

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於僅為概要，故並未載有所有可能對閣下而言屬重要的資料。閣下在決定投資發售股份前，務須細閱整份招股章程。任何投資均涉及風險。有關投資發售股份的若干特定風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下決定投資發售股份前，務須細閱該節。

### 業務概覽

本集團作為主承建商主要從事(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。作為提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務的室內裝修主承建商，本集團已於二零零六年將業務擴展至澳門，並於二零零八年將業務進一步拓展至新加坡。

本集團現時獲發展局工務科<sup>(2)</sup>納入承建商名冊<sup>(1)</sup>及專門承建商名冊<sup>(1)</sup>。本集團自一九九二年七月起已成為樓宇工程<sup>(3)</sup>丙組承建商。就招標限額而言，丙組承建商為排名最高的承建商，可競投任何價值超過0.75億港元的公共工程合約。

本集團合乎資格成為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商<sup>(4)</sup>之一，亦為可獲准承建中式和西式工程及I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商<sup>(5)</sup>。於往績記錄期間，本集團已以I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的身份完成一個項目，但尚未以其作為歷史性建築維修及修復的專門承造商的身份完成任何項目。

附註：

1. 承建商名冊指可獲准承接公共工程中五大建築及土木工程類別(即「建築」、「海港工程」、「道路及渠務」、「地盤平整」及「水務」)的任何一類或多類的承建商名冊，而專門承造商名冊指認可材料供應商及公共工程專門承造商(包括可獲准承接公共工程中49個專門工程類別(如「全包室內設計及裝修工程」、「維修及修復有歷史性樓宇」、「空調裝置」等)的一類或多類供應商及承造商)名冊。
2. 發展局工務科指政府發展局工務科。發展局持有承建商名冊及專門承造商名冊，監察承建商競投政府合約的資格。
3. 樓宇工程的丙組承建商指可合資格競投任何價值超過0.75億港元建築類別政府合約的承建商。

## 概 要

4. 維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商指可資格競投有關歷史性建築及構築物政府合約的承建商。
5. I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商指可資格獲政府部門／當局授予一項有關涉及裝修工程合約(作為行業技能測試)的承建商。待達成行業技能測試(指於過去五年完成至少此類別下一項價值1千萬港元以上的建築署項目)及持續達成I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的大部分要求後，一名I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商可升級為於任何時候可資格承接一個以上合約的II組承建商。

### 本集團的客戶

本集團的香港客戶包括：(a)公營機構客戶(政府及機構團體)：香港房屋委員會、建築署及市區重建局；及(b)私營機構客戶：包括香港一家主要的鐵路運輸公司、一家大型公共房屋管理公司及一家電力服務供應商。截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，政府為本集團的最大客戶，分別約佔本集團總收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，來自本集團五大客戶的收入分別約佔本集團總收入的92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。於往績記錄期間，本集團與五大客戶的業務關係持續年數概述如下：

客戶	業務關係持續年數 (約)
政府 <sup>1</sup>	20
一家香港大型公共房屋管理公司 <sup>1</sup>	8
國際博彩度假村的集團成員公司 <sup>1</sup>	6
一家香港主要鐵路運輸公司	14
一家香港私人物業管理公司	4
一家香港食品生產公司	3
一家香港健身中心	2
一家新加坡物業開發及投資公司 <sup>1</sup>	2
一家香港教育機構	1

附註：

1. 於最後實際可行日期，本集團仍在承接項目的客戶。

---

## 概 要

---

作為本集團亞洲業務發展公司策略的一部份，本集團分別自二零零六年及二零零八年以來一直積極致力於將業務擴展至澳門及新加坡，並將於亞洲其他潛在國家尋求業務發展機遇。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，澳門業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的5.1%、0.0%、0.5%及1.0%；而新加坡業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的0.1%、16.4%、17.0%及16.1%。本集團董事預期，本集團客戶基礎於可見未來在數量上及地域上均會有所擴大，因此未來幾年本集團對現有主要客戶的依賴程度將降低。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節「全球發售的理由及所得款項用途」一段。

本集團自一九九零年以來已於香港完成逾200個項目。本集團相信，本集團的彪炳往績及按時交付工程及達致客戶滿意度的能力乃本集團於行業內取得成功的關鍵因素。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下承建質量令人滿意的工程，在此方面深受客戶好評。

本集團已於各種樓宇建造工程及改建工程中積累了豐富經驗，有關工程包括建造學校、翻新購物商場、修葺和活化文物項目及室內設計及裝修工程。本集團亦合乎資格為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商(可獲准承建中式和西式工程)及I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商之一。於往績記錄期間，本集團已以I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的身份完成一個項目，但尚未以維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商的身份完成任何項目。

本集團曾參與一家澳門國際博彩度假村的各項室內裝修工程。憑藉於澳門項目中累積的豐富經驗，本集團成功獲一家新加坡綜合度假村的委聘。

於往績記錄期間，本集團於新加坡獲一家國際博彩度假村委聘，承建多項維修保養及室內裝修工程。於二零一零年，宏宗(新加坡)於新加坡建設局註冊為一般樓宇工程A2級承建商。就招標限額而言，A2級承建商於承建商排名中位列第二等級，此等級承建商獲准競投任何價值高達0.85億新加坡元的公營機構建造項目。

## 概 要

### 主要資格及牌照

於最後實際可行日期，本集團於香港、澳門及新加坡擁有以下主要牌照／資格：

相關機構／組織	相關名冊／類別	牌照	持有人	於最後實際 可行日期擁有相 關牌照／資格的 承建商總數	首次授出／ 登記日期	經授權合約價值
<b>香港</b>						
發展局工務科 <sup>附註1</sup>	認可公共工程承建商 — 建築類別	丙組 (經確認) <sup>附註2</sup>	宏宗建築	58 <sup>附註3</sup>	一九九二年 七月二十五日	合約價值超出 0.75億港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門 承造商 — 全包室內設計及 裝修工程類別	I組 <sup>附註4</sup>	宏宗建築	5	一九九五年 十二月二十七日	無限制
發展局工務科	認可公共工程承建商 — 地盤平整類別	乙組 (試用期) <sup>附註5</sup>	宏宗建築	46 <sup>附註6</sup>	一九九八年 七月十日	合約價值高達 0.75億港元
發展局工務科	認可公共工程物料 供應商及專門承造商 — 維修及修復有歷史性樓 宇類別 <sup>附註7</sup>	—	宏宗建築	25 <sup>附註8</sup>	一九九九年 二月九日	無限制
房屋委員會	房屋委員會承建商 名冊 — 建築(新工程) 類別	NW1組 (經確認) <sup>附註9</sup>	宏宗建築	21	一九九八年 六月八日	新工程合約， 價值高達 2.7億港元
房屋委員會	房屋委員會承建商 名冊 — 維修保養工程 類別	M2組 (經確認) <sup>附註10</sup>	宏宗建築	29	二零一零年 五月二十七日	維修及翻新合約， 價值無限制
屋宇署	一般建築承建商 <sup>附註11</sup>	—	宏宗建築	646	—	無限制
機電工程署	註冊電業承辦商 <sup>附註12</sup>	—	宏宗建築	不適用	—	無限制
<b>新加坡</b>						
新加坡建築及 建設管理局	一般建築類別	A2級 <sup>附註13</sup>	宏宗(新加坡)	34	二零一零年 十一月十六日	合約價值高達 0.85億新加坡元
<b>澳門</b>						
澳門土地工務運輸局	建築許可證 <sup>附註14</sup>	—	宏宗(澳門)	637	—	無限制

---

## 概 要

---

附註：

1. 發展局工務科是指香港政府發展局工務科。發展局持有承建商名冊及專門承造商名冊，監察承建商競投政府合約的資格。
2. 丙組(經確認)承建商可合資格競投任何價值超過0.75億港元的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
3. 於最後實際可行日期，該名冊共有58名承建商，其中42名已經確認，而16名仍在試用期。
4. 全包室內設計及裝修工程類別 — I組承造商可合資格獲授一項政府設計及裝修工程合約，作為行業技能測試。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
5. 乙組(試用期)承建商可競投(i)同類任何數目的甲組合約(即價值不超過0.3億港元的合約)；及(ii)同類任何數目的乙組合約(即價值不超過0.75億港元的合約)，惟已經持有及正在取得的同類乙組合約的工程總價值不得超過0.75億港元。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無違反該牌照規定的授權合約價值限額。
6. 於最後實際可行日期，該名冊共有46名承建商，其中3名已經確認，而43名仍在試用期。
7. 維修及修復有歷史性樓宇類別承造商可合資格競投有關歷史性建築物及建築物維修及修復的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
8. 於最後實際可行日期，該名冊共有25名承造商，其中8名僅可競投與「西式建築」有關的工程，2名僅可競投與「中式建築」有關的工程，而其餘15名承造商(包括宏宗建築)則可競投「中式建築」及「西式建築」有關的工程。
9. 建築(新工程)類別 — NW1組(經確認)承造商可合資格競投價值高達2.7億港元的房屋委員會新工程合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
10. 維修保養工程類別 — M2組(經確認)承造商可合資格競投不限價值的房屋委員會維修保養及改善合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
11. 當前牌照已於二零一一年九月續期且將於二零一四年十月二十五日屆滿。
12. 當前牌照已於二零一一年九月續期且將於二零一四年十一月二十七日屆滿。
13. 一般建築類別 — A2級承造商可合資格於新加坡競投價值最高0.85億新加坡元的公共部門建設項

## 概 要

目。當前牌照將於二零一二年十月一日屆滿。新加坡建設局(「新加坡建設局」)將於牌照屆滿前寄發提醒函通知宏宗(新加坡)重續其牌照。其後，宏宗(新加坡)將向建設局提交重續牌照所需的文件。

14. 此牌照持有人可合資格競投澳門政府的合約。現時牌照將於二零一一年十二月三十一日屆滿。本集團董事預期，取得續期牌照不會出現任何困難。誠如本公司有關澳門法律的法律顧問所確認，本集團無須於二零一二年一月之前申請重續上述牌照，且除非本集團至二零一二年一月尚未申請續期，否則上述牌照依然有效。

獲發展局工務科認可的合格或持牌承建商須遵守有關監管制度，該等制度的設立乃為確保承建商於開展政府工程時符合財務能力、專業知識、管理、環保及安全等標準。特別是根據該制度，倘承建商的安全措施未符合標準，則於暫停期內合格或持牌承建商可能會被禁止招標相關公共工程。有關監管制度的更多詳情，載於「法律及法規」一節「香港C. 承建商發牌制度」一段。

### 本集團的收入

截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供樓宇建造服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的19.0%、28.1%、36.5%及37.7%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供物業維修保養服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的54.8%、49.7%、32.2%及31.6%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供改建、翻新、改善及室內裝修工程服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的26.2%、22.2%、31.3%及30.7%。

本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建造	87,530	19.0	179,016	28.1	268,345	36.5	83,409	37.0	45,848	37.7
物業維修保養	251,580	54.8	316,230	49.7	236,374	32.2	72,657	32.3	38,423	31.6
改建、翻新、改善及室內裝修工程	120,345	26.2	141,405	22.2	230,000	31.3	69,061	30.7	37,435	30.7
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團的收入組合及自不同地理位置產生的收入有所波動，主要原因是本集團持續取得不同業務分部及地理位置的新合同並完成現有合同。展望未來，本集團將不僅繼續專注於香港，同時亦將重心放在另外兩大現有市場(即澳門及新加坡)，密切關注三大市場的投標機會。在決定是否競投任何特定投標時，本集團將考慮數項主要因素，包括但不限於合約的盈利能力、獲得合適合約的可能性、本集團於合約期間的能力及工程的工

## 概 要

期。本集團董事認為，概無任何特定的地理位置比其他地理位置更能獲利。因此，本集團董事相信，本集團於往績記錄期間出現經營業績波動無論在任何方面均不表示本集團計劃改變業務模式或將本集團的重心轉向任何一個特定市場。

本集團的業務創辦地香港乃本集團的主要市場。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，於香港提供服務錄得的收入分別約佔本集團總收入的94.8%、83.6%、82.5%及82.9%。

本集團於往績記錄期間按地理位置劃分的收入載列如下：

	截至三月三十一日止年度		二零一零年		二零一一年		截至六月三十日止三個月			
	二零零九年	%	千港元	%	千港元	%	二零零九年	%	二零一一年	%
香港	435,759	94.8	532,362	83.6	606,105	82.5	171,021	76.0	100,834	82.9
澳門	23,381	5.1	8	0.0	3,698	0.5	—	0.0	1,254	1.0
新加坡	315	0.1	104,281	16.4	124,916	17.0	54,106	24.0	19,618	16.1
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
毛利	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	<u>18,269</u>	<u>85,826</u>	<u>110,458</u>	<u>45,106</u>	<u>30,338</u>

## 概 要

毛利率	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
樓宇建造 (附註1)	0.9	9.6	6.1	9.8	25.7
物業維修保養 (附註2)	3.1	5.1	6.9	16.1	13.9
改建、翻新、改善 及室內裝修工程 (附註3)	8.1	37.2	33.9	36.5	35.3
總計	4.0	13.5	15.0	20.0	24.9

附註：

- (1) 毛利率由二零零九年的約0.9%大幅增長至二零一零年的約9.6%，乃主要由於當時鋼鐵價格、金屬加固材料及其他建築材料價格達到高峰，使得二零零八年學校建設項目的建築成本異常高企。

於截至六月三十日止三個月，本集團樓宇建造分部的毛利率乃由二零一零年的9.8%增至二零一一年的25.7%，於二零零一年，我們的管理層未能與我們的一名客戶就一項已竣工建築項目的最終合約金額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年終結，因此，本集團可就已竣工建築合約工程收回0.106億港元的收益。鑒於與建築工程有關的所有開支已於產生年度全數反映，收回淨收入0.106億港元已令整體毛利率高企。倘不包括該收益，則截至二零一一年六月三十日止三個月的毛利率將減至3.4%。故預期訴訟程序終結後，毛利率將會下降。

- (2) 截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月期間，毛利率較截至二零一一年三月三十一日止三個月年度為高，此乃主要由於二零一零年及二零一一年上半年完成的工程訂單較多，令本集團攤薄固定銷售成本，主要包括管理層團隊運作每個項目的成本。因此，本集團能夠從該等工程訂單中取得較高的利潤率。此外，本集團的物業維修收入一般包括大量不同款項的工程訂單；每個工程訂單的收益於各個報告期末根據管理層估計而確認。於客戶作出詳細估計後，已完成的工程訂單的實際價值可能高於或低於本集團管理層的估計且該差異將於該完成工程訂單進行評估的年度內作為收益(或撥回)而確認。因此，本集團的毛利率可能會受到影響。
- (3) 毛利率由二零零九年的約8.1%大幅增長至二零一零年的約37.2%，乃由於本集團須在緊湊的工期內完成新加坡國際博彩度假村高端裝修項目建築工程所致。因此，本集團易於獲得較高的利率。



## 概 要

於往績記錄期間，本集團三大業務分部的收入成均衡狀態，各佔本集團截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月總收入的約30%，而截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度物業保養維修分部則分別佔總收入的54.8%及49.7%。由於室內裝修項目一般更為盈利，室內裝修分部產生的收入所佔比例增加為本集團的整體利潤率作出積極貢獻。

展望未來，本集團將充分利用已建立的網絡及聲望並透過積極參與合約投標繼續專注於三大現有市場(即香港、澳門及新加坡)。同時，本集團將致力於在亞洲的潛在國家，尤其是在中國、柬埔寨及多哈尋求任何商機。本集團目前擬於二零一二年於中國、柬埔寨及多哈建立聯營公司，包括但不限於設立辦事處及進行業務發展。本集團擬動用全球發售所得款項淨額(基於發售價每股1.18港元，即指示發售價範圍每股1.00港元至1.37港元的中位數)的約24.1%，而亞洲潛在國家業務開發的其餘成本將透過本集團的內部資源及來自銀行和金融機構的貸款撥付資金。於最後實際可行日期，就該擴充而言，董事並無任何具體的計劃。

下表概述於往績記錄期間年初及年末積壓項目的總合約價值、新項目的合約價值及已確認收入金額的對賬：

	累計 項目數	年初/ 期初之 合約價值 百萬港元	過往年度 / 期間 累計確認 的收入 百萬港元	本年度/ 期間確認 的收入 百萬港元	年末/ 期末之 剩餘合約 價值 百萬港元
新收購的項目	25	679.6	—	172.9	506.7
積壓項目	38	1,601.2	907.1	286.6	<u>407.5</u>
於二零零九年三月三十一日					<u>914.2</u>
新收購的項目	19	592.2	—	57.1	535.1
積壓項目	63	2,280.8	1,366.6	579.5	<u>334.7</u>
於二零一零年三月三十一日					<u>869.8</u>
新收購的項目	29	678.6	—	242.5	436.1
積壓項目	82	2,873.0	2,003.2	492.2	<u>377.6</u>
於二零一一年三月三十一日					<u>813.7</u>
新收購的項目	2	55.3	—	—	55.3
積壓項目	111	3,551.6	2,737.9	111.1 <sup>(1)</sup>	<u>702.6</u>
於二零一一年六月三十日					<u>757.9</u>

附註：

1. 該金額不包括了結有關二零零一年已竣工建築合約工程之訴訟所收取的收益約0.106億港元。

於二零一一年六月三十日的113個累計項目中，其中16個於最後實際可行日期仍在修建。

本集團多個項目預期將到二零一二年十二月三十一日竣工，佔截至二零一一年六月三十日的約8億港元餘下合約價值約72.8%。將於二零一二年竣工的主要項目包括但不限於和合石火葬場的重建項目、有關在新加坡興建一幢5層樓高公寓的項目、新加坡國際博彩度假村的室內裝修項目、位於尖沙咀購物商場的室內裝修項目。本集團將持續尋找投標機會並積極參與在香港、澳門及新加坡的合約投標以便獲得新的工程項目。

### 於香港及新加坡的利潤率

於往績記錄期間，本集團新加坡業務錄得的整體利潤率高於香港或其他地方業務錄得的利潤率。

於往績記錄期間，新加坡業務錄得較高的利潤率是因為本集團曾參與一家國際博彩度假村的多項豪華高端維修保養及室內裝修工程，而該等合約通常要求本集團按照緊湊的項目時間表完成合約工程。因此，本集團在議得高價方面處於有利地位，從而提高本集團有關該等合約的盈利能力。

鑒於新加坡的國際博彩度假村於往績記錄期間正式開業，故該度假村日後對豪華及高端裝修工程的需求將相應減少。該度假村竣工將為本集團帶來維修保養工程的機遇，預期本集團將於新加坡承接有關該度假村的較大部分的物業維修保養工程，而該等工程在項目進度方面具有較大的靈活性，因此相比室內裝修工程，通常產生的利潤率相對較低。物業維修保養合約在項目進度方面具有較大靈活性的原因是，承建商一般不會完全控制及佔用建築場地，而客戶可不時要求暫停相關項目，以適應其本身的需求，因此在物業維修保養項目中客戶不大可能把工程進度排得很緊。

另一方面，由於裝修項目涉及諸多程序（例如拆卸、安裝通風管、電插座及水管、鋪設地板、室內粉刷及室內擺設），因此裝修項目一般需要更詳細的規劃及協調。鑒於複雜程度較高，裝修市場在香港的競爭較小。本集團的專業知識及在該行業的豐富經驗不僅令本集團

可從事更多豪華高端的裝修項目，而且令本集團可磋商更高的利潤率。因此，本集團擬憑藉自身經驗及彪炳往績記錄，透過尋求更多高端裝修項目的商機，增加本集團於香港室內裝修分部的市場份額。

由於本集團董事預期在新加坡開展的裝修工程比例將下降且在香港開展的裝修工程比例亦會相對提高，故本集團董事認為，新加坡及香港的業務盈利能力差距將不斷縮小。

### 本集團於二零一一年六月三十日之後的表現

本集團於截至二零一一年十月三十一日止四個月的未經審核收益與截至二零一零年十月三十一日止四個月的水平相當。由於我們的若干工程於二零一零年底至二零一一年初完工，我們的管理層持續關注不同業務及地域分部的發展及機遇。於二零一一年間，我們成功獲取眾多具有一定規模的新項目，令本集團於該年度下半年錄得收益。有關我們自二零一一年七月一日至最後實際可行日期獲授的合約詳情，請參見「業務 — 自二零一一年七月一日直至最後實際可行日期本集團獲授的合約」一節。

本集團截至二零一一年十月三十一日止四個月的業績較二零一零年同期的業績而言，本集團未經審核毛利及毛利率略有上升。該增加主要歸因於室內裝修工程的佔比增加所致。

本集團預期，將於截至二零一二年三月三十一日止年度之全面收益表中錄得與上市有關的費用約0.162億港元，其中約0.004億港元已於截至二零一一年十月三十一日止七個月之全面收益表中確認。本集團董事謹此強調，該成本為目前的估計，僅供參考，及將於本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之全面收益表中確認的最終金額會根據審計及變量和假設的當時變更而予以調整。

計及以下各項的綜合影響：(i)如以上所述，諸多具有一定規模的新項目將令本集團該年度下半年錄得收益；(ii)若干工程的賬目已確定截至二零一一年十月三十一日止四個月之可觀收益貢獻；及(iii)得益於較好的成本控制，管理費減少，截至二零一一年十月三十一日止四個月的利潤略微高於截至二零一零年十月三十一日止四個月的利潤。

二零一一年十月三十一日之後至最後實際可行日期，我們董事預期訂單／合約數目或客戶取消訂單／合約數目不會出現重大變動，從而令本集團的收益、毛利及毛利率受到重大不利影響。

於二零一一年及直至最後實際可行日期，我們的董事獲悉，及保薦人同意(i)我們並無遭遇任何客戶違約或於獲取銀行信貸或維持現有信貸中遭致任何困難，亦無就銀行貸款被加收極高的利率；及(ii)近期爆發的歐洲主權債券危機對本集團的營運及財務狀況並無重大不利影響。

### 本集團的競爭優勢

本集團董事相信，本集團具備以下競爭優勢：

- 聲譽卓越的經營歷史及彪炳往績
- 多領域的經驗及能力
- 向潛在的海外建築市場滲透
- 與客戶、顧問公司、分包商及建築材料供應商之間的良好關係
- 經驗豐富的管理團隊

### 本集團的企業策略

本集團的企業目標為實現現有業務的持續增長及創造長期股東價值。本集團擬透過推行以下企業策略來實現這一目標：

- 鞏固本集團於香港市場的地位
- 將業務進一步擴展至澳門、新加坡及其他潛在市場
- 進一步拓展本集團的室內裝修業務
- 提升本集團的品牌知名度
- 探索新的建築工藝及方法
- 秉承審慎的財務管理策略，以確保持續增長及資本充足

### 所得款項用途

全球發售的所得款項淨額將鞏固本集團的資金基礎，並為本集團提供資金，以實現業務策略及開展本節所載的未來計劃。

---

## 概 要

---

假設每股股份的發售價為1.18港元(即所列發售價範圍每股股份1.00港元與每股股份1.37港元之間的中位數)計算，經扣除本集團應付全球發售的相關開支及剔除出售銷售股份的所得款項淨額，並假設發售量調整權不獲行使後，全球發售所得款項淨額估計約為0.415億港元。本集團董事目前擬動用該等全球發售的所得款項淨額作以下用途：

- 約0.1億港元(約佔所得款項淨額總額的24.1%)將用於中國的業務發展。本集團將於二零一二年在中國成立一間聯營公司。約0.1億港元將用於在中國設立辦事處及進行聯營公司的業務發展(包括租賃按金、辦公室裝修、展覽室、辦公設備及為潛在項目支付的按金)。
- 約0.315億港元(約佔所得款項淨額總額的75.9%)將用於鞏固本集團在香港、新加坡及澳門的業務地位：
  - 自二零一一年七月一日至最後實際可行日期，約0.1億港元將用於本集團獲授予項目的積壓項目的營運資金(包括委任分包商及採購材料)。
  - 透過增加銀行有抵押存款金額，約0.1億港元將用於增加履約保函融通，為本集團準備充足的銀行信貸，以履行極可能承攬項目的履約保函要求。有關履約保函的更多詳情載於「業務」一節「履約保函要求」一段。
  - 於二零一一年及二零一二年，透過刊登廣告及積極參與全球建築展會，約0.065億港元將用於本集團品牌營銷及推廣，以在擁有本集團業務據點的國家推廣其品牌。
  - 約0.05億港元將用於開發新建築技術及方法，包括但不限於i)改善本集團現有電腦硬件及軟件；ii)加強本集團的項目監控工具；及iii)提供更精準的項目成本分析，以換取更好的項目管理及實施品質。

除全球發售的所得款項淨額及本集團於最後實際可行日期可動用的財務資源外，本集團董事認為上文所述未來計劃於最後實際可行日期無須自其他渠道集資。

---

## 概 要

---

倘發售價定於建議發售價範圍的高位或低位，全球發售的所得款項淨額(剔除出售銷售股份的所得款項淨額，並假設發售量調整權未獲行使)將分別增加或減少約0.094億港元及0.09億港元。在此情況下，本集團將按比例增加或減少分配至上述用途的所得款項淨額。

倘若發售量調整權獲悉數行使且假設發售價為每股發售股份1.18港元(即每股發售股份1.00港元與每股發售股份1.37港元之間所列發售價範圍的中位數)，本集團將收取額外的所得款項淨額約0.13億港元。本集團擬將額外的所得款項淨額按上述比例應用於以上用途。

倘全球發售及根據發售量調整權發行新股份的所得款項淨額並無即時用作上述用途，本集團董事目前擬將有關所得款項淨額存放於持牌銀行或獲授權金融機構作短期存款。本集團將於相關年報中披露上述事宜。

根據全球發售出售銷售股份所得款項不會累計入本公司賬目。

## 概 要

### 財務資料

以下為本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個月及截至二零一一年六月三十日止三個月的合併業績概要，其摘自本招股章程附錄一所載的會計師報告。有關進一步詳情，閣下應細閱本招股章程附錄一所載之會計師報告。

### 合併全面收益表

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
營業額	459,455	636,651	734,719	225,127	121,706
銷售成本	(441,186)	(550,825)	(624,261)	180,021	(91,368)
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
其他收入	3,679	3,754	7,715	1,026	10,441
行政開支	(16,205)	(33,956)	(44,375)	(8,341)	(11,102)
投資物業公平值(減少)增加	(340)	1,500	(1,294)	(1,200)	—
就可供出售投資確認的減值虧損	—	—	(3,303)	—	—
就貿易應收款項確認的減值虧損	—	(3,837)	—	—	—
融資成本	(2,804)	(2,254)	(1,290)	(305)	(351)
出售一間附屬公司的收益	—	—	—	—	459
分佔一間聯營公司虧損	—	—	(761)	(140)	(117)
除稅前溢利	2,599	51,033	67,150	36,146	29,668
稅項	(409)	(8,159)	(12,404)	6,067	(4,614)
貴公司擁有人應佔年度／ 期內溢利	2,190	42,874	54,746	30,079	25,054
其他全面收入：					
換算海外業務產生的匯兌差額	6	802	8,018	627	719
就出售海外業務合計入損益的累計匯 兌差額進行重新分類調整	—	—	—	—	39
可供出售投資的公平值收益	—	—	12	—	1,885
年度／期內其他全面收入	6	802	8,030	627	2,643
本公司擁有人應佔年度／ 期內全面收入總額	2,196	43,676	62,776	30,706	27,697
每股盈利					
— 基本及攤薄(港仙)	0.9	17.2	22.0	12.1	10.1

## 概 要

### 合併財務狀況表

	本集團			本公司	
	於三月三十一日 二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	於六月三十日 二零一一年 千港元	於六月三十日 二零一一年 千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13,054	13,361	13,455	11,017	—
投資物業	7,500	9,000	26,714	—	—
於一間聯營公司的權益	—	1,110	426	317	—
可供出售投資	—	—	9,516	11,593	—
	<u>20,554</u>	<u>23,471</u>	<u>50,111</u>	<u>22,927</u>	<u>—</u>
流動資產					
應收客戶合約工程款項	3,915	356	12,227	12,584	—
貿易及其他應收款項	189,430	246,899	219,642	207,694	—
應收一名董事款項	17,919	42,625	—	1,591	—
應收同系附屬公司款項	1	3	4	34	—
應收一間聯營公司款項	—	5,881	8,146	8,310	—
應收一間關連公司款項	—	832	—	—	—
已抵押銀行存款	49,386	49,439	39,852	39,878	—
銀行結餘及現金	39,673	51,683	64,849	36,832	—
	<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>306,923</u>	<u>—</u>
分類為持作出售的投資物業	—	—	—	8,200	—
	<u>300,324</u>	<u>397,718</u>	<u>344,720</u>	<u>315,123</u>	<u>—</u>
流動負債					
應付客戶合約工程款項	3,405	50,419	20,621	12,472	—
貿易及其他應付款項	140,994	180,463	149,231	133,926	—
應付一名董事款項	—	—	40,658	—	—
應付同系附屬公司款項	474	526	513	456	—
應付一間關連公司款項	973	969	963	958	—
已抵押銀行借貸	85,799	50,114	79,459	54,227	—
應付稅項	488	6,449	14,391	19,224	—
融資租賃承擔	373	89	—	—	—
已抵押銀行透支	—	591	—	—	—
	<u>232,506</u>	<u>289,620</u>	<u>305,836</u>	<u>221,263</u>	<u>—</u>
流動資產淨額	<u>67,818</u>	<u>108,098</u>	<u>38,884</u>	<u>93,860</u>	<u>—</u>
總資產減流動負債	<u>88,372</u>	<u>131,569</u>	<u>88,995</u>	<u>116,787</u>	<u>—</u>
非流動負債					
融資租賃承擔	89	—	—	—	—
長期服務費撥備	1,408	1,010	813	906	—
遞延稅項負債	391	399	406	408	—
	<u>1,888</u>	<u>1,409</u>	<u>1,219</u>	<u>1,314</u>	<u>—</u>
資產淨額	<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>
資本及儲備					
股本	22,000	22,000	22,000	22,000	—
儲備	64,484	108,160	65,776	93,473	—
權益總額	<u>86,484</u>	<u>130,160</u>	<u>87,776</u>	<u>115,473</u>	<u>—</u>



## 概 要

### 可供出售投資

於往績記錄期間，本集團截至二零一一年三月三十一日止年度擁有可供出售投資約為0.095億港元，及截至二零一一年六月三十日止三個月擁有可供出售投資約為0.116億港元，其主要包括於新加坡一間上市公司HLH Group Limited的上市股份投資。本公司董事知悉，HLH Group Limited及其附屬公司於各國(包括東南亞地區)主要從事商業、住宅及工業物業及樓宇建造的投資及發展。本集團董事認為，收購HLH Group Limited的股份及投資於Castilia(分別由本集團及HLH Group Limited擁有20%及80%權益的一間新加坡物業開發公司)將能透過利用HLH Group Limited在建造業務中的經驗來幫助本集團在東南亞擴展業務。本集團擬持有該等股份作長期投資之用。

於最後實際可行日期，可供出售投資的公平值約為0.053億港元，較二零一一年六月三十日的公平值減少0.063億港元。倘該等下跌一直持續至截至二零一二年三月三十一日止報告期末，則管理層將於截至二零一二年三月三十一日止報告期末就該等可供出售投資確認減值虧損。

### 或然負債

#### 已發出擔保

於各報告期末，本集團已提供擔保如下：

	於三月三十一日			於六月三十日
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元
就以客戶為受益人之				
履約保函作出的擔保	15,080	17,740	18,315	19,987
按本集團於聯繫人士之				
持股比例就授予聯繫				
人士的銀行信貸向銀行				
作出的擔保	—	—	14,218	14,505
	<u>15,080</u>	<u>17,740</u>	<u>32,533</u>	<u>34,492</u>

履約保函乃以客戶為受益人，作為本集團妥善履行及遵守本集團與客戶訂立合約的責任而做出的擔保。

本集團董事告知，本集團僅會在有關交易遵守所有適用法律、規則及規例(包括但不限於上市規則)的情況下就Castilia(本集團的聯繫人士)獲授的任何貸款或銀行信貸提供擔保。本集團將於上市後繼續按本集團於該聯繫人士之持股比例就Castilia獲授的銀行信貸提供擔保。

### 股息政策

於全球發售完成後，本集團可能透過現金或本集團董事認為合適的其他方式分派股息。分派任何中期股息或建議任何末期股息的決定須取得本集團董事會批准，並將由董事會酌情決定。此外，財政年度的末期股息須取得股東批准。本集團董事會於釐定是否宣派及派付本公司股息時，將不時因應以下因素審閱其股息政策：

- 本集團的財務業績；
- 股東權益；
- 整體業務狀況、策略及未來擴充需要；
- 本公司資金需求；
- 附屬公司向本公司支付的現金股息；
- 本公司流動資金及財務狀況構成的可能影響；及
- 董事會可能認為相關的其他因素。

於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，宏宗建築已分別宣派股息零港元、零港元、1.052億港元及零港元。該等所宣派的股息於上市前已全部支付。於上市後，宣派股息須取得本集團董事會經考慮上述因素後的批准以及本集團當時股東的批准。

---

## 概 要

---

### 全球發售的統計數字

	根據發售價每股 發售股份1.00港 元計算	根據發售價每股 發售股份1.37港 元計算
市場資本化 (附註1)	3億港元	4.11億港元
未經審核備考經調整每股有形資產淨值 (附註2)	0.51港元	0.57港元

附註：

1. 市場資本化乃根據發售量調整權不獲行使及預期於緊隨全球發售及資本化發行完成後發行300,000,000股股份計算，但不計及根據購股權計劃獲行使或會授出的任何購股權而可能發行的任何股份。
2. 未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃根據本招股章程「財務資料」一節所述調整後，並基於預期在緊隨全球發售及資本化發行完成後發行300,000,000股股份計算，但不計及根據購股權計劃獲行使或會授出的任何購股權而可能發行的任何股份。該計算方式假設發售價分別為1.00港元及1.37港元且發售量調整權未獲行使。

### 風險因素

本集團相信，本集團的業務涉及若干風險及不確定因素，其中部份超乎本集團的控制。本集團將該等風險及不確定因素分為以下類別：(i)有關本集團業務的風險；(ii)有關本集團所處行業的風險；(iii)有關香港的風險；及(iv)有關全球發售及本集團股份的風險。有關更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

#### 有關本集團業務的風險

- 本集團的現金流可能因本集團項目所採用的付款慣例而有所波動
- 本集團依賴少數主要客戶
- 本集團面對建築糾紛或訴訟
- 本集團的業務以工程項目為基礎。收費及利潤率取決於工程合約的條款，不一定屬定期性質
- 本集團的收益主要來自非經常性質的工程
- 未能在建築工地執行安全措施可能導致出現人身傷害、財產損失或傷亡意外

---

## 概 要

---

- 本集團的營運須適當遵守最低工資條例
- 本集團的或然負債涉及不確定因素，可能使本集團遭致虧損
- 本集團可能就可供出售投資遭受重大減值虧損
- 本集團未能達到合約的進度要求可能被徵收違約金
- 本集團的成功主要取決於主要管理層及其吸引及挽留其他技術及管理人員的能力
- 本集團根據項目的估計工期及成本釐定投標價格，這可能與實際工期及成本有所偏差
- 本集團在香港私營機構的項目或會遭受更高的通脹風險
- 本集團的項目工程屬勞動密集型，且本集團倚賴穩定的勞動力來源來開展其項目
- 本集團的經營可能受到惡劣天氣情況的影響，並會受到其他施工風險的影響
- 本集團的工人可能開展工業行動或罷工，以爭取較高工資及較短工時
- 本集團的過往財務資料未必能反映日後的財務業績
- 本集團現依賴若干主要分包商履行合約
- 本集團不一定能於海外市場成功運作
- 概不保證本集團可保持投標政府的公共工程的資格
- 概不保證本集團可獲及時且全數撥付進度款項，亦不保證於缺陷責任期屆滿後本集團會獲全面發放保固金
- 本集團依賴分包商完成工程項目
- 缺乏承按人同意書

### 有關本集團所處行業的風險

- 本集團面臨激烈的競爭

---

## 概 要

---

- 本集團的經營須妥為遵守各種環境保護法例、規例及規定
- 本集團業務受到政府公共工程支出水平的不利影響
- 本集團業務須取得多項牌照、批文及專業資格
- 全球金融危機對全球經濟產生負面影響

### 有關香港的風險

- 香港的經濟環境
- 香港的政治環境

### 有關全球發售及本集團股份的風險

- 股份過往並無在公開市場銷售，股份的流動性及市價可能出現波動
- 日後發行、發售或銷售股份可能對股份的現行市價造成不利影響
- 本集團與控股股東的權益或有衝突，而控股股東可能採取的行動可能與公眾股東的最佳利益不相符或有所衝突
- 根據購股權計劃授出購股權可能影響本集團的經營業績及攤薄股東的股權百分比
- 過往宣派的股息不能作為日後股息政策的指標
- 投資者應細閱整份招股章程，本集團謹此務請投資者不應依賴報章或其他媒體所載有關本集團及全球發售(包括，尤其是任何財務預測、估值或其他前瞻性陳述)的任何資料

## 訴訟、仲裁及潛在索償

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團遭提起或涉及針對本集團的多項索償、法律訴訟、仲裁及潛在索償，可分類為(i)分包商僱員提起的工資索償；(ii)分包商僱員針對本集團提起的僱員薪酬索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)；(iii)分包商針對本集團提起的索償；(iv)針對本集團提起的其他索償；及(v)刑事定罪。下文載列於最後實際可行日期針對本集團的待決及潛在索償、訴訟及仲裁索償(「索償」)以及於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已解決的重大索償及訴訟(無論透過法院判決還是和解)：

### I. 於最後實際可行日期針對本集團的待決索償、訴訟及仲裁索償

於最後實際可行日期，針對本集團的待決索償概述於下表：

索償性質	索償數目	待決索償涉及 已投保或	
		的總金額 (約港元)	自分包商收回
分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)	4	無效 (附註)	所有索償已投保
分包商索償	3	22,299,000	概無索償已投保或可自分包商收回
其他索償	1	940,000	未投保

附註：此類別下的僱員賠償索償及人身傷害索償已投保。該等索償由保險公司處理解決且本集團並無擁有涉及該等索償之金額。

---

## 概 要

---

於往績記錄期間，待決索償於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月導致本集團產生法律費用分別約為112,800港元、3,600,000港元、1,093,850港元及零港元。於往績記錄期間的各申報會計期間支出的金額分別佔本集團於各期間經審核除稅前溢利的約4.3%、7.1%、1.6%及0%。

*(1) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)*

於最後實際可行日期，仍有四項針對本集團提起的待決人身傷害案例。所有索償均由本集團分包商的僱員提出，均與人身傷害有關，傷者聲稱彼等之所以受傷乃由於根據現行法律，本集團分包商視作彼等的僱主未能於彼等的服務期間在建築工地提供安全工作條件或環境或未能提供合適的工具或設備所致。本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要因素導致，(1)事故；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

*(2) 分包商提出的索償*

該等索償包括三宗未決索償。在該等索償中，本集團已就該等索償提出反訴合共約6,689,000港元。該等索償並未獲保險理賠或不可自分包商收回，控股股東將彌償本集團對該等索償作出的清償(如有)。

針對本集團提起的三項分包商索償與本集團分包商完成及交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件(即工程訂單、發票等)或各方簽訂的協議的詮釋不同而引起。

上述三項分包商索償中的兩項索償未有進展。索償金額(不計利息及成本)總計約0.1999億港元，本集團就此提起反訴，認為應總計約0.0565億港元。

其中一項索償(該索償原告正在清盤)自二零零一年起一直未有進展，於最後實際可行日期，本公司就香港訴訟的法律顧問已向就原告清盤而委任的破產管理署署長發出書面請示，尋求其同意解除或終止索償，且破產管理署署長需要該訴訟的若干資料

及文件，供其考慮。本公司就香港訴訟的法律顧問告知，由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償。

另一項索償(該索償的原告已從公司名冊中除名)自二零零二年起一直未有進展，本公司就香港訴訟的法律顧問告知，鑒於原告已從公司名冊除名，為申請駁回，原告首先應恢復登記。然而，根據公司條例第291(7)條，公司除名恢復應由公司本身或其債權人或對公司除名不滿的股東向法院提出申請。因此，將不會作出駁回申請。

就餘下分包商索償而言，分包商索償為本集團完成的建築工程成本，總計約0.0231億港元(不包括利息及成本)。本集團就此進行辯護及提起反訴，本集團指稱約0.0104億港元為材料成本，應由分包商提供給原告對原告的瑕疵工程進行修整。於二零一一年八月五日，雙方試圖透過調解來解決糾紛，但未能成功。其後，訂約各方將交換不損害利益的臨時報告。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，本集團有機會對原告的索賠提起反訴，且勝訴的可能性較大，從而能夠收回索償成本。

### (3) 雜項索償

針對本集團提起的其他未決索償與所提起的索償有關，被告作為僱員，本集團作為承建商因不當佔用場地而導致違約引起。原告索償約0.0094億港元作為對開發及成本造成的侵犯損失及延誤損失賠償。於最後實際可行日期，自一九九七年起，原告並無對此案採取進一步行動。此外，原告已於二零零七年解散。宏宗建築已指示本公司就香港訴訟的法律顧問進行解除。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，由於原告已解散，且清盤人已終止代其行事，法院文件未能送達原告，故未能解除訴訟。此項索償並未獲保險理賠，控股股東將彌償本集團對此項索償作出的清償(如有)。

董事告知，產生爭議的原因是各方就撤離本集團分包商在建築工地的設備的最後期限的終止協議條款持有不同的詮釋。



### II. 於最後實際可行日期針對本集團提起的潛在索償、訴訟及仲裁索償

#### (1) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有十一項潛在索償，所涉及的受傷僱員仍因傷病而休病假，其中一項潛在索償涉及在本集團作為承建商的經營場所受傷的一名第三方，本集團一直負責該經營場所的工程，故根據普通法或會承擔責任及／或佔用人責任。於最後實際可行日期，該十二名傷者尚未根據普通法針對本集團就僱員的補償或人身傷害索償提起訴訟，該等案件的期限自有關事件當日起計為期三年。由於該等傷者尚未以具體事由提出索償，且一旦提出索償，則將由承保人指定的律師處理，因此本集團無法估計相關潛在索償可能產生的總額。在任何情況下，本集團對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。就傷者為本集團僱員的十一宗案件而言，將由強制保險全額理賠。而另外一宗涉及一名第三方的案件，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

董事確認，該等人身傷害主要由於下列原因而產生：(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團發出的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

#### (2) 雜項索償

董事確定，於最後實際可行日期，有三項針對本集團提起的潛在雜項索償，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

就另外一項潛在索償而言，宏宗建築為相關政府遷建項目的主承建商。因二零一一年發生暴雨，洪水湧進建築工地並淹沒建築工地上的財產／工程，而該等工程由遷建分包商完成且合約項下的部分永久性工程被損毀（「損毀」）。董事確認，損毀在保單的投保範圍內，惟須支付免賠額300,000港元。

針對本集團提出的其他兩項潛在雜項索償與被偷走的線纜以及用手持電鎚損壞牆壁有關。本集團已對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。

---

## 概 要

---

本集團董事確認，該等事故乃由於天災或意外而產生。

於最後實際可行日期，針對本集團的待決及潛在索償詳情，請參閱本招股章程附錄五「E. 其他資料」分節「2. 訴訟」一段。

除上文披露外，本集團董事(就彼等所深知)概不知悉可能對本集團的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的針對本集團所提起的待決或所面臨的任何訴訟或仲裁程序。

本集團控股股東已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契據，按共同及個別基準，就(其中包括)在上市日期或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及／或作出及／或引致的針對本集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁及／或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令本集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。於最後實際可行日期，假設本招股章程所述針對本集團提起的所有未決索償(不包括針對本集團提起的僱員賠償／人身傷害索償，該等賠償及索償在投保範圍內且因該等索償由承包人處理，故並未取得索償額)已成功按索償額針對本集團而作出(主要包括三項未有進展的索償，分別於一九九七年、二零零一年及二零零二年涉及的總額約為0.209億港元)，董事估計有關針對本集團而提出的未決索償的最高負債額約為0.232億港元。保薦人信納，本集團的控股股東擁有充足的財務資源以履行彼等根據彌償契據就針對本集團提起的上述未決索償而提供彌償的責任。

鑒於：(1)就分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)而言，所有該等索償均已獲保險理賠；(2)就分包商提出的索償而言，該等案件(i)由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團的要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償；或(ii)未能駁回；或(iii)本集團有機會反駁原告提出的索償，並在我們的反訴中勝訴，且我們可收回該索償中的成本；(3)就雜項索償而言，該等案件的相關索償未予駁回，或在投保範圍內；及(4)控股股東將彌償本集團對上表所載並無獲保險理賠或不可自分包商收回的該等索償作出的清償，董事認為該等索償對本集團並無重大財務及經營影響。於往績記錄期間並無就該等索償計提供撥備。

## 概 要

### III. 於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已解決的重大針對本集團提起的索償及訴訟 (無論通過法院判決還是和解)

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已清償之針對本集團提起的索償概述於下表：

索償分類	索償數目	索償性質／原因	已賠付總金額 (約港元)	已投保或 自分包商收回
分包商僱員提出的 工資索償	3	該等索償為僱員就拖欠工資 提出的索償	441,000	概無索償投保或 自分包商收回
僱員賠償索償及 人身傷害索償	20	十六宗索償為一般法律索 償／分包商的僱員就人身 傷害提出的僱員賠償索 償，另外四宗索償為人身 傷害索償，該等索償在法 律訴訟開始之前已解決	7,644,000	在總金額約 7,644,000港元 中，約33,000港元 自分包商收回，約 7,611,000港元由 保險公司悉數賠 償
分包商索償	1	一宗分包商完成建築工程成 本的索償	0	因索償遭法院駁回而 不適用
雜項索償	3	一宗為重新粉刷成本索償， 另一宗為漏水造成的毀壞 索償，餘下一宗為私家車 的損壞索償	71,000	所有索償金額 已自分包商收回
刑事定罪	15	其中十三宗定罪乃根據建築 地盤(安全)規例針對本集 團作出，另一宗定罪乃根 據定額罰款(交通違例事 項)條例針對本集團作出， 餘下一宗定罪乃根據噪音 管制條例針對本集團作出	124,000	除定額罰款(交通違 例事項)條例項下 與分包商無關的 定罪外，所有罰款 已從分包商收回

---

## 概 要

---

於往績記錄期間，本集團已就其訴訟及仲裁分別支付約442,120港元、零港元、48,000港元及零港元尋求和解，於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，該等索償已令本集團分別產生約126,000港元、4,492,000港元、1,522,000港元及零港元的法律成本。

### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有三宗工資索償，已由本集團以總額約441,000港元解決。經董事告知，由於有關分包商面臨財務困難，故該等已清償的款項並未自分包商收回。

本集團董事確認，該等工資索償乃因本集團分包商拖欠工人工資導致，且本集團因其作為主承建商而被起訴。該等工資索償一般由兩個主要因素導致，(1)有關分包商的資金流動問題；及(2)工人與本集團分包商就工資金額的分歧。

### (2) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有一宗工人的人身傷害索償及一宗第三方的人身傷害索償，已由本集團以總額約33,000港元解決，上述金額隨後由本集團自分包商收回。

本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已解決的18宗僱員賠償／人身傷害索償(無論通過法院法令還是和解)乃由有關保險全額理賠，且已取得承保人的確認書，當中確認有關案件已經全部解決，並無針對本集團的任何索償。

本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要原因導致，(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (3) 分包商索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，一項分包商索償自一九九七年起未有進展。法院於二零一一年十一月二十三日應本公司要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)及／濫用法院程序而駁回該索償。

本集團董事確認，該索償與本集團分包商已完成及已交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件(即工程訂單、發票等)詮釋不同而引起。

### (4) 雜項索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團以總額約71,000港元解決三宗雜項索償。上述金額隨後由本集團自分包商收回。上述總額隨後由本集團自分包商收回。該等三宗案件乃關於(i)因天花板塗料脫落而重新刷塗料的成本賠償；(ii)水滲漏至索償人的店舖；及(iii)因塗料脫落而對索償人的汽車損毀賠償。

本集團董事確認，該等索償一般因意外而引致。

### (5) 刑事定罪

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築因十五宗刑事訴訟而被判有罪，其中主要包括未能採取適當措施防止一名工地人員從高空跌落及未能確保施工人員配戴適當的安全帽。該等刑事定罪均為針對本集團的罰金，而非針對董事或本集團高級管理層成員個人。本集團合共被罰約124,000港元，其中除根據定額罰款(交通違例事項)條例與本集團的分包商並無關聯的一宗定罪外，所有罰款已由本集團從分包商收回。本集團董事確認，除根據定額罰款(交通違例事項)條例之定罪外，所有該等定罪均針對本集團作為主承建商的身份作出。倘分包商未遵守有關安全、健康及環保標準，本集團的政策為本集團將就清償款項向有關分包商提起索償。

本集團董事確認，該等定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引而導致。有關本集團頒佈的安全指引詳情，請參閱本招股章程「業務」一節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### IV. 本集團就各類索償採取的預防措施及整改措施

為繼續減少針對本集團提出的索償，本集團就各類索償採取了以下預防及整改措施：

#### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

本集團於二零零六年正式採納一項工資監管計劃，該計劃的主要措施載於下文。

一般情況下，須在施工現場出入口處安裝電子記錄系統，以記錄每名建築工地工人(包括所有類別分包商的僱員)的出勤記錄，從而避免分包商與我們在向分包商僱員支付工資問題上產生糾紛。如在施工現場未安裝此類電子設備，則須採用考勤表記錄每名工人的出勤記錄。

我們在初期階段採取可識別潛在工資索償的積極主動措施。我們在施工現場較顯眼的地方顯示諮詢／投訴熱線，因此工資糾紛可通過尋求法院程序以外的方式解決。通常我們的項目團隊成員每月會突擊檢查建築工地，對分包商僱員進行訪問，以核查是否存在有關分包商拖欠工資的情況。倘某一特定分包商屢遭投訴，我們或會考慮將該分包商從認可分包商名單中剔除。

我們亦會要求分包商於彼等提交支付已完工工程款的申請時遞交工資實際支付憑證，以確保彼等按時向僱員支付工資。

#### (2) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

就操作而言，我們設有安全健康環境部門，於最後實際可行日期，該部門有17名員工。該等員工大多數為獲勞工處認可的註冊安全主任或在職業健康及安全方面獲得學位證書。

我們亦在施工現場較顯眼的地方展示安全指引，並透過培訓將該等安全指引傳達予各級分包商僱員，該等培訓一般每兩周舉行一次。

我們安全健康環保部門委派的项目安全主任一般會每週進行安全檢查。項目經理每月亦會到施工現場進行安全檢查。一旦發現問題，則會要求有關分包商在我們規定的時間內進行整改，且我們會做相應記錄。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。根據問題的嚴重程度，我們或會向有關分包商發出警告通知或暫時停工通知。

倘我們向分包商發出暫時停工通知，項目安全主任會將該事件立即通知我們的執行董事蘇國林先生及宏宗建築的助理董事鄧偉雄先生。在有關問題整改至令安全健康環保部門滿意之前，該分包商開展的工作會一直處於中斷狀態。

倘在建築工地發生事故，我們的項目安全負責人通常會進行調查，並會編製事故調查報告，列出導致事故發生的直接原因、相關原因、糾正行動計劃及跟進行動情況。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。

就政策制定而言，我們於二零零八年設立了安全、健康及環境管理委員會，以監察本集團的安全管理體系，並確保本集團符合有關安全、健康及環保要求及準則。通常情況下，該委員會每季度召開一次會議。

### (3) 分包商索償

自二零零六年，本集團已採取分包商管理計劃，據此，本集團選擇分包商遵循若干客觀準則，包括但不限於以下各項：分包商於建築行業的聲譽、與本集團於項目中的過往表現、財務狀況（基於其最近經審核財務報告、銀行結單或於香港公司註冊署登記的文件）、管理能力及技術資源背景。董事認為，本集團與於建築行業具有良好聲譽以及與本集團所從事項目中具備令人滿意表現之分包商進行參與事項實乃為避免分包商針對本集團提出索償的途徑之一。

大部分分包商索償與分包商所分包的工作成本有關。董事認為，最好的預防措施是訂立分包協議，協議中應明確載明分包合同價格以及雙方的權利及義務。我們盡力避免合同條款的不確定性或模糊性，從而避免爭論或糾紛。如需要，我們在編製分包協議時會尋求法律意見。

倘本集團獲悉與分包商之間存在任何潛在爭論，在一般情況下，本集團的高級項目團隊成員將會與相關分包商之高級成員召開會議，旨在於初期階段解決潛在爭論。鑒於上述處理與分包商的潛在爭論的途徑，本集團於近年已能夠避免分包商之索償。據本公司董事所確認，於往績記錄期間，概無分包商針對本集團提出索償之事件。

#### (4) 刑事定罪

本集團的刑事定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引導致。該等刑事犯罪均為針對本集團的罰金，而非針對本集團董事或本集團高級管理層成員個人。董事認為，確保彼等遵守本集團頒佈的安全指引的最行之有效的方法為改變彼等的工作態度及行為。

就此而言，自二零零九年年底起，我們在物業維修保養項目中採納了行為觀察法作為小規模試驗計劃，旨在指出及糾正施工人員的不當行為。為採納該方法，我們已向管理人員及監管員工提供了行為觀察培訓課程。

根據該方法，一旦發現施工工人有不當行為(如沒戴安全帽、非安全使用等)，則將由已接受行為觀察方法培訓的本集團項目團隊成員安排個別輔導，以糾正該不當行為。

#### (5) 雜項索償

董事確認，雜項索償一般因意外事故或因本集團不可控制的不可抗拒自然力導致。

據此，本集團對不可預測或個別事件概無採取任何具體的預防措施。

本集團已就其工程安全、品質控制、環境保護及內部控制等方面採取適當措施／體系。鑒於下列原因，董事認為且保薦人同意，本集團目前就其工程實施的措施及制度乃屬充分及有效：

- (i) 於香港建築行業一家主承建商面臨較多訴訟案件乃屬常見；
- (ii) 於最近三年，就訴訟搜索記錄數量而言，宏宗建築整體呈下降趨勢；



---

## 概 要

---

- (iii) 宏宗建築對分包商採取內部控制措施；
- (iv) 本集團已按照行業慣例投購充足的保險；
- (v) 宏宗建築的牌照成功續期；
- (vi) 宏宗建築於過往十年(即自二零零一年起)均未遭受發展局工務科及房屋委員會提起的任何監管行動；
- (vii) 宏宗建築的事故率及死亡率遠低於香港建築行業的平均水平，尤其是，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期本集團從未遭遇任何重大建築事故；
- (viii) 本集團目前已制定工作安全控制、質量控制、環境管理體系及內部控制；及
- (ix) 管理層負責工程安全。

有關詳情，請參閱本招股章程「業務」一節「訴訟、仲裁及潛在索償 — V.針對本集團提起的訴訟以及本集團採取的適當措施」分段。