

概 覽

我們是香港地基行業的承建商，主要於香港從事地基業務及機械租賃業務。於最後實際可行日期，本集團亦已獲得澳門一份私人建築項目合約。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成30個主要項目，於最後實際可行日期有16個主要在建項目及於最後實際可行日期獲得2個尚未開展的主要項目。根據統計處出版的《建造工程完成量統計調查報告(2012年第1季)》所載若干行業統計數字及本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度的建築合約收入，本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度的建築合約收入佔主承建商在香港建築地盤進行打樁及有關地基工程的總價值約2.5%。這業務一般由我們的主要營運附屬公司新利、實力及廣盈於各種建築項目以主承建商身份，或以分包承建商身份承辦。

我們承接的建築工程大概可分為(i)地基工程(包括但不限於鑽孔樁、靜壓樁、撞擊式打樁、套接工字樁、微型樁、連續牆、基腳及樁帽)；及(ii)專門為樁基工程提供的附屬服務(包括地盤平整、地盤勘測及鑽探工程)。我們有時亦可能承接涉及清拆工程、挖掘及側向承托建設、地庫挖掘及興建上蓋的項目。我們承接公營機構及私營機構的地基工程相關項目。就公營機構而言，包括樓宇及基建相關項目，而私營機構的項目則絕大部分是樓宇相關項目。

於業績記錄期間內，來自建築工程的收入相當於我們截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年的總收益分別約88.0%、99.8%及96.6%。於業績記錄期間，本集團所有收益均源自香港。

除了承接建築工程外，我們亦向第三方機械公司及承建商租賃我們未使用的機械。於業績記錄期間內，來自機械租賃的租金收入相當於我們截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年的總收益分別約12.0%、0.2%及3.4%。

根據《香港統計年刊2011年版》及2012/2013年度香港政府財政預算案，估計香港用於基礎建設的公共開支將由2007/08年約264億港元增至2012/13年約626億港元。鑑於用在基礎建設的公共開支不斷增加、我們於發展局及房屋委員會的註冊狀況(我們相信這會為我們的地基業務締造更多商機)，以及私人發展項目的目前增長前景，我們董事預期我們可承接的地基工程數目會穩定增長。

業 務

下表載述於業績記錄期間，按業務分析我們的收益：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一零年		二零一一年		二零一二年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
收益						
來自業績記錄期間項目的						
建築合約收入	45,148	88.0	250,605	97.3	302,571	96.6
來自第二個項目的						
建築合約收入(附註)	—	—	6,398	2.5	—	—
機械租賃	6,158	12.0	502	0.2	10,551	3.4
總收益	<u>51,306</u>	<u>100</u>	<u>257,505</u>	<u>100</u>	<u>313,122</u>	<u>100</u>

附註：來自建築工程的收益包括截至二零一一年三月三十一日止年度6,398,000港元的款項，即透過追討措施從於業績記錄期間前完成的一項往年地基建合約最後獲得的最終收益總額。

本集團就首個項目及第二個項目(分別於二零零一年及二零零三年完成)與單一客戶有若干爭議，有關首個項目的爭議對本集團於業績記錄期間之前業績造成財務影響，及有關第二個項目的爭議對本集團於業績記錄期間及之前業績造成財務影響。除有關首個項目及第二個項目的爭議外，於業績記錄期間及緊隨業績記錄期間前，本集團與其客戶並無發生其他具重大財務影響的爭議。

於截至二零零九年三月三十一日止財政年度，管理層就第二個項目評估可能的結果，以及本集團將開支淨額11,200,000港元記錄為申索撥備。於截至二零一一年三月三十一日止財政年度，基於追討措施，本集團錄得估計額外收入6,400,000港元，以及撥回之前於截至二零零九年三月三十一日止財政年度提取的申索撥備11,200,000港元。

業 務

截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度各年，第二個項目對本集團合併全面收益表有以下財務影響：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元
收益—來自第二個項目的建築合約收入	—	6,398
銷售成本—有關第二個項目的申索撥備撥回	—	11,243
行政開支—法律費用	(1,122)	(11,608)
除稅前影響	(1,122)	6,033
稅項	185	(995)
除稅後影響	(937)	5,038
本公司權益持有人應佔年度溢利及 全面收益總額(不包括第二個項目的影響)	11,768	30,326

倘第二個項目的財務影響從本集團的合併全面收益表移除，我們截至二零一零年及二零一一年三月三十一日止年度的淨溢利將分別約為11,800,000港元及30,300,000港元。

競爭優勢

我們相信，我們的競爭優勢讓我們得以維持作為香港地基行業活躍的承建商之一。我們的競爭優勢包括以下各項：

經驗豐富的專業管理團隊及工程設計團隊

我們的管理團隊及工程設計團隊在地基行業方面具備豐富的行業及技術知識。我們絕大部分高級管理人員在地基行業累積逾30年經驗，並擁有相關的專業資格。

彼等豐富的項目管理經驗及對香港地質深入認識，有助制定既具競爭力又準確的標書，這對我們獲得新業務，以及有效且準時執行及管理地基工程至為重要。

我們相信，結合管理團隊及工程設計團隊在地基行業上的專業技能及知識，連同我們高質素的僱員，一直且將繼續是我們的珍貴資產，讓我們得以承接困難或複雜的項目。

管有一系列最新機械

我們董事相信，地基工程，特別是大口徑鑽孔樁工程為機械密集的工程，需要專門機械。我們擁有若干最新鑽孔樁機械，當中有些是在二零零九年或之後購置。其他資料請參閱本節「機械」一段。憑藉我們擁有的一系列最新機械，董事相信，我們在業內正處於非常具競爭力的位置。

由私人發展商連同彼等的建築或工程顧問及主承建商組成的廣泛客戶基礎

自從開始從事地基業務以來，我們一直與一些私人發展商連同彼等的建築或工程顧問及主承建商共事。我們董事相信，我們的客戶基礎廣泛，包括來自公營及私營機構的不同客戶。由於我們的主要營運附屬公司新利及實力均列入屋宇署及發展局工務科分別有關公營機構工程及私營機構工程的認可承建商名冊，故我們已獲潛在客戶邀請，就地基工程遞交標書或報價。

在地基行業的聲譽良好且往績記錄彪炳

我們在香港地基行業累積逾15年經驗。我們董事相信，我們在香港地基行業的聲譽良好，具有彪炳的往績記錄，且能夠準時完工，令客戶滿意。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已執行約42個涉及地基工程的主要項目。

靈活性及提供替代設計方案的能力

憑藉經驗豐富的管理團隊，我們這個組織能夠靈活地作出適當的調整，以迎合每名客戶獨特需要及執行項目時所面對的挑戰。此外，我們的組織架構精簡，讓我們可及時作出決定，而毋須經過可能費時的官僚審批程序。我們經驗豐富的設計團隊具有廣泛的行業知識和專業技能。在若干「純粹建造」合約中，我們可(如獲僱主准許)提交我們相信在技術條款及／或成本方面較佳的替代設計方案。我們相信，這讓我們較競爭對手更具優越條件，因該等競爭對手並無這慣例，僅主要在價格方面競爭。有關我們董事及高級管理層的詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

業務策略及前景

我們保持經營溢利率及溢利的能力，主要受到香港樓宇及建築業活動水平所影響，以及受到我們能否遞交具競爭力的標書及獲取合約所影響。

鑑於香港政府不斷增加在公共工程項目的開支，以及主要由於香港政府擬增加私人住宅單位及租住公屋單位的供應量，藉以穩定本港樓市，引致私人發展項目現時的增长前景，我們董事相信，香港的建築工程產量價值將繼續上升，以及可供我們執行的地基工程數目將穩步增長。特別是，香港政府過往行政機構根據於二零一一年十月落實的2011–2012年施政報告公佈一項恢復居者有其屋計劃的新政策。根據這項倡議，香港政府計劃從2016–2017年起四年間提供超過17,000個單位，年度產量介乎2,500個至6,500個單位。香港政府現任行政長官於二零一二年三月發表宣言，行政長官重新恢復居者有其屋計劃，作為其政策平台。於二零一二年八月四日，香港政府運輸及房屋局局長公佈新居者有其屋計劃單位將最早於2016–2017年推出，並將根據現有計劃於首三至四年有土地以提供17,000個單位。此外，香港政府已於二零一二年八月三十日公佈10項新措施，以促進銷售資助及私人住宅單位以滿足公眾需求。該等新措施包括(i)合共2,650個私人單位將於政府賣地計劃(十月至十二月)出售，而香港政府將增加住宅土地(如需要)；(ii)長沙灣一幅開放空間將轉為興建2,300個公眾租用單位；及(iii)36個政府、機構及社區地區將再分區以提供11,900個公眾及私人單位。此外，香港政府已根據2007–2008年施政報告而宣佈十大基建項目。根據《香港統計年刊2011年版》及2012/2013年度香港政府財政預算案，估計香港用於基礎建設的公共開支將由2007/2008年約264億港元增至2012–13年約626億港元。於業績記錄期間內，我們的收益絕大部分來自私人項目。在任何情況下，本集團以一項與一間建築公司(為獨立第三方)訂立的合營企業協議，獲香港政府頒授香港啟德河的建築項目。預期該項目會由二零一一年十月持續至二零一六年十一月。根據該合營企業安排，本集團負責項目的若干範圍，其中包括土地勘測及喉管工程，並預期本集團將收取合約總金額的一部份(取決於我們工程的最終評估可向上或向下作出調整)。由於預期增加用於公共工程項目的開支，以及事實上我們是合資格承接以下工程的註冊承建商：(i)發展局轄下公營機構的地基及地盤平整工程；(ii)發展局轄下公營機構的樁基工程；及(iii)房屋委員會的大口徑鑽孔樁地基工程，故我們董事相信，本集團有機會獲取更多公營機構的業務，因為上述本集團於發展局及房屋委員會的註冊狀況，表示本集團將獲邀參與這些即將推出的公共工程的招標程序。

我們董事經考慮到：(i)我們過去獲授房屋委員會於二零一零年招標的葵盛圍項目及於二零一一年獲得啟德河項目，以及葵盛項目在並無爭議情況下已完成；(ii)我們可藉著主承建商身份與香港政府部門或法定機關訂立建築合約，或倘若我們不獲香港政府部門或法定機關授予建築合約，則以分包承建商身份參與公共項目；及(iii)除了有關第二個項目的合約爭議外，於業績記錄期間內我們並無與其他客戶有任何重大爭議、

仲裁或法律程序，故董事相信，我們過去與香港政府部門或其他法定機關的交往，並無任何不利影響我們參加未來公共項目的機會。由於我們在發展局及房屋委員會均有妥善及有效的註冊資格，故董事相信，我們將獲邀參加合適公共工程的投標活動，並將有同等機會參加未來公共項目。

我們將繼續扮演積極角色，於香港公私營及公營機構尋求進行地基工程的機會，新利將主要專注於承接涉及建造大口徑鑽孔樁的地基工程，而實力則將主要專注於承接涉及建造套接工字樁、微型樁、土地勘測工程及樓宇工程的地基工程。我們計劃繼續購置更先進的機械及招聘更多專業員工，藉以擴大我們的規模。為此，我們將為地基工程及樓宇工程購置機械及設備，包括一台履帶吊機、一部振盪器及有關附屬設備，務求增加本集團的能力。於交付該機械及設備(預期於截至二零一三年三月三十一日止年度)後，本集團計劃招聘額外員工，包括一名項目經理、4名機械操作員、10名裝配員及兩名焊工。我們董事相信，藉著擴大規模，我們將能夠符合潛在客戶預先制定的競投者資格，藉以競標較大規模的地基項目，以及擴闊客戶基礎。

實力已根據建築物條例註冊為一般註冊承建商，合資格於香港進行樓宇工程。有關我們的主要承包資格及牌照詳情，載於下文「主要資格、認證、獎項及合規」一節。然而，於業績記錄期間內，我們一直致力於地基有關建築項目，故僅承接及完成一個樓宇工程。我們計劃日後更積極於香港尋求樓宇工程，把握建造業更多商機。我們認為，於香港承接樓宇工程的若干運作程序，與地基工程的運作程序(例如確定項目、招標、組成項目團隊、招聘工人等等)相似，以及鑑於我們絕大部分高級管理人員亦具備在香港進行樓宇工程的相關經驗，故我們能夠有效及具成本效益地競投及處理樓宇工程。

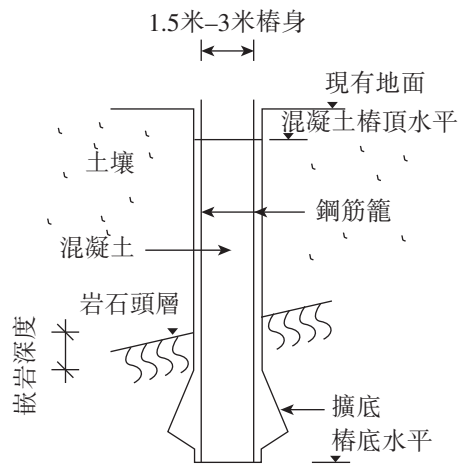
業務概述

我們承接的建築工程包括地基工程及附屬服務。工程的主要類別(設有說明圖(如適用))載述如下：

地基工程

鑽孔樁

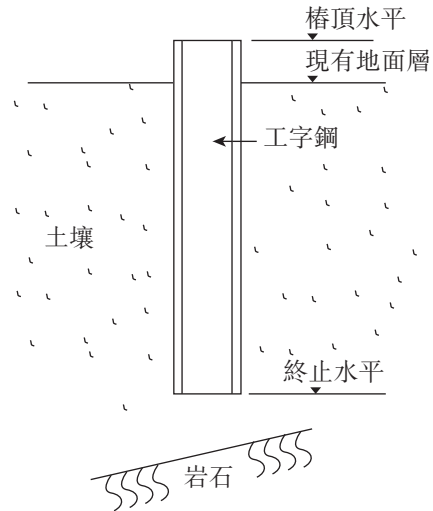
透過挖取和
反循環鑽孔法



我們承接的鑽孔樁工程主要是直徑介乎1.5米至3米的大口徑鑽孔樁，通常利用機械鑽及挖至所需水平而形成及安裝，其後將鋼筋混凝土注入鑽孔內。一般在鑽孔作業時，鋼管會臨時用以支撐土壤。鑽孔樁是「端承樁」的類別，達致地下岩床層，鑽孔樁從中得到支持，以承受來自上蓋的荷載。一般會在大口徑鑽孔樁的底部建造擴底，增加鑽孔樁的承受力。

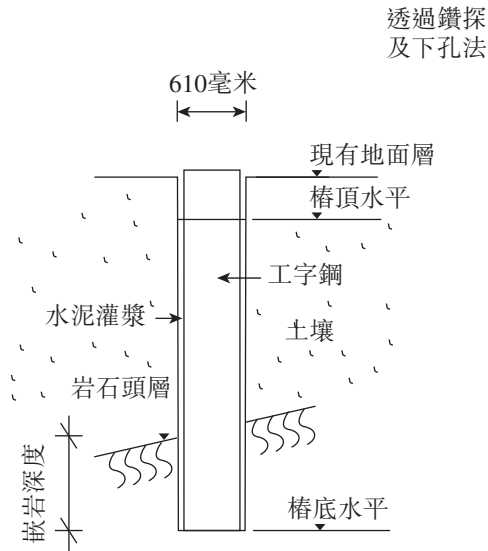
撞擊式打樁

透過撞擊方法



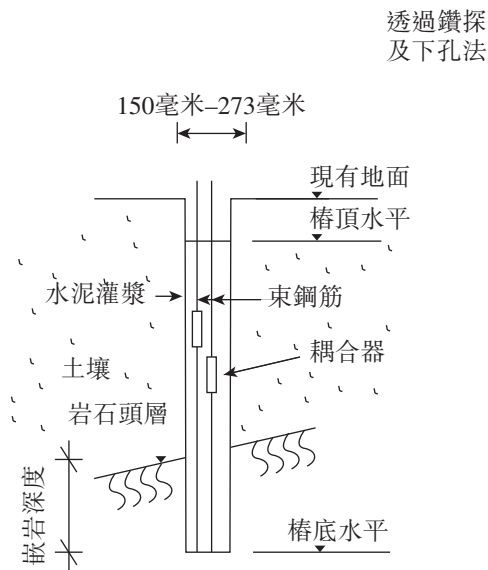
撞擊式打樁(亦稱為驅動打樁)工程一般涉及透過直接或間接錘擊或其他撞擊方法，包括使用吊錘、雙動錘、單動錘、內部吊錘、氣錘、汽錘或其他撞擊儀器將鋼板工字樁、鋼板樁或混凝土樁打至所需深度。由於鋼板工字樁易於處理及駕駛，故於香港獲廣泛使用。撞擊式打樁是「磨擦樁」的一種，將樁柱與地之間的磨擦產生承受力。基於撞擊性質，這種樁基工程制造較多嘈音及振盪。在香港市區，樁基工程的作業時間一般限於每日3小時。由於涉及的機械體積佔用相當少空間，故撞擊式打樁適合用於有限空間的建築地盤。

套接工字樁



套接工字樁(亦稱為預鑽工字樁)是透過將預製的鋼板工字樁插入預鑽孔(一般直徑約550毫米)，並陷入床岩，其後以水泥漿填塞鑽孔。

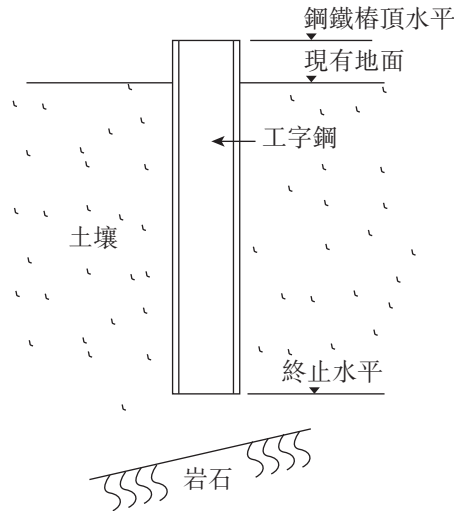
微型樁



微型樁通常包含一支或以上鋼筋，該等鋼筋在一個直徑不超過400毫米的鑽孔內，用水泥漿包著。微型樁一般設計成裝入岩石內，且主要用以抵抗難以進入的地盤的壓縮或拉伸力。鋼管乃用以在鑽探作業時，支撐在土壤及／或裂隙岩內的預鑽孔。

靜壓樁

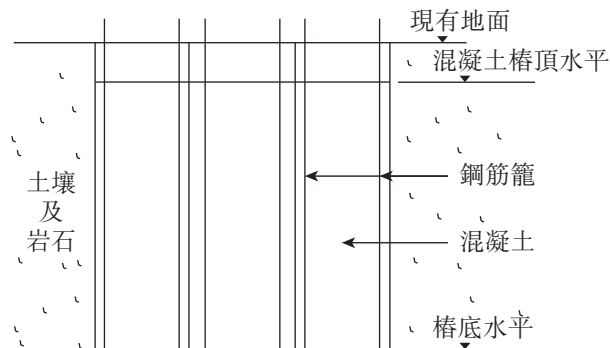
透過靜壓法



靜壓打樁在香港相當新穎。容量大(600至1,000噸)的千斤頂夾著鋼板工字樁或混凝土樁，將其推進地下。靜壓樁較為通常的安裝方法，透過靜壓將樁柱打入最終端。這是「磨擦樁」的一種，將樁柱與地之間的磨擦產生承受力。由於毋須撞擊打樁，故靜壓樁對環境造成較少嘈音和空氣污染及產生較少振盪。然而，相對於其他種類的樁基工程，安裝靜壓樁是相當慢的程序。

連續牆

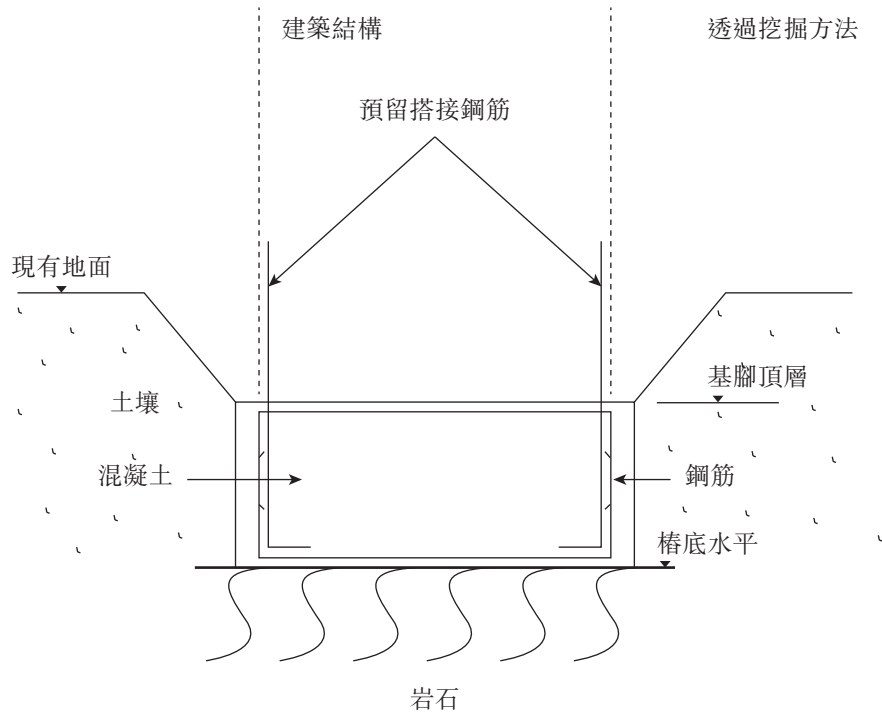
透過挖取及
開鑿方法



連續牆是建造鋼筋混凝土牆，以支撐一般成為樓宇地庫(例如地下停車場)的經挖掘地下空間。連續牆是建築技術的一種，可與上述一些樁基工程一併使用。於掘地前，會沿著將挖掘的地盤邊界掘溝，並將膨潤土泥漿填滿溝，凝固後成為

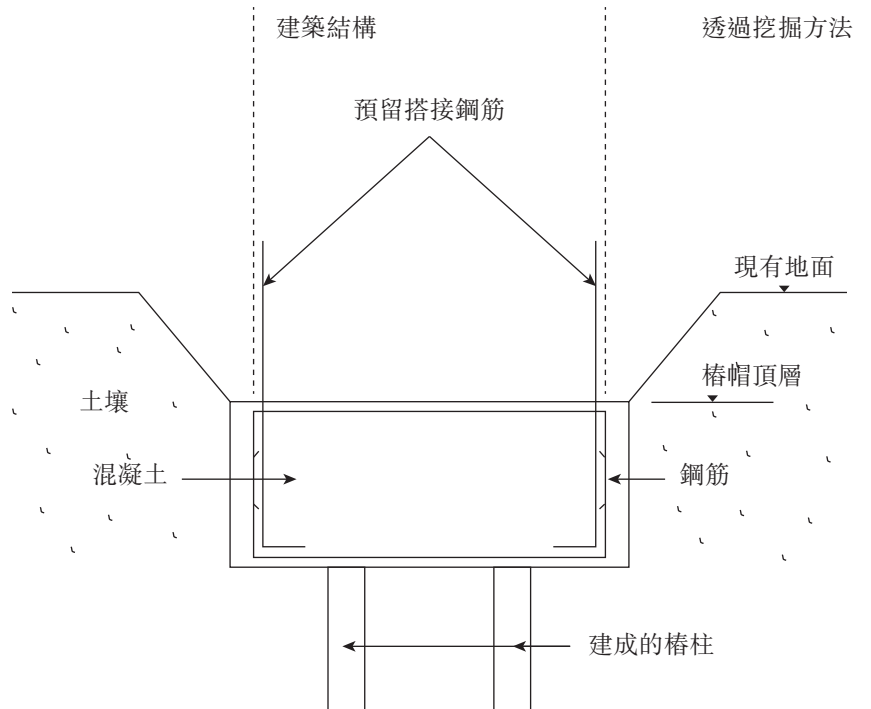
支撐牆。一旦形成支撐牆，便可挖掘地盤。為免支撐牆倒塌，會暫時用水平鋼支撐鄰近的支撐牆，直至建成水平地庫底板為止。一旦挖掘至所需深度，便會進行適合建造上蓋的地庫工程。使用連續牆(較昂貴的地基工程)的好處是，涉及地庫的建築工程可與涉及上蓋的建築工程同時進行，因而節省建築時間。

基腳



基腳地基是淺地基的一種，將樓宇的荷載轉移至近地面的淺床岩層(通常在地面下少於兩米)。大部分基腳的形成是將混凝土倒入溝入，並受到某類形式的限制。基腳的功能與樁帽相類似。然而，基腳將荷載直接轉移至床岩，而樁帽則將荷載轉移至樁柱。

樁帽



樁帽是建於一條樁柱或一組樁柱頭的混凝土構築物，用以將來自上面構築物的荷載轉移至該條樁柱或該組樁柱。

附屬服務

地盤平整

地盤平整一般涉及平整建築地盤、清拆現有構築物、挖掘至設計的深度及／或地庫層、減低及穩定現有斜坡，以及附屬的基礎建設工程包括建設道路、排水、排污及水利工程。進行地盤平整工程是為了預備建築地盤，以進行其後的地基及上蓋工程。

地盤勘測

地盤勘測涉及調查建築地盤的物理特質，以及包括文件研究、地盤測量及土地勘測。該等工序均須進行，以提供設計及建設地基所必要的一切資料。土地勘測可包括任何的土壤鑽探、鑽孔、挖掘及探索，以獲取任何有關地層狀況的資料，以及包括安裝儀器、取樣、實地測試，或其他地盤作業，以及實驗測試從該等作業中獲取的樣本。

鑽探工程

我們承接的鑽探工程主要是為香港政府的雨水排放隧道項，利用我們的反循環鑽探挖掘沉井。一般而言，該等鑽探工程所用的機械與鑽孔樁工程所用的屬同一類。

以下載述本集團所承接的不同地基工程及附屬服務的特徵：

地基工程類別	好處	壞處	應用	限制	成本特徵
地基工程 鑽孔樁	<ol style="list-style-type: none"> 非撞擊式打樁 <ul style="list-style-type: none"> — 低嘈音 — 低振盪 — 造成較少滋擾 負重能力高 可安裝於較深處 	<ol style="list-style-type: none"> 需要相當大地調動廠房 相當高廠房成本 需要支撐在指定品位，且可能非常陡峭的床岩，導致成本較高 需要處置經挖掘的物料。倘若有關物料受污染，則成本會較高 	<ol style="list-style-type: none"> 高樓大廈 	<ol style="list-style-type: none"> 不適合難以調動鑽孔樁的小型地盤 	<ol style="list-style-type: none"> 相當高固定廠房成本
撞擊式打樁	<ol style="list-style-type: none"> 由於可毋須理會床岩的深度及品位而支撐在硬土上，故成本相對地低 低廠房成本 	<ol style="list-style-type: none"> 撞擊式打樁： <ul style="list-style-type: none"> — 高嘈音 — 高振盪 — 造成較多滋擾 在香港市區的作業時間僅限於每日3小時 在駕駛期間可能損壞樁柱段 	<ol style="list-style-type: none"> 高樓大廈及平台 	<ol style="list-style-type: none"> 不適合於易受影響構築物或公用設施裝置旁邊的地盤 	<ol style="list-style-type: none"> 相當高物料成本

業 務

地基工程類別	好處	壞處	應用	限制	成本特徵
套接工字樁	<ol style="list-style-type: none"> 非撞擊式打樁 <ul style="list-style-type: none"> — 低嘈音 — 低振盪 — 造成較少滋擾 相對於鑽孔樁而言，廠房成本較低 	<ol style="list-style-type: none"> 需要支撐在指定品位，且可能非常陡峭及深的岩石，因而增加成本 相對於撞擊式打樁而言，廠房成本較高 於挖掘樁柱時會遇到鬆土壤的風險，導致地層損失，因而沉陷 	<ol style="list-style-type: none"> 小規模的高樓大廈及平台構築物 	<ol style="list-style-type: none"> 相對於可支持較重負荷的大口徑鑽孔樁而言，並無成本效益 	<ol style="list-style-type: none"> 相對於鑽孔樁而言，廠房成本較低，但相對於撞擊式打樁而言，廠房成本較高 對於撞擊式打樁而言，物料成本較高
微型樁	<ol style="list-style-type: none"> 非撞擊式打樁 <ul style="list-style-type: none"> — 低嘈音 — 低振盪 — 造成較少滋擾 可用於小型地盤的小型廠房。僅需要竹平台以支撐在斜坡上建設樁柱的廠房 	<ol style="list-style-type: none"> 負重能力低 需要支撐在指定品位，且可能非常陡峭及深的岩石，因而增加成本 	<ol style="list-style-type: none"> 小型構築物，例如行人天橋及斜坡上的臨時工作台 	<ol style="list-style-type: none"> 不適合大型構築物，因為其負重能力相當低 	<ol style="list-style-type: none"> 廠房及物料成本相當低
靜壓樁	<ol style="list-style-type: none"> 非撞擊式打樁： <ul style="list-style-type: none"> — 非常低嘈音 — 無振盪 — 不會造成滋擾 — 無塵 	<ol style="list-style-type: none"> 屋宇署一般不接受的打樁類別，需要較長時間獲得批准及同意 靜壓機較大型，需要大而相當平坦的地盤 	<ol style="list-style-type: none"> 構築物在易受影響的構築物或公用設施旁邊 構築物在受環保地區內或附近，該地區限制進行打樁工程時的振盪及嘈音水平 	<ol style="list-style-type: none"> 不適合需要快速追進度的地盤，因為需要較長時間獲得批准及同意 不適合小型地盤，因為靜壓機很大 不適合不平坦的地盤，因為需要平地工作 	<ol style="list-style-type: none"> 與撞擊式打樁的物料成本相若，但安裝成本較高，因為生產率較慢，以及靜壓機不是隨時可供使用
連續牆	<ol style="list-style-type: none"> 非撞擊式打樁： <ul style="list-style-type: none"> — 低嘈音 — 振盪 — 造成較少滋擾 	<ol style="list-style-type: none"> 相對於板樁而言，成本較高 需要地方設置膨潤土廠 移動膨潤土的成本相當高 	<ol style="list-style-type: none"> 設有購物廣場及地庫停車場的高樓大廈如商業辦公樓的地庫外牆 	<ol style="list-style-type: none"> 不適合小型地盤，因需要地方設置膨潤土廠 	<ol style="list-style-type: none"> 設置膨潤土的成本高，以及處理膨潤土的成本高

業 務

地基工程類別	好處	壞處	應用	限制	成本特徵
基腳	1. 因不需要樁柱，故成本很低	1. 鑽探產生嘈音，爆石對附近造成滋擾	1. 在承載基岩屬於高水平的地盤的樓宇	不適用	1. 廠房及勞工成本低，因為不需要專門技能
樁帽	不適用	不適用	1. 將上蓋的負荷轉至地下樁柱	不適用	1. 廠房成本低，主要是勞工及物料成本
附屬服務 地盤平整	不適用	不適用	1. 進行挖掘及填土工程，以形成安全斜坡，以及形成進行地基及樓宇工程的地方	不適用	1. 廠房成本低，主要是勞工及物料成本
地盤勘測	不適用	不適用	1. 進行旋轉核心鑽探以獲取鑽探資料，即來自前樁柱的土壤、岩石及混凝土	不適用	1. 主要是勞工及廠房成本
鑽探工程	不適用	不適用	1. 形成一個沉井以收集地下水	不適用	1. 廠房成本高，因為需要強而有效的鑽探機械

主要資格、認證、獎項及合規

香港資格

為了以主承建商身份承接私營機構地基工程，地基承建商必須向屋宇署註冊為地基類別項下的註冊專門承建商，但主承建商將工程分包予適合的註冊專門承建商則另作別論。就公營機構地基工程而言，除了向屋宇署註冊為地基類別項下的註冊專門承建商外，地基承建商亦必須向有關香港政府部門或公共機構註冊。有關上述各項詳情載於本招股章程「法律和法規」一節。

業 務

於業績記錄期間內，我們與客戶之間的所有建築合約，一般都由新利及實力訂立。下表載述我們的主要承包資格及牌照：

香港政府 有關部門或 公共機構	概況	類別	資格	持有人	有效期 (附註)
發展局工務科	公共工程承建商名冊	土地打樁	專門承造商名冊第II組	新利	—
			<ul style="list-style-type: none"> — 大口徑鑽孔樁(擴底) — 微型樁 — 預製預應力管樁(PPTP) — 套入岩石鋼樁 — 鋼板工字樁 		
			專門承造商名冊第II組	實力	—
			<ul style="list-style-type: none"> — 微型樁 — 套入岩石鋼樁 — 鋼板工字樁 		
房屋委員會	房屋委員會處理的工程	大口徑鑽孔樁類	打樁工程承建商(大口徑鑽孔樁類)名冊	新利	—
屋宇署	私營機構工程	建築物	一般註冊承建商	實力	二零一一年九月十六日至 二零一四年十月二十日
			註冊專門承建商	新利	二零一一年十月十一日至 二零一四年十二月十四日
		地盤平整	註冊專門承建商	新利	二零零九年七月八日至 二零一五年七月九日
			註冊專門承建商	實力	二零一一年十二月三十日至 二零一五年一月二十六日
			註冊專門承建商	實力	二零一一年七月二十九日至 二零一四年八月十一日
建造業議會			根據非強制性分包商註冊制度註冊	新利	二零一一年三月三十一日至 二零一三年三月三十日
				實力	二零一零年十月七日至 二零一二年十月六日*

附註：「—」表示不受任何定期更新條件規限

* 新利計劃於適當時候在屆滿日期前重續牌照。

業 務

我們一直維持遵守建築業有關安全、環境及保險方面的牌照、許可證及註冊及相關監管規定。完成重續程序的預期時間一般介乎1至2個月，本集團擬於到期前重續所有現有牌照。我們計劃更新所有現有牌照及將於牌照及許可證各自的到期日前進行重續。我們於業績記錄期間內及直至最後實際可行日期為止，並無遇到重續業務所需牌照時遭拒絕的情況。我們董事亦不預期在領取重續牌照時會有任有困難或法律障礙。

認證

下表載述我們的主要認證：

性質	認證 (附註i)	頒授組織或機關	接受者	有效期 (附註ii)
品質管理系統認證	ISO 9001:2008	立德國際公證香港有限公司	新利	二零一一年十月二十一日至二零一四年十月二十日
		香港通用公證行有限公司/ SGS United Kingdom Limited	實力	二零一零年一月十九日至二零一五年一月二十四日
	OHSAS 18001:2007	立德國際公證香港有限公司	新利	二零零九年十月十四日至二零一二年十月十三日*
環境管理體系認證 (Environment Management System Accreditation)	ISO 14001:2004	立德國際公證香港有限公司	新利	二零一一年十月二十一日至二零一四年十月二十日
		香港通用公證行有限公司	實力	二零零九年十二月五日至二零一二年十二月四日#

附註：

(i) 認證範疇涵蓋下列準則：

ISO 9001 : 2008	—	驅動工字樁、靜壓工字樁、大口徑鑽孔樁(擴底)、微型樁、驅動預應力預製混凝土樁、預鑽工字樁、樁帽、人工挖掘沉箱及設計及連續牆/方形牆建築管理系統
OHSAS 18001 : 2007	—	驅動工字樁、靜壓工字樁、大口徑鑽孔樁(擴底)、微型樁、驅動預應力預製混凝土樁、預鑽工字樁、樁帽、人工挖掘沉箱及設計及連續牆/方形牆建築管理系統
ISO 14001 : 2004	—	驅動工字樁、靜壓工字樁、大口徑鑽孔樁(擴底)、微型樁、驅動預應力預製混凝土樁、預鑽工字樁、樁帽、人工挖掘沉箱及設計及連續牆/方形牆建築環境系統

(ii) 受限於接受者的管理系統持續運作令人滿意及後續審核。

* 重新認證審核已於二零一二年九月八日完成，而重續認證將於適當時候發出。

重新認證將於二零一二年十月二十六日進行。

業 務

獎項及嘉許

下表載述我們獲得的主要非經常性獎項及嘉許：

獲獎年份	性質	接受者	獎項	頒授組織或機關
二零一一年	安全	實力	建造業安全獎勵計劃(2010/2011年期間) — 建造地盤組優異獎 — (次承判商)	勞工處
二零零七年	安全	實力	2007年第3季傑出安全分判商冠軍	興勝營造有限公司

此外，根據工務科依據其季度承建商表現評級報告(相當於承建商在政府工程合約的表現)的報告，實力由二零零七年第二季起直至二零一一年第二季(包括該季度)為止連續十七個季度，成為專門承建商名冊內土地打樁類項下所有承建商中表現最優秀的承建商。該表現評級報告考慮到不同因素，例如安全、環境及工程質量。

合規

我們董事確認，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已為我們的香港業務及營運領取所有批文、許可證、同意書、牌照及註冊，且所有均有效。澳門法律顧問認為，新利於澳門將予進行的建築項目營運模式有效，並符合澳門法律。

業 務

由二零零零年至二零零五年，本集團因違反有關(其中包括)建築地盤的衛生及安全的香港法定條文、空氣及水污染、未能事先就須通知工程向有關當局發出通知等若干罪行而被定罪，並須繳付罰款。本集團已悉數償付香港政府所徵收的罰款。以下載列該等罪行的詳情：

項目	性質	編號	罰款 (港元)
1.	無法於開展工程前確定地下電纜調準及深度。	2	8,000.00
2.	無法確保機械獲安全看守。	1	5,000.00
3.	無法為有關鑽孔樁工程及操作升降機的工程提供安全系統。	1	8,000.00
4.	無法根據空氣污染管制規例於開展工程前提供事前通知。	1	15,000.00
5.	無法就建造工程塵埃符合空氣污染管制規例。	1	10,000.00
6.	無法防止人士由2米或更高處墮下。	2	20,000.00
7.	排放超越根據水污染管制(一般)規例授予牌照項下允許的限制的懸浮粒子。	1	40,000.00
8.	無法確保安全往返工程地點。	2	<u>50,000.00</u>
總計：			<u><u>\$156,000.00</u></u>

上述行動為針對其相應法定條文的刑事罪行，並由香港政府透過其部門及／或律政司司長提出。另一方面，該等本集團於業績記錄期間及直至最後實際可行日期所涉及的訴訟、仲裁及潛在申索(載於本節「訴訟、仲裁及潛在申索」一段)為民事行動，其過去及／或已及／或或會由受傷僱員及／或公司開展。我們的董事確認，除如下文所述，有關勞工處就於二零一二年三月發生的意外提出的待決訴訟(其於最後實際可行日期未就此定罪)外，於二零零五年後及直至最後實際可行日期，本集團並無違法及／或被刑事定罪，本集團董事或高級管理層於過去／將無須負責。

本集團已制定各式各樣措施，務求盡量減低違反法定條文的風險。本集團實行的措施包括(i)在所有建築地盤實施「安全規則」；(ii)為本集團全體僱員及各級的分包承建商提供培訓；及(iii)指派地盤員工進行定期地盤視察工作，確保遵守法定條文。此外，於二零零五年，本集團聘請安全、衛生、環境及質量顧問公司，該等顧問已由勞工處處長根據工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例(第59章)註冊及認可為安全主任，顧問公司已向我們提供合資格人士，以(a)編製地下設施探測報告；(b)提供探測設備、(c)實地考察及調查及(d)擬備及批註電纜檢測報告等等。該顧問公司亦向我們提供安全主任，以(1)維持地盤安全、(2)協助(i)編製風險評估、(ii)進行安全檢查、(iii)提供安全培訓、(iv)制定安全計劃、(v)編製意外報告及(vi)跟進勞工處的安全問題。於業績記錄期間內，本集團並無被控犯任何罪行。展望未來，我們會繼續堅持實行該等措施，避免日後違反法定條文。我們的董事相信於二零零五年委聘顧問公司對本公司於二零零五年後並無違法記錄(除下述待決訴訟外)為有貢獻。

本集團已就勞工處對本集團失當提出的各指控收到兩張傳票，日期同為二零一二年八月三十日，以(i)如需要時提供該資料及監督以確保，在盡可能合理程度下，我們於工業所聘用的人士的在職健康及安全；及(ii)提供及維持一個工程系統，其支援楔形鋼筋籠，鋼筋籠在盡可能合理程度下為安全及對我們於工業所聘用的人士健康無風險，與香港法例工廠及工業經營條例(第59章)相反。兩項指控有關一宗於二零一二年三月五日發生的意外。除該等兩張傳票外，自二零零五年起及直至最後實際可行日期，概無對本集團提出的其他刑事指控。此外，我們有關香港訴訟的法律顧問告知，本集團董事或高級管理層將不會為該意外受指控或負責。

兩項指控有關一宗於二零一二年三月五日發生的意外，其涉及導致本集團四名僱員受傷的鑽孔樁工程。該意外於本集團工人將鋼筋籠插入鑽孔時發生，其間鋼筋籠突然墜下，其中一名工人的手被撕下，而其餘三名工人受輕傷。據董事所知悉，而保薦人同意本集團採用的特定程序已於多年來被廣泛採納為行業慣例。鋼筋籠突然墜下的確實原因未明，而調查結果(由顧問公司委派的安全主任進行及向勞工處提交)顯示該個案為意外勞工處已緊隨於二零一二年三月五日發生意外後暫停建築地盤的特定程序。發生該意外後，本集團連同勞工處及顧問公司已建立一個經修訂方法以進行有關程序。於二零一二年四月二十三日，勞工處已批准經修訂方法及同意繼續該程序。本集團亦已於我們所有現有建築地盤(如適用)應用經修訂方法。

由於本集團第一次須到達裁判法院的日期為二零一二年九月二十七日，於最後實際可行日期，我們並無就兩張傳票答辯。誠如本集團有關香港訴訟的法律顧問所告知，第一次傳召為本集團答辯。本集團於第一次傳召不認罪時(如下文所述)，法院將釐定審訊前覆核及／或聆訊(視情況而定)日期，或命令本集團於另一日期返回法院，以釐定審訊前覆核及／或聆訊(視情況而定)日期。因此，法院將不會於第一次傳召作出裁定及／或裁決。誠如本集團有關香港訴訟的法律顧問所告知，工廠及工業經營條例(第59章)項下指控的一般程序將涉及一個審訊前覆核聆訊(按法院酌情及於第一次受傳召後一個月內)，及以後一個涉及專家及事實證人的庭審聆訊，其固定約於審訊前覆核聆訊後三個月舉行。因此，本集團有關香港訴訟的法律顧問估計聆訊將於二零一三年年初或前後舉行。由於本集團相信其已，在盡可能合理程度下，為其所有於地般工作的工人提供安全環境，本集團將不接受指控。然而，倘若本集團並不成功及被定罪，我們有關香港訴訟的法律顧問告知，最高刑罰根據香港法例工廠及工業經營條例(第59章)第6A(3)條所載最高罰款每項指控500,000港元將為罰款1,000,000港元。我們的控股股東已訂立以本集團為受益人的彌償契據，以於共同及個別基準就(其中包括)所有申索、付款、訴訟、傷害、償付款項及任何本集團因該等兩個未解決刑事法律程序而將產生或承擔的相關成本及開支提供彌償。由於於最後實際可行日期法律程序尚未開展，來自相同意外的民事責任款項未能確定。然而，倘該等法律程序獲開展，申索款項將獲投保。潛在責任已記錄為本節下文「訴訟、仲裁及潛在申索」一段所載的潛在申索。

本集團進一步確認，基於我們的過往經驗，倘我們就兩項指控均被定罪，預期對本集團的日後牌照重續及／或競投日後公營機構工程並無法律障礙。我們有關香港訴訟的法律顧問亦確認，倘我們就兩項指控均被定罪，將對本集團的日後牌照重續及／或競投日後公營機構工程並無法律障礙。發展局及房委會監管有關公營機構工程的承建商事宜。

就發展局所關注，其「技術通告(工程)第3/2009號」(b)段有關定罪，說明倘承建商已就五(5)宗或以上地盤安全罪行被定罪(按犯罪日期而非定罪日期計，各罪行來自任何六(6)個月期間的個別事件，由承建商於一個建築地盤或同一合約下多個建築地盤犯下)，或會考慮監管行動。由於本集團於過去七年並無定罪記錄，即使我們就兩項指控均被定罪，我們仍將不會被納入(b)段範圍，而有關對本集團的監管行動將不會開展。

就房委會所關注，房委會「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」附錄5第4.4節及第4段有關定罪，而其僅關注根據房委會合約違反工廠及工業經營條例(第59章)事宜。由於該意外並非因房委會合約於一個地盤發生，房委會將不會對本集團開展有關監管行動。

基於上述者，本集團日後重續牌照及／或競投日後公營機構工程並將不會該等兩項指控而有法律障礙。我們有關香港訴訟的法律顧問告知，鑑於(i)發展局有關定罪的「技

業 務

術通告(工程)第3/2009號」(b)段；及(ii)本集團於過往七年並無定罪記錄，顧問認為就目前為止的指控對本集團現有牌照並無影響。

我們董事確認，除上文所披露外，本集團(包括其前身公司)並無於其業務所在的所有司法管轄區犯任何罪行、行賄或違反法律或規例。

建築工程

於業績記錄期間內，我們承接的建築工程絕大部分是樓宇相關公營或私營機構地基項目。視乎合約規模及工程的複雜程度，我們的地基項目一般持續少於12個月。我們的地基項目有時涉及混合不同地基種類。

完成項目

下表載述於業績記錄期間內及直至最後實際可行日期為止，我們所完成主要項目詳情：

本集團作為主承建商：

項目位置	工程種類	項目類別	涉及的本集團附屬公司	建築期	合約種類	合約金額 (百萬港元)
銅鑼灣禮頓道	設計及建設地基工程	私人	新利	二零零九年十二月至二零一零年十一月	設計及建造	18.2
德輔道西	鑽孔樁及開水道、樁帽、挖掘及側向承托建設	私人	新利	二零一零年一月至二零一零年十月	設計及建造	21.8
春籐角道	地盤平整及地基工程	私人	實力	二零零九年二月至二零一零年五月	設計及建造	22.0
葵盛圍	基腳及樁帽	公共	新利、實力及廣盈	二零一零年十一月至二零一一年八月	純粹建造	39.4
加列山道12號	地盤平整、基腳、微型樁、挖掘及側向承托建設及樁帽	私人	實力及廣盈	二零零九年二月至二零一零年十一月	設計及建造	68.0
長沙灣	鑽孔樁	私人	新利	二零一一年七月至二零一一年十二月	純粹建造	18.5
文咸東街	鑽孔樁、挖掘及側向承托及樁帽	私人	新利、實力及廣盈	二零一一年三月至二零一二年三月	設計及建造	32.6
華倫街	鑽孔樁及樁帽	私人	新利	二零一一年四月至二零一二年五月	設計及建造	27.8
加列山道59號	探土、清拆、地盤平整、微型樁及樁帽	私人	實力及廣盈	二零一零年八月至二零一二年三月	設計及建造	34.3
加列山道72號	上蓋	私人	實力	二零一一年三月至二零一二年六月	純粹建造	49.0
銅鑼灣道	鑽孔樁	私人	新利及實力	二零一一年十二月至二零一二年七月	純粹建造	7.1
東涌市	為打入鋼管樁作試樁	私人	實力	二零一二年五月至二零一二年七月	純粹建造	5.4
濕地公園	作試樁	公共	新利及實力	二零一二年三月至二零一二年八月	純粹建造	9.3
						<u>353.4</u>

業 務

本集團作為分包承建商：

項目位置	工程種類	項目類別	涉及的本集團 附屬公司	建築期	合約種類	合約金額 (百萬港元)
柴灣利眾街	鑽孔樁	私人	新利	二零零八年十月至 二零零九年四月	純粹建造	11.8
林村河上游、 社山河及 大埔河	微型樁及套接 工字樁	公共	實力及廣盈	二零零八年五月至 二零一零年十月	純粹建造	11.4
藍田	套接工字樁	公共	實力及廣盈	二零一零年一月至 二零一零年八月	設計及建造	22.6
天水圍	套接工字樁	公共	新利、實力 及廣盈	二零一零年二月至 二零一零年九月	設計及建造	36.5
般咸道	鑽孔樁	私人	新利及實力	二零零九年五月至 二零零九年十月	設計及建造	27.3
灣仔謝斐道 及馬師道	鑽孔樁	私人	新利	二零零九年五月至 二零零九年十月	純粹建造	6.5
告士打道 及馬師道	鑽孔樁	私人	新利	二零零九年十一月至 二零一零年五月	純粹建造	9.1
西雨水排放 隧道	涉及鑽孔樁技術的 沉井挖掘	公共	新利、實力 及廣盈	二零零九年十二月至 二零一一年一月	純粹建造	20.1
啟德郵輪碼頭	撞擊式打樁	公共	實力及廣盈	二零一零年十月至 二零一一年七月	純粹建造	10.0
上水	鑽孔樁	私人	新利	二零一零年十二月至 二零一一年二月	純粹建造	12.6
西區海底隧道 九龍出口	微型樁	私人	實力及廣盈	二零一零年一月至 二零一一年二月	純粹建造	12.0
大河道	套接工字樁	公共	實力	二零零九年七月至 二零一一年一月	純粹建造	12.8
粉嶺和合石	套接工字樁	公共	實力及廣盈	二零一零年三月至 二零一零年十一月	設計及建造	29.3
鳳園	鑽孔樁、套接工字樁 及靜壓樁	私人	新利、實力及 廣盈	二零一零年八月至 二零一一年十一月	純粹建造	142.0
蘭桂坊	鑽孔樁、挖掘及 側向承托及樁帽	私人	新利及實力	二零一一年八月至 二零一二年五月	設計及建造	39.2
青山公路	鑽孔樁	私人	新利	二零一一年十月至 二零一二年二月	純粹建造	10.0
明愛醫院	套接工字樁	公共	實力及廣盈	二零一一年十一月至 二零一二年八月	純粹建造	9.5
						422.7

業 務

於最後實際可行日期的在建項目

於最後實際可行日期，我們的在建項目合約價值總額約為2,030,100,000港元(包括一份合營企業協議項下啟德河項目總合約金額，見下表附註(ii))。下表載述於最後實際可行日期，我們的主要在建項目詳情：

本集團作為主承建商：

項目位置	工程種類	項目類別	涉及的本集團附屬公司	根據合約的預期建築期	於最後實際可行日期認證的工程百分比 (附註i)	合約種類	合約金額 (百萬港元)
文咸西街及永樂街	鑽孔樁、挖掘及側向承托及樁帽	私人	實力及廣盈	二零一一年八月至二零一二年十一月	13%	設計及建造	40.3
干諾道中	撞擊式打樁、挖掘及側向承托及樁帽	私人	實力及廣盈	二零一一年九月至二零一二年十月	51%	設計及建造	24.8
啟德河	鋼管樁及下水道	公共	實力	二零一一年十月至二零一六年十一月	11%	純粹建造	818.0 (附註ii)
吉席街	撞擊式打樁及樁帽	私人	實力	二零一二年二月至二零一二年十月	52%	設計及建造	16.1
高士美道	地盤平整、套接工字樁及樁帽	私人	實力及廣盈	二零一二年三月至二零一二年十一月	59%	設計及建造	25.9
駿業街 (附註iii)	鑽孔樁	私人	新利	二零一一年十二月至二零一二年六月	95%	純粹建造	37.6
山光道	鑽孔樁、挖掘及側向承托建設	私人	新利	二零一二年四月至二零一三年九月	13%	純粹建造	49.8
元朗市地段	鑽孔樁、樁帽、挖掘及側向承托建設	私人	新利	二零一二年八月至二零一四年一月	—	純粹建造 附註(iv)	661.0
蓮花宮街	樁帽、挖掘及側向承托建設	私人	實力及廣盈	二零一二年九月至二零一三年四月	—	純粹建造 附註(iv)	24.2
丹桂村路	設計、建設地基及地盤平整	私人	實力及廣盈	二零一二年九月至二零一三年八月	1.7%	設計及建造	106.9
灰瑤角街	清拆	私人	實力	二零一二年九月至二零一三年一月	—	純粹建造 附註(iv)	5.2
加列山道59號 (上蓋)	上蓋	私人	實力	二零一二年九月至二零一三年八月	—	純粹建造 附註(iv)	48.0
							1,857.8

附註：

- (i) 認證工程百分比是根據本集團客戶就各自項目頒出的證書計算。其指認證工程數量佔原本合約價值的百分比。

業 務

- (ii) 本集團以一項與一間建築公司訂立的合營企業協議，獲香港政府頒授香港啟德河的建築項目。根據該合營企業安排，本集團負責工程的若干範圍，其中包括土地勘測及喉管工程，並預期本集團將收取合約總金額的一部份(取決於我們工程的最終評估可向上或向下調整)。據此，我們應佔合約金額部份目前無法釐定。
- (iii) 由於本集團已接受僱主額外更改指示要求，該項目已延遲及預期於二零一二年九月完成。
- (iv) 該等項目工程已開展，惟該等工程於最後實際可行日期尚未認證。

上述該等主要項目的合約金額合共約1,857,800,000港元，當中約176,600,000港元的項目於最後實際可行日期被認證為完成。除上文附註(iii)所披露外，於最後實際可行日期，董事預期上述主要項目的完成日期將為合約期內。

本集團作為分包承建商：

項目位置	工程種類	項目類別	涉及的本集團附屬公司	根據合約的預期建築期	於最後實際可行日期認證的工程百分比 (附註i)	合約種類	合約百萬金額 (百萬港元)
電氣道	鑽孔樁	私人	新利	二零一二年七月至二零一二年十月	8%	純粹建造	9.7
歌頓道	鑽孔樁	私人	新利	二零一二年八月至二零一二年十一月	39%	純粹建造	7.2
利工街	鑽孔樁	私人	新利	二零一二年八月至二零一二年十月	— (附註ii)	純粹建造	16.4
通州街	撞擊式打樁	私人	實力及廣盈	二零一二年七月至二零一三年一月	— (附註ii)	純粹建造	139.0
							172.3

附註：

- (i) 認證工程百分比是根據本集團客戶就各自項目頒出的證書計算。其指認證工程數量佔原本合約價值的百分比。
- (ii) 該等項目工程已開展，惟該等工程於最後實際可行日期尚未認證。

該等主要項目的合約金額合共約172,300,000港元，當中約3,600,000港元的項目於最後實際可行日期被認證為完成。於最後實際可行日期，我們的董事預期上述主要項目的完成日期將為合約期內。

我們通常按月向客戶收取進度付款，但偶爾會參考所進行工程的價值而按工程進度付款基準收款。一般而言，我們根據某月份內完成的工程量，按月向客戶申請中期付款。我們一旦按月申請中期付款，獲授權人士，例如客戶聘用的建築師或工料測量師會發出進度證書，證明上個月的工程進度。獲發該等證書通常需時二十一至三十日

業 務

時間。證書頒出時，客戶被視為有責任支付本集團證實為完成的金額減保證金。因此，本集團一般並無發出發票，此為行業一般的慣例。就若干私人客戶而言，本集團或會於客戶要求下，基於發出的進度證書發出繳費通知單或發票。於某期間證實為完成的合約收益總額部分，乃於有關期間確認為本集團的收益。

已於最後實際可行日期獲得但尚未開展的項目

於最後實際可行日期，我們已獲得但尚未開展的項目的總合約價值約為100,500,000港元。下表載列於最後實際可行日期我們已獲得但尚未開展的主要項目詳情：

本集團作為分包承建商

項目位置	工程種類	項目類別	涉及的本集團 附屬公司	根據合約的 預期建築期	合約種類	合約金額 (百萬港元)
澳門星麗門*	鑽孔樁	私人	新利	二零一二年六月至二零一二年十月	純粹建造	88.5
德輔道中**	鑽孔樁	私人	新利	二零一二年八月至二零一二年十二月	設計及建造	12.0
						<u>100.5</u>

* 由於本集團尚未從澳門土地工務運輸局取得有關批文，該項目尚未開展。

** 項目開展日期尚未與主要承包商釐定。

關於澳門星麗門項目(「星麗門項目」)，在澳門進行的土木工程計劃，必須並只有由有關土地承批人作為法定唯一申請人向土地工務運輸局申請核准有關工程後，方得進行新建築物施工。有關星麗門項目土地的承批人(「該土地承批人」)向澳門土地工務運輸局遞交工程計劃及辦理相關准照。於最後實際可行日期，有關申請正待澳門土地工務運輸局批核，故此新利作為次分包承建商無須就星麗門項目之建築工程辦理相關工程牌照手續及根據澳門法律及法規所要求持有資格。誠如澳門法律顧問所告知，在新利根據次分包合同內容履行其義務，包括按照已核准的工程計劃進行施工及派遣就該項目的次分包合同所規定具該等資格的工人為前提下，新利參與星麗門項目的樁基工程為合法有效。

新利與參與星麗門項目工程的分包承建商所簽署的次分包合同性質具承攬合同性質，從屬於該土地承批人與主承建商所訂之主合同。從合同的存在是以主合同的存在為前提的，主合同的成立與效力直接影響到從合同的成立與效力。假設該土地承批人向土地工務運輸局遞交工程計劃不被受理，新利與上述分包承建商所簽署的次分包合同，因而失去效力。澳門法律顧問認為，若出現上述情況，由於新利並無失責，故新利

無需負任何損失或賠償責任。根據上述主承建商、分包承建商及新利就星麗門項目的合約安排，主承建商負責協助新利辦理新利所聘請及派駐在澳門作為星麗門項目的指導員的員工所需的工作許可證。澳門法律顧問認為，上述合約安排根據澳門法律為合法有效。

由於星麗門項目的建築工程尚待審批中，一切建築工程的開展及其他證明申請手續，仍待進行。

銷售及市場推廣及客戶

銷售及市場推廣

我們承接的項目絕大部分是透過投標而獲得。就此，我們與客戶保持良好關係，並定期與私營機構發展商、建築師及建業業的其他顧問聯絡，藉以掌握市場發展及潛在商機。我們亦密切監察有關香港政府工程的預測及公開招標通知。由於我們承接的工程一般是透過投標而獲得，故我們認為，過去業績、與客戶的關係及我們於業內的網絡，均為我們的寶貴資產，有助我們日後投標成功。本集團進行的其他市場推廣活動包括在建築地盤張貼顯示新利或實力的名稱及標誌的橫幅及／或招牌。本集團目前並不擬集中於澳門進行市場推廣活動。然而，倘我們受邀請於澳門項目提交投標，我們將考慮澳門的任何商機。

我們並無維持一支銷售及市場推廣員工團隊。我們的市場推廣工作乃主要由執行董事負責。例如，我們的董事及高級管理層或會不時安排午餐會及／或動土典禮等社交活動，與客戶維繫關係。我們的其中一名執行董事何先生主要透過以講員身份參與研討會及帶領香港的大學生到地盤考察，維持其於地基行業的知名度。我們亦不時向潛在客戶發出要求，以申請成為認可承建商，參加未來建築項目的投標活動。

客戶

我們的最終客戶分為兩類：(a)公營機構，包括香港政府及其有關組織及半官方機構，包括房屋委員會；及(b)私營機構。

- 公營機構

我們有些公營機構的建築工程，是由我們透過作為一般工程主承建商管理的分包承建商身份承接。在此等情況下，有關香港政府部門或房屋委員會將與標的項目的一般工程主承建商訂立總合約，訂明(其中包括)主承建商將與具備必要註冊的建築承建

業 務

商訂立分包合約。然後我們與主承建商訂立分包合約，而香港政府或房屋委員會則相應地成為有關項目的僱主及我們的最終客戶，主承建商則成為我們的直接客戶。

在其他情況下，我們可直接與香港政府部門或房屋委員會就有關建築工程訂立總合約，以致香港政府或房屋委員會成為該項目的僱主及我們的直接客戶。

- 私營機構

另一方面，我們亦從事私營機構項目。我們的私營機構客戶主要包括香港的物業發展商或彼等的標的項目主承建商。我們於澳門有一名客戶，其為承建商。

於業績記錄期間內，我們的五大客戶分別佔我們的收益約100.0%、55.0%及56.3%，而我們的最大客戶則分別佔收益約46.0%、27.9%及15.2%。我們並無與該等客戶訂立任何長期總合約。

以下載列於業績記錄期間內，五大客戶的資料。

截至二零一零年三月三十一日止年度

客戶名稱	佔本集團營業總額 概約百分比 (%)	維持業務關係 的年數	主要業務
實力	46	12	承建商
客戶 A	35	3	承建商
客戶 B	12	4	機械公司
客戶 C	5	3	宗教組織
客戶 D	2	2	發展商

業 務

截至二零一一年三月三十一日止年度

客戶名稱	佔本集團營業總額 概約百分比 (%)	維持業務關係 的年數	主要業務
客戶E	28	2	承建商
客戶F	8	2	建築
客戶G	8	2	發展商
客戶C	6	3	宗教組織
客戶H	5	3	發展商

截至二零一二年三月三十一日止年度

客戶名稱	佔本集團營業總額 概約百分比 (%)	維持業務關係 的年數	主要業務
客戶E	15	2	承建商
客戶G	12	2	發展商
客戶I	11	1	承建商
客戶J	10	1	發展商
客戶K	8	2	發展商

業 務

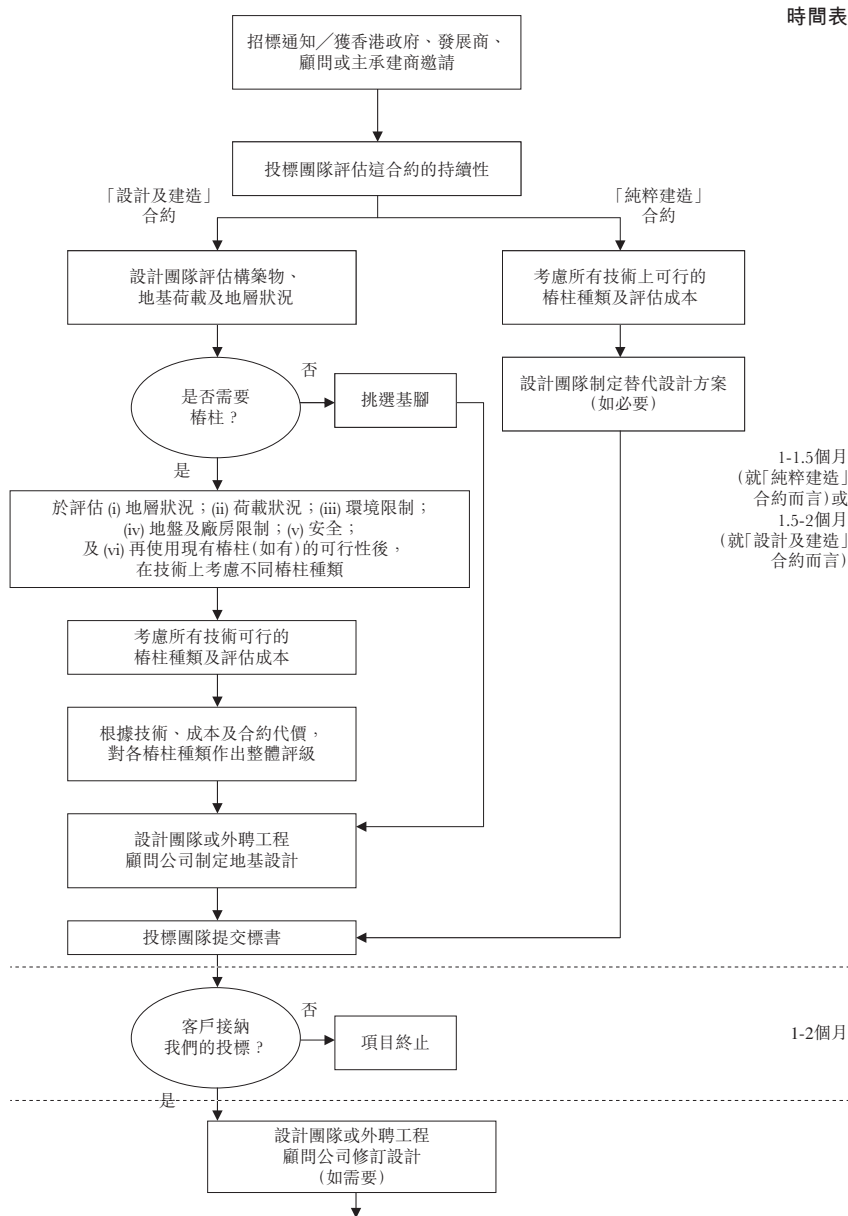
下表載述於業績記錄期間內，我們的客戶數目及各人，即客戶的主承建商及分包承建商應佔收益：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一零年		二零一一年		二零一二年	
	客戶數目	收益 千港元	客戶數目	收益 千港元	客戶數目	收益 千港元
建築工程						
— 主承建商	2	3,747	8	95,781	13	167,536
— 分包承建商	3	41,407	14	161,222	14	135,035
機械租賃	1	6,158	2	502	7	10,551
	<u>6</u>	<u>51,306</u>	<u>24</u>	<u>257,505</u>	<u>34</u>	<u>313,122</u>
總計	<u>6</u>	<u>51,306</u>	<u>24</u>	<u>257,505</u>	<u>34</u>	<u>313,122</u>

除鄭先生、黃先生及崔先生在本集團於二零一零年六月收購實力前於實力的權益外，我們的董事、彼等的聯繫人或任何股東(據董事所深知，擁有本公司5%以上已發行股本)概無於我們五大客戶中擁有權益。

作業程序

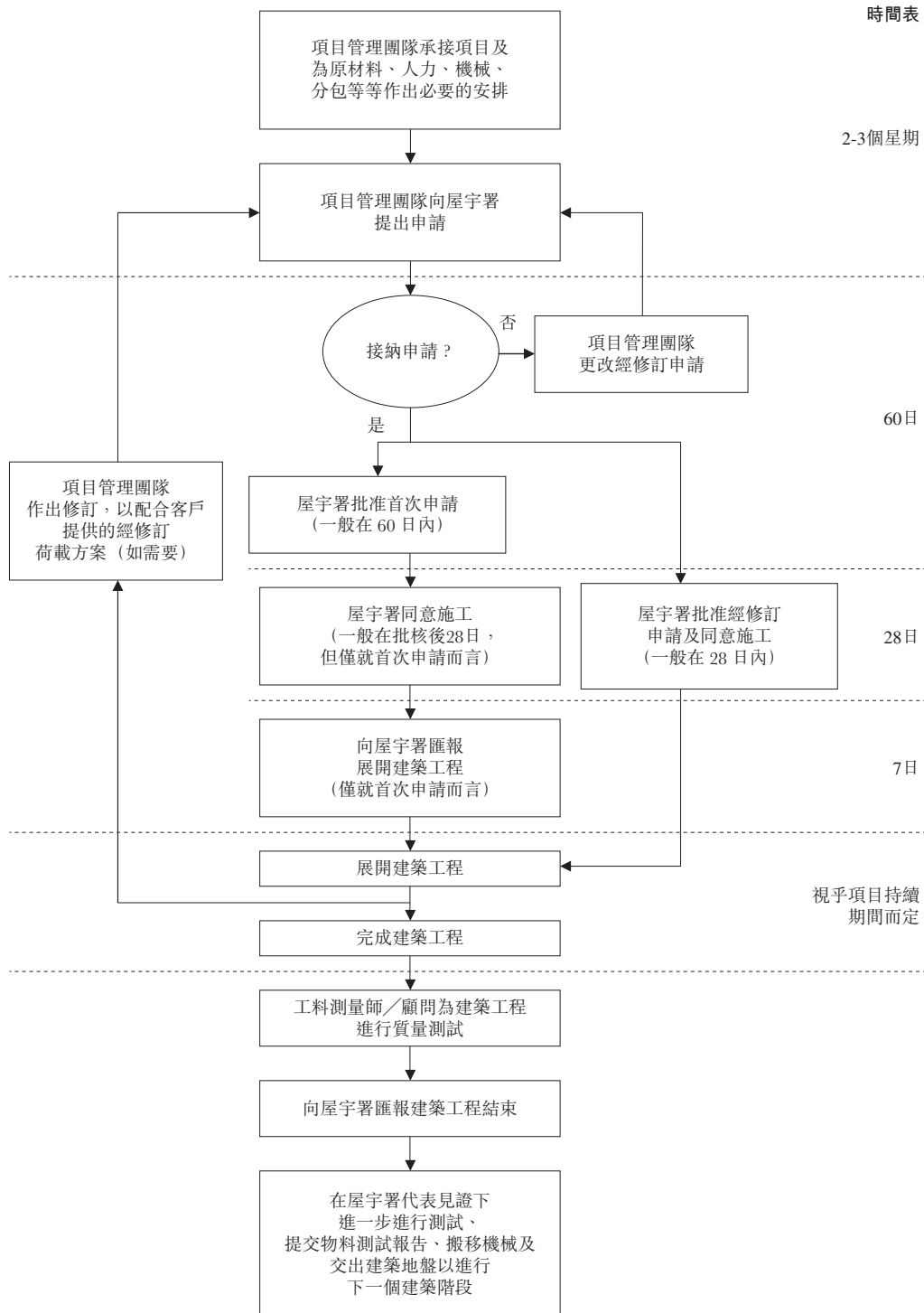
我們有關建築工程的作業程序主要涉及物色潛在項目、投標、地基佈局設計及項目執行。我們已制定全面管理系統，涵蓋整個建築程序，包括項目規劃、合約管理、項目管理及項目完成及移交，以及於二零零八年獲頒ISO 9001:2008。以下概述我們有關建築工程的作業程序簡化流程，供說明用途：



下頁繼續

業 務

接續上一頁



物色潛在項目

就公營機構建築項目(房屋委員會的地基項目除外)而言,我們一般透過審查香港政府憲報而物色。憲報中刊登來自不同香港政府部門的投標邀請。由於新利及實力均就彼等各自的專門技術而名列發展局工務科的公共工程承建商名冊的專門承建商名冊第II組,故我們亦透過有關香港政府部門直接發出的邀請函而獲悉待競投的項目。就房屋委員會及私營機構項目而言,房屋委員會及私營機構客戶(例如物業擁有人、發展商或彼等的專業顧問)通常向彼等各自的認可承建商名冊中的實體發出邀請函,邀請彼等作為其建築項目的潛在投標者。香港政府刊登的招標通知及房屋委員會或私營機構客戶發出的邀請函一般包括所需工程的詳情、預期施工日期及合約期、可索取投標表格及有關項目的其他詳情的辦事處聯絡詳情,以及投標的截止時間及日期。

我們偶爾獲若干建築項目的主承建商接觸,以及於向彼等獲得初步項目規格後,會被要求表示我們是否有興趣在標的項目中作為彼等的分包承建商。本集團可能因為我們董事的連繫、之前的工作關係、其他客戶/主承建商的轉介及工務科存署的專門承建商名冊中的資料而獲主承建商接觸。

我們審查手頭上的潛在項目,以識別可賺取利潤及可處理的項目,以及根據種種因素,包括項目的範疇、複雜程及特定規格、是否可達致指定時間表、之前的經驗、可使用的資源及專門知識、我們現時的競爭力及財務狀況而決定要尋求的項目。

投標

於獲得投標配套(載有(其中包括)投標文件及項目規格)後,我們展開初步工作,準備提交標書或報價。該初步工作通常包括了解項目規格及要求,以及在認為必要時,到進行有關項目的地盤考察。我們一般預期在某投標活動中約有三至十一個其他實體加入競投。

就「純粹建造」合約而言,我們會根據客戶或彼等的項目顧問提供的地基布局設計而擬備及提交標書或報價。如獲准的話,我們可能向客戶提供我們本身的替代設計方案。擬備標書或報價所需時間因應不同個案而各不相同,以及視乎項目的特定要求而定。一般而言,就「純粹建造」而言,由接獲投標文件至提交投標方案或報價需要大約四至六星期。

就「設計及建造」合約而言,客戶或彼等的顧問(通常是客戶委任的建築師或工程師)不會向我們提供地基佈局設計,但一般僅向我們提供彼等所委任的承建商編製的土地勘測報告及荷載明細表。我們會評估所涉及工程的複雜性及決定採納的打樁系統及工

程設計方法，務求有效及具成本效益地進行工程。我們的工程設計團隊然後編製我們本身的地基佈局設計，我們會按此基準提交標書或報價。在某些情況下，我們亦可能向外聘請工程顧問公司為我們設計地基佈局。一般而言，為「設計及建造」合約而預備地基佈局設計及提交投標方案或報價需要大約六至八星期。

一般而言，我們會考慮不同因素，包括地盤狀況、供應商所報的物料價格、人力資源、工程計劃、可使用的機械、客戶的信譽、分包承建商的參與及擬備具競爭力，以及可賺取利潤的標書或報價的其他因素。於預備投標時，我們會細閱客戶提供的地盤勘測報告。根據董事及高級管理人員的經驗，我們在估計項目總成本時會考慮潛在困難及風險因素。我們然後會根據我們估計的項目成本(主要包括機械使用成本、直接勞工成本、分包費及建築物料成本)加上我們提交項目標書或向潛在客戶提交初始建議時的加成毛利擬備標書及報價。根據該等籌備工作，本集團竭盡所能確保估計項目成本不會超過合約價值，尤以定價合約為然。定價合約一般於建築合約內有變動條款。我們須於客戶要求下進行不包括於原合約的修訂工程。我們的客戶將對臨時總額進行計量、估值及調整，而變動影響將計入投標的建築師證書。因此，最終合約金額項下金額將作調經以反映該等變動。本集團亦進行我們的修訂工程評估，而倘我們不同意僱主的評估，將透過建築合約的特定方法解決爭議。本集團的投標大部份以定價合約的方式提交，據此就所完成工程的總額指定一筆定額合約總額。該等定價合約分別相當於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個年度總項目收入約87%、82%及98%。偶爾，本集團亦可能就重新計量合約提交投標。本集團可能接獲的總金額根據最後所完成工程數額(例如已建築樁柱總數)計算，並無於原本合約內指明，與定價合約不同。該重新計量合約分別相當於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止三個年度總項目收入約13%、18%及2%。

我們的業務一般由主要營運附屬公司新利及實力經營。由於新利、實力及廣盈的一些資格及於有關香港政府部門或公共組織的註冊，以及彼等持有的牌照均屬共同性質，故新利及實力不時獲相同客戶發出邀請函，就相同項目提交標書。請參閱本節「資格」一段，以了解有關我們的主要承包資格及牌照的詳情。我們的意向是新利主要致力於涉及使用大口徑鑽孔樁的地基工程，而實力則主要致力於使用套接工字樁、微型樁及撞擊式打樁的地基工程及土地勘測工程。我們已制定內部程序，避免新利及實力以主承建商或分包承建商身份就相同地基或建築項目提交獨立標書，即使彼等均獲邀

提交標書。倘若合約授予新利或實力，我們會找出任何可能的安排，以最有效率及具成本效益的方式完成項目，包括將項目的一部分或全部分包予具適合專業知識及可用資源的實體。

公營機構合約

有關公營機構的投標邀請一般刊登在香港政府憲報，並公開予認可承建商投標，但房屋委員會項目除外，因房屋委員會一般會向潛在投標者發出邀請函。我們可透過主承建商(合資格投標整項建築工程)以分包承建商的身份投標有關地基工程，或以主承建商身份投標獨立標書下的建築工程。我們亦不時向若干公營機構建築項目的主承建商提交標書或報價，作為彼等的分包承建商進行部分工程。

私營機構合約

我們一般獲香港的物業發展商邀請投標私營機構地基項目。根據我們盡得的資料及所深知，物業發展商一般存置彼等本身的認可承建商名冊，彼等會邀請名冊中的承建商投標。與公營機構項目相似，我們可透過主承建商，以分包承建商身份投標有關建築工程，或以主承建商身份，投標獨立標書下的建築工程。我們亦不時向若干私營機構建築項目的主承建商提交標書或報價，作為彼等的分包承建商進行部分工程。

地基佈局設計

我們設有一支內部設計團隊，成員能夠迎合各「設計及建造」項目的不同要求而籌備地基佈局設計。一般而言，我們的設計團隊參與早期的投標程序。我們的設計團隊包括結構工程師，彼等對香港各地區的下層土及床岩狀況有豐富知識。我們相信，我們能否設計出具競爭力的地基佈局，對投標程序至為重要，因為地基佈局設計對建築成本，以致我們投標建議書內的投標款額具重要及直接影響。

於「設計及建造」合約中，我們的設計團隊密切研究客戶或其顧問提供的地盤勘測報告，當中提供有關地下狀況的重要數據資料，載述其後地基工程的設計參數。於全面了解地層狀況後，我們的設計團隊然後研究其他因素，例如上蓋的荷載規定、環境限制、地盤及廠房限制、安全等等。一般而言、客戶或其顧問(通常是建築師或工程師)提供有關規格、荷載規劃及荷載明細表。根據對所有相關因素的分析，設計團隊會挑選最合適類別的地基工程，以及遵照有關慣例守則及規例展開實際地基設計工作。於投標程序中，設計團隊與投標團隊緊密合作，制定各項詳情，例如完成項目所需的成本、人力、物料、時間等等。於我們獲授合約後，設計團隊與項目管理團隊緊密合作，確保妥當地執行佈局設計。在某些情況下，我們亦向外聘請工程顧問公司，為我們進行詳細的地基設計工作。

項目施工

組成項目管理團隊

一旦獲授合約，我們的管理層會成立項目團隊，成員通常包括項目經理、一般工頭及安全監督。視乎合約規模及工程的複雜程度，項目團隊可能亦包括地盤工程師、設計工程師(如適用)及工料測量師。項目管理團隊的責任包括工程設計及提供技術、制定詳細的工作計劃、採購物料、向分包承建商委派工作、與客戶或其顧問，以及與分包承建商及供應商協調工作，以及負責該等工程的整體管理事宜。

一旦推出項目，我們的高級管理人員會密切監控項目所有方面的進度，確保符合客戶要求，以及根據預定時間，在合約訂明的預算範圍內完成項目，以及遵守有關工程、安全、環境的所有法定規定，以及其他有關法律或法例規定。我們的項目團隊亦與我們的僱主或(視情況而定)彼等的專業顧問(例如建築師或工程師)定期舉行項目會議，以評估及檢討項目進度，以及識別及解決在工程進行期間可能產生的任何問題。我們的項目團隊亦於該等項目會議中向僱主或其專業顧問提交進度報告。

我們於二零一二年五月獲授澳門星麗門項目。本集團於澳門並無聘用僱員，而所有直接工人及所必需的項目管理人員將由香港辦事處調配。星麗門項目的主承建商將與僱員訂立僱傭合約，並為該等澳門的外地僱員申請外地僱員聘用許可授權。本集團將承擔該等澳門僱員的員工酬金。

採購物料及機械

我們主要從事地基業務，且我們絕大部分工程需要使用機械。我們將購置額外機械以應付某特定項目的需要，或更換陳舊的機械。我們已向亞洲及歐洲供應商採購機械，包括履帶吊機、振盪器、反循環鑽機、液壓式隨鑽機、千斤頂及鑽機。

我們使用的主要建築物料為混凝土、鋼筋、鋼板工字樁及低碳鋼外殼，且主要於香港採購。客戶會透過我們的項目管理團隊在發出訂單前批准所建議的物料，連同實際樣(如可能)。就香港政府項目而言，我們通常須向工務科所存置專門承建商名冊內的認可供應商購買建築物料。就私營機構而言，除非客戶要求我們挑選彼等提名的供應商外，否則我們會從我們的認可供應商名冊中挑選供應商。項目管理團隊的項目經理及工料測量師會視乎工程進度及每個項目的特別要求而就每個項目評估將發出訂單的建築物料數量及時間。供應商通常直接將我們所採購的物料交付至建築地盤。我們一般不會存置過量存貨。

業 務

我們每年評估我們認可名冊中供應商的整體表現，包括產品質量、交付時間、業績及業內的聲譽，以確保我們維持既可靠，又可提供具競爭力價格的多元化供應商基礎。於最後實際可行日期，我們的認可供應商名冊中有超過90名供應商。一般而言，我們根據供應商的價格、過去表現及能力，透過競爭性招標程序挑選供應商。我們的供應商概無與我們訂立長期供應協議。一般而言，我們根據每個建築地盤的工程進度，預先約一個星期發出原材料訂單，以及於交付前約3日確定有關單訂單。於業績記錄期間內，我們並無遇到供應商嚴重延誤交付原材料時間，導致我們的工程中斷。

就我們作為分包承建商承接的合約而言，倘若我們與主承建商訂立的分包合約載有條文規定，則主承建商可能要負責為我們採購所需物料，以進行有關分包工程。

為進行澳門星麗門項目，本集團將聘用一間專業運輸公司，運送所需機械往澳門。

我們所採購的物料及機械通常透過支票以港元償付。我們的供應商通常授予我們14至60日信貸期。

我們於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年承擔的建築物料成本分別約為16,700,000港元、91,900,000港元及115,400,000港元，相當於我們於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年的銷售成本分別約51.3%、49.2%及45.5%。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年，就最大供應商承擔的建築物料成本分別佔我們的建築物料成本總額約11.1%、8.2%及16.3%。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年，就五大供應商承擔的建築物料成本分別佔我們的建築物料成本總額約42.4%、25.6%及49.3%。

於最後實際可行日期，我們的董事、彼等的聯繫人或任何股東(據董事所深知，擁有本公司5%以上已發行股本)概無於我們五大供應商中擁有權益。

分包

取決於我們的內部資源水平、成本效益、牌照／專門規定，以及工程複雜程度，我們一般透過訂立獨立合約，向合資格分包承建商分包部分建築工程，包括焊接，鋼筋固定，混凝土鑽孔，挖掘、樁帽建築、地盤勘測，地基佈局設計等等。於業績記錄期間內，本集團承接的所有項目涉及若干程度的分包。我們可藉著使用分包承建商，在毋須永久聘用員工情況下，透過大量來自各行各業的工人及技術員工而承接涉及專門建築技能的工程。

在若干程度上，我們與分包承建商訂立的合約條款，根據我們與客戶或主承建商(視情況而定)訂立的總合約條款而更改，以符合僱員的合約規定，但我們一般在與分包承建商訂立有關主要工程(例如樁帽)的合約中採納以下主要條款：

- (a) 採用保留金；
- (b) 實行安全措施；
- (c) 分包承建商的義務是依從我們的代表發出的合理指示；及
- (d) 分包承建商的義務是在我們要求時出席會議。

就其他次要工程(例如鋼筋固定及焊接)而言，我們與分包承建商訂立的合約一般僅涵蓋的條款例如工程範疇／數量、付款條款及保留金。

在可能情況下，我們可能要求主要工程的分包承建商遵守我們與客戶或主承建商訂立的有關總合約的規定及條文。除分包協議中明確規定的分包費用及分包工程規格外，我們一般會竭盡所能令其他重大條款(包括合約工程的付款、監督及測量)均遵循相關總主合約的規定。我們的外包承建商並非我們的僱員或代理，以及我們並非分包承建商與其僱員之間訂立的僱傭安排的一方。

就任何特定項目而言，我們根據一些參數，從我們的認可分包承建商名冊中挑選分包承建商，本集團為其認可分包承建商名冊制定了嚴格挑選程序，規定分包承建商要符合標準，該等參數包括與客戶或主承建商訂立的總合約中的規定、分包承建商的資格、過往合作經驗、彼等的工程質量、工人技能、過往業績、業內聲譽、報價的價格競爭力及信譽。需要時，本集團的項目團隊會進行技術訪談，以評估分包承建商的能力及對工程的了解。為了確保分包承建商所提供工程的質量，彼等在未經我們事先同意下，不得分包彼等的分包工程。就此，分包承建商一般須就放棄分包工程予其他分包承建商而發表聲明。

於最後實際可行日期，以及除了與本集團的營運附屬公司訂立的分包安排外，我們所有分包承建商均為獨立第三方。根據與客戶或主承建商訂立的總合約或適用法律，我們仍要就分包承建商的掙現向項目擁有人負上法律責任。我們亦須為任何我們分包承建商因不時可能發生的工傷而提出的潛在僱員賠償申索及人身傷害申索負責，而我們已維持保險政策以全面投保該等責任。因此，在項目進行過程中，我們密切及定期評估分包承建商，以確保彼等的工程質量，以及我們的項目經理、安全主任及環境主任會定期到地盤考察，以確保分包承建商在各方面整體遵守規定，尤以有關安全及環境的規定為然。

例如，本集團籌辦各項目，令項目運作得更順暢，以及控制分包承建商。就監督及控制分包承建商而言，本集團主要員工的責任可清楚作如下界定：

(i) 項目經理

根據合約要求管理分包承建商每日的運作，以及傳達、執行及監控本集團的政策，以有效執行有關政策。此外亦要每日監控分包承建商的整體表現及解決問題。

(ii) 地盤總管

規劃、協調及監督整體地盤每日活動、安排資源及處理工程的優先次序。確定分包承建商執行不同的政策，以及規劃及確保工程均按規格及繪圖進行。執行、監控及維持地盤安全及環保措施。

(iii) 總管工／前線監督員

監督及視察分包承建商的工程、監控地盤每日活動，以及執行政策及規劃，確保工程均按規格及繪圖進行。識別不合規事宜、提出矯正及預防行動的建議，以及監控是否有效實行有關建議。

此外，於與分包承建商所訂立合約的持續期間，我們會向彼等提供有關安全及環境問題的內部指引，且我們亦會定期與分包承建商開會，以更新彼等在該等問題上的知識。經考慮(i)本集團於業績記錄期間內，與我們任何分包承建商並未遇到任何重大問題(例如工程質量或押後完成工程)；及(ii)我們的客戶並未對本集團的分包承建商或彼等所進行的工程作出任何重大投訴後，董事認為，及保薦人同意，上述有關分包承建商的控制措施為足夠及有效。

我們承諾禁止聘請非法勞工，以及在我們的辦公室或我們負責的地盤招聘僱員時，我們會仔細檢查應徵者所提供的身份證明文件。當遇到身份可疑的應徵者時，我們會報警。於業績記錄期間內，我們所負責的地盤並無任何非法勞工。我們要求分包承建商仔細檢查彼等的工人的身份證明文件，以確保並無聘用非法勞工在我們負責的地盤工作。

我們董事認為，我們與分包承建商保持良好工作關係。我們的分包承建商介乎擁有數名僱員的獨資企業，以至認可承建商名冊及／或專門承建商名冊項下的合資格大型公司不等。於業績記錄期間內，我們的認可分包承建商名冊中有超過60名活躍分包承建商。活躍分包承建商是一般回應我們有關潛在工程的報價要求的分包承建商。與分包承建商建立長久關係讓我們得以在幾年間全面評估分包承建商，確保長遠的工程

質量。分包承建商授出的信貸期通常介乎發出進度證書後14日至30日。有些分包承建商並無授出任何信貸期，因此緊隨發出進度證書後，金額即告到期。我們每年審閱及更新認可分包承建商名冊。

於業績記錄期間內，我們於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年產生的分包費用分別約為2,100,000港元、57,900,000港元及56,600,000港元，相當於我們於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年的銷售成本總額分別約6.4%、31.0%及22.3%。就每個個別項目而言，分包費用很大程度上取決於分包承建商的參與程度，這從而受到建築工程性質及方法規限。因此，分包費用的波動主要歸因於分包承建商的工程佔本集團的核心地基工程的不同比例。例如於截至二零一零年三月三十一日止年度，般咸道項目、灣仔謝斐道及馬師道項目及告士打道及馬師道項目(佔該年度我們的收益69.2%)的工程種類僅涉及鑽孔樁，故於該年度，本集團僅產生分包費用約2,100,000港元，佔總銷售成本6.4%。由於在預備各項目的投標時已考慮及估計分包承建商的參與程度及分包費用，故董事相信，除了因為分包費用佔收益總額比例而受影響的毛利率外，分包費用的波動並無重大不利影響本集團的財務表現。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年，我們的最大分包承建商應佔的分包費用，分別佔我們的分包費用總額約46.4%、15.0%及15.9%，而於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年，我們的五大分包承建商則分別佔我們的分包費用總額約100.0%、53.3%及56.7%。

於最後實際可行日期，我們的董事、彼等的聯繫人或任何股東(據董事所深知，擁有本公司於緊隨完成股份發售後的已發行股本5%以上)概無於我們五大分包承建商中擁有權益。

建築項目的持續期間

我們的項目的建築期受到廣泛因素所影響，包括技術複雜程度、地質狀況、機械及勞工輸入，以及僱主的期望等等，且可以有很大的不同。我們的項目於業績記錄期間內的建築期介乎三個月至一年半不等。項目持續的期間有時會因為意料之外的地質狀況及特殊的技術複雜性而延長，例如我們於二零零八年十二月完成的大角咀項目，原本預期會於六個月內完成，但最終需要八個月才完成。

保證保養期

我們客戶通常要求提供保證保養期。期內我們要負責修復建築缺陷。保證保養期介乎六個月至二十四個月，視乎項目的性質及規模而定。另一方面，我們可能亦要求分包承建商提供保證保養期(如需要)。

根據建築合約的一般條款，我們負責於保證保養期內修正所有有瑕疵的工程(如有)。我們的項目管理團隊進客戶識別的有瑕疵工程進行修正工作。於完成修正工作後，客戶需要簽署確認書，表示彼等滿意有關修正工作。如有需要，我們於財務報表內為維修及保養的額外費用提取撥備。於業績記錄期間內，我們並無遭客戶就我們的工程向我們提出超逾100,000港元的重大索償；且我們並無於保證保養期內，就有瑕疵的工程支付任何維修及保養費用。

進度付款及保留金

我們通常按月向客戶收取進度付款，但偶爾會參考所進行工程的價值而按工程進度付款基準收款。一般而言，我們根據某月份內完成的工程量，按月向客戶申請中期付款。我們一旦按月申請中期付款，獲授權人士，例如客戶聘用的建築師或工料測量師會發出進度證書，證明上個月的工程進度。獲發該等證書通常需時二十一至三十日時間。證書頒出時，客戶被視為有責任支付本集團證實為完成的金額減保證金。因此，本集團一般並無發出發票，此為行業一般的慣例。就若干私人客戶而言，本集團或會於客戶要求下，基於發出的進度證書發出繳費通知單或發票。一般情況下會於公共客戶及私人客戶分別發出進度證書後三十日內付款。

在大部分合約中均會有一項合約條款，要求客戶由進度付款中預留一筆保留金。每個項目的保留金介乎合約總金額的1%至5%。一般而言，在私人合約中，頭一半保留金會於發出項目完成證書後發還，而其餘一半保留金則會於保證保養期屆滿後，於發出完成修補缺陷證書後發給我們。但於大部分香港政府及房屋委員會合約，保留金僅於保證保養期屆滿後，於發出完成修補缺陷證書後發還。於二零一二年三月三十一日，包括於貿易應收款項總額的客戶所持應收保留金約為19,500,000港元。

本集團根據合約的完成階段確認建築合約收入。合約的完成階段乃參考獨立測量師證明的建築工程制定。於某期間獲證明完成的合約總收益部分，乃於有關期間在本集團的收益內確認。獲發進度證書通常需要21至30日時間，而證書日期未必確實是本集團的申報期結束之日。在這情況下，本集團在各申報期結束前，但於該申報期內最後證書日期後的某特定項目中所進行的工程價值，亦確認為本集團的收益，倘若該工程部分於申報期後獲妥善證明。

同樣地，我們一般根據分包承建商完成工程的價值按月向其付款。假如總合約採用工程進度付款，我們便會盡可能要求以類似基準付款給分包承建商。每名分包承建

商須於月中或月底向我們提出付款要求。我們一旦核實分包承建商就實際完成的工程提出的要求，或根據工程進度付款條款核實彼等的付款權利，我們便會將分包款額的有關比例發給分包承建商，但會預留一筆保留金。我們一般於分包承建商提出要求後一個月內付款。來自分包承建商的保留金介乎分包總金額的1%至5%，通常受限於相互協定的上限。於二零一二年三月三十一日，包括於貿易應付款項，並由我們持有的應付分包承建商保留金約為2,900,000港元。

在我們作為分包承建商的情況下，我們通常按上述我們向分包承建商付款的相同方式，向主承建商償付進度付款及保留金。

履約保證／算定損害賠償

為保證主承建商恰當及準時地履行合約，客戶通常會要求主承建商提供由銀行或保險公司以客戶發出為受益人的履約保證，並列明一條有關主承建商延遲完成工程的算定損害賠償條款。就承建商控制範圍以外的若干未能預見情況(例如暴雨、颱風等等)而言，合約(僅就公共工程而言)中可列入一項有關「延長時間」條款，承建商可用以抵銷因可能遲完成工程而引起的算定損害賠償申索。此外，可就因為「更改命令」而產生的公共及私人工程合約中列入一項有關「延長時間」條款。有關工程乃在原訂合約範圍以外，應客戶要求進行的額外工程。

一般而言，我們為項目提供的履約保證金額不會超過合約總金額的10%，而履約保證一般會於項目完成後無效。於二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日，本集團就履約保證而保證的金額分別約為3,400,000港元、零及5,500,000港元。相信我們在如期完成項目方面聲譽良好，而於業績記錄期間內，並無客戶因我們項目延遲完成而拿取我們的履約保證。

下表概述本集團有關收取合約金額的重要事宜時間表：

收取合約金額的關鍵事宜	時間表
— 申請中期付款	通常於合約期內按月進行
— 發出進度證明	一般介乎21日至30日
— 客戶付款	一般於30日內
— 向各戶收取所有保留金	介乎6個月至24個月

機械

我們大部分工程需要使用各式各樣機械。自從成立以來，我們一直主要向歐洲及亞洲收購機械。我們相信投資機械讓我們處於穩健地位，可應付較大規模及較複雜的地基合約，以及滿足可見將來香港的主要基礎建設及建築發展項目的預期增長需求。

業 務

近年來，我們大量投資機械。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年，我們收購新機械的款項分別約36,600,000港元、75,800,000港元及42,300,000港元，以迎合對新或更精密機械的殷切需求。於二零一二年三月三十一日，我們的機械的淨賬面值總額約為170,900,000港元。

本集團的主要機械包括以下各項：

- (a) 履帶吊機：於鑽孔樁作業期間用以抓住、鑿及起重
- (b) 振盪器：連同履帶吊機一併使用作挖掘工具，以於地下形成鑽孔
- (c) 反循環鑽機：用以鑽穿硬及軟物料，以於地下形成大口徑鑽孔
- (d) 液壓式隨鑽機：用以鑽穿硬及軟物料，以於地下形成小至中的口徑鑽孔
- (e) 千斤頂：用以將鋼板工字樁壓進地下或將混凝土樁放進地下
- (f) 鑽機：其為一種履帶式機械，在工字樁或微型樁中與液壓式隨鑽機一併使用。

我們高度重視養護我們的機械。我們相信，時常將機械保持在良好狀況對順利及有效進行建築工程是至為重要的。我們的機械通常由認可代理及第三方養護專門公司進行維修。

本集團某些機械是透過融資租賃支付。鑑於我們在二零一零年三月三十一日的流動資金狀況，本集團透過融資租賃及銀行借貸(部分屬非即期性質)向外籌集資金，以紓緩我們對營運資金的需要及長期對機械的投資。董事確認，這安排符合行業慣例。在選擇融資租賃安排及其他融資途徑(例如銀行借貸)時，本集團考慮各式各樣因素，包括利息成本、資金的可用性、還款時間及抵押需要，當中利息成本是一項重要因素。在業績記錄期間內，就貨幣價值而言，相對於銀行借貸，本集團進行更多融資租賃，以及於業績記錄期間內，融資租賃的利息成本較銀行借貸為低。截至二零一一年三月三十一日止年度，融資租賃及銀行借貸的平均年利率分別為1.39%及1.59%。截至二零一二年三月三十一日止年度，融資租賃及銀行借貸的平均年利率分別為2.23%及2.44%。平均利率的計算為，將融資成本除以期內融資租賃負債或銀行借貸的平均月尾結餘。

由截至二零一零年三月三十一日止年度起，本集團透過融資租賃方式收購若干機械，據此，本集團向供應商購買若干機械，並將機械售予銀行，而銀行則於固定年期，按訂明的月租金將該等機械租予本集團。根據該等融資租賃，我們可選擇於租賃期結

束時，按介乎500港元至1,000港元的名義款額購買該等機械。由於該等融資租賃的條款將該等機械差不多全部所有權風險及回報轉移至本集團(作為承租人)，故該等租賃被分類為本集團的融資租賃，而有關機械則列為物業、廠房及設備類別項下的本集團資產。於二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日，本集團根據融資租賃所擁有機械的賬面淨值分別約為22,800,000港元、88,500,000港元及117,900,000港元，分別佔於二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日機械的賬面淨值27.4%、56.8%及69.0%。

由於我們運作的獨特性質，基於下列原因量化及披露我們的機械使用率詳情為不可行或不實際：

- (a) 個別機器的使用率不能清楚界定。一項典型建築項目於不同建築工序需要使用不同機器，而機器不時間置於活躍地盤，等待其他建築工序完成。機器間中亦因維修、組裝或拆裝而閒置於地盤。基於該等原因，我們的董事認為，準確界定一般的機器使用率會有困難甚至不可行。此外，對我們編製每一台個別機器的每日／每小時使用率的完整賬目亦不可行。
- (b) 於二零一二年三月三十一日，本集團有超過150台機械及設備於本集團的固定資產庫存中，相當於一組具30種的機械及設備。一項單一建築工作通常需要多種機械及設備。由於本集團運作涉及超過十類地基工程及附屬服務，對於我們辨別一種或多種對整個集團運作最為重要的機械及設備將會有困難。

機械租金

我們的機械通常會視乎不同項目的工作進度及需要而由一個建築地盤調動至另一個建築地盤。未使用的機械會暫時存放在我們的倉庫，或如有機會的話，租予其他第三方機械公司及承建商。然而，我們並無及無意積極尋求機械租賃的商機，我們租賃機械僅為增加閒置機械的使用量。

於業績記錄期間內，來自機械租賃的收益佔我們截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年的總收益分別約12.0%、0.2%及3.4%。

信貸政策

我們一般情況下透過有競爭的投標程序獲取我們的業務。於決定提交投標計劃書前，我們一般情況下考慮有關客戶的信譽及有關投標文件所規定的重要合約條款等因素。投標程序的詳情，請參閱本節的「投標」分節。我們將密切監察客戶根據每一份相關合約的條款所作出的付款。此外，我們的管理層人員亦考慮每名客戶與我們建立了

多久業務關係、過去的聲譽、財務穩健及還款歷史。如需要的話，我們的管理層人員、項目團隊及會計部門會舉行會議，以檢討應收款項的賬齡狀況。會計部門負責監督款項的償付。就逾期60日的未償還結餘而言，管理層人員及項目團隊會加以關注，並採取適當的跟進行動。

就建築工程而言，一般在有關合約中載述給予客戶信貸期。一般而言，於獲授權人士發出進度證書後14至30日到期付款。通常以現金償付款項。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度，貿易應收款項周轉日數分別約為71.3日、59.4日及85.7日。

我們並無就呆賬提取一般撥備。董事按每個個案決定就呆賬提取特殊撥備。於業績記錄期間內，我們並無就呆賬提取撥備。

質量控制

董事相信我們的財務業績及溢利均取決於我們能否達到客戶及最終用戶在各方面的要求。為求工程質量力臻完美，我們已按照ISO 9001：2008、OHSAS 18001：2007及ISO 14001：2004的要求建立合規格的質量管理系統，以發展可持續的表現為本文化，並強調不斷改善而非只採用短期及以個別項目為基礎的管理方針。

我們極度關注質量控制，因為我們相信符合或超過僱主的要求而完成工程，不但對樓宇安全很重要，對過往業績及未來商機亦很重要。為確保工程符合要求的標準，我們一般按全職基準指派一名工頭，在各建築地盤對我們本身的員工，以及(視情況而定)分包承建商所進行工程的質量進行前線監督。一般會每日到建築地盤考察的項目經理負責監控工程質量及進度，確保按時間表完成工程。此外，項目團隊每星期與管理層人員開會，會上管理層人員會監控每個項目的進度，以及商討所識別的問題。管理層人員密切監控每個項目的進度，確保工程(i)符合僱主要求；(ii)在合約訂明的時間內，以及分配予項目的預算內完成；及(iii)遵守工程適用的所有有關守則及規則。由於一旦展開上蓋的建築工程，則往往不可能補救有瑕疵的樁基工程，故我們及僱主均於證明完成地基工程前，徹底測試樁柱，確保於展開上蓋的建築工程前，樁基工程符合或超過所規定的標準。

就原材料而言，我們一般向我們本身的認可供應商名冊中，過去與我們建立了滿意業務關係的供應商採購。在若干項目(例如政府項目)，僱主可能要求我們向其認可的供應商名冊中的供應商採購原材料。為確保所使用原材料的質量貫徹符合規定標準，

我們可不時聘請第三方實驗室，對兩種主要原材料，即鋼鐵及混凝土的強度進行樣本測試。就我們獲聘為分包承建商的項目而言，僱主亦為確保質量不時自行測試原材料。

環境

我們的業務受限於有關環保的若干法律和法規。有關該等法律和法規的其他資料，請參閱本招股章程「法律和法規」一節。董事相信我們必須成為對環境負責的承建商，達到顧客對環保的要求，以及滿足社區對健康生活環境的期望，這將確保業務的穩健增長及發展。

我們承諾將業務活動對環境造成的不利影響減至最低，以履行對社區及環境的責任。此外，為了遵守適用環保法律，我們已根據ISO 14001:2004國際標準在業務中建立環境管理系統，新利及實力分別於二零零八年及二零零九年獲頒發ISO 14001認證資格。我們分配資源以更新環保管理系統及維持ISO 14001認證資格，以減低我們在環保的相關風險。我們亦要求分包承建商遵守我們的環保政策，以及鼓勵員工採用環保建築方法及規劃工程，以有效地盡量減少廢物，達致長期節省成本。

於進行建築工程過程中，難免會因為使用機械而發出嘈音及產生振盪。倘若情況許可，我們會設法盡量減低對建築地盤鄰近住戶造成的滋擾。由於撞擊式打樁的性質涉及以撞擊方式(例如錘擊)打入樁柱，這類樁基工程在操作機械時會產生大量嘈音及振盪。另一方面，其他主要打樁種類，如鑽孔樁則較撞擊式打樁產生較少嘈音及振盪。然而，使用鑽孔樁時或會受到建築地盤的大小所限制，因為涉及的機械一般較撞擊式打樁所用的機械需要更多空間。為此，在小型建築地盤(例如在高密度市區內的若干重建地盤)未必可能使用鑽孔樁。准許進行地基工程的作業時間載於環境保護署發出的建築噪音許可證。一般而言，作業時間由星期一至星期六的上午七時正至下午七時正。就撞擊式打樁而言，在市區僅准許每日操作機械3小時。星期日及公眾假期一般不准進行工程。在若干情況下，我們可申請特殊地延長至在禁止時間內進行工程，但僅會按不會對他人造成滋擾的情況下進行工程的基準授出該特殊延長時間，例如位於附近並無居民的偏遠地區的建築地盤。儘管我們嚴格遵守建築噪音許可證訂明的限制作業時間，但我們可能不時遭附近居民投訴操作機械時對彼等造成滋擾。在該等情況下，我們會與有關當局及投訴人合作，務求引入措施(例如安裝隔音器)，盡量減低所造成的滋擾。

於業績記錄期間內，遵守香港的適用環境法律和法規所產生的年度費用分別約為300,000港元、1,100,000港元及1,400,000港元。於截至二零一一年三月三十一日止年度的年度合規費用增加，主要原因是本集團於年內收購實力。本集團預期日後該費用將與截至二零一二年三月三十一日止年度的年度費用水平相若。於業績記錄期間內，我們全面遵守適用的環境法律和法規。

安全及保險

安全

我們董事認為，倘若安全處理不當，其代價不菲，不單可導致人命傷亡，亦會產生嚴重的法律責任。因此，我們在提供服務時以安全為最先考慮，並承諾為員工、分包承建商及公眾的福祉而提供安全健康的工作環境。我們董事相信，我們作為一間優秀地基承建商，其企業形象可透過改善安全表現而有所加強。我們已根據OHSAS 18001的規定，制定安全及健康管理及審核系統。新利於二零零九年獲頒OHSAS 18001:2007認證資格。

我們的安全系統有書面程序記錄，並以口頭指示、培訓及示範來配合。我們要求嚴格實行本集團的安全系統，並由本集團或分包承建商的管理層人員監督。此外，我們亦聘用香港勞工處核准的合資格安全人員，以監控及執行我們的安全系統。本集團聘請顧問公司為本集團進行安全風險評估、安全檢查、提供安全培訓、編製安全規劃及為建築地盤擬備地下設施探測報告。我們將持續致力投入足夠資源去提高及改善安全管理系統，以降低有關安全的風險。本集團所採納的安全措施載列於本節「訴訟、仲裁及潛在申索」一段。

由於建築業的工作性質，工人的意外或傷害風險為固有風險。儘管本集團已實施多種安全措施以減低該等安全風險，我們無法完全避免我們建築地盤工人的意外或致命傷害發生。於截至二零一二年三月三十一日止三個年度及於二零一二年四月一日至最後實際可行日期期間，我們分別錄得四宗、八宗、四宗及三宗意外，分別涉及四名、九名、七名及三名由本集團或我們分包承建商聘用的工人。儘管本集團於截至二零一一年三月三十一日止年度收購實力及廣盈，上述資料包括實力及廣盈的意外個案。我們根據合約及／或僱傭條例為工人購買保險。於業績記錄期間內，我們負責的地盤並無發生重大傷害及致命意外，以及我們並無因違反適用的安全及健康法律或規例而遭有關當局起訴。

業 務

於二零一二年三月，本集團其中一個建築地盤發生一宗意外，導致工人嚴重受傷，並有有關勞工處就該意外向本集團提出指控的待決訴訟。該意外及勞工處提出的指控的進一步詳情載列於本節「訴訟、仲裁及潛在申索」一段及「合規」一段。

下表載列就每1,000名工人的意外率及每1,000名工人的死亡率，建築業相對本集團平均比率比較數字：

	建築業 (附註1)	本集團 建築地盤 (附註2)
二零零九年		
每1,000名工人的意外率	54.6	30.7
每1,000名工人的死亡率	0.376	—
二零一零年		
每1,000名工人的意外率	52.1	55.4
每1,000名工人的死亡率	0.163	—
二零一一年		
每1,000名工人的意外率	49.7	17.7
每1,000名工人的死亡率	0.367	—

附註1：勞工處職業安全及健康部職業安全及健康統計數字簡報第12期(二零一二年七月)。

附註2：本集團的意外率的計算為年內發生意外除以年內新利及實力建築地盤的每天平均建築地盤工人。每天平均建築地盤工人包括新利、實力及彼等分包承建商的僱員。

根據上述數字，我們的董事相信，本集團的意外率與行業平均意外率接近，而我們的死亡率較行業平均死亡率為低。

於二零零九年、二零一零年及二零一一年，本集團並無於我們的建築地盤錄得致命傷害。於二零一零年，於我們的建築地盤的意外率較香港建築業的稍高，而於二零零九年及二零一一年，於我們的建築地盤的意外率明顯較香港建築業的低。

我們董事確認，我們已遵守所有有關安全及健康的法律、規則及規例。於翻閱有關本集團承辦的業績記錄期間項目的必需文件時，我們有關香港訴訟的法律顧問確認，其並不知悉本集團於最後實際可行日期任何就有關安全及健康的相關法律、規則及規例的違反事宜。

保險

項目主承建商負責就整個項目辦理及投購僱員補償保險及承建商全險，既是香港建造業的慣例，亦是有關主承建商與客戶之間訂立的合約條款。該等保險承保範圍涵蓋由主承建商及其所有分包承建商負責的全部工程。然而，分包承建商一般須為彼等本身的機械投購保險。我們及有關僱員承接的所有項目分別受到承建商險及僱員補償保險的保障。根據有關合約條款，有關保險是由主承建商(在我們擔任分包承建商的情況下)及我們辦理。擔任分包承建商時，我們不會單獨辦理保險，而是依賴有關主承建商所辦理及投購的保險。我們依賴主承建商的保險，這已在有關分包協議內作出明確規定。本集團為其符合法定最低保險保障100,000,000港元(按每宗個案基準)的僱員賠償及人身傷害申索項下責任投保。本集團認為僱員賠償及人身傷害申索項下責任的投保為足夠。就根據融資租賃收購的機械而言，銀行亦要求我們為該等機械投購保險。

考慮到上述行業慣例及本集團辦理的保險，董事相信，我們為業務營運已投購足夠保險。

競爭

董事相信，由於進入門檻相當高，故地基行業的競爭並無其他部分建築行業般激烈。

公營機構

就公營機構而言，承接地基工程的承建商必須名列工務科及／或房屋委員會及／或其他公共組織的名冊。其他詳情請參閱本招股章程「法律和法規」一節。

下表載列於二零一二年九月十七日，本集團獲批准的公營機構工程的牌照或註冊類別，以及就各個該等類別的認可承建商數目：

牌照或註冊	認可承建商數目
大口徑螺旋鑽孔樁的專門承造商名冊第II組	14
微型樁的專門承造商名冊第II組	19
套入岩石鋼樁的專門承造商名冊第II組	22
鋼板工字樁的專門承造商名冊第II組	20
房屋委員會的打樁工程承建(大口徑鑽孔樁類)	9

業 務

於二零一二年九月十七日，有35名發展局公共工程認可承建商名冊類別下專門承造商名冊第II組的認可專門承建商(彼等大部份於超過1個類別註冊)可進行土地樁基工程。僅有六名專門承建商合資格以四種董事認為業內普遍使用的方法承接樁基工程：(i)大口徑螺旋鑽孔樁、(ii)套入岩石鋼樁、(iii)鋼板工字樁，及(iv)微型樁。由於僅有35名專門承造商名冊第II組的認可專門承建商可進行土地樁基工程，甚至更少專門承建商(合資格以四種普遍使用的方法承接樁基工程)競奪香港公共項目的所有打樁及有關地基工程，故公共項目地基行業的競爭環境的激烈程度似乎較其他建築行業低。我們的董事認為本集團於公營機構的主要競爭對手為中國建築工程(香港)有限公司(香港上市公司的附屬公司)、金門建築有限公司、泰昇地基工程有限公司(香港上市公司的附屬公司)及建榮工程有限公司，並根據我們的董事的行業知識，我們相信該等競爭對手的建築能力較本集團高，可藉此達至更佳的規模經濟。

如本招股章程「業務」一節「概覽」分節所述，本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的建築合約收入佔主承建商在香港建築地盤進行打樁及有關地基工程的總價值約2.5%。由於我們來自公共項目的建築合約收入佔本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的總建築收入約9.9%，本集團截至二零一二年三月三十一日止年度於公營機構地基工程的市場份額估計微不足道。如本招股章程「行業概覽」一節「香港的建造業」分節「香港主要承建商於建築地盤進行的建築工程總值」一圖所闡明，於二零一一年，公營及私營機構建築產量為相若水平。因此，我們考慮到上述者為本集團於公營機構地基工程的市場份額的公平估計。

私營機構

於私營機構，屋宇署規定承接地基工程、地盤平整及土地勘測工程的承建商根據建築物條例註冊為註冊專門承建商。其他詳情請參閱本招股章程「法律和法規」一節。

下表載列於二零一二年九月十七日，本集團註冊的私營機構工程的牌照或註冊類別，以及就各個該等類別的承建商數目：

牌照或註冊	認可承建商數目
註冊專門承建商屬地基工程類	129
註冊專門承建商屬地盤平整類	170
註冊專門承建商屬土地勘測工程類	42


相對地，於二零一二年九月十七日，獲准承接一般樓宇工程的一般註冊承建商則有647名。我們的董事認為本集團於私營機構的主要競爭對手為金門建築有限公司、泰昇地基工程有限公司(香港上市公司的附屬公司)及建榮工程有限公司，並根據我們的董事的行業知識，我們相信該等競爭對手的建築能力較本集團高，可藉此達至更佳的規模經濟。

如上文所述，本集團截至二零一二年三月三十一日止年度的建築合約收入佔主承建商在香港建築地盤進行打樁及有關地基工程的總價值約2.5%。由於我們約90.1%的建築合約收入來自於截至二零一二年三月三十一日止年度的私人項目，本集團截至二零一二年三月三十一日止年度於私營機構地基工程的市場份額估計超過2.5%。經考慮到上段「公營機構」所述公營及私營機構建築產量，我們考慮到上述者為本集團於私營機構地基工程的市場份額的公平估計。

進入門檻

董事相信，地基工程業務，尤其是大口徑鑽孔樁工程，屬技術及資本密集型業務。因此，需要具備專門知識及投入巨額創辦及延續資本，以設置及維持專門機械設備組合，凡此種種均對進軍鑽孔打樁業造成相當障礙。憑藉本身機械、專門知識及穩健營運資金實力，董事相信，我們於業內具有極強競爭力。制訂別具競爭力地基設計及效益效率兼備的建造方法，關鍵在於是否透徹掌握及認識香港地層狀況。就此而言，地基工程業務與上蓋／樓宇建築並不相同。董事相信，此等資格要求，對於擬進軍香港地基建業的國際及本地承建商而言，已造成一定障礙。

知識產權

我們以及新利作為品牌名稱於香港推廣業務，且我們於香港的註冊商標於二零一一年十月十一日批授。有關知識產權的詳細資料，載於本招股章程附錄五「本集團的知識產權」一節。

業 務

僱員

於二零一二年七月三十一日，我們共有164名由本集團直接委聘的全職僱員。於同日按職能劃分的僱員明細載述如下：

	於二零一二年 七月三十一日
項目管理	23
行政、會計及財務	12
設計工程	6
直接員工	123
	<hr/>
總計	164
	<hr/> <hr/>

我們管理層與僱員之間的關係與合作保持良好，而我們的董事相信，我們於業績記錄期間並無經歷任何停工或勞動糾紛事件，亦無出現過僱員重大流失。

我們相信僱員乃本集團的重要資產。新僱員開始工作之前，須接受培訓，以便熟悉本集團的規則及規例及本身工作崗位的要求。彼等亦須遵守3個月試用期的規定。試用期即將結束時，倘若彼等各自的監事滿意彼等在試用期內的表現，則彼等獲確認為全職僱員。

我們亦注重僱員的持續教育及培訓。我們特別重視對管理層及核心人員的培訓，以發展其管理能力及決策能力，從而提升彼等的工作表現。我們鼓勵在本集團營造一套學習教育的公司文化，並贊助僱員參與外界培訓計劃，以汲取技術及管理上的先進知識和技能。

我們提供予僱員的酬金組合包括薪金、花紅及津貼。通常情況下，我們根據僱員的個人資質、職位及資歷來釐定其薪金。我們設計了一套年度審核制度，以評估其僱員的表現，並在此基礎上決定其加薪幅度、花紅及晉升。於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年三月三十一日止年度各年，本我們僱員福利開支(包括董事酬金(包括薪金、工資及津貼及退休福利成本))分別約為8,000,000港元、38,700,000港元及63,800,000港元。

物業

我們並無擁有任何物業，以及租賃我們佔用的所有處所。於最後實際可行日期，我們租賃的三項物業均位於香港。其中兩項物業由我們用作辦公室，其餘一項則用作存儲機械及設備。除了向超怡及實力集團租賃辦公室空間(詳情載於「關連交易」一節)外，其餘處所的業主均為獨立第三方。有關我們租賃物業的其他詳情，請參閱本招股章程附錄三「物業估值」一節。

訴訟、仲裁及潛在申索

於本集團日常業務過程中，本集團與我們的客戶發生分歧時有發生，例如就有關以下事件的分歧：因繁複合約條款的最終合約金額問題、建築地盤地下情況的不明朗因素及自然因素(例如可能延遲建築工程進度的惡劣天氣)。該等與客戶的分歧通常透過本集團與我們的客戶磋商解決。本集團曾與單一客戶有若干爭議，關於分別在二零零一年及二零零三年完成的首個項目及第二個項目，其以追討訴訟解決。於業績記錄期間之前，有關首個項目的爭議對本集團造成若干財務影響，而於業績記錄期間及之前，有關第二個項目的爭議亦對本集團造成若干財務影響。有關該等財務影響的其他資料，載於本招股章程「財務資料」一節。除了上述有關第二個項目的合約爭議外，於業績記錄期間內，本公司及本集團任何成員公司並無與其他客戶有任何重大爭議、仲裁或法律程序。

就首個項目而言，客戶實行一系列嚴格措施，以監督首個項目的合約文件中並無載述的建築工程。基於本集團因上述措施而進行的額外工程，本集團將更多工程押後及招致額外成本。在不同階段發生有關首個項目的合約爭議(「**首宗合約爭議**」)的主要原因是，就本集團進行的首個項目更改工程及延長申索時間，導致對首個項目的最後款額項下的未償還結餘有爭議。於二零零六年，本集團正式向客戶要求索取首個項目的最終賬目項下的未償還結餘約59,000,000港元(主要是本集團為客戶進行的額外工程價值)，以及客戶基於工程並無於首個項目合約項下訂明的完成時間內完成而向本集團指稱算定損害賠償約94,000,000港元。有關首宗合約爭議的追討法律程序於二零零六年年年底展開，並於二零零八年年年底解決。就首個項目而言，於業績記錄期間前，本集團已確認原定合約協定的總收益約73,700,000港元及於二零零一年建築工程竣工後項目產生的有關建設成本。截至二零零九年三月三十一日止財政年度，由於追討措施，本集團撥回過往年度申索撥備35,000,000港元及錄得本集團最終所賺取收益20,000,000港元。

就第二個項目而言，由於(其中包括)未能預見的不利地下狀況及預鑽工程大量增加，本集團同樣將更多工程押後及招致額外成本。發生有關第二個項目的合約爭議(「**第二宗合約爭議**」)的主要原因是，就第二個項目更改工程及退還算定損害賠償，導致對第二個項目的最後款額項下的未償還結餘有爭議。本集團指稱於第二個項目下，客戶到期應付的未償還款項約為49,800,0000港元，主要包括額外工程及退還算定損害賠償。另一方面，客戶基於工程並無於第二個項目合約項下訂明的完成時間內完成而向本集團指稱主要涉及額外算定損害賠償的款項約28,300,000港元。有關第二宗合約爭議的追討法律程序於二零零六年年年底展開，並於二零一一年年中解決。就第二個項目而言，

業 務

於業績記錄期間前，本集團已確認原定合約協定的總收益約157,000,000港元及於二零零三年建築工程竣工後項目產生的有關建設成本。截至二零零九年三月三十一日止財政年度，本集團錄得支出淨額11,200,000港元為申索撥備。截至二零一一年三月三十一日止財政年度，本集團撥回申索撥備11,200,000港元，及經計及我們的法律顧問及合約顧問就追討措施的成功可能性的建議後，錄得估計額外收入6,400,000港元。財務影響進一步資料載列於本招股章程「財務資料」一節。

為了盡量減低將來可能發生爭議的機會，及在發生爭議時保障本集團的利益，董事何智凌先生於二零零九年取得仲裁及爭議解決學文學碩士，以及本集團不時聘請建築合約顧問公司，協助本集團處理潛在申索或爭議。建築合約顧問公司向本集團提供顧問服務，以透過審閱有關信件及合約文件，處理有關更改、延長申索時間及金錢申索的事宜，並提供合約及商業意見。除了有關第二個項目的合約爭議外，於業績記錄期間內，我們並無與其他客戶有任何重大爭議、仲裁或法律程序。董事及保薦人認為，倘日後發生爭議，則該等措施乃合理足夠保障本集團的利益。

以下載述於最後實際可行日期，本集團遭提出的未解決及潛在申索、訴訟及仲裁，以及於業績記錄期間直至最後實際可行日期，已解決(不論是透過法院判決或裁決或和解方式)的申索、訴訟及仲裁，惟有關第二個項目的追討訴訟除外。除我們有關已償付金額並不重大的雜項申索外，下列我們所有申索及訴訟與產生自本集團日常業務過程的僱員賠償申索及人身傷害有關，並與本集團客戶的糾紛無關。除下文所披露者外，我們的董事及我們有關香港訴訟的法律顧問確認，於業績記錄期間直至最後實際可行日期，並無對本集團的其他申索。

本集團於一宗人身傷害個案的責任包括(i)根據僱員補償條例(「僱員補償條例」)的個案；及(ii)根據普通法的個案，例如人身傷害申索。

僱員補償條例是一個不論過失的制度，賦予僱員權利就(i)於受僱工作期間或源自受僱的意外造成的傷害或死亡；或(ii)因僱員補償條例指定職業病造成的傷害或死亡而獲得賠償。於評定賠償金時，法院並不關注僱主應否對意外負上責任。法院必須採用僱員補償條例所訂的計算方式。有關因素包括受傷僱員年齡、每月收入，以及(如涉及非致命個案)永失喪失收入能力的百分率等。

倘本集團犯下過失，須根據普通法承擔損害索償。評定根據普通法申索的損害賠償的原則是，判給受傷一方一筆款項，使受傷一方所處的情況猶如其沒有因這項過失而受傷的情況一樣。法院會考慮多項因素，包括醫院費用、意外所引起的疼痛、痛苦及喪失的生活樂趣、損失的審前收入、復職的機會，以及損失的未來收入。在涉及非常嚴重傷害的情況下，法院亦會評估原告人日後的需要，例如醫療及特別住所需要。最後，根據普通法申索授予的賠償須於任何事件下扣減根據僱員補償條例支付或應付補償價值。就任何潛在未解決或已解決申索及訴訟而言，本集團於評估申索款額時一般視僱員補償申索及根據普通法的傷害申索為一個整體。本集團並無產生與僱員賠償及人身傷害申索有關的法律開支，因為該等法律開支均受本集團的保單保障。

(I) 於最後實際可行日期，本集團遭提出的因意外引起的未解決僱員賠償申索及人身傷害申索：

1. 法院訴訟編號： HCPI 363/2012
原告人／申索人名稱： Younas Mehboob
被告人／答辯人名稱： 實力工程有限公司
震昇工程有限公司
引起事件發生的情況： 於二零一零年五月六日發生意外，導致地盤工人受到人身傷害。
申索款額／估計申索的損害賠償申索款額： 未能提供申索款額。
狀況： 法律訴訟仍在進行中，因而尚未了結。保險公司已就接管該案例作出書面確認。
2. 法院訴訟編號： DCCJ 4903/2009
原告人／申索人名稱： 豪發機械運輸有限公司
c/o Lau Chan & Ko
被告人／答辯人名稱： 新利地基工程有限公司
呂玉坤
引起事件發生的情況： 於二零零三年十一月十九日發生意外，導致地盤工人受到人身傷害。
申索款額／估計申索的損害賠償款額： 228,702.57 港元

狀況： 原告人於二零零七年五月四日解散後，傳訊令狀於二零零九年十一月十八日發出。我們有關香港訴訟的法律顧問告知，該法院訴訟的開展屬異常，及因此本集團的責任將不會實現。再者，由於有關法定限制期已屆滿，新利將不會就該事件以被告人收到任何其他案件。因此，新利將無須為任何賠償、法律成本及其他開支負責。

附註：

- (1) 這類別項下的僱員賠償申索及人身傷害申索(除上述以異常方式開展的法院訴訟外)均已全面投保。該等申索均由保險人處理，除了以上所載據本集團所深知及確信的詳情外，本集團並無有關申索詳情。
- (2) 涉及上述各項未決申索的本集團僱員人數為一名。

(II) 於最後實際可行日期，本集團遭提出的因意外引起的潛在僱員賠償申索及人身傷害申索：

誠如董事確認，於最後實際可行日期，有21宗潛在申索。該等21宗潛在申索當中，19宗與本集團僱員有關，而餘下兩宗潛在申索與我們的分包承建商的僱員有關。彼等因為受傷仍在放病假(有關事件發生期間為二零零九年九月十七日至二零一二年七月三日)。據董事所深知及知道的最新資料，該21名僱員中有一名僱員因處理設備(計入下文概要項目5)而導致的傷勢嚴重，其可能為一宗重大申索。由於於最後實際可行日期並無開展有關嚴重受傷的民事行動，無法確定申索款額，及因此僅計入為其中一宗潛在申索。本集團視金額超過1,000,000港元的申索為「重大申索」。該等21宗潛在申索中，11名受傷僱員的僱員賠償申索已全面解決，總償付款額為660,740.45港元，而其中一宗透過法院判決以120,000港元償付，但有關人身傷害申索尚未展開。至於其餘九名受傷僱員，僱員賠償申索及／或人身傷害行動均尚未展開。該等個案的限期由有關事件發生當日起計三年。由於該等申索尚未展開，故我們不能評估該等潛在申索可能涉及的款額。在任何情況下，本集團已就其於全部該等潛在申索及未解決申索中的負債投保，於最後實際可行日期，所有有關意外的通知已交予保險人。就傷者被視為本集團的僱員的該21宗潛在申索而言，不論直接僱用或由本集團的分包承建商，該等傷者均會獲本集團強制性保險全保。由於每宗申索項下潛在責任將根據僱員補償條例第40節及第四條少於法定最低保險保障100,000,000港元，按每宗個案基準，我們的董事確認本集團於所有

業 務

未解決及潛在僱員賠償申索及人身傷害訴訟項下的負債，乃充份受保。該等意外為於本集團正常業務中引起，及並無令本集團業務中止。概無政府機關因該等傷害處罰本集團。潛在申索概要如下：

項目	性質	編號
<i>僱員賠償申索已解決，但人身傷害行動尚未開展</i>		
1.	因處理設備而受傷	7
2.	不慎跌倒	5
<i>僱員賠償申索或人身傷害行動均尚未開展</i>		
3.	從工作台墮下	2
4.	不慎跌倒	1
5.	因處理設備而受傷	4
6.	被下落的物體所傷	2

附註：涉及上述各項潛在申索的僱員人數為一名。

董事確認上述21宗潛在申索的受傷個案一般有兩個主要產生原因：(1)意外；及(2)分包承建商未能採取適當步驟確保僱員的安全。就安全指引而言，本集團可能向我們的分包商提供我們的「安全規則」副本。

受有關政府部門規定的最新安全法規所限，「安全規則」詳情概述如下：

- (i) 必須向所有分包承建商的僱員提供安全裝備，例如頭盔，鞋及安全帶；
- (ii) 必須根據香港法例處理廠房及設備、必須適當地將電線掛起及接地、所有機械的移動部分必須配備防護裝置；
- (iii) 危險或化學物品必須存放在安全及通風地方；
- (iv) 倘若為方便進行工程須拆除護欄、鐵鍊和折疊門，則必須於拆除後立即重新安裝；

業 務

- (v) 使用前必須檢查所有機械，確保符合法定規定；
- (vi) 根據香港法例，必須就涉及地基挖掘、機械運載棚架等等的工程定期提交安全報告；
- (vii) 在有20名員工工作的地盤必須有一名全職安全監工在場；
- (viii) 必須立即呈報所有意外；
- (ix) 必須出席地盤安全會議；
- (x) 分包承建商的員工必須出席勞工處的「強制性安全訓練」及本集團的培訓課程；
- (xi) 必須定期視察，且在不合規情況下，須徵收行政費；及
- (xii) 所有工人須於每天開始工作時檢查安全設備，及監督須於每兩周地盤視察時檢驗安全設備。

(III) 於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團遭提出的因意外引起的已全面解決(不論是透過法院判決或裁決或和解方式)僱員賠償及人身傷害申索：

於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已解決四宗因意外引起的申索及訴訟，總償付款額為912,492.50港元。該等四宗申索中，其中三宗與本集團僱員有關，而一宗與我們分包商的僱員有關。該等四宗個案已全數投保。該等四宗申索的其中兩宗涉及於業績記錄期間前發生的意外。以下載列已解決申索的詳情：

項目	性質	已償付款額 港元
1.	工人現場傷害的僱員賠償申索	130,000.00
2.	工人現場傷害的僱員賠償申索	120,000.00
3.	工人現場傷害的僱員賠償申索及普通法申索	147,492.50
4.	工人現場傷害的僱員賠償申索及普通法申索	<u>515,000.00</u>
	總計：	<u><u>\$912,492.50</u></u>

附註：涉及上述各項申索的僱員人數為一名。

除上述者外，自業績記錄期間起及直至最後實際可行日期，本集團已解決一宗與債務有關的雜項申索。償付款額微不足道。並無對本集團個別或共同重大而非於本集團正常業務過程中的申索、訴訟及仲裁。本集團董事／高級管理層過去並無／將不會為該等申索、訴訟及仲裁負上法律責任。

我們的董事認為及保薦人同意，建築業發生人身傷害、財產損失或致命意外時有發生。

本集團已制定各式各樣措施，務求提高安全標準、防止工作意外及盡量減低違反法定條文的風險。本集團實行的措施包括(i)在所有建築地盤實施「安全規則」(其詳情概述如上)；(ii)為於安全規例更新時，安排監督參與職業安全健康局舉辦的外部安全及防止意外訓練課程，為本集團全體僱員及各級的分包承建商提供內部培訓課程；(iii)指派地盤員工進行每兩周定期地盤視察工作，確保遵守法定條文；(iv)安全經理及／或安全監督員每日視察，確定工程均依據安全規定進行；(v)所有勞工(包括分包承建商的勞工)於可在地盤施工前，接受入職安全培訓；(vi)每三個月進行一次特殊培訓，例如消防演習、急救演習及化學品洩漏演習；(vii)安全經理及／或安全監督員一般按每週基準舉行工地座談會，課題集中於例如安全起重及高空工作等特殊職業或活動，提高勞工對安全及健康意識；及(viii)於施工前，由安全經理及／或安全主任進行樁基工程的風險評估，以識別危險事宜及控制有關風險的方法。

自二零一二年九月起，本集團已聘用一名自由時間安全經理以及助理安全主任，負責我們的建築地盤安全。此外，本集團亦有17名員工，該等員工已完成安全監督培訓，協助安全經理以及助理安全主任的安全監督工作。於發生意外時，地盤代理及安全經理承擔處理個案的責任。

此外，自二零零五年起，本集團於各項目期間聘請安全、衛生、環境及質量顧問公司，向我們提供合資格人士，以(其中包括)(a)編製地下設施探測報告；(b)提供探測設備；(c)實地考察及調查；及(d)擬備及批註電纜檢測報告。所提供的合資格人士為機電工程署(「機電工程署」)署長所認可人士。根據供電電纜(保護)規例(第406H章)第3條(「供電電纜規例」)，該合資格人士(i)曾修讀機電工程署為施行供電電纜規例而認可的關於確定地下電纜所在的課程，並在該課程中取得及格成績；及(ii)有最少6個月確定地下設施所在的實際經驗；或(iii)已獲機電工程署認可，擁有知識及實際經驗，能夠勝任進行確定地下電纜所在的工作。

於聘用安全經理前，該顧問公司已按持續基準向我們提供安全主任，以(1)維持地盤安全及(2)協助(i)編製風險評估、(ii)進行安全檢查、(iii)提供安全培訓、(iv)制定安全計劃、(v)編製意外報告及(vi)跟進勞工處的安全問題。聘用本集團安全經理後，該顧問公司應本集團要求已提供安全主任，以輔助安全經理的工作。各安全經理及安全主任

為勞工處處長根據工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例(第59章)所認可人士，及持有(i)屬職業安全及健康範疇的獲承認學位或研究院文憑，以及不少於1年的有關經驗；或(ii)科學或工程學學位，及屬職業安全及健康範疇的獲承認證明書、文憑或高級文憑，以及不少於1年的有關經驗；或(iii)屬職業安全及健康範疇的獲承認證明書、文憑或高級文憑，以及不少於2年的有關經驗，而其中1年經驗必須於考取上述學術資格後獲得；或(iv)獲承認的建築業安全證明書，以及不少於2年的有關經驗，而其中1年經驗必須於考取上述學術資格後獲得。

所提供的合資格人士及安全主任為顧問公司而非本集團的僱員。

於二零一二年三月，本集團其中一個建築地盤發生一宗意外，導致1名工人嚴重受傷及3名其他工人非嚴重受傷。該意外由一項多年廣為採用的行業慣例以進行一項程序而引起。發生該意外後，本集團連同勞工處及顧問公司已建立一個經修訂方法以進行有關程序，勞工處已批准該方法。此外，本集團已於該意外後在二零一二年四月舉辦一個特別安全培訓，以特定與前線工人就上述意外討論改善建築方法及額外安全措施，本集團亦已於我們所有現有建築地盤(如適用)應用經修訂方法，以進一步減低安全風險。本集團預期將於發生嚴重性相似的事件後舉辦類似特別安全會議。同時，為回應上述意外，本集團已於二零一二年九月聘用一名全職安全經理，以進一步加強本集團的安全系統及措施。本集團已就勞工處就上述意外提出的相關指控接獲兩張日期為二零一二年八月二十九日之傳票。其他詳情請參閱本節「合規」一段。

展望未來，我們會繼續堅持實行該等措施，避免日後違反法定條文。

儘管於二零零五年聘請安全、健康、環境及質量顧問公司後仍發生意外，但經考慮(i)基於建築業的工程性質，工人發生意外及受傷的風險是固有的；(ii)並無安全措施能夠完全撇除工人發生意外或受傷；(iii)我們負責的地盤並未發生重大損傷及致命意外；(iv)如本節「安全及保險」一段中數字所述，於我們的地盤受傷的意外率一般較建築業的低；及(v)除有關勞工處就於二零一二年三月發生的意外(於最後實際可行日期，我們尚未被定罪)提出指控的待決訴訟外，本集團於二零零五年後並無違反任何法律，我們的董事及保薦人認為本集團所實施的措施為足夠及有效。

除上文及本節「合規」一段所披露者外，本集團成員公司並無涉及任何重大申索、訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團成員公司並無尚未了結或面臨威脅的重大申索、訴訟或仲裁。