可專門承建商：

- (i) 法律顧問檢閱執行董事對我們符合作為認可專門承建商主要準則的資格的評估並同意評估的基礎；
- (ii) 自二零一七年六月我們向屋宇署註冊成為「地盤平整工程」分冊下的註冊專業承建商後，政府並無就該註冊對我們進行任何檢控或紀律處分；及
- (iii) 自成立以來，政府並無就職業健康及安全或環境保護事宜向我們採取規管行動。

### **(IV) 我們申請成為認可專門承建商的前景**

經考慮以下因素，執行董事對我們成功註冊成為認可專門承建商的前景感到樂觀：

- (i) 如本節上文「(III) 我們申請成為認可專門承建商的資格標準及時間」一段所述，如法律顧問的意見所支持，隨著**[編纂]**，取得必要的運營資金及機械後，我們將能夠滿足各項成為認可專門承建商的主要資格標準；
- (ii) 於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們分別承包九個、11個及11個公營項目。我們於參與該等公營項目中對若干政府機構（包括土木工程拓展

## 業 務

署、地政總署、房屋委員會、水務署及建築署)的質量標準及技術要求累積了深入的認識。執行董事認為我們的往績及自公營項目中累積的技術知識有利於我們申請成為認可專門承建商；及

- (iii) 公營項目方面，我們的客戶主要為於認可公共工程專門承造商名冊註冊的主承建商。該等主承建商於公營項目的表現乃根據承建商表現指標體系評分。該等主承建商一般每三個月收到彼等每項進行中的公營合約的表現評估報告。承建商的表現報告中的整體評分分為11種不同的屬性(如適用)，包括但不限於工藝、進度、工地安全、環境污染控制、參與處理緊急情況及處理投訴態度。基於從客戶所得的表現評估報告，我們的客戶(包括泰錦建築工程有限公司、客戶D及土力資源有限公司)已於一些該等我們作為彼等分包商的公營項目中取得令人滿意的評級。由於客戶將該等項目的很大部分地盤工程分包予我們，執行董事相信，我們客戶取得令人滿意的表現評分乃部分歸因於本集團滿足多個政府部門質量標準及要求的能力。由於發展局審議我們成為認可專門承建商的申請，其將取得我們於客戶承包的該等公營項目的參與記錄。在此層面，前述客戶取得的表現評分為我們於公營項目中質量表現的正面指標，有可能於發展局評估我們成為認可專門承建商的申請時被視為有利。

根據發展局發佈的承建商管理手冊—修訂版B，倘(i)任何一項資格標準的個別評分或(ii)獲得的整體評分低於相關最低合格分數，申請將被拒絕。此外，誠如法律顧問所告知，當中既無申請人就註冊成為認可專門承建商的申請數量上限，亦無就申請人再遞交申請設有任何限制或冷靜期。於審議期間，發展局或就申請向申請人提問或要求申請人提供額外資料及相關證明文件以支持其申請。

誠如上文段落所述，由於我們於[編纂]後遞交申請，預期我們的整體及各資格標準的個別評分將高於相關最低合格分數。因此，執行董事認為，我們申請被拒的風險為極微。即使發展局就我們的申請

## 業 務

提問，只要我們於限期內再次遞交回應其提問，我們的申請將維持有效。萬一我們的首次申請失敗，我們將於根據發展局就申請的意見採取補救措施後繼續再次遞交申請。倘若我們的首次申請失敗，執行董事預計不會出現任何因素可能阻礙我們嘗試再次遞交申請。

**(V) 倘我們首次申請成為認可專門承建商並不成功，我們[編纂]淨額用途的應變計劃。**

儘管我們對成功申請成為認可專門承建商的前景持正面態度，惟執行董事認為，為審慎故，我們可以重新編配所保留的[編纂]淨額，以便萬一首次申請不成功時作為滿足特別工作資金要求及就其他用途申請其的應變措施。應變計劃是我們善用[編纂]淨額的臨時措施，而我們最終的目標是持續地提交申請，直至我們獲得發展局的批准為止。

不論我們首次申請的結果如何，我們將繼續物色新的商機並擴大我們的客戶群。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們一直致力擴大及多元化我們的客戶群，成果可從客戶由二零一七財政年度的五名增加至二零一八財政年度至七名可見一斑。於二零一八年十二月三十一日後，我們進一步擴大客戶基礎及與客戶G建立業務關係。

經考慮(i)於往績記錄期間我們的客戶群持續擴張及多元化；(ii)我們的業務增長(由二零一八財政年度約111.2百萬港元增加至二零一九年財政年度約184.0百萬港元)；及(iii)根據弗若斯特沙利文報告，我們的執行董事預期我們將有更多機會承接現有及潛在新客戶的額外斜坡工程。倘我們的首次申請不成功，我們將採取以下臨時措施重新分配[編纂]淨額，直至其後的申請獲得發展局批准：

**(i) 為項目前期成本進行融資**

我們可能會於項目初期階段因項目前期成本增加(包括安裝臨時圍板、進行工地規劃及測量及設立工地辦事處的成本)而錄得現金流出淨額。我們的客戶通常根據我們的工程進度支付進度款項，有關付款須於我們向客戶發出發票前經客戶或其授權代表核實。於往績記錄期

## 業 務

間，我們自首次產生項目前期成本直至首次收到客戶付款止的平均時間一般為兩至六個月（視乎項目規模而定）。於往績記錄期間，前期成本的平均金額約佔總項目成本的8.1%。

我們的執行董事認為，除我們目前的營運規模外，我們為項目前期成本進行融資及開支的流動資金需求將會進一步增加。因此，作為應變計劃，我們將會將部分[編纂]淨額用於支付前期成本，直至我們的註冊申請成功為止。

### **(ii) 增加我們為出具履約擔保提供資金的儲備**

於我們成功成為認可的專門承建商前，我們會繼續與不同的建築承建商接觸及與他們討論分包有關工程的可能性。不論首次申請的結果如何，我們的執行董事相信，我們可憑藉我們的競爭優勢於公營及私營項目的新客戶中獲取商機。

如本節「4. 增加我們為履約擔保問題提供資金的儲備」一段所述，新客戶通常要求斜坡工程承包商，因彼等過去的業務關係有限，故彼等必須提供履約擔保。我們的執行董事認為，隨著我們積極接觸更多新客戶進行額外項目，我們就發出履約擔保的資金需求將會增加。因此，作為應變計劃，我們將部分[編纂]淨額撥作日後為履約擔保問題提供資金的儲備，直至我們的註冊申請成功為止。

經計及(i)我們於自二零一九年一月一日起直至最後實際可行日期完成的項目；及(ii)於最後實際可行日期的正在進行的項目，我們的收入由二零一八財政年度的約111.2百萬港元增加至二零一九財政年度的約184.0百萬港元，大幅上升65.5%。此外，於最後實際可行日期，我們已投標八個項目，總投標金額為66.0百萬港元，成為認可專門承建商後，我們預期將取得兩個政府項目。鑒於我們可靠的往績記錄、就我們業務擴張所預期的業務增長、由我們承接的項目數量預期增加及不斷增長的市場機遇，執行董事認



## 業 務

為，倘若我們的首次申請不成功，將我們的部分[編纂]淨額用作為項目前期成本進行融資及為出具履約擔保提供資金將符合我們的利益。

### **(VI) 我們註冊成為認可專門承建商後，業務營運將維持不變**

展望未來，我們註冊成為認可專門承建商後，將繼續對作為斜坡工程項目主承建商或分包商的可能性保持開放態度。與我們現時的業務營運保持一致，不論我們於項目中扮演的角色，只要我們的資源許可，本集團將繼續優先調派我們的工人進行斜坡工程。在此基礎上，執行董事並無預見在我們註冊成為認可專門承建商後會對我們的業務營運造成任何重大改變。

誠如以上所述，一些主要客戶已向我們確認彼等並無意於我們成為認可專門承建商後停止邀請我們參與彼等未來項目的招標。因此，我們預期在成為認可專門承建商後將繼續收到來自主要客戶的分包工程招標邀請。視乎服務範圍及預期項目的複雜程度，以及我們的能力及可用的人力資源，我們將繼續向客戶遞交投標計劃書以回應客戶的招標邀請。

緊隨我們註冊成為認可專門承建商後，我們將能夠作為主承建商直接參與政府公營項目的招標。執行董事認為，考慮到(i)我們於[編纂]後經增強的財務狀況，我們將能夠透過[編纂][編纂]淨額滿足特定營運資金要求；(ii)我們的往績及從以往承包的公營項目所得的技術知識；(iii)執行董事於工程領域的資格及彼等於以往任職期間為公營項目的主承包商進行項目管理及工程監督的經驗；及(iv)我們於[編纂]後變得更充裕的項目管理人員及熟手技工，我們擬作為主承建商承包公營項目。

## **2. 加強人力資源以提升服務能力**

斜坡工程本質上被視為屬於相對較勞動密集的工作。因此執行董事認為，擁有合適知識和經驗的熟練工人團隊在進行不同類型的斜坡工程時，對我們的持續成功至關重要。在此層面，基於以下原因，我們打算通過招聘更多人員來擴大和加強我們的人力。

## 業 務

### (i) 註冊為認可專門承建商後，對斜坡工程的市場需求及商業機會的增加

誠如上文所述，執行董事認為，擬定註冊為認可專門承建商將提升我們的市場地位，讓我們更好地掌握香港斜坡工程項目的商機。在成為認可專門承建商後，本集團將可直接向政府投標公營項目。誠如本節「1. 保留額外營運資金以滿足成為認可專門承建商的要求－註冊為認可專門承建商的商業理由」一段所述，我們預期在註冊為認可專門承建商後將獲得更多項目。就此而言，經考慮以下因素後，執行董事認為，我們需要增加項目管理人員，以滿足更多項目管理工作的需要：

- (i) 根據公營項目的合約條款，主承建商通常需要委派若干數量的全職項目管理人員（包括項目經理、工地經理、工地工程師及地盤管工）駐守有關項目的工地。具體而言，項目管理團隊的駐地人員應在工地的工作時間內全職工作。未能滿足該要求可能會負面影響政府就項目表現對主承建商進行的評估。於最後實際可行日期，我們所有項目管理人員均被委派同時處理多個項目，因此，除非我們額外招聘項目管理人員，否則將無法滿足上述要求；
- (ii) 與作為分包商相比，主承建商通常負責範疇更廣的項目管理及監督工作。於最後實際可行日期，我們估計於往績記錄期後從正在進行的項目確認的收入約為249.5百萬港元，高於我們於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日的未完成合約價值（即分別約為168.7百萬港元及約155.5百萬港元）。於往績記錄期間，我們已不斷招聘額外的項目管理人員，以確保有足夠能力監督及管理正在進行的項目。儘管如此，我們目前的員工規模僅足以應付我們的正在進行的項目。倘我們計劃在未來承接更多項目（特別是以主承建商身份），我們現有的項目管理人員可能無法投入足夠時間及精力監督和管理我們與分包商所進行的地盤工程。因此，為了維持我們的服務質素和效率，我們必須通過招聘更多項目管理人員來增強我們的人力資源；

## 業 務

此外，執行董事認為，註冊為認可專門承建商將加強客戶對我們服務能力的信心，並加強從建築承建商及私人業主與發展商獲得新項目的前景。鑒於香港斜坡工程市場需求增加及申請註冊為認可專門承建商之計劃，執行董事認為，未來我們將有更多機會獲取斜坡工程項目。

於最後實際可行日期，本集團擁有20名項目管理人員及131名地盤工人。根據目前的人力資源，執行董事認為有需要加強人手以進行額外的斜坡工程項目，並把握上述潛在商機。

### **(ii) 與業務持續增長相關的人力資源需求不斷增加**

二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月分別有12個、16個及15個項目，分別為我們的收益合共貢獻約94.3百萬港元、111.2百萬港元及75.3百萬港元。為應對因項目數目及規模增加而產生的額外工作量，本集團不斷擴充勞動力並優先調派自身的工人進行地盤工程以保持我們的慣常做法，其體現於我們的員工數目由二零一七年十二月三十一日的76名增加至二零一八年十二月三十一日的86名，並進一步增加至最後實際可行日期的156名。

於最後實際可行日期，我們於往績記錄日期後確認的正在進行的項目的預期收入約為249.5百萬港元，當中的108.7百萬港元預計將於二零一九年十二月三十一日止七個月獲確認為收入。經考慮(i)我們正在進行的項目的未完成合約價值將於二零一九年十二月三十一日止七個月確認(即約108.7百萬港元)；(ii)於截至二零一九年五月三十一日止五個月確認的收益(即約75.3百萬港元)；及(iii)撇除任何我們將於二零一九財政年度剩餘期間獲得的項目後，我們預計將於二零一九財政年度產生收益約184.0百萬港元，此遠高於我們在二零一七財政年度及二零一八財政年度的總收益(即分別約為94.3百萬港元及111.2百萬港元)。

### *地盤工人*

於最後實際可行日期，本集團有18個正在進行的項目，包括14個正在進行的項目及四個已獲授予但未動工的項目。下表列出了每個正在進行的項目每月平均所需的地盤工人數目：

## 業 務

項目編號 <i>(附註1)</i>	工程的 開始日期	工程的 完成日期 <i>(附註2)</i>	所需地盤 工人數目 <i>(附註3)</i>
O1	二零一七年十一月	二零二零年十一月	50
O2	二零一八年十一月	二零一九年十一月	28
O3	二零一九年一月	二零二零年二月	10
O4	二零一八年十月	二零一九年十一月	2
O5	二零一八年四月	二零一九年十月	2
O6	二零一五年六月	二零二零年二月	2
O7	二零一七年四月	二零一九年十二月	19
O8	二零一五年六月	二零一九年十二月	2
O9	二零一七年七月	二零二零年二月	8
O10	二零一九年一月	二零一九年十二月	20
O11	二零一九年三月	二零二零年二月	29
O12	二零一九年三月	二零二零年三月	8
O13	二零一九年二月	二零二零年二月	4
O14	二零一九年五月	二零一九年十一月	10
<b>總計：</b>			<b><u>194</u></b>

經慮及(i)相關合約項下的工作範圍；(ii)項目規模；(iii)預期工作時間表及複雜程度；(iv)實際或預期開始日期；及(v)預計項目期限，執行董事預計就我們獲授予的四個預期於二零一九年第四季至二零二零年初動工的項目，每月平均所需的地盤工人數目如下：

項目編號 <i>(附註1)</i>	工程的 開始日期	工程的 完成日期 <i>(附註2)</i>	所需地盤 工人數目 <i>(附註3)</i>
O15	二零一九年十月	二零二零年九月	25
O16	二零二零年二月	二零二一年二月	45
O17	二零一九年十二月	二零二零年十二月	25
O18	二零一九年十月	二零二零年六月	10
<b>總計：</b>			<b><u>105</u></b>

## 業 務

附註：

- (1) 有關正在進行的項目的詳情請參閱本節下文「正在進行的項目」一段。
- (2) 特定項目的預期完成日期乃根據管理層的最佳估計而釐定。於作出估計時，我們的管理層已考慮相關合約(如有)訂明的預期完成日期、客戶授出的延長期限(如有)及實際工作時間表等因素。
- (3) 所需地盤工人數目包括本集團自身的工人及我們分包商的工人。

於最後實際可行日期，我們已投標八個項目，總投標金額為66.0百萬港元。下表載列該等投標項目的詳情：

項目編號	私營／公營	投標結果的	
		預計發佈日期	投標金額 千港元
T1	私營	二零一九年第四季	12,380
T2	公營	二零一九年第四季	5,234
T3	私營	二零一九年第四季	8,178
T4	私營	二零一九年第四季	1,280
T5	私營	二零一九年第四季	13,457
T6	私營	二零一九年第四季	160
T7	公營	二零一九年第四季	5,358
T8	公營	二零一九年第四季	20,000
			<u>66,047</u>

現時約67.5%參與我們正在進行的項目的工人為我們自身調派的工人，而餘下的工人則為分包商調派的工人。我們一些正在進行的項目預期於二零一九年第四季完工，因此我們約45名調派至該等項目的地盤工人可被再調派至其他進行中的項目。該等45名自家工人將為該等預期於二零一九年第四季至二零二零年初動工的項目(即O15、O16、O17及O18，共需要105名地盤工人)提供少於一半的勞動力。就預期將於二零一九年十月開始的項目O15及O18而言，執行董事估計，我們將於二零一九年十月至十一月進行地盤準備工程，而勞工較密集的主要地盤工程將於二零一九年十二月或二零二零年一月開始。由於我們有意透過以自身的工人進行大部份的地盤工程以保持我們的慣常做法，執行董事認為，我們現時的人力資源只足夠應付我們正在進行的項目

## 業 務

的需求。我們目前計劃調派額外的11名於二零一九年十二月三十一日前增聘的地盤工人至項目O15、O16、O17及O18中。

鑒於以上所述，執行董事認為，經考慮(i)於最後實際可行日期，我們已投標八個項目，投標價格合共66.0百萬港元。尤其是我們有較高的機會取得約12.4百萬港元的項目T1，預期需要20名額外工人因我們接獲客戶的要求，需於參加第一次投標面試後就我們的投標價格提交修改後的報價；(ii)我們未能確保我們正在進行的項目的工作時間表不會因客戶的額外工作訂單及／或訂單變更延長；及(iii)本集團保持自身過往的慣常做法及維持足夠的工人以避免過度依賴分包商進行地盤工程乃當務之急，我們有真實及迫切的需要擴充我們的人力。

於往績記錄期間，與客戶的合約主要按照重新計量的基準。每份重新計量合約包含一個基於同意的單位價格及預計工作項目數量而估計的合約款額。在重新計量形式下，我們的實際工作數量與時間表須視乎客戶在合約期內所作的指示。視乎我們的客戶的需要、項目擁有人及其他參與工作方的時間表，我們的客戶可能會要求我們在指定的時間內進一步完善工作時間表或完成某些額外工作。於往績記錄期間所竣工的多數項目中，我們的客戶實際指定的工作量都多於合約所列的預計工作量。視乎牽涉工作的數量與客戶的進度計劃，項目所需的人力可能超出我們的初始預計，為確保我們服務的效率及質素，此時我們就要派出額外的地盤工人到項目工地，以確保服務可以順利、及時地完成。基於上述原因，我們的執行董事認為進一步招聘地盤工人能使我們在派遣足夠工人方面有更大的彈性，以便有效率地應對工作訂單或項目進度的任何重大改變。

我們的服務質量很大程度上取決於相關項目管理人員及工人的技能與經驗。我們的執行董事認為，對比使用分包商的服務，我們在選派直接勞工時有較好的控制。在招聘員工過程中，我們的財政與管理人員會透過建造業工人註冊條例的註冊內容衡量人選，期間會核查人選的受僱記錄及在必要時安排他們與執行董事進行個人面試。另外，我們也為員工提供多種內部訓練以及由外方安排的課程，以增進員工對品質標準、斜坡工事的方法與程序、職業安全、環境事項的認知。



## 業 務

考慮到上述原因，執行董事認為，對比依賴分包商，我們在為各項工事選派合適員工方面更有優勢。

此外，鑒於分包商於往績記錄期間收取的分包費中一般計入利潤費，執行董事認為，我們能通過擴大地盤工程的服務能力並維持委託予分包商的地盤工程的現有比例來維持我們的盈利能力。

根據我們的擴張計劃，我們目前擬於二零二零年十二月三十一日前增聘25名地盤工人。儘管我們部分正在進行的項目預期將於二零一九年年底及二零二零年初完成，從而釋放部分人力資源，惟執行董事認為我們的招聘計劃合理，原因如下：

- (i) 我們部分正在進行的項目(包括項目O1、O15、O16及O17)，預期將持續至二零二零年年底或二零二一年年初。根據現有資料，我們估計該等項目將需要合共145名地盤工人。
- (ii) 如上文所述，由於我們已接獲客戶要求於首次招標面試後就投標價格提交經修訂標書，我們相信獲得項目T1的機會相對較高。我們預期項目T1將於二零二零年年初至二零二一年年中期間進行，平均需要額外20名地盤工人。
- (iii) 除項目T1外，我們已招標承投其他七個項目，總投標價為53.6百萬港元。儘管我們的投標結果仍在等待中，且我們無法保證我們將能取得每一項投標項目，惟執行董事認為，為應付該等投標項目的人力需求，我們增加30名工人為審慎做法。
- (iv) 如本節上文「1. 保留額外營運資金以滿足成為認可專門承建商的要求」一段所述，我們現計劃於二零一九年十二月左右提交註冊為認可專門承建商的申請，並預期於二零二零年八月前成功取得註冊。有關註冊完成後，我們計劃投標兩個政府項目，總合約金額估計為1.14億港元。我們的執行董事認為，為進行這兩項政府工程，我們需要額外50名地盤工人。
- (v) 自二零一九年一月一日起至最後實際可行日期，本集團已獲授約95.6百萬港元的新合約工程及工程變更指令，該等新合約

## 業 務

工程及工程變更指令的總值已超過我們於二零一八財政年度整個財政年度的總價值(即約98.1百萬港元)。鑒於對斜坡工程行業的預期增長及我們努力不斷擴展及使客戶變得多元化，執行董事認為，除我們目前的營運規模外，我們於二零二零年能獲得更多項目。

考慮到(i)我們的正在進行的項目直至二零二零年底或二零二一年年初，(ii)項目T1及其他已投標項目，及(iii)我們於成為認可專業承建商後獲得兩個政府項目的目標，執行董事預期我們至少需要245名地盤工人以滿足上述項目的人力需求。於最後實際可行日期，我們共有131名地盤工人。由於我們計劃按照我們的慣例，以自身的工人進行大量的地盤工程(即65%或以上)，執行董事認為，我們需要約160名地盤工人，故我們計劃於二零二零年下半年增加25名地盤工人為合理之舉。

### 項目管理人員

我們於二零一九財政年度將招聘的18名額外員工中，將有五名為項目管理人員，包括一名項目經理／工地經理、一名工地工程師、一名地盤管工、一名安全主任／督導員及一名勞工主任。我們的項目管理團隊主要負責項目的整體管理，其中包括，監督進度、預算及所提供服務的品質。

於往績記錄期間，我們的地盤管工及地盤工人的平均比例約為1比24。我們已保持此勞動力比例以確保我們能夠妥善監督我們的工人的工作並確保彼等按照客戶的要求及規格施工。現時，我們現有的地盤管工將須要平均每人監督26名地盤工人。因此，倘我們計劃於【編纂】後承包額外項目，我們現有的地盤管工未必能夠投入足夠時間及注意力以妥善地監督及管理該等由我們承包的工作。因此，執行董事認為，即使在成為認可專門承建商前，我們亦有業務需要招聘額外的項目管理人員。

鑒於(i)我們在二零一九財政年度剩餘期間可能獲得更多項目(特別是項目T1)；(ii)香港斜坡工程行業的預測增長；(iii)我們擬註冊為認可專門承建商帶來更佳的業務前景；及(iv)我們以主承建商的身份營運後，預期將帶來額外的項目管理及監督工作，執行董事認為，我們有必要及有迫切需要擴充我們的人手以在現時業務營運規模之上承包額外項目。

## 業 務

### *(iii) 為未來的項目保持足夠的內部能力*

我們擁有自己的直接勞動力資源以進行斜坡工程。根據勞動力資源和所涉及的專業工程類型，我們也可能將部分工程分包給分包商。

我們的分包費用由二零一七財政年度的約20.5百萬港元增加至二零一八財政年度的約24.8百萬港元，增加約21.3%。我們的分包費用亦由截至二零一八年五月三十一日止五個月的約10.6百萬港元增加至截至二零一九年五月三十一日止五個月的約17.9百萬港元，增加約67.8%。分包費用的增加主要由於在前述期間我們的業務增長所帶來的工作量增加，導致我們分包更多斜坡工程予分包商。

經計及(i)我們於自二零一九年一月一日起直至最後實際可行日期完成的項目；及(ii)於最後實際可行日期的正在進行的項目，我們的收入由二零一八財政年度的約111.2百萬港元增加至二零一九財政年度的約184.0百萬港元，大幅上升65.5%。鑒於我們預期的業務增長，執行董事認為，除非我們能夠進一步擴充勞動力，我們將須要更依賴分包商進行地盤工程。

鑑於分包商於往績記錄期間收取的分包費中一般計入利潤費，執行董事認為，我們可以擴展服務能力以處理額外的斜坡工程，從而維持盈利率，並減少對分包服務的需求以及由此產生的相關費用。此外，通過保持足夠的內部勞動力承接額外工程，我們相信將能夠維持盈利能力或為客戶提供更具競爭力的價格，因為我們可以更好地控制營運成本，從而增強獲得新合約的機會。

根據我們過往的策略，執行董事認為，通過維持一批技術工人，當無法以商業上可接受的條款和／或根據我們的工作時間表獲取潛在的分包服務時，我們將可以將營運中斷的風險降至最低。此外，增加內部能力將會給予我們更大的靈活性，以(i)部署足夠的工人來滿足客戶的工作時間表；(ii)根據其技能、工作經驗和培訓，使適當的員工配合適當的工作任務；及(iii)保持項目管理效率以及服務質素。

## 業 務

### (iv) 招聘計劃

根據以下載列的時間表，我們目前擬動用[編纂]部份[編纂]淨額約[編纂]百萬港元招聘以下人員以擴大我們的服務能力：

	自[編纂] 日期起至 二零一九年 十二月 三十一日	截至 二零二零年 六月三十日 止六個月	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止六個月	截至 二零二一年 六月三十日 止六個月	合計
項目經理／工地經理	1	-	-	-	1
工地工程師	1	-	-	-	1
地盤管工	1	-	1	-	2
安全主任／督導員	1	-	-	-	1
勞工主任	1	-	-	-	1
起重車操作員	1	-	-	-	1
地盤工人	11	-	14	-	25
行政管理人員	1	-	1	-	2
	18	-	16	-	34

招聘人員類型	員工人數	每名員工的 概約年度薪酬 千港元
項目經理／工地經理	1	[編纂]
工地工程師	1	[編纂]
地盤管工	2	[編纂]
安全主任／督導員	1	[編纂]
勞工主任	1	[編纂]
起重車操作員	1	[編纂]
地盤工人	25	[編纂]
行政管理人員	2	[編纂]

有關上述人員的角色和職責的進一步詳情，請參閱本節「業務流程－項目管理團隊的成立」一段。

## 業 務

下表列出我們於往績記錄期間分包予分包商的地盤工程比例及所承接的項目明細：

委託我們的分包商執行地盤工程的比例	於以下財政年度 所承接的項目數量		
	二零一七 財政年度	二零一八 財政年度	截至 二零一九年 五月三十一日 止五個月
無	1	2	3
10%以下	3	2	2
10%至30%以下	4	4	2
30%至50%以下	1	3	4
50%至70%以下	2	2	1
70%至90%以下	1	2	2
90%以上	0	1	1
總計	12	16	15

根據上表，我們於往績記錄期間承接的大部分項目均涉及分包。儘管我們於往績記錄期間增加了勞動力（我們的每月平均散工數目由二零一七財政年度的72人增加至二零一八財政年度的77人），但我們仍須委聘分包商應付我們於同一時期的業務增長。其中，分別於二零一七財政年度及二零一八財政年度承接的三個及五個項目中（分別相當於各自財政年度所承接項目數量的約25.0%及31.3%），我們分包超過一半的地盤工程予我們的分包商，原因為我們當時並無足夠的勞動力。尤其是，分包30%至低於70%地盤工程予分包商的項目數量由二零一七財政年度的三個增加至二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月的各自五個，而分包70%或以上地盤工程予分包商的項目數量則由二零一七財政年度的一個增加至二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月的各自三個。此外，分包費用佔我們服務成本的比例由截至二零一八年五月三十一日止五個月的約25.3%增加至截至二零一九年五月三十一日止五個月的約29.2%。展望未來，鑒於我們於二零一九財政年度的收入增長預期較二零一七財政年度及二零一八財政年度為佳，以及我們成為認可專門承建商後將獲得更多業務機會，執行董事認為，為了維持我們進行地盤工程的內部能力及避免在未來的項目中過度依賴我們的分包商，我們必須增加我們的勞動力。

就我們項目的地盤規劃及測量而言，相關工程由執行董事（為工程師註冊管理局項下的註冊專業工程師）或我們客戶根據我們與有關客戶的對銷費用安排而安排的工程師執行。展望未來，隨著我們從客戶獲得更多項目（特

## 業 務

別是我們以主承建商身份承接的政府項目)，我們預計我們在地盤規劃及測量方面的工作量將會增加。招聘額外的項目管理人員將確保我們的項目管理團隊能更好地分配工作，並就地盤規劃及測量工作而言，能減少我們對客戶及／或第三方專業人士的依賴。

就說明用途而言，下表列出了我們對二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月的估計節省成本淨額、估計毛利及估計毛利率進行的假設分析（假設我們計劃額外招聘的員工可於往績記錄期間供本集團使用）：

	二零一七 財政年度 千元	二零一八 財政年度 千元	截至 二零一九年 五月三十一日 止五個月 千元
<b>估計節省成本淨額</b>			
— 所減少的外包費用、地盤規劃及測量費用	13,621	15,956	7,855
<b>減</b>			
— 額外員工成本	(10,255)	(11,280)	(5,023)
— 額外折舊開支、維修及保養成本及機器保險成本	(1,523)	(2,346)	(1,163)
— 額外材料成本 <sup>(附註1)</sup>	(820)	(1,006)	(776)
	<u>1,023</u>	<u>1,324</u>	<u>893</u>
<b>估計毛利</b> <sup>(附註2及3)</sup>	19,886	22,909	15,127
<b>估計毛利率</b> <sup>(附註4)</sup>	21.1%	20.6%	20.1%

附註：

1. 估計額外材料成本指產生自採購有關外判予分包商的該等工程的材料而產生的額外材料成本。
2. 估計毛利乃透過把節省成本淨額估計值及各年度的毛利相加而計算得出。各年度／期間的毛利乃載於本文件附錄一 所載會計師報告的合併損益及其他全面收益表內。
3. 我們於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月的毛利分別約為 18.9 百萬港元、21.6 百萬港元及 14.2 百萬港元。



---

## 業 務

---

4. 我們於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月的毛利率分別為20.0%、19.4%及18.9%。

誠如上述假設分析所說明，倘我們計劃額外招聘的員工可於往績記錄期間供本集團使用：

- 我們於二零一七財政年度的估計節省成本淨額將約為1.0百萬港元，將使我們的毛利由約18.9百萬港元估計增加約5.4%至19.9百萬港元。因此，我們的估計毛利率將由20.0%增加約1.1個百分點至21.1%；
- 我們於二零一八財政年度的估計節省成本淨額將約為1.3百萬港元，將使我們的毛利由21.6百萬港元增加約6.1%至22.9百萬港元。因此，我們的估計毛利率將由19.4%增加約1.2個百分點至20.6%。；及
- 我們於截至二零一九年五月三十一日止五個月的估計節省成本淨額將約為0.9百萬港元，將使我們的毛利由約14.2百萬港元增加約6.3%至約15.1百萬港元。因此，我們的估計毛利率將由約18.9%增加約1.2個百分點至約20.1%。

我們已選定三個涉及大量使用分包商的進行中項目，即項目O7、項目O10及項目O11（詳情載於本節下文「正在進行的項目」一段），以說明我們的毛利率於所有涉及的地盤工程均由自身工人進行的情況下的估計改善。

## 業 務

在下文的成本節約假設分析中，我們假設於截至二零一九年五月三十一日止五個月內，我們的分包商就該三個項目調派的所有地盤工人已由我們的工人取代：

	項目 O7 千港元	項目 O10 千港元	項目 O11 千港元
<b>估計節省成本淨額</b>			
—減少分包開支及地盤規劃及測量費用	3,685	3,297	1,636
減			
—額外員工成本	921	824	409
—額外折舊開支、維修及保養成本及 機器保險成本	1,658	1,484	736
—額外材料成本 <sup>(附註1)</sup>	737	659	327
	<b>369</b>	<b>330</b>	<b>164</b>
<b>截至二零一九年五月三十一日止五個月的 實際毛利率<sup>(附註2)</sup></b>	<b>23.4%</b>	<b>19.0%</b>	<b>10.3%</b>
<b>截至二零一九年五月三十一日止五個月的 無須依賴分包商估計毛利率</b>	<b>25.9%</b>	<b>22.4%</b>	<b>15.8%</b>
<b>截至二零一九年五月三十一日止五個月 估計毛利率的改善</b>	<b>2.5個百分點</b>	<b>3.4個百分點</b>	<b>5.5個百分點</b>

附註：

- 估計的額外材料成本指我們就外判予分包商的該等工程採購相關材料所產生的額外材料成本。
- 實際毛利率指截至二零一九年五月三十一日止五個月該等項目各應佔的毛利率。

根據上述假設性分析，倘於截至二零一九年五月三十一日止五個月內，我們的分包商派遣至項目 O7、項目 O10 及項目 O11 的地盤工人全部由我們的工人取代，該等項目的毛利率於同期將會改善 2.5 至 5.5 個百分點。因此，我們的執行董事認為，我們可透過進一步加強我們對地盤工程的內部產能及減少我們對分包服務的需求，從而提高我們的盈利能力。

## 業 務

我們計劃招聘的主要目標為確保足夠的內部產能，以維持我們自身的勞工承接地盤工程的現有比例。我們現時計劃招聘額外人手，以應付與政府、建築承建商及私人物業業主以及發展商所提供的額外項目有關的預期工作量增加。展望未來，我們將繼續聘請分包商以在必要時補充我們的服務能力，因此，鑒於我們的業務於未來的預期增長，我們預計不會大幅減少分包費用。

### (v) 增加人力的適當時機

由於以下原因，執行董事相信，目前為本集團增加人力及提升服務能力的適當時機：

- 根據過往經驗，於招標階段期間，我們的客戶通常會要求我們提交計劃書(包括參與項目的員工人數及資歷)，以評估我們的內部服務能力。執行董事認為，客戶普遍傾向選擇具有較強內部服務能力的斜坡工程承建商，因為這可能有助於項目管理及實施。誠如上文所述，本集團預期香港斜坡工程市場的需求增加(如弗若斯特沙利文報告所述)將為本集團帶來更多業務機會，以及本集團在[編纂]後擬註冊為認可專門承建商將為本集團帶來更佳的業務前景。為了增強我們的服務能力，把握有關潛在商機及提高我們於未來項目的招標能力及競爭力，執行董事認為我們需要增加我們的人力；
- 在釐定投標價格時，我們一般會考慮我們可調配的人手數量等因素。根據我們過往的策略，執行董事認為，隨著技術工人數增加及內部能力增強，我們於釐定投標價格時將擁有更大的靈活性，並在必要時可向客戶提供更具競爭力的價格；
- 根據弗若斯特沙利文報告，香港斜坡工程於二零一九年至二零二三年的需求將按7.4%的複合年增長率持續增長，並於二零二三年達至3,875.8百萬港元。鑒於(i)香港斜坡工程行業的預期增長，(ii)我們於往績記錄期間的業務增長；及(iii)我們計劃申請註冊為認可專門承建商，使我們有權直接向政府投標項目，並增加我們

## 業 務

從建築承建商及私人物業業主以及發展商獲得新項目的前景，執行董事認為，我們務必加強人手，以把握未來的商機；及

- 由於招聘過程需時，我們不可能從客戶獲得新項目後，才招聘所需人員。我們地盤工程的質量很大程度上取決於我們工人的技能及經驗，故我們一直謹慎挑選合適的候選人。在招聘過程中（一般需時約一至兩個月），我們的財務及行政人員將通過檢查候選人於「建造業工人註冊條例」下的註冊情況來評估候選人，核實彼等過往的僱用情況，並在有需要時安排有關候選人與執行董事進行個人面試。就監督我們項目執行情況的項目管理人員而言，可能需要一至兩個月時間完成招聘過程。我們通常須要於獲客戶授予項目後一至四星期內完成工作。因此，倘授予給我們的中型至大型項目在我們中標後不久動工，我們可能無法在短時間內或以我們可接受的商業條款物色及僱用具備所需技能和經驗的員工。倘我們無法調配足夠的人力應付授予給我們的項目，這不但將對我們的聲譽或利潤率造成不利影響，我們甚至可能因項目延誤而產生潛在負債。

### 3. 增強機械能力

基於以下原因，執行董事認為增強機械能力至關重要：

#### *(i) 提高進行斜坡工程的能力和效率*

於往績記錄期間，我們一般要求分包商自費提供其工程所需的必要機械。一般而言，分包商向我們收取提供其機械的費用，而該等費用包含在我們的分包開支中。如相關工程由我們自己的工人承接，則我們將部署自己的機械或從客戶或租借服務供應商租借所需的機械。執行董事認為購買額外的機械將使我們能夠應對業務發展，提高在工作中的整體效率和能力，以及滿足不同客戶的不同需求和要求的能力。

鑑於(i)我們即將獲得政府招標公營項目的資格，及(ii)成為認可專門承建商後，我們在建築承包商及私人業主與發展商獲取額外項目方面的業務

## 業 務

前景增強，預計未來我們將開展的項目數量將會增加。因此執行董事認為我們有收購額外機械的商業需要，以滿足未來的營運需求。

### *(ii) 成為認可專門承建商的技術要求*

如上所述，我們目前計劃申請註冊為認可專門承建商。根據發展局出版的「承建商管理手冊－修訂版B」，成為認可專門承建商的技術要求之一，為申請者須至少擁有以下七種類型的機械，包括：鑽機、灌漿泵、噴漿機、挖掘機、液壓破碎機、氣動鑽、壓路機、起重車、空氣壓縮機和發電機（「特定機械」）。

於最後實際可行日期，我們擁有兩部空氣壓縮機，一部起重車及一部挖掘機。有關進一步詳情，請參閱本節下文「機械及汽車」一段。為履行上述成為認可專門承建商的技術要求並進行業務發展，執行董事擬將部分[編纂][編纂]淨額用於購買若干類型的特定機械。

### *(iii) 滿足項目管理人員及地盤工人的運輸需求*

我們通常安排我們自身的汽車運載項目管理人員及地盤工人來往不同工地。於最後實際可行日期，本集團擁有12輛用於該等交通安排的汽車。我們目前計劃增購五輛汽車，以應付與我們計劃增加的人手及預期增加的項目有關之運輸需求。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年五月三十一日及最後實際可行日期，我們的地盤工人數目分別為60名、67名、130名及131名，而項目管理人員數目分別為12名、15名、20名及20名。倘我們的汽車車隊於相關時間全額使用或無法使用，我們將向第三方採購運輸服務，以配合我們的項目時間表。另外，我們計劃用[編纂]淨額於二零二一年六月三十日之前招聘額外32名項目管理人員與地盤工人。再者，我們的預期收入由二零一八財政年度的111.2百萬港元增加至二零一九財政年度的184.0百萬港元。經考慮(i)項目管理人員及地盤工人數目增加，(ii)預期將會承接的項目有所增加；及(iii)我們於往績記錄期間因其使用年期及狀況而出售五輛汽車，本集團計劃購買額外五輛汽車以滿足僱員的運輸需求。

## 業 務

再者，我們預期我們的擴大勞動人口將獲指派於更多的工地進行工程。尤其是，我們於往績記錄期間所承接的大部分項目個別涉及多個工地。經計及額外項目所需的實地視察數目的預計增加，執行董事認為，我們現有的汽車容量不足以應付預期的運輸需求。執行董事認為，收購額外汽車將使我們在調配及運送員工至不同工作地點進行工程時更具靈活性。

此外，根據公營部門斜坡工程的主要合約，總承建商一般須提供一定數量的汽車，供政府委任的工程顧問及其員工專用，以便彼等於工程中能有更佳的表现。這些工程的主承建商須調派的車輛，包括座位數目、引擎容量、車齡、環境影響，以及設備／設施等，均有特定的規定。

我們計劃於[編纂]後申請成為認可專門承建商，使我們有資格以總承建商的身份競投公營部門的工程。故我們的執行董事認為，將來我們作為主要承包商承接公營機構項目時，為滿足上述有關提供汽車的要求，我們有理由購買額外的汽車。

### (iv) 我們購置機械的計劃

基於上述原因，我們目前計劃於我們申請註冊為認可專門承建商前（即二零一九年十二月前），於二零一九年十二月將部分[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元用於購置以下機器：

機械類型	機械數量	機械用途	每單位購置成本 千港元	預期使用壽命
鑽機	4	主要用於進行鑽探工作	[編纂]	5年
灌漿泵	3	主要用於混合和泵送水泥漿	[編纂]	5年
噴漿機	1	主要用於噴塗混凝土	[編纂]	5年
氣動鑽	1	主要用於鑿岩	[編纂]	5年
起重車	1	主要用於昇高和移動重物	[編纂]	5年
空氣壓縮機	4	主要用於通過空氣昇高方法從鑽孔和噴射操作中去除挖掘的材料	[編纂]	5年
發電機	2	主要用於提供電力	[編纂]	5年



## 業 務

機械類型	機械數量	機械用途	每單位購置成本 千港元	預期使用壽命
汽車	5	主要用於在不同工作地點之間運送項目管理人員和地盤工人	[編纂]	3年

我們擬僅以 [編纂] [編纂] 淨額購置上述機器提供資金。根據發展局出版的《承建商管理手冊－修訂本B》，申請成為認可專門承建商的人士只須擁有最少七類特定機械。因此，《承建商管理手冊》並無硬性規定申請人必須擁有全部十類特定機械。

於最後實際可行日期，本集團擁有三類特定機械，即兩部空氣壓縮機、一輛起重車及一部挖掘機。於我們計劃額外收購五類特定機械（即鑽機、灌漿泵、噴漿機、氣動鑽及發電機）後，本集團將合共擁有八類特定機械，以符合作為認可專門承建商擁有特定機械的技術要求。

### **(iv) 透過股權融資而非融資租賃獲得購置機械所需的資金之理由**

主要由於以下原因，執行董事認為本集團透過股權融資比透過融資租賃獲得購買機械所需的資金對本集團更為有利：

- (i) 根據一般行業慣例，銀行可能會要求控股股東提供個人資產或個人擔保作為抵押，以確保本集團履行融資租賃項下的履約義務，而此會增加我們對控股股東的財務依賴程度；
- (ii) 我們的擴張計劃中的各目標相互補充，成為開拓我們收入來源的主要動力。整個擴張計劃將增強我們的服務能力以把握香港斜坡工程需求的預期增長。例如，購置額外特定機械將有助我們申請成為認可專門承建商。另一方面，自註冊成為認可專門承建商後，我們預期收到額外的合約工程，此將增加我們對機械及人力的需求。即使我們透過融資租賃購買額外機械，除非配合流動資金增加以維持我們作為認可專門承建商的資格及提供發出擔保函所需的抵押以及擴充人力資源，我們將無法提升整體服務能力。於決定進行股權融資時，誠如本文件「未來計劃及 [編纂] 用途－[編

## 業 務

纂]理由」一段所述，執行董事相信，股權融資是我們為整個擴張計劃籌集足夠資金的唯一選擇。透過以[編纂][編纂]淨額進行擴張計劃，本集團將能確保同時進行擴張計劃中的多項目標及借此以協調的方式將實施目標時的時間安排不配合風險減至最低；及

- (iii) 融資租賃須遵守本金及相關利息開支的還款責任。債務水平及資產負債比率上升可能對本集團的財務表現及流動資金造成不利影響。

#### 4. 增加我們為履約擔保問題提供資金的儲備

執行董事認為，我們必須增加為履約擔保發行融資的儲備，以擴闊客戶基礎及增加獲得額外項目的前景。

##### *(i) 於二零一八年十二月三十一日止兩個年度的履約擔保要求*

土力資源有限公司是我們於二零一八財政年度的新客戶之一。於二零一八年，土力資源有限公司分別向本集團授出三個項目，估計合約金額為6.0百萬港元（「項目F1」）、20.0百萬港元（「項目F2」）及30.0百萬港元（「項目F3」）。在與土力資源有限公司商討潛在商機時，土力資源有限公司告知其將需要與其過去業務關係有限的新分包商，為其所授予的項目取得履約擔保。根據該等項目的合約條款，我們需要為土力資源有限公司提供由銀行或保險公司發出的履約擔保。在安排銀行或保險公司發出為客戶提供履約擔保時，通常需要向銀行或保險公司提供相當於履約擔保的一定百分比（即30%）的抵押存款。

與土力資源有限公司為項目F1的協商期間，土力資源有限公司同意放棄合約下的履約擔保要求，取而代之要求我們發出一筆總額為0.6百萬港元（相當於否則所需履約擔保的全部金額）的支票，該支票將由土力資源有限公司保管以確保我們履行項目。項目F1完成後支票經已發還。我們同意為土力資源有限公司發出支票以擔保我們將履行項目，主要是因為項目F1的

---

## 業 務

---

估計合約金額相對較小，因此所需的支票擔保金額（即0.6百萬港元）不會對我們造成任何重大財務影響。

就項目F2而言，我們已安排一間保險公司發出為土力資源有限公司提供一個所需履約擔保，金額為項目F2估計合約金額的10%（即2.0百萬港元）。履約擔保由(i)我們的控股股東何先生及謝先生提供的個人擔保作抵押；(ii)我們向保險公司存入的已抵押存款，金額為0.6百萬港元（相當於履約擔保金額的30%）。

就項目F3而言，我們已安排一間保險公司發出為土力資源有限公司提供一項履約擔保，金額為項目F3估計合約金額的10%（即3.0百萬港元）。履約擔保由(i)我們的控股股東何先生及謝先生提供的個人擔保作抵押；及(ii)我們向保險公司存入的已抵押存款，金額為1.0百萬港元（相當於履約擔保金額的三分之一）。

### ***(ii) 於二零一八年十二月三十一日後授出的項目的履約擔保要求***

於二零一八年十二月三十一日後，本集團通過客戶的邀請以投標方式獲得土力資源有限公司的三個項目和於二零一九財政年度的新客戶（即客戶G）的一個項目，且要求我們為該等項目進行履約擔保。下表載列了該項目的詳細資訊：

## 業 務

項目編號	客戶	項目的性質 和地點	估計 合約金額 千港元	作為履約 擔保所需 的估計合 約金額的 百分比	履約擔保 的金額 千港元
項目 F4	土力資源 有限公司	香港各地	20,000	10%	2,000
項目 F5	土力資源 有限公司	香港各地	41,000	10%	4,100
項目 F6	土力資源 有限公司	九龍及新界 各地	28,000	10%	2,800
項目 G1	客戶 G	屯門、元朗、 北區、大埔及 沙田	20,000	10%	2,000
				<b>總計：</b>	<b><u>10,900</u></b>

就項目 F4 而言，我們已安排一家保險公司為土力資源有限公司發出履約擔保，金額為項目 F4 估計合約金額的 10% (即 2.0 百萬港元)。履約擔保以我們向保險經紀公司提供的現金抵押品作抵押，有關現金抵押品的金額為 0.8 百萬港元 (相當於履約擔保金額的 40%)。

於最後實際可行日期，我們正為項目 F5 及 F6 安排履約擔保。根據我們與土力資源有限公司的溝通及相關合約，我們需要在二零二零年第一季度前為項目 F5 及 F6 提供履約擔保。

就項目 G1 而言，我們已安排一間保險公司發出為客戶 G 提供一項履約擔保，金額為項目 G1 估計合約金額的 10% (即 2.0 百萬港元)。履約擔保由 (i) 我們的控股股東何先生及謝先生提供的個人擔保作抵押；及 (ii) 我們向保險公司存入的已抵押存款，金額為 0.7 百萬港元 (相當於履約擔保金額的 35%)。

## 業 務

### (iii) 未來項目的履約擔保要求

根據弗若斯特沙利文報告，斜坡工程承建商通常要求與其過去業務關係有限的新客戶取得履約擔保。承建商通常採用履約擔保要求，以保障其新分包商履約及其服務質素。隨著本集團繼續探索新商機及擴大客戶基礎，執行董事預計我們將遇到更多需要履約擔保的潛在客戶。為進一步擴大客戶群，並在香港的斜坡工程業佔據更大的市場份額，我們目前擬將部分[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元用於滿足未來項目的履約擔保要求。

### 業務策略的實施

有關上述業務策略實施的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

### 服務說明

於往績記錄期間，我們的斜坡工程主要包括(i)土釘鑽孔及安裝；(ii)建造擋土牆；(iii)安裝防護泥石流的剛性防護網；(iv)建造柔性防護網系統；(v)安裝排水斜管；(vi)安裝金屬絲網和防蝕墊以控制侵蝕程度；(vii)建造混凝土維護樓梯／通道；及(viii)景觀美化工程及園藝維護工作。倘獲客戶要求，我們亦可協助其進行土地勘測工作，及準備柔性防護網系統的地基設計。



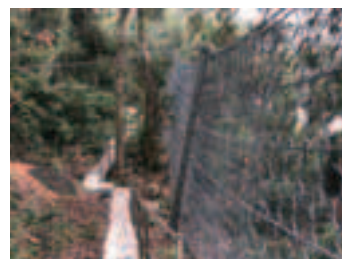
土釘鑽孔及安裝



建造擋土牆



安裝泥石流保護剛性屏障



建造柔性防護網系統

## 業 務



安裝排水斜管



安裝金屬絲網和防蝕墊以控制侵蝕程度



建造混凝土維修樓梯／通道



景觀美化工程及園藝維護工作

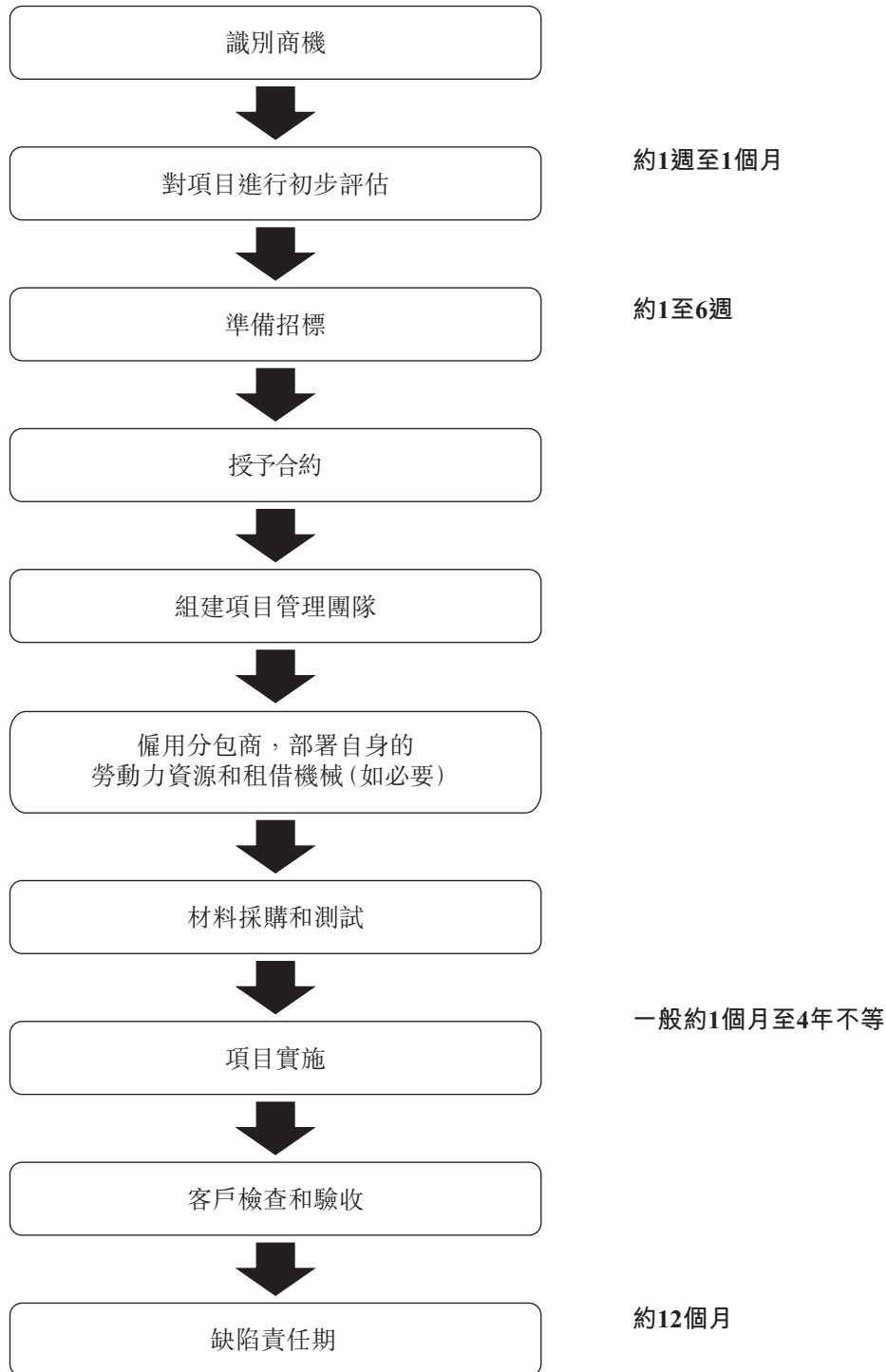


## 業 務

### 業務營運

#### 經營流程

以下為總結業務營運主要步驟的流程圖：



附註：時間表以概約方式計算，取決於項目的複雜性、客戶的要求及／或與客戶在主要步驟的時間表內達成的協議，時間表可能因項目而異。

---

## 業 務

---

### 識別商機

我們主要從客戶的招標邀請識別潛在項目。本集團不時收到邀請，向香港建築承建商提交標書。管理團隊會監察憲報及不同政府網站的新工程及即將來臨的斜坡工程項目，並與可能投標此等項目的建築承建商聯絡，以就可能與我們訂約進行討論。

### 對項目進行初步評估

客戶提供的招標文件和項目詳情一般包括項目描述、所需服務範圍、預計開工日期、合約期限、付款期限和提交投標的時間表。

一般而言，我們會審查和評估可獲得的招標文件及／或項目詳情，以評估服務範圍、工作能力、預期的複雜性，可用的人力資源和項目的可行性，以確定是否應該進行招標準備。

### 準備招標

執行董事主要負責準備標書。執行董事可能對進行該項目的地點進行實地考察，以便更好地評估所涉工程的複雜程度。

投標計劃書一般包括公司簡介、業績記錄、服務範圍、建議服務費、付款條款、缺陷責任期和項目期限。投標計劃書將在提交給客戶之前獲得執行董事的批准和認可。

我們根據過去的經驗以及項目中使用的材料類型的近期價格趨勢估算項目的成本。我們還可能在進行成本估算時，從材料供應商和／或分包商處獲得非約束性報價。有關定價策略的進一步詳情，請參閱本節下文「定價策略」一段。

客戶可能會在收到標書後安排與我們會談，以便進一步了解我們的人員、專業知識和經驗。我們可能需要回答與提交投標相關的問題。我們的客戶也可以就我們的服務範圍提出磋商。

### 授予合約

客戶通常與我們簽訂正式的服務合約以確認合作關係。於往績記錄期間，與客戶的合約主要以重新計量為基礎。我們的重新計量合約通常包括服務範圍和數量清

## 業 務

單，其中列出了商定的單位費率、項目中消耗或部署的每件工程的估計數量、付款條件、項目期限和其他標準服務條款。典型的合約還包含根據商定的單位費率和工作項目的估計數量而定出的估計合約金額。我們根據合約進行的實際工程量須視乎合約期內客戶的訂單而定，所完成工作的總實際價值可能與合約中規定的原始估計合約金額不同。客戶將測量工地執行的實際工程數量，並將根據實際工作情況支付本集團的工資。有關進一步詳情，請參閱本節下文「客戶－主要聘用條款」一段。

下表載列於往績記錄期間我們已提交標書的項目數量、獲授予項目數量及中標率：

	二零一七 財政年度	二零一八 財政年度	截至 二零一九年 五月三十一日 止五個月
我們已提交標書的項目數量	12	17	10
獲授予項目數量 <sup>(附註)</sup>	6	9	6
中標率(%) <sup>(附註)</sup>	<u>50.0</u>	<u>52.9</u>	<u>60.0</u>

附註：上表中，某一財政年度／期間的中標率乃根據就於該財政年度／期間內提交的標書而獲授予的項目數量（不論是否於同一財政年度／期間或之後獲授予）計算。

於往績記錄期間，當我們的可用資源被其他正在進行的項目佔用時，本集團不時收到招標邀請。某些情況下，儘管鑒於我們的現有資源，此等潛在項目的工程時間表可能對我們而言較為緊張，但只要我們能夠滿足客戶的工作時間表即可，我們的策略就是通過提交投標而不是拒絕投標來回應客戶的邀請。在此情況下，執行董事會考慮更高的利潤率，採取更謹慎的成本估算方法，即使這可能導致我們投標價格的競爭力遜於競爭對手提交的價格。

執行董事相信此策略可讓我們(i)維持與客戶的關係；(ii)維持市場佔有率；及(iii)了解未來有關招標項目的最新市場發展及定價趨勢。基於此策略，且不時受到競爭對手的投標策略所影響，我們可能會在一段時間內經歷整體投標中標率的波動。

就於往績記錄期間的財務表現，及於最後實際可行日期持有的項目而言，董事認為於往績記錄期間的整體投標中標率令人滿意。

---

## 業 務

---

### 組建項目管理團隊

我們通常組建一個項目管理團隊，當中由項目經理／工地經理、工地工程師、地盤管工、安全主任／督導員、勞工主任和環境主任組成。項目管理團隊通常負責(i) 製定詳細的計劃和時間表；(ii) 安排項目所需的必要材料、設備和勞動力資源；(iii) 與分包商委派工作和合作（如必要）；(iv) 監督所提供服務的工作進度、預算和質素；(v) 編制進度報告；及(vi) 持續參與項目會議及與客戶溝通，以確保所完成的工程符合客戶要求，並在預算範圍內按期完成，且符合所有適用的法定要求。

以下為管理團隊中每個關鍵成員的主要職責：

- 項目經理／工地經理主要負責監督工地的整體員工、監控工作效率、準備提提交款申請、與客戶、分包商和項目管理團隊的其他成員就項目狀態、項目資源分配以及審查進度報告、安全報告和工地記錄進行溝通；
- 工地工程師負責協助項目經理／工地經理監督項目的工程和技術方面，如規劃工地運作和適當的方法和程序；
- 地盤管工負責協助項目經理／工地經理監督和監督地盤工作進度、監督工藝和質量，並準備地盤記錄；
- 安全主任／督導員負責監督和監督地盤安全措施的實施、監控日常職業健康和安全合規性以及準備安全報告；
- 勞工主任負責處理工人的工資單，檢查每個工人的個人身份證件，防止非法工人進入地盤和在地盤工作；及
- 環境主任負責監督持續遵守環境管理計劃，並為地盤工人提供環境相關培訓。

## 業 務

### *僱用分包商，部署自身的勞動力資源和租借機械(如必要)*

我們擁有自己的直接勞動力資源以進行斜坡工程。取決於勞動力資源的可用性和所涉及的專業工作類型，我們也可能將工程分包予分包商。有關進一步詳情，請參閱本節下文「供應商」一段。

我們一般要求分包商自費提供其工程所需的機械。一般而言，分包商向我們收取提供其機械的費用，而該等費用包含在我們的外包費中。如相關工程由我們自己的工人承接，則我們將部署自身機械或從客戶或租借服務供應商租借所需的機械。於最後實際可行日期，本集團擁有若干機械，包括空氣壓縮機、起重車及挖掘機，以進行斜坡工程。有關進一步詳情，請參閱本節下文「機械及汽車」一段。

### *材料採購和測試*

我們通常負責自行採購項目所需的材料。我們購買的主要材料類型包括水泥和混凝土、鋼筋、景觀材料和柔性防護網。根據與分包商的合約條款，材料(i)由我們的外包商自費向我們提供；或(ii)由我們自行購買以供分包商使用。

我們將在招標階段聯繫獲得報價的供應商，並在獲得項目後與其進一步協商定價和合約條款。根據採購規模，執行董事將批准在項目中使用的主要供應品的採購訂單。項目管理團隊將確保材料符合客戶的規格。在向供應商下達採購訂單之前，我們將向客戶提交材料的詳細資訊以供事先批准。我們不時要求供應商向我們提交所提供材料的證書。根據客戶的要求，第三方專業人員可以對我們項目中使用的某些材料進行質量檢查／測試。

### *項目實施*

在項目的初步階段，我們通常會進行某些場地準備工作，該等工作通常包括安裝臨時圍板、進行地盤規劃及測量和設置工地辦公室。有關地盤規劃及測量的相關工程由在工程師註冊管理局登記為註冊專業工程師的執行董事或由我們的客戶安排的工程師根據我們與客戶訂立的對銷費用安排開展。在項目實施期間，我們可能會不時根據其要求向項目客戶提供若干項目管理人員。

---

## 業 務

---

根據客戶要求，我們通常需要在整個項目實施過程中向客戶提交每月進度報告。每月進度報告由項目管理團隊編制，並將報告項目狀態以及整個項目中發現的任何問題。在項目經理／工地經理審核和認可後，每月進度報告將提交予客戶進行記錄。

我們根據內部質量控制系統在整個項目實施過程中進行內部質量檢驗和項目監督。有關質量控制系統的進一步詳情，請參閱本節下文「質量控制」一段。

我們通常會根據在整個項目實施過程中所做的工作向客戶收取進度付款。有關付款條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－主要聘用條款」一段。一旦我們收到客戶就相關工地工程發出的確認，作為一般慣例我們將認為項目已正式完成。

### **客戶檢查和驗收**

完成工程後，客戶或其授權代表將對我們的工作進行檢查和驗收，以確保其符合其質量標準、要求和規格。通過檢查後，客戶或其授權代表通常會向我們發出確認，表明工地工程已基本完成。

### **訂單變更(如適用)**

在項目實施期間，客戶可能會要求提供未包括在合約中規定的數量清單中的工作項目。未在數量清單中指定的該等工作項目的價值將根據具體情況與客戶協商。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，就訂單變更的金額而言，我們未有與客戶進行任何重大的工程取消或重大爭議。

### **缺陷責任期**

我們的服務合約通常包括在相關工地工程完成後12個月的缺陷責任期。在缺陷責任期內，倘缺陷是由於我們的工作不符合要求，或由於我們疏忽或未能遵守合約義務，我們通常需要自費糾正任何缺陷。



## 業 務

### 保留金(如必要)

根據合約條款和與客戶的協商，客戶可能會將每筆付款的若干份額保留以作保留金。保留金通常最多為工程價值的10%，及最高為合約總金額的5%。通常情況下，保留金在項目完成日期後12個月的缺陷責任期屆滿時解除。有關應收保留金的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料－有關合併財務狀況表選定項目的論述－合約資產」一節。

### 於往績記錄期間進行的項目

#### 項目收入

於往績記錄期間，我們參與了各種公營和私營項目，而大部分收入來自公營項目。公營項目是指項目擁有者為政府部門或法定機構的項目，私營項目是指非公營項目的項目。

在公營項目方面，我們的客戶通常為建築承包商，其已於由發展局主理的公共工程認可專門承建商名單上註冊。於往績記錄期間，我們公營項目的項目擁有者一般包括土木工程拓展署、地政總署、房屋委員會、水務署及建築署。在私營項目方面，客戶通常是由業主和教育機構聘用的建築承建商。

下表載列私營及公營項目於往績記錄期間的收入詳情：

	二零一七財政年度			二零一八財政年度			截至二零一八年五月三十一日			截至二零一九年五月三十一日		
	項目		估總收入	項目		估總收入	止五個月		估總收入	止五個月		估總收入
	數量	收入	百分比	數量	收入	百分比	數量	收入	百分比	數量	收入	百分比
		千港元			千港元			千港元			千港元	
								(未經審核)				
公營	9	89,827	95.2	11	106,045	95.3	10	51,816	99.8	11	58,876	78.2
私營	3	4,496	4.8	5	5,200	4.7	1	90	0.2	4	16,411	21.8
總計	12	94,323	100.0	16 <sup>(附註1)</sup>	111,245	100.0	11	51,906	100.0	15 <sup>(附註2)</sup>	75,287	100.0

附註：

1. 為二零一八財政年度貢獻收入的16個項目中，當中6個項目亦為二零一七財政年度貢獻了收入。
2. 為截至二零一九年五月三十一日止五個月貢獻收入的15個項目中，當中5個及10個項目分別為二零一七財政年度及二零一八財政年度貢獻了收入。

## 業 務

於二零一八年六月，本集團以主承建商的身份獲香港鴨脷洲一間教堂授予私營項目，並於往績記錄期間為我們貢獻了0.2百萬港元收入，除以上所述，於往績記錄期間，我們主要以分包商的角色承接項目。

### 按收入範圍確認的項目數量

就二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月而言，共有12、16及15個項目分別貢獻了約94.3百萬港元、約111.2百萬港元及約75.3百萬港元的收入。以下載列於往績記錄期間根據各自己確認收入範圍的項目詳情：

	二零一七 財政年度 項目數量	二零一八 財政年度 項目數量	截至 二零一九年 五月三十一日 止五個月 項目數量
已確認收入			
10.0百萬港元或以上	3	4	3
5.0百萬港元至10.0百萬港元	0	2	2
1.0百萬港元至5.0百萬港元	6	6	4
低於1.0百萬港元	3	4	6
	<u>12</u>	<u>16</u>	<u>15</u>
總計	<u>12</u>	<u>16</u>	<u>15</u>

## 業 務

### 於往績記錄期內進行的重大項目

下表載列於往績記錄期內本集團累計收入貢獻方面的十大項目詳情：

項目編號	排名	客戶名稱 <sup>(附註1)</sup>	估計合約金額 <sup>(附註2)</sup> 千港元	私營/ 公營	項目位置	工程的開始日期及 完成日期 <sup>(附註3)</sup>	工程範圍 <sup>(附註4)</sup>	收入(本年度/期間確認的總收入百分比) 二零一七財政年度 千港元	二零一八財政年度 %	截至二零一九年五月 三十一日止五個月 千港元	二零一九年五月 %	預計將於往績記錄 期後確認之收入 <sup>(附註5)</sup> 千港元
#01	1	泰綿建築工程有限公司	78,000	公營	新界九龍和 離島各地	開始日期：二零一五年六月 完成日期：二零二零年二月	(I), (II), (V), (VI), (VII), (VIII)	39,934	42.3	2,311	3.1	二零一九年十二月三十一日 止七個月：994 二零二零年財政年度：331
#02	2	晃安建設有限公司	46,000	公營	香港島、九龍 及新界各地	開始日期：二零一七年四月 完成日期：二零一九年十二月	(I), (II), (V), (VI), (VII), (VIII)	13,135	13.9	14,378	19.1	二零一九年十二月三十一日 止七個月：7,214
#03	3	客戶D	98,000	公營	北區	開始日期：二零一七年十一月 完成日期：二零二零年十一月	(I), (II), (V), (VI), (VII), (VIII)	1,647	1.7	21,499	28.6	二零一九年十二月三十一日 止七個月：21,112 二零二零年財政年度：25,480
#04	4	泰綿建築工程有限公司	59,540	公營	南昌及西貢	開始日期：二零一五年六月 完成日期：二零一九年十二月	(I), (IV), (V), (VI), (VII), (VIII)	29,592	31.4	424	0.6	二零一九年十二月三十一日 止七個月：646
#05	5	晃安建設有限公司	22,934	私營	山頂	開始日期：二零一八年十一月 完成日期：二零一九年十一月	(I), (II), (V), (VIII)	-	-	11,435	15.2	二零一九年十二月三十一日 止七個月：11,052
#06	6	土力資源有限公司	30,000	公營	九龍及 新界各地	開始日期：二零一九年一月 完成日期：二零一九年十二月	(I), (V), (VI), (VII)	-	-	9,625	12.8	二零一九年十二月三十一日 止七個月：20,375
#07	7	客戶C	7,112	公營	蓮塘	開始日期：二零一七年七月 完成日期：二零二零年二月	(IV), (VII)	1,389	1.5	1,120	1.5	二零一九年十二月三十一日 止七個月：718 二零二零年財政年度：28
#08	8	晃安建設有限公司	6,863	私營	薄扶林	開始日期：二零一八年十月 完成日期：二零一九年十一月	(I), (VIII)	-	-	3,806	5.1	二零一九年十二月三十一日 止七個月：394
#09	9	土力資源有限公司	6,000	公營	香港島、新界西 及大嶼山各地	開始日期：二零一八年一月 完成日期：二零一八年十月	(I), (V), (VI), (VII)	-	-	-	-	-
#10	10	土力資源有限公司	20,000	公營	香港島、新界西 及大嶼山各地	開始日期：二零一九年一月 完成日期：二零二零年二月	(I), (V), (VI), (VII)	-	-	5,031	6.7	二零一九年十二月三十一日 止七個月：10,540 二零二零年財政年度：4,429

## 業 務

註：

1. 請參閱本節「客戶－最大客戶」一段。
2. 上表中顯示的估計合約金額代表合約中訂明的原始估計合約金額，而並未考慮到訂單變更的情況。
3. 在適用的情況下，未來完工日期代表管理層根據相關合約(如有)所指明的預期完成日期、客戶授予的延長期限(如有)及截至最後實際可行日期的實際工作時間表的最佳估計。
4. 以下為本集團斜坡工程的主要分類：
  - (I) 鑽探及安裝土釘；
  - (II) 建造擋土牆；
  - (III) 安裝泥石流剛性防護網；
  - (IV) 建造柔性防護網系統；
  - (V) 安裝排水斜管；
  - (VI) 安裝金屬絲網及侵蝕防治毯；
  - (VII) 建造混凝土維護樓梯／通道；及
  - (VIII) 花卉樹木種植及培植工程。
5. 於往績記錄期後待確認的估計收入乃根據估計合約金額，以及本集團於最後實際可行日期收到的實際工作訂單(如適用)而計算。

### 尚餘項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期項目數量的變動：

	二零一七 財政年度	二零一八 財政年度	截至 二零一九年 五月三十一日 止五個月	由二零一九年 六月一日至 最後實際 可行日期
期初項目數量 <sup>(附註1)</sup>	5	6	12	14
獲授予新項目數量 <sup>(附註2)</sup>	7	12	4	4
完成項目數量 <sup>(附註3)</sup>	(6)	(6)	(2)	(0)
期末項目數量 <sup>(附註4)</sup>	<u>6</u>	<u>12</u>	<u>14</u>	<u>18</u>

---

## 業 務

---

附註：

1. 年初／期初項目數量指截至所示相關年度／期間開始時尚未完成的獲授予項目數量。
2. 新項目數量指在所示相關年度／期間內獲授予的新項目數量。
3. 完成項目數量指實際上被視為已完成的項目數量。
4. 年末／期末項目數量等於所示相關年度／期間內的期初項目數量加上新項目數量減去完成項目數量。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期累計項目價值的變動：

	二零一七 財政年度 千港元	二零一八 財政年度 千港元	截至 二零一九年 五月三十一日 止五個月 千港元	由二零一九年 六月一日至 最後實際 可行日期 千港元 (未經審核)
累計項目的期初價值	100,716	168,681	155,501	153,987
新項目和獲授予訂單變更 的總價值 <small>(附註1)</small>	162,288	98,065	73,773	95,565
已確認收入	<u>(94,323)</u>	<u>(111,245)</u>	<u>(75,287)</u>	<u>(62,505)</u>
累計項目的期末價值 <small>(附註2)</small>	<u>168,681</u>	<u>155,501</u>	<u>153,987</u>	<u>187,047</u>

附註：

1. 新項目的總價值和獲授予訂單變更指(i)獲授予新項目的原估計合約金額，或考慮合約實際訂單金額下的經調整合約金額(如適用)；及(ii)客戶於所示相關年度/期間發出的訂單變更的價值。
2. 期末累計項目價值是指就所示相關年度/期間結束時尚未完成的項目，當中尚未得到確認的估計總收入的一部分。

### 正在進行的項目

於最後實際可行日期，本集團目前在往績記錄期後共有18個合共約249.5百萬港元尚未確認收入的項目(指已經開始但尚未完成的項目，以及已獲授予但尚未開始的項目)，其中約108.7百萬港元、約134.0百萬港元和約6.8百萬港元預期將分別於二零一九年十二月三十一日止七個月、二零二零財政年度和二零二一財政年度確認收入。下表載列於最後實際可行日期正在進行的項目詳情：



## 業 務

項目編號	項目地點	客戶	私營/公營	估計合約金額 <sup>(附註1)</sup> 千港元	項目的開始及完成日期 <sup>(附註2)</sup>	於以下時間確認之收入		預計將於以下時間確認之收入 <sup>(附註4)</sup>			
						二零一七 財政年度 千港元	二零一八 財政年度 千港元	截至二零一九年 五月三十一日 止五個月 千港元	二零一九年 十二月三十一日 止七個月 千港元	二零二零 財政年度 千港元	二零二一 財政年度 千港元
01	北區	客戶D	公營	98,000	開始日期：二零一七年十一月 完成日期：二零二零年十一月	1,647	28,556	21,499	21,112	25,480	-
02	山頂	晃安建設有限公司	私營	22,934	開始日期：二零一八年十一月 完成日期：二零一九年十一月	-	447	11,435	11,052	-	-
03	香港島、新界 西及大嶼山各 地	士力資源有限公司	公營	20,000	開始日期：二零一九年一月 完成日期：二零二零年二月	-	-	5,031	10,540	4,429	-
04	薄扶林	晃安建設有限公司	私營	6,863	開始日期：二零一八年十月 完成日期：二零一九年十一月	-	2,663	3,806	394	-	-
05	彩虹	客戶E	私營	4,818	開始日期：二零一八年四月 完成日期：二零一九年十月	-	1,503	463	2,858	331	-
06	九龍、新界及 離島各地	泰錦建築工程有限公司	公營	78,000	開始日期：二零一五年六月 完成日期：二零二零年二月	39,934	15,704	2,311	994	-	-
07	香港島、九龍 及新界各地	晃安建設有限公司	公營	46,000	開始日期：二零一七年四月 完成日期：二零一九年十二月	13,135	30,273	14,378	7,214	-	-
08	南昌及西貢	泰錦建築工程有限公司	公營	59,540	開始日期：二零一五年七月 完成日期：二零一九年十二月	29,592	12,277	424	646	-	-
09	蓮塘	客戶C	公營	7,112	開始日期：二零一七年七月 完成日期：二零二零年二月	1,389	5,372	1,120	718	28	-
010	九龍及新界各 區	士力資源有限公司	公營	30,000	開始日期：二零一九年一月 完成日期：二零一九年十二月	-	-	9,625	20,375	-	-

## 業 務

項目編號	項目地點	客戶	私營/公營	估計合約金額 <small>(附註1)</small> 千港元	項目的開始及完成日期 <small>(附註2)</small>	於以下時間確認之收入			預計將於以下時間確認之收入 <small>(附註4)</small>		
						二零一七 財政年度 千港元	二零一八 財政年度 千港元	截至二零一九年 五月三十一日 止五個月 千港元	二零一九年 十二月三十一日 止七個月 千港元	二零二零 財政年度 千港元	二零二一 財政年度 千港元
011	屯門、元朗、 北區、大埔及 沙田	客戶G	公營	20,000	開始日期：二零一九年三月 完成日期：二零二零年二月	-	-	3,010	12,948	4,042	-
012	城門谷	晁安建設有限公 司	公營	15,481	開始日期：二零一九年三月 完成日期：二零二零年三月	-	-	752	5,869	8,257	-
013	香港各地	土力資源有限公 司	公營	20,000	開始日期：二零一九年二月 完成日期：二零二零年二月	-	-	669	8,391	10,889	-
014	山頂	晁安建設有限公 司	私營	919	開始日期：二零一九年五月 完成日期：二零一九年十一月	-	-	-	919	-	-
015	青衣	客戶C	私營	16,292	開始日期：二零一九年十月 完成日期：二零二零年九月	-	-	-	2,979	13,313	-
016	香港各地	土力資源有限公 司	公營	41,000	開始日期：二零二零年二月 完成日期：二零二一年二月	-	-	-	-	34,167	6,833
017	九龍及新界各 地	土力資源有限公 司	公營	28,000	開始日期：二零一九年十二月 完成日期：二零二零年十二月	-	-	-	-	28,000	-
018	香港島、九龍 及新界各地	客戶D	公營	6,774	開始日期：二零一九年十月 完成日期：二零二零年六月	-	-	-	1,694	5,080	-
<b>總計：</b>						<b>85,697</b>	<b>96,795</b>	<b>74,523</b>	<b>108,703</b>	<b>134,016</b>	<b>6,833</b>

附註：

1. 上表中顯示的估計合約金額代表合約中訂明的原始估計合約金額，而並未考慮到訂單變更的情況。

2. 特定項目的預計完成日期乃根據管理層的最佳估計而提供。在進行估算時，管理層將考慮各種因素，包括相關合約（如有）所指明的預期完成日期、客戶授出的延長期（如有）及實際工作時間表。

---

## 業 務

---

3. 於往績記錄期後待確認的估計收入乃根據估計合約金額，以及本集團於最後實際可行日期收到的實際工作訂單（如適用）而計算。

### 我們的客戶

#### 客戶特點

於往績記錄期間，我們的客戶主要包括香港的建築承建商。於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，對本集團有收入貢獻的客戶數量分別為五名、七名和七名。於往績記錄期間，我們所有的客戶均位於香港，而收入以港元計值。

#### 主要聘用條款

我們逐個項目地承接斜坡工程。執行董事認為該安排符合香港斜坡工程業的慣例。客戶通常與我們簽訂正式的服務合約以確認合作關係。我們與客戶的主要聘用條款概述如下：

#### 工作範圍

合約通常載列本集團將會提供的服務範圍及其他項目規格或要求。客戶通常要求我們在指定的時間內按照指定的工作時間表完成工作。

#### 期限

合約通常規定項目實施的開始日期和期限，通常為一個月至四年，並取決於客戶在必要時給予的延期時間。

#### 合約金額

與客戶的合約主要以重新計量為基礎。根據重新計量合約，最終合約金額將根據商定的單位費率和實際完成的工作量而定。合約包含估計的合約金額，該金額由每個項目的商定單位費率和工程量清單中列出的工程項目的估計總數量而定。

在若干項目中，根據與客戶的協商，我們偶爾會與客戶就一次性固定價格達成協議，以執行工程範圍。

就公營項目而言，服務合約中通常有一項條款，即根據政府的官方統計數字，可根據整體通脹水平定期調整服務費用。

---

## 業 務

---

### 付款條款

本集團一般會參考已完成的工程量，然後每月向客戶提交進度付款申請。在收到進度付款申請後，客戶或其授權人員將檢查及驗證我們完成的工程，並通過認可我們的付款申請或發出付款證明。我們授予客戶的信用期通常為發票開具後30至60天。若干客戶採用「先收款，後付款」政策，即彼等有權在收到其客戶付款後方向我們付款。

### 保險

客戶通常會承擔承建商的所有風險保險、第三方責任保險和員工賠償保險，涵蓋其及吾等之責任。或者根據服務合約，當我們作為主承建商受聘時，我們可能需要購買上述保險單。有關進一步詳情，請參閱本節下文「保險」一段。

### 採購材料

我們通常負責從自己的帳戶採購項目所需的材料。我們通常從內部認可的材料供應商名單中購買材料。在若干情況下，客戶可能代表我們自費採購若干特定材料。在此情況下，我們會將此類客戶視為我們相關材料的供應商，其詳細資訊將在本節下方標題為「同時也是我們供應商的最大客戶」一段中討論。

### 缺陷責任期

有關缺陷責任期的進一步詳情，請參閱本節上文「運作流程－缺陷責任期」一段。

### 保留金

有關保留金的進一步詳情，請參閱本節上文「經營流程－保留金(如必要)」一段。

### 訂單變更

有關訂單變更的進一步詳情，請參閱本節上文「經營流程－訂單變更(如有)」一段。

## 業 務

### 履約擔保

就於往績記錄期間直至最後實際可行日期由土力資源有限公司及客戶G授出的項目而言，根據合約我們須為客戶提供由銀行或保險公司發行的履約擔保，金額約為預計合約金額的10%。有關進一步詳情，請參閱本節上文「業務策略—4. 增加我們為履約擔保問題提供資金的儲備」一段。這種安排有助於確保我們及時履行工作並遵守合約。倘我們未能按照合約中的要求履行義務，則客戶有權獲得任何金額損失的擔保賠償，上限為履約擔保金額。在與銀行或保險公司安排發出有利於我們客戶的履約擔保時，通常需要向銀行或保險公司提供相當於履約擔保的一定百分比（即30%至40%）的抵押存款。履約擔保通常在項目完成後解除。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無基於我們未履行合約而收取為客戶所安排的履約擔保。

### 違約賠償金

違約賠償條款可能包含在合約中，以保護客戶免於延遲完成工程。倘我們無法在合約規定的時間內或按照合約規定的時間交付或履行合約工程，則可能有責任向客戶支付違約金。違約賠償金通常根據每日固定金額和／或根據合約規定的某些損害賠償計算機制計算。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，客戶並無向我們索取違約賠償金。

### 終止

倘我們未能執行商定的工作範圍，或倘我們對項目的整體進度造成不應有的延誤，則客戶可以終止合約。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的任何合約均未根據終止條款而終止。

### 最大客戶

就二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月而言，最大客戶貢獻的總收入百分比分別約為74.3%、31.1%及41.2%，而我們前五大客戶貢獻的總收入百分比合計分別約為100.0%、98.5%及97.9%。

## 業 務

### 二零一七財政年度

排名	客戶	主要業務活動	開始業務 關係之年份	通常信用條款 和付款方式	來自客戶的收入	
					千港元	%
1	泰錦建築工程有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事斜坡工程	自二零一三年起	在客戶收到其客戶付款後的7天內； 透過支票	70,077	74.3
2	晁安建設有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事地基及地盤平整工程、一般建築工程及相關服務和其他建築工程	自二零一七年起	在客戶收到其客戶付款後的14天內； 透過支票	13,135	13.9
3	客戶C	一間建築承建商公司，專門在香港及海外從事土木工程工作	自二零一六年起	30日；透過支票	7,157	7.6
4	客戶D	一間建築承建商公司，專門在香港從事斜坡工程、地盤平整工程及拆卸工程	自二零一六年起	45日；透過支票	3,390	3.6
5	客戶E	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事地基及地盤平整工程和其他岩土工程	自二零一七年起	30日；透過支票	564	0.6
五大客戶合計					94,323	100.0
總收入					94,323	100.0

## 業 務

### 二零一八財政年度

排名	客戶	主要業務活動	開始業務 關係之年份	通常信用條款 和付款方式	來自客戶的收入	
					千港元	%
1	泰錦建築工程有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事斜坡工程	自二零一三年起	在客戶收到其客戶付款後的7天內； 透過支票	34,578	31.1
2	晁安建設有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事地基及地盤平整工程、一般建築工程及相關服務和其他建築工程	自二零一七年起	在客戶收到其客戶付款後的14天內； 透過支票	33,770	30.4
3	客戶D	一間建築承建商公司，專門從事斜坡工程、地盤平整工程及拆卸工程	自二零一六年起	45日；透過支票	28,556	25.7
4	客戶C	一間建築承建商公司，專門在香港及海外從事土木工程工作	自二零一六年起	30日；透過支票	7,257	6.5
5	土力資源有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事斜坡工程和土地勘測工程	自二零一八年起	60日；透過支票	5,380	4.8
			五大客戶合計		109,541	98.5
			所有其他客戶		<u>1,704</u>	<u>1.5</u>
			總收入		<u><u>111,245</u></u>	<u><u>100.0</u></u>



## 業 務

截至二零一九年五月三十一日止五個月

排名	客戶	主要業務活動	開始業務關係之 年份	通常信用條款和付 款方式	來自客戶的收入	
					千港元	%
1	晃安建設有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事地基及地盤平整工程、一般建築工程及相關服務和其他建築工程	自二零一七年起	在客戶收到其客戶付款後的14天內； 透過支票	31,078	41.2
2	客戶D	一間建築承建商公司，在香港專門從事斜坡工程、地盤平整工程及拆卸工程	自二零一六年起	45日；透過支票	21,499	28.6
3	土力資源有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事斜坡工程和土地勘測工程	自二零一八年起	60日；透過支票	15,325	20.4
4	客戶G	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事斜坡工程、地基工程及其他一般建築工程	自二零一九年起	在就項目委任的建築師驗證後的42天；透過支票	3,010	4.0
5	泰錦建築工程有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事斜坡工程	自二零一三年起	在客戶收到其客戶付款後的7天內； 透過支票	2,791	3.7
			五大客戶合計		73,703	97.9
			所有其他客戶		1,584	2.1
			總收入		<u>75,287</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

於往績記錄期間，董事、彼等的緊密聯繫人或擁有本公司已發行股份數目超過5%的任何股東於最後實際可行日期概無於前五名客戶中擁有任何權益。

### 有關我們最大客戶的進一步資料

泰錦建築工程有限公司為一家於GEM上市的公司（「泰錦控股公司」）的附屬公司。泰錦控股公司於二零一六年十月二十八日於GEM上市。於二零一八年八月十日，當時的泰錦集團控股股東透過出售股份不再為控股股東。根據泰錦控股公司最新的年報，其主要業務活動包括擔任香港斜坡工程的主承建商。根據泰錦控股公司最新的年報，截至二零一八年及二零一九年四月三十日止年度，其收益分別約為180.1百萬港元及169.1百萬港元，資產淨值分別約為100.4百萬港元及113.8百萬港元。本集團透過何先生及其配偶Lee Kim Kum女士（「Lee女士」）的業務網絡認識泰錦建築工程有限公司。何先生及Lee女士以往曾擔任力東工程有限公司的董事。於二零一一年初，力東工程有限公司由其一家分包商介紹予泰錦建築工程有限公司認識。當力東工程有限公司於二零一一年四月自泰錦建築工程有限公司取得一項斜坡工程項目時，促成了何先生及Lee女士與泰錦建築工程有限公司合作的機會。

晃安建設有限公司為一家於聯交所主板上市的公司（「晃安控股公司」）的附屬公司。根據晃安控股公司最新的年報，其主要業務包括提供(i)地基及地盤平整工程，(ii)一般建築工程，及(iii)其他建築工程（包括香港的斜坡工程）。根據晃安控股公司最新的年報，截至二零一七年及二零一八年九月三十日止年度，其收益分別約為359.3百萬港元及379.6百萬港元，資產淨值分別約為97.0百萬港元及91.9百萬港元。本集團透過何先生及其配偶Lee女士的業務網絡認識晃安建設有限公司。何先生及Lee女士以往曾擔任力東工程有限公司的董事。何先生及Lee女士根據屋宇署公佈的公眾資料開拓潛在商機時，確定晃安建設有限公司為潛在客戶。晃安建設有限公司於二零零八年五月委聘力東工程有限公司參與黃大仙重建項目，促成何先生及Lee女士與晃安建設有限公司的合作機會。

客戶C為一家於一九八四年在香港註冊成立的私人公司，其主要業務包括於香港、澳門、東南亞及華南地區供應、設計及安裝土工合成材料。根據客戶C最近期的年度申報表（可於公司註冊處查閱），其股本約為50,000港元。客戶C並非上市公司，因此並無公開其營運及財務資料。本集團透過何先生及其配偶Lee女士的業務網絡認識客戶C。何先生及Lee女士以往曾擔任力東工程有限公司的董事。何先生及Lee女

## 業 務

士為力東工程有限公司尋找新客戶時，於其公司網站上認識客戶C。當客戶C於二零零九年十一月委聘力東工程有限公司於愉景灣進行安裝彈性柵欄雜物流屏障時，促成何先生及Lee女士與客戶C的合作機會。

客戶D為一家於一九八九年在香港註冊成立的私人公司，其主要業務包括於香港提供(i)斜坡工程，(ii)地盤平整工程及(iii)拆卸工程。根據客戶D最近期的年度申報表(可於公司註冊處查閱)，其股本約為21.5百萬港元。客戶D並非上市公司，因此並無公開其營運及財務資料。本集團透過何先生及其配偶Lee女士的業務網絡認識客戶D。何先生及Lee女士以往曾擔任力東工程有限公司的董事。由於何先生及Lee女士根據發展局及土木工程拓展署公佈的公眾資料開拓潛在商機時，已確定客戶D為潛在客戶。何先生及Lee女士有機會與客戶D工程有限公司合作，客戶D於二零一一年年中委聘力東工程有限公司為地下鐵路發展項目進行斜坡工程，促成何先生及Lee女士與客戶D的合作機會。

客戶E為一家於GEM上市的公司(「客戶E控股公司」)的附屬公司。根據客戶E控股公司最新的年報，其主要業務包括(i)地基及地盤平整工程，及(ii)其他土力工程(如斜坡工程)。根據客戶E控股公司最新的年報，截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，其收益分別約為138.3百萬港元及127.6百萬港元，資產淨值分別約為71.3百萬港元及68.9百萬港元。本集團透過執行董事努力物色新的潛在客戶，與客戶E建立關係。我們的執行董事透過其企業網站獲悉客戶E，並於二零一七年左右直接聯絡其代表。

土力資源有限公司為一家於聯交所主板上市的公司(「致浩達控股公司」)的附屬公司。Geotech Holdco於二零一七年十月十二日於聯交所主板上市。於二零一八年十二月四日，當時的Geotech Holdco控股股東透過出售股份不再為控股股東。根據致浩達控股公司最新的年報，其主要業務包括在香港提供建築及工程服務(如斜坡工程)。根據致浩達控股公司最新的年報，截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，其收益分別約為275.8百萬港元及257.4百萬港元，資產淨值分別約為186.5百萬港元及191.7百萬港元。由於本集團於二零一八財政年度在將軍澳進行其中一項項目，從而認識土力資源有限公司。由於我們的項目地點鄰近土力資源有限公司一項項目的所在位置，故當時有機會向土力資源有限公司的代表介紹我們的公司資料及往績記錄。

## 業 務

客戶G為一家於GEM上市的公司(「客戶G控股公司」)的附屬公司。客戶G控股公司於二零一五年十一月二日於GEM上市。於二零一七年五月五日，當時的客戶G控股公司的控股股東透過出售股份不再為控股股東。根據客戶G控股公司最新的年報，其主要業務包括在香港承接斜坡工程、地基工程及其他一般建築工程。根據客戶G控股公司最新的年報，截至二零一八年及二零一九年四月三十日止年度，其收益分別約為137.8百萬港元及158.4百萬港元，資產淨值分別約為72.9百萬港元及63.1百萬港元。通過於二零一八年客戶C的介紹，本集團認識了客戶G。

### 泰錦建築工程有限公司、土力資源有限公司及客戶G控股公司各自的出售歷史

我們的執行董事認為及保薦人同意，考慮到泰錦建築工程有限公司、土力資源有限公司及客戶G控股公司各自控股股東的變動，彼等不會導致與本集團的業務關係出現任何重大變動，原因如下：

#### (a) 與泰錦建築工程有限公司的業務關係

我們與泰錦建築工程有限公司的業務關係於二零一三年初授予本集團的第一個項目(項目A7，詳情載於本節「業務－客戶－我們與泰錦建築工程有限公司的業務關係」一段)時開始。根據公開資料，泰錦集團當時的控股股東自二零一七年十二月開始透過出售股份開始減少彼等之股權。於出售若干股份後，當時泰錦控股公司控股股東的股權由二零一七年十二月二十一日的75.0%減少至二零一八年八月七日的30.7% (「首次出售期間」)。於首次出售期間，泰錦建築工程有限公司向我們授予新項目，即項目A3、A4、A5及A6(其詳情載於本節章程「我們的客戶－我們與泰錦建築工程有限公司的業務關係」一段)。於二零一八年八月十日，泰錦控股公司當時的控股股東進一步出售其股份，導致其股權由二零一八年八月七日的30.7%減至二零一八年八月十日的19.5%，並終止成為泰錦控股公司的控股股東。於二零一八年八月，泰錦控股公司控股股東的變動後，我們繼續收到泰錦建築工程有限公司的招標邀請。自二零一八年八月以來及直至最後實際可行日期，我們收到自泰錦建築工程有限公司的三個投標邀請中，本集團已透過提交投標建議書回應兩個招標邀請，其中一個投標的結果於最後實際可行日期仍未完成。鑒於泰錦建築工程有限公司(i)於首次出售期間授予我們新項目；及(ii)於泰錦控股公司在二零一八年八月的控股股東變更後繼續邀請我們提交標書，我們的執行董事考慮及且保薦人同意於二零一八年八月變更泰

## 業 務

錦控股公司控股股東，故不會對我們與泰錦建築工程有限公司的業務關係造成任何重大不利影響。

### (b) 與土力資源有限公司的業務關係

本集團與土力資源有限公司的業務關係於二零一八年年初，我們獲授首個項目（項目F1，詳情載於本文件「業務－我們的客戶－與土力資源有限公司的業務安排」一段）後開始。於二零一八年十二月，Geotech Holdco控股股東變更後，土力資源有限公司委聘我們進行額外的斜坡工程項目，即項目F2、F3、F4、F5及F6。於最後實際可行日期，所有該等項目均在進行中。鑒於土力資源有限公司於Geotech Holdco控股股東變更前後授予我們項目，我們的執行董事認為及保薦人同意，於二零一八年十二月的Geotech Holdco控股股東之變更並不會對我們與土力資源有限公司的業務關係造成任何重大不利影響。

### (c) 與客戶G的業務關係

客戶G作為本集團於二零一九財政年度的新客戶，於其獲授第一個項目（項目O11，詳情載於本文件「業務－於往績記錄期間進行的項目」一段）時開始與我們的業務關係。鑒於我們與客戶G的業務關係於客戶G控股公司於二零一七年五月作出控股股東變動後才開始，我們的執行董事認為及且保薦人同意於二零一七年五月客戶G控股公司的控股股東變動並無亦不會對我們與客戶G的業務關係造成任何重大不利影響。

根據上文，泰錦建築工程有限公司、土力資源有限公司及客戶G各自的控股公司的出售歷史並未導致其與本集團的業務關係發生任何重大變化。然而，無法保證將來任何該等主要客戶會根據其內部商業決定而中止或縮減其於建築相關行業的營運。儘管我們無意於[編纂]後限制自己只作為總承建商，惟執行董事認為，我們成為認可專門承建商的計劃將使我們自政府獲取投標機會方面具有更大的靈活性，從而大幅減少由於主要客戶的管理層及／或所有權的任何重大變化而導致我們的潛在中斷。

## 業 務

### 我們與泰錦建築工程有限公司的業務關係

#### (i) 我們與泰錦建築工程有限公司的項目詳情

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們與泰錦建築工程有限公司的項目詳情。所有項目均由泰錦建築工程有限公司的董事劉景順先生透過招標邀請向本集團引薦：

項目編號	估計合約金額 <sup>(RMB)</sup>	私營/公營	項目地點	工程的開始及完成日期 <sup>(RMB)</sup>	工程範圍 <sup>(RMB)</sup>	收入(本年度確認的總收入百分比)				截至二零一九年六月一日至最後實際可行日期		往績記錄的毛利率 <sup>(%)</sup>
						二零一七財政年度	二零一八財政年度	截至二零一九年五月三十一日止五個月	由二零一九年六月一日至最後實際可行日期	二零一七財政年度	二零一八財政年度	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
A1	78,000	42.3	39,934	14.1	2,311	3.1	-	-	7,870	3,394	576	20.8 <sup>(RMB)</sup>
					(0.0), (VI), (VII), (VIII)							
A2	59,540	31.4	29,592	11.0	424	0.6	-	-	5,640	2,781	58	20.0 <sup>(RMB)</sup>
					(0.0), (VI), (VII), (VIII)							
A3	2,578	-	-	2.2	-	-	-	-	-	951	-	39.4
					(0), (VIII)							
A4	1,992	-	-	1.8	56	0.1	-	-	-	391	8	19.9
					(0), (II)							
A5	1,200	-	-	1.2	-	-	-	-	-	647	-	50.5
					(0), (VI), (VIII)							
A6	900	-	-	0.9	0	-	-	-	-	472	-	49.5
					(I)							
A7	52,000	0.4	40	-	-	-	-	39	-	-	-	9.7 <sup>(RMB)</sup>
					(I), (II), (VI), (VII), (VIII)							
A8	150	0.2	150	-	-	-	-	72	-	-	-	48.0
					(安插柱的總量)							
					清理工程							



---

## 業 務

---

附註：

1. 估計合約金額為合約中規定的原始估計合約金額，並不計及工程變更令。
2. 在適用的情況下，未來完工日期為我們管理層根據相關合約(如有)所訂明的預期完成日期及截至最後實際可行日期的實際工作時間表所作出的最佳估計。
3. 以下為本集團斜坡工程的主要分類：
  - (I) 鑽探及安裝土釘；
  - (II) 建造擋土牆；
  - (III) 安裝泥石流剛性防護網；
  - (IV) 建造柔性防護網系統；
  - (V) 安裝排水斜管；
  - (VI) 安裝金屬絲網及侵蝕防治毯；
  - (VII) 建造混凝土維護樓梯／通道；及
  - (VIII) 花卉樹木種植及培植工程。
4. 項目 A1 於開始日期至二零一九年五月三十一日期間的平均毛利率約為 18.7%。
5. 項目 A2 於開始日期至二零一九年五月三十一日期間的平均毛利率約為 17.4%。
6. 項目 A7 於開始日期至完成日期期間的平均毛利率約為 4.6%。



## 業 務

下表載列我們對項目 A1、A2 及 A7 主要工作範圍的詳細說明：

項目	前期工作	一般工作	土工工程	表面防護及相關工程	樹木種植及建築工程
A1	設立工地辦公室及相關設施 提供、經營及維護合約運輸設施 地盤管理及實施處置建築廢物之車票系統	一般工地清理以清除開始工程時的碎屑 安裝及拆卸使用後的工地圍板和相關設施 建設渠務工程、行人路及鋪路區 建造不同的牆壁結構	剝去現有的土壤坡面 移走巨石及結石 建造銷釘 建造土釘及以相關的防護工程進行拉拔試驗 建設各類型的土壤釘頭 興建排水溝	於土坡表面噴灑混凝土 粉刷混凝土表面 於混凝土表面上安裝花槽孔 鋪設石材飾面 鋪設金屬絲網及墊層以控制侵蝕	為現有樹木進行樹木調查及樹木風險評估，以及於工程進行期間更新的報告 保存及保護現有的樹木 一般清除地面 以季節性混合草種進行水力播種 種植小型灌木或草本植物
	制定及執行安全計劃及措施 準備及實施環境保護措施	於土壤、岩石及人造硬質材料中開挖 修剪斜坡至設計輪廓 興建混凝土／鋼材維修樓梯／通道 安裝及拆除使用後的臨時鋼製平台	於潛在的滲漏平面上建造排洩口		
	進行工程臨時交通安排的設計、應用及實施				

## 業 務

前期工作	一般工作	土工工程	表面防護及相關工程	樹木種植及建築工程
項目 A2 設立工地辦公室及相關設施 提供、經營及維護合約運輸設施 地盤管理及實施處置建築廢物之車票系統 地盤測量 製定及執行安全計劃及措施 準備及實施環境保護措施 進行工程臨時交通安排的设计、應用及實施 基準環境調查與監控	一般工地清理以清除開始工程時的碎屑 安裝及拆卸使用後的工地圍板 and 相關設施 建設渠務工程、行人路及鋪路區 建造不同的牆壁結構 於土壤、岩石及人造硬質材料中開挖 修剪斜坡至設計輪廓 興建混凝土／鋼材維修樓梯／通道	剝去現有的土壤坡面 移走巨石及結石 建造銷釘 建造土釘及以相關的防護工程進行拉拔試驗 建設各類型的土壤釘頭 興建排水溝 設計、提交及建造彈性屏障系統以鋼網噴射混凝土作為斜坡表面	於斜坡表面噴灑混凝土 以鋼網噴射混凝土作為斜坡表面 粉刷混凝土表面 於混凝土表面上安裝花槽孔 鋪設石材飾面 鋪設金屬絲網及墊層以控制侵蝕	為現有樹木進行樹木調查及樹木風險評估，以及於工程進行期間更新的報告 保存及保護現有的樹木 一般清除地面 以季節性混合草種進行水力播種 種植小型灌木或草本植物

## 業 務

前期工作	一般工作	土工工程	表面防護及相關工程	樹木種植及建築工程
項目 A7 設立工地辦公室及相關設施 提供、經營及維護合約運輸設施 地盤管理及實施處置建築廢物之車票系統 地盤測量 製定及執行安全計劃及措施 準備及實施環境保護措施 設置及定義地塊邊界 臨時交通安排的設計、應用及實施	安裝及拆卸使用後的工地圍板 建設渠務工程、行人路及鋪路區 建造不同的牆壁結構 建造用於泥釘(包括土方工程、模板、混凝土及鋼筋泥釘)的網格梁或扎梁 於土壤、岩石及人造硬質材料中開挖 修剪斜坡至設計輪廓 興建混凝土/鋼材維修樓梯/通道 安裝及拆除使用後的臨時鋼製平台	剝去現有的土壤坡面 移走巨石及結石 建造銷釘 建造土釘及以相關的防護工程進行拉拔試驗 建設各類型的土壤釘頭 興建排水溝 於潛在的滲漏平面上建造排水口 設計、提交及建造彈性屏障系統	以鋼網噴射混凝土作為斜坡表面 於土坡表面噴灑混凝土 粉刷混凝土表面 於混凝土表面上安裝花槽孔 鋪設石材飾面 鋪設金屬絲網及墊層以控制侵蝕	為現有樹木進行樹木調查及樹木風險評估，以及於工程進行期間更新的報告 保存及保護現有的樹木 一般清除地面 以季節性混合草種進行水力播種 種植小型灌木或草本植物

## 業 務

### (ii) 於往績記錄期間來自泰錦建築工程有限公司的收入貢獻所佔百分比下降

來自泰錦建築工程有限公司的收入貢獻所佔百分比由二零一七財政年度約74.3%降至二零一八財政年度約31.1%，並於截至二零一九年五月三十一日止五個月進一步下降至約3.7%。來自泰錦建築工程有限公司的收入貢獻所佔百分比下降主要由於：

- (i) 我們將大部份資源分配於承包其他現有客戶的大型項目，尤其是晃安建設有限公司及客戶D。於二零一七財政年度，我們獲授兩項大型項目，項目#02及項目#03，分別來自晃安建設有限公司及客戶D。項目#02及項目#03的大部份工程於二零一八財政年度進行，分別產生約27.2%及約25.7%的總年度收入。這兩個項目顯著增加晃安建設有限公司及客戶D應佔我們的收入，分別由二零一七財政年度約13.9%增加至二零一八財政年度約30.4%及由二零一七財政年度約3.6%增加至二零一八財政年度約25.7%；
- (ii) 我們兩項與泰錦建築工程有限公司合作的最大型項目，項目A1及項目A2，已於二零一五財政年度動工，而這兩個項目的大部份工程已於二零一七財政年度完工。同時，與泰錦建築工程有限公司合作，於二零一八財政年度完成的該等新項目（即項目A3至項目A6）的規模相對較小，估計合約金額介乎約0.9百萬港元至約2.6百萬港元。由於項目A1及項目A2的大部份工程已於二零一七財政年度年底完成，而其他與泰錦建築工程有限公司合作的新項目的規模較小，於二零一八財政年度泰錦建築工程有限公司應佔我們的收入有所減少；及
- (iii) 我們不斷努力擴展及使客戶基礎多元化。於二零一八財政年度，我們已從新客戶土力資源有限公司取得三個項目，估計合約金額分別約為6.0百萬港元、20.0百萬港元及30.0百萬港元。於二零一八財政年度，土力資源有限公司應佔我們的收入約為5.4百萬港元，相當於我們同年總收入約4.8%。截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們從新客戶客戶G取得一個項目，估計合約金額約為20.0百萬港元。截至二零一九年五月三十一日止五個月，客戶G貢獻我們的收入約3.0百萬港元，佔我們於同期間總收入約4.0%。我們成功於二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月與土力資源有限公司及客戶G建立業務關係，導致泰錦建築工程有限公司佔應我們的同期間收入減少。

## 業 務

### (iii) 泰錦建築工程有限公司授予本集團的工程的流程

泰錦建築工程有限公司授予本集團的項目的流程與本節上文「業務－經營流程」一段所述一致及與其他客戶的安排大體上相似。於往績記錄期間，我們不時從泰錦建築工程有限公司收到招標邀請。基於收到的招標文件，我們會進行內部審閱並考慮服務範圍、預期複雜程度及我們可用的人力資源，決定會否進行招標的準備工作。投標計劃書主要由執行董事負責。我們向泰錦建築工程有限公司遞交的投標計劃書一般包括我們的服務範圍、計劃的服務費、付款條款、缺陷責任期和項目期限。收到投標計劃書後，泰錦建築工程有限公司可能會在收到投標計劃書後安排與我們會談或要求我們回答與提交投標相關的問題。泰錦建築工程有限公司通常與我們簽訂正式的服務合約以確認合作關係。

於加入本集團前，謝先生及何先生分別於二零一一年六月至二零一六年八月期間及二零一一年十一月至二零一六年八月期間在泰錦建築工程有限公司擔任地盤總管。詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。謝先生及何先生過往／現在概無於泰錦建築工程有限公司持有任何股權。

於二零一三年一月至二零一六年八月期間，當謝先生及何先生各自受聘於泰錦建築工程有限公司，本集團作為分包商獲泰錦建築工程有限公司授予三個項目，即項目A7、項目A2及項目A1。同期，晉城建業的股東及董事為Cao Hongmei女士（「Cao女士」）（謝先生的配偶）及Lee Kim Kum女士（「Lee女士」）（何先生的配偶）。

雖然謝先生及何先生自二零一三年一月至二零一六年八月期間於泰錦建築工程有限公司任職，獨家保薦人認為謝先生及何先生均無法對涉及分包商選擇過程的泰錦建築工程有限公司的高級管理團隊行使重大影響力，經慮及以下各項：

- (i) 於二零一三年一月至二零一六年八月期間，謝先生及何先生均不是晉城建業的董事或股東及彼等各自並無於晉城建業擁有任何權益或屬晉城建業的管理層；
- (ii) 當晉城建業首次就上述項目的分包工程向泰錦建築工程有限公司遞交招標申請，謝先生及何先生已完整及誠實地向泰錦建築工程有限公司披露彼等於晉城建業的配偶權益；

## 業 務

- (iii) 於謝先生及何先生在泰錦建築工程有限公司擔任工地總管期間，彼等概無被納入為高級管理層或涉及上述項目包括尋求供應商及／或分包商報價、從供應商購買物料、核實完成項目或支付供應商及／或分包商的分包商選擇過程；
- (iv) 項目 A7、項目 A2 及項目 A1 為公營項目。就公營項目而言，政府一般指定一名獨立顧問為其代表以監督項目的執行。地盤經理作為斜坡工程項目主承建商的代表應不時跟從該顧問的指示及要求；
- (v) 謝先生及何先生於二零一六年八月從泰錦建築工程有限公司離職後至最後實際可行日期，彼等概無於泰錦建築工程有限公司擔任任何職務；及
- (vi) 誠如下文所詳述，本集團與泰錦建築工程有限公司進行的交易之條款及條件乃按照一般商業條款訂立，並與我們與其他客戶進行的交易可資比較。

### **(iv) 與泰錦建築工程有限公司的主要聘用條款**

我們按逐個項目承包泰錦建築工程有限公司的斜坡工程，符合香港斜坡工程行業的慣例。與泰錦建築工程有限公司的主要聘用條款載於正式的服務合約，其詳情如下：

#### *合約金額*

我們與泰錦建築工程有限公司的合約按照重新計量的基準。最終合約金額將基於商定的價格及實際施工量釐定。合約載有估計合約金額，以每個項目商定的價格及載於工程量清單中項目的估計總施工量釐定。

#### *付款條款*

本集團通常按照工程完成量每月向泰錦建築工程有限公司遞交進度付款申請。收到我們的進度付款申請後，泰錦建築工程有限公司或其授權代表將在我們的付款申請上簽署或向我們發出付款證書以檢驗及證明我們完成的工程。泰錦建築工程有限公司一般對我們採納「款到即付」政策，而彼等有權從他們客戶收到款項後七日內向我們支付。



## 業 務

### 缺陷責任期

我們通常就由泰錦建築工程有限公司授出的項目提供缺陷責任期。於缺陷責任期間，如缺陷乃因我們所進行的工程不及格或我們疏忽或未能遵守我們的合約義務所導致，我們通常須立即對任何缺陷進行整改，費用由我們承擔。

### 保留金

保留金的安排受政府與泰錦建築工程有限公司之間訂立的主要合約的條款所規限。根據合約，保留金將於為項目完成日期後，缺陷責任期屆滿時退還。

### 違約賠償金

倘我們未能遵照或未能於合約訂明的時間內交付或履行合約工程，我們有責任向泰錦建築工程有限公司支付違約賠償金。

### 終止

倘(其中包括)我們未能執行商定的工作範圍，或倘我們對項目的整體進度造成不應有的延誤，則泰錦建築工程有限公司可以終止與我們的合約。

執行董事確認及獨家保薦人同意，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，與我們與其他客戶之間的交易比較，我們與泰錦建築工程有限公司之間的交易乃按一般商業條款及經考慮以下因素而訂立：

- (i) 於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，泰錦建築工程有限公司應佔我們的毛利率分別約為19.4%、25.6%及23.0%。誠如以上所述，與泰錦建築工程有限公司合作，於二零一八年動工的該等新項目(項目A3至項目A6)的規模相對較小。因此，本集團能夠以我們的工人進行大部份涉及部份該等項目的工程，導致只有小部份的工程委託予我們的分包商。鑒於分包商收取的分包費用一般包含了溢利溢價，由於新項目涉及較少的分包服務，我們能夠從該等新項目實現更高的毛利率。此外，由於該等小型項目的工程時間表較為緊湊，而該等項目的估計合約金額相對較小，我們已於投標價格包含更高的毛利率。此外，若干項目(包括A3、A5、A6及A8)的工作地點位於我們過往承接的其他項目相同或附近地區。憑藉我們對工地地質狀況的了解及熟悉，我們的地盤準備工作需要較少的地盤規劃及測量工作，從而減少我們產生的相關成本。此外，我們以往於相同或附近地區進行斜坡工程的經驗，亦有助我們更準確地評估工程的複雜程度及政府當局的相關標準及要求。我們的執



## 業 務

行董事相信，該等往績記錄於泰錦建築工程有限公司評估我們的投標時將會獲得良好評價，故決定就該等項目收取較高的投標價格。於往績記錄期間，與泰錦建築工程有限公司合作的兩項最大型項目（項目A1及項目A2）應佔我們的毛利率分別為20.6%及20.1%。鑒於(a)來自泰錦建築工程有限公司的收入貢獻百分比由二零一七財政年度的74.3%下降至二零一八財政年度的31.1%，並於截至二零一九年五月三十一日止五個月進一步下降至約3.7%，而我們透過承包更多其他客戶授予的項目實現業務增長及(b)於往績記錄期間，項目A1及項目A2應佔毛利率符合我們的整體毛利率（即二零一七財政年度為20.0%、二零一八財政年度為19.4%及截至二零一九年五月三十一日止五個月為18.9%），執行董事認為泰錦建築工程有限公司及其他主要客戶佔應盈利水平並無重大偏差。

- (ii) 於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，泰錦建築工程有限公司以外的客戶應佔我們的毛利率分別介乎13.1%至24.5%、4.7%至25.4%及10.3%至49.8%，而於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，泰錦建築工程有限公司應佔我們的毛利率分別為19.4%、25.6%及23.0%。因此於往績記錄期間，泰錦建築工程有限公司應佔我們的毛利率與其他客戶應佔我們的毛利率範圍並無重大差距。
- (iii) 我們與泰錦建築工程有限公司的主要聘用條款與本節上文「客戶－主要聘用條款」一段所載與其他客戶的主要聘用條款相似。

### (v) 與泰錦建築工程有限公司的對銷費用安排

於往績記錄期間，泰錦建築工程有限公司代為購買材料及支付其他雜項，如地盤規劃及測量服務、機械租借及項目所需的汽車費用。根據對銷費用安排，該等金額隨後於泰錦建築工程有限公司結算項目服務費時扣除。我們與泰錦建築工程有限公司的對銷費用安排與我們與其他客戶的對銷費用安排相似。再者，根據弗若斯特沙利文報告，主承建商代表其分包商支付項目的若干開支在業界十分常見。有關我們與客戶的對銷費用安排之詳情，請參閱本節「同時亦是我們供應商的最大客戶－(I)對銷費用安排」一段。

於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，泰錦建築工程有限公司購買材料及支付其他雜項產生的對銷費用分別約為7.6百萬港元、2.6百萬港元及52,000港元，分別相當於服務成本的約10.0%、3.0%及

## 業 務

0.1%。泰錦建築工程有限公司應佔對銷費用金額減少主要由於同期來自泰錦建築工程有限公司的收入減少。

### *(vi) 我們尋找新斜坡工程項目的策略*

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們維持開放承包不同規模的斜坡工程項目，故此我們沒有及將不會局限於只承包大型項目。於收到投標邀請後，執行董事將審視及評估我們可獲得的投標及／或項目細節。當我們準備標書及釐定投標價格時，執行董事將考慮服務範圍、項目規模、項目期限及我們的人力及資源。因此，我們承包的項目的規模或會不時變動，視乎我們獲得的項目的規模及性質，以及我們於其時可用的人力資源。經慮及以下因素，執行董事相信本集團有能力從泰錦建築工程有限公司以外的客戶取得不同規模的新項目：

- (a) 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已一直努力令我們的客戶群多元化。截至二零一九年五月三十一日止五個月，泰錦建築工程有限公司為我們的第五大客戶。同時，於二零一九財政年度的新客戶客戶G，於截至二零一九年五月三十一日止五個月超越泰錦建築工程有限公司，成為我們的第四大客戶；及
- (b) 本集團一直能夠獲得規模與該等泰錦建築工程有限公司授予我們的項目可資比較的項目。於二零一七財政年度，本集團獲客戶D授予一個項目（即項目#03），估計合約金額為98.0百萬港元，就估計合約金額而言，其為我們於往績記錄期間的最大型項目。於同年，本集團亦獲於二零一七財政年度的新客戶晃安建設有限公司授予一個大型項目（即項目#02），估計合約金額為46.0百萬港元。於二零一八財政年度，本集團獲(i)晃安建設有限公司授予一個項目，估計合約金額為22.9百萬港元；及(ii)於二零一八財政年度的新客戶土力資源有限公司授予兩個項目（即項目F2及項目F3），估計合約金額分別為20.0百萬港元及30.0百萬港元。自二零一九年一月一日起直至最後實際可行日期，我們進一步從土力資源有限公司獲得三個項目（即項目F4至F6），估計合約金額合共約89.0百萬港元。

## 業 務

### 客戶集中度

於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月，自我們最大客戶所得收益佔我們總收益的百分比分別為約74.3%、31.1%及41.2%。於同期，自我們五大客戶所得收益合共佔我們總收益的百分比分別為約100.0%、98.5%及97.9%。我們的董事認為，儘管錄得此等客戶集中度，本集團的業務模式仍可持續進行，原因如下：

- 我們已持續努力擴展我們的客戶基礎，並使客戶基礎多元化。我們產生收益的客戶數目已從二零一七財政年度的五位客戶增加至二零一八財政年度的七位客戶。
- 我們能夠維持我們的利潤能力，而我們的毛利從二零一七財政年度的18.9百萬港元增加至二零一八財政年度的21.6百萬港元，同時於往績記錄期間減低對最大客戶（即泰錦建築工程有限公司）的依賴經已足以證明此一點。我們來自泰錦建築工程有限公司的收益百分比從二零一七財政年度的74.3%下跌至二零一八財政年度的31.1%，並於截至二零一九年五月三十一日止五個月進一步下降至約3.7%。
- 三個預計合約金額合共為70.0百萬港元的項目乃於二零一八財政年度自土力資源有限公司取得，該客戶為二零一八財政年度的全新客戶。這正正反映我們為求減低客戶集中度及擴展客戶基礎而作出的持續努力。
- 緊隨二零一八年十二月三十一日後，我們進一步擴大客戶群，並與客戶G建立業務關係。本集團於往績記錄期間後自客戶G取得一個項目，預計合約金額為20.0百萬港元。有關客戶G的詳情，請參閱本文件上文「有關我們最大客戶的進一步資料」一段。我們的執行董事確認及保薦人同意，且考慮到(i)我們應客戶G的邀請並通過招標程序以獲得其項目，以及該項目乃按項目基準授予我們，根據弗若斯特沙利文報告，此與行業慣例一致；及(ii)我們與客戶G的聘用條款與本節上文「我們的客戶－主要聘用條款」一段所述我們與其他客戶的聘用條款基本相似，故於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與客戶G的聘用條款均以正常商業條款進行。

同時亦是我們供應商的最大客戶

#### (I) 對銷費用安排

於我們業務過程中，可能會出現我們的客戶代我們支付項目中所用物料、其他雜項，例如所需地盤規劃及測量服務，機械租借及所需的汽車開支，並於其後結算

## 業 務

我們的項目服務費時扣除該款項的情況。根據弗若斯特沙利文報告，主承建商代表其分包商支付項目的若干開支在業界十分常見。該安排一般被稱為「對銷費用安排」，而涉及金額則稱為「對銷費用」。於往績記錄期間，我們與最大客戶，包括泰錦建築工程有限公司、晃安建設有限公司、客戶C、客戶D、客戶E、土力資源有限公司及客戶G擁有對銷費用安排。在此情況下，我們亦會將該等客戶視作我們的供應商。該對銷費用一般包括購買我們項目中所用物料及其他雜項的成本。在我們提出要求時，我們的客戶可能會代我們購買物料及安排其他雜項，而該等金額隨後將根據對銷費用安排結算。實際上，我們根據我們項目應收我們客戶的付款將於對銷該等對銷費用金額後結算。

就二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們自我們最大客戶購買物料及其他雜項所產生的對銷費用為約9.7百萬港元、13.0百萬港元及13.2百萬港元，分別佔我們於相應期間的購買總額約12.9%、14.5%及21.6%。

下表載列於往績記錄期間與我們訂立對銷費用安排的客戶資料：

	二零一七財政年度		二零一八財政年度		截至二零一九年 五月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>泰錦建築工程有限公司</b>						
所得收益及約佔總收益的百分比	70,077	74.3	34,578	31.1	2,791	3.7
對銷費用金額及約佔服務成本的百分比	7,564	10.0	2,649	3.0	52	0.1
<b>晃安建設有限公司</b>						
所得收益及約佔總收益的百分比	13,135	13.9	33,770	30.4	31,078	41.2
對銷費用金額及約佔服務成本的百分比	1,932	2.6	2,721	3.0	2,377	3.9
<b>客戶C</b>						

## 業 務

	二零一七財政年度		二零一八財政年度		截至二零一九年 五月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
所得收益及約佔總收益的百分比	7,157	7.6	7,257	6.5	1,120	1.5
對銷費用金額及約佔服務成本的百分比	19	-	-	-	-	-
<b>客戶D</b>						
所得收益及約佔總收益的百分比	3,390	3.6	28,556	25.7	21,499	28.6
對銷費用金額及約佔服務成本的百分比	213	0.3	2,606	2.9	2,597	4.3
<b>客戶E</b>						
所得收益及約佔總收益的百分比	564	0.6	1,503	1.4	463	0.6
對銷費用金額及約佔服務成本的百分比	-	-	82	0.1	69	0.1
<b>士力資源有限公司</b>						
所得收益及約佔總收益的百分比	-	-	5,380	4.8	15,325	20.4
對銷費用金額及約佔服務成本的百分比	-	-	4,893	5.5	7,774	12.7
<b>客戶G</b>						
所得收益及佔我們總收益的概約百分比	-	-	-	-	3,010	4.0
對銷費用及佔我們服務成本的概約百分比	-	-	-	-	284	0.5

## 與士力資源有限公司的業務安排

士力資源有限公司為我們於二零一八財政年度的新客戶之一。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們通過邀請以投標方式從士力資源有限公司取得六個項目，詳情載於下表：

項目編號	估計合約金額 (附註1) 千港元	私營／ 公營	項目地點	項目的開始及完成日期 (附註2)	工程範圍 (附註3) 千港元	於往績記錄期 確認的收入 千港元	於往績 記錄期 的毛利率 %
F1	6,000	公營	香港島、新界西及 大嶼山各地	開始日期：二零一八年一月 完成日期：二零一八年十月	(I), (V), (VI), (VII) 二零一八財政年度：5,379	4.8	
F2	20,000	公營	香港島、新界西及 大嶼山各地	開始日期：二零一九年一月 完成日期：二零一九年十二月	(I), (V), (VI), (VII) 截至二零一九年五月三十一日 止五個月：5,031	19.2	
F3	30,000	公營	九龍及新界 各地	開始日期：二零一九年一月 完成日期：二零一九年十二月	(I), (V), (VI), (VII) 截至二零一九年五月三十一日 止五個月：9,625	19.0	
F4	20,000	公營	香港各地	開始日期：二零一九年二月 完成日期：二零二零年二月	(I), (V), (VI), (VII) 截至二零一九年五月三十一日 止五個月：669	3.7 (附註4)	
F5	41,000	公營	香港各地	開始日期：二零二零年二月 完成日期：二零二一年二月	(I), (V), (VI), (VII)	-	
F6	28,000	公營	九龍及新界 各地	開始日期：二零一九年十二月 完成日期：二零二零年十二月	(I), (V), (VI), (VII)	-	

## 業 務

附註：

1. 估計合約金額指原本載於合約中的合約金額，並無計及工程變更令。
2. 如適用，完成日期指管理層根據相關合約(如有)中訂明的預期完成日期及直至最後實際可行日期的實際工程時間表的最佳估計。
3. 我們主要的斜坡工程可分為以下類別：
  - (I) 土釘鑽孔及安裝；
  - (II) 建造擋土牆；
  - (III) 安裝防護泥石流的剛性防護網；
  - (IV) 建造柔性防護網系統；
  - (V) 安裝排水斜管；
  - (VI) 安裝金屬絲網和防蝕墊以控制侵蝕程度；
  - (VII) 建造混凝土維護樓梯／通道；及
  - (VIII) 景觀美化工程及園藝維護工作。
4. 截至二零一九年五月三十一日止五個月，項目F4應佔利潤率約為3.7%，主要由於項目準備工作於同期間進行，該項目仍處於初步階段。

我們的執行董事確認及保薦人同意，且考慮到(i)我們應土力資源有限公司的邀請並通過招標程序以獲得其項目，以及該項目乃按項目基準授予我們，根據弗若斯特沙利文報告，此與行業慣例一致；及(ii)我們與土力資源有限公司的聘用條款與本節上文「我們的客戶－主要聘用條款」一段所述我們與其他客戶的聘用條款基本相似，故於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們與土力資源有限公司的聘用條款均以正常商業條款進行並與我們與其他客戶的交易具有可比性。於二零一八財政年度，土力資源有限公司應佔我們的毛利率處於低位(即4.8%)，主要是因為一次性原因一項目F1是土力資源有限公司授予我們的第一個項目，詳情見下方論述。

項目F1為土力資源有限公司授予我們的第一個項目。由於我們希望與土力資源有限公司發展業務關係，我們於釐定項目F1的投標價時包含了相對較低的利潤率。土力資源有限公司為一間於聯交所主板上市的公司之附屬公司，該公司的主要業務為提供建築及工程服務，包括香港的斜坡工程。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一八年，土力資源有限公司為香港



## 業 務

斜坡工程行業中的五大參與者之一。經慮及(i)本公司的規模及土力資源有限公司於斜坡工程行業的市場佔有率；及(ii)本公司從土力資源有限公司獲得額外合約的機會，執行董事相信，採取更進取的定價以確保獲授予項目F1符合本公司的利益，而該做法符合我們拓展及使客戶群多元化的努力。

就項目F1而言，我們產生的對銷費用相當於於二零一八財政年度來自項目F1的收入約90.9%。我們於項目F1產生的對銷費用相對較高乃由於以下原因：

- (i) 由於我們與土力資源有限公司過往並無業務關係，土力資源有限公司調派了額外的地盤規劃及測量人員展示其質量控制要求及檢查及評估我們的質量控制程序是否符合其內部慣例。土力資源有限公司進行的檢查及評估覆蓋多個方面，包括我們的工程質量、環境管理措施及職業健康及安全政策。土力資源有限公司向我們收取該等由其進行的地盤規劃及測量工作的成本費用，導致項目產生較大的對銷費用金額。鑒於我們於項目F1已符合土力資源有限公司的質量控制要求及期望，土力資源有限公司於項目F2、項目F3及項目F4調派了較少的地盤規劃及測量人員進行質量控制；及
- (ii) 土力資源有限公司要求我們於項目F1使用採購自其指定供應商的材料以確保材料的質素。由於我們與指定供應商過往並無業務關係，以往亦無參與土力資源有限公司的項目，因此協定，土力資源有限公司代表本公司向指定供應商購買必要的材料，並於其向本公司的付款中扣除該購買金額，導致產生較高金額的對銷費用。

基於上述原因，項目F1的毛利率較低，主要原因如下：

- (i) 我們於釐定項目F1的投標價時採用更具競爭力的定價，並以較低的利潤率進行定價，此乃土力資源有限公司授予我們的首個項目，旨在加強我們獲得項目F1及與土力資源有限公司發展業務關係的機會；及

## 業 務

(ii) 由於(i)土力資源有限公司第一次授予我們的項目第一期項目為質量控制檢查及評估工程，故我們向土力資源有限公司產生大量違約費用，並獲確認為項目一的服務成本；及(ii)土力資源有限公司代表我們購買若干材料。於二零一八財政年度，我們就項目F1產生的工程扣款金額相當於我們來自同一項目的收益約90.9%。我們就F1項目產生的大量違約金其後由土力資源有限公司支付予我們的款項淨額，導致F1項目的毛利率較低。

其後，我們成功從土力資源有限公司取得額外五個項目，項目F2至F6，直至最後實際可行日期的合約金額合共約139.0百萬港元。執行董事相信獲授予項目F2至F6顯示我們的表現令人滿意及土力資源有限公司對我們承包大型斜坡工程項目能力的信心。因此，執行董事決定於該等項目的投標價中包含比項目F1更高的利潤率。例如，截至二零一九年五月三十一日止五個月，項目F2及F3應佔利潤率分別約為19.2%及19.0%，比項目F1的利潤率為高。截至二零一九年五月三十一日止五個月，項目F4應佔利潤率約為3.7%，主要由於項目準備工作於同期間進行，該項目仍處於初步階段。項目F5及F6預期分別於二零二零年二月及二零一九年十二月動工。

### **(II) 從晃安建設有限公司的同系附屬公司購買材料**

晃安建設有限公司為一間聯交所主板上市公司（「晃安持股公司」）的全資附屬公司。根據晃安持股公司截至二零一八年十二月三十一日止年度年報，晃安建設有限公司附屬公司的主要活動包括(i)地基工程及地盤平整工程；(ii)一般建築工程及相關服務；及(iii)其他建築工程，其主要包括斜坡工程、拆卸工程。

供應商B1為晃安控股公司的另一全資附屬公司。供應商B1於往績記錄期間是我們的主要供應商之一。於往績記錄期間，我們委聘供應商B1為我們供應柔性防護網系統，導致我們於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月分別產生約3.2百萬港元、零及零的物料費用。我們自供應商B1購買柔性防護網系統與我們自晃安建設有限公司取得的項目無關，而我們採購的柔性防護網系統乃用於我們自其他客戶取得的一個項目。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的供應商－最大供應商」一段。

## 業 務

### 定價策略

我們一般根據合約中載列的工程量清單向客戶收費。我們的定價一般按我們預算成本的若干漲幅價格釐定。我們估算項目中將產生的成本，以釐定我們的投標價格，概無法保證我們履行項目時實際成本金額不會超出我們的估算。請參閱本文件中「風險因素－任何重大成本超支可能對我們的業務營運及財政表現造成重大不利影響」一段，以了解此方面相關風險的詳情。儘管如此，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們未有出現任何因重大預算誤差或成本超支而造成虧損的項目。

為將預算誤差及成本超支的風險降至最低，我們服務的定價由我們的管理團隊監督，並基於我們於下列段落描述的定價策略進行，管理團隊背景及經驗已於本文中「董事及高級管理層」一節中披露。

我們服務的定價按個別處理每宗個案的基準並考慮多項因素釐定，一般而言，這些因素包括(i)服務範疇；(ii)所需物料種類的價格趨勢；(iii)項目的複雜程度；(iv)預計所需工人數目及種類；(v)預計所需機械數目及種類；(vi)客戶要求的完工時間；(vii)可否使用我們的人力及資源；(viii)分包開支；及(ix)現行市場狀況。

我們按預算成本的若干漲幅百分比制定我們的投標價格。不同項目之間的漲幅百分比可能差異甚大，此乃由於下列因素所致：(i)項目規模及時長；(ii)與客戶的業務關係；(iii)客戶的信貸記錄及財務往績記錄；(iv)將來自客戶取得合約的可能性；(v)任何改善本集團於斜坡工程行業內聲譽的潛在正面影響；(vi)考慮關鍵成本部分的價格趨勢後，實際成本與我們的預算出現重大誤差的可能性；及(vii)一般市場狀況。

### 銷售及營銷

於往績記錄期間，我們主要透過客戶直接招標取得新業務。在某些情況下，我們已與在憲報或政府官網上發現的可能對若干公營項目投標的建築承建商聯絡，並就分包相關工程予我們的可能性與彼等進行討論。我們的董事認為，基於我們的良好往績記錄及與我們現有客戶的關係，我們能夠借助現有的客戶基礎及我們於香港斜坡工程行業內的聲譽，使我們無須過度依賴市場活動，惟仍須不時與現有及潛在客戶保持聯絡，以建立及管理我們之間的關係。

## 業 務

### 季節性

我們的董事認為，香港斜坡工程行業未有顯示任何重大的季節性影響，根據董事的經驗，香港全年均會進行斜坡工程。

### 我們的供應商

#### 我們供應商的特點

我們業務特定的貨品及服務供應商以及我們定期需要以繼續進行我們業務的該等供應商主要包括(i)分包商；(ii)物料供應商；及(iii)其他雜項服務供應商，如地盤規劃及測量服務、汽車開支及機械租賃服務。於往績記錄期間，我們的供應商位於香港，而我們採購均以港元計值。我們的供應商一般授予我們0至45日的信貸期。我們未有就我們的供應商採納任何「先收款，後付款」政策。

下表載列我們於往績記錄期間按供應商種類分類的購買總額數字：

	二零一七財政年度		二零一八財政年度		截至二零一八年五月三十一日止五個月		截至二零一九年五月三十一日止五個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
分包服務	20,457	43.0	24,820	44.0	10,641	39.6	17,853	42.2
物料	15,385	32.4	15,781	27.9	7,435	27.7	12,438	29.4
其他服務 <sup>(附註)</sup>	11,676	24.6	15,826	28.1	8,765	32.7	12,036	28.4
總計	<u>47,518</u>	<u>100.0</u>	<u>56,463</u>	<u>100.0</u>	<u>26,841</u>	<u>100.0</u>	<u>42,327</u>	<u>100.0</u>

附註：這些雜項服務主要包括地盤規劃及測量服務、汽車開支及機械租賃服務。於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們租賃機器所產生的成本分別約為2.0百萬港元、2.1百萬港元及1.9百萬港元。

請參閱本文件中「財務資料－營運業績主要成分－服務成本」一段，以細閱就我們於往績記錄期間自我們的供應商採購中波動的討論，上表及此方面的相關敏感度分析中均有顯示此一波動。於往績記錄期間，我們未有出現任何我們所需貨物及服務供應短缺或延誤的情況。

我們於投標階段製備我們的成本預算時，可自我們的供應商取得報價。我們將會聯絡於投標階段時取得報價的供應商，並可能在取得項目後就價格及合約條款與彼等進一步磋商。我們的董事認為，我們一般能夠將任何採購成本中的重大增幅轉移至我們的客戶，原因如下：(i)我們於釐定我們的定價時，一般會考慮我們向客戶

---

## 業 務

---

提供服務的整體成本；及(ii)按照我們公營部分項目合約中的規定，我們一般有關根據政府的官方統計數據，參考整體通漲水平，定期調整我們的服務費。

### 委聘的主要條款

#### 分包商

視乎我們有否可用勞動力資源及所涉及的專業工程種類，我們可能不時委聘分包商進行若干斜坡工程。於往績記錄期間，我們主要委聘我們的分包商進行土釘工程、噴漿工程及景觀工程。

我們按個別處理每宗個案的基準委聘我們的分包商。我們未有向我們的分包商承諾任何最低購買金額。我們分包協議中包含的主要條款概述如下：

#### 服務範疇

分包協議一般載列我們的分包商將會提供的服務範疇。我們要求我們的分包商根據我們客戶的規格、圖則及要求完成分包工程。

#### 分包開支

與我們分包商簽訂的合約主要為重新計算工程數量形式。根據重新計算工程數量合約，最終合約金額將按工程量清單中載列的各項項目協定單價及實際完成的工程數量釐定。

#### 缺陷責任期

於相關分包工程完工後12個月內，我們的分包商將自費負責糾正自分包予彼等的工程中產生的工程缺陷。

#### 付款安排

我們的分包商須每月向我們提供每月進度索款，其中載列完工工程的詳情。

#### 物料、機械及設備

物料一般(i)由我們的分包商自費向我們提供；或(ii)我們代表我們的分包商採購，由彼等承擔費用，而我們自採購產生的金額將自我們付予我們分包商的付款中扣除。我們一般要求我們的分包商自費提供及安排彼等工程所需要的機械及設備。

---

## 業 務

---

### *非法勞工的安全及禁止僱用非法勞工*

我們的分包商須依據相關法律及法規進行分包工程。我們的分包商亦被禁止僱用非法勞工。若發生任何違規行為，相關分包商應向本集團就該違規行為所引致的任何訴訟、損失和損害作出彌償。

### *彌償及終止*

分包商須向本集團就任何因分包商及／或其員工未能遵守分包協議所引致的任何損失、開支或索賠作出彌償。倘我們分包商的工程未有按照我們的要求進行，則我們有權就本集團所蒙受的任何損失及損害要求分包商承擔責任。倘我們的分包商違反合約，我們亦有權終止工程訂單。

### *物料供應商*

我們按個逐個項目的基準委聘我們的物料供應商。我們未有向我們的物料供應商承諾任何最低購買金額。我們的採購訂單一般指明我們所需物料的數量、交付日期、產品規格及種類。所採購的物料一般直接送達項目地盤，或者，我們可能自費安排運輸所採購的物料。

自我們物料供應商採購的主要物料種類包括水泥、混凝土、鋼材、園景物料及柔性防護網系統。我們一般於物料送達時安排採樣檢驗。我們曾不時要求我們的供應商就供應予我們的物料向我們提供測試證書。視我們客戶的需要，就我們項目中所用的若干物料種類，可能會由第三方專業人士進行其品質檢驗。任何未有符合採購訂單中指定的規格或標準的物料將退回物料供應商更換。我們的物料供應商按我們的採購總量向我們收費。

### *雜項服務供應商*

我們亦自雜項服務供應商採購服務，如地盤規劃及測量服務、汽車開支及機械租賃服務。我們的採購訂單一般指明所需的服務範疇及交付日期。我們未有向我們的雜項服務供應商承諾任何最低購買金額。



## 業 務

### 最大供應商

就二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月各年，我們自我們最大供應商採購的採購總額百分比分別約為15.9%、8.7%及18.4%，而我們自我們五大供應商採購的合計採購總額百分比分別約為44.8%、32.8%及54.8%。下表載列我們於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月五大供應商的資料：

### 二零一七財政年度

排名	供應商	主要業務活動	我們自供應商採購的貨品及服務種類	業務關係開展年份	一般信貸條款及付款方式	我們自供應商採購	
						千港元	%
1	泰錦建築工程有限公司 <i>(附註1)</i>	一間於香港上市公司的附屬公司，主要從事承接香港斜坡工程	主要為供應材料、地盤規劃及測量服務以及機器租賃	自二零一三年起	<i>(附註1)</i>	7,564	15.9
2	供應商集團B <i>(附註2)</i>	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事地基及地盤平整工程、一般建築工程及相關服務及其他建築工程	供應商B1：主要供應柔性防護網 晃安建設有限公司：供應材料、地盤規劃及測量服務以及機器租賃	自二零一六年起	供應商B1：預先付款； 透過支票 晃安建設有限公司： <i>(附註2)</i>	5,089	10.7
3	供應商C	一間在香港從事(其中包括)建築工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一三年起	四十五日；以支票支付	3,332	7.0
4	供應商D	一間在香港從事(其中包括)建築工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一三年起	四十五日；以支票支付	2,963	6.2
5	供應商E	一間在香港從事(其中包括)園景工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一三年起	三十日；以支票支付	2,345	4.9
				五大供應商合計		21,293	44.8
				所有其他供應商		26,225	55.2
				採購總額		<u>47,518</u>	<u>100.0</u>

#### 附註：

1. 泰錦建築工程有限公司為我們於二零一七財政年度及二零一八財政年度的最大客戶之一。由於我們與泰錦建築工程有限公司訂立對銷費用安排，因此泰錦建築工程有限公司為我們於二零一七財政年度的供應商之一。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶」同時亦是我們供應商的「最大客戶」一節。



## 業 務

2. 供應商集團B包括(i)晃安建設有限公司，為我們於二零一七財政年度及二零一八財政年度的五大客戶之一；及(ii)供應商B1，均為主要從事香港地基及地盤平整工程、一般建築工程及其他建築工程的香港上市公司的附屬公司。供應商B1向我們供應柔性防護網以用於一個與晃安建設有限公司無關的項目。由於我們與晃安建設有限公司訂立對銷費用安排，因此晃安建設有限公司為我們於二零一七財政年度的供應商之一。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—同時亦是我們供應商的最大客戶」一段。

### 二零一八財政年度

排名	供應商	主要業務活動	我們自供應商採購的貨品及服務種類	業務關係開展年份	一般信貸	我們自供應商採購	
					條款及付款方式	千港元	%
1	土力資源有限公司	一間主要在香港從事承接香港斜坡工程及土地勘測工程的香港上市公司的附屬公司	主要為供應材料、地盤規劃及測量服務以及機器租賃	自二零一八年	(附註)	4,893	8.7
2	供應商E	一間在香港從事(其中包括)園景工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一三年	三十日；以支票支付	3,811	6.7
3	供應商D	一間在香港從事(其中包括)建築工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一三年	四十五日；以支票支付	3,567	6.3
4	供應商G	一間在香港從事(其中包括)建築工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一五年	四十五日；以支票支付	3,355	5.9
5	供應商H	一間在香港從事供應樓宇及建築物料的公司	主要為供應混凝土	自二零一五年	三十日；以支票支付	2,895	5.1
				五大供應商合計		18,521	32.8
				所有其他供應商		37,942	67.2
				採購總額		<u>56,463</u>	<u>100.0</u>

附註：土力資源有限公司為我們於二零一八財政年度的最大客戶。由於我們與土力資源有限公司訂立對銷費用安排，因此土力資源有限公司亦為我們於二零一八財政年度的供應商之一。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—同時亦是我們供應商的最大客戶」一節。

## 業 務

截至二零一九年五月三十一日止五個月

排名	供應商	主要業務活動	我們自供應商採購 的貨品及服務種類	業務關係 開展年份	一般信貸條 款及付款 方式	我們自供應商採購	
						千港元	%
1	土力資源有限公司	一間於香港上市的公司之附屬公司，主要在香港從事承包斜坡工程和土地勘測工程	主要為供應材料、地盤規劃及測量服務以及機器租賃	自二零一八年	(附註)	7,774	18.4
2	供應商G	一間於香港從事(其中包括)建築工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一五年	45日；以支票支付	5,048	11.9
3	供應商I	一間於香港從事(其中包括)建築工程的公司	主要為分包斜坡工程	自二零一九年	45日；以支票支付	4,196	9.9
4	供應商J	一間於香港從事(其中包括)建築工程的獨資企業	主要為分包斜坡工程	自二零一八年	45日；以支票支付	3,126	7.4
5	客戶D	一間建築承建商公司，專門在香港從事斜坡工程、地盤平整工程及拆卸工程	主要為供應地盤規劃及測量服務以及機器租賃	自二零一六年	(附註)	3,050	7.2
五大供應商合計						23,194	54.8
所有其他供應商						19,133	45.2
採購總額						<u>42,327</u>	<u>100.0</u>

附註：土力資源有限公司及客戶D為我們於截至二零一九年五月三十一日止五個月的最大客戶之一。由於我們與土力資源有限公司及客戶D訂立對銷費用安排，因此彼等亦為我們於截至二零一九年五月三十一日止五個月的供應商之一。詳情請參閱本節上文「我們的客戶—同時亦是我們供應商的最大客戶」一段。

除上文已披露者外，於往績記錄期間，我們的董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東中於最後實際可行日期擁有超過5%的本公司已發行股份者，概無於本集團任何五大供應商擁有任何權益。

## 業 務

### 分包安排的因由

我們的董事確認，分包工程符合香港斜坡工程行業的一般市場慣例。當我們的勞動力資源緊湊時，視乎所涉及的專業工程種類，並考慮到我們有否可用的勞動力資源及工程時間表，我們可能會分包我們部分工程予其他分包商。

### 選擇我們供應商的基準

#### 選擇分包商

我們考慮彼等的服務品質、資格、技藝及技術、現行市場價格、交付時間、回應我們要求時的可用資源及聲譽評估分包商。基於此等因素，我們存有一份內部認可分包商清單，並持續更新該清單。於二零一九年五月三十一日，我們的內部清單上載有超過35間認可分包商。當項目需要分包服務時，我們通常會自不同的適宜分包商取得報價，並基於彼等於該個項目的相關經驗以及彼等能否提供服務與報價選擇我們的分包商。

#### 選擇物料供應商

我們一般自我們的內部認可物料供應商清單上的供應商採購物料。選擇物料供應商時，我們考慮多種因素，包括價格、所供應物料或設備的品質、能否準時交付以及能否遵從我們的要求與規格。我們存有一份內部認可供應商清單，並持續更新該清單。於二零一九年五月三十一日，我們的內部認可供應商清單上載有超過70間認可供應商。

#### 控制分包商

我們仍須就我們的分包商所提供之工程表現及品質向我們的客戶負責。一般而言，我們的分包商所進行的工程會由我們的項目管理團隊基於我們的品質管理體系、環境管理體系及職業健康安全管理體系進行檢驗及監察，該等體系分別符合ISO 9001：2015、ISO 14001：2015及OHSAS 18001：2007標準的要求。

我們已實施下列措施，監察分包予我們分包商的工程之品質及進度，以確保符合我們的合約規格：

- (i) 我們的項目管理團隊與分包商的負責人召開定期會議，以審閱彼等的表現及解決彼等進行工程期間所遇到的任何問題；

## 業 務

- (ii) 於項目實施期間，我們的項目管理團隊將基於我們的品質管理手冊按持續基準審閱我們分包商所進行的工程。我們基於我們分包商(i)準守交付時間表的能力；(ii)對指示的回應；(iii)履行保養期的能力；(iv)管理層承諾；(v)服務品質；及(vi)成本競爭力評估彼等的表現。
- (iii) 我們的分包商須遵守我們於工作場所安全方面的守則及指引。我們的項目管理團隊將緊密監察我們分包商於地盤的安全表現；及
- (iv) 我們要求我們的分包商定期向我們提交進度報告。

### 品質控制

我們相信，我們就優質服務的承諾對我們的聲譽與持續成功至關緊要。我們透過實施一個全面的品質控制體系，以強調我們的服務品質。晉城建業於二零一七年取得認證，證明其品質管理符合ISO 9001：2015標準的要求。為符合ISO 9001：2015標準，本集團已制定並實施品質手冊，其規定有關品質管理體系、妥善存檔、與客戶的溝通、修訂品質手冊及程序、員工訓練、內部及外部審核、分包服務與物料的評估及採購以及不合格工程的管理。

本集團採納的品質控制措施包括下列各項：

### 收集客戶回饋

我們的執行董事及高級管理層定期與客戶溝通並進行現場考察，以向客戶收集回饋。我們會及時跟進及回應客戶回饋，務求維繫及持續改善我們的服務標準。在項目實施期間，我們可能不時會獲邀出席我們客戶所召開的進度會議，以解決項目中任何已辨別的問題。

### 指定項目經理團隊

每份項目均會基於項目性質及所需要的相關資格與經驗指定一個項目管理團隊。項目管理團隊由項目經理領導，彼負責項目的整體管理，包括與我們的客戶聯絡及溝通、協調其他團隊成員、為其他團隊成員提供指引以及監督進度、預算及所提供服務的品質。視乎我們客戶的要求，我們一般須要在項目實施期間向客戶提交每月進度報告。我們的每月進度報告由項目管理團隊編制，報導項目狀況及項目期

---

## 業 務

---

間所辨別的任何問題。在我們的董事審閱及認可每月進度報告後，將呈交予我們的客戶備存記錄。

### 採購物料

本集團存有一份認可供應商清單，並定期更新該清單。我們一般於物料送達時安排採樣檢驗。請參閱「我們的供應商－選擇供應商的基準－就物料採購政策選擇物料供應商」一段。我們曾不時要求我們的供應商就供應予我們的物料向我們提供測試證書。我們的供應商須就替換任何未能達到相關規格或標準的物料以及任何產生的相關成本負責。

### 分包商進行的工程

本集團存有一份認可分包商清單，並定期更新該清單。我們考慮彼等的服務品質、資格、技藝及技術、現行市場價格、交付時間、回應我們要求時的可用資源及聲譽挑選我們的分包商。請參閱本節上文中「我們的供應商－選擇供應商的基準－選擇分包商」一節以了解這方面進一步詳情。


### 存貨

我們基於逐個的項目並根據項目的工程時間表採購物料，以滿足預料中的需求。因此，我們於往績記錄期間未有存放任何存貨。

## 業 務


### 機械及汽車

我們擁有若干機械及汽車，以供營運使用。我們擁有的機械及汽車主要包括：

- (i)  空氣壓縮機主要用於在鑿岩過程從樁孔中移除挖掘物料，方法為利用空氣壓縮抬起挖掘物料

- (ii)  起重車主要用於吊運沉重物料

- (iii)  挖掘機主要用於進行挖掘工程

- (iv)  汽車主要用於運載我們的項目管理職員及地盤工人來往不同工程地盤

## 業 務

下列載列有關我們機械的詳情(附註)：

	於最後	於最後實際	於二零一七年	於二零一八年	於二零一九年	於最後實際
	實際可行	可行日期剩餘	於二零一七年	於二零一八年	於二零一九年	於最後實際
	日期的機齡	的可使用年期	十二月三十一日	十二月三十一日	五月三十一日	可行日期
			單位數量	單位數量	單位數量	單位數量
空氣壓縮機	2年	3年	2	2	2	2
起重車	1年	4年	1	1	1	1
挖掘機	2年	3年	1	1	1	1
汽車	0至2年	1至3年	12	12	12	12
總計			16	16	16	16

附註：我們的空氣壓縮機、起重車及挖掘機已在整個往績記錄期內得到充分使用，它們被調配至多個工程地盤，供我們的地盤工人於每個工作日使用(除非相關機械正在維修及保養)。於往績記錄期間，所有我們的汽車於每個工作日均獲調配予不同工程地盤的項目管理人員及地盤工人，以供彼等使用。有見及此，我們的汽車於往績記錄期間內得到充分使用。

於最後實際可行日期，本集團擁有兩部受規管機械，均為空氣壓縮機，並受非道路移動機械規例所約束。進一步詳情，請參閱「監管概覽－環境保護－《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)」一段。

我們一般要求分包商自費提供其工程所需的機械。一般而言，分包商向我們收取提供其機器的費用，而該等費用包含在我們的外包費中。於往績記錄期間，我們亦在有需要時自客戶及租借服務供應商租用若干機械及設備，如發電機及空氣壓縮機，以在我們的斜坡工程中使用。於二零一七財政年度、二零一八財政年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們所產生的機械及設備租賃成本分別約為2.0百萬港元、2.1百萬港元及1.9百萬港元。

### 安全保管機械

我們的機械一般存放於我們不時仍在動工的項目之建築地盤，惟相關機械正在維修及保養則除外。

### 維修及保養

我們持續監察我們所擁有之機械及汽車的運作狀況，並會持續基於監察結果作出替換及／或維修及保養的決定。我們將按需要委聘外間機械技工進行維修及保養工作。於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一



## 業 務

日止五個月，我們為我們的機械及汽車所產生之維修及保養費用分別約為0.5百萬港元、0.3百萬港元及0.2百萬港元。

### 保險

於往績記錄期間，我們主要以分包商身份承接項目。我們的董事確認，我們的斜坡工程獲主承建商就整個建造項目所投購之僱員賠償保險、第三者責任保險及建築工程保險涵蓋。根據客戶與本集團訂立的協議，客戶可自行就彼等於項目所用的汽車購買保險（費用由彼等承擔）或要求我們安排代表彼等購買保險（費用由我們承擔）。該等保險政策涵蓋及保障主承建商及所有層級分包商於相關建築地盤的所有員工以及所有中由彼等於相關建築地盤進行的工程。於二零一八年六月，本集團以主承建商身份取得香港鴨脷洲一座教堂的項目。由於我們於該項目中以主承建商身份行事，我們已為項目自行投購前述保險政策。

本集團亦有為我們的董事及辦公室的員工投購僱員賠償保險。此外，我們已就使用我們的汽車投購第三者責任保險。

經考慮我們目前的經營狀況及現行行業慣例，我們的董事認為我們所投購之保險的保障範圍已足夠並符合行業規範。於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們所產生的保費分別約為30,000港元、0.1百萬港元及0.1百萬港元。為方便客戶D的項目管理工作，按照客戶D的要求，於二零一八財政年度，我們已代表客戶D就客戶D於項目#03所用的多輛汽車安排購買保險（費用由我們承擔），從而導致我們於二零一八財政年度產生的總保費上升。

### 未有投購保險的風險

本文件中「風險因素」一節中所披露的若干風險，例如有關我們取得新合約的能力、我們挽留及吸引人材的能力、信貸風險及流動資金風險等風險，此等風險一般未有受保險涵蓋，因為此等風險均無法投保或為此等風險投保就成本而言並不合理。請參閱本節下文「風險管理及內部監控體系」一段，以了解本集團管理若干未有投購保險的風險之詳情。

## 業 務

### 僱員

#### 僱員數目

於最後實際可行日期，我們擁有總計156名員工（包括我們兩名執行董事，但不包括我們三名獨立非執行董事）。我們所有僱員均駐紮於香港。下表載列我們按功能分類的員工明細：

	於二零一七年 十二月三十一日	於二零一八年 十二月三十一日	於二零一九年 五月三十一日	最後實際 可行日期
一般管理	2	2	2	2
項目管理	12	15	20	20
財務及行政	2	2	3	3
地盤工人(包括散工)	60	67	130	131
	<u>76</u>	<u>86</u>	<u>155</u>	<u>156</u>

下列載列我們於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月的平均每月散工數目，該等工人乃按彼等所工作之日數獲得酬金：

	二零一七 財政年度	二零一八 財政年度	截至二零一九年 五月三十一日 止五個月
平均每月散工數目 <small>(附註)</small>	72	77	95

*附註：*每月臨時工人數目乃基於當月所僱用的散工數目而釐定的。各年的平均每月散工數目乃按每月散工數目的總和除以該年／期間月份總數計算得出。

於最後實際可行日期，往績記錄期後由正在進行的項目確認的估計收入約為249.5百萬港元，分別高於截至二零一七年十二月三十一日（即約168.7百萬港元）及二零一八年十二月三十一日（即約155.5百萬港元）正在進行的項目的累計價值。於最後實際可行日期正在進行的項目約249.5百萬港元的累計價值中，約108.7百萬港元預期於二零一九年十二月三十一日止七個月確認為收入。經慮及(i)正在進行的項目的累計價值（即約108.7百萬港元）於二零一九年十二月三十一日止七個月確認為收入，(ii)於截至二零一九年五月三十一日止五個月確認的收入（即約75.3百萬港元），及(iii)不計及於二零一九財政年度餘下期間我們取得的任何額外項目，預期於二零

---

## 業 務

---

一九財政年度產生收入約184.0百萬港元，分別遠超於二零一七財政年度（即約94.3百萬港元）及二零一八財政年度（即約111.2百萬港元）的總收入。受人力需求增加及行業持續增長影響，於最後實際可行日期，本集團已進一步擴充人手至共計156名僱員。

### 培訓及招聘政策

我們一般自公開市場招聘員工。我們有意盡最大努力吸引及挽留適當及合適的人員為本集團服務。本集團持續評估可用的人力資源，並不時釐定是否需要額外人員配合我們的業務發展。

我們為我們的員工提供多種培訓，並資助我們的員工出席多個培訓課程，涵蓋有關進行斜坡工程、安全、急救及環境事宜等各方面的技術知識。該等培訓課程包括我們的內容培訓，以及由建造業議會、職業安全健康局與其他培訓機構等外部各方所組織之課程。根據《建造業工人註冊條例》（香港法例第583章），於建築地盤進行建造工程的員工一般需要進行註冊，該條例要求工人在註冊前滿足若干培訓要求，其詳情已載列於本文件「監管概覽－勞工、健康及安全－《建造業工人註冊條例》（香港法例第583章）」。

### 員工成本及薪酬政策

一般而言，本集團基於員工的資格、職位及年資釐定彼等的薪資。為吸引及挽留寶貴員工，本集團每年審閱我們員工的表現，並獲納入年度薪資審查及晉升評估考慮。

於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月，本集團所產生的員工成本（包括董事酬金、薪資、工資及其他福利）分別約為29.3百萬港元、34.3百萬港元及19.5百萬港元。

### 員工關係

我們的董事相信，我們已與我們的員工維繫良好關係。於往績記錄期間，我們未曾因勞資糾紛而在我們的員工方面出現任何顯著問題或出現任何營運中斷的情況，我們亦未曾在招聘及挽留資深核心員工或技術人員方面出現任何重大困難。我們的員工未有設立任何工會。

## 業 務

### 牌照及註冊

本集團持有數個牌照及註冊，讓我們得以進行我們的業務。下表載列晉城建業於最後實際可行日期的牌照及註冊詳情：

相關機構／ 組織	註冊及資格	類別	到期日
屋宇署	註冊一般建築承建商	一般建築工程	二零二零年 四月二十七日
屋宇署	註冊專門承建商	地盤平整工程	二零二零年 五月十九日
建造業議會	註冊專門行業承造商制度(前稱分包商註冊制度)	扎鐵、混凝土模板、混凝土澆灌、土方工程及岩土工程	二零二四年 二月六日

我們的董事認為，我們上述的牌照及註冊足夠滿足我們的業務需要。我們的董事確認，於最後實際可行日期，本集團已就於香港進行我們主要業務活動取得所有必要牌照、許可及註冊。誠如法律顧問所告知，於最後實際可行日期，本集團在重續上述牌照及註冊方面並無任何重大法律障礙。

**[編纂]**後，我們打算申請列入由發展局主理，於「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」類別下的認可公共工程專門承建商名冊上的試用承建商（「**認可專門承建商**」）。申請成為認可專門承建商的先決條件之一，是我們在「地盤平整工程」類別的分冊下維持名列於屋宇署認可專門承建商。

為維繫我們於上述屋宇署的註冊，我們的主要營運附屬公司晉城建業必須擁有一名授權簽署人代為行事，以滿足建築物條例，並擁有一名技術董事以進行若干職責，其詳情已載列於本文件「監管概覽－承建商許可制度和營運－承建商許可制度」。

## 業 務

於最後實際可行日期，授權簽署人及技術董事的角色均由何先生擔任，以滿足地盤平整工程類別下的註冊專門承建商的註冊要求。在這方面，我們制定了以下繼承和應急計劃：

### 授權簽署人的角色

- (i) 於最後實際可行日期，謝先生及我們的項目經理劉超明先生（「劉先生」）均擁有相關資格及經驗，足以滿足建築事務監督就註冊地盤平整工程類別的註冊專門承建商資格之授權簽署人所施加的要求。
- (ii) 誠如法律顧問所告知，屋宇署所發出的註冊承建商實務指引第38號規定了在特殊情況（如承建商唯一授權簽署人突然發病、意外、死亡或未有預先通知辭職）下增加授權簽署人的快速程序。待若干條件（包括與特殊情況相關的文件證明及擬議新增的授權簽署人之資格及記錄）達成後，在快速程序下，建築事務監督一般將於收到申請日期後七個工作天內發出載有申請結果的函件。
- (iii) 若何先生離開本集團，本集團擁有隨時可擔任授權簽署人職位的人選。謝先生及劉先生均擁有擔任授權簽署人的相關資格及經驗。因此，法律顧問認為，倘何先生於屋宇署所發出的註冊承建商實務指引第38號中所指明的特別情況下，並在未有預期的情況下離開本集團，我們有權根據上述快速程序將謝先生及／或劉先生增添為我們的授權簽署人，以滿足地盤平整工程類別的註冊專門承建商的註冊要求。
- (iv) 此外，誠如法律顧問所告知，屋宇署所發出的註冊承建商實務指引第59號規定，若授權簽署人臨時出現空缺，屋宇署容許承建商提名另一人士（彼可以為一名已代另一名承建商行事的授權簽署人）臨時代其行事，臨時行事期一般最多可達14日（或在擁有患病等特殊情況的證據時提出申請，則最多可達30日）。因此，倘因我們現任授權簽署人離去而出現臨時人員空缺，我們可提名一名合資格人員擔任該職位。

## 業 務

### 技術董事的角色

- (i) 根據屋宇署所發出的註冊承建商實務指引第38號，倘承建商未有任何技術董事代其行事，承建商僅需在未能於合理時間（惟此確實時間未有明確指明）內委任另一名適合的替代人選時暫停一切工程。就技術董事批准申請的處理程度，註冊承建商實務指引第38號未有指明其一般所需時間，但盡我們的董事所知，該申請一般的處理時間約為一個月，並需視乎每個申請的具體情況而定。
- (ii) 若何先生離開本集團，本集團擁有隨時可擔任授權簽署人職位的人選。謝先生及劉先生均擁有擔任技術董事的相關資格及經驗。誠如法律顧問所告知，只要本集團於我們現任技術董事離去後，儘快提交合資格人士替補該職位的申請，上述(i)段中所提及之晉城建業需暫停其一切工程的風險很低。

鑒於(i)屋宇署就委任授權簽署人及技術董事職位的替代人選所提供之時限及程序，以及(ii)我們隨時可替代該等職位的人選，我們的董事認為，倘何先生在不可預見的情況下離去，我們營運中斷的風險很低。

### 環境合規

本集團營運須遵守香港法例下的若干環境要求，於往績記錄期間，主要包括有關污水排放、空氣污染管制及噪音管制。請參閱本文件「監管概覽－環境保護」一節，以了解監管要求的詳情。

我們致力將我們業務活動對環境所產生的任何不利影響減至最少。為遵守適用的環保法例，我們已於二零一八年設立一個符合ISO 14001:2015國際標準的環境管理體系。我們的環境管理體系包括治理環保合規的措施及工作程序，我們的員工及分包商均須遵守。

我們於最後實際可行日期所擁有的部分機械（主要包括空氣壓縮機）受《空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例》（香港法例第311Z章）所規管。詳情請參閱本文件標題為「監管概覽－環境保護－《空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例》（香港法例第311Z章）」一節段落。



## 業 務

於二零一七財政年度、二零一八財政年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月，我們分別所產生約0.4百萬港元、0.3百萬港元及0.3百萬港元費用直接與遵守適用環境要求有關。該金額主要包括與廢物排放有關的運輸服務成本。我們估計，我們往後遵守要求的年度成本，將與我們的營運規模保持一致，並受到我們與客戶及分包商就負責承擔相關成本一方何屬而所簽訂的協議影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未就適用環境要求錄得任何導致對我們作出之起訴、定罪或處罰的重大不合規情況。

### 職業健康及工作安全

本集團重視職業健康及工作安全。於二零一八年，我們設立一個獲認證符合OHSAS 18001：2007標準的職業健康安全管理体系，以為我們的員工提供一個安全及健康的工作環境。

我們的項目管理團隊負責監督實施我們的職業健康及安全政策，並確保我們遵守適用的職業健康及安全標準。本集團已有一本內部安全手冊，其經不時審閱，以採納最佳做法，並處理及改善我們的安管理体系。我們要求我們的員工及分包商員工依循載列於安全手冊的工作場所安全規則。我們的工作場所安全規則指出常見的安全及健康危害，並提供防止工作場所意外的建議。我們亦為我們的員工就彼等所承接的工程種類提供適當的個人保護設備，如安全頭盔及安全鞋。

我們的安全主任／督導員定期為我們的工人及分包商就正確及安全的工作做法提供指引。就屢次違反內部安全程序的分包商，我們可能會將其自我們的內部認可分包商清單中移除。就未能按我們要求糾正其錯誤的分包商，我們將會將其自我們的內部認可分包商清單中移除。我們亦定期召開會議，以討論實施安全措施，並跟進任何於項目實施期間所辨識的任何安全問題。

### 處理及記錄工作場所意外

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已有一個妥善的體系處理及記錄工作意外。以下載列我們處理及記錄工作意外的一般程序：

- 於發生意外後，我們要求受傷工人或目睹意外過程的人士及時向我們的安全主任／督導員匯報有關意外的詳情，包括場地、時間、受傷原因等。



## 業 務

- 我們的安全主任／督導員將準備一份意外通告，並將意外通告發送予項目經理及我們的行政職員，其載有場地、意外日期及時間、傷者姓名、意外及傷害詳情以及意外發生後安全主任／督導員已採取的跟進行動。我們的行政職員保管記錄所有受傷案件詳情的主文件。
- 我們的行政職員將及時依循相關要求向我們的主承建商匯報工作受傷的案件(如適用)、勞工處及保險公司。

### 於往績記錄期間的工作場所意外

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，曾發生四宗涉及我們員工及／或分包商員工的意外，其已引致或可能引致潛在的僱員賠償索賠及／或人身傷害索賠。下表載列上述於往績記錄期間及直至最後實際可行日期所發生之意外的性質：

編號	意外日期	意外詳情
1	二零一七年七月七日	本集團一名員工在工作時段滑倒，右腕受傷，並出現疼痛、軟弱無力及僵硬症狀。
2	二零一八年十一月十四日	我們分包商一名員工在工作時段過馬路時發生車禍，右胸受傷及出現肋骨骨折。
3	二零一九年一月三十日	本集團一名員工在工作時段左腳受傷。
4	二零一九年四月十一日	本集團一名員工在工作時段左手手指受傷。

*附註：*於二零一七年八月二日，本集團一名員工於工作休息期間心臟病發，證實死亡。根據勞工處於二零一七年十二月四日發出的函件，勞工處處長認為死者可能屬自然原因死亡。因此，基於法律顧問的意見，根據僱員補償條例或普通法，我們未有將此意外分類為工作場所意外，而該意外亦未有納入下列段落有關我們意外率及失時率的計算當中。請參閱本節下文「訴訟及索賠－有關我們該位於工作休息期間心臟病發的前任員工之潛在訴訟」一段以了解進一步詳情。

就僱員補償條例下的僱員賠償索賠及普通法下的人身傷害索賠之進一步詳情，請參閱本節下述「訴訟及索賠」一段。除上文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團未曾發生任何重大意外或有關工人安全的意外。

---

## 業 務

---

我們已採取了以下安全措施防止類似事故再次發生：

### 事故性質

### 已實施的安全控制措施

與在同一高度滑倒、絆倒或  
跌倒有關的人身傷害

我們及我們的分包商聘用的工人必須嚴格遵守我們的內部安全準則，將所有物品及材料有序地放置在指定位置，確保工程地盤整潔有序。另外，工人除了須穿著適當的安全鞋外，有關安全人員亦會在工場內放置適當的標誌，提醒工人地面濕滑。

與工人被移動中的車輛撞擊  
有關的人身傷害

我們的內部安全準則列明，我們及我們的分包商聘用的工人在行車的馬路附近工作時，須注意當時的交通狀況及穿上高可見度外套。

與工人提舉或搬運重物時受傷  
有關的人身傷害

我們及我們的分包商聘用的工人在提舉及搬運重物時必須嚴格遵守我們的內部安全準則，並且需要使用所有必要的設備來完成彼等的工作。

## 業 務

### 意外率分析

下表載列於往績記錄期間本集團與行業平均數的每一千名工人工業意外率及香港建造業每一千名工人工業死亡率之間的比較：

	香港 行業平均數 (附註1)	本集團 (附註2)
自二零一七年一月一日至十二月三十一日		
每一千名工人意外率	32.9	11.3 (附註4)
每一千名工人死亡率	0.185	0
自二零一八年一月一日至十二月三十一日		
每一千名工人意外率	31.7	10.5 (附註4)
每一千名工人死亡率	0.125	0
自二零一九年一月一日至五月三十一日		
每一千名工人意外率	不適用 (附註3)	6.5 (附註4)
每一千名工人死亡率	不適用 (附註3)	0

附註：

1. 數據乃自勞工處職業安全與健康部門的職業安全及健康統計數字簡報第19期(2019年8月)提取。
2. 本集團的意外率乃按年內／期內工業意外數目除以年內／期內本集團項目建築地盤內每日平均工人數目計算得出。
3. 相關數據於最後實際可行日期尚未發佈。
4. 上述已提供的數據包括本集團於往績記錄期間的員工及分包商的工人。

下表載列本集團於往績記錄期間的損失工時工傷事故率(「損失工時工傷事故率」)：

	損失工時工 傷事故率 (附註)
截至二零一七年十二月三十一日止年度	4.3
截至二零一八年十二月三十一日止年度	3.9
截至二零一九年五月三十一日止五個月	6.0

附註：

1. 損失工時工傷事故率乃一項顯示某段時期的指定工時(如每1,000,000小時)內因工傷而損失的時間。上述顯示的損失工時工傷事故率乃根據本集團於相關年／期內所產生因工傷而損失的時間乘以1,000,000，再除以同年／期內地盤工人所工作的時數計算得出。假設每名工人每日的工作時數為9小時。

## 業 務

2. 上述已提供的數據包括本集團於往績記錄期間的員工及分包商的工人。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們未有從事任何研發活動。

### 物業

#### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們並未擁有任何物業，而我們租用下列香港物業，以供營運之用，其詳情載列如下：

地址	業主	總建築面積	用途	租賃的關鍵條款
香港九龍登打士街32-34A號 歐美廣場23樓 02-03室	獨立第三方	1,748平方呎	一般辦公室 用途	月租41,952港元， 租賃期為二零一八年九月七日至二零二零年九月六日

於二零一九年五月三十一日，本集團並未擁有任何賬面值佔本集團總資產15%或以上的單一物業。在此基礎上，本集團無須根據GEM上市規則第8.01A條於本文件中納入任何估值報告。根據《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》(香港法例第32L章)第6(2)條，本文件獲豁免遵守而無需就《公司(清盤及雜項條文)條例》附表3第34(2)段符合《公司(清盤及雜項條文)條例》第342(1)(b)條中有關土地或建築物權益中的估值報告要求。

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團為一個域名的登記持有人，並於香港註冊一項商標。請參閱本文件附錄四「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.知識產權」一節，以了解進一步詳情。

於最後實際可行日期，我們概不知悉任何(i)我們對第三方所擁有的知識產權或(ii)第三方對我們所擁有的知識產權所作出的任何重大侵權。於最後實際可行日期，

## 業 務

我們亦概不知悉任何針對我們或本集團任何成員公司有關任何對第三方知識產權的重大侵權行為而作出的任何待決或威脅提出的索賠。

### 訴訟及索賠

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們涉及四宗有關我們的員工及／或分包商員工的事故，有關事故均引起或可能引起潛在僱員賠償索賠及／或人身傷害索賠，均於我們日常及一般業務過程中所產生以及獲保險全面保障。鑒於(i)各事故均於相應的保險期間發生，(ii)相關的受傷僱員當時均訂立相關的保險合約及受保險保障，猶如已訂立保險合約的僱員及未被排除為指定及／或專門承建商的僱員一樣，及(iii)概無任何跡象表明與董事所知有矛盾，董事認為有關索賠及／或潛在索賠的數額應受相關主承建商所投購的相關保險單保障。我們的董事確認，於最後實際可行日期，除本節「訴訟及索賠」本段已披露者外，本集團概無涉及任何重大訴訟或索賠，而我們的董事亦不知悉任何針對本集團任何成員公司的待決或威脅提出的重大訴訟或索賠。

### 正在進行的工傷索賠

於最後實際可行日期，晉城建業涉及以下正在進行的工傷索賠：

編號	索賠性質	索賠詳情	索賠金額 港元
1.	普通法人身 傷害索賠	於二零一七年七月七日，本集團一名員工在工作時段滑倒，右腕受傷，並出現疼痛、軟弱無力及僵硬症狀。  於二零一九年九月五日，原告向地區法院入稟一項傳訊令狀，覆核聆訊預期將於二零二零年三月三日舉行。	2,739,160

誠如法律顧問所告知，前述的索賠受相關主承建商所投購的保險單保障。因此，執行董事認為，前述的索賠將不會對我們的經營及財務表現構成重大影響。

## 業 務

### 有關工傷的已和解索賠

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，晉城建業已就下列與工傷有關的索賠達成和解，其已獲相關主承建商投購的保險政策所涵蓋：

編號	索賠性質	索賠詳情	和解金額 港元
1.	僱員賠償索賠	二零一七年七月七日本集團一名員工在工作時段滑倒，右腕受傷，並出現疼痛、軟弱無力及僵硬症狀。	215,000

### 與僱員賠償索賠及普通法人身傷害索賠有關的潛在訴訟

因僱用期間及於僱用期間所產生的意外而致使我們員工或我們分包商員工承受人身傷害，可能會導致受傷員工對我們提出僱員賠償索賠及普通法人身傷害索賠：

- **僱員賠償索賠：**有關僱員賠償索賠的相關法例之詳情，請參閱本文件「監管概覽《僱員補償條例》(香港法例第282章)。
- **普通法人身傷害索賠。**倘受傷員工指稱傷害乃由僱主疏忽、違反法定責任或其他不法行為或不作為所造成的，彼亦可尋求普通法人身傷害索賠(加上僱員賠償索賠)。根據普通法人身傷害索賠被判須支付的任何損害賠償一般將扣減《僱員補償條例》下已付或應付的補償金額。根據《時效條例》(香港法例第347章)，申請人展開普通法人身傷害索賠的時限為訴訟因由發生之日起三年內。

潛在索賠指該等尚未向本集團提出但根據《時效條例》(香港法例第347章)自相關意外日期起仍處於兩年(就僱員賠償索賠而言)或三年(就普通法人身傷害索賠而言)時效的索賠。

於最後實際可行日期，有三宗導致我們的員工及／或分包商員工受傷工作場所意外，其可能導致向本集團提出、且與僱員賠償及／或普通法人身傷害索賠有關的

## 業 務

潛在訴訟。請參閱本節上文「職業健康及工作安全－於往績記錄期間的工作場所意外」一段，以了解詳情。

下表載列上述工作場所意外時效屆滿的概要：

年份	時效將屆滿的僱員 賠償索賠宗數	身傷害索賠宗數時效 將屆滿的普通法人
自最後實際可行日期起至 二零一九年十二月三十一日		
二零一九年	—	—
二零二零年	1	—
二零二一年	2	1
二零二二年	—	2

由於未有展開任何法庭訴訟，法律顧問認為，此時無法評估此類潛在索賠的可能性。鑒於上述原因，董事認為，該等本集團於潛在索賠訴訟中須負擔的金額將獲相關主承建商所投購的相關保險單涵蓋。董事確認，該等導致此等潛在索賠的意外乃於我們業務的日常一般過程中發生，且並未對本集團業務造成中斷。誠如法律顧問所告知，鑒於相關員工所受傷害的性質，該等意外並未對本集團取得及重續我們業務中任何牌照或許可造成任何不利影響。

### 有關我們該位於工作休息期間心臟病發的前任員工之潛在訴訟

於二零一七年八月二日，本集團一名員工於工作休息期間心臟病發，證實死亡。根據勞工處於二零一七年十二月四日發出的函件，勞工處處長認為死者可能屬自然原因死亡。於二零一九年一月四日，由死者遺孀（「索賠人」）指示的律師事務所指稱死者心臟病發乃因工作壓力所導致或促成的。於最後實際可行日期，索賠人未有向本集團任何成員公司提起任何法庭訴訟。

基於勞工處所提供的資料，法律顧問認為，上述意外根據《僱員補償條例》或普通法均不應分類為工作場所意外。倘索賠人隨後提起法庭訴訟，而法庭決定該意外根據《僱員補償條例》或普通法屬於工作場所意外，法律顧問建議，本集團於該索賠



## 業 務

訴訟中須負擔的金額將由相關總承建商所投購之保險政策涵蓋（即責任最大限額最高為每事件200百萬港元）。此外，基於勞工處處長的調查結果，法律顧問告知，該意外並未對本集團取得及重續我們業務中任何牌照或許可造成任何不利影響。

### 未有就訴訟索賠撥備

已遵循適用法律及法規投購保險政策，以為員工就該等與工作有關的傷害提供充分保障，我們未有因此產生任何重大責任。因此，該等意外未有亦預期不會對本集團的營運造成重大影響。有關我們保險政策的進一步資料，請參閱本節「保險」一段。

就潛在僱員補償索賠及普通法人身傷害索賠而言，在考慮下列各項因素後，概無於本集團的財務報表中進行任何撥備：(i) 該等索賠會否展開的不確定性；(ii) 保險政策的保障；(iii) 有該等索賠所涉及總金額的不確定性（如有）；及(iv) 由我們控股股東如下文所述般所給予的彌償。

### 控股股東給予的彌償保證契據

我們的控股股東已簽訂彌償保證契據，據此，我們的控股股東同意，根據彌償保證契據的條款及細則，就任何於[編纂]成為無條件日期當日或之前因本集團任何未決及潛在訴訟（包括刑事訴訟）及索賠所產生的任何責任及罰款向本集團作出彌償。彌償保證契據的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－E. 其他資料－1. 稅項及其他彌償保證」一節。

### 不合規事項

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，本集團未有任何重大或系統性的不合規事項。

### 風險管理及內部控制體系

籌備[編纂]期間，於二零一八年十二月，我們委聘獨立第三方內部控制顧問CT Partners Consultants Limited（「CT Partners」）就本集團於二零一七年一月一日至二零一八年十二月三十一日期間（「回顧期間」）內部控制的充足性及有效性作出檢討。內部控制檢討涵蓋以下範圍：

- (a) 整體管理控制；
- (b) 高級職員、董事會、財務主管人員、審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及風險委員會（如適用）在企業管治中的角色及職責；

## 業 務

- (c) 財政預算及預測；
- (d) 庫務職能；
- (e) 財務報告及披露程序；
- (f) 管理會計資訊系統；
- (g) 以下各項的營運及／或財務控制：(i) 銷售額、應收款項、現金收回週期；(ii) 採購、應付款項及付款；(iii) 總賬週期；(iv) 投標程序；(v) 物業、廠房及設備；(vi) 資訊科技；(vii) 稅項及關稅；(viii) 保險；(ix) 安全（本集團及分包商）；(x) 質量控制；(xi) 工程項目控制／項目管理；及(xii) 分包；
- (h) 牌照及合法合規；
- (i) 風險評估；
- (j) 資訊及通訊；及
- (k) 人力資源及薪酬。

於CT Partners完成審閱內部控制後，CT Partners留意到一些發現須採取改進措施。於審閱內部控制期間，該等發現概無被CT Partners分類為重大內部控制缺陷。下文載列CT Partners的一些發現及根據CT Partners建議的相應內部控制改進措施：

發現範疇	具體發現	改進措施
人力資源及薪酬	缺少書面的人力資源政策或員工手冊以與員工進行如預期行為標準、道德價值及員工福利的溝通。	為整改，本集團根據CT Partners的建議採納一本正式的員工手冊。
企業管治	無內部審核職能客觀及獨立地評估、監控或改善內部控制系統。	為整改，本集團採納一項政策，設立內部審核職能或聘任外部顧問至少每年一次檢討本集團的內部控制。
應收款項及現金收回週期的營運及財務控制	於回顧期間本集團並無注意到任何壞賬或債務收回問題。然而，並無可用的書面債務收回及信貸減值評估政策。	為整改，本集團根據建議採納一項書面債務收回及信貸減值評估政策。

## 業 務

發現範疇	具體發現	改進措施
應付款項及結清的營運及財務控制	於回顧期間本集團並無注意到任何長時間逾期應付款項或應付款項結清問題。然而，並無可用的書面應付款項監控及結清政策。	為整改，本集團根據建議採納一項書面應付款項監控及結清政策。
採購及分包	於分包過程中，當出現不同類型的工程，並未與相關分包商簽訂進一步的正式書面協議，以確認額外的工程範圍及同意價格。	為整改，本集團採納一項准入政策，其要求分包商於工程類型超出一定數量時與我們簽訂進一步的正式書面協議。
採購及分包	當貨物運送到工程地盤時，管工或工地經理會對貨物進行質量及數量檢查，並於送貨通知書上簽收。留意到並非所有已簽收的送貨通知書都適時交回總辦事處進行付款程序。	為整改，本集團根據建議採納妥當的備存記錄程序。所有送貨通知書應簽署並適時交回到總辦事處。

基於CT Partners的建議，本集團已完全實施上述的改進措施。CT Partners亦於二零一九年三月就建議改進措施實施狀況進行跟進檢討。根據跟進檢討，CT Partners得出結論，本集團已妥當實施建議措施。

基於上述內容及經考慮(尤其是)(i)本集團實施的內部控制措施；(ii) CT Partners認為，其於內部控制審檢期間識別的發現的性質在嚴重程度及可能性的綜合影響方面並非屬重大，因此並無在任何重大方面負面地反映本集團內部控制系統的充足性及有效性；(iii) CT Partners所提供的有關改進措施的建議並無涉及本集團原有的內部控制及風險管理系統的任何重大或根本變動，執行董事認為(誠如CT Partners同意)，本集團內部控制系統屬充足及有效。

## 業 務

有關我們業務的關鍵風險載列於本文件「風險因素」一節。下表載列本集團根據我們的風險管理及內部控制體系以採納之關鍵措施，以管理有關我們業務營運的具體的營運及財務風險：

### (i) 客戶集中度風險

請參閱本節上文「我們的客戶－客戶集中度」一段。

### (ii) 成本超支風險

我們估算項目中將產生的成本，以釐定我們的投標價格，概無法保證我們實施項目詔程中我們產生的實際成本金額不會超出我們的估算。有關我們減低成本超支風險的措施，請參閱本節上文「定價策略」一段。

### (iii) 有關分包商表現的風險

請參閱本節上文中「我們的供應商－選擇供應商的基準－選擇分包商」及「我們的供應商－控制分包商」段落。

### (iv) 信用風險管理

我們面臨與我們貿易及其他應收款項可收回性有關的風險，其詳情已於「風險因素－我們面臨與我們貿易應收款項及保證金可收回性有關的信貸風險」中概述。

為減輕我們承受的信貸風險，我們的財務及行政員工負責定期對我們的客戶進行獨立信貸評估。於接受新顧客的工作訂單前，我們的財務及會計員工將檢查潛在客戶的背景，以了解彼等的信貸狀況。

我們將按個別處理方法對重大逾期付款進行嚴密監控及評估，以在考慮我們與該客戶的業務關係、其進行付款的過往記錄、其財務狀況及一般經濟環境後，釐定適當的跟進行動。於往績記錄期間，我們回收長期逾期付款的跟進行動包括積極溝通及向客戶致電跟進。

## 業 務

我們一般向我們的客戶授予發票日期起30至60日信貸期。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，我們分別錄得約2.7百萬港元、4.0百萬港元及3.9百萬港元的貿易應收款項，其中分別為零、119,000港元及零已逾期但未減值。

為確認及時辨識可疑或不可收回的債務，我們的財務及行政職員將定期向財務總監匯報未清繳款項的回收狀況及賬齡分析。逾期貿易應收款項將由我們的財務總監審閱，並在適當情況下據此作出貿易應收款項減值撥備。

### (v) 流動資金風險管理

承接合約工程時，向我們的供應商(包括分包商)付款及自我們的客戶收款之間大都會出現時差，其可能會導致現金流錯配。此外，我們的客戶可能要求我們作出績效保證，因此長期鎖定我們部分資金。

鑒於上述營運資金要求及與承接合約工程有關的潛在現金流錯配情況，為管理我們的流動資金狀況，我們已採納下列措施：

- 我們的財務總監負責每月監察我們目前及預期的整體流動資金要求，以確保我們維持充足財務資源，以滿足我們的流動資金要求。
- 作為一貫政策，我們僅依據項目要求及時間表按需要採購物料，以防止過度購買情況；及
- 我們緊密監察我們的營運資金，以確保我們能夠於到期時履行我們的財務承諾，方法(其中包括)如下：(i)確保擁有健康的銀行餘額及現金，以支付我們的短期營運資金需求；(ii)每月審閱我們的貿易應收款項及賬齡分析，並進行緊密跟進，以確保我們及時收取應收客戶的金額；及(iii)每月審閱我們的貿易應付款項及賬齡分析，以確保我們及時向我們的供應商付款。

## 業 務

### (vi) 採購物料

於選擇供應商時，執行董事會考慮信譽、交付的產品質量、現行市場價格及供應商的交貨時間。採購必須與執行董事許可的供應商進行。執行董事通常向兩至三名物料供應商索取報價以作比較。工地經理負責在現場評估物料的數量、就訂購貨物制訂交付計劃及因應執行董事的批准提出採購要求。

供應商會將物料交付至我們指定的工地。當貨物運到時，管工及工地經理將檢查貨物的質量及數量。倘於數量及質量檢查後無發現問題，管工或工地經理將於送貨通知書上簽收並將送貨通知書交予我們的總辦事處進行付款程序。倘於數量及質量方面出現任何問題，管工或工地經理將要求有關供應商運送更換物料。向供應商的付款只會於解決所有數量及質量問題後，方獲執行董事批准。

### (vii) 固定資產

我們的固定資產主要包括家具、汽車及建築機械。購買固定資產的要求由項目經理提出。任何固定資產的購買均獲執行董事批准。在購買固定資產前，執行董事可能實地檢查相關固定資產的狀況。採購訂單將由執行董事作出。於交付時，執行董事會檢查固定資產的狀況，酌情批准賣方發出的賬單並交由我們的財務及行政部門進行結付並更新固定資產登記冊。

我們的財務及行政部門負責為我們的汽車存置文件紀錄，包括由政府發出的車輛登記文件以及第三方責任保險單。當我們汽車的登記及／或保單已到期，我們的財務及行政部門將作出合適的備案及申請。

### (viii) 監管風險管理

我們緊貼了解與我們業務運營相關之政府政策、法規、牌照要求及相關之環境與安全要求的任何變化。我們將確保緊密監察上述任何變化，並通知我們的管理及監督團隊成員，以妥為實施及遵行上述變化。

### (ix) 職業健康及工作安全

請參閱本節「職業健康及工作安全」一段。



---

## 業 務

---

### (x) 品質控制體系

請參閱本節「品質控制」一段。

### (xi) 環境管理體系

請參閱本節上文「環境合規」一段。

### (xii) 企業管治措施

本公司將遵守 GEM 上市規則附錄 15 中載列的企業管治守則。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，並會根據企業管治守則規定各自的職權範圍。請參閱本文件「董事及高級管理層－董事委員會」一節以了解詳情。尤其是，審計委員會的主要職責之一是審查我們的財務控制、內部控制及風險管理體系。我們的審計委員會由我們的三名獨立非執行董事組成，其背景及簡介載列於本文件「董事及高級管理層」一節。

此外，為避免利益衝突，我們將實施本文件「與控股股東的關係－企業管治措施」一節中所載列的企業管治措施。

我們的董事將於每個財政年度審閱我們的企業管治措施及我們遵循企業管治守則的情況，並於我們將於 [ 編纂 ] 後納入年報的企業管治報告中遵守「不遵守就須解釋」原則。