

## 業 務

### 概覽

我們是實力雄厚的領先分包商，專為建築項目供應及鋪砌雲石及花崗石，有超過22年經營歷史。根據灼識報告，按2016年收益計，我們是香港第二大雲石及花崗石工程承建商，所佔市場份額約為10.9%。

### 行業摘要

根據灼識報告：

- 2012年至2016年香港建築工程總值的複合年增長率約為10.0%，而同期香港雲石及花崗石工程市場複合年增長率亦高達約11.2%；
- 預期2016年至2021年香港建築工程總值的複合年增長率約為8.4%，預計同期香港雲石及花崗石工程市場複合年增長率更高，達約8.8%；
- 由於香港更多發展項目定位於高端市場，加上樓宇室內外裝修愈加青睞使用雲石及花崗石提供舒適觸感，因此香港建築項目日漸趨向使用雲石及花崗石。

詳情請參閱「行業概覽—香港建築業發展」和「行業概覽—香港雲石及花崗石工程市場概覽」各段。

### 主要業務價值

作為香港雲石及花崗石供應及鋪砌的專業承建商，我們於香港承接多種類別樓宇及物業(包括商業樓宇、住宅樓、酒店及公共基礎建設)的雲石及花崗石工程。我們一般按項目基準向客戶提供服務，我們的工作屬於客戶總建築及開發合約的一部分。

董事認為我們為客戶提供的主要業務價值如下：

- 營業紀錄期間及直至最後可行日期，我們曾於香港承接及完成16個雲石及花崗石供應及鋪砌項目，項目規模介乎約0.3百萬港元到228.7百萬港元，包括多個高端優質商業及住宅項目，創下驕人的經營往績；
- 我們與物業開發商、總承建商及建築師、石材供應商、加工承建商和鋪砌分包商等行業參與者建立廣泛的網絡；

## 業 務

- 我們十分重視項目管理及質量監控。由於我們的雲石及花崗石工程通常屬整體開發項目的一部分，按時交付及提供可靠服務對整體開發質量及時間表至關重要，因此項目管理及質量監控尤其重要；及
- 我們已培育及累積豐富的雲石及花崗石加工及鋪砌流程專業知識及技巧，能在客戶挑選雲石及花崗石時提供有用建議和意見。

### 服務

我們大部分客戶為總承建商。作為分包商，我們因應個別合約的具體要求提供一站式綜合服務，主要涵蓋以下方面：

- 推薦及採購客戶指定的雲石及花崗石或符合客戶要求的雲石及花崗石；
- 安排按指定規格加工雲石及花崗石；
- 安排交付雲石及花崗石並鋪砌裝飾樓宇外牆、景觀及／或樓宇內部的前廳、廚房及浴室等；及
- 安排拋光及清潔等鋪砌後的服務。

詳情請參閱「業務 — 業務模式 — 供應及鋪砌服務」一段。

我們亦偶爾以項目及批發形式銷售石材(包括雲石及花崗石)，營業紀錄期間該等石材銷售所產生的收益甚微。詳情請參閱「業務 — 業務模式 — 石材銷售」一段。

### 項目

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，來自供應及鋪砌服務的收益分別約為208.7百萬港元、213.0百萬港元及219.9百萬港元，分別佔各期間持續經營業務收益總額約97.8%、95.9%及97.8%，而來自石材銷售的收益分別約為4.6百萬港元、9.1百萬港元及4.9百萬港元，分別佔各期間持續經營業務收益總額約2.2%、4.1%及2.2%。

客戶的物業開發項目規模不一，可能僅涉及一層樓或涉及大型物業開發。董事認為我們可配合客戶不同項目規模的需求。營業紀錄期間及直至最後可行日期，我們共完成17項供應及鋪砌項目(單項合約金額介乎約0.3百萬港元至228.7百萬港元)和5項石

## 業 務

材銷售項目(單項合約金額介乎約1.1百萬港元至8.2百萬港元)。於最後可行日期，我們共有11項供應及鋪砌項目在進行中。有關項目的詳情，請參閱「業務—項目」一節。

### 質量保證及質量監控制度及分包商

截至最後可行日期，我們的專責小組有36名全職僱員(包括項目管理、項目協調和質量保證及監控人員)，負責石材採購質量監控及鋪砌程序的質量監控。我們亦制定覆蓋整個流程的質量保證及質量監控制度，以確保品質及符合客戶的規格要求。詳情請參閱「業務—質量監控」一段。

我們將所有鋪砌服務外包予獨立第三方分包商。於最後可行日期，我們的認可名冊上有28名鋪砌分包商。該網絡有助我們選擇具備相關項目專長的分包商、更靈活定價及降低物料短缺或延期交付導致我們服務嚴重中斷的風險。

### 競爭優勢

我們相信下述競爭優勢可令我們從競爭對手中脫穎而出：

#### 良好聲譽及驕人往績

我們於1995年開啟事業，提供雲石及花崗石供應及鋪砌服務，自此已積累超過22年行業經驗。根據灼識報告，按2016年收益計，我們是香港專為建築項目提供雲石及花崗石供應及鋪砌服務的第二大承建商，佔市場份額約10.9%。營業紀錄期間及直至最後可行日期，我們曾於香港承接及完成17個供應及鋪砌項目，包括多個大型、高端及優質住宅項目，包括但不限於聶歌信山道、大埔及九肚山高尚住宅項目。我們相信，在通常須對過往施工項目、技術及財務資源進行資格預審的情況下，良好聲譽及驕人往績有助我們成功從其他公司中脫穎而出。

#### 我們有豐富雲石及花崗石方面的專門技術及專業知識

我們精於使用雲石及花崗石在服務中作為主要原材料。我們認為，由於不同種類的天然雲石及花崗石具有不同特性，加工及鋪砌雲石及花崗石需要使用特殊技巧及精通雲石及花崗石的處理。我們已與石材供應商、鋪砌分包商及其他供應商的網絡建立關係，與彼等亦有聯繫。我們持續關注、評估供應商和鋪砌分包商的質量標準、定價、產能、能力、性能及服務水平並相應更新數據庫，以掌握最新市場資訊。基於我們對

## 業 務

雲石及花崗石的深刻了解及與業內人士合作所獲取的業界市場資訊，相信我們能夠提供全面服務，包括協助客戶挑選合適的雲石及花崗石、評估不同供應商的雲石及花崗石質量、監督加工工藝優化及減少浪費以及監督鋪砌工作確保與設計相符。我們認為我們在雲石及花崗石方面的專門技術及專業知識使我們更有效地提供服務。與客戶分享市場資訊有助我們與客戶建立穩固關係及更好地了解客戶需求，進而獲取潛在的業務機遇。

### 經驗豐富的項目管理團隊

我們的管理團隊具備豐富的香港雲石及花崗石供應及鋪砌行業方面的知識和項目管理經驗。我們的創辦人兼執行董事雷先生在提供雲石及花崗石供應及鋪砌服務方面積逾35年經驗。我們的項目總監兼高級管理人員簡先生亦積逾20年行業經驗。有關董事及高級管理層資質及經驗的詳情，請參閱「董事及高級管理層」一節。董事認為我們深厚的行業知識及豐富的項目管理經驗可確保項目順利進展及完工。營業紀錄期間及截至最後可行日期，我們共完成17項供應及鋪砌合約，且概無因已完成合約延遲竣工及交付而遭罰款或索償。

### 業務策略

我們旨在透過以下策略鞏固於香港的業內市場地位：

#### 擴展實力以承接更大型的項目

鑑於我們的往績卓著，我們相信我們足以承接更多更大型的項目，藉以擴大市場份額。決定是否承接項目前，本集團會考慮(其中包括)可用營運資金、項目管理團隊的能力及進行中項目資源的要求。由於我們一般在項目早期因購買原材料及有關加工及運輸成本產生高額成本，而我們僅可自向建築工地交付切割板後方可要求付款，故我們需要充足的營運資金開展新項目。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，原材料、加工及運輸成本分別約為44.7百萬港元、72.6百萬港元及64.1百萬港元，分別佔相關期間供應及鋪砌服務總銷售成本32.7%、47.5%及40.4%。因此，我們的能力極受限於我們是否有足夠資本資源為項目的啟動成本提供資金。為擴展我們的經營能力以承接更多項目，我們計劃動用[編纂]當中約[編纂]百萬港元為未來項目的啟動成本提供資金。董事認為，[編纂]將增加我們可用的金融資源，有助於我們日後承接更多更大型的項目。

## 業 務

### 壯大項目管理團隊，持續維持較高項目規劃、管理及實施標準

我們認為本集團承接及實施項目的能力主要取決於項目管理團隊的實力。本集團擬招募更多經驗豐富的優秀人員，藉以提升本集團承接更多大型項目的實力。為應對業務發展及日後擴張，我們計劃於2018年[4月至10月]左右招募一名項目經理、一名現場管理員、兩名現場協調員及一名工料測量師，增設項目管理團隊人手。我們亦計劃購買三台汽車，提高營運效率及滿足日益擴張的項目管理團隊所需。我們計劃將[編纂]當中約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元分別用於擴充項目管理團隊及購買汽車。

### 提升服務並加強銷售及市場推廣，建立更牢固的客戶關係

我們認為能否提供優質及增值服務對招攬新業務及擴大市場佔有率十分重要。為吸引新客戶並與現有客戶建立更牢固及穩定的關係，我們計劃投入更多資源以(i)提升向客戶提供的服務；及(ii)加強銷售及市場推廣。

#### 提升服務

- 為展示我們對雲石及花崗石的深入了解，並在設計階段時為客戶提供支援，我們計劃租用新辦公室以擁有更多辦公室空間容納額外僱員並於辦公室內設置陳列室，以展示實物樣品及目錄，陳列各種石材種類及各種石材成品。陳列室將展出不同設計、圖案、嵌體、三維剖面及其他我們以往項目中使用的特殊產品。我們亦會建造模型，使客戶可於項目的早期階段目測石材設計。董事認為我們可利用陳列室提供有關石材設計的建議，有助我們與客戶建立牢固的關係。
- 營業紀錄期間，我們將繪畫詳細規格圖紙外包。儘管我們會繼續聘用第三方服務供應商進行繪圖服務，但我們計劃提供內部繪圖能力以補充該安排，包括實施自動CAD系統並招聘內部繪圖員以加快向客戶交付石材設計圖紙的時間。董事認為我們內部繪圖能力可避免與第三方服務商來回反覆溝通，我們可於較短時間內更改設計並處理客戶臨時或緊急要求，以提高我們的營運效率，且我們亦可有效控制繪圖質素。

## 業 務

### 加強銷售及市場推廣

- 為進一步推廣本集團並擴大客戶基礎，我們計劃增聘兩名銷售代表以擴充市場推廣及銷售團隊。除維持與現有客戶的關係外，該市場推廣及銷售團隊將負責收集市場情報，以物色合適的潛在建設及改建項目，徵求有關項目的招標繳請並進行客戶滿意調查。

我們計劃將[編纂]當中約[編纂]百萬港元、[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元分別用於(i)遷移辦公室和設置陳列室；(ii)實施自動CAD系統及招聘內部繪圖員；及(iii)擴充市場推廣及銷售團隊。

### 強化信息技術能力，提升整體營運效率

隨著業務規模的不斷擴大，我們計劃實施電腦化ERP系統以不繼提高整體營運效率。該系統可支援多種功能，包括項目管理、計算成本及預算、監督採購程序及財政會計。董事認為，ERP系統可提升營運效率及效益、有助解決難題並改善各部門的信息流動，使管理層可更加有效及準確監控項目管理團隊並減少行政工作。另外，我們計劃增聘兩名信息技術人員以支援新ERP系統。我們計劃將[編纂]當中約[編纂]百萬港元用於上述用途。

詳情請參閱本文件「未來計劃及建議[編纂]用途—[編纂]用途」一段。

### 業務模式

我們主要(i)為香港建築或翻新項目供應雲石及花崗石並提供相關鋪砌服務；及(ii)從事石材銷售。下表載列所示期間按交易類別劃分的持續經營業務收益。

	2015財政年度		2016財政年度		2017財政年度	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
供應及鋪砌服務	208,668	97.8	213,021	95.9	219,861	97.8
石材銷售	4,635	2.2	9,120	4.1	4,932	2.2
	<u>213,303</u>	<u>100.0</u>	<u>222,141</u>	<u>100.0</u>	<u>224,793</u>	<u>100.0</u>

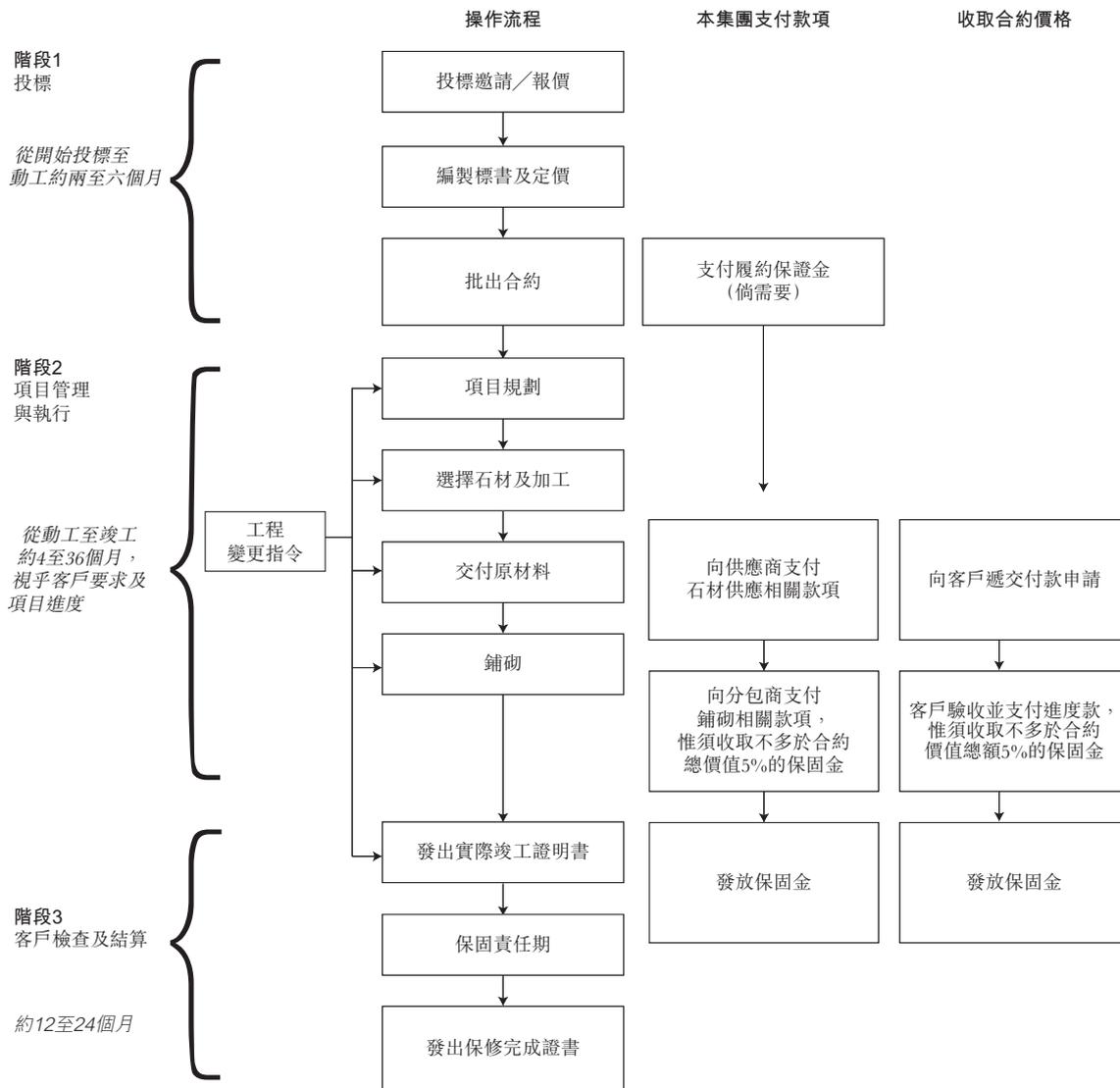
## 業 務

### 供應及鋪砌服務

我們為香港建築項目供應雲石及花崗石並提供相關鋪砌服務。本集團供應的雲石及花崗石多用於前廳、廚房、浴室及樓宇外牆及景觀等區域裝飾。董事認為，住宅和商業物業傾向使用各類側邊或邊緣拋光的雲石及花崗石壁線或支柱裝飾樓宇表裡以改善外觀，而專為浴室和廚房設計的雲石及花崗石櫥櫃、專為窗台及各種雲石及花崗石牆裙或地板設計的雲石及花崗石石板，亦廣泛用於住宅和商業物業。

### 操作流程

下圖概述於最後可行日期供應雲石及花崗石及提供相關鋪砌服務所涉的主要步驟：



## 業 務

我們的工程年期受多項可能大幅變化的因素影響，包括技術複雜程度、特定材料的供應、客戶預期及工程變更等。營業紀錄期間，我們的項目年期自工程開始至完成介乎四個月至四年以上不等，主要視乎項目進度及總承建商或物業開發商要求的工程規格而定。

### 階段1 — 投標

**投標邀請。**我們會接獲供應雲石及花崗石及相關鋪砌服務的投標邀請或通過市場資訊確定潛在項目。我們會在獲總承建商直接委任時擔任自選本地分包商及經項目最終擁有人(例如相關項目的開發商或業主)提名獲總承建商委任為項目的指定分包商。作為指定分包商，本集團通常須參與資格預審評估程序，並須向客戶提交本集團目前及過往所承接項目的清單、組織架構及擬建項目管理團隊履歷以供參考。客戶一旦信納本集團資格及經驗，會告知本集團及提供招標文件並邀請我們投標。營業紀錄期間，我們曾擔任17項合約的自選分包商及八項合約的指定分包商。

**編製標書及定價。**我們通常須自收到招標文件起一至八個星期內提交標書。我們大部分合約按固定價格基準取得並按項目預先釐定的完成時間表進行。決定是否投標及為投標定價時，我們會參考(i)項目性質、範圍及複雜程度；(ii)估計分包成本；(iii)材料成本及產地；(iv)客戶要求的完工時間；(v)本集團資源及專業知識是否可用；(vi)市況；(vii)我們的營運資金及財務狀況；(viii)與客戶的關係；及(ix)我們項目管理團隊的能力。我們亦會考慮於編製標書過程中收到的任何後續招標變動、修改或增補。

**批出合約。**收到我們的標書後，客戶將會與我們進行面談或對我們作出詢問，說明我們所提交標書的明細。客戶一旦決定委聘，會批出函件或發出意向書通知我們其接納我們的標書。我們隨後會與客戶訂立正式協議。有關典型合約中聘任的主要條款詳情，請參閱「業務 — 客戶 — 與我們主要客戶的主要合約條款」一段。

倘我們為指定分包商，我們通常需要提供保險公司或銀行所發出以客戶為受益人的履約保證金；倘我們為自選分包商，我們有時亦可能需要根據總承建商的合同規模及要求提供履約保證金。於營業紀錄期間及截至最後可行日期，概無客戶以我們的任何項目延遲完成為由提出收取履約保證金。一般而言，我們承接項目所需的履約保證

## 業 務

金金額不會超過合約總金額10%，而履約保證金一般於實際竣工證明書發出後或於保固責任期屆滿保修完成證書發出後無效。

### 階段2—項目管理與執行

**項目規劃。**本集團將組建項目管理團隊以監督及管理雲石及花崗石的供應及鋪砌項目。本集團會根據合約要求編製工程計劃，而工程計劃的地盤活動會作細分，以及時監察每項任務或工程。下文載列項目管理團隊的主要人員履行的一般職責：

#### 項目總監

項目總監負責編製標書及監督和管理整個項目，並與質量保證及監控經理參觀採石場及篩選石材。項目總監直接向行政總裁報告。

#### 項目經理

項目經理負責其負責項目的各個方面，包括但不限於採購安排、與客戶及分包商協調、監控工作效率及表現，以確保項目進度符合工程計劃。項目經理會直接向項目總監報告項目情況。

#### 現場管理員

現場管理員在建築地盤監控工程進度及監督現場全體員工。現場管理員參加與總承建商及其他分包商代表就項目進度及質量問題舉行的定期現場會議。現場管理員直接向項目經理報告。項目經理或會負責現場管理員的職責，視乎項目大小及資源要求而定。

#### 項目協調員

項目協調員負責指派現場管理員進行日常監督工作，並協調不同建築地盤各部分工作。項目協調員亦會到訪加工廠，在包裝及交付切割板至建築工地前進行鋪設前檢查。項目協調員亦負責確保嚴格遵守法定職業健康與安全法律、規則及規章。

#### 質量保證及監控經理

質量保證及監控經理負責採購石材，並於項目不同階段檢查石材及石板質量，確保石材符合客戶要求。

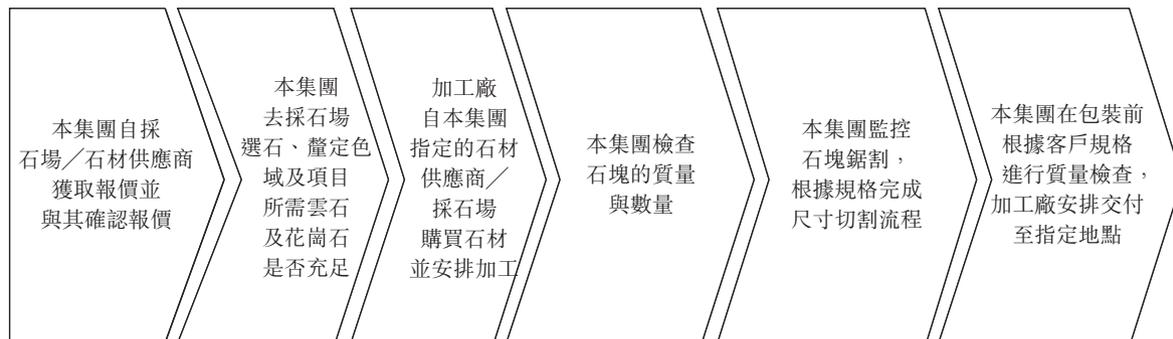
## 業 務

### 工料測量師

[工料測量師負責為準備投標而預算及計算原材料數量，並密切監控並確保項目中使用的石材數量符合預算數量，並於有重大偏差情況下向管理層報告。工料測量師亦負責現場檢查工程進度及編製付款申請，亦需知會項目經理最新的客戶認證進度。]

**挑選石材及加工。**我們會從認可的供應商名單中挑選供應商。截至最後可行日期，我們的認可名單中約有12名供應商及19個加工廠，此名單會定期審查及更新。供應商獲准納入認可名單前，須評估多項因素，包括經驗、產品質素、財務狀況及售後服務。採購過程中，我們會根據客戶需求以具競爭力的價格向其推薦我們認為效果最佳的石材類型。此外，我們亦提供意見協助客戶修飾或調整設計。憑藉我們於雲石及花崗石的知識，我們能夠提供各類雲石及花崗石，滿足客戶的不同需求。營業紀錄期間，我們將繪畫詳細規格圖紙外包。

營業紀錄期間及於2016年前，我們自海外或中國供應商採購石塊或板材石材，再安排根據客戶規格將石塊加工成切割板。自2016年起，我們開始自石材供應商採購切割板，而非石塊或板材。倘我們收到投標邀請，我們將自採石場或石材供應商獲取報價並釐定所需購買的石材。我們購買切割板的加工廠將從我們指定的採石場或石材供應商購買石材並安排加工成切割板。下圖載列2016年至最後可行日期我們供應及鋪砌服務的一般採購流程：



我們在2016年前後的採購流程中均會主動向客戶推銷所用石材的種類、參觀採石場、選石並於整個流程監控質量，確保我們供應的石材質量符合客戶的要求。詳情請參閱「業務－質量監控」一段。

## 業 務

新安排促使我們在加工過程中將預算範圍之外的材料浪費風險轉移至加工廠，以更好地控制成本。董事認為，由於加工廠需要承擔額外浪費成本，因此會更細心處理新安排的加工過程。根據新安排，加工廠將負責安排原材料運輸及交付，我們亦能節省相關時間及成本。

**鋪砌。**我們將鋪砌服務外包予第三方鋪砌分包商。我們通常從分包商預選名單中挑選分包商。對於任何指定項目，我們根據達成與客戶簽訂之主合約規定的能力、資源、實力、過往合作經驗、價格競爭力、效率及工藝等挑選分包商。項目管理團隊會檢查分包商進行的工程並監督工程進度。董事認為靈活聘用分包商進行項目的選定工程可讓我們靈活分配各項目的人力，充分利用內部資源。我們要求分包商保持高標準質素、職業健康與安全及環保。我們會在分包商開展分包活動時進行現場檢查與監督，以監控分包商的表現。我們通常要求分包商遵守相關法律法規及有關政府部門規定的安全要求。

有關與鋪砌分包商訂立的合約詳情，請參閱「業務 — 我們的供應商和服務供應商」一段。

**工程變更指令。**若客戶修改原始合約協定的工程規格及範疇，或會於施工過程中向我們發出工程變更指令。工程變更指令可改變工程的原始範疇，包括但不限於添加、刪除、替代、改建、改變建築規格、次序或計劃上的變動。工程變更指令須根據合約文件所載條款及條件釐定及定價，相關項目的合約總額須相應調整。工程變更指令的權利與責任會與原始合約一致。營業紀錄期間，10.1%的營業紀錄期間的確認持續經營業務收益來自工程變更指令。

### 階段3 — 客戶檢查及結算

**進度款項及保固金。**我們通常不會在展開工程前收取客戶預付款或按金。然而，於合約前期、我們收取客戶全款前通常產生成本(如原材料成本)，因此需從可用財務資源中撥付。

## 業 務

鋪砌分包商一般經參考實際完工價值每月向我們開具發票。分包商一般給予我們自發票日起約30至90天的信貸期。收到發票後，管理層會在結算前評估發票項目，並與原先報價進行對比並考慮分包商進行的任何額外工程以作重新計量。我們可於預扣10%的進度款項，惟不得超過合約總額的5%。倘保固金由我們持有，根據與鋪砌分包商訂立的協議，50%保固金於客戶向我們發出項目實際竣工證書後一個月內發放，餘下50%保固金則於保固責任期屆滿並於客戶向我們發出保修完成證書後一個月內發放。然而，為與分包商維持良好關係，實際上我們或會於發出項目實際竣工證書／保修完成證書前提早向分包商償還保固金。

就我們而言，我們一般基於我們所進行工程的進度，根據工地上所交付原材料價值及／或鋪砌工程的進度向客戶收取進度款。一般情況下，我們每月參考一段時間內竣工的工程向客戶提交付款申請，其後由客戶聘用的建築師或顧問工料測量師等獲授權人士核實。獲授權人士會發出一份證明書，提供參考工地上我們所進行工程的應付款項。然後客戶將參照該等證明書支付進度款。

客戶一般有權預扣應付中期進度款的10%作為保固金以確保我們工程的質量，惟保固金最多為合約價值總額的5%。一般而言，50%保固金會於向我們發出項目實際竣工證書後發放，餘下50%保固金則會於保固責任期期滿並發出保修完成證書後發給我們。於2017年12月31日，我們的應收保固金合共約為31.0百萬港元。

鑑於還款時間表的性質，我們或會承受信貸風險。詳情請參閱「業務 — 客戶 — 信貸監控」一段。

營業紀錄期間，我們與分包商在結算分包費用及與客戶結算方面並無任何重大爭議。董事認為我們與分包商及客戶保持良好合作關係。

**保固責任期。**客戶一般要求提供保固責任期，期內我們須負責糾正出現的缺陷。保固責任期一般於項目竣工及交接後為期12至24個月。根據合約一般條款，於保固責任期內，我們有責任糾正所有缺陷工程(倘有)。營業紀錄期間至最後可行日期，我們並無就工程接獲客戶的任何重大申索。

## 業 務

### 石材銷售

營業紀錄期間，我們參與僅與不同規格雲石及花崗石供應相關的項目，亦可能須參與此類項目投標及制定工程計劃。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，本集團為各項目供應雲石及花崗石所得收益約為2.8百萬港元、8.7百萬港元及1.9百萬港元，分別佔銷售雲石及花崗石所得收益約60.8%、95.3%及39.4%。此外，我們亦不時批發銷售各類雲石及花崗石產品。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，本集團以批發方式供應雲石及花崗石所得收益約為1.8百萬港元、0.4百萬港元及3.0百萬港元，分別佔銷售雲石及花崗石所得收益約39.2%、4.7%及60.6%。就項目石材銷售而言，倘客戶並無指定石材類別，我們將根據其需求為其建議石材類別。對於批發的石材銷售，客戶通常會指定所需石材的類別及數量並單批次購買。倘我們獲邀提交標書或報價，決定是否投標及為投標定價時，我們一般考慮(i)項目的規模及時間表；(ii)材料成本及產地；(iii)採購材料的預計困難；(iv)本集團有否可用資源；及／或(v)我們的營運資金及財務狀況。

客戶一旦決定委聘，會發出授標函或與我們訂立協議，載明所需的石材類別、數量、計量方式及規格、交貨時間表及付款條款。我們將自供應商採購石材，並根據客戶要求聘用分包商進行石材加工。質量保證及監控經理負責採購石材，並於項目不同階段檢查石材及石板質量，確保石材符合客戶要求。倘客戶要求，我們亦將根據授標函或相關協議載列的交貨時間表安排將石材運至相關地點。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，本集團銷售雲石及花崗石所得收益分別約為4.6百萬港元、9.1百萬港元及4.9百萬港元，分別佔我們持續經營業務收益約2.2%、4.1%及2.2%。

## 業 務

### 項目

### 概覽

#### 營業紀錄期間授予本集團的項目

下表載列營業紀錄期間按交易類別劃分的授予本集團的項目明細：

	2015 財政年度	2016 財政年度	2017 財政年度
	<i>獲授的項目數目</i>		
供應及鋪砌服務	<u>3</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
石材銷售	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

#### 供應及鋪砌服務

下表載列營業紀錄期間按獲授的合約金額範圍劃分的授予本集團的供應及鋪砌項目明細：

	2015 財政年度	2016 財政年度	2017 財政年度
	<i>獲授的項目數目</i>		
<b>獲授的合約金額</b>			
少於5百萬港元	—	—	1
5百萬港元至20百萬港元	—	4	5
20百萬港元至50百萬港元	3	1	2
超過50百萬港元	<u>—</u>	<u>3</u>	<u>—</u>
總計	<u>3</u>	<u>8</u>	<u>8</u>

#### 我們的未完成項目

下表載列營業紀錄期間供應及鋪砌項目數的變動：

	2015 財政年度	2016 財政年度	2017 財政年度
期初項目數 <sup>(1)</sup>	6	6	12
新項目數 <sup>(2)</sup>	3	8	8
已完成項目數 <sup>(3)</sup>	3	2	9
期末項目數 <sup>(4)</sup>	6	12	11

附註：

1. 期初項目數指所示相關年初未完成的項目數。

## 業 務

2. 新項目數指所示相關年度獲授或動工的新項目數，包括相關年度獲授或動工的上一年度投標項目。
3. 已完成項目數指本集團於所示相關年度完成的項目數。
4. 期末項目數等於所示相關年度的年初項目數加新項目數扣除已完成項目數。

下表載列於有關期間供應及鋪砌項目的貨幣價值變動：

	2015 財政年度 千港元	2016 財政年度 千港元	2017 財政年度 千港元
未完成項目期初價值	177,122	79,683	159,742
新合約總值 <sup>(1)</sup>	111,229	293,080	154,011
已確認收益總額 <sup>(2)</sup>	(208,668)	(213,021)	(219,861)
未完成項目期末價值 <sup>(3)</sup>	79,683	159,742	93,892

附註：

- (1) 新合約總值指我們於所示有關年度獲授的合約總值加根據工程變更指示進行的工程的價值。
- (2) 已確認收益指於有關年度已確認的供應及鋪砌項目收益。
- (3) 未完成項目期末價值指截至有關所示年末尚未完成項目的相關未確認剩餘合約金額。

## 營業紀錄期間及直至最後可行日期完成的項目

下表概述本集團於營業紀錄期間及直至最後可行日期完成的17個供應及鋪砌項目(按項目動工日期順序排列)：

項目編號	項目地點	項目性質	客戶性質	動工日期	完工日期	獲授的合約金額 百萬港元 (附註1)	營業紀錄期間確認的收益 (附註2)		
							2015財政年度 百萬港元	2016財政年度 百萬港元	2017財政年度 百萬港元
1	將軍澳唐德街	自選分包商/酒店項目	總承建商	2011年11月19日	2016年3月18日	6.8	—	0.5	—
2	佐敦匯翔道	指定分包商/住宅項目	項目最終擁有人 指定的總承建商	2012年11月5日	2015年7月13日	47.6	3.8	0.6	0.3
3	赤鱸角	自選分包商/商業項目	總承建商	2013年3月14日	2017年7月5日	22.4	19.1	3.1	0.4
4	山頂聶歌信山道	自選分包商/商業項目	總承建商	2013年6月20日	2016年6月17日	228.7	162.0	6.4	—
5	大埔科進路	指定分包商/住宅項目	項目最終擁有人 指定的總承建商	2013年7月26日	2015年9月14日	124.4	19.2	1.0	1.9
6	深水灣香島道	自選分包商/住宅項目	個人	2014年11月25日	2015年10月13日	1.2	1.6	—	—
7	將軍澳唐賢街	自選分包商/住宅	總承建商	2015年8月5日	2017年11月27日	22.0	—	19.0	3.4
8	何文田常富街	指定分包商/住宅	項目最終擁有人指定 的總承建商	2015年10月12日	2017年10月20日	22.8	—	15.3	8.1

## 業 務

業 務

項目編號	地點	項目性質	客戶性質	動工日期	完工日期	獲授的合約金額 (附註1) 百萬港元	營業紀錄期間確認的收益 (附註2)		
							2015財政年度 百萬港元	2016財政年度 百萬港元	2017財政年度 百萬港元
9	將軍澳至善街	自選分包商/住宅	總承建商	2016年2月22日	2017年12月31日	5.6	—	4.3	0.0
10	山頂白加道	指定分包商/住宅	項目最終擁有人 指定的總承建商	2016年4月6日	2018年4月30日	39.6	—	26.1	53.6
10	將軍澳唐賢街	自選分包商/住宅	總承建商	2015年8月5日	2017年11月27日	22.0	—	19.0	3.4
11	沙田九肚山麗坪路	自選分包商/住宅	總承建商	2016年6月15日	2018年1月31日	58.4	—	43.1	—
12	山頂陸誠道	自選分包商/住宅項目	私營公司	2016年9月15日	2017年8月27日	13.1	—	10.6	2.6
13	沙田九肚山麗坪路	自選分包商/住宅	總承建商	2017年1月13日	2017年8月30日	17.2	—	—	17.2
14	山頂陸誠道	自選分包商/住宅項目	私營公司	2017年2月10日	2017年8月27日	7.6	—	—	7.2
15	觀塘海濱道	自選分包商/商業項目	私營公司	2017年5月16日	2017年10月17日	0.3	—	—	0.4
16	沙田九肚山麗坪路	自選分包商/住宅	總承建商	2017年8月15日	2018年12月27日	6.3	—	—	6.3
17	將軍澳唐賢街	自選分包商/住宅	總承建商	2017年8月20日	2018年3月30日	12.5	—	—	11.9

附註：

- 獲授的合約金額指客戶與我們訂立的原合約金額，不包括隨後工程變更令導致的增添與修改，因此合約確認之最終收益或會有別於獲授的合約金額。
- 營業紀錄期間各年度確認的收益指截至2017年12月31日止三年度確認的經審計收益。
- 於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度供應及鋪砌服務所錄得收益中分別有3.0百萬港元、0.1百萬港元及零的收益來自於營業紀錄期間前完工的項目。

## 最後可行日期手頭項目

於最後可行日期，本集團手頭有11個供應及鋪砌項目，未完成合約總值約為213.1百萬港元。下表載列最後可行日期我們手頭項目的詳情(按項目動工日期順序排列)：

項目編號	地點	項目性質	客戶性質	實際/預期動工日期	預期完工日期 (附註1)	獲授的合約金額 (附註2) 百萬港元	營業紀錄期間確認的收益			估計營業紀錄期間後確認的收益 (附註4) 百萬港元
							2015財政年度 百萬港元	2016財政年度 百萬港元	2017財政年度 百萬港元	
18	山頂種植道	自選分包商/住宅	總承建商	2015年9月18日	2018年6月30日	31.7	—	29.9	2.8	1.8
19	尖沙咀 梳士巴利道	指定分包商/商業	項目最終擁有人 指定的總承建商	2016年2月27日	2018年5月31日	18.3	—	14.0	3.8	0.9
20	尖沙咀 梳士巴利道	指定分包商/酒店	項目最終擁有人 指定的總承建商	2016年5月18日	2018年5月31日	54.0	—	39.2	10.8	12.2
21	沙田九肚山 麗坪路	指定分包商/住宅	項目最終擁有人 指定的總承建商	2016年11月1日	2018年6月30日	17.7	—	—	11.1	6.6
22	將軍澳唐俊街	自選分包商/住宅	總承建商	2016年12月9日	2018年5月31日	68.8	—	—	58.6	10.2
23	金鐘金鐘道	自選分包商/商業	總承建商	2017年3月29日	2019年6月30日	31.3	—	—	9.3	22.0

## 業 務

業 務

項目 編號	地點	項目性質	客戶性質	實際/預期 動工日期	預期完工 日期 (附註1)	獲授的 合約金額 (附註2) 百萬港元	營業紀錄期間確認的收益			估計營業 紀錄期間後 確認的收益 (附註4) 百萬港元
							2015財政 年度 百萬港元	2016財政 年度 百萬港元	2017財政 年度 百萬港元	
24	九龍啟德	指定分包商/住宅	項目最終擁有人 指定的總承建商	2017年6月20日	2018年10月31日	21.5	—	—	—	21.5
25	香港山頂道	自選分包商/商業	總承建商	2017年8月28日	2018年9月30日	12.7	—	—	10.4	2.3
26	澳門路氹城	自選分包商/商業	私營公司	2018年6月1日	2019年2月28日	43.0	—	—	—	43.0
27	大埔科研路	自選分包商/商業	總承建商	2018年7月1日	2019年3月31日	33.5	—	—	—	33.5
28	山頂寶珊道	指定分包商/住宅	私營公司	2018年10月29日	2019年9月30日	59.1	—	—	—	59.1

## 業 務

附註：

- (1) 特定項目預期完工日期基於管理層最佳估計釐定。作出估計時，管理層將考慮以下因素，包括相關合約(如有)指定的預期完工日期、客戶授予延長期(如有)及實際施工安排。
- (2) 獲授的合約金額指客戶與我們訂立的原合約金額，不包括隨後工程變更令導致的增添與修改，因此合約確認之最終收益或會有別於獲授的合約金額。
- (3) 營業紀錄期間確認的收益指2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度的經審計持續經營業務收益，已計及營業紀錄期間工程變更令導致的任何增添與修改。
- (4) 估計確認的收益包括營業紀錄期間後確認的剩餘合約金額及工程變更令。

### 石材銷售

按「業務—業務模式—石材銷售」一段所披露，我們的石材銷售可概括分為兩類，(i)項目合約及(ii)一次過批發銷售。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，我們的石材銷售收益總額分別約為4.6百萬港元、9.1百萬港元及4.9百萬港元。我們於2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度分別完成兩個、一個及兩個項目。

於最後可行日期，我們有一項正在進行的石材供應項目或合約，未完成合約總值約為70.2百萬港元。

### 中標率

我們保存每份提交的投標書的電子版並分配一個參考編號，無論投標結果成功與否。該安排一般有利於我們進行評估、審閱及調整未來投標書的編製策略。下表載列所示期間項目整體中標率：

	2015 財政年度	2016 財政年度	2017 財政年度
獲邀競標數	64	72	43
本公司所拒絕投標邀請數 <sup>(1)</sup>	<u>35</u>	<u>38</u>	<u>13</u>
提交投標數	<u>29</u>	<u>34</u>	<u>30</u>
中標數	<u>8</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
中標率 <sup>(2)</sup>	27.6%	17.6%	20.0%

附註：

- (1) 倘倘項目涉及我們專長以外的技能或我們預計並無充裕資金來源承接其他項目或項目管理團隊無法勝任，我們或會拒絕投標邀請。

## 業 務

(2) 中標率按某一財政年度就所提交標書獲授的合約數目除以該財政年度提交的標書數目。

提交的標書數目受(其中包括)營銷策略及整體市況影響。營業紀錄期間，由於建築市場發展，本集團接獲的投標邀請不斷增加。本集團編製標書時會考慮「業務模式—操作流程—階段1—投標—投標邀請」一段所載因素。倘我們預期無充足資源承擔工程，我們或會拒絕部分投標邀請。另外，我們或會有戰略地提交標書以提高市場地位及維持客戶關係。營業紀錄期間，由於我們有戰略地參與更多投標以提高市場地位及維持客戶關係，我們的中標率由27.6%下降至20.0%。儘管我們的中標率有所下降，但我們的中標數維持穩定，2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度中標數分別為8項、6項及6項，且我們的持續經營業務收入由2015財政年度的213.3百萬港元增至2016財政年度的222.1百萬港元，並進一步增至2017財政年度的224.8百萬港元。

### 季節性

董事認為本集團的銷售並無重大季節性規律。

### 客戶

營業紀錄期間，我們的大部分收益均來自私營部門的項目。我們的客戶主要為香港總承建商。

以下載列營業紀錄期間五大客戶的簡介：

## 業 務

### 2015 財政年度

客戶名稱	客戶背景	對本集團 年度收益 的貢獻 概約 百萬港元	佔本集團 年度持續 經營業務 收益總額的 概約百分比 %	開始業務 關係的年份
客戶A	總部設於香港的私營公司，於中國及東南亞提供建築服務。每年營業額為20億美元，共有超過8,000名僱員。	181.1	84.9	2007年
客戶B	香港上市公司的附屬公司，主營業務是建築施工及項目管理。上市母公司於截至2017年12月31日止年度的收益約為502億港元。	21.2	9.9	2005年
協興建築 有限公司	香港上市公司的附屬公司，主營業務是建築工程設計及施工。上市母公司於截至2017年6月30日止年度的收益約為314億港元。	1.8	0.9	2007年
客戶D	香港上市公司的附屬公司，主營業務是樓宇建設。上市母公司於截至2017年3月31日止年度的收益約為70億港元。	1.6	0.7	2011年
客戶E	個人業主	1.6	0.7	2014年
來自五大客戶的總收益：		<u>207.3</u>	<u>97.1</u>	

## 業 務

### 2016 財政年度

客戶名稱	客戶背景	對本集團 年度收益 的貢獻 概約 百萬港元	佔本集團 年度持續 經營業務 收益總額的 概約百分比 %	開始業務 關係的年份
客戶A	總部設於香港的私營公司， 於中國及東南亞提供建築服務。 每年營業額為20億美元，共有 超過8,000名僱員。	71.7	32.3	2007年
客戶F	香港上市物業發展商的附屬公司 及建築部門之一，主營業務是 提供總承包及工程管理服務。 上市母公司於截至2017年6月30日 止年度的收益約為314億港元。	53.1	23.9	2016年
協興建築 有限公司	香港上市公司之附屬公司， 主營業務是設計及樓宇建築工程。 上市母公司於截至2017年6月30日 止年度的收益約為314億港元。	34.4	15.5	2007年
太平洋建築 有限公司	於香港註冊成立的私營公司， 提供建築施工服務。	26.1	11.7	2016年
客戶H	香港上市公司的附屬公司，主營 業務是建築施工。上市母公司 於截至2017年3月31日止年度的 營業額約為32億港元。	15.3	6.9	2015年
來自五大客戶的總收益：		200.6	90.3	

## 業 務

### 2017財政年度

客戶名稱	客戶背景	對本集團 年度收益 的貢獻 概約 百萬港元	佔本集團 年度持續 經營業務 收益總額的 概約百分比 (%)	開始業務 關係的年份
客戶A	總部設於香港的私營公司， 於中國及東南亞提供建築服務。 每年營業額為20億美元，共有 超過8,000名僱員。	62.4	27.7	2007年
太平洋建築 有限公司	於香港註冊成立的私營公司， 提供建築施工服務。	53.6	23.8	2016年
客戶I	於香港註冊成立的私營公司， 主要從事建築施工業務	45.8	20.4	2013年
客戶F	香港上市物業發展商的附屬公司 及建築部門之一，主營業務是 提供總承包及工程管理服務。 上市母公司於截至2017年6月30日 止年度的收益約為314億港元。	14.6	6.5	2016年
客戶J	香港上市公司的附屬公司，主營業務 包括總承包、建築及土木工程。 上市母公司於截至2017年12月31日 止年度的收益為103億港元。	11.1	4.9	2016年
來自五大客戶的總收益：		<u>187.5</u>	<u>83.3</u>	

### 客戶集中度

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，我們自五大客戶所得收益分別共佔持續經營業務總收益約97.1%、90.3%及83.3%。同期，我們自最大客戶(客戶A)所得收益分別約佔我們持續經營業務總收益的84.9%、32.3%及27.7%。營業紀錄期間，自客戶A錄得重大收益主要是由於我們業務性質為項目形式及我們的最大項目山頂聶歌信山道的高尚住宅項目於營業紀錄期間錄得重大收益。根據灼識報告，大理石及花崗岩



## 業 務

我們通常每月向客戶提供合約項下所有已完工工程價值的書面報表。客戶結清付款的信貸期一般自發票日期起計介乎45至60日。詳情請參閱「業務—業務模式」一段。

工程量清單及價目表： 工程類型說明及工程規格連同工程量及單價。

違約金： 倘我們未能於合約所載完成日期前完成合約工程，我們或須向客戶賠償違約金，有關金額以每日固定金額為基準或根據合約訂定的若干損害賠償計算機制就工程尚未完成的期間計算，視乎我們獲得延期權利而定。營業紀錄期間至最後可行日期，我們並無遭到任何重大的違約金申索。

保固金： 客戶一般有權預扣各進度款項5%至10%作為保固金，惟保固金最多為合約總價的5%。詳情請參閱「業務—業務模式」一段。

履約保證金： 對於我們為指定分包商的項目及我們為自選分包商的部分大型項目，我們或須提供銀行或保險公司發出合約金額10%的履約保證金，以擔保本集團妥善履行合約。履約保證金通常於項目完成後或有關合約訂明的時間到期。營業記錄期間至最後可行日期，概無客戶以我們的任何項目延遲完成為由提出收取履約保證金。

保固責任期： 我們於合約完成後約12至24個月內仍有責任維修所發現有關我們已完工工程的任何缺陷或瑕疵。詳情請參閱「業務—業務模式」一段。

終止： 倘我們在收到總承建商通知後的指定時間內未能採取整改措施糾正違規事項，或我們破產(接獲管制令)或須進行清算或清盤(並非就合併或重組而進行的自願清算)，我們的客戶可通過發出書面通知終止合約。

## 業 務

### 信貸監控

我們採納嚴謹的信貸監控程序，持續定期監察營運資金，盡可能減低潛在信貸風險。我們信貸控制政策的詳情載列如下：

- 除於證券交易所上市、享譽業界或與我們業務往來紀錄良好的客戶外，所有新客戶須接受我們的信貸審查
- 合約批出後，項目經理須編製工作計劃以細化待執行的任務，並制定完成各任務的時間表
- 項目經理須就各項目編製定期進度報告並批註強調與工作計劃不符的地方以遞交項目主管審閱
- 工料測量師每月須根據進度款項申請編製定期進度報告供項目主管審閱及批准
- 收到付款證明後，工料測量師須核對付款證明與付款申請的金額，消除不符並通知會計部向客戶開具相關金額發票
- 會計部須定期編製應收款項賬齡分析報告，呈遞財務總監及行政總裁
- 財務總監及行政總裁定期審閱應收款項賬齡分析報告，以(i)確保採取足夠行動收回逾期款項；(ii)解決爭議款項；(iii)對累計賬齡較長的款項計提撥備；(iv)決定撤銷難以收回的款項

部分客戶可能需要較長時間審核付款申請(尤其是涉及較多更改工程時)，而我們可應客戶要求給予若干客戶較長的信貸期。我們考慮多項因素(包括但不限於客戶信譽、相關合約價值、日後訂約的可能性、與客戶的關係及過往付款記錄)後，或會決定給予上述較長信貸期。

### 定價策略

本集團一般根據(i)項目的性質、範圍及複雜程度；(ii)估計分包成本；(iii)材料成本及產地；(iv)客戶要求的完工時間；(v)本集團是否有可用資源及具備相關專業知識；(vi)市況；(vii)我們的營運資金及財務狀況；(viii)與客戶的關係；及(ix)我們項目管理團隊的能力，就不同項目獨立定價。

## 業 務

### 銷售及市場推廣

營業紀錄期間，我們主要透過客戶直接邀請投標的方式獲得項目。董事認為，客戶篩選承包商時考慮的主要因素包括我們的聲譽、過往項目參考、技術專長及與客戶的良好關係。

行政總裁及市場推廣主管一般負責維持客戶關係、緊跟市場發展及把握潛在商機。

我們的銷售及市場推廣團隊全年無休，通過參加交易會、行業活動及其他相關活動維持及擴大我們的業務網絡，確保潛在客戶有承包需求時優先考慮本集團。除建立客戶關係及發揮引導作用外，我們的執行團隊亦關注最新市場動態及潛在商機，與高級項目經理合作，確保滿足客戶的未來需求。

### 我們的供應商和服務供應商

我們的主要供應商和服務供應商包括石塊或石板、切割板與配件供應商、加工廠和提供繪圖服務的設計公司及鋪砌分包商。營業紀錄期間及2016年前，我們主要向石材供應商採購石塊或石板，並聘請中國加工廠按客戶指定的規格加工成切割板。自2016年起，我們開始向自加工廠採購切割板，而該等加工廠則自採石場或我們指定的石材供應商購買石塊或石板。詳情請參閱「業務—業務模式—供應及鋪砌服務」一段。

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，我們的五大供應商和服務供應商的採購額分別約為77.1百萬港元、127.2百萬港元及129.8百萬港元，分別佔我們的總採購額約60.5%、87.1%及87.5%，而我們最大供應商或服務供應商(供應商A)的採購額分別約為25.7百萬港元、63.8百萬港元及71.7百萬港元，分別佔我們總採購額約20.2%、43.7%及48.3%。

## 業 務

以下載列營業紀錄期間我們五大供應商和服務供應商的概況：

### 2015 財政年度

供應商名稱	供應商的主要業務	所提供 服務／產品	年內採購額 約百萬港元	佔本集團 年內總採購 額的概約 百分比 %	開始業務 關係的年份
供應商A	香港石材供應商及 鋪砌分包商	鋪砌服務	25.7	20.2	2013年
供應商B	香港石材鋪砌分包商	鋪砌服務	21.4	16.8	2013年
供應商C	中國石材供應商，從事 雲石及花崗出入口	石材供應	11.0	8.6	2008年
供應商D	於香港註冊成立的公司， 從事鋪砌石材	鋪砌服務	10.8	8.5	2014年
供應商E	香港石材鋪砌分包商	鋪砌服務	8.2	6.4	2014年
自五大供應商／服務供應商的總採購額：			<u>77.1</u>	<u>60.5</u>	

### 2016 財政年度

供應商名稱	供應商的主要業務	所提供 服務／產品	年內採購額 約百萬港元	佔本集團 年內總採購 額的概約 百分比 %	開始業務 關係的年份
供應商A	香港石材供應商及 鋪砌分包商	石材供應及 鋪砌服務	63.8	43.7	2013年
供應商F	香港石材供應商	石材供應	22.3	15.3	2011年
供應商D	於香港註冊成立的公司， 從事鋪砌石材	鋪砌服務	15.8	10.8	2014年
供應商G	於香港註冊成立的 石材供應商	石材供應	15.7	10.7	2016年
供應商H	於香港註冊成立的公司， 從事室內設計	提供繪圖服務	9.6	6.6	2015年
自五大供應商／服務供應商的總採購額：			<u>127.2</u>	<u>87.1</u>	

## 業 務

### 2017財政年度

供應商名稱	供應商的主要業務	所提供 服務／產品	年內採購額 約百萬港元	佔本集團 年內總採購 額的概約 百分比 %	開始業務 關係的年份
供應商A	香港石材供應商及 鋪砌分包商	石材供應及 鋪砌服務	71.7	48.3	2013年
供應商I	香港石材貿易公司	石材供應	24.9	16.8	2017年
供應商J	香港石材供應商及 鋪砌分包商	石材供應及 鋪砌服務	12.8	8.6	2017年
供應商F	香港石材供應商	鋪砌服務	12.0	8.1	2011年
供應商K	香港註冊成立的公司， 從事鋪砌石材	石材供應	8.4	5.7	2017年
自五大供應商／服務供應商的總採購額：			129.8	87.5	

營業紀錄期間，概無董事、彼等的聯繫人或任何股東(據董事所知截至最後可行日期持有本公司已發行股本5%以上者)在我們任何五大供應商或服務供應商中持有任何權益。五大供應商或服務供應商全部為獨立第三方。營業紀錄期間及直至最後可行日期，我們與供應商或服務供應商並無任何重大糾紛。

營業紀錄期間及截至最後可行日期，我們於重大採購或聘請分包商方面並無任何困難。2016財政年度及2017財政年度，我們自五大供應商或服務供應商的採購額大幅上升，主要是由於根據2016年起新石材採購安排，我們聘請的加工廠自我們指定的石材供應商採購石塊或板材，以將加工過程中預算範圍內外的材料浪費風險轉嫁予加工廠。然而，董事認為我們不得過份依賴任何供應商或服務供應商，我們繼續在石材採購過程中主動物色及聯絡最終石材供應商，而加工廠僅按我們指示及監督採購石材。截至最後可行日期，我們的內部名單中，約有19間已批准加工廠。董事認為我們可聘請其他加工廠，我們亦可於有需要時如2016年前自行自石材供應商採購石塊或板材。

## 業 務

除與授予我們於香港及澳門經銷葡萄牙 Gascoigne Beige 石灰石之獨家經銷權的供應商訂立經銷協議外，我們並無與任何供應商訂立長期合約，而經銷協議中並無訂明最低購買要求。根據灼識報告，Gascoigne Beige 為奶黃色和米色石灰岩，天然符合歐式審美，密度與孔隙率均適用於外牆鋪砌。客戶與我們的供應及鋪砌合約會選用該石材，如柯士甸站高尚住宅開發工程、尖沙咀商業綜合大樓翻新工程及山頂三個高尚住宅項目的部分牆面。我們有6個營業紀錄期間已完成及截至最後可行日期仍進行中的項目使用了 Gascoigne Beige。

### 與供應商訂立之合約的一般條款

我們與供應商就每宗訂單訂立採購合約，一般訂明我們所採購材料的種類、數量、價格及交付方式。價格經參考當時的市價釐定。然而，由於我們不會於獲批項目前與供應商訂立任何合約，故倘於提交投標文件後出現任何重大價格波動，我們未必能成功向客戶轉嫁價格差額。請參閱「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 我們評估投標項目成本，未能準確估計所涉成本及／或任何項目延期完工均可能導致成本超支甚至出現虧損」一段。

一般而言，供應商向我們提供自收到貨品起計約30至90日的信貸期。營業紀錄期間，我們部分中國供應商無法直接自海外銀行賬戶收取人民幣或收取外匯，應該等供應商要求，我們已透過彼等指定的代理結算貿易應付款項。自2015年6月起，我們已終止向要求以人民幣結算的中國供應商下單，詳情請參閱「業務 — 法律合規」一段。我們與供應商並無任何重大糾紛並一直維持良好的合作關係，除非發生不可預見的情況，否則日後採購材料預期不會有任何困難。

於我們截至最後可行日期的石材採購安排方面，我們通常與石材供應商訂立買賣協議，當中載有下列主要條款：

期限： 合約內通常並無載有固定期限

價格： 合約內通常載有每平方米的單價，包括材料成本、加工成本、稅項、海關清關費用、運輸成本及其他相關費用。然而，倘任何該等款項由我們支付，合約價格須扣除有成本。

責任： 供應商須負責：

- (i) 自我們指定的石材供應商採購石塊／板材；
- (ii) 按我們提供的規格提供切割板；

## 業 務

- (iii) 將切割板運送至我們指定的地點；
- (iv) 向我們提交切割板樣品作事先批准；及
- (v) 根據我們的檢查結果替換任何有瑕疵或不合規的切割板，成本由彼等承擔。

我們須負責：

- (i) 於切割板運送至工地前檢查切割板；及
- (ii) 根據切割板的實際數目及合約內列明的單價支付合約價格。

違約： 倘供應商未能根據合約中的要求交付石材，我們可自其他供應商採購相似石材，而供應商須承擔相關成本

終止合約： 合約通常並無載有任何終止條文。

### 與分包商訂立之合約的一般條款

鋪砌分包商並非我們的僱員或代理。我們與分包商訂立的分包合約一定程度上根據我們與客戶所訂立主合約的條款而有所變化，以滿足客戶的合約需求。然而，截至最後可行日期，我們與鋪砌分包商訂立的協議一般亦包括下列主要條款：

- 保固金： 保固金為完工工程價值的5%至10%，惟不得超過合約總價值的5%（該金額視乎我們與客戶的合約條款而定）。50%的保固金將於發出項目實際竣工證書後一個月內發放，餘下50%保固金則將於發出保修完成證書後或保固責任期屆滿後一個月內發放。
- 工程證書： 我們的分包商每月會向我們提供所有已完工工程價值的書面報表，已核實工程的付款應於30日內作出。
- 分配： 限制分包商未經我們准許進行其他分配或分包工程。
- 缺陷責任： 分包商有責任維修於保固責任期（通常為竣工日期後12至24個月）發現的任何缺陷（責任期限視乎我們與客戶合約的條款而不同）。

## 業 務

分包商的責任：分包商有責任遵守我們的規定及政府部門、客戶與工程師的相關規定；及

補償：分包商有責任補償我們因彼等疏忽而蒙受的損失及產生的費用。

就若干小型工程(如牆面拋光以及密封工程)而言，我們與分包商訂立的合約一般僅涵蓋基本條款，包括工程範圍、合約金額及付款條款。

### 責任及監控措施

根據我們與客戶所訂立的主合約，我們須就分包商表現向客戶負責，包括分包商的行為、失責或疏忽。我們一般要求分包商於項目完工後在保固責任期內修正其所進行分包工程中的全部缺陷或其他失責情況。

為管理分包商的工程進度及質量，我們一般聘用合作多年的分包商。我們的現場管理員及／或項目協調員與獲委派分包商定期審閱工程進度。營業紀錄期間及直至最後可行日期，我們在向供應商採購材料時並無遇到任何材料短缺或客戶對加工工程的投訴或分包商延誤履行職責，且客戶並未因分包商工程不達標而向我們提出任何重大索償或投訴。

### 存貨

營業紀錄期間，我們的存貨為原材料，主要包括(i)待銷雲石及花崗石存貨及(ii)項目所用的石塊及板材及切割板。自2016年起，我們開始購買切割板，供應商會將該等切割板直接運送至建築地盤。因此，於2016年12月31日及2017年12月31日，我們並無任何存貨。有關更多詳情，請參閱本文件「財務資料—匯總資產負債表若干項目說明—存貨」一段。

### 質量監控

董事認為，我們的業績及利潤取決於我們能否於各方面滿足客戶及終端用戶的要求。為追求卓越品質，我們分派質量保證及監控人員監管採購及加工流程。

我們相信，質量保證可保障我們滿足客戶石材質量要求及規格。我們委派擁有逾八年經驗的質量保證及監控經理負責石材挑選及樣品檢查。此外，擁有逾35年石材挑選及加工質量監控經驗的雷先生會密切監督該過程，並向本集團提供意見。質量保證

## 業 務

及監控人員負責檢查成品，確保其預期用途及規格相符客戶要求。彼等亦監視並確保項目按進度進行及切割板按工作計劃交付至建築地盤鋪砌。

此外，我們委派全職項目協調員及現場管理員常駐建築地盤，作為項目管理團隊的一部分，負責確保鋪砌過程中有適當的質量監控。彼等須每天編製鋪砌進度報告並負責與分包商及總部保持聯絡。項目協調員亦參與就安全、規則及法規、材料及供應鏈管理事宜定期召開的現場會議。

我們已建立質量監控程序，確保我們所提供的石材質素符合客戶的要求。我們通常參與石材挑選、加工至交付材料予客戶或分包商以供鋪砌的採購過程中的質量監控。主要質量監控程序載列如下：

步驟	行動
石材挑選	— 我們的質量保證及監控經理連同外觀／設計顧問代表、建築師代表及客戶代表會親自實地勘察目標採石場，開展包括(i)選擇理想石材色域；(ii)確定將開採的特定色域之基準、層次及位置；及(iii)確定項目所需顏色之石塊是否充足等工作
石塊挑選	— 質量監控員工會檢查石塊，摒棄有缺陷的石塊，包括裂痕、嚴重破損、壓折、微裂縫過多、小孔、凹坑、夾雜物、表面風化、染色或任何建築師認為不可接受或有損石材性能的特徵。進行石材測試，確保符合石材規格及任何相關監管機構的要求
加工	— 石塊鋸開製成板材後，將單獨檢查各切割板，確保所製的切割板符合先前選出的控制樣本 — 板材切割成成品後，我們會預先檢查板材的尺寸及顏色，亦會對用於室外的雲石及花崗石抽樣進行進一步測試，確保偏差均屬於石材規格的加工公差內且板材滿足強度要求。

## 業 務

### 步驟

### 行動

#### 鋪砌

- 現場管理員／項目協調員會監控分包商的鋪砌工作，確保石板在建築地盤安全裝卸搬運，免受損壞，並按核定圖紙精確鋪砌。我們亦會與地盤的其他承建商合作，確保雲石及花崗石鋪砌妥當。

## 環境

董事相信，我們必須充當對環境負責的承包商，滿足客戶在環保方面的需求以及社會各界對健康生活環境的期望。

除遵守本文件「法律及法規」一節所載有關噪音控制及環境污染等環保的法律及法規外，我們致力將我們業務活動對環境的任何不利影響減至最低，例如對石材加工實行嚴苛的質量控制措施，有助於避免現場糾正加工工作，從而減少粉塵排放。

我們亦採取環保政策，鼓勵員工採用環保建築方法及規劃工程，以有效盡量減少廢物，達致長期節省成本，實現可持續發展。

## 健康與安全

我們致力為僱員及分包商的利益提供安全健康的工作環境。我們的安全計劃載有健康安全管理程序，以保障安全及預防事故。我們的僱員不進行任何鋪砌工作，惟僱員被要求親臨工地現場及檢查項目進度時會面對主要的工作安全風險。我們向僱員強調，嚴格遵守安全規定對確保彼等自身或該項目其他人的安全至關重要。

我們定期進行安全檢查，確保我們的營運方式可減低對人身及財產的風險。此外，我們亦為所有於我們負責的工地工作的僱員提供安全培訓，以遵循安全規例要求。我們要求分包商遵守所有適用法律、規例及相關政府機構頒佈的安全要求。

## 業 務

### 營業紀錄期間的意外事故

營業紀錄期間及直至最後可行日期，發生23宗意外事故，均涉及我們的分包商聘用的工人。上述意外事故均在香港發生。就本公司所知，截至最後可行日期，並無任何受傷人士向本公司提出索賠或法律訴訟。

有關《僱員補償條例》規定的僱員賠償申索有關的尚未了結訴訟及潛在申索或普通法規定的人身傷害申索的其他詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」一段。

我們或客戶已遵守適用法律及規例投購保險，為現場工人的相關工傷提供足夠保障，而我們並無因此產生任何重大負債。因此，該等事件並無且預期不會對本集團營運造成重大影響。有關我們保單的進一步詳情，請參閱本節下文「健康與安全 — 保險」一段。

本集團每1,000名工人的意外率及每1,000名工人的死亡率與香港行業平均值的比較載列如下：

	建築業 平均比率 (附註1)	本集團比率 (附註2)
<b>2015財政年度</b>		
每1,000名工人的意外率	39.1	0.8%
每1,000名工人的死亡率	0.2	—
<b>2016財政年度</b>		
每1,000名工人的意外率	34.5	0.3%
每1,000名工人的死亡率	0.093	—
<b>2017財政年度</b>		
每1,000名工人的意外率	不適用	0.7%
每1,000名工人的死亡率	不適用	—

附註：

1. 該數字乃摘錄自勞工處職業安全及健康部發表的職業安全及健康統計數字簡報第17期(2017年8月)。
2. 按年內意外事故數目除以年內本集團及分包商所聘用工人的估計平均數目計算。

## 業 務

### 保險

營業紀錄期間，本集團獲委聘為供應及鋪砌項目的自選分包商或指定分包商。倘本集團獲委聘為自選分包商，本集團的客戶或總承建商負責承包商的全險，涵蓋本集團因執行分包任務導致的樓宇或結構潛在損壞、對第三方的潛在人身傷害或有損第三方物業而須承擔的責任。倘本集團擔任指定分包商，則本集團或會負責為其僱員及分包商的僱員承購僱員補償保險。該保單通常覆蓋整個合約期，包括工程完工後的保固責任期。

本集團的保險涵蓋僱員賠償及人身傷害申索責任，符合法定最低保險覆蓋。本集團認為，有關保險覆蓋一般情況下足以應付僱員賠償申索及人身傷害申索責任。2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，我們的保險支出分別約為59,000港元、102,000港元及134,000港元。

經考慮現行行業慣例及我們的目前經營，董事相信，我們的現有保單足以覆蓋我們可能遇到的風險且符合行業規範。

### 市場與競爭

根據灼識報告，雲石及花崗石工程業務集中於香港。香港約有50個雲石及花崗石工程分包商，其中五大公司佔總市場份額約50.7%。按收益計，本集團是香港雲石及花崗石工程業務領先參與者之一。雲石及花崗石工程分包商的主要市場進入壁壘包括(i)建立良好營業紀錄及聲譽的能力；(ii)擁有廣泛的客戶網絡和良好的客戶關係；(iii)直接從礦主採購原料的能力；及(iv)有充足資本採購材料及向分包商付款。

根據灼識報告，預計香港對雲石及花崗石工程的需求會上漲。酒店數量增多、整體建築標準提高和高端物業的裝修行業、由香港政府發起的基建項目及舊樓宇重建及活化需求不斷上升將是雲石及花崗石工程行業增長的主要動力。有關本集團所經營行業競爭格局的其他詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

## 業 務

### 知識產權

於最後可行日期，我們已於香港註冊 **ANCHORSTONE** 商標。我們亦是域名 [www.anchorstone.com.hk](http://www.anchorstone.com.hk) 的註冊擁有人。有關我們知識產權的詳細資料載於本文件附錄四「法定及一般資料—B.有關本公司業務的其他資料—2.本集團知識產權」一段。

於最後可行日期，我們並不知悉(i)本集團侵犯任何第三方擁有的知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的知識產權。營業紀錄期間及直至最後可行日期，就侵犯我們或第三方擁有的知識產權而言，並無針對我們的任何待決或使我們面臨威脅的重大索償，亦無我們針對第三方的任何重大索償。

### 僱員

於最後可行日期，我們有36名由本集團直接聘用的全職僱員。同日，按職能劃分的僱員明細載述如下：

	於最後 可行日期
管理層	2
項目營運	
— 項目管理	6
— 項目協調	10
— 工料測量	3
— 質量保證及監控	1
市場推廣	1
採購及行政及信息技術	8
會計及財務	5
	<hr/>
<b>總計</b>	<b>36</b>

我們的管理層與僱員之間的關係及合作良好，並預期於未來仍然良好。營業紀錄期間及直至最後可行日期，並無對我們經營造成不利影響的任何罷工或勞工短缺的事件。

我們相信僱員乃本集團的重要資產。我們向僱員提供在職培訓，僱員亦需參加建造業議會舉辦的職業安全課程。

## 業 務

我們向僱員提供的薪酬待遇包括薪金、酌情花紅及津貼。我們會不時檢討僱員表現，以決定薪金調整及晉升評估。

董事確認，營業紀錄期間及直至最後可行日期，本集團並無嚴重違反香港所有適用僱傭法律、規則及規例。

### 物業

我們並無擁有任何物業及我們租賃我們佔用的所有物業。截至最後可行日期，我們於香港租用一處物業作為辦公室。下表載列截至最後可行日期租賃物業的若干詳情：

地點	用途	房東	租期	概約 建築面積	月租
銅羅灣 威非路道18號 萬國寶通中心 23樓2302室	辦公室	獨立第三方	自2017年10月1日 至2018年11月30日	5,061平方尺	201,000港元 (不包括 管理費、 冷氣費、 地租及 其他開支)

### 內部監控及風險管理

我們已制定有關內部監控及風險管理的政策及程序。董事會主要負責監督內部監控及風險管理系統，並檢查其有效性。

為持續完善本集團的企業管治，籌備[編纂]時，本集團於2015年12月及2017年7月委聘獨立外聘諮詢公司為本集團的內部監控顧問(「內部監控顧問」)，就內部監控環境、財務呈報程序、收益及應收賬款、採購、應付賬款及付款、人力資源、財務管理、稅務開支、存貨管理、資訊科技的內部監控及若干規則及法規的合規程序方面，檢討內部監控系統。內部監控顧問的主要業務為向其客戶(包括香港上市公司及籌備於香港[編纂]公司)提供多種企業管治及風險諮詢、內部核數及內部監控監管合規服務。檢查內部監控後，內部監控顧問表示本集團的內部監控機制並無任何重大缺陷。

營業紀錄期間，我們根據本集團管理層及專業技術人員的經驗評估及管理營運產生的風險。內部監控顧問表示，為完善本集團日後的內部監控及風險管理系統，本集團已建立以下持續程序識別、評估及管理本集團面對的重大風險。以下概述本集團已建立及實施的主要程序：

- (i) 本集團每年設立及檢討業務目標、策略及計劃；
- (ii) 審核委員會檢討本年度的風險識別及評估，且不論如何每年須進行一次；
- (iii) 評估風險後，高級管理層會分析可能發生的風險、風險後果及規避策略；

## 業 務

(iv) 公司秘書定期向董事會呈報最新情況，直至後續措施已全面實施；

(v) 正式設立獨立評估程序，由高級管理層每年定期評估策略的有效性。

董事確認，營業紀錄期間，並無發生任何重大故障，我們相信內部監控及風險管理系統充足有效。

### 訴訟及潛在申索

營業紀錄期間及直至最後可行日期，本集團曾經涉及或涉及多項申索及訴訟。

我們於下文概列營業紀錄期間及直至最後可行日期於日常及一般業務過程中產生且針對本集團的主要訴訟及潛在申索。

#### (i) 營業紀錄期間及直至最後可行日期的僱員賠償申索及人身傷害申索

營業紀錄期間及直至最後可行日期，有三宗針對本集團的僱員賠償申索及人身傷害申索，已全部解決，我們的責任由主承包商購買的相關保單全數承保。

#### (ii) 於最後可行日期的未決人身傷害申索

於最後可行日期，有一宗針對分包商、主承包商與我們的未決人身傷害訴訟，訴訟與一名分包商僱員發生的意外有關。2018年2月，原告提交一份經修訂的傷害賠償聲明，該訴訟的下次聆訊預期於2018年5月進行。申索金額為8.5百萬港元，我們的潛在責任預期由主承包商購買的相關保單全數承保。

#### (iii) 於最後可行日期的潛在僱員賠償申索及人身傷害申索

營業紀錄期間及直至最後可行日期，有23宗涉及分包商僱員的意外。於最後可行日期，就本公司所知，概無任何傷者向本集團提出的申索或法律訴訟。

上述23宗意外中：

- 兩宗意外於超過三年前發生，於最後可行日期，有關該等意外的任何潛在申索已過時效。根據僱員補償條例，原告提出僱員賠償申請的時限為相關事件日期起兩年，而普通法人身傷害申索則為相關事件日期起三年。

## 業 務

- 20宗意外未失時效，但我們就相關可能潛在申索的責任已由相關主承包商購買的相關保單承保。
- 就其餘意外而言，我們已向傷者支付小額賠償。在所有情況下，均有保單承保我們就相關可能潛在申索的責任。

就上述而言，董事認為，該等潛在申索對我們的財務狀況並無重大不利影響，且不會導致本集團營運嚴重中斷。

於最後可行日期，除上文所披露者外，就我們所知，並無可能對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何現時、待決或面臨威脅的訴訟、仲裁索償。

### 法律合規

除下文披露者外，董事確認本集團於營業紀錄期間直至最後可行日期並無重大不合規事項。

於營業紀錄期間，我們已透過以下方式與中國供應商結算貿易應付款項：(i)若干第三方，本集團以港元向香港第三方支付貿易應付款項，隨後該第三方根據中國供應商指示將等額人民幣匯至指定中國銀行賬戶，或本集團以港元向中國供應商指定的香港僱員銀行賬戶支付貿易應付款項（「**第一類付款安排**」）或(ii)應中國供應商要求，雷先生或其聯屬公司透過中國銀行賬戶以人民幣向我們中國供應商指定的銀行賬戶支付貿易應付款項。應付供應商款項或會抵銷（倘相關）任何雷先生就此應收的款項，我們於中國境外與雷先生結算貿易應付款項（「**第二類付款安排**」）。

該等安排是由於(i)若干中國的供應商無法直接自海外銀行賬戶收取人民幣或收取外匯；及(ii)我們的關聯方在中國開設銀行賬戶較為便利。

2015財政年度、2016財政年度及2017財政年度，透過第一類付款安排結算的人民幣採購額分別為11.4百萬港元、零及零，同期，透過第二類付款安排結算的人民幣採購額分別為1.2百萬港元、零及零。

就第一類付款安排而言，涉及我們中國供應商的貿易應付款項匯款的第三方包括(i)從事貨幣兌換業務的公司；(ii)於香港註冊成立的金融公司，主要提供進出口貿易融資服務；(iii)關聯公司；及(iv)我們的中國供應商指定的個別人士。中國法律顧問表示，由於本集團並無於中國境內付款，故上述行為毋須遵守《中華人民共和國外匯管理條例（2008年修訂）》（「**外匯管理條例**」）等中國法律、規例及法規，且我們並無違反亦不會被視為已違反或規避任何法律、規例及法規（包括有關外匯及反洗錢的中國法律、規例及法規）。

## 業 務

中國法律顧問進一步表示就第二類付款安排而言，根據外匯管理條例及國家外匯管理局發出有關外匯管理條例詮釋與適用原則的通知，雷先生及其聯屬公司向中國供應商付款，然後以港元結清代表我們已付的款項可能屬於非法套匯行為（「套匯」）。外匯管理部門有權命令將套匯所涉資金重新兌換並處以不超過套匯所涉外匯金額30%的罰款；情節嚴重者，將處以不低於套匯所涉外匯金額30%但不超過套匯總額的罰款。

《中華人民共和國行政處罰法》規定，除法律另有規定外，違法行為未於作出相關行為之日起兩年內被發現的人士，不會被處以行政處罰。國家外匯管理局檢查處理違反外匯管理行為辦案程序規定，除法律另有規定外，行為違反外匯管理但未於最後作出相關行為（如持續作出相關行為）起兩年內被發現的人士，不會被處以行政處罰。我們的中國法律顧問表示，由於雷先生及其聯屬公司已於2015年6月終止向中國供應商付款，行政處罰的限期已過，因此雷先生及其聯屬公司不會被處以行政處罰。

根據中華人民共和國刑法、《全國人民代表大會常務委員會關於懲治騙購外匯、逃匯和非法買賣外匯犯罪的決定》以及《最高人民法院關於審理騙購外匯、非法買賣外匯刑事案件具體應用法律若干問題的解釋》，關聯方向中國供應商的付款不屬於刑事法律責任。

就付款安排而言，董事認為由於(i)該等付款安排由相關中國供應商向本集團發出的付款指示發起；(ii)本集團僅根據相關中國供應商的指示向第三方付款而履行付款責任；及(iii)相關中國供應商已確認收到本集團所付款項，說明本集團已履行相關付款責任，故本集團並不面對相關中國供應商可能提出申索的風險。

諮詢本公司香港法律顧問後，董事認為由於過往結算安排並無涉及《有組織及嚴重罪行條例》(香港法例第455章)、《販毒(追討得益)條例》(香港法例第405章)及《聯合國(反恐怖主義措施)條例》(香港法例第575章)所述的可公訴罪行或販毒的所得款項或用於可公訴罪行或販毒或屬用於實施恐怖主義行為的資金，故本集團並無涉及洗錢風險。

## 業 務

本集團就該等中國供應商交付的貨品或提供的服務向第三方付款僅為履行本集團的付款責任，純粹是日常業務過程中就本集團收到的貨品或服務付款而已。

### 牌照及許可

除本文件「法律及法規」一節所披露者外，本集團於香港經營業務並無特定牌照要求（通常於香港經營業務所需者除外）。截至最後可行日期，本集團已取得於香港營運所必須的所有重大牌照、許可及證書。