
業 務

概覽

我們於1996年成立，是馬來西亞的建築服務公司，有逾20年經營歷史，主要提供各類建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目，因此可獲得長期經常性現金流。根據行業報告，按建築服務業務的收益計，2016年我們在馬來西亞上市建築公司中排名第21⁽¹⁾。

我們的業務模式及業務重心

營業紀錄期間，建築服務一直是本集團的主要業務分部，自我們成立以來一直是我們業務不可或缺的一部分，截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年貢獻絕大部分外界分部收益總額，分別為99.9%、99.9%、90.5%及92.9%。我們能就建築服務提供綜合解決方案，包括管理、監督及協調所涉其他各方以有效執行項目、採購必要建材及對建築工程進行質量評估。我們亦為客戶提供資產管理等竣工後服務。營業紀錄期間，我們為客戶提供的建築服務涵蓋以下四個方面：(i)樓宇及結構建築工程；(ii)機電安裝工程；(iii)土方工程及基建工程；及(iv)能源傳輸及配送工程。除建築服務外，我們亦根據UiTM特許協議承接UiTM BLMT項目以建設UiTM校園及提供建設後的資產管理服務。有關我們服務範圍詳情，請參閱本節「我們的主要業務 — 建築服務」及「我們的主要業務 — UiTM BLMT項目」等段。

我們的建築項目業務模式提供合約期通常不超過五年的建築服務，而收益是來自完成若干建築工程階段後認證的既定進度索償。建築項目資金要求通常包括建築工程的項目啟動資金、營運資金及實施成本。建築項目客戶包括開發商及政府關連公司，項目規劃通常由客戶聘請的第三方顧問負責。我們僅於保修期確保建築維護。

UiTM BLMT項目的業務模式乃於已獲授特許經營權的23年內長期運作，且不僅於首三年提供有關建設UiTM校園的建築服務，竣工後亦會令UiTM可使用已建成的UiTM校園，以及於餘下20年的特許期內提供資產管理服務。特許期結束後，我們須向UiTM移交無產權負擔的UiTM校園樓宇、設備及基礎設施。我們來自UiTM BLMT項目的收益有不同的成份，包括自UiTM每月收取使用費以及自提供資產管理服務每月賺取資產管理服務費，可在特許期內

⁽¹⁾ 根據行業報告，由於馬來西亞建築業的分散性質，故僅列出上市建築公司。根據Smith Zander的研究，概無其他可資比較私人公司可在上市公司30強佔一席之地。

業 務

提供長期經常性現金流。由於我們僅於UiTM校園建築竣工後每月收取使用費及資產管理服務費，而項目建築初期階段須投入大量資金，故資金要求較高。政府特許項目客戶僅包括政府機構或政府關連公司，並須為獲批特許項目與地方當局密切溝通。與建築項目的項目設計不同，項目規劃乃直接與客戶而非第三方顧問協定。我們亦須確保整個特許期內已竣工UiTM校園的長期維護，而建築項目則僅須於保修期內維護。

我們透過收購擴充業務

於業務營運初期，我們集中為小規模項目提供樓宇及結構建築服務。我們逐步增強建築服務能力，擴充業務規模，以便從知名開發商獲得大型建築項目。我們透過一系列收購實施擴張策略，包括於2014年9月收購Headway Construction及於2015年5月收購BME集團，進一步拓寬建築服務範圍，提升我們承接大型土方工程及基建工程、機電工程和升降機分銷及安裝工程的能力。

於2012年7月，我們致力於豐富業務權益並初步收購KAS Engineering的25%權益，KAS Engineering為政府特許項目公司，獲授UiTM BLMT項目的特許經營權。我們已確定UiTM BLMT項目產生的長期經常性現金流及較高毛利率等益處。此外，收購政府特許項目公司亦與我們的建築服務業務產生協同效應，原因在於我們能利用建築服務業務的經驗及專長承接UiTM BLMT項目的建築工程及資產管理服務。其後，我們於2015年9月增購KAS Engineering餘下75%權益，有助我們贏得馬來西亞政府依據私人主動融資計劃推出的PPP項目招標，並從馬來西亞政府特許項目的增長潛力中獲益。

我們透過該等收購能為客戶提供各類建築服務及承接BLMT模式的政府特許項目。有關收購KAS Engineering、Headway Construction及BME集團的詳情，請參閱本節「我們於營業紀錄期間的收購」一段。

我們的建築項目

我們的建築項目涵蓋各類不同規模及複雜程度的樓宇及物業類別(包括低層及高層住宅樓宇、商業樓宇、寫字樓、公共建築與基礎設施以及變電站)，亦承接馬來西亞中高壓地下電纜及架空線路系統安裝。營業紀錄期間，我們參與73個項目，總合約價值約25億林吉特。我們在馬來西亞於近年內竣工或截至最後可行日期正在執行的部分知名建築項目包括：(i)高

業 務

層樓宇D' Pristine@Medini、The Mahogany、Serini及V-Residency 2；(ii) Kingsley International School；(iii)武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城的工程；及(iv) UiTM校園。



Serini



The Mahogany



UiTM校園



D' Pristine@Medini

未來前景

營業紀錄期間，我們的收益及溢利均大幅增長。截至2016年9月30日止三個財政年度，我們的外界分部收益總額分別約為240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特及561.1百萬林吉特，複合年增長率約為52.8%。2016年上半年及2017年上半年，我們的外界分部收益分別約為244.6百萬林吉特及380.9百萬林吉特，增長率為55.7%。截至2016年9月30日止三個財政年度，本公司權益持有人應佔溢利分別約為7.2百萬林吉特、21.0百萬林吉特及62.9百萬林吉特，複合年增長率約為195.6%。2016年上半年及2017年上半年，本公司權益持有人應佔溢利分別約為25.1百萬林吉特及32.6百萬林吉特，增長率為29.9%。於過去20年的經營歷史中，我們已建立穩固客戶群，包括馬來西亞領先物業開發商及一家政府關連公司。

根據行業報告，由於預期住宅、商業和工業物業以及配套基建設施的需求將會上升，故馬來西亞建築業將會持續增長。預計2016年至2020年建築項目總值會由1,297億林吉特增至1,565億林吉特，複合年增長率為4.8%。預期馬來西亞政府承接的交通、道路、通訊、衛生、能源及教育業PPP項目數目將會增加，並會繼續推動我們的建築服務及BLMT項目業務發展。基於我們透過收購發展的策略，我們計劃繼續執行收購以於適當時機進一步擴充建

業 務

築服務及BLMT項目業務。有關我們收購計劃的詳情，請參閱本節「我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」及「我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」各段。

我們的競爭優勢

董事認為以下競爭優勢推動我們的收益及毛利增長並讓我們從競爭對手中脫穎而出：

良好聲譽及穩固客戶群(包括領先物業開發商及一家政府關連公司)

我們相信，憑藉及時交付優質建築服務和於過去20年經營歷史中在馬來西亞累積的豐富建築業經驗這一卓著往績，我們已於業內樹立良好聲譽。營業紀錄期間根據QLASSIC評估系統進行評估的三個竣工項目獲得80.0%以上的QLASSIC評分，彰顯我們的優質工藝。詳情請參閱本節「質量管理體系 — QLASSIC評估」一段。由於我們在及時完成項目及提供優質服務方面實力強大，我們已建立穩固客戶群，包括馬來西亞領先物業開發商及一家政府關連公司，並經常入選彼等的供應商名單，受邀參與彼等建築項目的投標。

營業紀錄期間，我們的主要客戶包括領先物業開發商及一家政府關連公司。自2010年起截至最後可行日期，我們自該等客戶合共承接19個項目。特別是，我們在承接高層樓宇建設方面往績卓著。我們能提供價值工程服務，可在不影響質素的情況下為高層樓宇提供具成本效益的建築服務。有關我們價值工程服務的詳情，請參閱本節「我們的競爭優勢 — 有效的成本控制及節約措施」一段。營業紀錄期間，我們獲客戶授予合共四個總合約金額可觀的高層項目。

此外，我們根據UiTM特許協議參與UiTM校園的建設及提供建設後的資產管理服務，自2012年11月9日起，固定年期為23年及不可續期。董事認為，由於我們的優質服務及UiTM BLMT項目往績獲得認可，我們能贏得馬來西亞私人主動融資計劃的PPP項目，將擴大我們的客戶群，並進一步提升我們於馬來西亞建築業的聲譽。

我們認為，我們在品質、可靠度及遵守行業標準方面的良好聲譽是客戶邀請我們參與投標或授予我們建築服務合約時所考慮的關鍵因素。憑藉我們在交付優質可靠建築服務方面的實力及卓著往績，董事認為我們能繼續維持及培育與客戶的業務關係，獲得高價值及高影響力建築項目的投標機會。

能為客戶提供綜合解決方案，且執行能力強大

我們能於建築項目各個階段為客戶提供綜合解決方案，且執行能力強大。於項目施工階段，我們能承擔整個項目的管理及監察職責，協調客戶、顧問、分包商及參與項目的其

業 務

他各方，確保有效執行項目。我們亦能採購必要的建材及對建築工程進行質量評估。竣工後，我們能為客戶提供資產管理服務。我們的綜合建築解決方案、強大執行能力及專長能為客戶節省時間及成本，以便更好溝通、進行合作管理及更有效解決潛在問題或糾紛。

基於我們在提供綜合解決方案及執行項目方面實力強大，營業紀錄期間，我們成功中標參與若干進度嚴重落後的未完成項目，該等項目一般涉及較複雜項目管理，且需要較強大執行實力以應付加快的時間表及確保順利接替原總承包商和妥善處理任何替換事宜。鑑於該等項目較複雜，我們一般能就該等項目爭取較高的利潤率。營業紀錄期間，我們完成四個有關項目，均由森那美集團授予，平均毛利率通常高於我們其他項目。營業紀錄期間，我們已按協定的合約時間安排完成所有該等項目。

因此，董事認為我們能以各類建築服務提供綜合解決方案且執行能力強大，鞏固了我們從客戶獲授大型及複雜建築項目合約的能力及提高了盈利能力。

從UiTM BLMT項目獲取長期經常性現金流

根據UiTM特許協議，隨着2015年11月UiTM校園竣工後，我們可於特許期每月收取使用費作為UiTM校園竣工代價及就資產管理服務每月收取資產管理服務費。詳情請參閱本節「我們的主要業務 — UiTM BLMT項目」一段。

董事認為，從UiTM BLMT項目使用費及資產管理服務費獲得的長期穩定經常性現金流能促進我們的現金流入，可用於現有或日後建築項目，或用作日後BLMT項目或其他私人主動融資計劃PPP項目的資本開支。展望未來，我們擬於適當時機競投及承接更多私人主動融資計劃所涉的BLMT項目。詳情請參閱本節「我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一段。

經驗豐富的管理團隊，具備專業知識，往績卓著

我們高級管理團隊若干成員具備豐富的建築業知識及經驗。特別是，近年來我們的核心管理團隊(包括執行董事)對我們的發展至關重要。

我們的主席兼執行董事丹斯里吳明璋為具備逾20年物業開發及建築業務經驗的企業家。副主席兼執行董事拿督Arifin有逾23年的建築業經驗，已建立強大的行業關係網，有助獲得

業 務

諸多業務機會，包括參與BLMT項目的機會。執行董事拿督鄭國利有逾10年的建築業經驗。彼成為BGMC Corporation執行董事後，協助我們增強建築服務能力及擴充業務規模。詳情請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

此外，我們的項目管理團隊有豐富的建築工程行業及技術知識，我們的工程師亦擁有建築工程所要求的相關資格及嫻熟的行業實務技能及經驗。截至最後可行日期，我們的項目經理基本上均擁有監管建築工程的相關牌照及／或學術資格。

我們的管理團隊經驗有助制定具競爭力的準確投標，對我們獲取新業務和及時有效執行及管理建築工程至關重要。我們認為，管理層、技術人員及合資格僱員的集體專長及行業知識一直並將繼續為我們的寶貴資產。

有效的成本控制及節約措施

鑑於我們能提供建築項目所需的各類建築服務，我們可實行集中資源採購及分配制度，透過大量採購節省成本及提高資源利用率。例如，我們已建立網上採購系統，可從諸多供應商獲取報價並有效比價。此外，我們基於環保原則營運，致力減少資源浪費及利用可重複使用的建材，例如利用可重複使用的鋁製模板系統取代傳統的木材及膠合板模板系統。該等措施通常有助減少建築成本。

我們採用分為六個要點的「Qube System」政策，執行有效的成本控制及節約措施，同時管理資源及風險，以便靈活承接不同規模及複雜程度的項目。「Qube System」包括(i)經驗豐富的管理團隊負責高效領導；(ii)由較小獨立團隊掌舵的矩陣管理系統負責迅速響應建築地盤的變化及複雜情況並作出決策；(iii)實施無縫綜合系統；(iv)迅速採購系統透過自動化的加速程序監控成本及項目安排；(v)基於環保政策的工業化建築體系包括現場及場外預製系統，以先進技術減少建設時間、勞工需求、場地清理活動、廢棄物及材料使用；及(vi)提供價值工程服務，設計智能及具成本效益的建設模式，同時滿足客戶的技術規格要求。透過該等系統或措施，我們發掘機會優化設計及減少不必要的元素，以具成本效益的方式達致預期結果。因此，我們能提高執行效力及節省成本，同時符合建築合約的項目規格要求。

業 務

透過完備的管理系統及嚴格的質量控制致力確保安全、質量及環境

我們已建立一套質量管理措施，致力達致高安全標準及環境影響控制。透過系統化的有效控制營運及對分包商的監控程序，我們致力確保遵守安全、質量及環境規定，為客戶提供優質建築及價值工程服務。為表彰我們的品質保證程序，我們的質量管理系統獲得ISO9001：2015認證。有關我們質量管理措施詳情，請參閱本節「質量管理體系」等段。

我們亦已設立職業健康與安全管理機制，向全體僱員推廣安全施工慣例，透過加強前線工作人員的安全意識預防發生事故。此外，我們設立環境管理制度加強環保意識，預防因工程導致環境污染。因此，我們的職業健康與安全管理機制於2014年及2015年連續兩年獲馬來西亞職業安全與健康協會授予卓越職業安全與健康金獎。有關營業紀錄期間我們獲得的證書及獎項詳情，請參閱本節「獎項及證書」等段。

我們認為，我們致力確保安全、質量及環境同時實施嚴格的品質保證機制有助我們減少成本，更能在預算內準時向客戶交付優質工程，提升我們作為優質可靠建築服務供應商的聲譽。

我們的策略

增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額

建築服務

根據行業報告，在2017年至2020年的經濟增長較2016年強勁的環境下，Smith Zander預期於馬來西亞建築業獲授項目的價值將由2016年的1,250億林吉特增至2020年的1,504億林吉特，複合年增長率為4.7%⁽¹⁾。鑑於我們的建築服務往績卓著，且了解當地情況，聲譽良好，我們計劃競投馬來西亞更多全新的大規模建築工程，增加於馬來西亞建築業的市場份額。董事認為我們能把握該等可競投新項目創造的機會，擴大國內份額，爭取盈利較高的項目。馬來西亞建築業的整體發展前景令我們能維持強勁增長，取得更大市場份額及鞏固地位。

我們會繼續專注馬來西亞建築業，持續競投項目。我們擬從部分知名物業開發商及政府關連公司當中的新客戶爭取項目，拓展客戶群。營業紀錄期間，我們已競投或獲MRCB Builders Sdn Bhd、客戶R、客戶S及客戶T等客戶授予建築項目，該等公司於馬來西亞物業

⁽¹⁾ Smith Zander基於馬來西亞2016年至2020年實際國內生產總值增長預測的估計，而第十一個馬來西亞計劃（「11MP」）同期的目標是每年增長10.3%

業 務

市場均聲譽良好。此外，我們透過Tenaga Nasional Berhad總承包商的分包工程間接獲授項目。展望未來，我們計劃直接參與Tenaga Nasional Berhad的投標。

2016年6月，我們透過MRCB Builders Sdn Bhd獲授大型翻新工程項目，將武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城，合約價值為48.0百萬林吉特。我們擬專注於大型複雜項目，憑藉我們所提供的綜合建築解決方案，相信足以勝任。此外，由於我們於高層樓宇建築方面往績卓著，我們亦會繼續競投高層樓宇建築項目並提升於此方面的聲譽及經驗。

我們亦計劃物色機會豐富我們的建築服務，透過合作、合夥協議或併購協議等方式投資從事預製建築組件等相關業務的建築公司。我們會評估及發掘任何豐富業務的機會，開發更有效的建築技術，與現有建築服務業務創造協同效應。

BLMT及PPP項目

我們亦計劃承接更多馬來西亞及海外(特別是東盟地區)的BLMT項目或PPP項目。根據行業報告，Smith Zander預計於馬來西亞建築業獲授的政府項目價值會由2016年的291億林吉特增至2020年的351億林吉特，複合年增長率為4.8%。由於政府加大力度執行PPP及PFI項目，故對建築業務的需求隨後將增加。我們擬在該等適當地區市場透過合作、合夥協議或併購協議等方式投資BLMT模式或其他PPP模式的政府特許項目，爭取發展機遇，亦會於適當時機不時留意及考慮東盟地區政府就PPP項目發出的潛在招標邀請或提議。我們會對相關項目進行審慎可行性研究及評估，考慮與熟悉當地且關係廣泛的業務合作夥伴合作參與項目。我們認為，我們處理公共及私營行業大型複雜項目的往績卓著，加上我們為UiTM BLMT項目提供資產管理服務及根據UiTM BLMT項目落成UiTM校園的經驗，以及我們提供的優質建築服務，將繼續幫助我們投得馬來西亞及海外的主要BLMT項目。我們亦相信，承接更多BLMT項目(包括馬來西亞及海外的BLMT項目)可確保長期穩定的現金流入，可用於日後其他BLMT項目或PPP項目或現有或日後建築項目。

有關我們透過併購增加於馬來西亞及海外建築業市場份額之計劃詳情，請參閱本節下文「我們的策略 — 爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會」一段。

我們擬動用約[編纂]港元或[編纂]林吉特(或我們[編纂]估計[編纂]總[編纂]約[編纂]%)撥付日後建築項目的啟動及營運成本。更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

業 務

爭取馬來西亞及海外建築業的併購機會

我們計劃於適當時機透過合作、合營或合夥進行併購，增加於馬來西亞及海外建築業的市場份額。

收購前，我們會對潛在目標進行初步檢討及可行性研究，考慮、評估及決定是否進行建議收購。甄選及評估有關建築服務公司或政府特許項目的合作、合營、合夥或收購目標時，我們會審慎考慮關於目標公司及其業務位置的諸多因素，包括往績、資產質素及業務（包括可提升我們現有建築服務效率的業務，如涉及工業化建築體系以減少建築時間、勞工需求、場地清理活動、廢棄物及材料使用的業務）質素、收購成本及益處和我們的內部財務需求，並計及我們的公司策略和長期計劃、現有業務與潛在目標在技術知識、管理專長及業務兼容方面的協同效應。

截至最後可行日期，我們並無任何特定收購或合營計劃或目標，亦無訂立任何具體協議。

購買更多機械及設備，降低長期建築成本

我們擬購買更多先進機械及設備用於建築項目而非依賴租購或租賃。該等機械及設備將包括吊裝、起重及運輸設備、固定式混凝土泵、鑽機及建築工程的其他相關配套設備。我們亦會購買吊裝、起重及運輸設備及可再用鋁製模板用於高效建設高層樓宇項目。我們認為，透過購買而非租購或租賃該等機械及設備，長遠而言可減少直接成本。

我們擬動用約[編纂]港元或[編纂]林吉特（或我們[編纂]估計[編纂]總[編纂]約[編纂]%）收購更多機械及設備，以降低長期建築成本。更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

堅持審慎財務管理，確保可持續增長及資金充足

我們會持續密切監察資金及現金狀況，管理建築成本、現金流量及固定支出保障倍數等主要指標。我們會規範資本承擔，發掘長期融資機會。我們會繼續採取審慎財政管理政策，確保妥善有效收取及分配資金，維持充足資金水平償還到期負債。我們亦計劃貫徹執行持續節省成本措施，透過精簡及優化營運流程改進成本結構，節省建築成本、維修保養成本及其他相關營運成本。

業 務

我們於營業紀錄期間的收購

我們持續檢討業務範圍及組合，旨在提高營運效率、加強資源管理及拓寬業務範圍和收入來源。營業紀錄期間，我們透過內部營運調整和收購及出售實現該目標。營業紀錄期間，我們收購BGMC集團，包括BME集團、KAS Engineering及Headway Construction，同時出售Nova Segar Development Sdn Bhd、Latest Golden Development Limited及Calmore Estate Sdn Bhd。我們於營業紀錄期間出售的該三間公司並非主營業務，主要從事租賃收集、物業開發或投資控股業務，對我們綜合收益及溢利的財務貢獻並不重大。我們出售該等附屬公司，以更專注建築服務業務。有關所出售公司詳情，請參閱本文件「附錄一B — BGMC集團會計師報告 — BGMC Corporation過往財務資料附註 — 34.出售附屬公司」一節。

通過將BME集團、Headway Construction及KAS Engineering合併至BGMC集團，令本集團增強建築服務能力及擴充業務規模。

BME集團

BME集團的主要業務為承接機電工程。我們的股東兼執行董事丹斯里吳明璋及拿督鄭國利乃BME集團三名創辦董事其中兩名。截至最後可行日期，第三名創辦董事張源龍繼續擔任BME集團的董事。BME集團服務的客戶包括BGMC Corporation。2015年5月27日，我們收購Built-Master Engineering的80%股權。有關收購BME集團已付代價詳情，請參閱「歷史、發展與重組 — 公司歷史 — Built-Master Engineering及Built-Master Elevator Engineering」一節。我們挑選BME集團作為收購目標是由於機電工程業務將與我們現有建築服務業務產生協同效應，與我們的建築服務（特別是在高層樓宇建築工程方面）互補。此外，董事認為，我們能吸收BME集團所提供的服務有助我們提供更全面的服務（尤其是在競標成為建築項目的總承包商時），更好控制電氣工程服務的成本。收購時，BME集團自BGMC Corporation及其他客戶取得大量進行中的建築項目。

KAS Engineering

KAS Engineering於1993年成立，在馬來西亞經營UiTM BLMT項目。2007年獲UiTM邀請就UiTM校園開發作為PPP項目制定有關設計、融資及建築模式的諸多方案。憑藉KAS Engineering當時的董事拿督Arifin於建築服務業的專業知識和經驗，加上在規劃師、建築師、技術師及測量師等外界各方支持下，制定基於BLMT模式的UiTM校園方案。經馬來西亞政府批准，UiTM選定KAS Engineering的BLMT方案。KAS Engineering於2012年3月14日以UiTM特

業 務

許協議方式獲授UiTM特許經營權。獲授UiTM特許經營權時，KAS Engineering由我們的創辦人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方持有。

其後，在2012年7月，為將業務擴張至馬來西亞的政府特許項目，BGMC Corporation自獨立第三方收購KAS Engineering的25.0%權益。創始人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arifin、執行董事拿督鄭國利和Mazlan bin Yusof分別持有餘下20.4%、25.0%、9.6%及20.0%權益。

UiTM BLMT項目涉及KAS Engineering於特許期根據UiTM特許協議建設UiTM校園，並提供建設後的資產管理服務。作為建設UiTM校園及提供建設後資產管理服務的代價，KAS Engineering有權於竣工後直至特許期結束時每月收取使用費(即完成施工的代價)及資產管理服務費。特許期屆滿後，KAS Engineering須向UiTM移交所建設並無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施。UiTM BLMT項目詳情請參閱本節下文「我們的主要業務 — UiTM BLMT項目」一段。KAS Engineering獲授特許經營權的條件之一是只集中資源及精力開發UiTM BLMT項目，因此自2012年3月起KAS Engineering的唯一業務局限於UiTM BLMT項目。

我們的股東及董事參與UiTM BLMT項目有助我們更了解私人主動融資計劃的BLMT業務，相信可讓我們有機會利用建築實力取得長期經常性現金流。由於馬來西亞政府已公佈PPP計劃，預計我們會利用KAS Engineering經驗及自身參與擴充至該分部。為推動BGMC Corporation進一步擴展在馬來西亞的BLMT項目業務，BGMC Corporation通過於2015年9月28日收購KAS Engineering餘下75%權益，整合所持KAS Engineering的股權。詳情請參閱本文件「歷史、發展與重組 — 公司歷史 — KAS Engineering」一節。

KAS Engineering於2012年5月21日委任我們為總承包商，負責根據相關UiTM建築合約進行所有物業的建設，合約總值為266.5百萬林吉特。根據UiTM特許協議，在我們作為總承包商的監督下，該項目的建築工程於2012年11月9日動工，並成功於2015年11月25日竣工。2014財政年度及2015財政期間，我們根據建築合約自KAS Engineering賺取收益分別約81.8百萬林吉特及150.0百萬林吉特，相當於我們同期總收益分別約34.1%及35.2%。

Headway Construction

拿督鄭國利自2011年11月起擔任Headway Construction董事，因此已十分熟悉該公司的營運及實力。為提升承接大型土方工程及基建工程的能力，我們於2014年9月22日收購了Headway Construction的50%股權。收購後，我們有能力承接為建設城鎮而涉及大面積開荒

業 務

的項目的更大規模土方工程及基建工程。2015年9月28日，我們增購1%權益以取得該業務的管理控制權。

我們的主要業務

營業紀錄期間，我們主要提供建築服務。憑藉我們的建築服務經驗及專長，我們亦能承接BLMT模式的PPP項目。我們的建築服務業務分部包括(i)樓宇及結構建築工程；(ii)機電安裝工程；(iii)土方工程及基建工程；及(iv)能源傳輸及配送工程。除建築服務外，我們根據UiTM特許協議承接UiTM BLMT項目，包括建設UiTM校園及提供建設後資產管理服務。

業 務

下表載列所示期間外界分部收益總額明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2016年上半年		2017年上半年	
	分部收益 千林吉特	佔外界分部 收益總額的 百分比 %								
樓宇及結構	240,044	99.9	424,329	99.7	371,295	66.2	166,251	68.0	287,723	70.3
— 建設UITM校園 ⁽¹⁾	81,826	34.1	150,048	35.3	—	—	—	—	—	—
— 其他	158,218	65.8	274,281	64.4	371,295	66.2	166,251	68.0	287,723	70.3
能源傳輸及配送	—	—	—	—	23,248	4.1	5,565	2.3	26,678	7.0
機電	—	—	1,039	0.2	18,462	3.3	3,370	1.4	26,010	6.8
土方工程及基建	—	—	—	—	95,058	16.9	51,171	20.9	33,400	8.8
建築合約收益總額	240,044	99.9	425,368	99.9	508,063	90.5	226,357	92.6	353,811	92.9
特許經營權及維修	—	—	—	—	44,240	7.9	15,493	6.3	21,839	5.7
— 特許協議收入 ⁽²⁾	—	—	—	—	8,793	1.6	2,737	1.1	5,282	1.4
— 樓宇維修服務收入	135	0.1	225	0.1	23	0.0	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
外界分部收益總額	240,179	100.0	425,593	100.0	561,119	100.0	244,587	100.0	380,932	100.0

附註：

⁽¹⁾ 2012年3月14日，KAS Engineering獲授UITM BLMT項目，而KAS Engineering當時的股東為我們的創辦人丹斯里吳明璋、執行董事拿督Arfin、執行董事拿督鄭國利、Mazlan bin Yusof及獨立第三方。2012年5月21日，KAS Engineering委聘本集團為興建UITM校園的總承包商，而UITM校園已於2015年11月25日竣工。其後，BGMC Corporation於2012年7月及2015年9月分別收購KAS Engineering的25.0%及75.0%權益，自此成為KAS Engineering的唯一股東。

⁽²⁾ 特許協議收入於綜合損益及其他全面收入表作為單獨項目披露。特許協議收入指建築工程應收款項的估算利息收入。

業 務

下表載列營業紀錄期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%	千林吉特	%
樓宇及結構	17,036	7.1	34,451	8.1	76,852	20.7	48,292	18.0
— 建設UiTM校園	818	1.0	1,500	1.0	—	—	—	—
— 其他	16,218	10.3	32,951	12.0	76,852	20.7	48,292	18.0
能源傳輸及配送	—	—	—	—	4,392	18.9	4,914	18.4
機電	—	—	534	19.0	7,689	41.6	6,114	18.6
土方工程及基建	—	—	—	—	9,618	10.1	3,627	10.9
特許經營權及維修	—	—	—	—	—	—	—	—
— 樓宇維修服務收入	—	—	—	—	5,710	64.9	2,961	56.1
其他	10	8.0	143	63.0	—	—	—	—
	<u>17,046</u>	<u>7.1</u>	<u>35,128</u>	<u>8.3</u>	<u>104,261</u>	<u>20.2</u>	<u>65,908</u>	<u>18.4</u>

於2016財政年度，董事已審閱進行中的樓宇及結構工程預算，並根據最新的實際成本修訂預算。此舉令毛利及毛利率提高，主要是由於：(i)基於我們通過更改設計節省成本，故經修訂的預算成本較低，直接提高毛利率；及(ii)項目總成本減少，完工進度加快，因而毛利增加。此外，我們透過自行購買設備，減少若干樓宇及結構工程所租用的機器及地盤設備，故直接降低該等項目的銷售成本，惟折舊開支有所增加。基於上述因素，部分樓宇及結構工程的毛利及毛利率均大幅增加。

營業紀錄期間，我們參與73個項目，總合約價值約為25億林吉特。營業紀錄期間，我們的收益及溢利均增長強勁。截至2016年9月30日止三個財政年度，我們的外界分部收益總額分別約為240.2百萬林吉特、425.6百萬林吉特及561.1百萬林吉特，複合年增長率約為52.8%。2016年上半年及2017年上半年，我們的外界分部收益約為244.6百萬林吉特及380.9百萬林吉特，增長率為55.7%。截至2016年9月30日止三個財政年度，本公司權益持有人應佔溢利分別約為7.2百萬林吉特、21.0百萬林吉特及62.9百萬林吉特，複合年增長率約為195.6%。2016年上半年及2017年上半年，本公司權益持有人應佔溢利約為25.1百萬林吉特及32.6百萬林吉特，增長率為29.9%。

有關我們建築服務業務分部及BLMT項目業務分部的服務範圍詳情載述如下：

建築服務

樓宇及結構建築工程

樓宇及結構建築工程業務分部包括承建低層及高層樓宇。營業紀錄期間，我們已承建住宅樓宇、商業樓宇及寫字樓等各類樓宇。我們尤其於承建高層樓宇方面往績良好。營業紀錄期間，我們合共獲授四個高層樓宇項目。

業 務

營業紀錄期間，我們承建的部分主要樓宇及結構建築工程包括：(i)高層樓宇 D' Pristine@Medini、The Mahogany、Serini及V-Residency 2；(ii) Kingsley International School；(iii)武吉賈利勒國家體育場翻新為吉隆坡體育城的工程；及(iv) UiTM校園。

營業紀錄期間，我們透過附屬公司BGMC Corporation承接樓宇及結構建築項目。我們的主要職責包括：

- 項目實施及資源規劃；
- 聘請專門分包商；
- 採購建築材料；
- 組織運送建築材料；
- 協調所有地盤工程及管理全部地盤工人；
- 監管於地盤開展的工程；
- 質量檢驗及保證程序；及
- 整體項目管理。

鑑於樓宇建築項目可能需要機電工程，倘客戶有權招標及委任指定分包商承接有關工程，則可能會將有關工程列為臨時項目。作為總承包商，我們亦有權參與指定分包商的招標。

截至最後可行日期，我們名列於森那美集團及客戶R等部分客戶的樓宇及結構工程的供應商名單。取得G7級牌照乃名列有關供應商名單的前提條件。客戶考慮的其他因素可能包括我們的往績、經驗、成本效率及服務質素。

業 務

營業紀錄期間，我們參與約28個為本集團貢獻收益的樓宇及結構項目，總合約價值約2,080.5百萬林吉特。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已竣工的五大樓宇及結構建築項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	項目竣工日期 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾ (月)	概約 合約價值 ⁽³⁾ (千林吉特)	營業紀錄 期間本集團 應佔收益 (千林吉特)
KAS Engineering	於馬來西亞雪蘭莪州龍溪建設UiTM校園(「 建設UiTM校園 」)	2015年9月15日	36	259,809	231,873
B&G Superb Property Sdn. Bhd.	於馬來西亞雪蘭莪州莎阿南22區建設兩棟22層的樓宇(包括616套公寓及其他便利設施)(「 V-Residency 2 項目」)	2017年7月18日	36	170,000	153,750
Kingsley International Sdn. Bhd.	於馬來西亞雪蘭莪州布特拉高原金斯利山莊建設Kingsley International School第一期及其他相關設施(「 國際學校 項目」)	2015年9月7日	48	110,837 ⁽⁷⁾	79,284
Sime Darby Sungai Kantan Development Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州烏魯冷岳縣加影紹嘉娜英比安9區建設20層公寓及當地相關基礎設施	2017年1月16日	24	61,500	61,500
Sime Darby USJ Development Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州布特拉高原The Glades建設56套庭院別墅及相關當地基礎設施	2014年3月20日	20	56,200	9,688

業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大樓宇及結構建築項目（按合約價值計）：

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾	概約 合約價值 ⁽³⁾	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄期	2018財政年度
						間後至2017年 9月30日 將確認 的收益	將確認 的收益
					(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
D'Pristine Medini Sdn. Bhd.	於馬來西亞柔佛州 美迪尼依斯干達建設 綜合開發區， 包括3層零售單位、 6層停車場、23層 辦公大樓、28層 SOHO樓、29層 SOHO樓及27層酒店樓 （「D'Pristine@Medini 項目」）	2018年7月	36	580,000	229,051	97,846	272,278
客戶U	擬於馬來西亞檳榔嶼巴六拜 Setia Spice Arena建設一棟 26層的樓宇，包括(i) 19層酒 店大樓(453個房間)；(ii) 3層 停車場(1樓、2樓及3樓)； (iii) 4層酒店設施(地下、4 樓、5樓及25樓)；及(iv) 2層 地庫停車場	2020年1月	30	209,488	—	1,031	91,886
Sime Darby Melawati Development Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州 美拉華蒂花園建設兩棟 38層的樓宇(包括528套 公寓、停車場及其他設施)	2017年11月	24	178,908	70,279	67,065	35,802

業 務

客戶資料	項目概述	估計項目 竣工時間 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾	概約 合約價值 ⁽³⁾	營業紀錄 期間本集團 應佔收益	營業紀錄期	2018財政年度
						間後至2017年 9月30日 將確認 的收益	將確認 的收益
					(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Kingsley Hills Sdn. Bhd.	於雪蘭莪州布特拉高原 金斯利山莊建設第一期、 第二期及130套半獨立洋房的 土方工程及當地基建工程 (「Kingsley Land項目」)	2017年6月， 待取得竣工證 明書	60	100,671	80,780	—	—
B&G Global Property Sdn Bhd	於馬來西亞雪蘭莪州鵝麥區士 拉央鎮建設一棟24層的樓宇 (包括公寓及其他便利設施) (「V-Residency 5項目」)	2018年10月	24	66,850	161	4,398	17,698

截至2017年3月31日，本集團現有12個樓宇及結構項目，總合約價值約為15億林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有樓宇及結構建築項目的詳情：

於2017年3月31日 擁有項目數目 ⁽⁴⁾	合約價值 ⁽³⁾	已確認收益 ⁽⁵⁾	截至 2017年3月31日 竣工百分比 ⁽⁶⁾
		(千林吉特)	(%)
12	1,490,768	879,232	59.0

有關發展中項目的更多詳情，請參閱「業務 — 我們的主要業務」一節。

附註：

- ⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一節。
- ⁽²⁾ 「合約期」指相關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- ⁽³⁾ 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)

業 務

任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

- ⁽⁴⁾ 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- ⁽⁵⁾ 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- ⁽⁶⁾ 百分比指截至2017年3月31日確認的收益除以樓宇及結構建築項目的合約價值所得數值。
- ⁽⁷⁾ 金額包括項目第一期及第二期。項目第二期於2017年3月竣工，待取得竣工證明書。

機電安裝工程

機電安裝工程業務分部包括安裝樓宇及基礎設施的機電部件及設備。根據客戶技術要求，我們的能力範圍覆蓋設計和規劃樓宇設備至物理安裝機電設備。營業紀錄期間，我們一般作為分包商承接商業樓宇及寫字樓的機電安裝工程。我們通過附屬公司Built-Master Engineering開展機械安裝工程。我們的主要職責包括：

- 場地勘查及場地物流規劃；
- 樓宇機電規劃設計；
- 價值工程服務；及
- 有關機器、設備及勞工的資源規劃。

營業紀錄期間，我們承接商業樓宇及寫字樓的機電工程。同期，我們參與約11個為本集團貢獻收益的機電安裝工程項目，總合約價值約83.3百萬林吉特。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已完成的重大機電安裝工程項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	項目竣工時間 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾ (月)	概約 合約價值 ⁽³⁾ (千林吉特)	營業紀錄 期間本集團 應佔收益 (千林吉特)
Idiqa Holding Sdn Bhd	就於馬來西亞雪蘭莪州美拉華蒂鎮中心建設13層綜合商廈(包括5層停車場及8層商業空間)分包超低壓、低壓及中壓電力服務工程	2017年3月	24	37,043	33,837

業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大機電安裝工程項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 ⁽¹⁾	概約	概約	營業紀錄	營業紀錄	2018財政年
			合約期 ⁽²⁾	合約價值 ⁽³⁾	期間本集團應佔收益	9月30日將確認的收益	度將確認的收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	就建設馬來西亞吉隆坡甲洞大都會公園六棟塔樓公寓(包括2,986套公寓及其他相關便利設施)分包超低壓電力服務工程及電話系統	2018年9月	30	35,150	2,174	5,564	22,300
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	供應、交付、安裝及測試馬來西亞森美蘭州申達央馬來西亞皇家空軍基地第7組的機電工程	2017年8月	12	2,819	2,014	564	—
B&G Global Property Sdn Bhd	馬來西亞雪蘭莪州賽柏再也一所小學建設工程的機電工程分包商	2017年8月	12	2,170	1,175	1,321	79

業 務

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 ⁽¹⁾	概約合約期 ⁽²⁾	概約合約價值 ⁽³⁾	營業紀錄期間本集團應佔收益	營業紀錄	2018財政年度將確認的收益
						期間後至2017年9月30日將確認的收益	
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
客戶V	馬來西亞吉隆坡 Bandar Sri Permaisuri的 商業大樓建設工程 供應、安裝、測試及 調試接地系統的 分包商，該商業大樓 包括(i)一棟33個單位的 六層辦公大樓；(ii)三棟 建於平台上包含480個 單位的八層辦公大樓； (iii) 3至4層包含170個 單位的店屋；及(iv) 3層 地庫停車場	2017年12月	9	587	287	207	—
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	分包安裝馬來西亞吉隆坡 聯邦直轄區安邦兩棟 22層的樓宇(包括700套 公寓及其他便利設施) 的管道系統	2017年4月， 待取得峻工 證明書	1.5	903	812	90	—

截至2017年3月31日，本集團現有10個機電安裝工程項目，總合約價值約266.0百萬林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有機電安裝工程項目的詳情：

於2017年3月31日 擁有項目數目 ⁽⁴⁾	合約價值 ⁽⁵⁾	已確認收益 ⁽⁵⁾	截至 2017年3月31日 竣工百分比 ⁽⁶⁾
	(千林吉特)	(千林吉特)	(%)
10	266,062	50,548	19.0

業 務

附註：

- ⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節下文「業務 — 我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。
- ⁽²⁾ 「合約期」指相關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- ⁽³⁾ 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。
- ⁽⁴⁾ 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- ⁽⁵⁾ 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- ⁽⁶⁾ 百分比指截至2017年3月31日已確認收益除以機電安裝工程的合約價值所得數值。

土方工程及基建工程

土方工程及基建工程業務分部包括規劃、設計及建設發展項目的地基，包括場地清理、運土、構建建築地台、安裝排水系統、道路系統及其他相關基礎設施。

營業紀錄期間，我們作為分包商，一般透過附屬公司Headway Construction承接土方工程及基建工程。我們於土方工程及基建業務分部的主要職責包括：

- 場地勘察；
- 場地清理；
- 運土工程的場地物流規劃；
- 資源規劃；
- 購買機械運作的燃料；及
- 委任、協調及監督專門分包商開展專門的基建工程。

我們亦使用租用的運土機械，聘用操作員操作我們的機械及設備。我們的設備及機械包括振動壓路機、自動平路機及發電機組以及18台30噸的挖掘機(自馬來西亞機械經銷商租購)。我們的挖掘機平均已使用三年。

業 務

Headway Construction於2015年9月28日成為我們的非全資附屬公司，Headway Construction租購的設備及機械的賬面淨值約7.9百萬林吉特。我們於2016財政年度及2017年上半年為土方工程及基建業務分部租購新設備及機械分別約960,000林吉特和零。截至營業紀錄期間末，我們為土方工程及基建業務分部合共租購21台設備及機械，賬面淨值總額約7.3百萬林吉特。

營業紀錄期間，我們參與約14個為本集團貢獻收益的土方工程及基建項目，總合約價值約278.4百萬林吉特。我們亦透過總承包商承接Idiqa Holding Sdn. Bhd.授出的馬來西亞皇家警局的設備及基礎設施的土方工程及基建分包項目。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已竣工的五大土方工程及基建項目(按合約價值計算)：

客戶資料	項目概述	項目竣工時間 ⁽¹⁾	概約 合約期 ⁽²⁾	概約 合約價值 ⁽³⁾	營業紀錄 期間本集團 應佔收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	升級位於馬來西亞吉隆坡 off Jalan Bukit Kiara, Jalan 1/70D 的吉隆坡高爾夫鄉村俱樂部的主幹道及相關基礎設施(2區)	2016年2月23日	5	24,225	17,559
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	馬來西亞森美蘭州Nilai Impian & Nilai Utama 5區主幹道的大型土方工程及主要基礎設施工程	2014年1月4日	11	15,791	154
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	馬來西亞森美蘭州Nilai Impian & Nilai Utama 4B區的大型土方工程、2號滯洪池及主要排水工程	2014年8月31日	12	14,315	194
Bras Ventures Berhad	建設及完成馬來西亞雪蘭莪州Denai Alam H-1部分的土方工程、基礎設施工程及附屬工程	2014年6月30日	12	12,247	93
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設及完成馬來西亞森美蘭州拉布混合開發區的3期及部分4期的土方工程	2015年4月30日	8	6,225	447

業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大土方工程及基建項目(按合約價值計)：

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 ⁽¹⁾	概約	概約	營業紀錄	營業紀錄	2018財政年度將確認的收益 (千林吉特)
			合約期 ⁽²⁾ (月)	合約價值 ⁽³⁾ (千林吉特)	期間本集團應佔收益 (千林吉特)	9月30日將確認的收益 (千林吉特)	
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設馬來西亞皇家空軍於馬來西亞森美蘭州申達央所用的設備及基礎設施	2017年8月	24	89,349	30,330	4,383	—
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	地盤清理及土方工程，以開發馬來西亞柔佛巴莪大學城	2017年8月	12	64,599	49,617	17,575	2,904
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	建設及完成土方工程、總排水管、整治現有河道及其他有關工程，以開發馬來西亞雪蘭莪州班達爾武吉拉惹鎮2號一期	2017年10月	18	37,999	17,639	28	—
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	有關建設及完成馬來西亞皇家警局於馬來西亞雪蘭莪州梳邦的土方工程、地基土壤治理、地面排水、擋土牆及其他相關工程的支援承包商	2016年8月 待取得 竣工證明書	10	32,376	4,015	42	—
客戶O	馬來西亞森美蘭州Kota Seriemas的住宅開發區土方工程，包括排水系統	2017年9月	15	14,439	7,625	6,367	341

業 務

截至2017年3月31日，本集團現有六個土方工程及基建項目，總合約價值約為241.1百萬林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有土方工程及基建項目的詳情：

於2017年3月31日擁有項目數目 ⁽⁴⁾	合約價值 ⁽³⁾ (千林吉特)	已確認收益 ⁽⁵⁾ (千林吉特)	截至
			2017年3月31日 竣工百分比 ⁽⁶⁾ (%)
6	241,130	202,827	84.1

附註：

- ⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節下文「我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。
- ⁽²⁾ 「合約期」指有關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- ⁽³⁾ 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任的分包商款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。
- ⁽⁴⁾ 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- ⁽⁵⁾ 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- ⁽⁶⁾ 百分比指截至2017年3月31日已確認收益除以土方工程及基建項目合約價值所得數值。

能源傳輸及配送

我們的能源傳輸及配送業務分部涉及設計及建造中高壓變電站和安裝中高壓地下電纜及高架線路系統。營業紀錄期間，我們作為分包商，一般透過附屬公司BGMC Corporation承接能源傳輸及配送工程。我們就能源傳輸及配送工程承擔的主要職責包括：

- 場地勘察及場地物流規劃；
- 有關機器、設備及勞工的資源規劃；
- 獲得當地機關批准工程許可證；
- 購買必需的建築材料(如HDPE管)；及
- 測試及調試已安裝的系統。

業 務

營業紀錄期間，我們就能源傳輸及配送工程承接的項目通常涉及安裝33千伏的地下電纜系統及建設變電站。截至最後可行日期，我們正鋪設33千伏的地下電纜項目，並已獲得275千伏的變電站建設合約。

營業紀錄期間，我們參與約20個為本集團貢獻收益的能源傳輸及配送工程項目，總合約價值約為92.0百萬林吉特。下表載列營業紀錄期間及截至最後可行日期我們已竣工的五大能源傳輸及配送項目(按合約價值計算)：

客戶資料	項目概述	項目竣工日期 ⁽¹⁾	概約	概約	營業紀錄
			合約期 ⁽²⁾	合約價值 ⁽³⁾	期間本集團應佔收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)
Bras Ventures Berhad	申請33千伏的臨時電力供應，用於馬來西亞柔佛丹絨古邦輸配電4098的綜合多層級商業開發	2016年10月	5	11,210	11,210
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	安裝、測試及調試馬來西亞柔佛自PMU Pasak至SSU Seluyut的33千伏單芯地下光纜	2016年4月	6	4,147	4,147
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	安裝、測試及調試馬來西亞柔佛自PMU Kangkar Tebrau至PPU ECO Business的33千伏單芯地下光纜	2016年5月	4	3,582	3,582
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	安裝、測試及調試馬來西亞柔佛自PMU Skudai至PPU Mutiara Rini的33千伏單芯地下光纜	2016年2月	4	2,754	2,754
Bras Ventures Berhad	安裝、測試及調試馬來西亞柔佛自PPU Sutera至PPU Mutiara Rini的33千伏單芯地下光纜	2016年5月	4	2,649	2,649

業 務

下表載列截至最後可行日期正在執行的五大能源傳輸及配送項目（按合約價值計）：

客戶資料	項目概述	估計項目竣工時間 ⁽¹⁾	概約	概約	營業紀錄	營業紀錄	2018財政年
			合約期 ⁽²⁾	合約價值 ⁽³⁾	期間本集團應佔收益	9月30日將確認的收益	度將確認的收益
			(月)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn Bhd	Damansara Heights 132千伏變電站的修葺工程	2019年9月	30	42,303	—	1,317	28,667
Bras Ventures Berhad	延長馬來西亞柔佛丹絨浪塞工業園區PMU 275/132千伏的變電站	2019年5月	36	31,397	603	214	28,749
Idiqa Holding Sdn Bhd	建議於Damansara Height 連接PMU MRT的132千伏雙電路地下光纜	2018年5月	14	16,136	—	728	14,870
Bras Ventures Berhad	安裝、測試及調試馬來西亞柔佛自PMU Pasak至PPU Sedili Besar的33千伏單芯地下光纜	2017年3月，待取得竣工證明書	8	7,472	6,019	1,229	—
Bras Ventures Berhad	於PMU Chenderon就三孔發電機變壓器及低阻抗母線保護安裝小型混合開關裝置	2018年2月	16	4,539	—	3,277	818

業 務

截至2017年3月31日，本集團現有15個能源傳輸及配送工程項目，總合約價值約為125.2百萬林吉特。下表載列截至2017年3月31日我們現有能源傳輸及配送項目的詳情：

於2017年3月31日擁有項目數目 ⁽⁴⁾	合約價值 ⁽³⁾ (千林吉特)	已確認收益 ⁽⁵⁾ (千林吉特)	截至 2017年 3月31日 竣工百分比 ⁽⁶⁾ (%)
15	125,215	17,001	13.6

附註：

- ⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節下文「我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。
- ⁽²⁾ 「合約期」指有關項目合約訂明的協定項目期限。完成項目所需的實際時間可能與合約期有差異，須視乎進度而定。
- ⁽³⁾ 合約價值並無計及(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任的分包商款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。
- ⁽⁴⁾ 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。
- ⁽⁵⁾ 指截至2017年3月31日已確認的合約金額。
- ⁽⁶⁾ 百分比指截至2017年3月31日已確認收益除以能源傳輸及配送工程合約價值所得數值。

UiTM BLMT項目

UiTM為根據1976年瑪拉工藝大學法令(第173號法令)(University Teknologi MARA Act 1976 (Act 173))成立的公立大學，主要校園位於馬來西亞雪蘭莪州莎阿南。截至最後可行日期，UiTM擁有35個校園，逾18,000名員工，並為逾165,000名學生提供逾500門課程。

KAS Engineering於2012年3月14日根據私人主動融資計劃獲馬來西亞政府授予特許經營權開展UiTM BLMT項目。我們擔任UiTM BLMT項目建築工程的總承包商，自2012年11月至2015年11月止三年間負責建設UiTM校園。我們將UiTM校園的建設分包予MCT集團的附屬公司Modular Construction Technology Sdn Bhd。有關MCT集團的詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。UiTM校園竣工後於2015年11月取得相關竣工驗收證書。詳情亦請參閱本節上文「我們於營業紀錄期間的收購」一段。

根據UiTM特許協議，KAS Engineering於動工日期起三年內按協定規格著手建設UiTM校園。此後，KAS Engineering將於餘下特許期將UiTM校園租予UiTM，並根據資產管理服務手

業 務

冊提供資產管理服務。根據UiTM特許協議所載規定，KAS Engineering於整個餘下特許期將會每月收取使用費(即完成施工的代價)及資產管理服務費。特許期屆滿後，KAS Engineering須向UiTM移交無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施。由於我們僅於UiTM校園建築竣工後每月收取使用費及資產管理服務費，而UiTM BLMT項目建築初期階段需要投入大量資金，故UiTM BLMT項目的施工資金要求較我們的其他建築項目要高。不同於其他建築項目的項目規劃，UiTM BLMT項目規劃與客戶而非第三方顧問協定。相較僅須於保修期內確保我們的其他建築項目維護，我們亦須確保整個特許期內已竣工UiTM校園的長期維護。有關使用費及資產管理服務費的詳情，請參閱下表。

根據1976年瑪拉工藝大學法令(第173號法令)，UiTM由馬來西亞政府獨資。董事認為UiTM為信譽良好的客戶。自2015年11月移交UiTM校園後直至最後可行日期，我們並未遭遇任何UiTM遞延支付的情況並已按時每月收取所需金額。

特許費 : UiTM須向KAS Engineering支付使用費每月每平方呎3.80林吉特，每年約48.1百萬林吉特，共計約962.9百萬林吉特，作為KAS Engineering完成UiTM校園建築工程的代價，該費用將於資產管理服務期內按月支付。

UiTM每年亦須向KAS Engineering支付資產管理服務費約17.1百萬林吉特，資產管理服務費合共約342.1百萬林吉特，作為KAS Engineering承擔提供資產管理及維修服務責任的代價，該費用將於資產管理服務期按月支付。上述資產管理服務費包括(i)維修服務費(「**維修費**」)每月每平方呎0.80林吉特，每年10.1百萬林吉特，合共約202.7百萬林吉特；及(ii)資產管理計劃費(「**資產管理計劃費**」)每月每平方呎0.55林吉特，每年約7.0百萬林吉特，合共約139.4百萬林吉特。資產管理計劃(「**資產管理計劃**」)載於資產管理服務手冊(「**資產管理服務手冊**」)，旨在於資產管理服務期規定UiTM校園管理條款以於預計使用年期內以最具成本效益方式維持其功能。所有資產管理計劃費均應支付予維修儲備金(定義見下文)。特許期屆滿後，UiTM有權享

業 務

有截至屆滿日期維修儲備金的總存款(包括該賬戶賺取的利潤或利息)，扣除KAS Engineering因資產管理計劃產生的任何費用。有關特許費會計處理的詳情，請參閱「財務資料 — UiTM BLMT項目概要」一節。

資產管理服務費的維修費部分或會於竣工日期(定義見下文)後每五年檢討一次，但倘未協定新費用，則會一直應用規定的資產管理服務費。

維修儲備金 : UiTM及KAS Engineering須共同設立維修儲備金(「**維修儲備金**」)，基金供款(包括資產管理計劃費)全由UiTM支付。

KAS Engineering須按訂約各方協定的維修儲備金提取條件及程序規定，僅就替換、整修或修復UiTM校園因損耗或意外故障而達致建議使用壽命的資產而提取及動用維修儲備金。

分租土地 : 自UiTM校園建築工程竣工起30日內，(i) UiTM須分租土地予KAS Engineering，期限須與特許期同時屆滿；及(ii)在進行第(i)項的同時，KAS Engineering須就第(i)項分租再分租予UiTM相同期限。

(第(i)及(ii)項的分租協議均指「**分租協議**」)

建築工程 : **範圍**

KAS Engineering須進行UiTM校園的相關建築工程，且建築工程須按規定不遲於動工日期後三年(「**竣工日期**」)內竣工。

延誤

倘由於馬來西亞政府或UiTM延誤，導致KAS Engineering不能於規定竣工日期前完成建築工程，UiTM須允許KAS Engineering押後竣工日期及延長特許期，惟延長時期不得超過延誤時期。

業 務

倘延誤是由於KAS Engineering的過失造成，且其能糾正延誤原因，則KAS Engineering無權延長特許期。倘其無法解決延誤問題，UiTM有權終止UiTM特許協議。

資產管理服務

： KAS Engineering須於資產管理服務期提供資產管理服務，包括根據資產管理服務手冊所載資產管理計劃為UiTM校園提供維修服務(包括所有機電安裝及整修)以及替換UiTM校園資產。

資產管理服務須按資產管理服務手冊指明的若干主要表現指標(「主要表現指標」)進行。該等主要表現指標參考UiTM設定用以評估資產管理表現及質素的加權計分系統計算，根據行業標準所採用的標準包括終端用戶(即校園內的學生)滿意程度、矯正缺陷或錯誤的反應時間以及工作質素滿意程度。倘KAS Engineering未能依據主要表現指標提供資產管理服務，UiTM可依據資產管理服務手冊規定的相關過失處罰機制自資產管理服務費扣除罰金。倘UiTM連續三個月每月扣除超過25%的資產管理服務費，則UiTM有權終止UiTM特許協議。

KAS Engineering亦須負責於UiTM告知後自費修復UiTM校園資產的任何明顯缺陷或錯誤。倘KAS Engineering未能修復有關缺陷或錯誤，UiTM進行有關修復工作所產生的成本及開支將自資產管理服務費中扣除。然而，KAS Engineering能就若干修復工程自維修儲備金索回開支，前提是該等修復工程已於訂約各方協定的維修儲備金提取條件及程序中訂明且須經UiTM批准。KAS Engineering亦能就針對UiTM BLMT項目之保單所投保的若干修復工程索回開支，例如有關人為破壞或火災所引致缺陷或錯誤的修復工程。

將支付予維修儲備金的資產管理計劃費總額139.4百萬林吉特於20年資產管理服務期內按UiTM BLMT項目相關工程及設備維

業 務

修保養的估計生命期成本計劃表⁽¹⁾計算。維修儲備金提取條件及程序訂明的設備及工程生命期成本全面並已覆蓋四個類別的重要系統及設備，詳情如下：

- (i) 土木 — 道路及停車位油漆、重鋪路面、樓宇重新油漆、傢俱替換、安裝籬笆及大門、衛生間防水、主要屋頂、簷槽及天花板工程、地表排水、樓宇地面裝飾、水箱替換、修復泵站水泵
- (ii) 電氣 — UPS電池及設備、發電系統、電話系統、門禁卡及閉路電視監控系統、照明、過載保護和電壓穩定系統、開關設備及佈線和樓宇內部重新佈線
- (iii) 機械 — 電梯轎廂系統、樓宇管理系統、消防系統、冷水系統、清潔劑、滅火器、通風櫥
- (iv) 信息溝通技術 — 網絡設備及服務器機房系統

於最後可行日期，維修儲備金總額約為10.7百萬林吉特。2015財政年度及2016財政年度，將動用維修儲備金的維修工程生命期成本總額分別為零及零。2017財政年度，生命期成本估計約為0.21百萬林吉特。

預計資產管理服務期內每年將向維修儲備金支付約7.0百萬林吉特。

基於i)迄今產生的生命期成本；ii)管理層對日後所需生命期成本的預測；iii)目前可用維修儲備金金額及預計每年新增金額；及iv)現有相關保險範圍，董事認為維修儲備金及相關保單可充分覆蓋所有相關維修成本。

附註：

- (1) 生命期成本(「生命期成本」)計劃表基於以下假設得出：
 - (i) 複合比率為第1年至第20年未來價值的3.0%；

業 務

- (ii) 設備及工程生命期基於製造商要求或推薦建議、工程最佳做法及文獻研究結果估計；及
- (iii) 替換量基於工程設計摘要估計，如不大可能估計有關數量，則基於工程最佳做法估計佔項目成本（摘自經審批的建築成本）的百分比。

特許期屆滿的後果 : 特許期屆滿後，KAS Engineering須向UiTM移交KAS Engineering就UiTM校園所建設並無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施。KAS Engineering亦須就UiTM特許協議責任對特許經營權屆滿前及當日現有的所有負債、索賠或法律程序負責。

保險 : KAS Engineering須於資產管理服務期購買火險、公共責任險及所有其他保險，以就UiTM學生、職工及公眾人士因意外人身受傷害引致的法律責任補償UiTM。

不可抗力 : 不可抗力事件指並非受影響各方所能控制的事件，包括恐怖活動、放射引致的污染、地震、水災等自然災害及騷亂或勞工騷動。訂約方如因不可抗力事件而不能履行責任，則不屬於違反UiTM特許協議責任。

如已發生不可抗力事件且受影響各方合理認為有關事件較嚴重或會持續超過六個月，則訂約方可共同終止UiTM特許協議。

如發生不可抗力事件而UiTM特許協議並無終止，但UiTM校園已損毀或大幅損壞，則訂約方須同意修復損壞部分至發生不可抗力事件前的狀態，費用由彼等自行承擔。如KAS Engineering能證明已就UiTM BLMT項目產生大量成本，可向UiTM申請押後竣工日期或延長特許期（視情況而定）。

業 務

- 終止 — 於建設期違約** : 倘出現以下任何違約事件而KAS Engineering未能糾正有關違約行為，則UiTM有權立即終止UiTM特許協議：
- (i) 未根據經批准的方案及設計開展建築工程；
 - (ii) 建築工程持續暫停30日；或
 - (iii) 因KAS Engineering的過失導致未能於規定竣工日期前完成建築工程
- 終止 — 於建設期終止的後果** : 倘UiTM於建設期終止UiTM特許協議，則UiTM有權自行或委任另一方完成建築工程。KAS Engineering須向UiTM移交空置且無產權負擔的土地，及不遲於終止後六個月向UiTM支付因有關違約導致UiTM產生的任何成本及開支，包括UiTM完成建築工程所產生超過KAS Engineering完成建築工程原應產生的成本及開支的實際成本及開支。
- 終止 — 於資產管理服务期違約** : 倘出現以下任何違約事件而KAS Engineering未能糾正有關違約行為，則UiTM有權立即終止UiTM特許協議：
- (i) 連續七日未提供資產管理服务；
 - (ii) 未根據資產管理服务手冊執行資產管理服务；
 - (iii) 未達成資產管理服务手冊所指定的資產管理服务主要表現指標，而UiTM已連續三個月每月支付超過25%的資產管理服务費；
 - (iv) 導致分租協議終止；或
 - (v) 違反KAS Engineering的任何責任或未遵守UiTM特許協議的任何條文
- 終止 — 於資產管理服务期終止的後果** : 倘UiTM於資產管理服务期終止UiTM特許協議，則所有分租協議須自動終止，土地亦須歸還予UiTM。

業 務

UiTM有權(i)為自身利益使用UiTM校園及須確保截至終止日期維修儲備金餘額減KAS Engineering就資產管理計劃所產生的金額；(ii)向KAS Engineering支付與所獲發貸款有關並經馬來西亞政府批准用於撥付UiTM校園建築成本的未償還金額；及(iii)向KAS Engineering支付於終止日期到期應付的所有使用費及資產管理服務費。

KAS Engineering須(i)視為已授權UiTM使用維修儲備金的所有款項；(ii)向UiTM移交UiTM校園無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施；(iii)自費修復任何缺陷；及(iv)向UiTM支付因有關違約直接或間接導致UiTM蒙受的所有損失、損害或罰款。

終止 — UiTM違約 :

倘UiTM未能履行UiTM特許協議責任或未能支付使用費或資產管理服務費或任何部分上述費用且未能糾正有關違約行為，則KAS Engineering須終止UiTM特許協議，且所有分租協議須自動終止，土地亦須歸還予UiTM。

UiTM須(i)不遲於終止後六個月向KAS Engineering支付餘下未屆滿特許期之使用費現值(按KAS Engineering於終止日期的加權平均資本成本減KAS Engineering可能欠付UiTM的任何款項折現)；(ii)於六十日內向KAS Engineering支付截至終止日期到期應付的使用費及／或資產管理服務費；及(iii)有權為自身利益使用UiTM校園。

KAS Engineering須(i)停止履行與特許經營權有關的任何其他責任，且特許經營權利須歸還及歸屬於UiTM；(ii)向UiTM移交UiTM校園無產權負擔的樓宇、設備及基礎設施；及(iii)有權收取截至終止日期維修儲備金餘款減KAS Engineering就資產管理計劃產生的任何金額的差額。

沒收 :

倘馬來西亞政府認為沒收歸屬於KAS Engineering(特許經營權持有人)的權利符合國家或公眾利益或國家安全，

業 務

則可能隨時通過有關沒收終止UiTM特許協議。倘終止是由於UiTM違約所致，則終止的後果與上述內容相同。

倘馬來西亞政府於特許期屆滿前單方面終止UiTM特許協議，UiTM須(i)不遲於終止後六個月向KAS Engineering支付餘下未屆滿特許期之使用費現值(按KAS Engineering於終止日期的加權平均資本成本減KAS Engineering可能欠付UiTM的任何款項折現)；及(ii)於六十日內向KAS Engineering支付截至終止日期到期應付的使用費及／或資產管理服務費。此外，KAS Engineering有權收取截至終止日期維修儲備金餘款減KAS Engineering就資產管理計劃產生的任何金額的差額。

無法保證特許協議不會於特許期屆滿前終止。倘特許協議因任何原因於屆滿前終止，則我們的業務、財務狀況及經營業績會受重大不利影響。有關UiTM BLMT項目的風險詳情，請參閱本文件「風險因素 — 有關BLMT項目的風險」一節。

KAS Engineering純粹為撥付UiTM BLMT項目資金訂立定期貸款，於2015年9月30日、2016年9月30日及2017年3月31日分別為265.7百萬林吉特、271.9百萬林吉特及252.2百萬林吉特。詳情請參閱「財務資料 — 債務 — 借款」一節。下表載列定期貸款主要條款：

- 貸款目的** : 撥付UiTM校園部分建築成本及有關UiTM BLMT項目的其他相關成本，包括但不限於馬來西亞政府委任之獨立核查工程師及諮詢人員的費用、法律費用及印花稅。
- 年期** : 貸款期限最多為15年。
- 利率** : 與銀行資金不時實際成本掛鈎的浮動利率。
- 先決條件** : 先決條件包括：
- (i) 訂立擔保文件就KAS Engineering所有現時及日後資產設立浮動押記，根據相關建築合約轉讓KAS Engineering所有現時及日後權利；

業 務

- (ii) KAS Engineering全體董事作出共同及個別擔保及BGMC Corporation作出公司擔保；
- (iii) 證實發出與總承包商之建築合約規定的履約保證；
- (iv) 馬來西亞政府委任獨立核査工程師檢查建築工程，費用由KAS Engineering支付；及
- (v) 馬來西亞政府發出函件及承認銀行有干預權（「干預權」）以委任、終止及／或替換諮詢人員、供應商或顧問確保完成UiTM BLMT項目，或有權在建設期出現違約的情況下以另一特許公司替換KAS Engineering（須經馬來西亞政府批准）。

契約： 契約包括：

- (i) 取得銀行關於（其中包括）資本變更或更換KAS Engineering管理層、於日常業務過程以外作出投資、終止任何保單或進行清盤程序的事先書面同意，除非所有未償還銀行借貸已償清；
- (ii) 允許銀行查閱賬簿；
- (iii) 支付及解除所施加的所有稅項及徵費；
- (iv) 通知銀行出現任何潛在或實際違約事件、存在任何對KAS Engineering業務及財務狀況有重大不利影響的訴訟或KAS Engineering或B&G Corporation業務性質有任何改變；及
- (v) 運營及維護UiTM項目，確保不會發生有重大不利影響的違規事件。

違約事件： 違約事件包括：

- (i) 不償還貸款；
- (ii) 違背貸款協議責任（包括條件、承諾或契約）；

業 務

- (iii) 任何可能對KAS Engineering業務及財務狀況有重大不利影響的錯誤陳述；
- (iv) KAS Engineering、B&G Corporation或彼等任何交易對手方無力償債；
- (v) 任何可能對KAS Engineering業務及財務狀況有重大不利影響的訴訟；或
- (vi) UiTM BLMT項目建設延誤且不糾正。

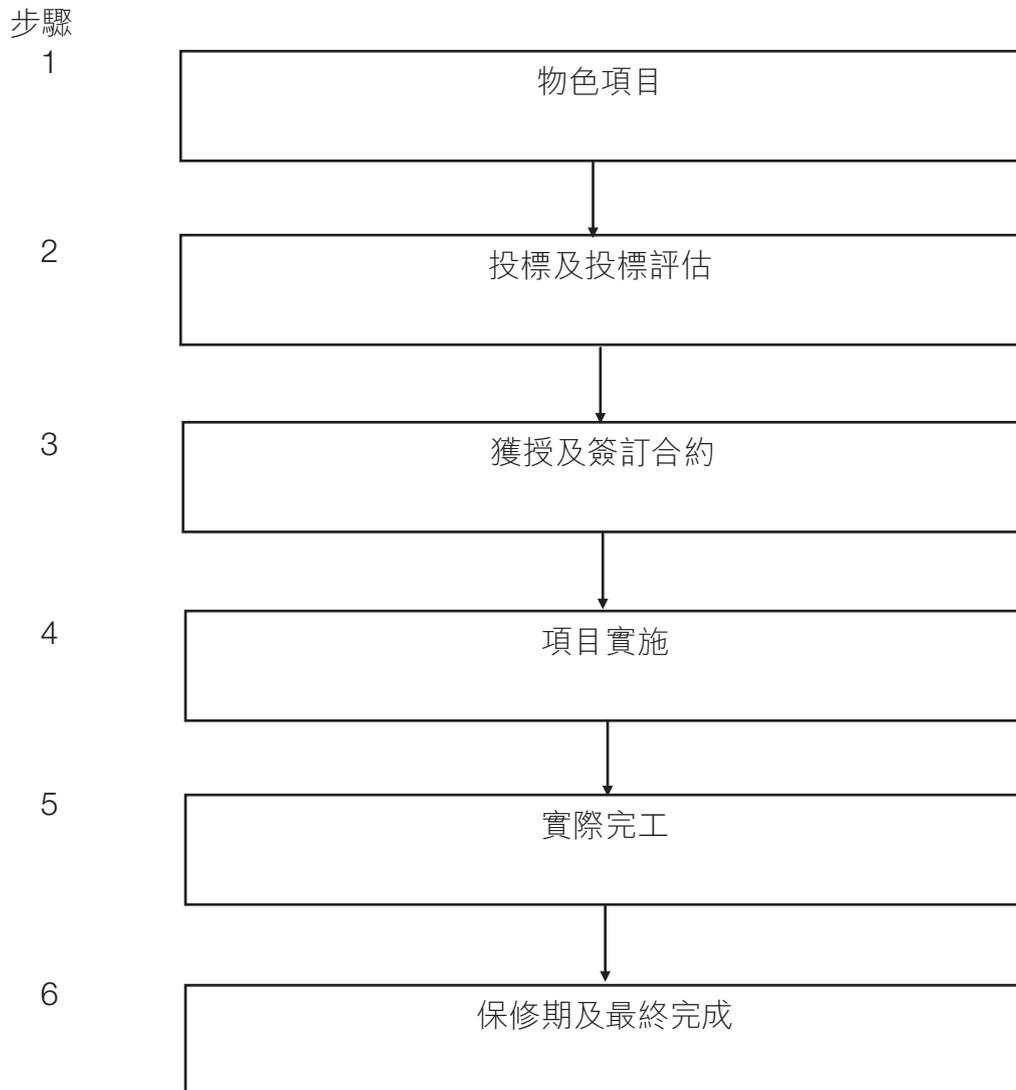
倘出現任何不獲銀行豁免的違約事件，則銀行有權：

- (i) 取消貸款；
- (ii) 貸款的所有應付款項即時到期應付；及／或
- (iii) 提起訴訟以執行擔保文件收回貸款到期付款；或
- (iv) 執行權利，包括干預權或任何對銷權利。

業 務

我們的業務流程

我們業務營運的一般工作流程如下：



1. 物色項目

物色方法

我們一般透過收到投標邀請函或以其他方式獲悉公開招標物色潛在項目。然而，在上述兩種情況下，客戶通常會考慮聲譽、往績及認可承包商的供應商名單上的承包商等因素。營業紀錄期間，我們主要服務馬來西亞的領先物業開發商及一家政府關連公司。我們參與各種非公開及公開招標，部分為資格預審招標。

進行前評估

一般而言，我們會在獲悉任何新項目招標後評估是否投標。評估時，我們會考慮(其中包括)客戶付款紀錄、位置、服務內容、可收取的費用、合約期及付款條款。此外，我們亦會考慮現有項目的需要及我們有否足夠的閒置資源保持新項目的質量標準。根據有關評估，我們再考慮是否競標或接受報價要求。若為招標，我們將進行下文與招標有關的額外步驟。

業 務

倘新客戶發出邀請或要求，我們通常亦會評估其背景及基本項目參數，如合約期、服務範圍、違約金及合約限制。我們透過與新客戶溝通及自行調查(如透過公開查閱)收集有關資料，據此評估是否參與項目。

2. 投標及投標評估

投標審查流程及可行性研究

我們決定進行投標後，有時會被要求編製必要的資格預審申請書、研究招標背景、完成預審及實地考察。資格預審是用於研究投標申請人資格的過程，在此過程中考慮的因素包括公司及其資源、過往工作經驗、擬向項目配置的資源、項目實施方案、安全及環保紀錄。我們投標及預算團隊的人員會在實地考察期間評估工程的複雜程度，並就如何以高效及具成本效益的方式開展工程提供建議。

我們已採納系統化的投標審查流程。我們的項目總監會制定初步總計劃以評估建築工程所需的資源。我們將評估工程的可行性及記錄項目技術要求、建議項目時間表、質量預期、工料預期及對項目的初步資源配置以確定我們有否足夠資源用於現有及未來工程和其他潛在業務風險後方可決定是否進行。

定價策略

我們尤其重視建議投標價的釐定，包括計及預期通脹影響。我們決定價格時通常計及多項因素，包括(i)我們與該客戶的業務關係；(ii)現行市價、市場趨勢及我們的近期項目報價；(iii)我們可動用的資源；(iv)是否需要採購額外資源(如物料及設備)；(v)是否需要聘請分包商及其勞動力是否充足；(vi)我們的預算；(vii)我們的成本及合約期內的潛在成本增加；及(viii)投標或報價規定(包括工程複雜程度及任何具體法律規定)。我們的投標建議詳情一般經高級管理層審批簽署後方可提交客戶考慮。

董事確認，營業紀錄期間我們並無任何重大虧損合約。

中標率

於2014財政年度、2015財政年度、2016財政年度及2017年上半年，我們的整體中標率分別為52.6%、23.0%、15.1%及12.0%。由於我們專注擴大客戶群，因此2015財政年度的中標率有所下降。我們致力於豐富業務，尤其是樓宇及結構建築工程分部，因此中標率下降實屬正常。2015財政年度提交的16項有關樓宇及結構建築工程分部的投標中，八項投標新

業 務

客戶為馬來西亞的物業開發商(包括Tenaga Nasional Berhad)，六項與森那美集團進行的特殊工程項目相關。2014財政年度，BME集團的機電安裝工程分部重點關注內部客戶。2014財政年度，11項投標中的六項為內部客戶投標，此乃2014財政年度中標率超過90%的主要原因。2015財政年度，我們於2015年5月收購後對BME集團採取主動策略以招標外部項目。因此，2015財政年度提交的18項投標中，八項為新客戶投標，九項為現有客戶Idiqa Holding Sdn. Bhd.(為BME集團的新客戶)投標，而餘下一項為內部客戶投標。導致2015財政年度機電安裝工程分部的中標率大幅下降。

下表載列截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年我們分別投標的項目數量的統計數據：

	2014財政年度			2015財政年度			2016財政年度			2017年上半年		
	投標項目數	中標項目數	中標率 (%)									
建築服務												
樓宇及結構	14	8	57.1	16	2	12.5	37	5	13.5	3	—	— ⁽¹⁾
機電工程 ⁽¹⁾	11	10	90.9	18	2	11.1	15	2	13.3	6	—	— ⁽²⁾
土方工程及基建 ⁽¹⁾	13	2	15.4	7	1	14.3	3	1	33.3	3	1	33.3
能源傳輸及配送	零	零	零	20	9	45.0	38	6	15.8	13	2	15.4

附註：

⁽¹⁾ 該等數據包括我們收購Headway Construction及BME集團前提交的投標。詳情請參閱「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」一節。

⁽²⁾ 截至最後可行日期，所有項目的投標仍未有結果。

3. 獲授及簽訂合約

成功中標後，我們將訂立正式合約。該等合約的一般條款概述於本節下文「客戶 — 與客戶所訂立合約的一般條款」一段，包括合約期、訂約方有權終止的情形及付款條款等。

業 務

4. 項目實施

於項目實施階段，我們將採取以下步驟：

組建項目管理團隊

我們首先會組建項目管理團隊，成員一般包括項目經理、地盤經理、項目工程師、工地總管、工地安全督導員、合約管理人員及多名技術人員，負責工程監督及項目的日常營運。

編製承包商設計及技術資料

一般而言，合約文件的要求及規格僅為框架，故我們的項目管理團隊須將該等要求轉換為綜合實際資料以指導各方。因此，我們會編製相關文件，例如項目實施計劃、安全及健康計劃、環境監測計劃、總工程計劃及工程承包商設計(包括臨時工程設計及技術資料)。我們亦須編製項目進度報告草擬本供主管人員批准。

採購額外設備及物料及將工程分包予分包商

我們一般自第三方批量採購我們項目所需的原材料及租購設備，惟我們可將責任委派予分包商，以取得若干物料連同分包工程。我們通常透過馬來西亞的供應商採購項目所需原材料。詳情請參閱本節「供應商及分包商 — 材料、設備及機械」一段。所採購的全部原材料直接送往相關工地。我們的工地人員會對原材料進行質檢，確保規格、外觀及功能符合我們的標準及要求。

此外，為確保我們的服務質量，我們擁有完善的程序用於從我們項目的認可供應商及分包商名單挑選及委聘供應商及分包商，詳情載於本節下文「供應商及分包商 — 選擇供應商及分包商的標準」一段。

項目監督及質量管理

項目經理或地盤經理及項目管理團隊其他成員將密切監察及監督分包商進行的工程，以確定是否符合設計圖紙及規格。為確保項目服務質量一致，我們已採取多項措施。有關該等措施的詳情，請參閱本節下文「質量管理體系」一段。我們每隔兩週監察及監督分包商履約質量及檢查彼等及其僱員有否遵守我們的指引，並定期舉行進度會議，以解決具體問題。相關項目總監及我們的行政總裁偶爾亦會出席會議。項目管理團隊亦每隔兩週就工地進度報告編製進度報告。

業 務

倘我們為總承包商，我們亦會扮演協調角色，與客戶、其顧問及代理以及客戶直接僱用的其他服務供應商聯絡，解決項目相關的技術事宜。

工程更改令

於項目過程中，客戶可能會要求提供其他服務或更改規格，導致我們向客戶收取額外成本。根據我們的經驗，視乎額外服務或變動金額，除原合約總額外，所收取的相關成本金額會有所不同。儘管在項目過程中我們會繼續就該等工程更改令申請進度付款，惟就該等工程更改令收取的最終金額須由訂約雙方磋商而定，且部分費用或會在完成全部工程的項目實際完工日期後及最終完成日期或之前結算。

申請付款及證明

根據相關合約，我們通常於合約期內收取進度付款（一般為按月收取）。為收取有關付款，我們通常根據已完成的工程（包括合約工程及工程更改令工程）申請中期付款，而客戶會檢查該階段已完成的工程，並於相關工程完成後出具證明。事實上，該驗證過程一般需時約兩週。出示核證付款證明後，我們的客戶一般會於30日內兌現核證付款。

同樣，供應商有權按供應合約所載付款條款就向工地交付的物料及設備收取款項。我們的分包商有權按與我們相似的條款收取進度付款。為收取付款，彼等亦會申請中期付款，而我們將於核實或檢查所完成的工程後出具證明。我們通常會於出具完工證明後30日內付款。

5. 實際完工

我們的合約工程一般有實際完工日期，即為合約工程已完成及令客戶代理滿意之日。上述代理將於該日發出竣工證明書認可工程或項目可交付客戶使用或居住。發出竣工證明書後，我們將收回2.5%保證金，而餘下2.5%保證金將於保修期屆滿後收回。

6. 保修期及最終完成

完整合約期一般包括保修期，在此期間我們仍須負責免費糾正客戶或其顧問發現的任何缺陷。保修期一般為項目實際完工日期後24個月。

最終完工日期表示項目結束，該日期通常為發出修復任何缺陷竣工證明書後。該證書確認我們已履行責任維護及修復項目有關的任何缺陷。

營業紀錄期間，我們並無收到客戶就保修期缺陷提出的任何重大索賠。

業 務

合約概覽

營業紀錄期間直至最後可行日期發展中及已完成項目：

下表概述營業紀錄期間直至最後可行日期本集團發展中及已完成項目的數目變動詳情：

	2014財政年度		2015財政期間		2016財政年度		2017年上半年		營業紀錄期間後 直至最後可行日期	
	項目數目	合約價值 ⁽²⁾ (千林吉特)	項目數目	合約價值 ⁽²⁾ (千林吉特)						
期初的發展中項目	12	1,135,140	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175
透過收購附屬公司增加的 項目	—	—	20	531,089	—	—	—	—	—	—
獲批新項目	8	694,925	14	205,642	16	131,709	13	233,991	2	222,987
已完成項目 ⁽¹⁾	5	112,468	7	338,667	18	263,285	10	94,901	3	199,630
期末的發展中項目	15	1,717,597	42	2,115,661	40	1,984,085	43	2,123,175	42	2,146,532

附註：

⁽¹⁾ 項目於獲頒發竣工證明書後方告完成。詳情請參閱本節上文「我們的業務流程 — 5.實際完工」一段。

⁽²⁾ 合約價值並無考慮(i)於最後可行日期後客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任分包商的款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原建築合約範圍內的工程款項)。

業 務

截至2017年3月31日的現有項目：

下表概述截至2017年3月31日我們現有的建築服務項目⁽¹⁾：

	於2017年3月31日 擁有合約數目	合約期範圍 ⁽²⁾ (月)	餘下合約期範圍 ⁽²⁾ (月)	總合約金額 ⁽³⁾ (千林吉特)	已確認收益 ⁽⁴⁾ (千林吉特)	預期於營業紀錄期後 確認的餘下收益 ⁽⁵⁾ (千林吉特)
建築服務						
樓宇及結構	12	6至36個月	1至36個月	1,490,768	879,232	611,536
機電工程	10	4至36個月	3至30個月	266,062	50,548	215,515
能源傳輸及配送	15	2至36個月	1至30個月	125,215	17,001	108,214
土方工程及基建	6	12至24個月	1至9個月	241,130	202,827	38,303
總計	43	2至36個月	1至36個月	2,123,175	1,149,608	973,567

附註：

⁽¹⁾ 指尚未獲頒發竣工證明書但營業紀錄期間已確認收益的項目。

⁽²⁾ 根據上表，於最後可行日期，持續合約的合約期介乎2至36個月。該期限以相關合約所載的期限為基準，惟可能因提早完成或申請延期等而變更。倘合約並無訂明預期待完成日期，有關期限則以本集團管理層基於執行同類工程的經驗所作最佳估計為基準。

⁽³⁾ 合約金額並無計及(i)客戶發出的任何工程更改令；(ii)客戶委任的分包商款項；及(iii)任何備用款(即未必會使用但在原工程範圍內的工程款項)。

⁽⁴⁾ 截至2017年3月31日確認的合約金額。

⁽⁵⁾ 包括最後可行日期我們已知客戶就持續合約發出的工程更改令。該總金額或因增加工程更改令及訂約方協定的最終賬目出現變動。

業 務

近期投標

營業紀錄期間後直至最後可行日期，我們已提交42項新投標，總合約金額為1,467.7百萬林吉特。

考慮到本文件「行業概覽」一節所載馬來西亞建築業的向上趨勢及機遇，加上我們的背景、經驗及於營運中不斷尋求新招標，董事認為，我們能繼續把握馬來西亞建築業的新工程機遇。

客戶

營業紀錄期間，我們的主要客戶包括領先物業開發商及一家政府關連公司。我們名列部分主要客戶的供應商名單，獲邀競投重大建築項目。2014財政年度及2015財政期間，我們的最大客戶為KAS Engineering，我們於2012年7月13日收購其25.0%權益。2015年9月28日，KAS Engineering成為我們的全資附屬公司。2014財政年度及2015財政期間，來自KAS Engineering的總收益分別佔總收益的34.1%及35.3%。有關收購KAS Engineering的其他詳情，請參閱本文件「歷史、發展與重組 — 歷史及發展 — 本集團的背景及成立」及「業務 — 我們於營業紀錄期間的收購」章節。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，來自五大客戶的總收益分別佔總收益的72.7%、68.6%、65.0%及71.8%。

下表載列營業紀錄期間的五大客戶詳情。

2014財政年度

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2014	應佔收益	營業紀錄
				財政年度 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
KAS Engineering Sdn. Bhd.	馬來西亞政府特許經營權持有人	建設UiTM校園	5.5	81,826	34.1	231,873
Sime Darby Ainsdale Development Sdn Bhd ⁽³⁾	物業開發商	建設排屋及 聯排別墅	5	27,123	11.3	64,182
D' Pristine Medini Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	24,461	10.2	229,051

業 務

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2014	應佔收益 百分比	營業紀錄 期間應佔 收益
				財政年度 應佔收益		
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
Kingsley International Sdn. Bhd. ⁽²⁾	國際學校	建設教學樓	6	23,080	9.6	79,284
Kingsley Hills Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設平房	6	18,132	7.5	103,528
總計：				174,622	72.7	707,918

2015財政期間

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2015	應佔收益 百分比	營業紀錄 期間應佔 收益
				財政年度 應佔收益		
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
KAS Engineering Sdn. Bhd.	馬來西亞政府特許經營權持有人	建設UiTM校園	5.5	150,048	35.3	231,873
D' Pristine Medini Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	40,572	9.5	229,051
Kingsley Hills Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設平房	6	39,432	9.3	103,528
Sime Darby Ainsdale Development Sdn Bhd. ⁽³⁾	物業開發商	建設排屋及 聯排別墅	5	35,286	8.3	64,182
B&G Superb Property Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設商務套房	4.5	26,414	6.2	153,750
總計：				291,752	68.6	782,384

業 務

2016財政年度

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2016	應佔收益	營業紀錄
				財政年度 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	總承包商	建設、土方工程與 能源傳輸及配送	6	120,356	23.3	182,619
D'Pristine Medini Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	82,352	15.9	229,051
B&G Superb Property Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設商務套房	4.5	61,857	12.0	153,750
Sime Darby Melawati Development Sdn Bhd ⁽³⁾	物業開發商	建設高層樓宇	4	35,856	6.9	90,188
Sime Darby Sungai Kantan Development Sdn Bhd ⁽³⁾	物業開發商	建設低層樓宇	5	35,734	6.9	75,991
總計：				336,155	65.0	731,599

2017年上半年

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2017	應佔收益	營業紀錄
				年上半年 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
D'Pristine Medini Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設混合開發項目	3.5	81,666	22.7	229,051

業 務

客戶	客戶類別	提供服務類別	截至最後 可行日期 客戶關係 概約年數	2017	應佔收益	營業紀錄
				年上半年 應佔收益	百分比	期間應佔 收益
				(千林吉特)	(%)	(千林吉特)
Idiqa Holding Sdn. Bhd.	總承包商	建設、土方工程與 能源傳輸及配送	6	61,821	17.2	182,619
B&G Superb Property Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設商務套房	4.5	55,517	15.5	153,750
Sime Darby Melawati Development Sdn Bhd. ⁽³⁾	物業開發商	建設高層樓宇	4	31,696	8.8	90,188
Kingsley Hills Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	物業開發商	建設平房	6	27,144	7.6	103,528
總計：				257,844	71.8	759,136

附註：

⁽¹⁾ 由B&G Capital全資擁有。

⁽²⁾ 由丹斯里吳明璋擁有83%權益。

⁽³⁾ 森那美集團的附屬公司。

B&G Capital為拿督Danny Goh(控股股東丹斯里吳明璋的兄弟)佔大多數控制權的公司，而D'Pristine Medini Sdn. Bhd.、Kingsley Hills Sdn. Bhd.及B&G Superb Property Sdn. Bhd.為B&G Capital的附屬公司。因此，B&G Capital、D'Pristine Medini Sdn. Bhd.、Kingsley Hills Sdn. Bhd.及B&G Superb Property Sdn. Bhd.均為丹斯里吳明璋的聯繫人，亦因此為本公司的關連人士。Kingsley International Sdn. Bhd.的83%股權由丹斯里吳明璋控制，為本公司關連人士。有關營業紀錄期間我們提供予上述客戶的服務總價值詳情，請參閱本文件「關連交易—持續關連交易」一節。除本文件所披露者外，營業紀錄期間，概無董事、彼等各自的聯繫人或最後可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團五大客戶擁有任何權益。

董事確認，我們與關連客戶訂立的合約條款公平合理，與我們與獨立第三方客戶訂立的

業 務

條款相若。另外，於營業紀錄期間與關連客戶簽訂的該等合約乃關於非經常性建築項目。此外，我們相信且據董事所知，關連客戶根據我們所提交報價的條款及優勢單獨考慮報價。

下表載列營業紀錄期間與關連人士及本集團於2014財政年度及2015財政期間之聯營公司KAS Engineering交易應佔本集團收益及純利的百分比：

	與關連人士交易 之收益及純利		與關連人士 及KAS Engineering交易 之收益及純利	
	收益 (%)	純利 ⁽¹⁾ (%)	收益 (%)	純利 ⁽¹⁾ (%)
2014財政年度	31.5	48.9	65.6	57.4
2015財政期間	30.3	24.1	65.6	29.5
2016財政年度	37.1	37.2	37.1	37.2
2017年上半年	47.4	45.7	47.4	45.7

附註：

⁽¹⁾ 與關連人士及KAS Engineering交易之純利僅供說明。純利基於相關項目若干行政開支(包括薪酬及折舊與融資成本)的分配計算。

日後我們擬從新客戶爭取項目，拓展客戶群。詳情請參閱本節上文「我們的策略 — 增加我們於馬來西亞及海外建築業的市場份額」一段。營業紀錄期間，本集團爭取更多獨立第三方客戶，已成功實現客戶群多元化。2014財政年度、2015財政期間及2016財政年度各年，與關連人士交易僅佔本集團收益不足38%。具體而言，獨立第三方的收益貢獻(不包括關連人士或KAS Engineering交易)自2014財政年度的34.4%(即82.7百萬林吉特)增至2016財政年度的62.9%(即325.2百萬林吉特)，獨立第三方的純利貢獻自2014財政年度的42.6%(即3.1百萬林吉特)增至2016財政年度的62.8%(即40.8百萬林吉特)。實際上，本集團已於2014財政年度及2015財政期間建立獨立第三方客戶的穩固客戶群，包括馬來西亞政府關連公司及物業開發商，並於2016財政年度進一步多元化。

此外，2017年上半年，本集團與獨立第三方訂立13份總合約金額為234.0百萬林吉特的合約，包括四份總合約金額為124.8百萬林吉特的樓宇及結構建築工程合約、一份合約金額為35.2百萬林吉特的機電工程合約、一份合約金額為2.4百萬林吉特的土方工程及基建工程合約及七份總合約金額為71.6百萬林吉特的能源傳輸工程合約。綜上所述，我們認為並無過分依賴屬本公司關連人士之客戶。

我們與五大客戶平均維持逾三年的良好業務關係。董事確認，營業紀錄期間直至最後可行日期，我們客戶並無終止重大合約，亦無重大違約情況。

業 務

身兼供應商的主要客戶與身兼主要客戶的供應商

營業紀錄期間，我們十大客戶中，由於Idiqa Holding Sdn. Bhd.及Bras Venture Sdn Bhd能與製造商訂立批量採購安排以較優惠價格供應建築材料，故該兩大客戶同時為我們的建築材料供應商。此外，我們的五大供應商之一Correct Lifestyle Sdn. Bhd.為B&G Capital的附屬公司，而B&G Capital亦透過其附屬公司D' Pristine Medini Sdn. Bhd.、Kingsley Hills Sdn. Bhd.及B&G Superb Property Sdn. Bhd.作為我們的五大客戶之一。同樣由於B&G Capital能與製造商訂立批量採購安排以較優惠價格供應建築材料(包括但不限於廚具、瓷磚、潔具)，故我們向B&G Capital提供建築服務之外亦從B&G Capital獲取建築材料。

按本節上文所披露，B&G Capital為本公司關連人士。董事確認，我們與B&G Capital訂立的合約條款公平合理，與我們與獨立第三方客戶及供應商訂立的條款相若。就董事所知及所信，Idiqa Holding Sdn. Bhd.、Bras Venture Sdn Bhd及各自的最終實益擁有人為獨立第三方，且我們與Idiqa Holding Sdn. Bhd.及Bras Venture Sdn Bhd所訂立的交易條款與市場相符，並與我們其他客戶及供應商的交易條款相若。

下表載列營業紀錄期間Idiqa Holding Sdn. Bhd.、Bras Venture Sdn Bhd及B&G Capital的收益貢獻、毛利以及向本集團供應建築材料的成本：

	2014 財政年度	2015 財政期間	2016 財政年度	2017年 上半年
Idiqa Holding Sdn. Bhd.				
收益佔總收益的百分比	—	0.1%	23.3%	17.2%
毛利(千林吉特)	—	90	13,587	9,805
自Idiqa Holding Sdn. Bhd.				
採購佔總銷售成本的百分比	—	0.1%	0.2%	1.0%
Bras Venture Sdn Bhd				
收益佔總收益的百分比	—	—	2.3%	4.5%
毛利(千林吉特)	—	—	2,108	2,484
自Bras Venture Sdn Bhd				
採購佔總銷售成本的百分比	—	—	—	2.3%
B&G Capital				
收益佔總收益的百分比	21.9%	25.0%	31.4%	46.1%
毛利(千林吉特)	4,858	10,097	36,839	25,323
自B&G Capital採購佔總銷售成本 的百分比	—	—	1.3%	2.5%

業 務

與客戶所訂立合約的一般條款

合約的一般條款視乎我們與客戶的磋商情況而有所不同，但通常會遵循招標書所載形式。主要合約條款概述如下。

合約期及終止

我們的合約期限介於兩至40個月，惟可進一步延期。一般而言，我們的合約賦予雙方在特定情況下終止合約的權利。客戶終止合約理由通常包括：我們(i)在無合理理由的情況下放棄或暫停合約工程；(ii)未能勤勉地執行合約工程；(iii)未能遵行客戶代理發出的書面通知或命令；(iv)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(v)與債權人全面達成轉讓、和解或安排。我們終止合約理由通常包括：客戶(i)未能於特定期限糾正嚴重違約行為，包括未於特定期限向我們支付任何經證實的款項；(ii)進入破產或清盤程序或已提呈破產申請；或(iii)與債權人全面達成轉讓、訂立債務重組或安排。

服務範圍及資源分配

該等合約通常載有服務範圍的具體要求，並可能包括須遵守的相關規範及要求。有關合約亦可能載有項目獲分配的技術人員數目。

支付條款及進度款

服務合約將載列我們應收取的合約金額(包括調整情況)及支付條款。應收合約金額一般為固定價格的合約金額，附有明確的價格調整機制(例如工程更改令，取決於各具體建築項目增添或刪除的工程)。倘我們已提供價值工程服務，則通常會根據因實施價值工程而節約的成本調整合約價格。有關服務及價格調整將由客戶及其顧問確認。

我們通常有權就當月竣工工程申請進度款，且我們通常於每月末向客戶代理提出有關申請。有關款項須待客戶代理檢查及評估並表示滿意及發出證書後方會支付。實際上，核證過程一般需時約14天。出示核證付款證明後，客戶一般會於30天內兌現核證付款。

營業紀錄期間，我們服務的所有收益均以馬來西亞林吉特計值。一般而言，付款方式為支票或銀行轉賬。

保證金

客戶通常有權從進度款中扣留保證金。根據經驗，營業紀錄期間，我們的客戶通常會扣留合約金額的5%作為保證金。然而，該等客戶一般(i)在項目完成時解除50%的保證金；

業 務

及(ii)餘下50%的保證金於保修期結束時解除，前提是客戶對竣工工程表示滿意。截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們客戶扣留的保證金分別約為14.4百萬林吉特、28.8百萬林吉特、39.1百萬林吉特及59.2百萬林吉特。

保修期

我們通常於規定的保修期內負責糾正項目在工藝拙劣及產品質量低下方面的缺陷。此期限一般為項目實際完成起計24個月。按本節下文「供應商及分包商 — 分包協議主要條款」一段所述，我們通常要求分包商提供類似的保修期。

履約保證

為保證按規定履約，客戶通常會要求我們提供由銀行或保險公司發出的以該客戶為受益人的履約保證。

部分項目的履約保證通常須於我們中標後一個月內提供。倘並無提供有關保證，客戶或會從我們的進度款中扣留總額相等於有關保證金額的款項。

營業紀錄期間，所需的履約保證金額通常為合約金額的5%。該等保證通常於相關服務合約最終完成後解除。由於該等保證由我們的銀行以相關客戶為受益人發出，故直至客戶因違反合約條款而扣除有關履約保證後，我們方於綜合財務狀況表確認任何負債。本公司確認，營業紀錄期間概無因違反合約而遭客戶要求兌付任何保證。我們通常須向就有關合約代我們向客戶發出履約保證的銀行或保險公司提供反向彌償保證。

違約金條款

倘我們並無按時履行合約，我們或須向客戶支付違約金。根據合約條款，考慮到完成項目時的延誤天數，我們通常須支付按合約釐定的固定比率或公式計算的違約金。

本公司確認，於營業紀錄期間直至最後可行日期，董事概不知悉現有項目存在預期導致我們須支付違約金的任何重大延誤。

銷售及市場營銷

憑藉我們與現有客戶的良好關係、我們在馬來西亞的悠久經營歷史及業內普遍採用的投標程序，我們能夠依賴現有客戶群、往績及品牌以及對公開投標的認知向客戶推廣我們

業 務

的優勢。憑藉我們作為部分客戶供應商名單中註冊承包商的資質，我們獲得建築項目的競標機會。

季節性

由於我們所處行業一般不受季節影響，故我們的收益並無發生重大季節性波動。

成本控制及信用管理

憑藉我們的豐富行業經驗，我們能夠在投標過程中考慮到估計費用成本的可能變化，而非在出現有關增加後方臨時調整費用。一般而言，我們採納制度控制項目成本及避免發生成本超支情況，包括下列各項措施：

- (i) 於物色項目及投標階段，我們有時提供價值工程服務以提高效益，從而降低建築成本；
- (ii) 於挑選分包商階段，我們會考慮比較價格與成本等方面，實施成本控制；
- (iii) 我們應用網上採購系統，採購建材時，可從諸多供應商獲取報價並有效比價；
- (iv) 我們規劃按時向項目現場運送所需建材的時間，旨在減少廢料；及
- (v) 項目經理及合約管理人員記錄在項目現場進行的每項額外工程詳情，確保我們在結算合約款項時將收到已竣工額外工程的款項。

營業紀錄期間，我們通常授予客戶30日的信貸期。截至2016年止三個財政年度及2017年上半年，我們的貿易應收款項週轉天數分別為81日、84日、56日及23日。詳情請參閱「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目的簡述 — 貿易及其他應收款項、按金及預付款項」一節。

供應商及分包商

供應商

我們的供應商包括建築材料及設備(如混凝土、鋼筋、土壤、沙、纜繩、開關裝置及土方機械)供應商。大部分建築材料供應商來自馬來西亞。Correct Lifestyle Sdn. Bhd.為B&G Capital的附屬公司，而B&G Capital亦為本公司的五大客戶之一及關連人士，詳情請參閱本文件「業務 — 客戶 — 身兼供應商的主要客戶與身兼主要客戶的供應商」一節。除所披露者外，營業紀錄期間，我們的五大供應商均為獨立第三方。截至2016年9月30日止三個財政年度及

業 務

2017年上半年，我們五大供應商分別佔自全部供應商的採購總額約32.0%、36.9%、34.7%及36.8%，而最大供應商分別佔自全部供應商的採購總額8.0%、11.0%、10.6%及12.5%。

下表載列營業紀錄期間有關我們五大供應商的詳情：

2014財政年度

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額	採購成本 百分比	所供應的服務 或產品
			(千林吉特)	(%)	
供應商A	出租機械	5.5	3,235	8.0	土方機械租賃
供應商B	供應建築材料	4	3,077	7.5	混凝土
Eng Meng Metal Sdn. Bhd.	供應建築材料	5.5	2,484	6.1	鋼筋
供應商D	供應建築材料	2.5	2,207	5.4	門框及腳手架
供應商E	供應石油及 石油相關產品	4	2,020	5.0	柴油
總計：			13,023	32.0	

業 務

2015財政期間

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額	採購成本 百分比	所供應的服務 或產品
			(千林吉特)	(%)	
供應商K	出租機械	4.5	7,910	11.0	土方機械租賃
Eng Meng Metal Sdn. Bhd.	供應建築材料	5.5	5,901	8.2	鋼筋
Build Trade Marketing	供應建築材料	3.5	4,767	6.6	鋼筋
供應商D	供應建築材料	2.5	4,086	5.7	門框及腳手架
供應商G	供應建築材料及硬件	3	3,887	5.4	鋼筋
總計：			26,551	36.9	

業 務

2016財政年度

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額 (千林吉特)	採購成本 百分比 (%)	所供應的服務或 產品
供應商K	出租卡車及機械	4.5	15,982	10.6	土方機械租賃
Yick Hoe Ferrous Steel Sdn. Bhd.	供應碳鋼製品	2.5	10,478	6.9	鋼筋
Build Trade Marketing	供應建築材料	3.5	8,969	5.9	鋼筋
供應商I	供應建築材料 (包括土壤及沙)	2.5	8,608	5.7	土壤及沙
供應商J	供應建築材料 (包括混凝土)	2.5	8,549	5.6	預拌混凝土
總計：			52,586	34.7	

業 務

2017年上半年

名稱	主營業務	截至最後 可行日期與 供應商關係 的概約年數	採購金額 (千林吉特)	採購成本 百分比 (%)	所供應的服務或 產品
供應商K	出租機械	4.5	11,636	12.5	土方機械租賃
Correct Lifestyle Sdn Bhd ⁽¹⁾	供應潔具、 瓷磚及廚櫃	1.5	7,362	7.9	潔具、瓷磚 及廚櫃
Bras Ventures Berhad	供應管纜	2.5	6,718	7.2	管纜
Yick Hoe Ferrous Steel Sdn. Bhd.	供應碳鋼製品	2.5	4,458	4.8	鋼筋
供應商N	供應柴油	2.5	4,071	4.4	柴油
總計：			34,245	36.8	

附註：

⁽¹⁾ B&G Capital的附屬公司。

根據一般行業慣例，為避免過於依賴特定供應商，我們一般維持多名服務及產品供應商，並選擇若干鄰近項目現場的供應商以減少運輸成本並提高項目的成本效益。我們於營業紀錄期間在採購建築材料方面並無遇到任何重大困難，亦無面臨重大短缺或供應延誤問題。

本集團與我們五大供應商於營業紀錄期間並無訂立任何長期合約。營業紀錄期間，我們與五大供應商維持介乎一至五年的良好業務關係。尤其是，2015財政期間及2016財政年度我們與最大供應商建立超過四年的長期供應關係。董事確認，於營業紀錄期間，我們與五大供應商概無重大糾紛。

於營業紀錄期間，概無董事、彼等各自的聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東擁有我們五大供應商的任何權益。

於營業紀錄期間，我們的採購款均以馬來西亞林吉特結算，且大多以信用證或支票結

業 務

清。供應商提供的信貸期介乎出示發票時到期支付至交付貨品或提供服務後一般不多於90天的期間。

分包商

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，五大分包商應佔分包成本合共分別佔總分包成本的79.8%、65.3%、23.1%及24.8%，而2014財政年度及2015財政期間最大分包商(MCT集團的附屬公司)分別佔總分包成本約55.1%及56.7%。有關MCT集團的詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。2016財政年度付予最大分包商的分包成本減少主要是由於分包的UiTM校園建築工程於2015年11月竣工。

下表載列營業紀錄期間有關我們五大分包商的詳情：

2014財政年度

分包商	主營業務	截至最後 可行日期與 分包商關係 的概約年數	分包成本	佔總分包 成本百分比	採購的服務
			(千林吉特)	(%)	
Modular Construction Technology Sdn. Bhd.	建築服務供應商	4.5	80,129	55.1	UiTM校園建設 的結構工程
Geo Works Sdn. Bhd.	打樁及地基工程 承包商	3.5	23,294	16.0	打樁工程
Built-Master Engineering	機電工程服務供應商	4	5,695	3.9	機電工程
Wintech Plumbing Sdn. Bhd.	水管工程承包商	4	4,351	3.0	水管工程
分包商E	空調及一般工程 服務供應商	2	2,643	1.8	安裝空調通風 系統
總計：			116,114	79.8	

業 務

2015財政期間

分包商	主營業務	截至最後 可行日期與 分包商關係 的概約年數	分包成本 (千林吉特)	佔總分包 成本百分比 (%)	採購的服務
Modular Construction Technology Sdn. Bhd.	建築服務供應商	4.5	147,546	56.7	UiTM校園建設 的結構工程
分包商F	土木工程服務及 有關材料供應商	3	7,414	2.8	打樁及邊坡加 固工程
Zhonghe Huaxing Development (M) Sdn. Bhd.	提供結構工程	3.5	5,647	2.2	結構工程
分包商H	岩石爆破工程承包商	4.5	4,996	1.9	土方工程
分包商L	樓宇及土方工程 承包商及分包商	2.5	4,351	1.7	打樁工程
總計：			169,954	65.3	

業 務

2016財政年度

分包商	主營業務	截至最後 可行日期與 分包商關係 的概約年數	分包成本	佔總分包 成本百分比	採購的服務
			(千林吉特)	(%)	
Zhonghe Huaxing Development (M) Sdn. Bhd.	提供結構工程	3.5	10,360	6.2	結構工程
分包商I	岩石爆破工程承包商	2.5	10,155	6.1	岩石爆破工程
分包商H	岩石爆破工程承包商	4.5	7,340	4.4	土方工程
Semon Bina	建築工程承包商	3	5,537	3.3	結構工程
Ecobina Structure Builders	提供結構工程	4	5,161	3.1	結構工程
總計：			38,553	23.1	

2017年上半年

分包商	主營業務	截至最後可 行日期與分 包商關係的 概約年數	分包成本	佔總分包成 本百分比	採購的服務
			(千林吉特)	(%)	
Zhonghe Huaxing Development (M) Sdn. Bhd.	提供結構工程	3.5	8,619	6.6	結構工程
Wintech Plumbing Sdn. Bhd.	水管工程承包商	4	7,349	5.6	水管工程
Exa Power Sdn. Bhd.	電氣工程	2	6,318	4.8	電氣工程
分包商K	鋁製品工程	1.5	5,158	3.9	鋁製品工程
分包商M	地下電纜工程	1.5	5,146	3.9	電纜工程
總計：			32,590	24.8	

業 務

分包理由

我們聘用分包商主要是由於分包商較為專業及具成本效益，故我們依賴分包商而非全職僱員完成項目工程。

考慮到(i)建築業內普遍做法是聘用分包商；及(ii)不為一次性項目聘用過多長期員工或於需要特定專業技術時聘用內部團隊可節省成本，我們預期會持續委聘分包商。我們基於專業技術、往績及過往表現甄選分包商。我們僅會選擇具備各自工作的相關專業領域牌照或所需資質的分包商。營業紀錄期間，我們在獲取分包商服務時並無遭遇任何困難。據董事所知，營業紀錄期間直至最後可行日期，我們並無收到客戶就分包商服務質量提出的任何重大索賠。

分包風險

根據與客戶訂立的合約或適用法律，我們通常須就分包商的不佳表現向客戶負責。倘分包商並無保證僱員會全面遵守我們的工作場所安全措施，我們亦可能承擔適用安全法規責任。

此外，我們通常亦須對分包商的僱員因在我們將項目工程分派予該分包商期間可能發生的工傷而提出的任何潛在僱員補償索賠及人身傷害索賠負責。根據行業慣例，我們已購買可全面保障人身傷害及第三方損害的保險。就董事所知，營業紀錄期間直至最後可行日期，我們並無接獲分包商的僱員提出的任何重大僱員補償索賠或人身傷害索賠。

管理分包商以盡量降低風險

考慮到上述風險，我們從認可分包商名單審慎甄選及委聘項目分包商。我們為分包商提供工作場所安全手冊，組織相關安全培訓，並實施本節「質量管理體系」及「工作場所安全」各段所詳述的其他質量及工作場所安全措施。我們的現場項目管理團隊亦定期視察工地，並在項目期間與董事及高級管理層定期會晤，討論有關工程進度的重大事宜，確保工程質量和分包商及其僱員遵守相關安全與環保措施。

營業紀錄期間，我們未曾面臨分包商提供的工程出現任何重大中斷。我們與五大分包商已建立平均約三年的長期業務關係，尤其是，營業紀錄期間我們與最大分包商建立約六年的長期業務關係。由於我們通常會按項目訂立涉及相關項目合約期的分包商合約，因此並無與分包商訂立任何長期協議。

業 務

營業紀錄期間，若干分包商乃董事的聯繫人。有關營業紀錄期間付予上述關連分包商之分包成本的詳情，請參閱本文件「關連交易—持續關連交易」一節。營業紀錄期間，除本文件所披露及就董事所知外，董事、彼等各自的緊密聯繫人或於最後可行日期擁有本公司已發行股本5%以上的股東概無於我們的分包商擁有任何權益。

選擇供應商及分包商的標準

我們審慎選擇供應商，並存置不時更新的認可供應商及分包商名單。於最後可行日期，認可供應商名單有600名材料及設備供應商和171名分包商。我們至少每年審核一次當前名單，並基於彼等產品質量或年內工作表現考慮是否從中剔除或替換。

為確保服務質量(倘客戶指定若干項目供應商或分包商除外)，我們在選擇項目供應商或分包商時參考下列因素：(i)安全表現；(ii)材料及工藝質量；(iii)按時交付及服務；(iv)產品供應量；(v)跟進訂單或替換服務的及時性；及(vi)糾正措施的及時性。

分包協議主要條款

我們與分包商的合約條款及聘用期根據與客戶訂立的主合約而有所不同。我們與分包商所訂合約的主要條款及條件如下：

- 分包費(一般根據(其中包括)競投價格、成本估計、工程和項目的複雜程度及項目期釐定)。
- 保修期(分包商一般負責保修分包工程竣工後12或24個月的任何缺陷)。
- 約定損害賠償金(「約定損害賠償金」)(指分包商未能於指定時間內完成分包工程，直至竣工前，分包商須按日繳付根據合約金額釐定的具體金額約定損害賠償金)。
- 收取分包費用所有進度付款的5%作保證金，待所有工程按照主合約完成並獲驗收後方會退回，其中2.5%將於分包工程竣工後退回，而餘下2.5%將於六個月保修期結束時退回。
- 訂約方權責。
- 自分包費扣減的材料及設備成本。
- 分包商的工作範疇。

業 務

- 禁止在未經許可的情況下進一步分配或分包工程。
- 分包商有責任保持工程狀況良好。
- 終止條款，我們可於(i)向分包商發出書面通知而沒有提供原由的情況下終止分包協議，而分包商有權獲取已完成的工程酬金；或(ii)向分包商發出通知且有提供原由的情況下終止分包協議，而我們將保留追究補償的權利。

材料、設備及機械

我們使用的主要原材料為混凝土、鋼筋、水泥及沙，一般自馬來西亞供應商採購。我們可根據項目要求採購原材料及採購或租賃自用設備。採購前，我們會考慮相關市價、支付條款、供應商的地理位置及供應商交貨時間等因素。我們的現場人員會確保所交付原材料的質量。我們會於現場使用前對若干建材(例如鋼筋及混凝土)進行嚴格測試。

在若干情況下，我們(而非分包商)或會負責採購供分包商使用的材料。在項目實施階段訂購材料的金額及時間，由我們的項目管理團隊基於各項目的工程進度及具體要求逐個項目評估。我們安排將材料運送至項目場地，故能夠避免倉儲過程中產生的損壞風險及倉儲成本。此外，這意味著我們並無材料存貨。

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，原材料成本分別為40.7百萬林吉特、72.1百萬林吉特、151.4百萬林吉特及93.2百萬林吉特，分別佔總銷售成本的18.3%、18.5%、36.7%及31.8%。有關原材料成本的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料 — 綜合損益及其他全面收入表節選項目的簡述 — 銷售成本」一節。

我們擁有自有機器及工地設備以開展各類建築工程。下表概述截至2017年3月31日現有主要類型機器的數目、類型、單位成本、可用年期及剩餘年限：

類型	數目	單位成本(林吉特)	可用年期	剩餘年限
鋁製模板	15	介乎1,000林吉特至2.9百萬林吉特	10年	9至10年
混凝土機	23	介乎4,000林吉特至0.8百萬林吉特	5至10年	1至10年
土方	27	介乎1,000林吉特至1.4百萬林吉特	5至10年	1至10年
發電機	3	介乎2,000林吉特至4,200林吉特	5年	3年
吊裝、起重及運輸	30	介乎1,000林吉特至3.9百萬林吉特	5至10年	1至10年
勘測	5	介乎1,000林吉特至37,000林吉特	10年	6至9年

業 務

截至2017年3月31日，我們的機器及工地設備賬面淨值總額為32.4百萬林吉特。

質量管理體系

我們的質量管理體系

我們致力在項目實施過程中維持高水平的質量管理、環境管理及職業健康與安全控制。我們根據ISO 9001:2015標準設有高水平質量管理體系。此外，營業紀錄期間所評估的三個竣工項目獲得80.0%以上的QLASSIC評分，彰顯我們的優質工藝。董事相信，有效的質量、環境、職業健康與安全管理機制可確保優質工程、避免發生工業意外並降低施工風險，從而提升客戶對我們服務的信心，建立良好的企業形象。對於部分客戶及潛在客戶，符合工作場所安全為選擇建築服務供應商的評估標準之一。董事相信，良好的合規紀錄及有效的管理體系會增加我們日後取得或贏得合約的機會。

我們相關項目管理團隊的成員包括項目經理及地盤經理，負責各項目的質量控制。為確保工程符合規定標準，我們一般指派地盤經理到各個建築工地，負責監督分包商的工程質量。項目經理負責監督工程進度及質量，確保工程如期竣工。此外，項目管理團隊經常與項目總監及行政總裁交流並向其匯報，確保工程(i)符合客戶要求；(ii)在合約訂明的時間內及分配予項目的預算內竣工；及(iii)遵守工程適用的所有相關法律法規。

我們質量管理體系的部分質量控制措施包括：

- 保證項目實施前規劃完善，確保符合質量標準及程序，確保竣工工程的質量令人滿意；
- 存置認可供應商及分包商名單，且我們的項目僅委聘名單上的人士，確保所用材料及服務品質。我們亦根據若干因素選擇供應商及分包商。詳情請參閱本節上文「供應商及分包商－選擇供應商及分包商的標準」一段；
- 制定規則及程序檢測所訂購的原材料。為確保原材料符合項目要求、技術規格及質量標準，我們根據項目管理團隊編製的原材料要求計劃檢查及檢測原材料。有瑕疵或不符合我們要求、規格或標準的原材料會退還予供應商；

業 務

- 每年進行質量管理體系內部審核，以評估質量目標達成情況，確定質量管理方面遵守ISO 9001:2015標準的程度。獨立第三方核數師亦每年對質量管理體系進行外部審核；及
- 存置紀錄(如檢驗及測試紀錄)、呈交文件、批文及竣工證明書。

QLASSIC評估

QLASSIC是國家建築工業發展局開發的質量評估系統，根據認可標準評估及評價建築項目的工藝質量。因此，QLASSIC為承包商達致及維持工藝質量的標準。QLASSIC評估僅可由國家建築工業發展局認證的評估員進行。

下表載列本集團經QLASSIC評估獲得80.0%以上QLASSIC評分的項目：

序號	項目名稱	項目類型	開發商	職務	QLASSIC 評分	審核日期
1	Ensemble, The Glades	56套庭院別墅	森那美集團	建築總承包商	81%	2014年 7月18日
2	The Brymwood	26套半獨立式住宅	森那美集團	建築總承包商	83%	2015年 3月3日
3	Bandar Ainsdale第 1A期	185套獨立洋房及 雙層排屋	森那美集團	建築總承包商	83%	2016年 5月16日

工作場所安全

安全管理系統

我們致力為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境，將彼等的安全視為重中之重。因此，我們的安全管理系統不僅涉及識別不同類別工程的風險以降低風險水平，亦涉及提供資料、指引、培訓及監管以加強對危害的認識及安全操作意識，改進應急準備。

根據職業安全與健康部及人力資源部網站的最新公開資料，下表列載所示期間馬來西亞建築業發生的工傷事故：

馬來西亞建築業的工傷事故

工傷事故種類	已報導工傷事故宗數		
	2014年1月至12月	2015年1月至12月	2016年1月至3月
死亡	72	88	106
終生殘疾	6	11	6
非終生殘疾	94	138	135

資料來源：職業安全與健康部及人力資源部

業 務

相比之下，本集團於營業紀錄期間並無發生涉及人員死亡、終生殘疾及非終生殘疾的工傷事故。

下表列載本集團於營業紀錄期間發生的失時工傷事故：

	2014 財政年度	2015 財政期間	2016 財政年度	2017年 上半年
失時工傷 ⁽¹⁾⁽²⁾	0.47	—	0.34	0.41

營業紀錄期間採用的安全方案載有工作安全措施，預防建築工地發生的常見事故。安全方案的詳情載列如下：

- 安全政策、目標及紀錄均編製在冊，並於工地及辦公室備置及陳列；
- 安全專員會於項目開始前編製項目安全方案，識別與施工相關的風險及危害，並制訂措施緩解已識別風險。我們將成立工地安全委員會(由本集團代表及分包商組成)檢討項目安全方案的效用、分析工地潛在事故、監控工地安全問題並關注工人福利。工地安全委員會將每月召開會議討論安全事宜；
- 從事危險任務工人的特別安全簡報，尤其關於個人防護設備使用；
- 所有人士、分包商及彼等工人均須遵守一般安全規則及本集團採用的安全政策與措施。彼等須於工地就職前接受工地安全入職培訓並出席簡介健康與安全事宜的工作前週會；及
- 國家建築工業發展局施工安全健康評估系統(SHASSIC)及馬來西亞職業安全與健康協會(MOSHPA)進行實地視察及採訪，確保所有工人(包括分包商的僱員)遵守法律條文。

營業紀錄期間直至最後可行日期，我們僱員或分包商(包括彼等僱員)並無牽涉任何重大事故⁽³⁾，管理及監督的建築工地亦無出現任何人員傷亡情況，且據董事所知及所信，我們並無因事故或違反工作場所安全規例而使資質或牌照遭吊銷、暫停、降級或降等。

附註：

⁽¹⁾ 失時工傷頻率指每百萬個工時發生的失時工傷(即造成死亡、終生殘疾或四天以上誤工的事故)數目，以財政年度發生的失時工傷數目除以工時數再乘以1,000,000計算。

業 務

⁽²⁾ 指我們作為總承包商的項目相關失時工傷。

⁽³⁾ 重大事故指使我們蒙受損失或負債，從而對我們業務營運及財務狀況造成重大不利影響的事故。

環境保護及合規

遵守環境法律法規

我們具有環保意識且致力履行對社會的企業責任。我們確保於我們的項目貫徹應用環境合規及保護措施。

除我們本身的企業責任外，本集團須遵守馬來西亞環保法律法規，包括《1974年環境質量法》。詳情請參閱本文件「法律及法規」一節。違反上述環境法律法規或會遭相關政府機關處罰或罰款，甚至終止工程。鑑於我們有豐富的行業經驗及完善的工作流程（包括員工進行初步現場視察以釐定可能發生的環境合規事宜），我們能解決該等環境合規事宜。

營業紀錄期間直至最後可行日期，據董事所知，我們已在所有重大方面遵守相關環境法律法規。

保險

我們一般購買辦公室僱員補償保險及建築項目險。就我們於馬來西亞的項目而言，根據行業慣例，如我們為總承包商，我們一般就整個項目購買勞工補償保險及承包商全險。為規避投保不足風險，本集團定期檢查保單，確保承包商全險、火災險及工人險等相關保單足以保障我們的資產、僱員及建築項目，以管理項目所產生的任何虧損。保單一般涵蓋整個合約期，包括項目完工後的保修期。如我們獲委聘為分包商，我們一般自總承包商獲取保險保障。

董事認為，我們的保險覆蓋範圍充足，符合行業慣例。然而，概不保證所有責任均有充分的保險保障，因此本集團營運引致的無充分保險保障之損失索賠，可能對本集團的財務狀況或經營業績有不利影響。詳情請參閱本文件「風險因素 — 與建築服務業務有關的風險 — 我們的保險未必能完全彌補我們營運產生的所有潛在損失」一節。儘管如此，營業紀錄期間，本集團的營運並無引致任何無充分保險保障的損失索賠。

業 務

截至2016年9月30日止三個財政年度及2017年上半年，我們的保費總額分別約為0.21百萬林吉特、0.25百萬林吉特、0.67百萬林吉特及0.37百萬林吉特。

物業

截至最後可行日期，我們並無任何自有物業。我們訂立七項重大租賃協議，全部物業均位於馬來西亞作辦公室用途。我們租賃物業的總樓面面積約為17,692平方呎。

下表載列我們的重大租賃協議概要：

序號	地址	出租方	承租方	租期
1.	Suite C-08-01, Level 8, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	KAS Engineering	2016年10月1日起至2019年8月31日屆滿，為期35個月
2.	Suite C-08-02, Level 8, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	BGMC Corporation	2016年10月1日起至2019年8月31日屆滿，為期35個月
3.	Suites A-3A-1, 2, 3 & 3A, Level 3A, Block A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	BGMC Corporation	2016年10月1日起至2019年8月31日屆滿，為期35個月
4.	Suites C-3A-05, Level 3A, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650, Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	BGMC Corporation	2016年9月1日起至2019年8月31日屆滿，為期3年
5.	Suites A-08-03 & 3A, Level 8, Block A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	Built Master Engineering	2016年9月1日起至2019年8月31日屆滿，為期3年
6.	Suites C-3A-03 & 3A, Level 3A, Block C, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650, Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	One City Properties Sdn. Bhd. ⁽¹⁾	Headway Construction	2016年9月1日起至2019年8月31日屆滿，為期3年
7.	Suite C-3A-02, Block C, Level 3A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1A, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia	Chan Yong Shi	Headway Construction	2015年9月1日起至2017年8月31日屆滿，為期2年

附註：

⁽¹⁾ One City Properties Sdn. Bhd. 為MCT集團的附屬公司。我們的控股股東丹斯里吳明璋擁有MCT 27.24%股權，為MCT的非執行董事。詳情請參閱「與控股股東的關係 — 我們的控股股東」一節。

業 務

截至最後可行日期，我們的馬來西亞法律顧問確認，有關我們租賃物業的重大租賃協議受馬來西亞法律約束且有效。

知識產權

域名

本集團為以下一個域名的持有人，詳情載列如下：

域名	註冊日期	屆滿日期
bgmc.asia	2015年9月15日	2020年9月15日

該等域名可續期。註冊域名可防止他人於註冊有效期內使用相同的域名。

商標

截至最後可行日期，本集團擁有四項註冊商標，詳情如下：

商標	註冊地點／持有人	商標編號	類別及說明	註冊日期	屆滿日期
	馬來西亞／ BGMC Builder	2015010377	35(35類所含所有的廣告、商務管理、企業管理、辦公室職能)	2015年 10月12日	2025年 10月12日
	香港／ BGMC Builder	303759797	35(廣告、商務管理、企業管理、辦公室及其他輔助職能)	2016年 4月28日	2026年 4月28日

業 務

商標	註冊地點／持有人	商標編號	類別及說明	註冊日期	屆滿日期
	香港／ BGMC Builder	303969866	35(廣告；商務管理；建築項目管理；企業管理；辦公室職能；通過互聯網提供廣告服務；制作電視及電台廣告；拍賣；組織商展會；民意調查；數據處理；提供商業信息)	2016年 11月22日	2026年 11月21日
	馬來西亞／ BGMC Builder	2016004007	35(35類所含所有的廣告、商務管理、企業管理、辦公室職能)	2016年 4月19日	2026年 4月19日

截至最後可行日期，本集團已就以下待註冊商標提交申請：

商標	申請編號	類別	申請人名稱	註冊地點	狀態
	19730443	35	BGMC Builder	中國	已接受申請
	21997462	35	BGMC Builder	中國	已接受申請

截至最後可行日期，據我們所知，(i)我們並無嚴重侵犯第三方的任何知識產權；(ii)第三方亦無嚴重侵犯我們的任何知識產權，我們或任何附屬公司亦無尚未了結或面臨任何有關嚴重侵犯第三方知識產權的索賠。

業 務

僱員

截至最後可行日期，本集團共有383名僱員，均居住在馬來西亞。下表載列僱員的職能明細：

職能	截至 最後可行日期
樓宇及結構	173
土方工程及基建	42
機電	40
能源傳輸及配送	28
政府特許	28
環境、安全和健康	31
人力資源、行政及信息技術	19
財務	14
一般管理	5
質量管理	2
業務發展	1
總計	383

我們一般會將工程分包予分包商，因此毋須為項目保留大量長期工地員工。董事認為我們與僱員保持良好的工作關係。營業紀錄期間，我們不曾與僱員有任何重大勞工糾紛。概無僱員為工會成員。

我們截至2014財政年度、2015財政期間、2016財政年度及2017年上半年的平均每月僱員流動率分別約為2.4%、2.2%、1.7%及1.2%。董事認為該比率相對較低。

我們相信持續教育及培訓僱員對保持本集團服務質量非常重要。新僱員入職時須熟悉我們的安全政策、質量政策、質量手冊、質量控制程序、技術說明及整體組織架構。我們亦鼓勵相關人員參加培訓課程，跟進業內最新發展及最佳慣例或鍛煉彼等管理及決策能力以提升工作表現。

研發

我們並無研發部門。然而，我們定期派遣僱員及項目經理參加貿易展會和研討會，跟進市場最新的建築技術及方式，提升建築效率並降低建築成本。我們亦於樓宇及結構業務分部內開發工業化建築體系，該分部涉及開發現場及場外預製系統，例如生產預製牆。我們定期測試預製牆，找出最佳材料比率，以符合特定建築項目的要求。

業 務

獎項及證書

下表載列截至最後可行日期我們獲授的重大獎項及證書：

編號	年份	類別	頒授方	獲獎者
1.	2011年	成就證書	國家建築工業發展局	B&G Corporation
2.	2014年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)三星評級 Ainsdale 1A項目	國家建築工業發展局	B&G Corporation
3.	2014年	第十屆馬來西亞職業安全與健康協會土木建築職業安全與健康卓越職業安全與健康金獎	馬來西亞職業安全與健康協會	B&G Corporation
4.	2015年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)四星評級 Ainsdale 1B項目	國家建築工業發展局	B&G Corporation
5.	2015年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)四星評級 Melawati Serini分結構	國家建築工業發展局	B&G Corporation
6.	2015年	第11屆馬來西亞職業安全與健康協會土木建築職業安全與健康卓越職業安全與健康金獎	馬來西亞職業安全與健康協會	B&G Corporation
7.	2015年	建築業質量評估體系 (QLASSIC)獲獎項目 The Glades Ensemble	國家建築工業發展局	B&G Corporation
8.	2016年	建築業質量評估體系 (QLASSIC)獲獎項目 Saujana Impian The Brymwood	國家建築工業發展局	BGMC Corporation
9.	2016年	施工安全健康評估系統 (SHASSIC)四星評級 Mahogany Saujana Impian	國家建築工業發展局	BGMC Corporation

牌照及許可

我們已獲得下列營運牌照：

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
於A-3A-01, 02, 03 & 3A, Level 3A, Block A, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya 開展業務的牌照	梳邦再也市議會	BGMC Corporation	使用指定物業從事或開展業務	不適用	2018年3月5日	不適用

業 務

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
有關B類、CE類及ME類G7級註冊證書	國家建築工業發展局	BGMC Corporation	B類，G7級 B24： 建築維修 B04： 樓宇建造工程 B13： 瓷磚安裝 B02： 工業化建築體系—鋼框架系統 B05： 打樁 CE類，G7級 CE21： 土木工程建造 CE01： 道路及路面施工 CE02： 橋樑及防波堤建設 CE36： 土方工程 CE10： 打樁 CE43： 道路修建 CE42： 道路油漆 CE30： 土壤穩定工程 CE03： 海洋結構 ME類，G7級 E01： 聲音系統 M15： 其他機械設備 E02： 監控及安保系統	2016年 9月29日	2018年 6月23日	B類、CE類及ME類的投標／合約價值不限
於A-3A-02, Block A, Level 3A, Sky Park, One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展工程的電氣承包商註冊證書	馬來西亞能源委員會	BGMC Corporation	鋪設補給線或電氣工程建設	2016年 4月6日	2018年 4月6日	不適用

業 務

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
承包商註冊證書	財政部	BGMC Corporation	120601 防火系統 120602 消防設備 140503 燈、燈部件及配件 220201 辦公室／住宅器械 220301 空調(窗／間隔牆) 220401 消防／救援工具／滅火器	2017年 2月24日	2020年 2月23日	不適用
於A-08-03, 3A, Block A, Level 8, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya 開展業務的牌照	梳邦再也市議會	Built-Master Engineering	使用指定物業從事或開展業務	不適用	2018年 3月5日	不適用
有關B類及CE類G3級註冊證書	國家建築工業發展局	Built-Master Engineering	B類·G3級 B04：樓宇建造工程 CE類·G3級 CE21：土木工程建造	2016年 11月9日	2017年 9月29日 ^(附註)	投標／合約價值不超過1百萬林吉特
有關ME類G7級註冊證書	國家建築工業發展局	Built-Master Engineering	ME類·G7級 M15：其他機械設備	2016年 11月9日	2017年 9月29日 ^(附註)	ME類的投標／合約價值不限
於A-08-03, Block A, Level 8, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展工程的電氣承包商註冊證書	馬來西亞能源委員會	Built-Master Engineering		2016年11月25日	2018年11月25日	不適用
於C-3A-02, 03, 3A, Block C, Level 3A, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1, 47650 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展業務的牌照	梳邦再也市議會	Headway Construction	使用指定物業從事或開展業務	不適用	2018年3月5日	不適用

業 務

牌照／證書	授予機構	持有人	獲准營運範圍	授予日期	屆滿日期	合約價值
有關B類及CE類G7級註冊證書	國家建築工業發展局	Headway Construction	B類，G7級 B04：樓宇建造工程 CE類，G7級 CE21：土木工程建造	2016年 11月24日	2017年 10月6日 ^(附註)	B類及CE類的 投標／合約 價值不限
於C-08-01, Block C, Level 8, Sky Park One City, Jalan USJ 25/1A, 47650 UEP Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan 開展業務的牌照	梳邦再也市 議會	KAS Engineering	使用指定物業從事或 開展業務	不適用	2018年 4月28日	不適用

附註：董事擬於各牌照屆滿前兩個月申請續期，是由於彼時相關機構方接納有關續期申請。

除本節下文「法律合規」及「法律訴訟」所披露者外，董事確認，我們於營業紀錄期間至最後可行日期已獲得開展業務所需的所有重大牌照、許可及批文。

法律合規

下表概述我們於營業紀錄期間至最後可行日期的不合規情況：

編號	所涉 附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	本集團有關成員公司 面臨的法律後果及 可能遭受的最高罰金	改進措施	為免再次發生 而採取的內部 控制措施
1.	BGMC Corporation	BGMC Corporation 未根據《1967 年所得稅法》 (「《所得稅 法》」)第77A(1) 條於規定期間 提交2014課 稅年度的報稅 表。	BGMC Corporation未 能於規定期間 提交報稅表， 是由於為籌備 [編纂]而花費 大部分時間由 私營企業報告 準則過渡至馬 來西亞財務報 告準則加上調 整賬目(其中 包括確認收益 及相關銷售成 本、應收及應 付賬款以及有 關稅務影響的 時間)，導致 編製2014財 政年度經審計 賬目大幅度延 遲。	根據《所得稅法》， BGMC Corporation一經 定罪後將會被處以(i)不 少於200.0林吉特且不 超過20,000.0林吉特的 罰金，或監禁不超過6 個月，或同時受到上述 兩種處罰；或(ii)相當於 根據《所得稅法》抵銷、 償還或解除之前該年應 繳稅款三倍金額罰金。 馬來西亞稅務局對 BGMC Corporation	BGMC Corporation 於2016年2月 3日提交2014 課稅年度的 報稅表，並於 2016年5月20 日繳納罰款 760,094.20林 吉特。	我們會委聘稅 務顧問，持續 就稅務計算及 申報向我們提 供建議。

業 務

編號	所涉 附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	本集團有關成員公司 面臨的法律後果及 可能遭受的最高罰金	改進措施	為免再次發生 而採取的內部 控制措施
				就遲交2014課稅年度的報稅表處以罰款760,094.20林吉特，BGMC Corporation已悉數繳交相關罰款。我們的馬來西亞法律顧問認為我們因遲交相關報稅表而再次遭受罰款的機會不大。		
2.	Headway Construction及Built-Master Engineering	Headway Construction於2011年10月4日成立至2016年11月23日期間，以及Built-Master Engineering於2012年4月18日成立至2016年11月8日期間，兩家公司均未根據《1994年馬來西亞建築業發展局法案》(「《國家建築工業發展局法案》」)持有註冊證書，以開展施工業務。	Headway Construction及Built-Master Engineering的相關負責人誤認為，僅總承包商須根據《國家建築工業發展局法案》註冊，而彼等各自控股公司所持的註冊證書足以分包Headway Construction及Built-Master Engineering開展的工程。	根據《國家建築工業發展局法案》，未於國家建築工業發展局註冊即屬違法，一經定罪，將被處以不少於10,000.0林吉特且不過100,000.0林吉特的罰款。 鑑於Headway Construction及Built-Master Engineering已成功於2016年11月於國家建築工業發展局註冊，我們的馬來西亞法律顧問認為，根據國家建築工業發展局所作聲明，國家建築工業發展局不會因Headway Construction及Built-Master Engineering於2016年11月前未向其註冊而作出任何制裁。	Headway Construction及Built-Master Engineering分別於2016年11月24日及2016年11月9日進行註冊。	我們已委任財務總監蔡汶德為合規主任，負責所有牌照、註冊及合規事宜。彼將委任外部法律顧問(如有需要)。我們亦向有責任的僱員提供有關我們行業各類合規事宜的培訓課程。

同期，除本文件另有披露者外，董事並無發現根據適用法律及法規有重大影響或系統性的其他違規事件。

法律訴訟

營業紀錄期間至最後可行日期，我們並無涉及任何已對或可能對業務、經營業績或財務狀況有嚴重不利影響的重大實際、未決或構成威脅的仲裁、訴訟或行政程序。

業 務

內部控制

除本節上文「法律合規」所載的內部控制措施外，我們已採納或將採納以下企業管治及內部控制措施，監控[編纂]後風險管理政策及企業管治措施的持續實施情況。我們相信內部控制系統在完整性、可行性和有效性方面十分充足。我們會完善和加強內部控制系統，應對我們營運的任何新要求(倘適用)。為加強我們的內部控制及確保日後[編纂]後遵守適用法律及法規(包括上市規則)，我們已採取以下額外內部控制措施：

- 我們將於[編纂]前成立審核委員會，該委員會將制訂正式安排，於會計及財務事宜應用財務申報及內部控制原則，以確保遵守上市規則及所有相關法律及法規；
- 我們所編纂、採納及實施的內部控制措施、政策及程序已更新及修訂；
- 在聽取審核委員會的推薦意見後，我們將委任外界內部控制顧問定期檢查內部控制系統，以評估成效及制定規劃和推薦意見，務求改善內部控制措施及政策；
- 本集團將委任財務總監蔡汶德為合規主任，負責(其中包括)督促遵守適用法律及法規；
- 我們已委任富強金融資本有限公司於[編纂]後擔任合規顧問，就上市規則的相關事宜向董事及管理團隊提供意見；及
- 我們各董事已接獲及審閱香港法律顧問編製的培訓大綱並已修讀香港法律顧問就香港上市公司董事的職責與職務而舉辦的培訓課程。