

## 業 務

### 公司概覽

本集團是一間在香港地基行業歷史悠久的承建商。本集團主要提供：(i)地基工程，包括建造鑽孔樁及套入岩石工字樁以及挖掘及側向承托工程；及(ii)附屬服務（包括地盤勘測及拆除已裝樁柱）。

本集團透過全資擁有的主要營運附屬公司三和地基作為(i)發展局土地打樁第II組大口徑鑽孔擴底樁的認可公共工程物料供應商及專門承造商；(ii)房屋委員會大口徑鑽孔樁工程類別的打樁工程承造商；及(iii)屋宇署地基工程類別下的註冊專門承建商。本集團位於澳門的營運附屬公司SAM WOO地基獲澳門土地工務運輸局批准為澳門建築承建商。

過去及截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團僅於香港承辦建築項目的地基工程及附屬服務。隨後於二零一二年十二月，本集團進身澳門建造業市場，並獲批一份澳門的地基工程及附屬服務合約（即酒店大樓項目）。

由往績記錄期間開始起直至最後實際可行日期，我們已獲批及／或承辦十六項涉及地基工程及附屬服務的項目，當中包括十三個位於香港的項目及三個位於澳門的項目。於最後實際可行日期，手頭獲批的合約總額（包括在建中的合約及即將開始的工程合約）約為1,348,600,000港元。此外，本集團亦不時從事機械及設備租賃業務。

於往績記錄期間，本集團收益分別約98,400,000港元、375,100,000港元及492,700,000港元來自地基工程及附屬服務。

本集團向公營及私營機構提供地基工程及附屬服務。本集團將公營機構合約分類為政府部門、法定團體或有關機構或機構團體為最終僱主的合約。於往績記錄期間，私營機構地基工程及附屬服務所得收益分別佔本集團總收益約5.4%、98.7%及100.0%，其餘分別約94.6%、1.3%及零來自公營機構地基工程及附屬服務。

除了中環酒店發展項目（其詳情載於本[編纂]「業務－地基工程及附屬服務項目」一段）外，本集團於往績記錄期間的已竣工項目為期介乎六至十二個月，視乎合約規模及本集團所承辦工程的複雜性而定。

## 業 務

本集團使用機械及設備以便促使我們進行地基工程及附屬服務。於二零一四年三月三十一日，我們的機械及設備賬面淨值於本集團匯總資產負債表內錄得合共約397,800,000港元。於往績記錄期間，本集團分別購買約9,800,000港元、119,600,000港元及95,200,000港元的機械及設備。

根據Ipsos報告，港府已制定一個五年計劃應付預期香港的人口增長，連同港府承諾的「十大基建項目」將會繼續驅動香港的地基行業。同樣，我們亦從Ipsos報告得知澳門的建設業務水平受到基礎建設的投資及對住宅樓宇的需求和澳門的私營項目推動，例如賭場及酒店發展項目。有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「行業概覽」一節。

董事預期香港及澳門地基工程及附屬服務的相關項目將會增加。本集團某程度上成功取得該等合約，業務因而有所增長。

### 競爭優勢

董事相信，以下競爭優勢令本集團能更有效地於香港及澳門的地基工程行業競爭：

#### 我們是歷史悠久的地基工程承建商

本集團在香港地基行業擁有逾二十年經驗。董事認為本集團在香港地基行業享有良好聲譽，並常致力按時完成工程，客戶亦滿意工程質量。於二零一二年一月，三和地基於高速鐵路項目2已竣工後，其工程質量獲香港鐵路公司發出嘉許狀認可。自往績記錄期間起開始及直至最後實際可行日期，我們已獲批及／或承辦合共十六個項目，當中包括十三項位於香港的項目及三項位於澳門的項目的地基工程及附屬服務。

#### 我們擁有資深的管理團隊

除一直負責建立本集團的地基業務的劉先生(本集團主席)外，本集團亦聘有一支管理團隊，成員均具備逾二十年地基行業經驗及技術知識。執行董事成員於本集團的平均服務年資約為二十年。

我們的高級管理層對香港的地層狀況有透徹了解及認識，並能夠就各種地層狀況的地基工程制定效益效率兼備所需的建造方法。

管理團隊經驗豐富，對行業充滿熱誠，董事認為，本集團在地基業擁有非凡成就及聲譽。董事相信，我們訓練有素的僱員是本集團的寶貴資產。

## 業 務

董事深信，本集團可憑藉本身優勢繼續保持競爭力，不僅作好準備於日後競投及贏得工程合約，並以有效及可靠的方式執行地基工程及附屬服務。

**我們擁有進行地基工程及附屬服務的全面機械及設備，以及調節該等機械及設備的能力(如有需要)**

本集團擁有範圍廣泛的機械及設備，以進行地基工程及附屬服務。於二零一四年三月三十一日，我們的機械及設備的總賬面淨值約為397,800,000港元。上述機械及設備組合主要包括多款不同規模或容量的履帶吊機、液壓搖管機、轉動機、反循環鑽機、打樁機、潛孔錘及空氣壓縮機。有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務 — 進行地基工程及附屬服務的機械及設備」一段。

董事相信，由於本集團不斷投資於機械及設備令本集團能在項目中運用及配置更多地基工程機械及設備，將會改善本集團的能力，以更有效及迅速地執行項目。董事認為，本集團擁有各類全面隨時可供配置的地基工程機械及設備，加上我們善於調整機械及設備以便改進其功能(如有需要)，從而適應個別項目的特定要求，將可提升本集團競投及參與大型及需要複雜技術的地基工程及附屬服務項目(如涉及複雜的底土情況的項目)能妥善地執行。本集團亦具備靈活性進行涉及興建一系列大口徑鑽孔樁及岩石套接工字樁工程。

由於我們機械及設備範圍全面，以及備有調節能力，以加強其功能性，符合所需的要求，我們從外界人士租賃機械及設備的需要有限，從而減低成本以及對外判公司的依賴。

**我們擁有富有經驗的內部維修隊伍**

於最後實際可行日期，本集團擁有一支由27名擁有相關技能的員工組成的維修隊伍，確保本集團有能力應付及處理機械設備故障問題，並進行就履行合約規定所需的合適修正。有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務 — 進行地基工程及附屬服務的機械及設備」一段。

**我們擁有專利技術**

我們已為自身開發的技術及研究成具註冊專利。於二零零二年，劉先生在其技術團隊支援下開發的「無水混入導管式混凝土灌注設備及方法」獲批專利。而較近期於二零一零年註冊的專利為由劉先生開發的「混凝土灌注設備及方法」。有關專利由宏利註冊，其後於二零一二年七月二十五日轉讓予本公司間接全資附屬公司三和地基集團。董事認為，該等方法可確保本集團的產品及工程恆常保持優質水平。有關進一步詳情，請參閱「業務 — 技術發展」及「業務 — 混凝土灌注設備及方法以及混入導管式混凝土灌注設備及方法」兩段。

## 業 務

### 業務概覽

#### 地基工程及附屬服務

下表載列本集團於往績記錄期間按地理位置劃分的收益明細：

收益 (附註)：	截至三月三十一日止年度					
	二零一二年		二零一三年		二零一四年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
地基工程及附屬服務						
– 香港	98,428	100.0	334,807	89.2	37,335	7.6
– 澳門	–	–	40,340	10.8	455,399	92.4
	<u>98,428</u>	<u>100.0</u>	<u>375,147</u>	<u>100.0</u>	<u>492,734</u>	<u>100.0</u>

附註：地基工程及附屬服務的收益根據合約完成階段確認。完成階段按工程進度日期計算，作為合約總值之百分比。

過去及直至二零一二年三月三十一日止年度，本集團已承接香港建築項目的地基工程及附屬服務。隨後於二零一二年十二月，本集團進身澳門建造業市場及取得澳門一項工程項目的地基工程及附屬服務合約（即酒店大樓項目）。酒店大樓項目為本集團於往績記錄期間在澳門進行並成功竣工的首個項目。

於往績記錄期間，本集團曾承辦及／或受聘承辦(i)地基工程，包括：建造鑽孔樁、套入岩石工字樁以及挖掘及側向承托工程；(ii)附屬服務，包括地盤勘測及拆除已裝樁柱。

## 業 務

### 地基工程及附屬服務項目

本集團曾於往績記錄期間承辦若干公營及私營機構的地基工程及附屬服務。該等項目的詳情載列如下：

於往績記錄期間內我們已完成的地基工程及附屬服務合約

地基工程及 附屬服務項目	位置	類別	角色	工程種類	期限(附註1) (概約月份數目)	合約種類 (設計及 建造/建造)	合約金額 (百萬港元 (已約整)) (附註2)	於往績 記錄期間 確認為收益 (百萬港元 (已約整))
酒店重建的 地基系統設計 及建造	中環	私營	總承建商 (附註5)	鑽孔樁	二零零九年七月至 二零一三年九月 (五十一個月) (附註6)	設計及建造	32.0 (附註7)	5.9 (附註7)
高速鐵路項目1	元朗	公營	分包承建商	鑽孔樁	二零一一年一月至 二零一一年十一月 (十一個月)	純建造	42.3	37.9
高速鐵路項目2	荔枝角	公營	分包承建商	拆除已裝樁柱	二零一一年七月至 二零一一年十二月 (六個月)	不適用	23.0	27.2
道路改善及 延伸工程	元朗	公營	再分包承建商	側向承托工程	二零一一年十月 至二零一二年九月 (十二個月)	純建造	21.6	15.4 (附註3)
重建項目	銅鑼灣	私營	分包承建商	鑽孔樁	二零一二年三月至 二零一二年九月 (七個月)	純建造	12.9	12.7
物流中心	青衣	私營	分包承建商	鑽孔樁	二零一二年二月至 二零一三年一月 (十二個月)	純建造	148.7	149.5
地基工程及地庫 挖掘	黃大仙	私營	總承建商	鑽孔樁及預鑽 套接工字樁	二零一二年四月至 二零一三年二月 (十一個月)	純建造	161.4 (附註4)	162.2
大型直徑鑽孔樁 裝勘工程	長沙灣	私營	再分包承建商	鑽孔樁	二零一三年一月至 二零一三年六月 (六個月)	純建造	4.2	4.2
酒店大樓鑽孔樁 工程(即酒店 大樓項目)	澳門路氹	私營	總承建商 (附註5)	鑽孔樁	二零一三年一月至 二零一三年十二月 (十二個月) (附註8)	純建造	537.3 (553.9澳門元) (附註9)	474.9
新樓宇 鑽孔樁工程	九龍城	私營	分包承建商	鑽孔樁	二零一三年一月至 二零一三年六月 (六個月)	純建造	9.7	8.5
住宅樓宇 鑽孔樁工程	九龍城	私營	分包承建商	鑽孔樁	二零一三年四月至 二零一四年二月 (十一個月)	純建造	16.3	17.3
							1,009.4	915.7

## 業 務

附註：

- (1) 有關期間涵蓋客戶或其所僱用的獲授權人士發出的付款證明或本集團就相關項目遞交的付款申請所示的工程施工及完工月份。
- (2) 載於各合約內的合約金額不包括所有或然負債及／或暫定合約金額(如有)。
- (3) 最終僱主於附加期間改變地基設計，減低地基工程及附屬服務的範圍。因此，來自該項目的收益減少。
- (4) 此項目涉及多個階段，按客戶的酌情權進行。合約金額指此項目內已完成的第一階段的合約價值。
- (5) 本集團就該項目以總承建商的身份參與地基工程及附屬服務。
- (6) 本集團與客戶就項目設計長時間磋商，因此項目時間亦會延長。
- (7) 原有合約金額(不包括暫定合約金額)根據批准書為32,000,000港元，而另外一筆1,000,000港元之暫定金額為或然負債。於二零一三年九月，我們的客戶及本集團同意不包括原有主要合約的柱帽工程、所有相關挖掘及側向承托工程，而最終合約金額應約為22,000,000港元。
- (8) 於二零一三年二月獲土地工務運輸局批准更新註冊SAM WOO地基前，本集團已聘請分包承建商進行酒店大樓項目的鑽樁前期工程。
- (9) 合約金額原本約為693,900,000澳門元(相當於約673,100,000港元)，當中包括140,000,000澳門元(相當於約135,800,000港元)的暫定金額。因此，合約金額(不包括或然及／或暫定合約金額)約為553,900,000澳門元(相當於約537,300,000港元)。緊隨獲聘用為有關酒店大樓項目地基工程及附屬服務的總承建商，並在工程開始前，該項目的最終僱主改變地基設計，減低地基工程及附屬服務的範圍。因此，來自該項目的收益減少。

除了中環酒店發展項目(其詳情載於本[編纂]上文「業務—地基工程及附屬服務項目」一段)外，本集團於往績記錄期間已竣工地基工程及附屬服務合約為期介乎六至十二個月。

### 手頭合約

於最後實際可行日期，手頭獲批的合約總額(包括在建中的合約及即將開始工程的合約)錄得約1,348,600,000港元。

根據我們截至二零一四年五月三十一日止兩個月的未經審計管理賬目，月均收益高於截至二零一四年三月三十一日止年度的每月平均收益，主要因為於二零一四年四月及五月，青衣多層物流中心及酒店賭場項目錄得收益。該兩個項目合約總金額(不包括或然及暫定合約金額)約為646,800,000港元。

## 業 務

下表載列本集團於二零一四年五月三十一日的手頭合約詳情：

項目	地點	類別	角色	工程種類	預計工程時間 (附註1) (概約月數)	於二零一四年 五月三十一日 認證的工程 百分比 (附註2)	合約類型	二零一四年 五月三十一日	
								合約金額 (附註3) (百萬港元 (已約整))	尚餘 合約金額 (附註3) (百萬港元 (已約整))
綜合發展項目	澳門黑沙環 新填海區	私營	分包承建商	鑽孔樁	於二零一四年二 月展開工程；而 預計竣工日期待 定(附註4)	0.2%	純建造	462.8 (477.1澳門元) (附註5)	462.6
多層物流中心	青衣	私營	總承建商	鑽孔樁、樁帽 及側向承托工 程	二零一四年二月 至二零一四年 十月(九個月)	23.5%	設計及建造	292.7	269.2
酒店賭場項目	澳門路氹	私營	再分包承 建商	鑽孔樁	二零一四年二月 至二零一四年 十二月(十個月)	26.2%	純建造	354.1 (365.0澳門元)	327.9
沙中線項目	鑽石山	公營	分包承建商	鑽孔樁	二零一四年五月 至二零一四年 十二月(八個月)	零	純建造	58.0	58.0
香港跨境設施	大嶼山	公營	分包承建商	鑽孔樁	二零一四年八月 至二零一五年 四月(九個月)	零	純建造	181.0	181.0
								1,348.6	1,298.7

附註：

- (1) 各個項目的估計施工期間是根據批准書、客戶付款或其僱用的獲授權人士發出的估值證書計算。
- (2) 認證工程百分比是根據我們客戶就各項目發出的證明計算。其即認證工程數量佔原本合約總額的百分比。
- (3) 於二零一四年五月三十一日之合約金額及尚餘合約金額不包括個別合約所載的一切或然及／或暫定合約金額(如更改訂單)。
- (4) 於二零一四年六月，本集團與綜合發展項目的總承建商一致同意綜合發展項目的地基工程及附屬服務的竣工日期乃根據(i)澳門政府發給綜合發展項目的建築許可證；及(ii)澳門政府人力資源辦公室向最終僱主批准非澳門居民建築工人的數目。誠如綜合發展項目的總承建商於二零一四年六月向我們發出的函件所載，綜合發展項目的總承建商預期於二零一四年十月獲得澳門政府的建築許可證。
- (5) 綜合發展項目的相關地基工程及附屬服務分為兩個階段。綜合發展項目第一階段已獲批予本集團，而綜合發展項目總承建商有權於打樁工程展開後兩個月或之前決定本集團獲批綜合發展項目的第二階段。第一階段合約金額(除或然金額外)約為477,100,000澳門元(相當於462,800,000港元)。而第一階段的相關或然金額設定為65,000,000澳門元(相當於63,100,000港元)。第二階段合約金額(除或然金額外)約為429,600,000澳門元(相當於416,700,000港元)。而第二階段的相關或然金額設定為55,000,000澳門元(相當於53,400,000港元)。有關綜合發展項目的狀況，請參閱本[編纂]下文「業務－綜合發展項目」一段。

## 業 務

經考慮(i)我們的董事認為進行現有地基工程及附屬服務的機械及設備組合的承載力足夠應付我們手頭合約內的工作範圍；(ii)分包承辦部分準備工作的能力，如有需要，將鑽樁前期及鋼鐵固定工作給予獲批准的分包承建商；及(iii)參照我們位於澳門的項目，我們計劃聘請本地工人及配置香港的工人及專業人員到澳門。董事認為本集團備有足夠能力完成所有手頭合約。有關各手頭合約的詳情，請參閱本[編纂]以下所載分別為「業務－繼續擴展香港業務」及「業務－繼續擴展澳門業務」各段。

### 業務策略

#### *繼續加強實力在地基行業競爭*

我們業務歷史悠久，經驗豐富，加上大範圍的機械及設備，本集團競投及取得主要地基工程及附屬服務項目合約的能力，加上擁有競投項目管理能力能夠有效、持續增長及未來盈利能力的關鍵。我們將爭取及按時完成項目，並滿足客戶需要，繼續建立往績記錄及於地基行業內的聲譽。此外，本集團加強有關資源採購及從獲批的名單中挑選分包承建商的監控及程序，有助取得有競爭力的報價及挑選供應商及分包承建商更嚴格的準則，繼而改善成本控制及經營效率。

#### *競投大型及有利可圖的地基工程及附屬服務項目*

地基工程及附屬服務項目不論項目規模及複雜性，包括物色項目、入標及報價等相關程序，以至項目規劃和管理，以及項目實施等各個階段，都需要董事及高級管理層[不斷集中及擁有專業能力]。此外，向客戶提供地基工程及附屬服務之承載力亦視乎我們機械及設備的供應而定。因此，可同一時間由本集團進行的地基工程及附屬服務項目數目受到我們的資源包括機械及設備的承載力所限制。因此，董事相信本集團應將資源重點的時間和精力投放於競投香港及澳門的大型及有利可圖的地基工程及附屬服務合約上。儘管如此，若(i)本集團有未使用的產能和資源；(ii)本集團認為估計毛利率吸引；及(iii)執行有關合約不會損害本集團執行已獲批或已入標或報價的潛在合約的能力，董事亦會考慮競投及承接規模較小的合約。



## 業 務

### 投標及報價維持可接受的利潤水平

董事相信我們最初獲批合約的能力將取決於可動用所需的機械及設備、價格競爭力及過往工程參考。

本集團於決定是否入標或報價時及編製具競爭力的標書或報價時亦會考慮多項因素，包括地基工程種類、工程地點、地盤狀況、建築物料價格、勞工、工期、對手方風險及可動用的機械及設備。

每份標書或報價的利潤視乎項目所涉及範圍、複雜程度、工期、工程具體規格及當前市場趨勢而各有不同。然而，倘地基行業經歷衰退及價格競爭激烈，我們的標書或報價的競爭力可能低於其他承建商提供的標書或報價。若有承建商為同一合約開出比我們的入標價或報價更具競爭力的價格，該合約可能批給另一承建商。我們的業務風險詳情載於本[編纂]「風險因素」一節。

### 繼續擴展香港業務

於最後實際可行日期，本集團有三份位於香港的項目相關的合約：(i)青衣多層物流中心；(ii) 沙中線項目及(iii)香港跨境設施。詳情載列如下：

#### (i) 青衣多層物流中心

於二零一四年二月，本集團獲授予合約總額約292,700,000港元（不計入任何或然及／或暫定合約金額）之多層物流中心項目的地基工程及附屬服務合約，並於同月展開工程。

根據我們的工程範圍，所需的地基工程及附屬服務範圍包括鑽孔樁及樁帽以及側向承托工程的施工。

根據向本集團發出的付款證明，本集團於往績記錄期間錄得約12,200,000港元的收益。根據於最後實際可行日期青衣多層物流中心項目的進度，於截至二零一五年三月三十一日止年度，除了任何不可預見的情況下，董事預期本集團可確認餘下約280,500,000港元的合約金額（不計入或然及／或暫定合約金額）為收益。

## 業 務

### (ii) 沙中線項目

於二零一四年四月，本集團獲授予合約總額約58,000,000港元（不計入任何或然及／或暫定合約金額）之沙中線項目的地基工程及附屬服務合約，並於二零一四年五月展開相關工程。

根據沙中線項目的工程範圍，所需的地基工程及附屬服務範圍主要包括鑽孔樁工程。

根據於最後實際可行日期沙中線項目的進度，於截至二零一五年三月三十一日止年度，除了任何不可預見的情況下，董事預期本集團可確認全部約58,000,000港元的合約金額（不計入任何或然及／或暫定合約金額）為收益。

### (iii) 香港跨境設施

於二零一四年五月，本集團獲授予合約總額約181,000,000港元（未計入任何或然及／或暫定合約金額）之香港跨境設施項目合約，預期於二零一四年八月展開。

香港跨境設施的地基工程及附屬服務範圍主要包括鑽孔樁工程。

根據於最後實際可行日期香港跨境設施項目的現有時間框架，於截至二零一五年三月三十一日止年度，除了任何未預見的情況下，董事預期本集團可確認的大部分約181,000,000港元的合約金額（不計入任何或然及／或暫定合約金額）為收益。

就有關上述香港地基工程及附屬服務項目的項目管理及項目實施，請參閱本[編纂]「業務－項目規劃及管理」及「業務－項目實施」多段。

### 繼續擴展澳門業務

本集團於二零一二年十二月獲批酒店大樓項目合約，並於二零一三年十二月實質完成。酒店大樓項目為本集團在澳門進行的首個項目，並於往績記錄期間成功竣工。其後，本集團獲批額外兩項位於澳門的合約項目，包括(i)綜合發展項目；及(ii)酒店賭場項目。

## 業 務

根據本集團於澳門地基工程及附屬服務項目累積之知識，董事認為本集團擁有經驗、資源及所需技術，能夠競投日後澳門地基工程及附屬服務合約。

於最後實際可行日期，參照手頭合約，本集團擁有兩項位於澳門的地基工程及附屬服務。

### (i) 酒店賭場項目

本集團於二零一四年二月展開酒店賭場項目的地基工程及附屬服務，我們與客戶就工程範圍及合約總額取得共識，隨後於二零一四年三月，最終同意落實合約總額。酒店賭場項目的合約總額約為354,100,000港元（不計入任何或然及／或暫定金額）。

酒店賭場項目範圍內的工程包括鑽樁前期工作、鑽孔樁建築及鑽孔樁測試。

與過去本集團獲批之其他地基工程及附屬服務項目相類似，遞交酒店賭場項目的標書前，本集團已審閱有關工地的地質及地下物理特性的勘測報告。此外，於澳門項目之項目規劃階段，我們已委聘分包承建商於打樁工程開始前進行鑽樁前期的工作，使我們能夠評估底土狀況及開發上蓋所建造的類型的適用程度，並提前識別及解決任何技術問題。

本集團透過外來銀行借貸及內部資源將酒店賭場項目的經營資金融資。

根據向本集團發出的收費證明，本集團於往績記錄期間錄得約20,000,000港元的收益。根據於最後實際可行日期酒店賭場項目的進度，於截至二零一五年三月三十一日止年度，除了任何未預見的情況下，董事預期本集團可確認餘下約334,100,000港元的合約金額（不計入任何或然或暫定合約金額）為收益。

對於酒店賭場項目，本集團已為相關地基工程及附屬服務於澳門調配一系列的機械設備，包括履帶吊機、液壓搖管機及反循環鑽機。

有關酒店賭場項目聘用分包承建商、建築材料以及項目管理及項目實施等其他方面的詳情，請參閱本[編纂]下文「業務－項目規劃及管理」及「業務－項目實施」各段。有關酒店賭場項目之員工安排，請參閱本[編纂]下文「業務－僱員」一段。

## 業 務

### (ii) 綜合發展項目

於二零一四年一月，本集團獲授予合約總額約462,800,000港元（不計入任何或然及／或暫定合約金額）之綜合發展項目的地基工程及附屬服務合約。

作為我們綜合發展項目籌備工作的一部分，本集團已自二零一四年二月委聘分包承建商進行鑽樁前期的工作。根據向本集團發出的付款證明，本集團於往績記錄期間錄得約800,000港元的收益。

綜合發展項目的相關地基工程及附屬服務分為兩個階段。綜合發展項目第一階段已獲批予本集團。再者，綜合發展項目的總承建商有權於打樁工程展開後兩個月或之前決定本集團獲批綜合發展項目的第二階段。於最後實際可行日期，綜合發展項目的總承建商尚未履行上述權利。

於二零一四年六月，本集團及綜合發展項目的總承建商雙方同意，我們根據綜合發展項目第一階段的地基工程及附屬服務竣工日期須待頒發以下各項方告開始：(i)澳門政府向綜合發展項目授出建築許可證；及(ii)由澳門政府人力資源辦公室向最終僱主發出的非澳門居民建築工人數目配額。誠如綜合發展項目的總承建商於二零一四年六月向我們發出的函件所載，綜合發展項目的總承建商預期於二零一四年十月獲得澳門政府的建築許可證。

截至及包括最後實際可行日期，由於缺乏所需的[建築許可]，本集團並無參與綜合發展項目第一階段工地上任何建築工程。鑑於頒發建築許可及非澳門居民建築工人數目配額的不確定性，本集團未能可靠估計有關綜合發展項目第一階段地基工程及附屬服務的竣工日期。

鑒於上述不穩定的因素，董事未能可靠地預算截至二零一五年三月三十一日止年度來自綜合發展項目的收益。

於最後實際可行日期，綜合發展項目（第二階段除外）按合約金額為我們最大的手頭合約。綜合發展項目第一階段範圍內的地基工程及附屬服務包括清理工地、建築樁柱、移除或拆除地下結構。

## 業 務

### 緊貼香港及澳門的建造業發展

董事將繼續留意香港地基工程及附屬服務合約及機遇的發展，尤其是與已上馬的「十大基建項目」有關的招標項目。董事相信，本集團已穩佔獲得所述建築項目部分地基工程及附屬服務標書的有利位置。於最後實際可行日期，本集團已入標四個相關地基工程及附屬服務合約，有關所有位於香港的項目包括(i)蓮塘／香園圍口岸；(ii)香港跨境設施項目－港珠澳大橋；(iii)西九龍文化區－M+博物館項目；及(iv)灣仔重建項目。

我們上述投標的各地基工程及附屬服務主要與鑽孔樁工程有關。董事相信，本集團具備進行以上入標項目下相關的專門知識以及所需的地基工程機械及設備。

除上述標書外，由於預期香港政府的公共工程項目開支將會增加，加上本集團透過全資擁有的主要營運附屬公司三和地基作為(i)發展局土地打樁第II組大口徑鑽孔擴底樁的認可公共工程物料供應商及專門承造商；(ii)房屋委員會大口徑鑽孔樁工程類別的打樁工程承造商；及(iii)屋宇署地基工程類別下的註冊專門承建商。本集團位於澳門的營運附屬公司SAM WOO地基獲澳門土地工務運輸局批准為澳門註冊建築承建商，故董事相信，本集團有機會參與競投及獲批更多公營機構合約。此外，本集團亦會密切留意來自香港私營機構的商機。

本公司董事認為我們參與酒店大樓項目及獲批綜合發展項目及酒店賭場項目的合約增強了本集團作為澳門有能力及經驗的地基工程及附屬服務供應商的形象。展望未來，本集團將會繼續競投商業上可行且基於澳門的地基工程及附屬服務合約。

誠如載於本[編纂]「業務－競投大型及有利可圖的地基工程及附屬服務項目」一段，本集團於任何時間同時承辦地基工程及附屬服務項目的數目受制於我們擁有的資源，包括機械及設備的承載力。因此，本集團主要專注競投香港及澳門的大型及有利可圖的地基工程及附屬服務合約。

---

## 業 務

---

### 發展業務的計劃

我們亦有意落實以下業務發展計劃，為股東創造價值。

#### (i) 擴展我們的機械及設備組合

為了加強往後經營能力，於二零一六年三月三十一日或之前擬動用[編纂]所得的部分款項購置機械及設備組合及／或撥付擴充進行地基工程及附屬服務的機械及設備組合的部分款項，當中包括四台履帶吊機及其他附屬機械及設備。我們計劃將該等機械及設備用於在建中項目。上述項目完工後，該等履帶吊機亦可用於其他涉及建造鑽孔樁的地基工程及附屬服務項目。

#### (ii) 拓展工作團隊

為配合業務擴展，我們擬繼續招聘擁有合適經驗及資格的建築工人、維修工人及項目經理。

董事相信，藉著擴大建築產能及擴充工作團隊，我們將能夠競投大型的地基工程及附屬服務項目，以及擴闊客戶基礎。

## 業 務

### 我們的地基工程及附屬服務

#### 打樁

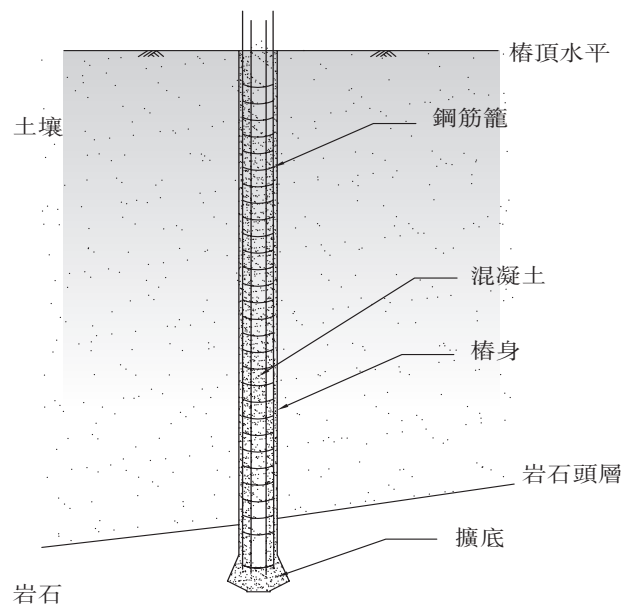
樁柱為預先製造的柱狀地基組件，透過鑽孔或挖孔方式插入地底或以灌注方式放入地底的樁柱。

選擇何種樁柱，視乎上蓋的荷載特點、地層狀況及環境因素以及採用某種樁類的成本效益而定。就「設計及建造」合約而言，視乎客戶的特定要求，承建商可決定項目採用的打樁系統類型。就「純建造」合約而言，客戶訂明項目採用的打樁系統類型。

於往績記錄期間，本集團大部分打樁工程涉及建造鑽孔樁。於往績記錄期間，本集團亦已受聘建造套入岩石鋼鐵工字樁及／或樁帽，以及開展挖掘及側向承托工程。

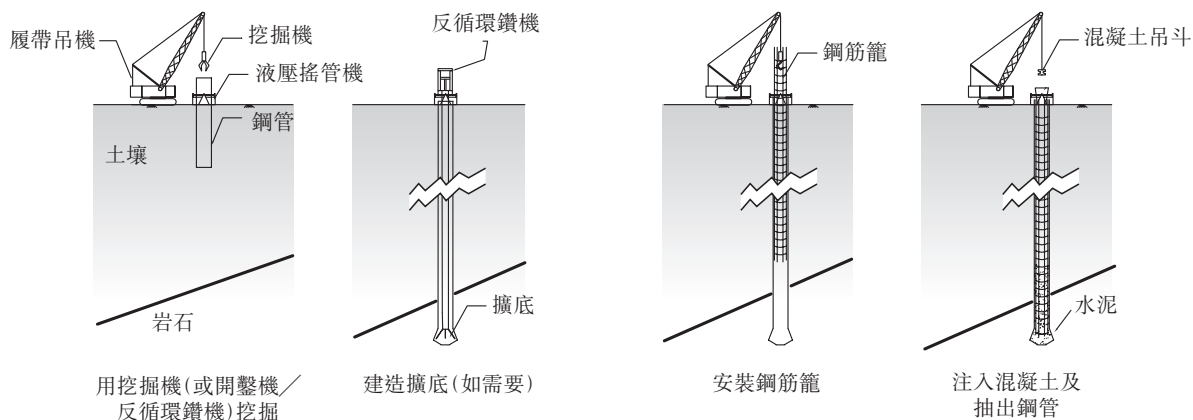
#### 鑽孔樁

##### 典型的鑽孔樁



## 業 務

建造大口徑鑽孔樁涉及使用挖掘機或反循環鑽機（鋼管內）在地面挖掘一個圓孔，向圓孔插入鋼筋籠及以水下用導管灌築混凝土法注入混凝土。下圖說明大口徑鑽孔樁的一般建造過程：



一般而言，鑽孔樁用於支撐垂直荷載較大的高層樓宇或構築物。鑽孔樁乃一種建於建築地盤的現澆混凝土樁。本集團承辦的鑽孔樁工程主要為直徑介乎1.0米至3.0米的大口徑鑽孔樁。鑑於樁柱的直徑及建造技術各不相同，大口徑鑽孔樁可按不同上蓋的荷載要求及基岩承重能力訂造。此外，於大口徑鑽孔樁底部建造擴底可進一步增強樁柱的負載能力。

於往績記錄期間，本集團承辦的所有鑽孔樁相關地基工程項目均涉及建造大口徑鑽孔樁。

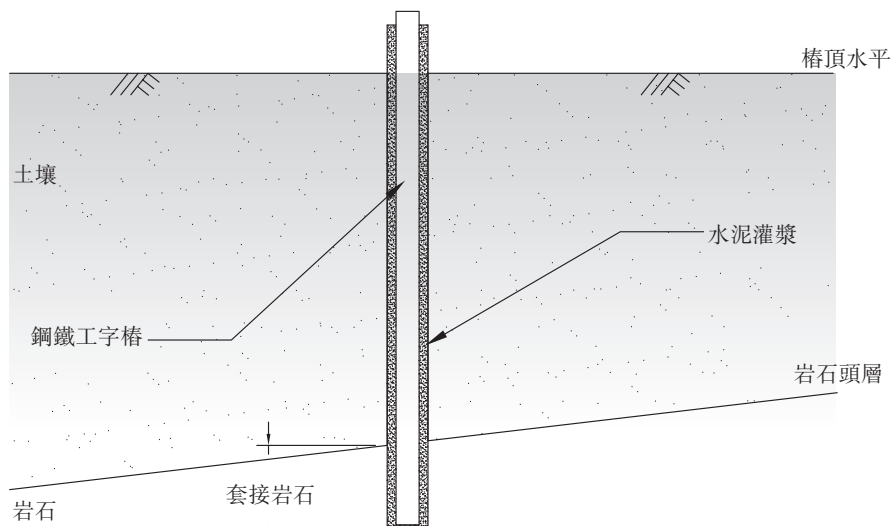
儘管建造鑽孔樁需要大量專業機械及設備，但仍使用鑽孔樁支撐上蓋，原因包括：(i)其負載能力高；(ii)造成的震動較小；及(iii)噪音低，故對四周環境干擾降低。



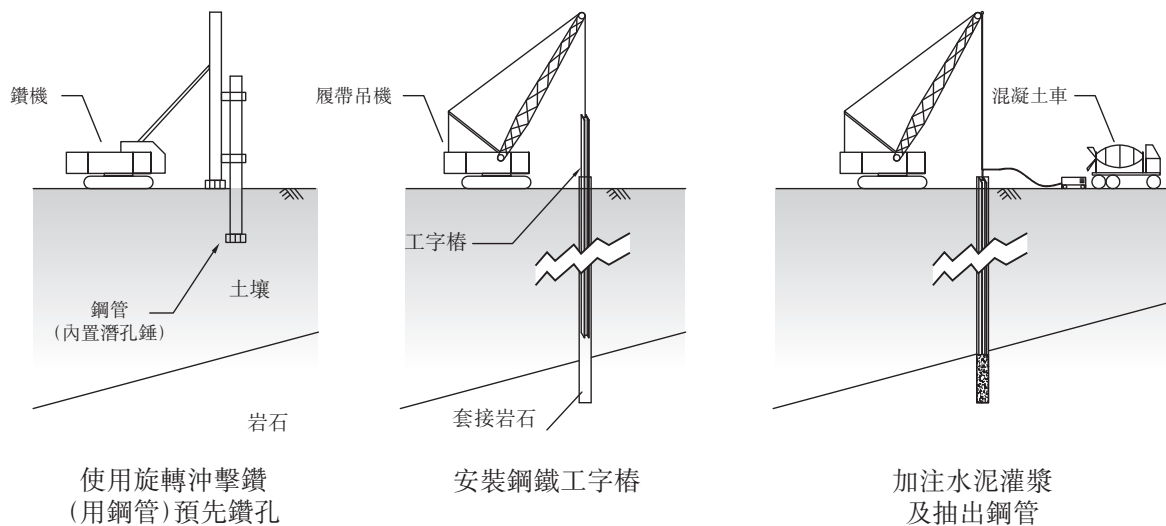
## 業 務

### 套入岩石鋼鐵工字樁

#### 典型的套入岩石鋼鐵工字樁



建造套入岩石鋼鐵工字樁涉及(用鋼管)在地面挖掘一個圓孔(包括套接岩石)，將鋼鐵工字樁插進圓孔，然後注入水泥灌漿。下圖說明套入岩石鋼鐵工字樁的典型建造過程：



使用旋轉沖擊鑽  
(用鋼管)預先鑽孔

安裝鋼鐵工字樁

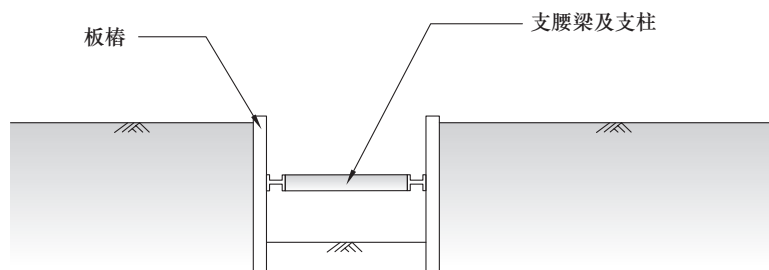
加注水泥灌漿  
及抽出鋼管

使用套入岩石鋼鐵工字樁支撐上蓋的原因其中包括不受傾斜及擁擠地盤的影響。套入岩石鋼鐵工字樁一般用於支撐樓宇或構築物相對較鑽孔樁支撐的樓宇或構築物為輕。建造套入岩石鋼鐵工字樁所需的機械及設備一般體積較小。

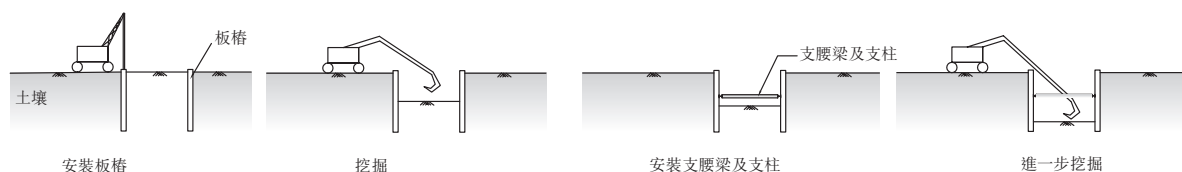
## 業 務

### 挖掘及側向承托工程

#### 典型的挖掘及側向承托工程



進行挖掘及側向承托工程涉及安裝板樁、挖掘、安裝支腰梁及支柱，以及進一步挖掘。下圖說明挖掘及側向承托工程的一般進行過程：



一般而言，挖掘及側向承托工程的作用是為建造樁帽、地庫或地下設施而對現有地面進行挖掘提供支撐。

於往績記錄期間，本集團承辦或受聘承辦的側向承托工程涉及以鋼板支腰梁及支柱作臨時支撐系統以使用板樁、管樁及豎樁。

側向承托工程的設計視乎(其中包括)土壤及地下水的狀況以及挖掘面積的深度及闊度而定。

### 附屬服務

#### 地盤勘測

地盤勘測工作一般包括文件研究、實地勘測、調查及土地勘測，而土地勘測可能包括土地鑽探、挖掘及鑽孔。有關工作會於地基工程開始前於地盤進行，以讓地基工程承建商評估下層土壤的狀況及選定類型，以及興建上蓋所須的樁柱長度。於密集的城市發展地盤，勘測範圍可能擴大，涵蓋可能影響鄰近物業的因素，包括斜坡以及水、天然氣及污水輸送管道。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團已於必要時委聘專業的分包承建商進行地盤勘測，以取得設計及建造地基（包括識別風險及相關補救措施）的資料。有關分包承建商安排的進一步詳情，載於本[編纂]下文「業務一分包安排」一段。

### 拆除已裝樁柱

於往績記錄期間，本集團曾承辦一個指定為拆除先前已安裝樁柱的項目。該等工作為清拆及佈置工程場地以作日後發展之用。

### 進行地基工程及附屬服務的機械及設備

本集團依賴運用機械及設備，以便促使我們進行地基工程及附屬服務。因此，本集團保留大規模的機械及設備組合，主要包括用於建造鑽孔樁的履帶吊機、液壓搖管機及反循環鑽機；用於建造套入岩石鋼鐵工字樁的打樁機、潛孔錘及空氣壓縮機。我們的機械及設備有不同的規模／承載量。董事相信我們的機械及設備組合能增強我們競投及執行複雜性較高的大型香港及澳門地基工程及附屬服務合約以及項目，可能要求若干特定種類的機械及設備。

作出任何機械及設備重大投資前，董事將會評估該投資及替代方案的成本及利益，包括從其他單位租賃機械及設備。就此，倘該等機械及設備以可觀的價錢供予租賃，或該等機械及設備作特別用途及／或於購置該等機械及設備作長期使用前先測試其功能，董事確定本集團可能從經濟角度考慮，不時租賃特定的機械及設備。於往績記錄期間，我們來自機械租賃的成本約為600,000港元、5,500,000港元及6,500,000港元。

於往績記錄期間，本集團分別購置總額約9,800,000港元、119,600,000港元及95,200,000港元的機械及設備。

於二零一四年三月三十一日，我們的機械及設備計入本集團匯總資產負債表的總賬面淨值合共約為397,800,000港元。我們已運用的機械及設備於本集團匯總資產負債表內的非流動資產入賬。本集團通常盤點機械及設備一年一次。

## 業 務

下表載列我們於二零一四年三月三十一日的主要機械功能及用途：

機械	單位數目	承載量	原產國家	工程類型	功能及用途
履帶吊機	26	80至275噸	德國及日本	鑽孔樁	用於挖掘、開鑿及起重
液壓搖管機	50	0.9至3.3米	德國及意大利	鑽孔樁	在建造大口徑鑽孔樁過程中與履帶吊機一併使用，於地面形成大口徑鑽孔，並用於在凝固過程中抽出鋼管
轉動機	12	1.5至3.0米	德國及日本	鑽孔樁	與液壓搖管機相似，惟在鋼管推動及挖掘工作期間鋼管須完全「轉動」
反循環鑽機	21	1.37至3.0米	德國及南韓	鑽孔樁	用於鑽探／開關障礙物及／或鑽探／開關至基岩，與油壓式擴底鑽頭一併使用，建造擴底
打樁機及潛孔錘	7及17	16至22英吋及85至120噸	香港、意大利、日本、南韓、英國及美國	套入岩石鋼鐵工字樁	配合用作鑽探／開關障礙物及／或開關至基岩
空氣壓縮機	16	每分鐘750至1,078立方英尺	日本、瑞典及美國	鑽孔樁及套入岩石鋼鐵工字樁	與反循環鑽機或打樁機一併使用，在挖掘工作完成後移除預先鑽探的孔內餘下的幼土及石塊

## 業 務

就每一項本集團採納之可應用的會計政策而言，機械及設備的折舊均以直線法計算，以於其估計可使用年期間將成本分配至其剩餘價值，估計可使用年期為10至15年。機械及設備的剩餘價值及使用年期已於各資產負債表日期內經檢閱及調整（如適合）。

基於我們的業務性質，要準確量化機械及設備的使用率並不可行或不切實際，原因如下：

- (i) 我們的機械及設備可能不時於正在施工的建築地盤中間置，等待其他建築工序完成及／或有時可能因等待維修、組裝或拆除而暫停在建築地盤使用。因此，由於記錄個別機械／設備於建築地盤的使用或閒置時間並不切實際，我們無法準確釐定個別機械的使用率；
- (ii) 於往績記錄期間，本集團從事多個地基工程及附屬服務項目，每個項目都涉及多個建築步驟。每個建築步驟又可能涉及多重程序，每個程序可能需要使用多種機械及設備，因此難以每日或每小時可靠計量個別機械／設備的實際使用率，因該等程序可能因項目的複雜性及建築地盤下的土壤狀況等因素而異；及
- (iii) 誠如本集團於二零一四年三月三十一日的固定資產登記簿所載，我們的機械組合包括逾220件超過10種體積及產能的機械。由於本集團擁有的機械數目眾多，要詳細追蹤個別機械的使用率並不可行。

基於上文所述，要收集用於計算個別機械及設備使用率的可靠準確數據，包括每小時使用率，實際上並不可行。

於往績記錄期間，當機械及設備並無編配於特定項目或位於相關建築地盤時，將放置於本集團所租賃位於新界元朗的場地。

---

## 業 務

---

於最後實際可行日期，本集團已就位於澳門的酒店賭場項目配置一批機械及設備，包括履帶吊機、液壓搖管機及反循環鑽機。我們的機械及設備之部署乃根據項目要求及進度而釐定，我們的機械及設備以船運往來香港及澳門，以及該等交通安排於一接到通知便立即安排。

本集團於往績記錄期間擁有大規模的機械及設備，以迎合不同項目的需要，以及配置須符合項目要求及進度。全賴所擁有機械及設備之數量及質素及經驗豐富的維修人員團隊，本集團得以完成技術性質複雜項目及／或必須在時限下以具效益方式完成工程項目。

### 機械及設備的租賃

於往績記錄期間，本集團來自向香港第三方進行的機械及設備租賃業務的其他收入約14,800,000港元、零及200,000港元。

於往績記錄期間，本集團將機械及設備出租予四名客戶。本集團於往績記錄期間並無大力推廣此業務。董事審慎考慮有關租賃我們機械及設備的查詢，(如適合)進行租賃交易，以確保任何租賃安排並不會損害本集團競投未來地基工程及附屬服務的能力。

## 業 務

### 銷售及營銷及客戶

於往績記錄期間，本集團作為總承建商、分包承建商或再分包承建商承辦位於香港及澳門的公營及私營機構的項目。

本集團承接的地基工程及附屬服務合約通常透過應客戶或總承建商要求而投標或報價方面獲得。大多從口碑、地基工程的專家、聲譽、卓越的往績記錄及過往工作的參考，而不是通過廣告及／或推廣獲得轉介投標項目或要求地基行業的報價。我們集中力量於執行項目及保持與市場參與者及建造行業客戶的現有關係，開拓潛在業務機會。有關進一步詳情載於下文。

### 銷售及營銷

於往績記錄期間，本集團承辦的所有地基工程及附屬服務項目均透過投標或客戶或應總承建商要求的報價而獲得。儘管本集團並無建立全職銷售及營銷人員團隊，管理團隊與香港及澳門私營建造業參與者保持經常聯絡，並參加香港建造商會有限公司（三和地產為該會的會員）定期舉行的會議，藉以掌握市場發展及潛在商機。再者，本集團亦通過業務往來及私營機構公司的網站監視其發展動向。

此外，我們監察港府工程預測及公開招標通知，研究各政府部門網站上刊登的招標通知及其他相關資料。

由於我們名列認可地基工程承建商名冊內，因此我們不時收到房屋委員會及私營機械項目的邀請函件，作為潛在投標者參與投標。

潛在客戶或建築師可能直接聯繫我們的管理團隊成員的情況亦曾經出現，藉此討論潛在的地基工程及附屬服務機會。就此情況，我們的管理團隊會隨後跟進及發展該等機會。

由於本集團於往績記錄期間的工程透過招標或因報價被接納而獲得，因此我們認為，過去業績、與客戶的關係及我們於業內的網絡，均為寶貴資產，將有助我們日後獲批合約。為提升本集團的知名度，我們亦在建築地盤顯示三和的名稱及標誌。

### 客戶

於往績記錄期間，來自本集團最大客戶的收益約為37,900,000港元、159,900,000港元及434,600,000港元，分別佔本集團收益約38.5%、42.6%及88.2%。於往績記錄期間，向本集團五大客戶作出的銷售額約為95,900,000港元、367,100,000港元及486,400,000港元，分別佔本集團收益約97.4%、97.9%及98.7%。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間五大客戶的資料：

截至二零一二年三月三十一日止年度

直接 客戶名稱 (附註1及2)	公營/私營項目	佔本集團收益 概約百分比(%)	直接客戶 主要業務	與直接客戶 開始業務的時間
客戶D	公營機機項目	38.5%	建築及土木工程	二零一一年
客戶E	公營機機項目	27.6%	建造	二零一一年
客戶F (附註3)	公營機機項目	15.3%	建造	二零零四年
客戶G	公營機機項目	10.6%	建造	二零一一年
客戶H	私營項目	5.4%	物業投資	二零一零年

附註：

1. 直接客戶為我們合約的契約方，進一步解釋載於本[編纂]下文「業務－公營機構」及「業務－私營機構」兩段。
2. 由客戶A至客戶G的資料均與本[編纂]附錄一內會計師報告所載的財務資料中的附註5(b)一致。
3. 截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團結算於往績記錄期間前有關已完工的過往第二項項目的餘額所得收益約15,100,000港元。

截至二零一三年三月三十一日止年度

直接 客戶名稱 (附註1及2)	公營/私營項目	佔本集團 收益概約 百分比(%)	直接客戶 主要業務	與直接客戶 開始業務的時間
客戶B	私營項目	42.6%	住宿及娛樂	二零一二年
客戶C	私營項目	39.7%	建造及鑽孔	二零一二年
客戶A	私營項目	10.8%	物業投資及發展	二零一二年
客戶I	私營項目	3.1%	建造	二零零九年
客戶J	私營項目	1.7%	建造及交通	二零一二年

附註：

1. 直接客戶為我們合約的契約方，進一步解釋載於本[編纂]下文「業務－公營機構」及「業務－私營機構」多段。
2. 由客戶A至客戶G的資料均與本[編纂]附錄一內會計師報告所載的財務資料中的附註5(b)一致。



## 業 務

截至二零一四年三月三十一日止年度

直接 客戶名稱 (附註1及2)	公營/私營項目	佔本集團收益 概約百分比(%)	直接客戶 主要業務	與直接客戶 開始業務的時間
客戶A	私營項目	88.2%	物業投資及發展	二零一二年
客戶K	私營項目	4.1%	建造	二零一四年
客戶L	私營項目	3.5%	建造及打樁	二零一三年
客戶M	私營項目	2.5%	房地產發展	二零一四年
客戶B	私營項目	0.5%	住宿及娛樂	二零一二年

附註：

1. 直接客戶為我們合約的契約方，進一步解釋載於本[編纂]下文「業務—公營機構」及「業務—私營機構」多段。
2. 由客戶A至客戶G的資料均與本[編纂]附錄一內會計師報告所載的財務資料中的附註5(b)一致。

誠如本[編纂]上文「業務—業務策略」一段所載者，由本集團進行的地基工程及附屬服務項目數目受到我們的資源包括機械及設備的承載力所限制，因此，本集團應將資源重點投放於大型及有利可圖的地基工程及附屬服務項目上，於往績記錄期間不免造成客戶集中。

儘管上述所言，於往績記錄期間，本集團已經證明了我們有能力爭奪新客戶的地基工程和附屬服務項目。由於擁有足夠將來營運能力，我們希望服務更多客戶及項目，就此我們計劃繼續取得地基工程之相關機械及設備，並擴充我們工作團隊，擴大我們的承載力。

於最後實際可行日期，本集團擁有五份手頭合約，獲批的手頭合約金額(包括在建中項目合約及即將開始的項目合約)錄得約1,348,600,000港元。手頭合約應佔的最大合約金額(不計入任何或然及/或暫定合約金額)約為462,800,000港元，相當於最後實際可行日期應佔的獲批合約總金額約34.3%。

董事認為本集團與客戶建立深厚的合作關係。

由於本集團的地基業務以非經常性及項目為單位營運，我們並無與任何主要客戶訂立任何長期綜合合約。

---

## 業 務

---

概無董事、股東（就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者）或其各自的聯繫人於本集團往績記錄期間的五大客戶中擁有任何權益。

我們的最終僱主一般分為兩類：(i)公營機構，包括政府部門、法定機構及其有關機構及機構團體；及(ii)私營機構。

### 公營機構

本集團將公營機構合約分類為最終僱主為政府部門、法定機構或有關機構或機構團體的合約。

於往績記錄期間，本集團作為分包承建商或再分包承建商，已承辦三項公營項目的地基工程及附屬服務，包括高速鐵路項目1、高速鐵路項目2及元朗道路改善及擴展項目的合約。

本集團亦可在總承建商安排下以分包承建商／再分包承建商身份承辦工程。根據該等合約，總承建商會與公營機構僱主訂立合約。總承建商主要負責(i)監管現有建築項目的進度（通常包括地基工程及其中建築工程）；(ii)委派建築項目的特定工序予不同的分包承建商；及(iii)聘請及監管分包承建商（或可能由最終僱主選定），有見及此，總承建商會直接與專門承建商訂立分包合約，承建商須具備地基有關工程的必要註冊／登記，而承建商可將有關工程再分包予分包承建商。就此方面，本集團會與總承建商或分包承建商訂立分包合約（視情況而定），以致有關政府部門、法定機構或有關機構或機構團體將成為有關項目的僱主，而總承建商或分包承建商（視情況而定）則成為我們的直接客戶。

### 私營機構

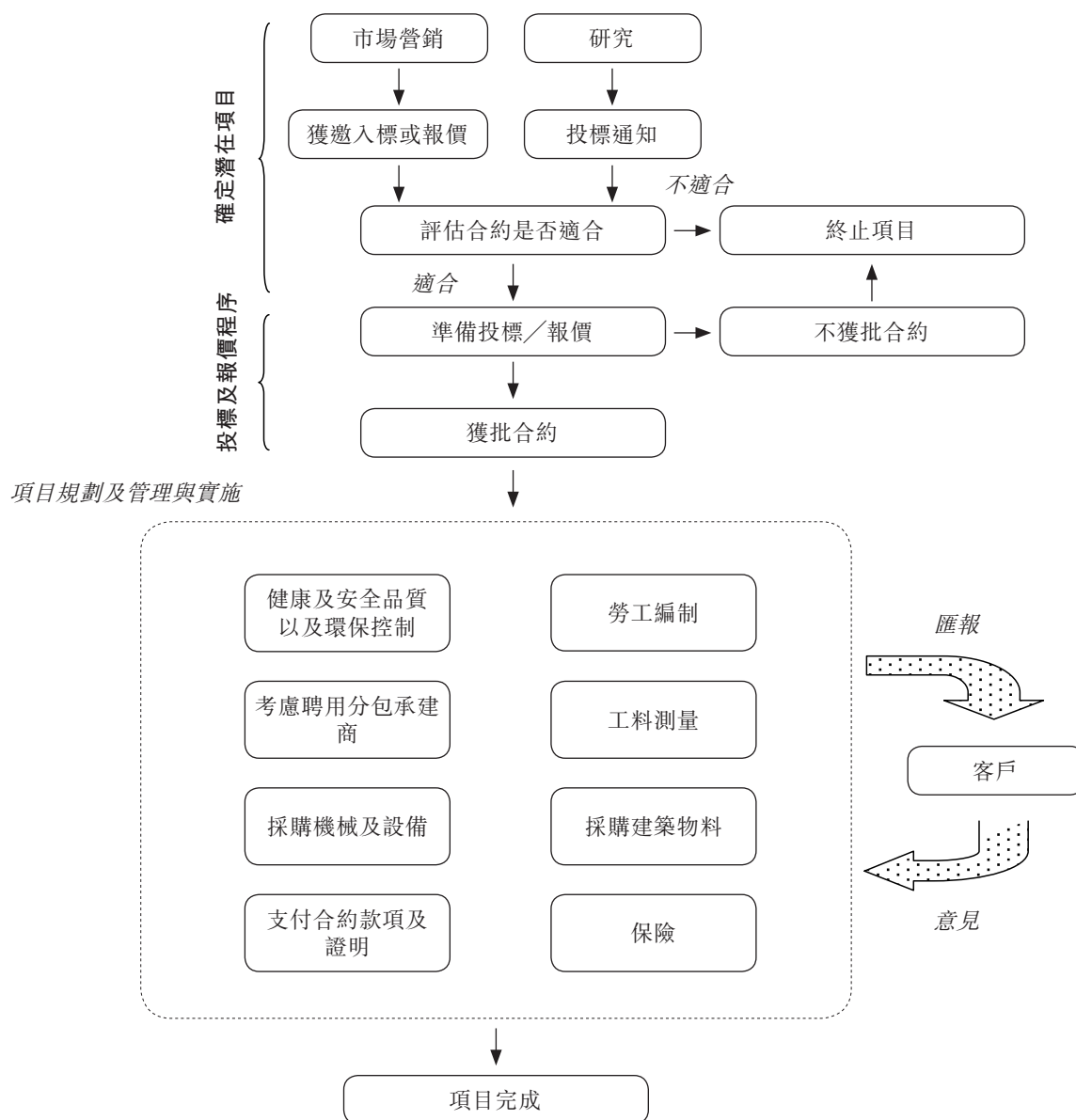
本集團亦從事香港及澳門的私營項目。我們的私營機構客戶主要包括物業發展商、建築公司及其總承建商及分包承建商。

與公營機構安排相似，由一般建築項目最終僱主聘請的總承建商主要負責(i)監管現有建築項目的進度（通常包括地基工程及其他建築工程）；(ii)委託建築項目的特定工序予不同的分包承建商；及(iii)聘請及監管分包承建商（或可能由最終僱主選定）。

## 業 務

### 營運

以下為概述本集團主要營運程序的簡化流程圖，供說明用途：



## 業 務

### 營運程序

以下載列我們的主要營運程序(如上述簡化流程圖所示)：

#### 確定潛在項目

本集團的銷售及營銷活動載於上文「業務—銷售及營銷」一段。

機會一經物色，我們的管理層將會評估合約的商業可行性，尤其以下範疇及事宜，例如：(i)本集團於相關時間的可用資源水平，以及是否需要額外資源；(ii)本集團對有關地基工程及附屬服務的相關專業知識及技術知識；(iii)當前市場及條件；(iv)項目的範圍、複雜性及盈利能力；及(v)可否達到特定時間表內時限而決定是否發掘該等商機。

此外，於項目過程中，我們的管理團隊成員與客戶保持定期溝通，以便深入了解及回應客戶的具體要求。透過這種持續的關係發展，本集團旨在從該等客戶招攬更多的業務及客戶的轉介。

#### 投標及報價程序

準備投標或報價前，本集團將會考慮各種因素，包括項目規格及要求工程位置、地盤狀況、建築物料、勞工及分包承建商費用、人力資源、工程時間表、可使用的機械及設備。

本集團可透過合資格競投整項合約工程的總承建商入標競投有關地基工程及附屬服務，或以總承建商、分包承建商或再分包承建商身份直接向潛在客戶入標／報價，競投有關地基工程及附屬服務。如屬前者，本集團可能與總承建商訂立投標前協議，以便本集團在該總承建商成功競投的情況下取得有關分包工程合約。本集團亦會遇到與潛在總承建商就有關相同合約投標訂立投標前協議的情況。

我們一般為兩種合約(即(i)「純建造」合約；及(ii)「設計及建造」合約)投標或報價：

##### 1. 「純建造」合約

通常會根據有關建築項目的客戶提供的地基設計提交標書。

## 業 務

編製標書或報價前，經檢閱項目投標的邀請書所載的項目規格及要求及對將要承辦地基工程及附屬服務的有關風險及利益進行分析。我們的管理團隊於整個投標過程中扮演重要角色，負責審閱投標文件、考慮機械及設備的承載量及本集團在履約方面的競爭力、制定投標策略及確保以具競爭力的價格投標但仍有有利可圖。

### 2. 「設計及建造」合約

「設計及建造」合約方面，地基承建商一般需要按照有關投標或提供報價邀請書所列規格設計地基工程。董事認為，有效及經濟的地基設計對競標程序尤關重要，因設計會直接影響入標金額的價格競爭力，繼而影響我們獲批合約的機會。憑藉我們的管理團隊在經驗方面的優勢，董事認為，我們有能力創造出在所有對地基工程設計尤其重要的因素包括但不限於上層建築承載要求、建造、安全健康、質量及環保問題上符合客戶要求的設計。

除地基設計改為由客戶提供外，上文「業務－1.「純建造」合約」一段所載程序同樣適用於「設計及建造」合約。

#### 地基工程及附屬服務合約常用詞彙

鑑於我們的業務性質，我們並不採用一套標準的合約格式。然而，若干常用詞彙載於本集團於往績記錄期間獲批及／承辦的地基工程及附屬服務合約，經已歸納如下：

位置	我們進行地基工程及附屬服務的工地的位置。
合約期	進行地基工程及附屬服務容許的時間註明在個別合約內。我們須遵守由個別客戶設定的預設地基工程時間表，可能按合約條款不時延長。
工程種類及範圍	與我們委聘的地基工程及附屬服務合約的種類無關，改變為「純建造」合約或「設計建造」合約。樁柱工程種類連同地基版面設計註明在合約內。
付費條款	我們從客戶收取付款的基準，進一步詳情載於本[編纂]下文「業務－合約支付及認證」一段。

## 業 務

變更／偶然性	於合約訂明客戶容許我們進行地基工程的額外工程或變動。客戶向我們繳付變更工程／或偶然性的工程款項乃根據我們工程建築項目的建築師或土本工程師的估價。
違約金	倘我們未能於指定合約期內(可根據合約條款合約期不時延長)完成合約工程的每日應付違約金款項。進一步詳情載於本[編纂]下文「業務－履約保證／算定損害賠償」一段。
保固責任期	保固責任期通常為合約工程實際完成期後的十二個月或客戶另有指明的期限，乃按現時建築項目的規模。進一步詳情載於本[編纂]下文「業務－保固責任期」一段。
保留金	保留金通常應客戶要求賠償本集團未能妥善履行合約。一般而言，保留金額須經當事人之間進行談判後方可釐定，按原有合約總額或金額上限的最多1.0%至5.0%，已獲批工程價值的1.0%至10.0%不等。進一步詳情載於本[編纂]下文「業務－合約支付及認證」一段。
違約	我們可能被視為違約，倘我們： <ul style="list-style-type: none"><li>(i) 未能於合約訂明的合約期或延長合約期(如適用)完成地基工程及該等其他附屬服務；</li><li>(ii) 未能應客戶要求修補或改善未完善的工程(如有)；</li><li>(iii) 未得到客戶事前同意分配或分包承辦工程；或</li><li>(iv) 與我們任何的債權人進行清算或訂立任何償還計劃或安排。</li></ul>

## 業 務

### 項目規劃及管理

本集團獲批地基工程及附屬服務合約後，不論有關項目乃位於香港或澳門，本集團會遵循項目規劃及管理程序，確保各合約能有效及高效地執行。項目內部規劃及管理須進行下列考慮：

- 衛生安全、質量及環境

本集團會就有關設計及建造大口徑鑽孔樁(擴底)及套入岩石鋼鐵工字樁執行一套符合ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001要求標準的管理體系，以確保我們的服務符合必要的衛生安全、質量及環境規定。

- 勞工編制

本集團會就個別項目所需，指派足夠合資格人員參與有關項目。本集團將確保彼等獲得許可從事該等工作。

有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「業務－僱員」一段。

- 考慮聘用分包承建商

本集團可安排將部分工程外判予分包承建商或再分包承建商。為控制及確保分包承建商／再分包承建商的質量及進度，本集團根據過往表現、信譽、價格競爭力及衛生安全記錄挑選分包承建商／再分包承建商。

- 工料測量

我們的工料測量及採購經理將負責有關工料測量事宜，包括核實外判予分包承建商並已竣工的工程的付款，以及為本集團編製標書及報價。

### 項目實施

作為項目實施過程的一部分，我們的管理層將會成立由項目經理領導的項目管理團隊。

我們的項目管理團隊負責一般項目管理、行政、監督工程進度、聘請工人、購置機械、設備及建築物料。

## 業 務

就「設計及建造」項目而言，我們的項目管理團隊一般會根據（其中包括）客戶建築師／工程師提供的有關作業守則、規格、法規、荷載計劃及荷載明細表，制定設計方案，並提交予建築師／工程師審批。

我們的項目管理團隊會與客戶／建築師／工程師舉行項目會議，評估及檢討項目進度，並就可能產生的任何問題進行議決。於該等會議期間，我們會向客戶／建築師／工程師提交進度報告。

同時，我們將會配置本集團的資源進行工程，包括人力資源、工料測量、採購、地基工程機械及設備、衛生安全、質量及環境人員，以確保工程順利進行。

項目一旦開始後，我們的項目管理團隊將全方位監督項目進度、所涉及的成本及表現，確保其符合客戶要求，並能按時完成及符合所有地基工程及附屬服務相關法定要求、安全衛生、質量及環境以及其他有關法例。

以下載列有關項目實施的程序及安排（包括但不限於分包安排及採購建築物料）將適用於我們位於香港及澳門的項目。

就澳門項目而言，本集團已委聘了各類專業人士，提供相關服務，包括稅務意見、公司秘書及法律顧問，確保澳門項目地基工程及附屬服務於所有範疇乃遵守澳門適用法律及法規而進行。

### 分包安排

本集團可能會擔任地基工程及附屬服務項目的地基工程總承建商，將負責為最終僱主執行地基工程及附屬服務合約及負責項目整體管理。於大部分情況下，本集團獲聘用為總承建商的分包承建商或再分包承建商，在此情況下，總承建商（而非本集團）將須就本集團以分包承建商或再分包承建商身分施行的地基工程及附屬服務向最終僱主負責。

得到我們客戶（可能是最終僱主或總承建商）的共識，本集團可將其需要專業分包承建商及／或設備進行的部分工程，如地盤勘測、土地勘測、設施接駁、鋼材加固、驗證鑽探及灌漿等工程外判。為控制及保證分包承建商的工程質量及進度，本集團通常聘用我們認可的名單（不時審核及更新）上的分包承建商。一般根據（其中包括）過往表現、信譽、價格競爭力以及衛生及安全以及質量及環保記錄挑選分包承建商。我們的項目管理團隊定期監察分包承建商的表現，監督工程進度及檢查施工質量。



## 業 務

本集團的分包協議中儘管本集團亦未投購任何保險以保障其免受因分包承建商表現未達標而產生的損失及申索，根據分包合約的條款，我們可向分包承建商就工程未達標準而造成的損失提出申索。基於以上所述及僅聘用名列我們認可名單的分包承建商的事實，董事認為，因分包承建商工程表現未達標準或有所延誤而產生損失或申索的風險可能性為低。

董事認為，我們一直與分包承建商保持良好的工作關係。分包承建商向我們給予的信貸期一般為發出進度證明書或中期發票後30日。

於往績記錄期間，(i)我們最大的分包承建商分別佔來自分包承建商的開支總額約36.6%、25.5%及52.7%；及(ii)我們五大的分包承建商分別佔來自分包承建商的開支總額約90.1%、86.9%及82.6%。我們與上述分包承建商保持業務合作關係介乎11個月至四年之間。

概無董事、股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者）或其各自的聯繫人於本集團往績記錄期間的五大分包承建商中擁有任何權益。

### 採購建築物料

本集團地基工程及附屬服務所採用的建築物料主要含有混凝土及鋼筋，於往績記錄期間，建築物料分別佔本集團所產生的銷售成本約26.5%、38.0%及33.4%。

若本集團於地基工程及附屬服務施工過程中擔任總承建商，除非客戶有所指定，否則我們會向預先認可的供應商採購建築物料。

若本集團於地基工程及附屬服務施工過程中擔任分包承建商或再分包承建商，則按要求透過客戶及／或總承建商採購建築物料。若客戶及／或總承建商並未指定本集團要求採購建築材料的供應商，則本集團將會獨自向我們預先認可的供應商採購。

## 業 務

納入我們預先認可名單的供應商必須先通過評估彼等背景(包括往績記錄、價格、市場聲譽、準時交付情況、財務狀況及售後服務)及彼等建築物料質量是否令人滿意。本集團不時對預先認可名單進行檢討及更新。本集團一般會在預先認可名單中獲得至少三名供應商的報價，並根據供應商的過往表現、信譽、價格競爭力以及衛生及安全記錄等因素挑選供應商。

就本集團以分包承建商或再分包承建商身份所承辦的合約而言，若合約乃由本集團與我們的客戶及／或總承建商訂立，則客戶及／或總承建商或會負責採購所需的建築物料，以供我們進行有關分包工程。

於往績記錄期間，(i)最大建築材料供應商分別佔總購置之約47.9%、49.2%及56.1%；及(ii)五大建築材料供應商分別佔總購置之約99.1%、83.1%及91.9%。我們與上述建築材料供應商保持業務合作關係介乎一年至21年之間。於往績記錄期間，我們按項目計算與建築材料供應商訂立合約，我們未曾出現因供應商在交付建築物料方面出現重大延誤而中斷我們工程的情況。

就澳門項目而言，本集團從香港及澳門的供應商採購建築材料。

於最後實際可行日期，董事、股東(據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)或其各自的聯繫人概無於本集團往績記錄期間的五大供應商中擁有任何權益。董事相信，本集團已與我們的供應商建立深厚的合作關係。

採購建築物料一般透過支票支付方式以港元或澳門元(如適用)結算，惟通過客戶及／或總承建商採購的項目建築物料以可與該客戶及／或總承建商對銷的費用結算，因此扣除客戶及／或總承建商採購的項目建築物料的成本後，客戶及／或總承建商應付本集團之費用將予付清。避免疑慮，以支票支付方式結算將不會改變項目的合約金額。就採購該等建築物料而言，供應商一般給予本集團三十日的信貸期。

### 採購機械及設備

本集團需使用機械及設備進行地基工程及附屬服務。此外，我們可能為滿足項目要求而購置機械及設備。於往績記錄期間，我們向亞洲及歐洲生產商購置的地基工程機械及設備包括履帶吊機、液壓搖管機、反循環鑽機、潛孔錘及空氣壓縮機。我們的機械及設備供應商一般不會給予信貸期。若干採購乃以融資租賃方式支付，租賃期一般為四年。

## 業 務

### 在製品

本集團實施在製品管理政策。我們的工料測量及採購經理以及項目經理負責執行有關政策，每月審核本集團在製品的情況，並確定合約工程是否已按照合約計劃下實際已完成工程妥為核實。本集團採用電腦化系統監察在製品的情況。

### 現場建築物料的管理

本集團實行存貨管制系統，旨在進行有效的存貨管理，以及採納存貨管理政策，由項目管理團隊負責執行。

接收建築物料時，現場指定人員（一般為我們的工料測量及採購經理）會根據適用規定對送達的建築物料進行檢查及抽樣測試，以核實供應商所交付的建築物料符合（視情況而定）我們的規格、技術要求、質量標準及有關合約中協定的規定。

於收到供應商送貨通知及建築物料從供應商運抵之時，地盤人員會同步更新地盤記錄。

我們監察項目預算，並不時將之與實際消耗的建築物料進行對比。若物料出現任何差異，則展開調查及跟進工作。

### 存貨

於往績記錄期間，本集團的存貨包括持作出售的機械及設備、建築工程的物料及消耗品。本集團並無就其存貨作一般撥備。我們的政策是視乎個別情況，就過時存貨計提特殊撥備／撇銷。

於往績記錄期間，本集團並無就存貨作出任何特殊撥備／撇銷。於二零一四年三月三十一日，本集團不再擁有任何持作出售的機械及設備。

## 業 務

### 保固責任期

客戶一般要求提供保固責任期，在此期間，我們負責糾正施工缺陷。保固責任期（如有）視乎整個建築項目性質及規模，一般為合約工程實際完工起計12個月或客戶可能特別註明的其他期間。

根據我們建築合約的一般條款，我們有責任於保固責任期內糾正全部有缺陷工程（如有）。於往績記錄期間，我們並無遭遇客戶因任何有缺陷工程而向我們提出重大申索的情況，因此並無就保固責任期內的有缺陷工程的維修保養成本計提任何撥備。

### 合約支付及認證

本集團根據合約工程進度確認來自地基工程及附屬服務合約的收益。本集團一般會每月向客戶提交付款申請。有關付款申請的每月截數日期一般會於合約內訂明。我們或（如我們作為地基工程及附屬服務項目的總承建商）由客戶聘用的獲授權人士會確認已完成工程的價值。倘我們作為分包承建商或再分包承建商，總承建商或分包承建商（視乎情況而定）確認已完成工程的價值。隨工程完成後客戶將安排就已完成的地基工程及附屬服務部分作出付款。

就應收客戶款項結算的信貸期因應合約而異。視乎合約條款及條件，信貸期可參考付款證明日期而定，通常自該日起計，於14日至30日之內結清款項。

客戶一般須支付保留金作為本集團妥為履行合約的條件，保留金須經訂約各方磋商後方可釐定，一般介乎認證工程價值的1.0%至10.0%，最高可達原合約總值或貨幣上限的1.0%至5.0%。

解除保留金的條款及條件亦因合約而異，可按實際完成日期，保修期到期或先前協定的時間期間而定。

於二零一四年三月三十一日，計入應收保留金的客戶就合約工程持有的保留金約為50,800,000港元。預期所有該等保留金將根據相應合約及已完成的工程退回。於最後實際可行日期，該等保留金的預計退回日期介乎二零一四年七月至二零一六年十二月。

## 業 務

就要求分包承建商每月向我們提交中期付款申請的工程而言，我們通常會先按預先協定的比例持有保留金，同時我們會按實際完成工程對分包承建商請求進行認證，方會付款。我們的分包承建商通常給予本集團15日至30日的信貸期。來自分包承建商的保留金(如需要)通常為分包合約總額的5.0%。於二零一四年三月三十一日，計入應付貿易款項及保留金並由我們持有的應付分包承建商保留金約為300,000港元。

### 履約保證／算定損害賠償

在我們的工程未能依時竣工的情況下，我們可能因違背合約而須對客戶負上法律責任，並須支付算定損害賠償。為保證我們恰當及準時履行合約，客戶通常要求我們提供由銀行或保險公司或擔保人發出以客戶為受益人的履約保證或提供擔保人。就若干情況而言，包括(i)本集團控制範圍之外的不可預見情況；及(ii)更改指示，即在原合約範圍以外，應客戶要求進行的額外工程，該等情況可導致完工日期延遲至預定日期之後，則可在我們的合約中列入一項規定「延長時間」條款。該條款使本集團可將完工日期延遲至預定完工日期之後。若我們的客戶未向本集團授出「延長時間」的權利。倘在竣工日期內出現延誤，可能導致本集團遭受客戶的算定損害賠償申索。

於往績記錄期間，本集團已牽涉兩個於往績記錄期間前完成的項目的客戶對本集團提出的算定損害賠償申索(「該等算定損害賠償申索」)。就該等算定損害賠償申索而言，本集團已就「延長時間」的權利向客戶展開法律訴訟。

於往績記錄期間，本集團與客戶就該等算定損害賠償申索已達成和解協議，而於各宗個案中本集團獲得的和解款項均超出相關合約金額。於最後實際可行日期，並無任何向本集團提出的算定損害賠償仍在磋商中或未達成和解協議。董事確認可能構成本集團與客戶之間最終結算磋商，而有關過程通常持續時間較長，於建築行業並非不常見。因此，本集團可能於相關項目完工後一段長時間才收到合約的最後一筆合約款項。

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。於二零一四年三月三十一日，本集團分別提供背對背擔保約67,300,000港元，即我們對履約保證的擔保，由一間金融機構代本集團發出履約保證是有關酒店大樓項目所需的約69,400,000澳門元(相當於約67,300,000港元)的履約保證。

## 業 務

### 健康及安全、質量保證及環境

董事認為本集團的健康及安全、質量保證及環境管理體系是本公司在地基行業成功的關鍵要素。

#### 健康及安全

本集團強調在交付地基工程及附屬服務過程的健康及安全。三和地基於二零零八年獲頒發OHSAS 18001:2007 (職業健康及安全系統認證) 證書，以認可本集團於解決潛在健康及安全問題 (尤其是大口徑鑽孔樁 (擴底) 及預鑽孔內的岩石套接鋼鐵工字樁) 採取的政策及流程。目前的OHSAS 18001:2007證書的有效期由二零一一年十一月四日至二零一四年十一月四日。

於提交任何相關投標文件或報價之前，我們會檢查相關合約，以確保已找出潛在客戶的所有健康及安全要求，藉此評估本集團是否有能力達到該等要求。

由於建築業的工作性質，我們無法避免工人發生意外或受傷的固有風險。因此，本集團已為所有員工制定安全計劃。

於往績記錄期間，我們分別錄得涉及零、三名及兩名由本集團聘用的工人的意外。根據以上所述，於往績記錄期間，每1,000名工人的意外率分別約為零、20.0及12.3。儘管發生上述意外及工傷，本集團的僱員於往績記錄期間並無向法院向本集團提出索賠。於最後實際可行日期，仍有一宗未償付的僱員個案，其乃關於二零零四年七月發生的一宗事故。有關詳情，請參閱本[編纂]「業務—法律及行政程序」一段所載的Lai Wing Kee (作為原告) (已故) 遺產管理人Chung Yuen Yee、三和地基 (第一被告)、三和機械 (第二被告)、三和營造 (第三被告) 及三和修船廠有限公司 (第四被告) 之間的法律程序。

## 業 務

本集團每1,000名工人的意外率及每1,000名工人的死亡率與香港業界平均數字的比較如下：

	香港業界平均值 (建造行業) (附註1)	本集團 (附註2)
<b>二零一一年</b>		
每1,000名工人的意外率	49.7	14.3
每1,000名工人的死亡率	0.367	零
<b>二零一二年</b>		
每1,000名工人的意外率	44.3	28.0
每1,000名工人的死亡率	0.337	零
<b>二零一三年</b>		
每1,000名工人的意外率	未有提供	6.1
每1,000名工人的死亡率	未有提供	零

附註1：該資料乃根據勞工處職業安全及健康部刊登的職業安全及健康統計數字簡報第13期（二零一三年六月）。於最後實際可行日期，二零一三年的數字尚未公佈。

附註2：本集團的意外率的計算為發生意外次數除以年內本集團建築地盤的每天平均建築地盤工人人數。每天平均建築地盤工人只包括本集團的僱員。

於二零一一年、二零一二年及二零一三年各曆年，本集團的建築地盤並無錄得傷亡記錄。於二零一一年及二零一二年各曆年，我們建築地盤的意外率低於香港行業平均水平。董事確認，於往績記錄期間，本集團已於各重大方面遵守有關健康與安全的所有法律、法規及規例，且本集團並無因違反適用的健康及安全法律及法規而接受有關當局的審查或被有關當局投訴或起訴。

### 員工培訓

我們的員工在被派往地盤開展地基工程及附屬服務前已接受培訓，以便能掌握有關健康及安全流程的必要技能及知識。於項目進行過程中，我們的質安環經理會在其認為必要時對地盤工人進行監督、指導及培訓，以確保其遵守健康及安全規例。

## 業 務

### 工程地盤及機械及設備

我們的質安環經理負責確保規例及法規所載的所有相關健康及安全規定獲遵守，以及本集團設計的健康及安全政策獲得妥善執行及遵守。我們的質安環經理會就所發現的任何健康及安全問題向管理團隊作出報告。

此外，我們會評估所有潛在及實際的供應商及分包承建商，以評估其達到本公司健康及安全規定的能力。

由於本集團將定期維修視為確保工程地盤安全的要素，我們亦對機械及設備進行定期檢修。我們會對所有機械及設備進行定期安全測試。

### 保險－機械及設備

就根據融資租賃或按揭取得的機械及設備而言，融資機構一般要求我們持續對地基工程機械及設備投保。

### 保險－僱員

法律規定，建築項目的僱主或總承建商須就整個建築項目投買僱員補償保險及僱主／承建商全險。該等保險承保範圍涵蓋總承建商及其所有分包承建商的各級僱員及其負責的全部工程。

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，有關保險是由總承建商或我們辦理。

於往績記錄期間，擔任分包承建商或再分包承建商時，我們並無單獨辦理保險，而是依賴有關總承建商所辦理及投購的保險。我們依賴總承建商的保險，這已在有關分包協議內作出明確規定。

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買足夠保險。



## 業 務

### 質量保證

本集團強調我們按時及在項目的預算內交付優質工作的能力。為執行本集團的質保政策，我們已採取符合ISO 9001標準的質量管理系統，尤其是我們的全資附屬公司三和地基已於二零零四年因設計及建造大口徑鑽孔樁(擴底)及在預鑽孔套入岩石鋼鐵工字樁而獲ISO 9001標準認證。目前的ISO 9001:2008證書(由ISO 9001:2000修訂而來)有效期由二零一一年十月二十五日至二零一四年十月二十五日。

本集團實施質量管理體系，涉及設計及建造大口徑鑽孔樁(擴底)及在預鑽孔套入岩石鋼鐵工字樁。

質量保證職能貫徹從採購建築材料階段到完成的各個階段，以確保地基工程及附屬服務可達到各客戶要求的標準。

#### *地基工程及附屬服務質量控制*

對機械及設備及參與特定項目的個人資質調度須考慮項目地點、項目性質及複雜程度及當時各種資源的可用性。我們在開始現場地基工程之前，會組成項目團隊，彼等會根據地基工程及附屬服務合約的施工範圍制訂檢驗及檢測計劃。項目團隊將於各項目的各個階段根據檢驗及檢測計劃的預定標準審查合約規格。我們亦對所有樁柱進行多項測試，以確保符合相關合約規定。

完成樁柱建造工程後，本集團會根據相關合約的規定對所有樁柱進行適用的各種測試，並確保全面符合客戶要求。本集團亦可能被要求向客戶提供打樁記錄及載有各建造樁柱詳情的記錄圖則，以供彼等根據(其中包括)合約的條款及條件測試及檢驗。

### 環境

本集團於承辦地基工程及附屬服務時亦強調環境保護。本集於二零零八年獲頒發ISO 14001:2004(環境管理體系認證)，以認可本集團於解決地基工程及附屬服務(尤其是大口徑鑽孔樁(擴底)及預鑽孔內的岩石套接鋼鐵工字樁)中涉及的潛在環境問題採取的政策及流程。目前的ISO 14001:2004證書的有效期由二零一一年十一月四日至二零一四年十一月四日。

## 業 務

於提交地基工程及附屬服務項目的投標文件或報價之前，我們會檢查相關合約，以確保已找出所有潛在客戶的健康及安全要求，並評估本集團是否有能力達到該等要求。此外，我們的業務亦遵守環境保護相關的若干法律及法規規定。請參閱本[編纂]「法律及法規」一節。

於往績記錄期間，遵守香港及澳門適用環境法律及法規的年度成本總額分別為約1,000,000港元、3,700,000港元及3,300,000港元，主要包括運輸成本及傾倒費。本集團預期，遵守適用環境法例、規則及法則所產生的成本將於截至二零一五年三月三十一日止年度增加，主要由於手頭基地工程及附屬服務合約的大小。於往績記錄期間，本集團並無就任何據稱違反任何適用的環境法律及法規遭任何政府部門檢控。

我們的質安環經理將確保達到所有相關環境法規的規定。質安環經理將所發現的任何環境問題報告管理團隊。

### 技術發展

為改善本集團現有產品及研究新方法，以佔取業內攫取更大市場佔有率，本集團致力於研發更佳的地基建造方法。劉先生(在我們的管理層團隊成員的支持下)持續參與本集團的技術發展。研發小組首先找出地基建造流程中需要改善之處，繼而著手研究及嘗試制訂有關實行該部分工程或流程的新辦法。

舉例而言，於二零零一年九月，劉先生(在我們的管理層團隊成員的支持下)開發一項名為「無水混入導管式混凝土灌注設備及方法」的新方法。香港專利註冊處已於二零零二年三月十五日授予該研項專利。我們認為此促使本集團得以持續維持產品質素，加強本身在業內競爭力，策略定位更形鞏固。有關專利已經過期。

劉先生(在我們的管理層團隊成員的支持下)繼續研究及開發新的地基建造方法，其後，(i)於二零一零年一月二十五日，宏利於香港專利註冊處申請「混凝土灌注設備及方法」的短期專利，並於二零一零年五月七日獲授專利；及(ii)於二零一零年一月二十五日、二零一一年十二月十六日及二零一三年一月二十八日，宏利分別向中國專利局、香港專利註冊處及澳門經濟局提交「混入導管式混凝土灌注設備及方法」的標準專利申請。

於二零一二年七月二十五日，宏利將其「混凝土灌注設備及方法」的短期專利以10.0港元的代價轉讓予本公司的間接全資附屬公司三和地基工程集團。該短期專利已於二零一三年十月二十五日更新，並將於二零一八年一月二十五日到期續期。該短期專利詳情載於本[編纂]附錄四「法定及一般資料—有關本公司的進一步資料—集團的知識產權」一段。

## 業 務

於二零一二年十二月二十八日、二零一二年七月二十五日及二零一三年四月三十日，宏利分別就「混入導管式混凝土灌注設備及方法」的標準專利申請訂立轉讓書，據此，於中國、香港及澳門提交的「混入導管式混凝土灌注設備及方法」專利申請已轉讓予三和地基集團，代價分別為零、10.0港元及10.0港元。

就中國國家知識產權局（「**國家知識產權局**」）之函件，國家知識產權局指出（其中包括）並無足夠證據指明根據中國專利申請的發明具有可獲批專利權的創作力。我們已提交回覆，並提供有關國家知識產權局函件的額外資料。有關我們中國專利權申請的國家知識產權局最終決定於最後實際可行日期仍有待處理。

### *混凝土灌注設備及方法以及混入導管式混凝土灌注設備及方法*

除鋼筋以外，混凝土亦為鑽孔樁主要組成部分。因此，混凝土質素會對鑽孔樁最終表現產生決定影響。董事認為，在鑽孔樁建造過程中，混凝土必須灌注入水底環境之中，如何灌注混凝土遂成為關鍵所在。董事認為，鑽孔樁內混凝土產生缺陷其中一個常見原因，在於混凝土灌注過程中讓水滲進混凝土之內，嚴重損害混凝土強固程度。有鑑於此，劉先生在我們的管理團隊成員支援下研究混凝土灌注方法，並開發無水混入導管式「混凝土灌注設備及方法」，有效確保鑽孔樁建造工程所使用混凝土質素優良。

「混凝土灌注設備及方法」涉及使用各種設備、包括用於灌注混凝土的導管、連接上述導管的漏斗形設備、開閉設備及另一個控制導管上下移動的設備及「混入導管式混凝土灌注設備及方法」的開發目的是防止在開始注入混凝土時有水流入導管。兩種方法均減輕上文詳述的鑽孔樁內混凝土產生缺陷的問題。

## 業 務

### 知識產權

#### 商標

我們擁有本集團的各標識及品牌名稱註冊商標。由於此等商標具有發展品牌知名度及認受性的作用，因此我們認為其對我們的業務相當重要。我們亦相信，我們已發展的品牌認可度、聲譽及形象可吸引客戶及業務合作夥伴。我們有意維持我們的商標註冊。

#### 專利

於最後實際可行日期，本集團在香港擁有一項短期業務專利（即混凝土澆築設備及方法專利），已分別於中國、香港及澳門申請註冊「混入導管式混凝土灌注設備及方法」的標準專利，截至最後實際可行日期仍在審批中。詳情請參閱上文「業務－技術發展」及本[編纂]附錄四「法定及一般資料－有關本公司的進一步資料－集團的知識產權」一段所載資料。

#### 域名

於最後實際可行日期，我們已經註冊以下域名，有關詳情載列如下：

samwoo-group.com

除本[編纂]內上述所披露者「業務－知識產權」一段外，我們的業務或盈利並不倚賴任何專利或牌照或其他知識產權。於最後實際可行日期，我們並未知悉我們有因違反知識產權或任何重大違約而涉及的任何訴訟或法律程序。

### 僱員

以下為本集團於各財政年末按類別劃分的全職僱員數目。

	於三月三十一日		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年
<b>員工數目</b>			
管理（不包括董事）	5	5	6
項目管理	8	9	14
建築工人	53	69	186
維修人員	31	20	27
行政及營運	13	17	19
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>總計</b>	<b>110</b>	<b>120</b>	<b>252</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 業 務

我們管理團隊與僱員之間的關係與合作保持良好，而我們的董事相信，我們於往績記錄期間並無經歷任何停工或勞動糾紛事件。

我們相信僱員乃本集團的重要資產。彼等亦須遵守三個月試用期的規定。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，並為我們的現場工人提供現場培訓。

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歷、職位及表現來釐定其薪金（倘適用）。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。於往績記錄期間，我們的董事酬金（包括薪金、董事宿舍及僱主就退休金計劃供款）分別約為2,800,000港元、4,400,000港元及4,700,000港元。

酒店賭場項目的員工安排方面，本集團已與客戶[訂立協議，據此，本集團將代表客戶管理該項目的建築工人。該等建築工人包括澳門及非澳門居民。每一名非澳門居民的工人均已取得澳門政府人力資源辦公室發出的工作許可證。根據澳門法律顧問的意見，董事確認有關酒店大樓項目的員工安排完全遵從澳門的適用僱用法律或法例進行。

酒店賭場項目聘用了澳門及非澳門居民為工人。於酒店賭場項目期間，並根據澳門法例，非澳門居民取得由澳門政府人力資源辦公室頒發相關的工作許可證。

就綜合發展項目而言，我們希望與上文所載的酒店賭場項目的員工安排相似，透過澳門及非澳門居民的組合，聘用工人。

我們有責任檢查由面試工人提交的身份證明文件，嚴禁聘用非法工人於辦公室及工地工作。當遇到面試工人有可疑身份，我們將向警方匯報。於往績記錄期間，我們負責工人安排的工地概無出現非法工人。我們亦要求分包承建商檢查其工人的身份證明文件，確保概無聘用非法工人於工地工作。

---

## 業 務

---

根據香港法律顧問及澳門法律顧問就香港及澳門的勞工及僱傭法例的意見，董事確認，截至最後實際可行日期，本集團已遵守香港及澳門的全部適用勞工及僱傭法例、規則及規例。

### 物業

我們並無擁有任何物業，佔用的所有物業均透過租賃所得。於最後實際可行日期，我們租賃的七項及[29]項物業分別位於香港及澳門。

就香港七項租賃物業而言，其中一項物業由我們用作辦公室，本集團租賃的[五]項物業(包括四個停車位)用作董事宿舍，其餘一項則用作存放機械及設備。除了由我們用作辦公室的物業外，其他向本集團關連人士租賃的六項物業，詳情載於本[編纂]「關連交易及豁免」一節。

就澳門[29]項租賃物業而言，除用作本公司澳門辦公室的一項物業外，其餘全部由本集團於澳門的項目的建築工人佔用。

### 合規

根據香港法律顧問就進行香港地基工程及提供附屬服務的相關適用法例及規例的意見，董事確認，於往績記錄期間，本集團已就我們於香港的業務及營運取得所有登記及認證。根據澳門法律顧問的意見，於往績記錄期間，董事確認本集團已取得所有本集團於澳門承接項目的註冊及證明文件。

### 未遵守舊《公司條例》

根據舊《公司條例》第122條，香港公司的董事必須編製損益賬及資產負債表，並於每屆股東週年大會上供公司及其股東省覽。有關賬目的結算日期不得早於大會日期前九個月，而倘若該公司為上市集團旗下公司，則結算日期不得早於大會日期前六個月。

## 業 務

我們若干於香港註冊成立的附屬公司於多個情況下不慎無法遵守前述法定要求，有關詳情概述於下表：

本集團成員公司名稱	違規事項詳情	違規事項的有關期間	各違規事項的最高懲罰	各違規事項的理由
三和營造	未有根據舊《公司條例》第122條(現為《公司條例》第431條)提交結算日不超過九個月／六個月(視乎情況而定)的經審計賬目(「賬目相關違規事項」)	三和營造(二零零七年至二零一零年)	罰款300,000港元及監禁12個月	相關附屬公司董事未有察覺須在舊《公司條例》規定的時間內於股東週年大會上將財務報表提交省覽及批准的規定]，管理層因不為意而未能察覺
三和土木工程		三和土木工程(二零零七年至二零一零年)		
三和地基工程		三和地基工程(二零零七年至二零一零年)		
三和海洋工程		三和海洋工程(二零零七年至二零一零年)		
三和財務		三和財務(二零零七年至二零一零年)		
三和土木		三和土木(二零零七年至二零一零年)		
三和建設機械		三和建設機械(一九九五年至一九九九年、二零零七年至二零一零年)		
三和地基		三和地基(一九九零年至一九九二年、一九九四年、二零零七年)		
三和機械		三和機械(一九九四年、二零零七年至二零一零年)		

於發現上述違規事件後，有關附屬公司的董事已於二零一三年一月十七日向香港高等法院原訟法庭(「原訟法庭」)申請頒令將相關附屬公司已根據舊《公司條例》第122條在股東週年大會上提交之財務報表覆蓋時間延長至超過截至各會計年度止六個月或九個月期間(視情況而定)。於二零一三年三月十四日、三月二十五日及七月十日，原訟法庭已根據舊《公司條例》第122條授權頒令(定義見上文)。隨法庭頒令獲授權後，有關舊《公司條例》第122條之所有違規事件，已於最後實際可行日期矯正。

---

## 業 務

---

### 預防措施

我們已經採取下列措施防止於未來發生賬目相關違規事宜：

- (1) [編纂]後，我們將成立審核委員會，以確保相關法定及監管規定獲得遵守。審核委員會將獲授權根據其職權範圍審閱任何可能令人擔心財務報告、內部控制及／或其他事宜出現不當之處的安排；
- (2) 必要時，我們將聘請外部專業人士（包括核數師、外聘法律顧問及其他顧問）就遵守不時適用於本集團的法定及監管規定向我們提供專業意見。[編纂]後，我們亦將根據上市規則委任一名合規顧問，以就合規事宜向本集團提供意見；及
- (3) 董事及其他高級管理層的其他人員已參加由本公司香港法律顧問提供的培訓，內容涉及公眾上市公司董事於《公司條例》及上市規則項下應有的持續義務、職責及責任。

董事認為，本集團已採納足夠及有效的內部監控措施，大幅減少於未來違反香港法定及監管規定的風險，並認為根據上市規則第3.08及3.09條不合規事宜對董事的適當性並無任何重大影響，及對本公司根據上市規則第8.04條的[編纂]適當性並無任何重大影響。經考慮上述預防措施，董事與推薦人意見一致，認為內部監控制度屬充足及有效，並認為不合規事宜對本公司董事根據上市規則第3.08及3.09條的適當性並無任何重大影響，及對本公司根據上市規則第8.04條的[編纂]適當性並無任何重大影響。



## 業 務

### 法律及行政程序

下文載述於最後實際可行日期針對本集團的申索、訴訟及仲裁，以及於往績記錄期間至最後實際可行日期止，已解決（不論是透過法院判決或獲判勝訴或通過和解方式）的訴訟程序概述：

*Lai Wing Kee* (已故) 的遺產管理人 *Chung Yuen Yee* (作為原告)、三和地基 (作為第一被告)、三和機械 (作為第二被告)、三和營造 (作為第三被告) 及三和修船廠有限公司 (作為第四被告) (第一被告、第二被告、第三被告及第四被告統稱為「該等被告」) 之間的法律行動

*Chung Yuen Yee* (「**Chung**原告」) 為 *Lai Wing Kee* (「死者」) 的遺孀及遺產管理人，於二零零四年七月，死者受聘於三和機械擔任起重機操作員及於工作時發生工業意外 (「該工業意外」) 身亡。該工業意外發生時，死者正在協助卡車司機將重型鏟車吊往卡車的後端。鏟車其後跌落，死者被墮下的鏟車的重量壓倒。當時本集團擁有該鏟車及貨車。

於二零零五年七月四日，*Chung*原告向入稟法律程序香港區域法院控告三和地基及三和機械 (「區域法院申請」)，要求 (其中包括) 根據香港法例第282章《僱員補償條例》作出賠償。

該訴訟已升級至香港高等法院的原訟法庭 (「原訟法庭」)，香港特別行政區的上訴法庭 (「上訴法院」) 及香港特別行政區終審法院 (「終審法院」)，就主要有關(i)各被告的法律責任(ii)該死者的共同過失及(ii)四名被告的責任分擔進行終審。儘管上訴於原訟法庭得直，終審法院推翻被告就死者的共同的過失的判決，因此，死者並不涉及共同過失。

另一方面，終審法院准許三和地基、三和營造及三和修船廠有限公司之上訴，因此*Chung*原告獲撤銷其所有指控。就有關於二零一四年六月三日終審法院判決的裁定，要求 (除其他以外) 訴訟案件中的第二被告三和機械須支付(i) *Chung*原告向終審法院及下級法院上訴的費用；(ii)三和地基、三和營造及三和修船廠有限公司(a)在下面法院就*Chung*原告的申索的三分之二的費用；(b)在終審法院前的上訴費用；及(c)被告之間於下級法院發出法律責任分攤的費用。另一方面，三和地基、三和營造及三和修船廠有限公司被命支付*Chung*原告及三和機械就向終審法院上訴申請的費用。

## 業 務

於最後實際可行日期，本集團並無確定根據終審法院的裁決有關我們，尤其是三和機械，應付的費用金額及三和機械向Chung原告、三和地基、三和建設機械及三和修船廠有限公司應付的費用（可由已購買的保險支付）。董事認為，三和機械就終審法院及下級法院的訴訟應付的所有費用可由三和機械已購買的保險支付。倘(i)保險人向被告提交的彌償付款及訴訟中三和機械應付的實際金額之間出現任何不足；(ii)於【編纂】前本集團應付的餘下金額超出彌償契據指定的金額，根據彌償契據，我們的控股股東（其中包括）已不可撤銷及無條件地按要求承擔該不足。有關彌償契據的詳情，載於本【編纂】附錄四「法定及一般資料－遺產稅、稅項彌償及其他彌償」一段。

### *三和地基（作為原告）及俊和地基工程有限公司（作為被告）之間的法律行動*

於二零零八年十一月十二日，三和地基於香港高等法院對俊和地基工程有限公司展開法律行動（「三和案件」），就香港博愛醫院的重建及擴建工程相關的打樁分包合約提出索償。

於二零一一年十一月十一日，三和地基、俊和地基工程有限公司及SW Holdings就三和案件達成全面及最終和解的和解協議。

### *進行中的仲裁訴訟*

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團已涉及兩項香港仲裁訴訟。基於我們與對手方於仲裁程序中訂立的合約的相關條款，香港法例第609章《仲裁條例》及相關仲裁規定與一切有關仲裁的資料均須保持機密。

### *於最後實際可行日期本集團涉及的潛在申索及訴訟*

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，共有五名僱員在其受僱於本集團過程中受傷，當中三人已與相關保險公司就索償達成和解。

董事亦確認，於最後實際可行日期，遭受工傷的兩名僱員（其中一人於本集團其中一個香港項目工作，而另一人則於本集團其中一個澳門項目工作）尚未與相關保險公司達成任何和解條款，或於香港任何法院對本集團索償。其中一人已將個案轉介香港法律援助署。誠如香港法律顧問告知，本集團於香港導致僱員受傷的工業意外中的潛在責任將包括(i)根據《僱員補償條例》提出的僱員索償（該條例給予僱員權利就（其中包括）於受僱期間出現的意外造成的傷害獲得補償）；及(ii)根據普通法提出的個人傷害索償（有關法例給予僱員權利就因僱主疏忽、違反法定責任或其他錯誤行為或不作為

## 業 務

所造成的傷害損失提出起訴)。誠如澳門法律顧問告知，本集團於澳門導致僱員受傷的工業意外中的潛在責任將包括(i)根據第40/95/M號法令提出的僱員索償(該法令給予僱員權利就(其中包括)於受僱期間出現的意外造成的傷害獲得補償)；及(ii)根據澳門《民法典》提出的個人傷害索償(有關法典給予僱員權利就因僱主疏忽、違反法定責任或其他錯誤行為或不作為所造成的傷害損失提出起訴)。

由於在最後實際可行日期，該兩名受傷僱員並無在香港或澳門任何法院對本集團提起任何申索，而即使我們被提出任何申索，有關申索將由相關保險公司指派的律師處理，故本集團未能評估該等潛在申索的可能數額。於任何情況下，本集團已由總承建商或自行就本身僱員(包括上述於工作期間受傷的僱員)及分包承建商的僱員所蒙受的個人傷害提出申索的責任投購保險(包括僱員補償保險及承建商全險)。於最後實際可行日期，有關保單乃維持有效，而個別承保人已獲通知發生上述意外。

除兩項仲裁程序外，於最後實際可行日期，本集團成員公司或任何董事概無涉及任何對本集團為重大的申索、訴訟、仲裁、破產或接管程序的一方。除以上所述潛在申索外，本集團或任何董事並無任何面臨威脅的重大申索、訴訟、仲裁、破產或接管程序。

## 競爭

董事相信，由於地基行業要求專業知識及特別的機械及設備，令其入行門檻相對較高，故與建築業內其他行業相比，地基行業的競爭較細。儘管上文所述，香港及澳門的地基行業中有不少參與者，包括於最後實際可行日期的(i)131名屋宇署地基工程類別的註冊專門承建商；及(ii)773名於土地工務運輸局轄下註冊的建造承建商。除上述註冊外，還有其他相關註冊，載列如下。

## 承建商註冊要求

### 香港

倘地基承建商將承辦私營機構地基工程，地基承建商須按屋宇署要求註冊成為地基類別的註冊專門承建商。倘註冊專門承建商欲以公營機構身份進行地基工程，應屋宇署要求註冊成為地基類別的註冊專門承建商，地基承建商亦須於香港相關政府部門或公營機構註冊。

## 業 務

本公司全資擁有的主要營運附屬公司三和地基為(i)發展局土地打樁第II組大口徑鑽孔擴底樁的認可公共工程物料供應商及專門承造商；(ii)房屋委員會大口徑鑽孔樁工程類別的打樁工程承造商；及(iii)屋宇署地基工程類別下的註冊專門承建商。本集團位於澳門的營運附屬公司SAM WOO地基獲澳門土地工務運輸局批准為澳門建築承建商。

有關進一步詳情，請參閱本[編纂]「法律及法規－香港公營機構建築項目」一節。

下表載列截至最後實際可行日期本集團透過三和地基獲批的相關本港牌照或註冊類別，以及各類別中認可承建商數目：

註冊／登記	認可承建商數目
發展局專門承造商名冊 (第II組)－大口徑鑽孔樁 (擴底) (附註1)	[13]
房屋委員會打樁工程承建 (大口徑鑽孔樁類) 名冊 (附註2)	[10]
屋宇署註冊專門承造商－地基類別 (附註3)	[132]

附註：

- (1) 於發展局註冊並無任何到期日。
- (2) 於房屋委員會註冊須按年度檢驗保留牌照。
- (3) 註冊生效直至二零一五年六月七日，並欲於到期日或之前更新。

於往績記錄期間，我們有關地基工程及附屬服務的收益中約100.0%、89.2%及7.6%分別來自香港項目。根據載於本[編纂]「行業概覽」一節中概述Ipsos報告的資料，本集團於二零一三年在香港打樁及相關地基工程的市場份額並不重大。

### 澳門

澳門規定，承接建造工程的承建商必須向土地工務運輸局註冊成為建造承建商。向澳門土地工務運輸局註冊 (透過SAM WOO地基) 將於二零一四年十二月三十一日到期。根據澳門法律顧問，於最後實際可行日期，SAM WOO地基更新其於土地工務運輸局的註冊並未遇到法律障礙。於最後實際可行日期，(包括本集團) 土地工務運輸局網址公佈的名冊上有[773]名建築承建商。

根據Ipsos報告，本集團於澳門的樁柱及相關地基工程於二零一三年之市場佔有率約為8.9%。

## 業 務

---

### 進入門檻

根據Ipsos報告，地基工程及附屬服務業務屬資本密集型業務。因此，需要投入巨額初期及持續資本投入，以設置及維修機械設備，為進入地基行業設置了門檻。憑藉我們擁有機械、設備及專門知識，董事相信本集團於香港及澳門的地基行業內具有競爭力。