

業 務

概覽

本集團於1976年成立，在香港從事建築業務逾40年，地位穩固。我們為主要從事香港樓宇建築及RMAA工程的承建商。

我們為政府及公營界別客戶的認可承建商。該等客戶包括房屋委員會、建築署、醫院管理局及教育局。本集團現時為下列項目的認可承建商：(i)房屋委員會建築(新工程)(NW2組(確認))、建築(保養)(M1組(確認))及裝修；(ii)屋宇署一般建築、地盤平整及地基工程；(iii)發展局工務科公共工程建築(C組(確認))、全包室內設計及裝修工程(I組)，以及維修及修復歷史建築物(西式樓宇)；及(iv)市區重建局維修及保養工程(上層)。

由於有效實施質量管理系統，我們亦已獲得國際認可認證有限公司多項認證，如ISO 9001、ISO 14001、ISO 50001、OHSAS 18001及ACI-SR 26000。

我們從事客戶主要按項目基準承包的樓宇建築及RMAA工程。於往績記錄期間，我們主要作為總承建商根據相關工程的合同基於現場完工情況自客戶收取進度款。作為總承建商，我們負責項目的整體管理、協調及實施。我們專注於項目管理、委聘分包商、制定詳細的工程流程、採購主要建築物料、與客戶或其顧問協調以及整體控制分包商開展的工程。我們的項目管理團隊將致力確保分包商開展的工程滿足合同要求，包括開展工程的質量、安全及環保要求以及工程如期並在預算範圍內竣工。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團的業務重心並無任何重大變動。有關往績記錄期間我們按所提供服務的收益細分詳情，請參閱本文件「業務－業務概述」一節。

於2016年7月31日，董事估計本集團在建樓宇建築及RMAA工程未完成項目價值總值及工程訂單價值約為6,186.7百萬港元，當中約2,223.3百萬港元將於2017年3月31日前確認。有關我們的項目的進一步詳情載於本文件「業務－我們的項目」一節。

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已分別完成10項及32項樓宇建築及RMAA工程。於最後實際可行日期，我們分別有七項及兩項在建樓宇建築及RMAA工程。有關我們的工程進一步詳情載於本文件「業務－我們的工程」一節。

根據國富浩華報告，香港樓宇建築及RMAA行業的總產出價值預計將由2015年的約1,725億港元增加至2020年的約1,946億港元，乃受香港樓宇建築及RMAA行業的增長推動因素，包括(i)政府採取透過增加私營及公營住宅單位的供應以穩定房地產市場價格的措施；及(ii) 2016-17年預算所述的政府為覆蓋重建及擴建現有醫院及新醫院的十年醫院發展計劃劃撥的2,000億港元的撥備。我們深信我們能夠從該項開支中取得新商機。根據國富浩華報告，我們為香港樓宇建築及RMAA行業六家最大的建築公司之一，並以2015年的收益計，於香港樓宇建築及RMAA行業所佔的市場份額約為1.5%。

競爭優勢

我們深信，我們的競爭優勢將有助維持我們作為香港樓宇建築及RMAA行業的積極市場參與者的地位。我們的競爭優勢包括以下各項：

於樓宇建築及RMAA行業的長期歷史及具有良好往績的聲譽

透過40年經驗，我們已於樓宇建築及RMAA行業建立卓著聲譽。本集團於1976年開始於香港的業務。我們為政府及公營界別客戶的認可承建商。該等客戶包括房屋委員會、建築署、醫院管理局及教育局。我們亦為下列項目的認可承建商：(i)房屋委員會建築(新工程)(NW2組(確認))、建築(保養)(M1組(確認))及裝修；(ii)屋宇署一般建築、地盤平整及地基工程；(iii)發展局工務科公共工程建築(C組(確認))、全包室內設計及裝修工程(1組)，以及維修及修復歷史建築物(西式樓宇)；及(iv)市區重建局維修及保養工程(上層)。

業 務

歷年，本集團已完成來自公營及私營組別客戶的主要建築工程，並以總承建商身份，本集團一直能夠取得香港各區的合作，包括房屋委員會公共屋村建築工程、學校建造或重建或私人屋苑室內裝修工程，及不同政府部門的RMAA設計及建築工程。我們的執行董事平均擁有行業經驗逾17年。我們深信，管理層於樓宇建築及RMAA行業的長久經驗、本集團的良好聲譽、於香港成功完成多項工程、持有承接此等工程必須的執照，均是我們向政府爭取新商機的競爭優勢。

理想的定位有利把握公營房屋及醫院發展增長潛力

根據國富浩華報告，2016年施政報告指出房屋委員會及香港房屋協會將於未來五年興建97,100個公營房屋單位。2016-17年度財政預算案亦有劃撥2,000億港元予政府以進行十年醫院發展計劃，包括重建及擴充現有醫院及新醫院項目。

鑑於公營房屋及醫院的增長前景，董事相信本集團的定位有利把握此等新興業務機會。

就公營房屋發展而言，本集團已於2014年獲房屋委員會確認為認可建築(新工程)NW2組(確認)建築承建商。自獲得此地位後，本集團合資格不限價值投標房屋委員會新工程項目(惟不論何時，在建單位數目最多為17,000個)。於往績記錄期間，本集團獲授六項房屋委員會合同，投標總額為5,634.5百萬港元。於最後實際可行日期，本集團在香港房屋委員會合約項下的公寓數目約為8,000個單位。

就醫院發展而言，於往績記錄期間，本集團不斷建立醫院及診所的樓宇建築及RMAA工程的聲譽，如天水圍醫院(通過禮頓—安保聯營)及明愛醫院第二期。

董事認為本集團已累積豐富經驗及技術，有足夠競爭力投標公營房屋及醫院發展項目，我們亦持有所需的牌照及註冊，可承接公私營界別的樓宇建築工程及RMAA項目。

業 務

嚴格的質量監控及高安全標準及環境管理的承諾

我們高度重視工程項目質素的獨特性及穩定性，因此實施符合國際標準的質量監控體系。

於1993年，我們獲香港品質保證局授予ISO 9002認證（隨後於2002年轉換成ISO 9001認證）。我們亦於2006年獲國際認可認證有限公司評估及認證，我們的管理體系及質量管理體系已符合ISO 9001認證的要求。我們已設立環境管理體系以促進提高環保意識及避免環境污染，該體系於2006年獲國際認可認證授予ISO 14001認證。於2013年，我們獲國際認可認證評估及認證，我們的能源管理體系已符合ISO 50001認證的要求。於2015年，我們獲國際認可認證評估及認證，我們的社會責任管理體系已符合ACI-SR26000認證的要求。我們經驗豐富的管理團隊負責維持建築工程達到我們的質量要求。我們亦已建立職業健康及安全管理體系，以於所有僱員之間推廣安全作業慣例以避免發生事故。因此，我們的職業健康及安全管理體系已於2006年獲國際認可認證符合OHSAS 18001。有關我們質量監控措施的進一步詳情，載於本文件「業務－質量監控」一節。

我們深信，我們的質量保證系統及對環境及職業健康安全管理的有力承諾將讓我們處於更有利的地位，可於客戶預算範圍內按時交付高質量工程，從而提升我們作為優質可靠樓宇建築及RMAA公司的聲譽。

與若干主要客戶的長期關係

於往績記錄期間，我們已與若干主要客戶建立長期業務關係逾20年，包括建築署，房屋委員會及醫院管理局。董事認為我們與若干主要客戶的長期關係反映本集團為其項目的良好合作伙伴。

業 務

我們與主要供應商及分包商的廣泛網絡

本集團已與廣泛的供應商及分包商建立及維持穩定的工作關係。我們的主要供應商及分包商已認識或與我們合作2至9年。董事認為我們的項目管理技能已為本集團贏得供應商及分包商網絡，使我們於定價及選擇上具有靈活性。董事認為我們與供應商及分包商的關係亦能夠降低因材料或服務短缺或延遲導致工程重大中斷的風險。

經驗豐富的管理及專業項目管理團隊

我們有經驗豐富及專業的管理層，其具有廣泛的營運知識及對香港樓宇建築及RMAA行業的深入理解，繼而使得我們於建立市場定位及制訂業務策略時可預計市場趨勢。

我們的執行董事由一群於建築行業擁有豐富經驗的個人組成，彼等平均擁有逾17年行業經驗。我們的執行董事之一任先生於建築行業擁有逾23年經驗。任先生為香港工程師學會會員。另一位執行董事劉先生為香港營造師學會會員，於建築行業擁有逾15年經驗。此外，我們的執行董事游先生為建築物條例所指的註冊專業工程師(土木及結構)及註冊結構工程師，於建築行業擁有逾25年經驗。有關董事的資格及經驗，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們的項目管體團隊於樓宇建築及RMAA工程擁有行業及技術知識，而我們的技術員工有實踐技能及經驗。我們的項目管理員工擁有建築工程所需的相關行業經驗並具有相關專業資格。於最後實際可行日期，我們的全體項目經理具備大學或教育機構的相關學位／文憑，以符合監管我們樓宇建築及RMAA工程的學術資格。我們的部分技術員工(包括工料測量師及工頭)已與我們共事逾十年。我們認為其於樓宇建築及RMAA工程的項目管理經驗及技術知識將促進高效及及時地開展及管理我們的各個項目。

我們認為我們於香港樓宇建築及RMAA行業的項目管理技能及技術知識，連同我們高質素及經驗豐富的項目管理及技術員工已經並將會繼續為我們寶貴資產，將使得我們可承接各種規模及建築類型的項目並滿足客戶要求。

業 務

業務策略及前景

拓展樓宇建築及RMAA工程業務

我們將繼續積極於香港樓宇建築及RMAA行業的私營及公營界別尋求機會以實現業務的可持續增長及創造長期股東價值。我們計劃將投標及參與更多政府、醫院管理局、房屋委員會以及私營公司的公共工程項目、醫院項目、公營房屋項目及其他私營項目，以增加我們在此等市場分部的佔有率。

公共工程項目

根據國富浩華報告，基建工程計劃的年度開支維持於約700億港元的水平，預期於未來數年維持不變。作為發展局工務科公共工程建築(C組(確認))的認可承建商，我們可投標值價不高於185百萬港元的政府合同。本集團有意繼續專注於基建工程計劃中與我們的優點及經驗相符的項目，如建造政府及公共設施。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，此類別其中一項值得注意的項目為大欖女懲教所重建項目。於最後實際可行日期，本集團已提交一份公共工程項目標書，現正等候投標結果，我們亦正編製兩份公共工程項目標書。

醫院項目

根據國富浩華報告，政府將於2016-17財政預算為重建及擴建現有醫院及新醫院項目，劃撥2,000億港元撥備予下一個十年醫院發展計劃。本集團將利用於往績記錄期間在明愛醫院第二期重建項目中累積的經驗積極投標此等醫院項目。於最後實際可行日期，本集團已提交兩份醫院項目標書，現正等候投標結果。

公營房屋項目

作為我們樓宇建築工程業務拓展計劃之一部份。我們有意承接更多房屋委員會項目，並增加我們於房屋委員會的樓宇建築及RMAA市場佔有率。此乃由於(i)根據國富浩華報告，為於未來五年推出約97,100間公營房屋單位，房屋委員會將於未來數年連同香港房屋協會推出為數可觀的建築項目；(ii)我們可就經確認的建築(新工程)NW2組(確認)牌照地位，以認可建築(新工程)樓宇承建商的身份投標無價值上限的房屋委員會合同；(iii)我們相信房屋委員會延遲或不付繳款的風險頗低；及(iv)我們相信完成更多房屋委員會項目將提高我們的聲譽及競爭力。於往績記錄期間，本集團已獲授出6項公共房屋項目。董事認為可藉此彰顯本集團於投標公營房屋項目的競爭優勢。放眼未來，我們擬維持我們現時投標公營房屋項

業 務

目的方法。於最後實際可行日期，本集團在香港房屋委員會合約項下的公寓數目約為8,000個單位。於最後實際可行日期，本集團已提交三份房屋委員會項目標書（即約9,700間將予建造的住宅），我們現正等候投標結果；就截至2017年2月止六個月房屋委員會發出的建築（新工程）合約計劃而言，我們亦正編制四份標書（即將予建造約3,600間住宅）。

我們計劃劃撥[編纂]所得款項淨額約[編纂]以增加我們的股本，這對我們投標更多合約工程（尤其為房屋委員會及醫院項目）的擴展計劃十分重要。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及建議所得款項用途」一節。

審慎財務管理

本集團一直維持審慎的淨資產負債比率，藉以維持穩固的財務狀況。我們擬繼續維持此穩固的財務狀況，而不會過分舉債，從而達致長遠的可持續增長。我們亦繼續積極管理我們的項目進度，包括適當的預算監控以確保自內部產生足夠現金以應付我們的持續資金需求。董事相信，在資本承擔方面的審慎財務管理，可為股東提供穩定的合理回報，並同時確保我們的長遠持續增長。

業務概述

於往績記錄期間，我們為主要於香港從事樓宇建築及RMAA工程的總承建商。下表載列於往績記錄期間按所提供服務的收益劃分：

	截至3月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
樓宇建築工程	1,582,034	58.5	1,309,833	61.9	2,022,826	80.8
RMAA工程	1,121,865	41.5	807,520	38.1	480,094	19.2
總計	<u>2,703,899</u>	<u>100.0</u>	<u>2,117,353</u>	<u>100.0</u>	<u>2,502,920</u>	<u>100.0</u>

業 務

樓宇建築工程

我們向公營及私營組別客戶，包括政府、房屋委員會、醫院管理局、學校及香港的私營房地產發展商，提供樓宇建築服務。我們的主要職責包括(i)項目管理；(ii)委聘分包商；(iii)製定詳盡的項目計劃；(iv)採購主要建築材料；(v)與客戶或其顧問協調；(vi)整體監督分包商進行的工程；及(vii)確保項目如期並安全地進行。

於往績記錄期間，我們截至2016年3月31日止三個年度樓宇建築工程所佔收益分別約為1,582.0百萬港元、1,309.8百萬港元及2,022.8百萬港元，分別佔同期總收益的58.5%、61.9%及80.8%。

RMAA工程

我們亦向香港公營及私營組別的客戶承接RMAA項目。於往績記錄期間，我們為建築署及教育局等政府部門開展小型項目的設計及施工。我們的大多數RMAA項目乃按通常規定固定合同條款期的定期合同承接。於本期間，項目訂單乃不時發出，我們負責及時完成各工作訂單中所載的項目。於往績記錄期間，我們承接的RMAA工程包括：

- 為政府及受資助物業設計及施工小型項目；
- 為政府場地無障礙通道及設施設計及施工小型項目；
- 更換可折疊閘門；
- 安裝不鏽鋼架；
- 裝修及晾衣架安裝；及
- 醫院變動、添置及裝修項目的設計及施工。

於往績記錄期間，我們截至2016年3月31日止三個年度RMAA工程所佔收益分別約為1,121.9百萬港元、807.5百萬港元及480.1百萬港元，分別佔同期總收益的41.5%、38.1%及19.2%。

業 務

主要資格、認證及合規

香港資格

為確保本集團能夠迅速獲得及維持所有於香港營運所需的牌照、資格及認證，我們維持載有包括其各自屆滿日期的相關資料記錄。行政部門負責於牌照資格及認證屆滿前向相關機構提交並檢查所有適用條文以確保我們就向客戶提供的服務維持有效的牌照、資格及認證。

誠如董事確認，於最後實際可行日期，本集團已取得本集團於香港開展活動所需的所有牌照、資格及認證。董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們經營所需的牌照、資格及認證並未被拒絕更新。董事確認本集團於任何牌照於屆滿後更新時並未經歷任何重大阻礙。

於最後實際可行日期，本集團已獲得下列香港主要牌照、資格及認證：

相關香港政府部門 或公營機構	類別	組別	持有人	首次授予/ 註冊日期/月份	現有牌照 屆滿日期	備註或 其他限制
發展局工務科	公共工程建築 認可承建商	C(確認)	安保工程	2001年10月5日 (試用於1993年7月 19日授出)	(附註1)	授權合同價值： 任何價值不多 於185百萬港元
發展局工務科	認可專門承建商名冊 - 維修及修復歷史 建築(西式樓宇)	-	安保工程	2008年3月4日	(附註1)	授權合同價值： 無限制
發展局工務科	認可專門承建商名冊 - 全包室內設計及 裝修工程	I	安保工程	2009年4月30日	(附註1)	授權合同數量： 每次一份合同 (作為行業 測試)
房屋委員會	建築承建商名冊 - 建築(新工程)	NW2(確認)	安保工程	2014年7月10日 (試用於2005年 8月25日授出)	(附註2)	授權合同 價值： 無限制

業 務

相關香港政府部門 或公營機構	類別	組別	持有人	首次授予/ 註冊日期/月份	現有牌照 屆滿日期	備註或 其他限制
房屋委員會	建築承建商名冊 — 建築(保養)	M1(確認)	安保工程	1997年2月4日 (試用於1990年 4月2日授出)	(附註2)	授權合同 價值： 50百萬港元
房屋委員會	認可裝修承建商	-	安保工程	1993年11月5日	(附註2)	不適用
屋宇署	一般建築承建商名冊	-	安保工程	1999年9月20日	2017年8月 18日	不適用
屋宇署	專門承建商— 地盤平整工程	-	安保工程	2000年6月10日	2018年3月 30日	不適用
屋宇署	專門承建商地基工程	-	安保工程	2000年6月1日	2018年3月 9日	不適用
房屋協會	認可承建商名冊 — 樓宇項目	名冊2	安保工程	1996年10月	不適用	不適用
市區重建局	維修/保養工程承建 商公司名冊	上層	安保工程	2000年5月25日	不適用	不適用
機電工程署	註冊電力承建商 (電力條例)	-	安保工程	1998年12月17日	2016年12 月16日	不適用
屋宇署	一般樓宇承建商名冊	-	安保營造	2015年10月15日	2018年9月 23日	不適用
房屋委員會	認可裝修承建商	-	安保建築	2016年1月6日	(附註2)	不適用

附註：

- (1) 於發展部工務科註冊或合資格者不受定期續期條件規限(資本規定除外)。
- (2) 獲每年重續期房屋委員會認可的承建商資格，須全面遵守房屋委員會刊發的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」並支付續期申請費。續期要求包括依法登記、職業操守及質素等。

業 務

部份該等註冊或資格須進行年度審查及續期。本集團將於所有現有註冊及資格各到期日前辦理續期。董事確認於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的營運中並無出現任何註冊或資格遭拒絕續期的情況。董事確認，彼等概不知悉存在任何可能嚴重妨礙或延遲該等註冊及資格續期的情況。有關註冊或資格的進一步詳情，請參閱本文件「法律及法規」一節。

認證

性質	認證 (附註)	授予機構	持有人	有效期
質量管理系統認證	ISO 9001: 2008	國際認可認證有限公司	安保工程	2006年5月19日至 2017年6月3日
環境管理系統認證	ISO 14001: 2004	國際認可認證有限公司	安保工程	2006年5月19日至 2018年1月19日
職業健康與安全管理 系統認證	OHSAS 18001: 2007	國際認可認證有限公司	安保工程	2006年5月19日至 2018年5月19日
能源管理系統認證	ISO 50001: 2011	國際認可認證有限公司	安保工程	2013年4月27日至 2019年4月27日
社會責任管理系統	ACI-SR26000	國際認可認證有限公司	安保工程	2015年10月10日至 2018年10月10日

附註：範圍包括樓宇建築及建築保養活動，以維持、復修及改善樓宇及周邊設施。

上述認證的有效程度視乎有關持有人的管理系統及監督審核的營運是否持續令人滿意。董事確認，彼等概不知悉存在任何可能嚴重妨礙或延遲該等認證及資格續期的情況。

業 務

合規

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司於所有重大方面遵守香港的所有適用法律、規定及規例並已自相關政府機構獲得對我們的現時業務及營運而言屬重大的所有許可證、牌照、證書及註冊且所有該等許可證、牌照、證書及註冊於最後實際可行日期均有效。

為確保持續遵守適用法律、規定及規例，我們將：

- (i) 識別及複核本集團營運所需的任何許可證、牌照、證書及註冊，以及確保遵守相關法律、規定及規例；
- (ii) 如有需要，就任何特定規定向客戶查核；
- (iii) 根據法定及規例，保持更新新規定、營運及監控程序；及
- (iv) 向我們的相關員工簡報更新的規定，以確保我們的相關員工獲悉有關行業特點的最新資料。

我們的工程

於往績記錄期間，我們承接來自公營及私營組別的樓宇建築及RMAA項目。我們的樓宇建築項目一般為一次性工程，項目工期通常介乎24至36個月，視乎合同的規模及所承接工程的複雜程度而定。就RMAA項目而言，其可能為一次性或定期合同，有關工期通常介乎24至48個月。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們分別已完成10項及32項樓宇建築工程及RMAA工程。於最後實際可行日期，我們分別有七項及兩項在建樓宇建築及RMAA工程。於2016年7月31日，董事預計，本集團在建樓宇建築及RMAA工程未完成項目價值及工程訂單價值總額約6,186.7百萬港元，其中約2,223.3百萬港元將於截至2017年3月31日止年度確認。

業 務

樓宇建築項目

已竣工樓宇建築項目

下表載列於往績記錄期間直至最後實際可行日期合同總額達50百萬港元或以上的已竣工樓宇建築項目主要詳情(按開工日期以遞增排序)：

項目代號	項目位置	項目類型	工程類型	工期 (附註1)	合同金額 (約百萬港元) (附註2)
A1	荃灣	私營	住宅樓宇建築工程	2011年8月-2015年4月	1,611.6
A2	中環半山區	私營	學校重建工程	2011年8月-2014年1月	176.6
A3	長沙灣	公營	醫療中心建築工程	2011年10月-2013年11月	1,170.0
A4	九龍城	公營	公屋建築工程	2011年10月-2014年6月	384.0
A5	薄扶林	私營	住宅樓宇建築及 裝修工程	2012年10月-2016年7月	122.0 (附註3)
A6	將軍澳	私營	會所裝修工程	2013年3月-2015年7月	123.0
A7	青衣	私營	物流設施建築工程	2014年11月-2016年3月	1,405.0
A8	何文田	私營	會所裝修工程	2015年2月-2016年6月	63.8

附註：

- (1) 工期涵蓋經參考客戶或其授權人所發出決標函件或開工函件或付款證明中列明的相關項目開工日期及竣工日期或參考相關建築師發出的建際竣工證書及客戶發出的竣工證書而釐定。
- (2) 合同金額指原來獲得的合同金額(不包括客戶發出的更變指令)。
- (3) 項目A5的合同金額指於往績記錄期間，原來獲得的樓宇建築工程合同金額及累積確認金額。有關詳情，請參閱「關連交易」一節。

業 務

在建樓宇建築項目

下表載列我們獲授予及承接的合同金額為50百萬港元或以上且於最後實際可行日期在建樓宇建築工程的詳情(按開工日期以遞增次序排列)：

項目代號	項目位置	項目類型	工程類型 (附註1)	預期工期	獲授予 合同金額 (約百萬港元) (附註2)	於2016年	於2016年
						7月31日 預期剩餘 合同金額 (約百萬港元)	7月31日 完工 概約百分比 (%) (附註4)
A9	九龍城	私營	住宅樓宇發展建築及 裝修工程	2012年7月-2017年3月	126.1 (附註3)	68.0	46.1
A10	大欖	公營	政府設施設計及 建築工程	2012年8月-2016年12月	823.0	198.4	75.9
A11	何文田	私營	上蓋工程	2014年2月-2016年9月	828.0	無	100.0 (附註5)
A12	淺水灣	私營	學校重建	2015年3月-2017年7月	736.7	618.9	16.0
A13	東涌	公營	公屋建築工程	2015年11月-2018年6月	2,460.0	2,222.7	9.6
A14	油塘	公營	公屋建築工程	2016年2月-2018年8月	516.0	487.5	5.5
A15	荔枝角	公營	公屋建築工程	2016年4月-2018年12月	2,590.0	2,538.6	2.0

附註：

- (1) 特定工程的預期工期包括客戶或其授權人所發出開工函件或付款證明中所列明相關項目開工日期以及我們對工程竣工的最佳估計。於編製估計時，管理層考慮的因素包括相關合同訂明的日期、客戶授予的延長期間及我們分包商的實際工作計劃。
- (2) 獲授合同金額原合同金額及經調整各客戶授出的訂單的差異而釐定。
- (3) 項目A9的合同金額按於往績記錄期間的累積確認金額及截至2017年3月31日止年度的80百萬港元年度上限釐定。有關詳情，請參閱「關連交易」一節。
- (4) 指基於客戶於2016年7月31日就相關項目發出的證明佔原合同金額一定百分比計算的已確認工程金額。
- (5) 於最後實際可行日期，項目A11的竣工證明仍懸而未決。因此，項目A11分類為在建項目。

業 務

RMAA項目

已竣工RMAA項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期估計項目價值為50百萬港元或以上的RMAA項目主要詳情(按開工日期以遞增次序排列)：

項目代號	項目位置	項目類型	工程類型	工期 (附註1) (約百萬港元)	工程 訂單總值 (附註2) (約百萬港元)
B1	香港島東及離島(南)	公營	RMAA定期合同	2010年4月– 2014年4月	408.4
B2	大埔、北區、離島(北)	公營	RMAA定期合同	2010年4月– 2014年4月	441.1
B3	九龍城、 西貢及離島(西貢)	公營	RMAA定期合同	2011年10月– 2014年4月	221.3
B4	深水埗、荃灣、葵青、觀塘、旺角、油 麻地、尖沙咀、大埔、北區、離島 (北)、屯門及元朗	公營	RMAA定期合同	2011年10月– 2015年10月	256.7
B5	香港島、大嶼山及離島(南)、黃大仙、 沙田、九龍城、西貢及離島(西貢)	公營	RMAA定期合同	2011年10月– 2015年10月	308.5
B6	香港島、大嶼山及離島(南)	公營	RMAA定期合同	2011年10月– 2015年10月	335.4
B7	黃大仙及沙田	公營	RMAA定期合同	2011年10月– 2014年4月	221.3
B8	香港各地	公營	RMAA定期合同	2011年11月– 2014年11月	178.0
B9	九龍及離島(西貢)	公營	RMAA定期合同	2012年7月– 2015年1月	292.9
B10	新界及離島(北)	公營	RMAA定期合同	2012年7月– 2015年7月	318.3
B11	荃灣、葵青、屯門及元朗	公營	RMAA定期合同	2013年4月– 2015年4月	319.2

附註：

- (1) 就定期合同而言，工期涵蓋經參考開工函件所載相關項目的開工日期及合同條款而釐定的工程工期。
- (2) 已竣工RMAA項目的決算審計於2016年3月31日仍未發出。預計項目價值指我們基於相關投標文件或相關合同註明的合同金額得出的最佳估計。

業 務

於最後實際可行日期，概無估計項目價值為50百萬港元或以上的持續RMAA項目。

截至2016年3月31日止三個年度，我們就樓宇建築工程項目投標13項、18項及23項，就RMAA工程項目投標6項、9項及7項。截至2016年3月31日止三個年度，樓宇建築工程投標的成功率分別約為7.7%、11.1%及13.0%。截至2016年3月31日止三個年度，RMAA項目投標的成功率分別約為無、22.2%及28.6%。

董事認為投標項目的成功率看似較低的主要因為：(i)本集團須於不同僱主的認可分包商名單保持活躍並定期投標；(ii)本集團須於編製標書過程中自分包商及供應商獲得初步報價，以維持最新的勞工及原材料成本等最新的市場數據；及(iii)本集團認為所有成功及未成功的投標均為我們提供重要的市場資料，於未來投標中可作為參考。

下表載列於往績記錄期間，本集團按業務分部及客戶界別劃分的投標及中標的數量：

	截至3月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
按所提供服務			
樓宇建築			
投標數量	13	18	23
中標數量	1	2	3
成功率(%)	7.7	11.1	13.0
概約投標合同金額(百萬港元)	8,100.2	14,814.7	23,489.2
概約中標合同金額(百萬港元)	828.0	2,120.0	5,566.0
RMAA			
投標數量	6	9	7
中標數量	0	2	2
成功率(%)	0	22.2	28.6
概約投標合同金額(百萬港元)	1,160.5	2,562.0	236.2
概約中標合同金額(百萬港元)	0	78.8	53.5

業 務

	截至3月31日止年度		
	2014年	2015年	2016年
按客戶界別			
公營界別			
投標數量	10	12	16
中標數量	0	1	5
成功率(%)	0	8.3	31.3
概約投標合同金額(百萬港元)	4,768.7	9,896.4	12,676.8
概約中標合同金額(百萬港元)	0	15.0	5,619.5
私營界別			
投標數量	9	15	14
中標數量	1	3	0
成功率(%)	11.1	20.0	0
概約投標合同金額(百萬港元)	4,492.0	7,480.3	11,048.6
概約中標合同金額(百萬港元)	828.0	2,183.8	0

附註：公營界別客戶包括政府機構及部門，如教育局及建築署；及法定機構包括房屋委員會及醫院管理局。

於最後實際可行日期，我們投標六項樓宇建築工程及一項RMAA工程。就此等七項投標，六項為公營界別項目。於最後實際可行日期，本集團正編制投標11項樓宇建築項目，當中六項為公營界別項目。

銷售及營銷及客戶

銷售及營銷

我們承接的公營界別樓宇建築及RMAA項目，通常由我們的客戶（主要為政府、房屋委員會及醫院管理局）透過公開招標或局限性招標的方式而委聘予我們。

至於我們承接的私營組別的樓宇建築及RMAA項目，則通常由我們的客戶（主要為私人房地產發展商）透過局限性招標的方式而委聘予我們。

業 務

董事認為本集團於公開招標及局限性招標的成功，顯示其相關技術技能及經驗等項目管理及執行能力，並可於競爭環境下獲取業務。此乃由於本集團需要通過激烈的競標程序及與客戶的其他經批准分包商競爭以獲取新項目，本集團的每一次成功中標均取決於多種因素，包括客戶預期的標價及相關技能及經驗。

我們並無專業的銷售及營銷人員團隊。反之，營銷工作主要由各執行董事負責。舉例而言，各董事不時獲邀出席其他行業參與者主辦的活動以及向教育機構提供贊助。此等活動有助我們維持與客戶的關係，緊貼最新市場發展及行業信息，以及建立於市場上的聲譽。私營組別的招標邀請主要來自口碑、聲譽及穩定的往績記錄，而非廣告及宣傳。因此，我們認為，過去工作評價、與樓宇建築及RMAA工程相關的專業知識、與客戶的關係及我們於業內的網絡，均為我們的現有及潛在客戶於多個項目客戶推銷建築項目時選擇我們為合作方之一的部分重要決定因素。

客戶

於往績記錄期間，我們服務來自公營及私營界別的客戶。一般而言，我們的項目按合同承包。客戶通常會於進度款項證明書發出後21至30日內支付款項（或根據情況可由我們發出發票）。應收賬款通常以港元支票或銀行轉賬結算。

截至2016年3月31日止三個年度，本集團收益總額分別約2,703.9百萬港元、2,117.4百萬港元及2,502.9百萬港元。截至2016年3月31日止三個年度，來自公營界別的收益分別佔我們總收益約55.2%、44.4%及22.6%。我們的所有收益均來自於香港提供的服務。

業 務

下表載列於往績記錄期間按各客戶界別劃分的應佔收益：

	截至3月31日止年度					
	2014年		2015年		2016年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
公營組別	1,493,580	55.2	940,500	44.4	566,596	22.6
私營組別	1,210,319	44.8	1,176,853	55.6	1,936,324	77.4
總計	<u>2,703,899</u>	<u>100.0</u>	<u>2,117,353</u>	<u>100.0</u>	<u>2,502,920</u>	<u>100.0</u>

主要客戶

截至2016年3月31日止三個年度，我們的五大客戶分別佔收益約89.0%、86.7%及90.3%；我們的最大客戶分別佔收益約30.7%、39.4%及40.7%。我們並無與任何有關客戶訂立任何長期框架協議。董事確認於往績記錄期間內，本集團與其客戶並無重大糾紛，亦無客戶追討申索。

下表載列於往績記錄期間五大客戶於各報告期的情況：

截至2014年3月31日止年度

排名	客戶名稱	所屬界別	概約收益金額 百萬港元	佔收益總額 概約百分比	本集團提供的服務	業務關係 持續概約年期
1	建築署 (附註1)	公營	830.2	30.7	樓宇建築及RMAA 工程	21
2	怡益工程有限公司 (附註2)	私營	769.0	28.4	樓宇建築工程	9
3	醫院管理局 (附註3)	公營	375.5	13.9	樓宇建築及RMAA 工程	5
4	客戶A (附註4)	私營	260.2	9.6	RMAA工程	6
5	房屋委員會 (附註5)	公營	174.1	6.4	樓宇建築及RMAA 工程	21
五大客戶合共			<u>2,409.0</u>	<u>89.0</u>		

業 務

截至2015年3月31日止年度

排名	客戶名稱	客戶所屬界別	概約收益金額 百萬港元	佔收益總額 概約百分比	本集團提供的服務	業務關係持續 概約年期
1	建築署(附註1)	公營	835.0	39.4	樓宇建築及 RMAA工程	21
2	客戶B(附註6)	私營	357.6	16.9	樓宇建築工程	2
3	客戶C(附註7)	私營	307.8	14.5	樓宇建築工程	3
4	客戶A(附註4)	私營	177.5	8.4	RMAA工程	6
5	怡益工程有限公司 (附註2)	私營	158.1	7.5	樓宇建築工程	9
五大客戶合共			1,836.0	86.7		

截至2016年3月31日止年度

排名	客戶名稱	客戶所屬界別	概約收益金額 百萬港元	佔收益總額 概約百分比	本集團提供的服務	業務關係持續 概約年期
1	客戶B(附註6)	私營	1,018.2	40.7	樓宇建築工程	2
2	客戶C(附註7)	私營	519.8	20.8	樓宇建築及 RMAA工程	3
3	建築署(附註1)	公營	451.3	18.0	樓宇建築及 RMAA工程	21
4	客戶A(附註4)	私營	174.7	7.0	RMAA工程	6
5	房屋委員會(附註5)	公營	95.4	3.8	樓宇建築及 RMAA工程	21
五大客戶合共			2,259.4	90.3		

附註：

- (1) 建築署為向政府擁有或政府資助興建的設施提供監察及諮詢服務、設施保養及設施發展的政府部門。
- (2) 怡益工程有限公司為怡益控股有限公司的全資附屬公司(前稱怡益工程控股有限公司)及主要從事民防工程以及樓宇建築及保養工程。直至2013年12月11日，怡益控股有限公司為盈信的全資附屬公司。於2013年12月11日，怡益控股有限公司於聯交所主板上市，為盈信擁有75%權益的附屬公司。於2015年6月5日展潤投資有限公司與獨立第三方進行重大交易後，怡益控股有限公司不再為盈信的附屬公司。

業 務

- (3) 醫院管理局乃於1990年根據醫院管理局條例成立，以管理香港所有公立醫院。
- (4) 客戶A為於香港從事建築業務的私營公司。
- (5) 房屋委員會乃為制定和推行香港公營房屋計劃而設立的法定機構。
- (6) 客戶B為於香港從事物業發展及投資的私營公司。
- (7) 客戶C為於香港從事物業發展及投資的私營公司。

除本文件所披露者外，於往績記錄期間各報告期內，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上）於我們五大客戶中擁有任何權益。除本招股章所披露者外，於往績記錄期間全部五大客戶均為獨立第三方。

我們相信，我們已為主要客戶的項目的良好工作方，部分主要客戶與我們合作逾20年。該等長期業務關係有助本集團於往績記錄期間取得穩定收益來源。

項目執行

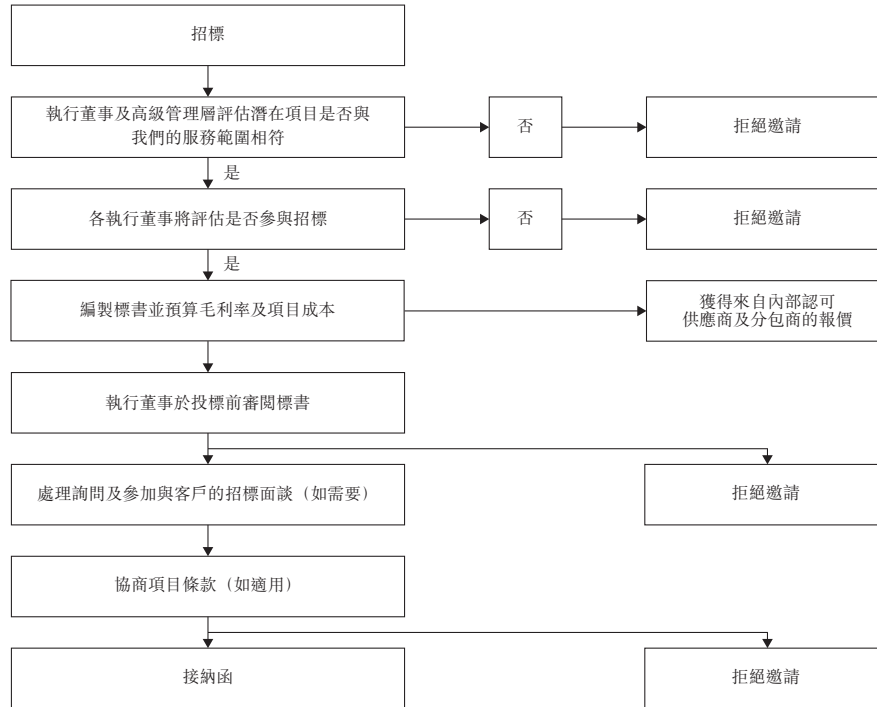
我們有關執行樓宇建築及RMAA項目的作業程序主要涉及報價、定價及項目實施。我們已建立質量管理體系，涵蓋樓宇建築及樓宇保養活動，自1993年起獲得ISO 9002認證，並其後自2002年起轉制為ISO9001認證。

我們的工程工期受到廣泛因素所影響，包括技術複雜程度、建築狀況、輸入勞工，以及客戶的期望等。客戶與我們訂立的合同已訂明預期樓宇建築工程的工期。於往績記錄期間，我們的大部分樓宇建築工程介乎約24至36個月不等。我們的大多數RMAA項目乃按介乎24至48個月的定期合同承接。就部份工程而言，本集團可於合同期結束後將工期額外延長一年或以上，以處理包括客戶於合同期結束前累計發出的變更指令、來自客戶的跟進要求、開出發票及其他行政工作（如有此需要）等事宜。

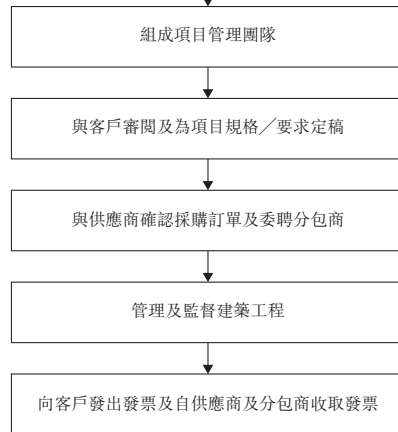
業 務

下圖載列我們於工程執行過程中採取的一般步驟：

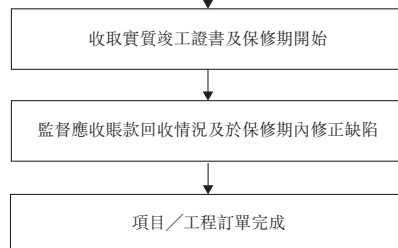
工程審閱（競標及定價）



項目實施



項目完成



業 務

工程審閱

競標

就香港私營界別的客戶，我們可能透過直接自客戶收取邀請函獲告知競標的工程。香港公營界別的客戶包括政府部門及法定機構。我們通常透過經常瀏覽政府公告及政府部門網站的招標預測知悉公開招標。於選擇競標時，如果我們名列相關認可分包商名單，相關實體將透過邀請函知會我們。在某些情況下，其他行業參與者會邀請我們組成合營企業以競投項目（如天水圍醫院項目由禮頓－安保聯營投得），將能力及資源滙聚累積以投得及承接項目。

一般而言，投標邀請透過函件形式發出。倘我們接納邀請，我們將獲提供投標文件組合或投標小冊紙，其中包括投標的條件、規格、價目表及圖紙。價目表詳細列明工程及工程量。我們的採購部門負責準備投標的初步工作。有關初步工作通常包括詳細審閱投標文件，確保我們具有處理工程項目所需的牌照及註冊，理解工程規定及倘為私營界別工程，倘我們認為需要，與客戶確認其是否有其他要求及就我們工作的期望。

我們採用成本加定價模型設定我們的投標價格。我們透過考慮初步成本、直接勞工成本、分包成本、材料成本及保險費估計成本。於編製投標申請書期間，我們或會從建築材料供應商及分包商處獲得初步報價，以便於我們估算。我們亦將進行實地考察以了解地盤條件及限制。我們將考慮影響投標價格的因素，包括地理條件及與混凝土工廠的距離。

倘招標需要專業分包商，我們將確保我們及分包商作為工作團隊擁有所需的牌照及註冊以承接各工程。根據國富浩華報告，於競標公營界別工程時，僱主不時(i)要求總承建商確認將項目中合作的專業分包商；或(ii)要求總承建商委聘一位認可專業分包商名冊上的分包商；或(iii)要求總承建商委聘獲提名的專業分包商。有關我們的牌照及註冊詳情，載於本文件「法律及規例－承建商發牌制度」一節。

業 務

定價

採購部連同相關負責員工，於進行初步評估後，將編製初步評估工程成本，以提供各董事及高級管理層審閱。各董事及高級管理層亦會釐定利潤加成。於釐定利潤加成時，我們維持內部機制，旨在於相對我們的競爭對手作出具競爭力的投標價格與維持合理的項目毛利率之間實現平衡。勞工及材料成本的定價趨勢、與我們的客戶及已參與項目的專業人士的關係及與工程有關的風險等因素亦將予參慮。我們的採購部門隨後將填寫及修訂價目表以及編製投標申請文件。若干項目存在價格調整機制，據此我們根據合同將自客戶收到的費用於投標價確定後經參考若干價格指數（如政府統計處發佈的數據）可就若干成本變動進行調整。

編製標書所需的時間因應個別情況而有所分別，並視乎各工程的具體要求及複雜程度而定。其一般需要六至八周完成招標小冊子。我們的投標有效期通常介乎三至十個月。然而，倘本集團須進行原有設計佈局規格以外的後加工程，則我們將與客戶對後加工程進行計量及評估，並調整最終合約價值。

工程實施

組成項目管理團隊

一旦我們獲授予一次性或定期項目，我們將組成項目管理團隊，並一般由一位項目經理及多位技術員工組成。視乎合同的規模及所承接工程的複雜程度，項目管理團隊可以加入其他員工。項目管理團隊將由項目經理領導，彼負責項目整體管理且具備必要的工程背景和管理項目的經驗。項目經理亦將於諮詢執行董事後決定將予分包的服務範圍而將會聘用的分包商。項目管理團隊的一般職責主要包括(i)與客戶審閱及為項目規格定稿；(ii)採購物料；(iii)聘用分包商及向其委派工作；(iv)協調客戶、分包商及供應商，依照工程進度完成項目；及(v)管理我們各技術員工及分包商的技術人員，以便準時完成項目；及(vi)確保工程質素及安全。

業 務

我們的工程管理員工須負責地盤質量監控及確保地盤運作依照質量系統進行。分包商負責根據我們的指示及在我們的監督下開展項目。現場檢查由我們的合資格技術員工執行，確保工程質素。有關質量監控的其他資料載列於本文件「業務－質量監控」一節。

一旦項目開工，執行董事及項目經理將監察項目的進度，確保(i)有關技術標準符合客戶要求；及(ii)根據預定時間及在預算範圍內完成項目，以及遵守有關工程、安全、環境的所有法律規定以及其他有關法律或監管規定。我們的項目管理團隊亦定期與我們的客戶及分包商溝通及參與項目會議，以評估及檢討項目進度，以及識別及解決在開展工程期間可能產生的任何問題或事項。

採購物料

我們估計將會訂購的物料數量，並且按個別項目向供應商具體說明地點、付運時間和數量。一般而言，我們會於編製標書時要求供應商提供物料報價。倘我們獲授予合同，則我們將會與此前向我們提供具競爭力報價的供應商進行跟進，並據此磋商定價及其他條款。本集團的慣例為於項目授予我們後盡快確認物料訂單。除非客戶指定，我們通常自我們的內部認可供應商名單中選擇供應商。我們一般不會於倉庫存置存貨。

工程完成

於大部分工程中，客戶將會發出實質竣工證書，表明有樓宇建築項目經已大致竣工、通過測試及獲得批准。就RMAA工程，於工程訂單完成後，我們編製竣工證書，其後提交客戶批准。實際竣工於客戶批准我們的竣工通知後作實。實質竣工一般理解為(i)合同下須完成的工程已經妥為竣工；(ii)並無表面瑕疵；及(iii)保修期（一般為12至24個月）開始，而我們需要於此期間內修正所有有缺陷的工程，並由我們自行承擔開支。

業 務

重要項目條款

部分重要項目條款由本集團與客戶商定，當中包括有關價格、付款及保固金、工作範圍、保修期、後加工程、違約賠償及終止的條款。

價格

就一次性工程而言，合同通常會列明經協定的價格（根據項目範圍及僱主要求）。投標價於考慮多項因素後釐定，包括項目要求以及完成項目所需物料、勞工及時間的估計數額。

就定期合同而言，由於RMAA項目已細分至將於一段時間內發出的多份工程訂單，合同一般不會列明最低合同價值。反之，當我們訂立定期持續項目時，管理層會參考客戶發出的相關投標文件初步估計就特定項目將收取的工程訂單價值。就定期合同而言，將進行工程的詳情會載於將向我們發出的各工程訂單內。

價格調整撥備

就若干項目而言，招標通常考慮價格調整機制，總合同金額可能根據成本的波動進行調整。

進度款

就我們的大部分樓宇建築項目及RMAA工程訂單而言，我們通常根據完工的價值每月自客戶收取進度款。通常，我們每月根據該月已完成的工作量向我們客戶發出臨時付款申請。我們發出月度申請後，有關授權代表（通常為客戶委聘的建築師或工料測量師）會向我們發出進度款項證明書，以證明上個月的工程進度。有關證書通常在臨時付款申請發出之日起21至30日後方會發出。發出有關證書後，客戶通常須向本集團支付證明金額（扣除保留金）。然而，就若干私營客戶而言，應彼等的要求，本集團或會根據已發出的進度款項證明書發出賬單或發票。一般情況下，客戶會於進度款項證明書發出後21至30日內支付款項（或根據情況可發出發票）。

就RMAA工程訂單，通常並無進度款。反之，若干工程訂單價值的款項於實際竣工後清算。

業 務

保證金

於一次性項目中，有條款容許客戶以分階段付款中預留一筆費用作為保固金。客戶預留保證金的比率為按支付予我們的每筆中期付款的1%至10%（倘為私營部門工程，以合同總金額的5%最高上限為限）。一般而言，頭一半保證金會於實質竣工後發還，而後一半保證金則會於保修期屆滿後發給我們。RMAA定期合同不設保證金政策。於2016年3月31日，由客戶持有而不計入合同應收款項的應收保證金約為136.8百萬港元。

保修期

我們一般須遵守保修期規定，於該期間內負責修正所有有缺陷工程，費用由我們自行承擔。保修期一般由實質竣工當日起計為期12至24個月。作為一般慣例，本集團將根據主合同的有關條款於相關分包商中訂有保修期條款。於往績記錄期間，本集團並無接獲客戶的重大索償或投訴，而有關修正有缺陷工程並無產生重大開支。

後加工程

我們或會接到後加工程，其中表示客戶修改原先訂立合同時的工程規格及範圍。後加工程可能增加、刪除或改變原來的工程範圍，並調整原有合同金額。後加工程的範圍須由客戶及我們協定。後加工程下的權利及責任將與合同下的權利及責任相同。

違約賠償

通常，總合同中訂有違約賠償條款。倘我們未能於規定時間完成合同所載的項目及／或導致不必要的項目完成延遲，我們或須賠償客戶的部分或全部違約賠償。就若干本集團無法控制的不可預見的情況（如暴雨、颱風），合同中可訂有「延期」條款，本集團可動用該條款抵消因可能延期完成項目而導致的違約賠償索償。董事確認於往績記錄期間本集團並未支付任何重大違約賠償。

業 務

履約保證

就私營界別的若干項目，客戶可要求我們從銀行或保險公司取得相等於合同總額1%至10%的履約保證，以保證我們盡職履行合同。

供應商

我們將評估潛在供應商的整體表現，包括產品質量、交付及時、於行業內的推薦及聲譽，並不時更新以納入我們的供應商名單，確保我們維持合理多元化並提供有競爭力價格的可信賴供應商。截至2016年8月31日，我們的認可供應商名單有461位供應商。通常，除非客戶指定，我們基於彼等的價格、質量、過往表現及產能自我們的認可供應商名單選擇供應商。我們的供應商概無與我們訂立長期供應協議。

根據物料類型及工程進度，我們提前約七至30天訂購物料。於往績記錄期間，我們並未經歷由於任何重大短缺或供應商延遲交付材料導致的重大項目中斷。我們採購的物料通常以港元用支票結算。供應商通常向我們授予自發票日期起30天的信貸期。截至2016年3月31日止三個年度，我們分別產生約177.1百萬港元、185.6百萬港元及200.5百萬港元的物料成本，分別佔我們截至2016年3月31日止三個年度合同成本約6.8%、9.3%及9.1%。

我們的最大供應商分別佔我們截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度總物料成本約23.1%、38.1%及40.0%，我們的五大供應商分別佔我們截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度總物料成本的約56.5%、81.5%及79.7%。

業 務

下表載列於往績記錄期間我們的五大供應商的概況：

截至2014年3月31日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	概約物料 成本金額 百萬港元	佔本集團物 料成本總額 概約百分比	主要 供應物料	業務關係持 續概約年期
1	供應商A (附註1)	提供預拌混凝土	41.0	23.1	混凝土	7
2	供應商B (附註2)	提供鋼筋	33.4	18.9	鋼筋	2
3	供應商C (附註3)	提供建築物料	9.6	5.4	建築物料	4
4	供應商D (附註4)	提供建築物料	8.6	4.8	建築物料	8
5	供應商E (附註5)	提供預拌混凝土	7.6	4.3	混凝土	9
五大供應商合共			100.2	56.5		

截至2015年3月31日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	概約物料 成本金額 百萬港元	佔本集團物 料成本總額 概約百分比	主要 供應物料	業務關係持 續概約年期
1	供應商A (附註1)	提供預拌混凝土	70.7	38.1	混凝土	7
2	供應商F (附註6)	提供鋼筋	38.5	20.8	鋼筋	2
3	供應商B (附註2)	提供鋼筋	21.2	11.4	鋼	2
4	供應商G (附註7)	提供瓷磚	16.1	8.7	瓷磚	5
5	供應商H (附註8)	提供預拌混凝土	4.7	2.5	混凝土	6
五大供應商合共			151.2	81.5		

業 務

截至2016年3月31日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	概約物料 成本金額 百萬港元	佔本集團物 料成本總額 概約百分比	主要 供應物料	業務關係持 續概約年期
1	供應商A (附註1)	提供預拌混凝土	80.2	40.0	混凝土	7
2	供應商F (附註6)	提供鋼筋	33.9	16.9	鋼筋	2
3	供應商I (附註9)	提供鋼筋	22.9	11.4	鋼	6
4	供應商J (附註10)	提供木地板	14.4	7.2	細木工	2
5	供應商H (附註8)	提供預拌混凝土	8.4	4.2	混凝土	6
五大供應商合共			159.8	79.7		

附註：

- (1) 供應商A為受聘以提供混凝土的香港私人公司。
- (2) 供應商B為受聘以提供鋼的香港私人公司。
- (3) 供應商C為受聘以提供建築材料的香港私人公司，已於2016年6月24日撤銷註冊解散。
- (4) 供應商D為受聘以提供乾粉砂漿及機械的香港私人公司。
- (5) 供應商E為受聘以提供混凝土的香港私人公司。
- (6) 供應商F為受聘以提供鋼的香港私人公司。
- (7) 供應商G為受聘以提供瓷磚的香港私人公司。
- (8) 供應商H為受聘以提供混凝土的香港私人公司。
- (9) 供應商I為受聘以提供鋼的香港私人公司。
- (10) 供應商J為受聘以提供木地板的香港私人公司。

於往績記錄期間，概無我們的董事、其緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有5%以上的本公司已發行股本)於我們的任何五大供應商中擁有任何權益且彼等均為獨立第三方。

業 務

分包商

經董事確認，按照一般行業慣例，我們這一級別的承建商常見會專注於業務活動(包括項目評核、系統設計、協調、項目管理及其他監督工作)及盡量減少間接成本，因此會透過與分包商另行訂立分包合同，將實體現場工程分包予內部認可的分包商。

就樓宇建築工程，我們通過貿易委聘分包商。因此，各分包商負責單一貿易且就直接勞工或物料至多委聘一位其他級別的分包商。就RMAA工程，我們擬根據地理位置委聘分包商，各分包商負責特定的區域。

我們存置一份已通過我們評估及評審的認可分包商名冊。評估內容包括(i)評估分包商近期的表現；(ii)審查分包商是否擁有獲得認可的品質保證系統，以及有關標準是否符合工作要求；(iii)審查分包商所持有的第三方評估或認證；(iv)評估分包商是否擁有足夠資源和技能以滿足特定的要求；及(v)審議彼等進行工程項目所必需擁有的牌照及註冊資格。我們會根據分包商的過往經驗、技能、現有工作量、報價及過往工程質量，在我們的認可分包商名冊中進行挑選。我們的分包商並非我們的僱員或代理，而我們亦並非分包商與其僱員之間所訂立僱傭安排的一方。

我們根據分包商的表現評估，將不時檢查及更新我們的內部認可分包商名冊。於項目實施期間，我們的項目經理將會見受聘的分包商，並密切監察其工作進度和表現。本集團與分包商訂立的標準分包合同規定，有關分包商必須遵守招標文件的所有規定及條文。

業 務

分包費用乃經參照分包商提供的報價及對分包商將完成的工程數量的評估所得。分包商與我們所協定的標準分包合同的部分主要條款載列如下：

付款條款： 於分包商向本集團提供每月臨時發票後，我們將支付除保證金（如有）後的款項。保證金乃本集團通常向分包商支付的各中期款項約1%至10%（最高限額為合約總額5%）的保留金額。

分包商的責任：

- (i) 分包商須遵守客戶的規格及圖紙以及所有相關香港合規規定；
- (ii) 未經我們的書面同意前，分包商不得轉讓彼等於分包合同的權益或將分包工程向外分包；及
- (iii) 除非我們另行同意，分包商須按計劃完成其指定工程。

索償及終止： 本集團可全權酌情決定委聘任何其他分包商進行指定工程。

我們可能須就分包商的表現向客戶負責，而我們亦可能須為分包商任何僱員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。因此，在項目過程中，我們定期評估分包商，以確保彼等的工程質量。我們的技術員工將會定期到現場考察，以確保分包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。於往績記錄期間內，就我們分包商所進行的工程而言，並無出現客戶延遲向我們付款的情況。

業 務

應付予分包商款項通常以港元用支票支付。我們的分包商授出的信貸期通常為發票日期起計30至90日。於截至2016年3月31止三個年度，我們產生的分包費用分別約2,227.3百萬港元、1,644.7百萬港元及1,807.1百萬港元，分別佔我們截至2016年3月31止三個年度的合同成本約85.7%、82.3%及82.0%。

於2016年8月31日，我們有1,047名內部認可分包商，彼等可處理我們所指派的工程。我們最大分包商於截至2016年3月31止三個年度分別佔我們的分包費用總額約8.4%、7.3%及10.0%，而我們五大分包商於截至2016年3月31止三個年度分別佔我們的分包費用總額約27.4%、28.9%及35.1%。

以下載列於往績記錄期間的五大分包商資料：

截至2014年3月31日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	概約分包 成本金額 百萬港元	佔本集團分 包成本總額 概約百分比	向本集團 提供的 主要服務	業務關係持 續概約年期
1	分包商A (附註1)	提供保養服務	186.5	8.4	保養工程	4
2	分包商B (附註2)	提供保養服務	134.2	6.0	保養工程	4
3	分包商C (附註3)	生產及安裝幕牆	108.7	4.9	幕牆及牆板	5
4	分包商D (附註4)	提供保養服務	95.1	4.3	保養工程	5
5	分包商E (附註5)	提供機電裝置	84.8	3.8	機電裝置	4
五大分包商合共			609.3	27.4		

業 務

截至2015年3月31日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	概約分包 成本金額 百萬港元	佔本集團分 包成本總額 概約百分比	向本集團 提供的 主要服務	業務關係持 續概約年期
1	分包商F (附註6)	提供機電裝置	120.7	7.3	機電裝置	4
2	分包商A (附註1)	提供保養服務	105.0	6.4	保養工程	4
3	分包商G (附註7)	提供保養服務	85.8	5.2	保養工程	1
4	分包商B (附註2)	提供保養服務	83.4	5.1	保養工程	4
5	分包商H (附註8)	提供保養服務	80.8	4.9	保養工程	5
五大分包商合共			475.7	28.9		

截至2016年3月31日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	概約分包 成本金額 百萬港元	佔本集團分 包成本總額 概約百分比	向本集團 提供的 主要服務	業務關係持 續概約年期
1	分包商C (附註3)	生產及安裝幕牆	181.3	10.0	幕牆及牆板	5
2	分包商I (附註9)	提供機電裝置	168.3	9.3	機電裝置	1
3	分包商J (附註10)	挖掘及地下水渠	102.2	5.7	挖掘及地下 水渠	7
4	分包商K (附註11)	模板	94.8	5.2	模板	7
5	分包商F (附註6)	提供機電裝置	88.0	4.9	機電裝置	4
五大分包商合共			634.6	35.1		

業 務

附註：

- (1) 分包商A為受聘以提供保養服務的香港私人公司，與分包商B為同一家獨立第三方全資擁有。
- (2) 分包商B為受聘以提供保養服務的香港私人公司，與分包商A為同一家獨立第三方全資擁有。
- (3) 分包商C為受聘以提供安裝幕牆服務的香港私人公司。
- (4) 分包商D為受聘以提供保養服務的香港私人公司。
- (5) 分包商E為受聘以提供電機安裝服務的香港私人公司。
- (6) 分包商F為受聘以提供電機安裝服務的香港私人公司。
- (7) 分包商G為受聘以提供保養服務的香港私人公司。
- (8) 分包商H為受聘以提供保養服務的香港私人公司。
- (9) 分包商I為受聘以提供電機安裝服務的香港私人公司。
- (10) 分包商J為受聘以提供挖掘及地下水渠服務的香港私人公司。
- (11) 分包商K為受聘以提供模板服務的香港私人公司。

於往績記錄期間，概無我們的董事、其緊密聯繫人或任何股東（據董事所深知擁有5%以上的本公司已發行股本）於我們的任何五大分包商中擁有任何權益，且彼等均為獨立第三方。

信用管理

在決定是否提交報價之前，我們通常考慮相關客戶的信貸程度及有關項目執行的主要項目條款等因素。我們密切監察客戶根據各自項目條款所作出的付款。此外，執行董事亦考慮每名客戶與我們建立業務關係的時間長短、過去的聲譽、財政實力及還款紀錄，以監察付款情況。我們的執行董事、項目管理團隊及財務部門會舉行定期會議，以檢討應收賬款的賬齡狀況。管理層及財務部門負責監督款項的清付。倘出現逾期餘額，執行董事及項目經理會得到知會，並將採取適當的跟進行動，例如致電及發送提示電郵。

業 務

我們授予客戶的信貸期一般載列於相關合同中。通常於我們提交臨時付款申請後60天內自客戶收到付款。我們的應收賬款通常以港元支票或銀行轉賬清付。有關我們的合同應收款項周轉日數的進一步詳情，載列於本文件「財務資料－對合併財務狀況表各個項目進行的分析－應收賬款」一節。董事按個別情況決定就應收賬款的呆賬作出特定撥備。於往績記錄期間內，我們並無就應收賬款的呆賬作出任何撥備。

質量監控

董事認為，我們的財務業績及繼而我們的溢利均取決於我們能否達到客戶在各方面的要求。我們已按照ISO 9001：2008的要求建立正規的質量管理系統，以發展可持續並以表現為本的文化，並強調持續進步及長遠發展，而非採用短期及以項目為基礎的模式。我們的質量經理為ISO 9001要求的管理代表。彼識別與質量體系相關的問題並提供解決方案及採取行動以避免發生不符合的情況。彼亦負責開展確認活動及內部質量審核。

我們重視質量監控，因為我們相信以符合或超乎客戶要求的方式完成樓宇建築及RMAA工程是我們的良好往績及未來商機的關鍵。為確保我們的樓宇建築及RMAA工程符合所需標準，我們通常以全職方式就每個項目指派至少一位具有相關工程認證及／或學歷的技術員工，按照檢查清單查核每個項目，作為對分包商所完成的安裝工程質量進行前線監督。我們的項目經理負責監察工程的整體質素及項目進度，確保按時間表完成工程項目。於最後實際可行日期，我們全部項目經理均取得大學或教育機構的相關學位／文憑，以監督樓宇建築及RMAA工程。

此外，我們的項目管理團隊經常與我們的執行董事溝通，而我們的執行董事會密切監察每個項目的進度，並商討所發現的問題，以確保工程項目(i)符合客戶要求；(ii)在合同訂明的時間內及在項目的估計預算內完成；及(iii)遵守適用於工程項目的所有相關守則及規例。我們的客戶亦會於向我們付款前不時自行進行質量檢查。在往績記錄期間內，本集團並無接獲客戶的重大索償或投訴，而有關修正有缺陷工程並無產生重大開支。

業 務

就我們所採購的物料而言，除非我們的客戶指定供應商，否則我們一般會向在我們的內部認可供應商名冊中，在過去與我們已建立滿意業務關係的供應商採購物料，以確保品質得以保持。我們從認可供應商購買的物料將首先經由我們各自的工程人員檢驗，其後方由分包商的技術員使用。任何存在瑕疵或與採購訂單所列明的產品規格不符的項目將退還供應商更換。我們的客戶亦會不時測試在項目現場所用的物料及核實規格。

環境

我們的業務須遵守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，請參閱本文件「法律和法規」一節。董事相信我們必須對環境負責，達到顧客對環保的要求，並同時滿足社區對健康生活及工作環境的期望。為此，我們已設立獲得國際認可認證授予ISO 14001：2004認證的環境管理體系，從而提倡環保意識並防止因我們的工程對環境造成污染。在一般情況下，任何項目地點的許可作業時間為星期一至星期六上午7時正至下午7時正。除非經由環境保護署事先批准，否則在公眾假期一般不准進行工程。

於往績記錄期間，遵守適用香港環保法律及法規的年度總成本分別約為6.1百萬港元、4.5百萬港元及8.8百萬港元，主要包括運輸成本及廢棄物料的傾卸費。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無重大不合規或違反任何與環保相關的任何法律及法規。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無根據相關適用環境法律和法規而受到檢控。

工作安全

我們重視僱員的健康及安全，故我們承諾為員工及分包商的福祉而提供安全健康的工作環境。於公司層面，我們已採納員工安全手冊，以推廣在項目地點的職業健康及安全，以確保符合香港的適用法律及法規。

業 務

就各工程，我們將製定工程特定的安全計劃。安全計劃以書面方式列出，並輔以指示及圖表。我們聘用合資格安全主任，以監控及實施安全計劃，從而確保我們員工及分包商的技術人員的工作安全。我們將繼續投入充足資源及努力以提高及改善我們的安全管理，從而降低有關安全問題的風險。我們於往績記錄期間內所採納及採用的員工安全手冊載列工作安全措施，以防止發生項目地點的常見意外。我們亦已建立職業健康及安全管理體系，在所有僱員之間提倡安全工作常規及防止發生意外。因此，我們的職業健康及安全管理體系已獲國際認可認證授予OHSAS 18001: 2007認證。

本集團就各項目委任安全行政主任團隊，彼等負責(i)編製及向勞工處及客戶提交於項目現場發生的任何職業意外的調查報告；(ii)如有需要，為防止日後發生類似事故進行安全檢討及改善安全措施；及(iii)進行安全培訓計劃。該事故調查報告所載資料包括(i)事故的詳細文件；(ii)有關事故現場的彩色相片；(iii)傷者的安全培訓記錄；及(iv)傷者的僱傭合同。

董事確認於往績記錄期間直至最後實際可行日期期間，於截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度及於2016年4月1日至最後實際可行日期期間，接獲24宗、21宗、24宗及2宗工傷事故報告，該等事故均於我們日常業務過程中發生，並涉及我們的僱員或分包商僱員。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並未經歷任何致命事故。

於最後實際可行日期，分別有20及20宗現時尚未解決僱員補償索償及人身傷害索償；及分別有45及51宗潛在僱員補償索償及人身傷害索償。進一步有關此等索償的詳情，載列於本節下文「訴訟、仲裁及潛在申索」分節。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的工傷事故報告的性質及本集團為避免類似事故發生而實施的相應加強安全措施：

事故性質	事故數量	安全措施
起重或搬運時受傷	8	我們為僱員提供有關移動／起重／搬運機械及物件時的安全預防措施培訓。

業 務

事故性質	事故數量	安全措施
滑倒及跌倒	24	我們已改善地盤的整潔情況、安裝合適的警告標示，並為提高僱員安全意識加強培訓及監察。
從高處墮下	2	我們已加強圍護高空工程範圍，並確保有使用個人安全設備。
被物件擊中	14	我們已改善地盤的整潔情況，並提供合適的警告標示及交通管理。所有僱員於建築地盤均須配戴頭盔。
接觸運行中的機械或正在運行／操作的物體	11	就各種機械的運作，各僱員需嚴格遵照相關安全操作指示。所有臨場僱員將獲配備頭盔、手套、耳罩等安全設備。
其他	12	我們已為僱員提供工程前培訓及簡介，以加強其安全意識及預防事故重複發生。

經考慮(i)本集團實施上述加強安全措施；(ii)如下文所示，於截至2013年、2014年及2015年3月31日止曆年年度，本集團每1,000名工人發生事故的比率低於相應年度的行業平均水平；及(iii)概無報告事故導致致命傷害，董事認為我們安全措施經已足夠及有效。

業 務

下表載列於所示期間本集團與香港建築行業平均每1,000名工人發生事故的比率與每1,000名工人發生行業致命傷害的比率的對比：

	香港 建築行業 (附註1)	本集團 (附註2)
自2013年1月1日至2013年12月31日		
• 每1,000名工人的行業事故比率	40.8	15.3
• 每1,000名工人的行業致命比率	0.277	無
自2014年1月1日至2014年12月31日		
• 每1,000名工人的行業事故比率	41.9	11.5
• 每1,000名工人的行業致命比率	0.242	無
自2015年1月1日至2015年12月31日		
• 每1,000名工人的行業事故比率	39.1	10.8
• 每1,000名工人的行業致命比率	0.200	無
自2016年1月1日至2016年7月31日		
• 每1,000名工人的行業事故比率	無法獲得	2.5
• 每1,000名工人的行業致命比率	無法獲得	無

附註：

- (1) 統計數字摘錄自政府勞工處職業安全及健康部公佈的職業安全及健康統計數字簡報第16期(2016年8月)。
- (2) 本集團的事故比率及致命比率乃參考統計數字摘錄自政府勞工處職業安全及健康部公佈的職業安全及健康統計數字簡報第16期(2016年8月)計算，其為過去三年涉及死亡或傷殘的工傷事故的數目(即2013年：33宗、2014年：19宗、2015年：26及自2016年1月1日起至2016年7月31日：4宗)除以曆年期間的工人數目乘以1,000計算。工人數目包括我們及分包商的僱員。

業 務

下表載列本集團於所示期間的損失工時工傷事故頻率(損失工時工傷事故頻率)：

截至2013年12月31日止年度	5.77
截至2014年12月31日止年度	4.34
截至2015年12月31日止年度	4.07
自2016年1月1日至2016年7月31日	0.16

附註：

- (1) 損失工時工傷事故頻率表示於一段時期內工作指定時間(例如，每1百萬小時)發生多少損失工時工傷事故的頻率。上表所列的損失工時工傷事故頻率乃以相關曆年或期間本集團發生損失工時數目乘以1,000,000，然後除以該曆年或期間工人在地盤的工作時數計算。當中假設每名工人每天工作9小時。於截至2015年12月31日止三個曆年及由2016年1月1日至2016年7月31日期間的工作日天數分別約為294日、294日、294日及172日。
- (2) 上表所載之損失工時工傷事故頻率包括本集團的僱員及分包商。
- (3) 損失工時工傷事故頻率乃基於本集團的內部記錄釐定。

於往績記錄期間，本集團的損失工時工傷事故頻率有所下降。董事認為有關下降乃主要由於(i)本集團密切依從僱員安全手冊所載的加強安全政策，(ii)我們努力向員工及分包商僱員就工作場所安全提供定期培訓；及(iii)我們與客戶就工作場所安全問題進行溝通並採取跟進行動解決有關問題所致。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們經歷若干由於我們的工程發生的工作場所事故導致的僱員賠償及人身傷害訴求。有關進一步資料，請參閱本文件「業務－訴訟、仲裁及潛在申索」一節。

業 務

獎項及殊榮

下表載列直至最後實際可行日期我們獲得的主要獎項及殊榮：

獲獎年份	性質	獲獎者	獎項	頒授組織或機構
2015年	質量	安保工程	建築署2015年度獎項－主題建築獎 (綠色室內)	建築署
2012年、 2013年、 2014年	創新	安保工程	房屋委員會－新工程項目： 傑出本地分包商(建築信息模擬 技術的創新使用)	房屋委員會
2013年	質量	安保工程	香港建築師學會－全年境內建築 大獎	香港建築師學會
2013年	質量	安保工程	香港建築師學會－境內優異獎	香港建築師學會
2012年	環境	安保工程	環保建築大獎	香港綠色建築議會
2012年	質量	安保工程	2012年度優質建築大獎「香港非住 宅項目(新項目)類別	優質建築大獎籌備 委員會

保險

一般而言，根據客戶與本集團訂立的合同，並經董事確認為標準及常見行業慣例，本集團作為總承建商將負責就項目投購僱員賠償保險及承建商全險及第三方責任險。該等保單的承保範圍涵蓋由本集團及其分包商(包括所有其他級別的分包商)負責的工程。根據香港相關法律及法規所規定，我們亦須為在辦公室工作的僱員投購基本保險。因此，我們的董事確認，除了在我們的辦公室所發生的意外及車輛損壞受到於本集團投購的保險所保障外，我們及相關僱員承接的項目一般分別受到本集團投購的保險所保障，條款視乎相關合同而定。我們通常就我們擔任總承建商而就各工程投購不同的保單。

業 務

我們認為上述保障範圍足以應付我們於項目地點的責任。考慮到本集團投購的保險，董事相信，我們已為我們的業務營運獲得足夠的保障範圍。

競爭

董事認為香港樓宇建築及RMAA行業市場競爭激烈且分散，此乃由於根據國富浩華報告，(i)五大參與者佔整個樓宇建築行業於2015年的收益總額約21.2%，而五大參與者僅佔市場份額約1.5%；及(ii)根據香港屋宇署註冊一般建築承建商名冊，於最後實際可行日期，香港有1,242位註冊一般建築承建商，而承建商所提供的服務及產品乃視為屬同質性。

根據國富浩華報告，香港樓宇建築及RMAA行業的門檻令新經營者難以入行。有關入行門檻包括(i)歷年多個優質項目所建立的可靠往績記錄；(ii)與分包商的關係；及(iii)就不同類型的工程取得不同部門所要求的註冊，有關詳情載於本文件「行業概覽－香港樓宇建築及保養行業的競爭形勢－入行門檻」一節。

董事相信，我們的競爭優勢將讓我們保持香港樓宇建築及RMAA行業活躍市場參與者的地位。我們的競爭優勢包括以下各項：

- 在樓宇建築及RMAA行業的歷史悠久及聲譽良好；
- 作好準備把握公營售屋及醫院發展的潛在增長；
- 嚴格的質量監控以及對高安全標準及環境管理的承諾；
- 我們與部分主要客戶的長期關係；
- 我們與主要供應商及分包商的廣泛網絡；及
- 經驗豐富的管理人員及專業的項目管理團隊。

有關本集團競爭優勢的詳情載於本文件「業務－競爭優勢」一節。

業 務

知識產權

截至最後實際可行日期，本集團於香港擁有一項註冊商標及一個域名且於香港申請註冊兩項商標。本集團知識產權的詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－B.有關業務的其他資料－2.知識產權」一節。

截至最後實際可行日期，我們並不知悉我們的知識產權的任何重大侵權，董事認為我們已採取所有合理措施避免我們自身知識產權的任何侵權行為。截至最後實際可行日期，我們亦不知悉有關侵犯第三方知識產權而針對我們或我們的任何附屬公司的任何尚未了結或面臨的申索。

僱員

於2016年8月31日，我們有318位由本集團在香港直接聘用的僱員。按職能劃分的僱員明細載述如下：

	於2016年 8月31日
董事	6
高級管理人員	6
採購部	4
項目管理部	137
技術部	21
質量監控部	56
安全、健康及環境相關部門	25
人力資源及行政部	58
財務及會計部	5
	<hr/>
總計	318
	<hr/> <hr/>

業 務

我們的董事認為管理層與僱員之間的關係與合作一直保持良好，且預期日後會一如既往的融洽。我們於往績記錄期間內並無發生對我們的營運造成不利影響的任何停工事故。

我們相信僱員乃本集團的重要資產。新僱員在開始工作前須接受培訓，以便熟悉規則及規例以及其工作的要求。彼等亦須遵守三個月試用期的規定。在試用期結束時，倘若彼等各自的主管滿意彼等在試用期內的表現，則彼等將成為全職僱員。

我們亦注重員工的持續進修及質素培訓，並發展其管理能力及決策能力，從而提升彼等的工作表現。我們將為相關僱員提供培訓計劃，協助彼等汲取有關職業安全及質量監控的卓越知識和技能。於2014年，本集團獲頒香港工程師學會工程畢業生訓練計劃(A類)二屋宇設備工程證書。我們認為，我們的培訓計劃不僅作為不斷提升僱員技能的平台，亦用以鼓勵在本集團內部發揮更大的凝聚力，從而提高整體效率及僱員對本集團的忠誠度，並藉此挽留我們的高質素僱員。

我們計劃每年至少一次檢討僱員的表現，其結果用作釐定年度花紅、薪金調整及晉升評估。就我們所提供的薪酬待遇，我們希望有助我們保持在樓宇建築及RMAA行業勞動市場的競爭力。

業 務

物業

截至最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業，我們自盈信（我們的控股股東之一）的一家全資附屬公司租賃總辦事處及主要營業地點。租賃物業的詳情載於下表：

物業位置	佔用概約建築面積(平方呎)	用途	租金	租期
香港九龍九龍塘窩打老道155號的已識別部分	8,593	辦公	220,000港元(不包括差餉、水電費及其他物業相關雜費)	2016年6月1日至2019年5月31日

有關上述租賃物業的租賃協議的詳情，請參閱本文件「關連交易」一節。

內部監控

我們的內部監控系統涵蓋主要業務範疇，如收入及收款、項目成本管理、人力資源及薪酬、固定資產、財資及現金管理、財務報表編製及資訊科技。我們的內部監控措施主要包括對職責區分、審批權及授權、會計系統、資產、預算以及對供應商及分包商進行表現評估的監控，並由財務總監及／或項目經理監督。我們的財務總監及包括執行董事在內的管理團隊負責識別風險及內部監控的不足之處，不時評估內部監控系統並於有需要時實施更多監控措施，從而提升內部監控系統。有關風險管理的進一步詳情載列於本文件「業務－風險管理」一節。內部評估、內部調查及常規檢查的結果將會呈報董事會的審核委員會，而審核委員會負責審閱財務資料及監管財務申報系統及內部監控程序。

此外，董事會有責任確保我們維持健全及有效的內部監控及企業管治系統，時刻保障股東權益及本集團資產。為此，我們已採納一系列企業管治措施，詳情載列於本文件「業務－企業管治措施」一節。

業 務

風險管理

董事確認，於我們的日常業務過程中，我們主要面對(i)與我們整體監控系統有關的監控風險；(ii)與我們的業務有關的監管風險；(iii)營運風險；(iv)與應收賬款有關的信貸風險；及(v)與宏觀經濟環境變化有關的市場風險。

以下載列我們業務的主要風險及降低有關風險的內部監控程序：

風險控制

為控制整體監控系統的若干風險，包括不適當及不一致的行為、未能發現不道德行為、錯失或潛在欺詐及未獲授權取得保密資料，本集團已批准員工手冊及公司政策，要求本集團全體董事及僱員遵守。

監管風險管理

於[編纂]後，本集團可能面對違反上市規則的風險。我們的執行董事及行政總裁葉亦楠先生將負責監督本集團的合規事宜。我們將不時更新公司政策的內容。我們已委任豐盛融資有限公司為合規顧問，以就合規事宜向我們提供意見。全體董事及僱員將須不斷更新彼等對員工手冊及公司政策的了解。

營運風險管理

我們的項目經理負責維持營運及評估其各自項目的營運風險。彼等負責執行我們的內部政策及程序。我們的項目經理不時到訪項目地點，並會將項目營運的不正常情況向執行董事匯報。本集團重視道德價值以及禁止欺詐和賄賂。我們已設立舉報計劃，此舉將促進部門與業務單位之間的溝通以匯報任何不正常情況。

業 務

信貸風險管理

倘我們的對手方未能履行責任，則本集團所面對的信貸風險可能會導致本集團蒙受財務損失。為將信貸風險降至最低，大部分客戶須於收取彼等客戶的中期付款後七日內向我們結付款項。付款條款必須獲董事批准。此外，董事每月檢閱概述項目收支的付款報告。有關程序已列入本集團的風險登記冊內，作為處理信貸風險的補救措施。在決定是否提交報價之前，本集團將考慮相關客戶的信貸程度及合同條款等因素。

此外，執行董事亦考慮我們每名客戶的業務關係時間長短、過往信譽、財政實力及還款紀錄，以監察付款情況。清付情況受到我們的項目經理及財務部門監察。就逾期未付的結餘而言，執行董事及項目經理將會得到知會，並將採取適當的跟進行動。當應收賬款結餘於協定的信貸期後尚未清付，則有關結餘將被歸類為逾期付款款項。於截至2014年、2015年及2016年3月31日止年度，本集團並無就應收賬款作出任何呆賬撥備。

市場風險管理

本集團面對與宏觀經濟環境變化及市場變數（如本地生產總值、利率、香港物業價格及其他市場變化）出現變動有關的整體市場風險。執行董事負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低此等市場風險。

企業管治措施

我們認同達致高水平企業管治標準的價值及重要性有助加強企業表現、透明度及問責性，從而贏得股東及社會大眾的信心。為遵守上市規則的規定，特別是上市規則附錄14載列的企業管治守則（「守則」）所載的守則條文，我們已於最後實際可行日期採納以下措施：

- (i) 我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並根據守則所載的守則條文訂立各自的書面職權範圍。進一步資料載於本文件「董事及高級管理層－董事委員會」一節；
- (ii) 董事會已根據守則的守則條文採納有關企業管治及股東溝通政策方面的職權範圍；

業 務

- (iii) 我們將於[編纂]前就因企業活動所產生針對董事的法律訴訟為董事責任投購合適保險；
- (iv) 我們已委任三位獨立非執行董事，佔董事會人數三分之一，而其中至少一位具備會計專業知識；
- (v) 董事會主席為魏先生，而本公司行政總裁為葉亦楠先生。主席和行政總裁的角色將獨立分開及清楚界定；
- (vi) 董事將根據細則行事，其中規定擁有權益的董事，於批准其本人或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合同或安排或其他建議的任何董事會決議案時，不得投票(亦不得計入法定人數內)；
- (vii) 根據守則，董事(包括獨立非執行董事)將能夠於適當情況下向外尋求獨立專業意見，費用由我們支付；
- (viii) 本公司將參考守則而採納一份全面的公司政策，涵蓋法律及監管合規事宜；
- (ix) 本公司將考慮委聘一位獨立內部監控顧問，就企業管治進行定期檢討以確保在[編纂]後持續遵守守則(如需要)；及
- (x) 董事將出席專業發展研討會，包括企業管治，以確保在[編纂]後持續遵守守則。

訴訟、仲裁及潛在申索

除下文所披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了或面臨任何重大訴訟、申索或仲裁。

於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期，本集團已牽涉多項申索、訴訟及針對本集團的尚未了結或面臨的申索。針對本集團的申索通常有關(i)僱員賠償申索；(ii)人身傷害申索；(iii)合同糾紛；及(iv)行業安全費用。

業 務

下文載列下列各項的詳情：(i)於往績記錄期間針對本集團的現時訴訟；(ii)於往績記錄期間針對本集團的潛在訴訟；(iii)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，針對本集團的已解決（不論是否透過法院判決解決）的重大訴訟（支付金額為100,000港元或以上）；及(iv)於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的刑事定罪。董事認為發生僱員賠償申索、人身傷害申索、合同申索及行業安全費用於業內並非不常見。

於往績記錄期間針對本集團的現時訴訟

申索詳情	原告/申請人/ 申索人	被告人/答辯人	概約涉及總額	狀態	保險覆蓋
(a) 僱員賠償申索及人身傷害申索					
25宗意外導致20宗待決僱員申索及20宗待決僱員人身傷害申索(附註)	我們的分包商的僱員	本集團於全部待決僱員賠償申索及人身傷害申索中以總承判商身份作為被告	全部待決僱員賠償申索及人身傷害申索正由保險公司處理及處置。於最後實際可行日期，基於保險公司提供賠償申索的資料，僅可確定1宗僱員賠償申索及1宗人身傷害申索，原告申索總額估計約為531,535港元。除以上所述，我們未能評估其他待決僱員賠償申索及人身傷害申索的可能數額。有關數額將由相關法庭決定。	於最後實際可行日期仍然待決	由本集團或我們的分包商投保的保險全面覆蓋

業 務

申索詳情	原告/申請人/ 申索人	被告人/答辯人	概約涉及總額	狀態	保險覆蓋
(b) 合同申索					
<p>安保工程為一項建築項目的總承建商，彼將石膏牆板工程分包予安保建築。安保建築再將上述工程分包予獨立第三方後，工程再次被分包予美心亞洲有限公司。美心亞洲有限公司未有收到獨立第三方的付款，起訴安保工程及安保建築。安保工程及安保建築並未與美心亞洲有限公司達成任何合同安排。</p>	美心亞洲有限公司	安保工程及安保建築	10百萬港元	美心亞洲有限公司自2009年後未有進一步行動	不適用
<p>提供服務予安保工程的糾紛</p>	怡和機器有限公司	安保工程	1百萬港元	怡和機器有限公司自2004年後未有進一步行動	不適用
(c) 工業安全罰款					
<p>安保工程因未能確保進出安全；未能履行足夠措施以預防有人墮下；及在未持有挖掘許可證的情況下繼續挖掘而被勞工署檢控</p>	香港政府	安保工程	由法院評估	於最後實際可行日期已發出傳召及仍在進行中	不適用

附註：我們的分包商的僱員所受人身傷害乃由於彼等受僱期間發生25宗意外。

業 務

於往績記錄期間針對本集團的潛在訴訟

於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期，本集團發生71宗工傷事故，其可能導致潛在僱員賠償及／或人身傷害申索。

潛在申索指並未開始針對本集團的申索但根據香港法例第347章時效條例，處於自相關事故日期起兩年（就僱員的賠償申索）或三年（就人身傷害申索）期限內的事務。此等事故於我們的日常業務過程中發生，但並未導致本集團業務的任何重大中斷。由於尚未開始法庭程序，我們無法評估其將針對本集團提出的有關潛在申索的可能數額。董事認為本集團將於訴訟中就該等潛在申索承擔的金額應由相關保單覆蓋，倘有關數額無法由相關保單覆蓋，其將由我們的控股股東盈信根據彌償契據進行彌償。彌償契據的詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—D. 其他資料—2. 稅項及其他彌償」一節。因此，上述潛在申索不會對本集團的財務狀況或業績產生任何重大影響。

下表概述於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期發生的上述工傷事故期限屆滿的概要：

年份	期限將屆滿 的僱員的賠 償申索數目	期限將屆滿 的人身傷害 申索數目
2016年	16	4
2017年	25	18
2018年	4	25
2019年	—	4
總計	<u>45</u>	<u>51</u>

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期針對本集團的已解決的重大訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已解決（不論是否透過法院判決或和解）多宗申索（解決金額為100,000港元或以上的申索），其詳情概述於下表。

申索類別	申索數目	申索性質／理由	概約 總和解金額 (港元)
僱員賠償申索及 人身傷害申索 (附註1)	29 (附註2)	全部29宗僱員賠償申索 及人身傷害申索均為 我們的僱員或我們分 包商的僱員於日常業 務過程中發生(本集團 以總承建商身份作為 被告)	14,093,487.41 (附註2)
合同糾紛	1	一宗涉及向本集團提供 服務時發生糾紛的高 等法院案件	8,527,770.00

附註：

- (1) 董事確認，本集團於訴訟中針對該等申索及和解談判的整體抗辯行為已由相關保險人承擔，和解金額及訴訟成本全部由相關保單覆蓋。
- (2) 有關和解申索的數目及概約和解金額乃根據於最後實際可行日期保險公司向本集團提供的資料釐定。和解金額解決索賠人提出的僱員的賠償及人身傷害申索。

業 務

無現時訴訟申索撥備

就有關僱員的賠償申索及人身傷害申索的現時訴訟，考慮到(其中包括)(i)相關事故的性質及傷害程度；(ii)受傷僱員的狀況；(iii)我們保險的覆蓋範圍；及(iv)下文所述的盈信給予的彌償，董事認為此等申索下的最終責任不會對本集團的財政狀況或業績產生重大不利影響，概無必要就持續的訴訟作出或然責任撥備。

盈信給予的彌償

盈信已訂立彌償契據，據此其同意根據彌償契據的條款及條件就(其中包括)任何針對本集團的訴訟產生的所有損失及責任向本集團進行彌償。彌償契據的進一步詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—2.稅項及其他彌償」一節。

刑事定罪

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，本集團就有關違反若干健康相關及工業安全法律及法規被判19項刑事定罪，當中包括本集團未能(i)採取足夠措施以預防有人墮下；(ii)預防蚊患滋生；(iii)確保安全使用負載及吊索；(iv)確保工地進出安全；及(v)確保工人有配備頭盔及眼罩。在19項刑事定罪中，5項有關定罪為於往績記錄期間前發生的不合規行為，而有14項有關定罪為於往績記錄期間直至最後實際可行日期期間發生的不合規行為。全部刑事定罪均涉及金錢賠償，並僅由本集團支付。本集團於上述刑事定罪中的罰款總額為200,300港元，已由本集團全數償付，並不受任何保險涵蓋。董事認為，本集團於上述違反健康相關及工業安全法律及法規的罰款金額對本集團而言並不重大。

董事認為，現時上述刑事控告整體上乃由於我們及分包商僱員的安全健康意識不足所致。本集團嚴肅對待工作安全，並致力於提供安全健康的工作環境。有關本集團實施的安全措施，請參閱「業務—工作安全」一節。