

業 務

概 覽

我們自1985年起主要在香港作為總承建商提供上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程服務。我們的上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程主要由我們的主要營運附屬公司禧輝承接。

上層結構建築工程指有關地面以上結構部分的樓宇建築工程。我們的上層結構建築項目範圍包括商住樓宇發展與重建項目。修葺、維護、改建及加建工程指對現有樓宇進行改建與加建工程，譬如結構改動、樓宇維護、翻新、更改、安裝硬件設備、拆除間隔門戶、建造樓梯和其他為改善樓宇及其設施整體狀況而進行的工程、修葺構築物、搭建窗框、空調機和伸出式招牌的支架，以及鋪建排水管道等。下表列出於往績記錄期間按工程類別劃分我們的收益明細分析：

	截至3月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	收益 千港元	總收益 佔比	收益 千港元	總收益 佔比	收益 千港元	總收益 佔比
上層結構建築工程	214,261	66.3	343,455	92.4	420,705	93.8
修葺、維護、改建及加建工程	109,114	33.7	28,243	7.6	27,851	6.2
總計：	<u>323,375</u>	<u>100.0</u>	<u>371,698</u>	<u>100.0</u>	<u>448,556</u>	<u>100.0</u>

在我們的所有合約中，我們均擔任總承建商，將項目工程分判給我們的分判承建商，並由我們的項目管理團隊進行密切監督管理，確保分判承建商的工程符合客戶要求，項目能夠按照預算依時竣工。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，我們完成了27份合約，合約總金額約為992.4百萬港元，包括四份上層結構建築工程合約及23份修葺、維護、改建及加建工程合約。於最後實際可行日期，我們有七份手頭合約，包括四份上層結構建築工程合約(當中包括一份已於2016年11月動工而合約價值約為146.3百萬港元有關一項九龍城商住綜合大樓建築項目的上層結構建築合約、一份已於2017年7月動工而合約價值約為202.4百萬港元有關一項九龍大角咀工業重建項目的上層結構建築合約、一份已於2017年9月動工而合約價值約為111.8百萬港元有關一項九龍啟德道住宅發展項目的上層結構建築工程合約及一份合約金額約為156.8百萬港元有關香港干諾道西重建項目的上層結構建築工程合約)及三份修葺、維護、改建及加建工程合約，原獲授合約總金額約為742.0百萬港元，其中約237.2百萬港元已於往績記錄期間確認。我們的合約的未

業 務

支付總合約金額(即獲授原合約總金額減於之前財政期間確認的相應收益)於最後實際可行日期約為308.7百萬港元。我們於往績記錄期間的總收益約為1,143.6百萬港元，其中約879.5百萬港元來自我們的已完工項目及約237.2百萬港元來自我們的手頭合約。(附註1)基於董事的估計，預期約458.2百萬港元將於截至2019年及2020年3月31日止年度確認為手頭合約收益。(附註2)預計確認的收益金額可能會根據合約實際進度、動工與竣工日期而有所變更。有關我們的手頭合約的進一步詳情，請參閱本節「業務模式與合約」一段。

於往績記錄期間，我們為需要上層結構建築及／或修葺、維護、改建及加建工程服務的私營客戶(包括私營地產發展商及商業機構)提供服務。我們的大部分合約與香港商住樓宇的發展與重建項目有關。

下文載列於往績記錄期間按住宅及商業項目劃分我們的收益明細分析：

	截至3月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	收益	總收益 佔比	收益	總收益 佔比	收益	總收益 佔比
	千港元		千港元		千港元	
商業	128,109	39.6	293,928	79.1	328,286	73.2
住宅	195,266	60.4	77,770	20.9	120,270	26.8
總計	<u>323,375</u>	<u>100.0</u>	<u>371,698</u>	<u>100.0</u>	<u>448,556</u>	<u>100.0</u>

儘管如上文所述於往績記錄期間的收益貢獻由住宅項目變更至商業項目，董事認為，我們的業務策略並無任何對我們營運及財務業績帶來影響的變動，原因如下：

- (i) 我們自1999年起成為註冊一般建築承建商，我們的業務策略始終是尋求並爭取有利可圖的上層結構及修葺、維護、改建及加建工程項目的商機，原因是我們具備所需的牌照、資歷、營運經驗及知識。
- (ii) 儘管商業項目的應佔收益僅佔截至2016年3月31日止年度我們的收益的39.6%，但商業項目一直是我們項目組合的一部份，而我們已自1986年起承接商業項目。我們的業務策略一直是競標商業項目(包括上層結構建築工程及修

附註：

1. 我們的合約經建築師發出的實際完工證書證明被視為實際完工。儘管如此，於往績記錄期間，我們繼續確認若干於往績記錄期間前實際完工的合約的收益，而該等收益計入我們於往績記錄期間的收益。因此，我們於往績記錄期間的總收益或會與來自往績記錄期間的已完成合約及手頭合約確認的收益有別。
2. 鑒於我們的合約的合約金額乃基於客戶與我們的初步協定，未必包括因其後的工程變更令要求的加建或更改工程，因此最終確認的合約收益可能有別於總合約金額。

業 務

葺、維護、改建及加建工程)，惟需視我們於相關時間的能力、資源、成本效益、項目的複雜程度及客戶要求，以及有關項目的盈利能力而定。

- (iii) 事實上，在以總承建商的身份承接商業樓宇項目方面我們擁有扎實的往績記錄。舉例而言，於2007年3月，我們承接一項有關建造將軍澳工廠大廈的商業項目，合約價值約為117.7百萬港元，並於2007年10月竣工。於2012年10月，我們獲相同客戶就該將軍澳相同商業發展項目的工廠擴建授予另一份合約，合約價值為62.0百萬港元(項目TKO2)，並於2014年1月竣工。董事相信，鑒於該客戶多年來一直滿意我們的服務質素，故於2015年10月，我們獲該相同客戶就該將軍澳相同商業發展項目的工廠擴建授予第三份合約，合約價值為311.8百萬港元(項目TKO3)，並於截至2017年3月31日止年度自其產生龐大收益。
- (iv) 因此，商業項目一直是我們的核心專長之一。鑒於商業樓宇項目數量持續增加的增長動力(詳情載於本文件「行業概覽—市場推動因素和機遇」一節)，董事認為，把握該行業趨勢帶來的商機符合本集團的利益。憑藉多年來於商業項目的經驗，我們已形成充足的經驗、知識及人力資源，以承接較高合約金額及較大作業規模的商業樓宇項目。
- (v) 董事認為，上層結構建築承建商只有一個合約金額相對較大的單一項目，而我們的上層結構建築合約一般為期一年至三年，這情況並非罕見。因此，單一上層結構建築項目容易於某財政年度佔收益貢獻的大部份。

董事認為，我們於爭取商業樓宇項目方面處於優勢，商業樓宇項目是我們業務發展的合理方向，而我們的業務策略亦無出現對本集團的營運及財務業績帶來影響的變動。

截至2018年3月31日止三個年度，來自五大客戶的收益分別佔我們的總收益約98.3%、97.4%及93.9%。同期最大客戶應佔的收益分別佔我們的總收益約36.9%、63.3%及35.7%。我們與五大客戶(按收益計算)保持穩定的關係，彼等與我們已維持約1年至15年的業務關係。有關我們的客戶其他詳情，請參閱本節「客戶」一段。

業 務

根據益普索報告，香港樓宇建築工程的估計收益將會由2018年約1,361億港元增加至2022年約1,548億港元，複合年增長率約為3.3%，而香港的修葺、維護、改建及加建工程的估計收益將會由2018年約682億港元上升至2022年約697億港元，複合年增長率約為0.5%。鑒於政府增加土地及房屋供應的政策、住宅及商業發展項目的數量持續增加及政府的市區重建政策等增長推動因素，董事相信，我們的上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程業務於私營市場會有更多的商機。憑藉我們的營運資源、經驗和牌照及資歷，董事相信我們有足夠條件捕捉香港的上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程服務持續增長的需求。有關本集團的市場推動因素詳情，請參閱本文件「行業概覽—市場推動因素和機遇」一節。

競爭優勢

我們的成功有賴於下列競爭優勢，使我們從香港的上層結構建築工程業及修葺、維護、改建及加建工程業眾多競爭對手中脫穎而出：

在香港的上層結構建築工程業及修葺、維護、改建及加建工程業地位鞏固，往績記錄有據可依

我們是具經驗的總承建商，聚焦於香港的上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程。我們一直持續提升營運能力，以求捕捉商機，拓展我們的項目組合。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，我們在香港完成了27份合約，包括四份上層結構建築工程及23份修葺、維護、改建及加建工程合約。於最後實際可行日期，我們有七份手頭合約，包括四份上層結構建築工程合約及三份修葺、維護、改建及加建工程合約，詳情載於本節「業務模式與合約—我們的合約—手頭合約」一段。此外，我們是屋宇署的註冊一般建築承建商。多年來，我們已確立上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程業專營承建商的地位，客戶滿意度、工程質量和成本控制水平等持續提升，使本集團成功贏取客戶信任。我們相信，我們在香港的上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程業擁有良好聲譽，市場地位鞏固，對我們今後的業務發展將發揮關鍵作用。

經驗豐富的專業管理團隊

我們的管理團隊具備豐富的上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程業的知識與項目經驗。執行董事兼控股股東陳金棠先生及陳金明先生於香港從事建築行業超過32年。尤其是，陳金棠先生目前是香港建築業承建商聯會的理事及香港建築業承建商聯會第八屆委員會的委員。他們對香港的上層結構建築業及修葺、維護、改建及加建工程業的經驗和豐富知識，有助於本集團洞悉上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程的市場動態和行業常規。我們和客戶、供應商及分判承建商建立了密切

業 務

關係，市場聲譽得以提升，有利於爭取更多潛在商機。有關董事和高級管理層的資歷與經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。他們的資歷與經驗，有助我們制訂具有競爭力的標書，是我們獲取新商機、以至有效和及時執行及管理項目的重要因素。董事相信，管理團隊專才與行業知識的結合，一直並將繼續是本集團的寶貴資產，推動本集團邁向更大成就。

與主要客戶、供應商和分判承建商建立穩定的關係

我們在私營界別建立了穩定的客戶群。我們的私營界別客戶包括需要上層結構建築及／或修葺、維護、改建及加建工程服務的私營地產發展商和商業機構。我們在行業經營多年，已和主要客戶建立穩定的關係。我們與五大客戶(按往績記錄期間所佔收益計算)的關係介乎1年至15年。我們相信，與主要客戶的穩固合作關係，提升了我們的市場認受程度，有助我們爭取更多商機。

我們也和建築師事務所或項目管理諮詢顧問保持良好關係，而我們的最終客戶經常委託這些機構管理與監督合約。就此，我們盡全力以專業態度進行工程，例如於項目執行期間，第一時間回覆他們的查詢，與建築師事務所或項目管理諮詢顧問合作。我們相信，我們累積了大量與彼等成功合作的經驗，贏得彼等的信任，故得以獲納入彼等的首選名單，從而保證彼等今後繼續轉介項目予我們。

我們與主要供應商和分判承建商建立了長期密切的合作關係，彼等部分已和本集團合作達10年。因著我們與分判承建商的密切關係，分判承建商的表現和本集團所分判的上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程的質量，也得到一定保證。

我們致力於保持嚴格安全標準、品質控制與環境保護

我們非常注重保持安全標準與品質控制，因為有關工作可直接影響我們的聲譽、服務質量和盈利能力，也是客戶遴選承建商的主要評核準則。我們的管理系統已獲認證符合ISO 9001：2015(質量管理)、ISO 14001：2015(環境管理)及OHSAS 18001：2007(職業健康及安全管理)要求的標準。董事相信，卓有成效的職業健康、安全和環境管理系統，以及良好的合規記錄，將有助於減少我們面對相關申索的風險，同時提升我們的整體服務質量與盈利能力。

業 務

業務策略

我們的主要業務目標，是進一步鞏固作為香港資深上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程承建商的市場地位，以及為股東締造長遠增值。我們計劃實施下列主要策略，以達成業務目標：

持續擴大市場佔有率及競投更多上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程合約

在香港的上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程項目中，客戶常會要求承建商提供由銀行或認可保險商發出的履約擔保，擔保金額相當於合約金額若干百分比（通常不超過10%），以確保承建商妥善履約及遵守合約。我們在業務中所能承接的合約總數與規模，直接取決於若干因素，包括我們擁有多少可用營運資金。履約擔保要求可能會導致我們的部分資金在履約擔保期內不能動用，因而影響我們的流動資金狀況。董事相信，[編纂][編纂]將會增強我們的可用財務資源，我們可以利用部分所得款項，滿足客戶和潛在客戶的履約擔保要求，從而承接更多合約。再者，我們一般會於項目施工初期產生現金流出淨額，以支付包括保險開支、建築材料成本、分判承建費、員工成本、機器租金及其他地盤設置成本等各種前期成本及開支。倘我們今後承接更多合約，該等成本及開支將進一步增加。因此，我們計劃動用[編纂][編纂]約[編纂]百萬港元，滿足兩份我們已取得或計劃取得的合約的履約擔保要求。我們亦計劃動用[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元，作為承接一份我們獲授的合約所涉前期成本及營運資金需求的資金。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

進一步鞏固人力資源

我們認為，若要持續成功經營業務，必須擁有一支實力雄厚、具備相關知識與經驗的工作隊伍。為確保我們具備承接計劃取得的合約所需的充足人力資源、提升整體項目執行力及中標率，我們計劃動用[編纂][編纂]約[編纂]百萬港元，以於截至2019年3月31日止年度前聘請六名員工，包括一名項目經理、一名地盤管工、一名安全主任、兩名地盤工人及一名工料測量師。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

此外，我們也計劃為現有和新聘人員提供更多的職業健康及安全培訓。這些培訓課程包括內部培訓，以及外部人士和培訓機構舉辦的課程。

業 務

謹守審慎財務管理，確保持續增長、資本充足

我們將繼續在業務營運中，保持審慎財務管理策略。董事相信，投入資本時恪守審慎財務管理，可穩定地為股東提供合理回報，同時確保本集團的長期持續增長。我們將繼續採取審慎的財資管理政策，以求：(i)確保妥善及有效率地收取和配置資金，避免出現重大現金短缺，影響本集團日常業務的付款責任；(ii)維持足夠的資金水平，確保能夠按時償付債務；(iii)保持充足流動資金，以應付營運現金流量、支付項目開支和行政開支；及(iv)精簡營運流程，以節省建造相關成本、保養與其他營運成本。

董事相信，通過以上所述的經營規模擴充，我們將能：(i)有效率地管理手頭項目及新獲授項目；(ii)參與較大型的上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程合約；(iii)保持充足流動資金，以應付營運現金流量、支付項目開支和行政開支；及(iv)精簡營運流程，以節省建造相關成本、保養與其他營運成本。以上所述對本集團的競爭力和持續業務發展至為重要。憑藉於往績記錄期間在上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程合約方面的扎實往績記錄、聲譽和豐富經驗，以及審慎的財務管理，董事認為，我們已蓄勢把握今後在上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程合約湧現的商機。

截至最後實際可行日期，我們未有認定任何收購目標，也沒有任何收購計劃。

有關上述業務策略實施情況的其他詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

我們的工程說明

我們承接上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程，有關詳情如下：

上層結構建築工程

上層結構建築工程指有關地面以上結構部分的樓宇建築工程。我們的上層結構建築工程合約範圍主要包括商住樓宇發展項目。

於往績記錄期間，我們承建的上層結構建築工程主要類別包括但不限於：

- 地下工程，包括排水及屋宇裝備管道及沙井建造
- 填土並壓井以安裝工作架
- 完成地下排工程後進行分級樓板建造
- 標準樓層上層結構的結構混凝土建造

業 務

- 於結構混凝土建造期間進行內部及外部終飾工程
- 於結構混凝土工程後進行屋頂工程(包括建造天台屋頂及樓層屋頂)
- 完成結構混凝土工程後取得屋宇署的批准及同意安裝玻璃牆、幕牆及玻璃欄杆
- 安裝屋宇裝備工程

於往績記錄期間，我們以總承建商身分提供上層結構建築工程服務，主要參與私營地產發展商及商業機構的商業和住宅物業建築項目。上層結構建築工程合約一般歷時一年至三年。

修葺、維護、改建及加建工程

修葺、維護、改建及加建工程指為對現有樓宇進行改建及加建工程，譬如結構改動、樓宇維護、翻新、更改、安裝硬件及設備、拆除間隔門戶、建造樓梯和其他改善樓宇及其設施整體狀況的工程、修葺構築物、搭建窗戶、空調機和伸出式招牌的支架，以及鋪建排水管道等。修葺、維護、改建及加建工程合約期通常歷時1.5個月至1.5年。

於往績記錄期間，我們進行的修葺、維護、改建及加建工程主要類別包括但不限於：

- 專門拆卸承判商進行的拆卸工程
- 拆卸室內及室外的現有終飾
- 按照結構圖則及建築圖則進行結構混凝土工程建造
- 於拆卸現有終飾後進行室內終飾工程
- 完成室外拆卸工程後取得屋宇署的批准及同意進行外牆及鋁窗工程
- 於結構混凝土工程後進行屋頂工程(包括建造天台屋頂及樓層屋頂)
- 安裝屋宇裝備工程

於往績記錄期間，我們以總承建商身分提供修葺、維護、改建及加建工程服務，主要參與私營地產發展商及商業機構的商業和住宅物業建造。於往績記錄期間，我們完成了總合約價值約168.2百萬港元的修葺、維護、改建及加建工程合約，包括將長沙灣一座工業大廈改建為商業辦公大廈，以及其他裝修、翻新及修復工程。我們的修葺、維護、改建及加建工程合約一般歷時1.5個月至1.5年。

業 務

業務模式與合約

於往績記錄期間，我們獲授的主要上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程合約的合約金額，介乎約23.1百萬港元至約311.8百萬港元。我們的業務主要由我們的主要營運附屬公司禧輝進行。下表列出於往績記錄期間按工程類別劃分我們收益的明細分析：

	截至3月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	收益	總收益 佔比	收益	總收益 佔比	收益	總收益 佔比
	千港元		千港元		千港元	
上層結構建築工程	214,261	66.3	343,455	92.4	420,705	93.8
修葺、維護、改建及加建工程	109,114	33.7	28,243	7.6	27,851	6.2
總計	<u>323,375</u>	<u>100.0</u>	<u>371,698</u>	<u>100.0</u>	<u>448,556</u>	<u>100.0</u>

在我們所有的合約中，我們均於香港擔任總承建商，確保工程符合客戶要求，合約能夠按照預算依時竣工。我們將工程分判給我們的分判承建商，由我們的項目管理團隊進行密切監督及管理。

於往績記錄期間，我們的收益全部源於私營界別客戶。憑藉我們的往績記錄經驗和資歷，我們能夠與香港私營客戶直接訂立合約，這些私營客戶包括需要上層結構建築及／或修葺、維護、改建及加建工程服務的私營地產發展商及商業機構。

我們的合約

下表列出於往績記錄期間本集團獲授的合約數目，以及此等合約的相應總計原合約金額：

	截至3月31日止年度			2018年
	2016年	2017年	2018年	4月1日至 最後實際 可行日期
獲授合約數目 ^(附註1)	<u>6</u>	<u>11</u>	<u>9</u>	<u>4</u>
上述合約的相應總計原合約 金額 ^(附註2)	千港元	千港元	千港元	千港元
	<u>312,705</u>	<u>371,424</u>	<u>342,169</u>	<u>281,488</u>

業 務

附註：

1. 各財政年度獲授的合約數目包括我們於該財政年度內獲確定委聘的所有合約，而不論我們是否於同一財政年度入標或需要報價。
2. 上述金額不包括因工程變更令而作出的任何其後變更(請參閱本節下文「客戶—客戶委聘主要條款—工程變更令」一段)或合約價格調整(請參閱本節下文「客戶—客戶委聘主要條款」一段)。

積壓合約

下表顯示於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止按原合約金額劃分我們的項目積壓合約變動：

	合約數目	合約金額 ^(附註) 千港元
2015年3月31日		
現有合約	4	426,631
截至2016年3月31日止財政年度		
已完成合約	6	(193,863)
新獲授合約	6	<u>312,705</u>
2016年3月31日		
現有合約	4	545,473
截至2017年3月31日止財政年度		
已完成合約	12	(237,916)
新獲授合約	11	<u>371,424</u>
2017年3月31日		
現有合約	3	678,981
截至2018年3月31日止財政年度		
已完成合約	7	(558,983)
新獲授合約	9	<u>342,169</u>

業 務

	合約數目	合約金額 ^(附註)
		千港元
2018年3月31日		
現有合約	5	462,167
2018年4月1日至最後實際可行日期		
已完成合約	2	(1,653)
新獲授合約	4	281,488
最後實際可行日期		
現有合約	7	742,002

附註：客戶與我們初步協定的合約金額，未必包括因其後的工程變更令要求的加建或更改工程，因此最終確認的合約收益可能有別於合約金額。

下表列載於往績記錄期間及直至最後實際可行日期止按未收取合約金額(即獲授原合約總金額減於先前財政期間已確認的相應收益)劃分我們的項目積壓合約變動：

	截至3月31日止年度			由2018年
	2016年	2017年	2018年	4月1日
	千港元	千港元	千港元	起至最後
				實際可行
				日期
				千港元
積壓合約期初價值	294,333	304,602	310,299	203,912
新項目的獲授合約金額 ^(附註1)	312,705	371,424	342,169	281,488
已確認收益 ^(附註2)	(302,436)	(365,727)	(448,556)	(176,711)
積壓合約期末價值 ^(附註3)	304,602	310,299	203,912	308,689

附註：

1. 已獲授合約金額乃基於客戶與我們的初步協定計算，未必包括因其後的工程變更令要求的加建、更改工程，原因是該最終確認的合約收益或會有別於該已獲授合約金額。
2. 就往績記錄期間各年度確認的收益為就截至2018年3月31日止三個年度確認的經審核收益，而由2018年4月1日起直至最後實際可行日期止期間確認的收益為同期確認的未經審核收益。在各情況下，經計及因工程變更令(如有)而進行的加建及更改工程。
3. 積壓合約期末價值指於所示相關年度或期間結束時並未就我們的合約確認的總估計收益。

業 務

已完成合約

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，我們完成了27份合約，合約金額總計約為992.4百萬港元，包括四份上層結構建築合約及23份修葺、維護、改建及加建工程合約。下表列出於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止我們的已完成合約：

項目代號	項目詳情 與地點	客戶		概約合約期限		獲授合約 金額 (附註1及5) 千港元	於往績記錄期間 各年度確認的收益 千港元	估計未來各財政年度 將確認的收益 千港元
		所屬界別	工程類別	由	至			
AGS	旺角住宅重建上層結構工程	私營	上層結構	2013年9月	2015年11月	193,052	2016年財政年度：119,385 2017年財政年度：2,243 2018年財政年度：2,607 (附註2)	2019年財政年度：416 (附註4)
CSS	長沙灣工廈改建為商業辦公大樓	私營	修葺、維護、改建及加建工程	2015年4月	2016年6月	135,983	2016年財政年度：108,352 2017年財政年度：23,391 2018年財政年度：— (附註2)	2019年財政年度：—
KCS	佐敦商住綜合大廈建築	私營	上層結構	2015年4月	2016年9月	96,880	2016年財政年度：55,303 2017年財政年度：52,146 2018年財政年度：803 (附註3)	2019年財政年度：—
TKO3	將軍澳工廠擴建大樓建築	私營	上層結構	2015年10月	2017年8月	311,800	2016年財政年度：18,683 2017年財政年度：235,335 2018年財政年度：37,466 (附註2)	2019年財政年度：976 (附註4)
LMR	荃灣工業重建項目	私營	上層結構	2016年11月	2018年2月	220,853	2016年財政年度：— 2017年財政年度：30,350 2018年財政年度：160,068 (附註2)	2019年財政年度：7,824 (附註4)
D2T	九龍長順街改建及加建工程	私營	修葺、維護、改建及加建工程	2017年8月	2018年2月	23,107	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：23,454 (附註3)	2019年財政年度：—
小計：						981,675	2016年財政年度：301,723 2017年財政年度：343,465 2018年財政年度：224,398	2019年財政年度：9,216
21份合約金額少於5百萬港元的修葺、維護、改建及加建工程合約						10,740	2016年財政年度：713 2017年財政年度：4,852 2018年財政年度：4,397	2019年財政年度：279
總計：						<u>992,415</u>	<u>879,548</u>	<u>9,495</u>

業 務

附註：

1. 客戶與我們初步協定的合約金額，不包括因其後的工程變更令要求的加建及改建工程，因此最終確認的合約收益可能有別於合約金額。
2. 合約價值高於往績記錄期間的已確認收益金額，原因是(i)部分收益於往績記錄期間前經已確認；(ii)由於客戶與我們訂立初步協議後客戶要求或工程時間表的變動，工程變更令由客戶就合約工程的不同方面下達，包括(但不限於)使用建築材料質素的變更、降低工程的尺寸及/或取消工程，導致將於合約確認的收益減少；或(iii)根據合約已完成工程的實際款額低於初步根據合約所估計。
3. 合約價值低於往績記錄期間的已確認收益金額，原因是客戶發出額外的工程變更令，或根據合約實際完成的工程數量多於根據合約初步預期的數量。
4. 該等合約根據建築師發出的實際完工證書被視為已實際完工。儘管已發出實際完工證書，但由於相關客戶發出額外的工程變更令，故我們仍繼續確認收益。
5. 於往績記錄期間，客戶下達的工程變更令就我們的已完成合約的合約金額貢獻而言，於2016年財政年度及2018年財政年度分別增加約23.7百萬港元及24.0百萬港元，以及於2017年財政年度減少約29.4百萬港元。

業 務

手頭合約

於最後實際可行日期，我們作為總承建商合共有七份手頭合約。下表列出截至最後實際可行日期止我們的手頭項目：

項目代號	項目詳情 與地點	客戶 所屬界別	工程類別	項目 動工日期	預計項目 竣工日期 ^(附註1)	獲授	於往續記錄期間 各年度確認的收益 千港元	估計未來各財政年度 將確認的收益 千港元
						合約金額 (附註2及3) 千港元		
FLTR	九龍城商住綜合大樓建築	私營	上層結構	2016年11月	2018年8月	146,328	2016年財政年度：— 2017年財政年度：17,410 2018年財政年度：87,985	2019年財政年度：34,660 2020年財政年度：—
BFR	九龍大角咀工業重建項目	私營	上層結構	2017年7月	2018年9月	202,358	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：103,530	2019年財政年度：101,584 2020年財政年度：—
KTR	九龍啟德道住宅發展項目	私營	上層結構	2017年9月	2018年12月	111,828	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：28,246	2019年財政年度：74,974 2020年財政年度：—
JFR	香港謝斐道297-305號商業發展項目的改建及加建工程	私營	修葺、維護、改建及加建	2018年4月	2019年5月	118,410	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：—	2019年財政年度：111,378 2020年財政年度：5,032
JFRS	香港謝斐道535號商業發展項目的改建及加建工程	私營	修葺、維護、改建及加建	2018年6月	2018年9月	5,700	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：—	2019年財政年度：5,700 2020年財政年度：—
B (亦稱為CRW項目)	上環干諾道西48-51號重建項目	私營	上層結構	2018年10月	2020年5月	156,800	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：—	2019年財政年度：45,589 2020年財政年度：78,697
	一份合約金額少於5百萬港元的修葺、維護、改建及加建工程合約					578	2016年財政年度：— 2017年財政年度：— 2018年財政年度：—	2019年財政年度：578 2020年財政年度：—
小計：							2016年財政年度：— 2017年財政年度：17,410 2018年財政年度：219,761	2019年財政年度：374,463 2020年財政年度：83,729
總計：						<u>742,002</u>	<u>237,171</u>	<u>458,192</u>

附註：

1. 個別合約的預計竣工日期乃根據管理層的最佳估計而提供。管理層作出估計時，已考慮相關合約指定的預計竣工日期(如有)、客戶給予的展期(如有)及實際工程進度等因素。
2. 客戶與我們初步協定的合約金額，不包括因其後工程變更令要求的加建或更改工程，原因是該最終確認的合約收益可能有別於合約金額。
3. 於往續記錄期間，客戶下達的工程變更令就我們的手頭合約的合約金額而言，導致分別於2017年財政年度及2018年財政年度減少約4.0百萬港元及18.6百萬港元。

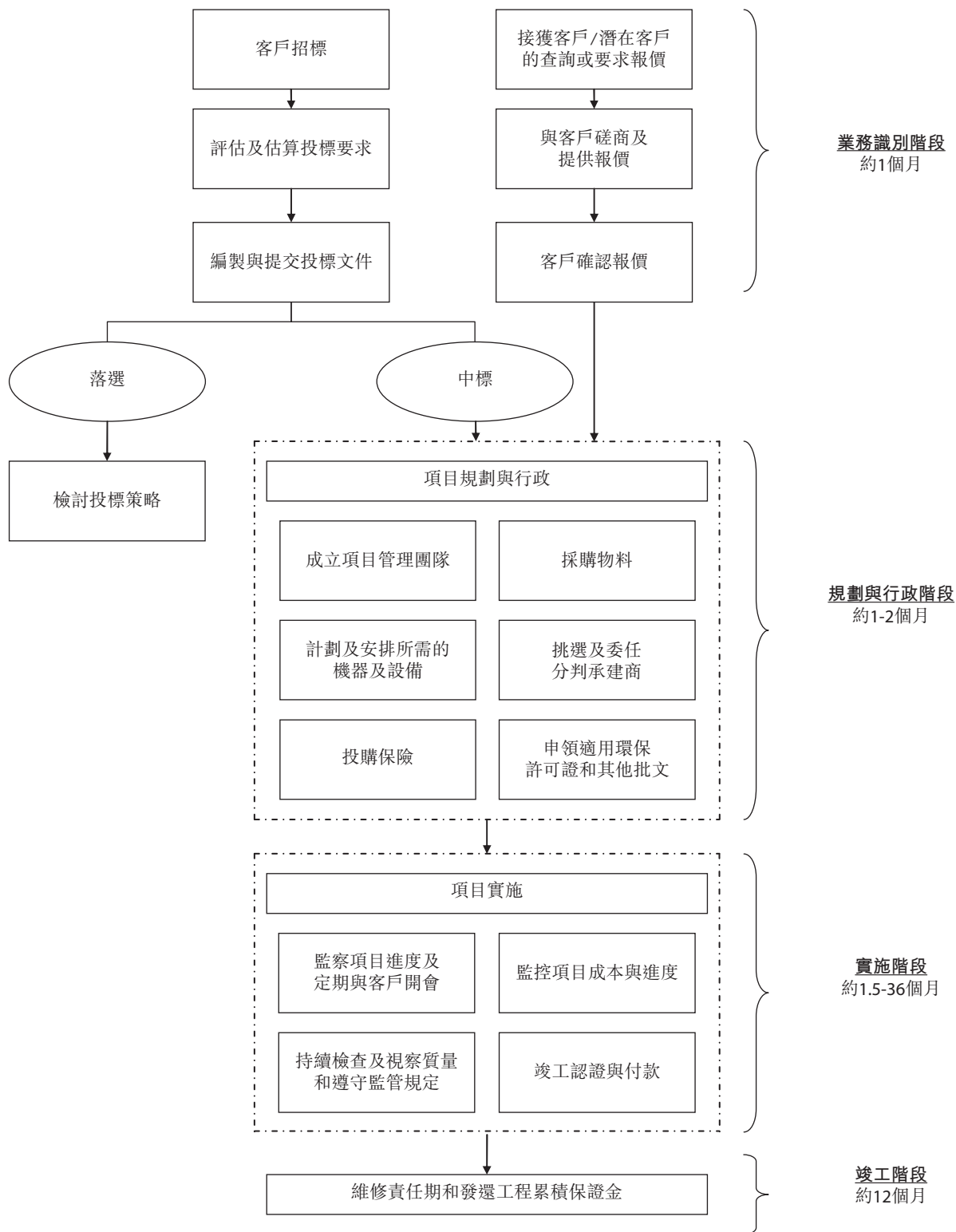
營運流程

上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程的客戶群、所需的專門技術和相關監管執照與資歷，均可能有所不同。儘管如此，鑒於上述兩類工程基本上均屬相同性質的建築項目，因此我們對該等業務的相關項目工作流程及項目執程序均大致

業 務

相同。我們大體上聚焦於工程合約的項目管理。我們實際進行的工程內容及工程期間均可能有所不同，視乎工程合約的性質而定。

下圖概述營運流程的主要步驟：



附註：不同合約的時限可能有所不同，視乎多種因素而定，例如合約期限、將進行的工程性質、有否工程變更令及/或我們與客戶對於主要步驟時限的協議、以及其他不可預見的情況。

業 務

業務識別階段

邀請投標或要求報價

我們的最終僱主(例如私營物業發展商或其專業諮詢顧問)一般備有認可承建商名單，並會向名單上的認可承建商發出函件邀請他們投標或接受預選，或發出函件表達投標意向。最終僱主間或可能會要求認可承建商提交預選文件，以評估認可承建商的投標資格。除了上述邀請外，我們也通過管理層在建造行業的人脈關係，或市場上的公開招標通告，物色私營界別項目。投標邀請函或投標意向書和公開招標文件的內容一般包括所需工程的簡述、辦事處聯絡詳情(以便索取投標表格和項目的其他細節)、以及投標截止日期和時間等。

我們與建築師事務所或項目管理諮詢顧問保持良好關係，而最終客戶經常會委聘彼等管理與監督上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程承建商。就此，我們致力以專業態度進行工程，例如第一時間回覆任何查詢，並與建築師事務所或項目管理諮詢顧問合作，按照他們的計劃落實工程。我們相信，我們累積了大量與彼等成功合作的經驗，贏得彼等的信任，故得以獲納入彼等的首選名單，從而保證彼等今後繼續轉介項目予我們。

我們不時獲客戶接洽要求就提供修葺、維護、改建及加建工程服務報價，而毋需進行競價式的投標程序。就截至2018年3月31日止三個年度而言，我們因接納報價而確認的修葺、維護、改建及加建工程合約的收益分別佔總收益的0.3%、1.1%及1.1%。

評估及估算投標及報價

我們的投標團隊由執行董事陳金棠先生及陳金明先生領導，有關他們的背景與經驗的資料，載於本文件「董事及高級管理層」一節。陳金棠先生及陳金明先生負責審閱及評估投標文件和編製標書。一般而言，我們根據多項因素審閱及評估潛在項目的商業可行性，包括項目的範圍、複雜程度、技術要求和特定規格、地盤狀況、指定時間表是否可行、以往經驗、是否具備機器、人手和專才、當前市況、項目成本估算、我們現行的競爭實力與財務狀況等。假如我們認為潛在項目在商業上可行，投標團隊會著手編製投標建議書。

編製與提交投標文件

在編製任何報價、投標意向書或標書之前，我們必定對擬承建的工程進行詳盡分析，內容包括地盤狀況評估、向供應商索取原料成本報價、分配勞工與管理資源、以及安排機器及設備等。我們的項目經理或工程師間或亦會親身視察項目地盤，以便對工程的複雜程度作出更加準確的評估。視乎地盤狀況而定，我們可能會考慮的具體因素包括：

業 務

(a)地盤旁邊構築物的狀況；(b)地盤所在地區的性質；及(c)工程是否存在任何潛在困難，譬如地盤面積和地形會否使到所需機器難以運入。上述所有因素均可能會導致項目成本增加。

入標價格與定價政策

執行董事陳金棠先生及陳金明先生在投標審議程序中擔當積極角色。他們負責審閱投標文件，制訂競標策略，確保入標既具競爭力，又能盈利。基於執行董事和高級管理層的經驗，我們在估算每個項目的總成本時，會考慮潛在困難和風險因素，然後根據入標或向潛在客戶提交初步建議時的估計項目成本(主要包括直接勞工成本、分判承建費及建築材料成本)另加一定比例的利潤釐定入標價格。視乎項目的複雜程度或規模而定，有時我們也可能在提交投標建議書之前取得分判承建商的報價，然後將估算建築材料成本和分判承建費，計算在入標價格之內。

確定標書所需的工程量清單和其他文件後，本集團將向潛在客戶提交投標文件。入標後，我們可能需要回答潛在客戶的查詢，或應邀與潛在客戶會晤，就標書某些內容作出澄清，展示我們對項目的了解，並討論我們的可用資源和估算項目成本。我們會跟進潛在客戶對標書的要求及細節。

中標率

下表概列截至2018年3月31日止三個年度各年我們的整體中標率：

	截至3月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
收到投標邀請數目	12	25	23
提交標書數目	9	20	21
中標數目	1	3	4
中標率(%)	11.1	15.0	19.0

附註：中標率的計算方式是將某財政年度經投標獲授的合約數目除以該財政年度內的入標數目。

業 務

規劃與行政階段

一般而言，客戶接納我們的投標建議書後，將會向我們發出授予函或接納函，該等函件將構成招標合約的一部分。隨後，我們將開始實施項目，包括成立項目管理團隊、採購物料、規劃與安排所需設備運往地盤、以及遴選及委任分判承建商。

成立項目管理團隊

我們的項目管理團隊一般包括下列主要成員：項目經理、地盤總管，地盤管工、工料測量師、安全主任及安全督導員。項目團隊各主要成員的主要職責列載如下：

- 項目經理主要負責監督整體地盤工作隊伍，監察工程效率和地盤工人表現；就項目狀況與客戶、分判承建商及其他項目團隊成員溝通；分配項目資源、審閱進度報告、每周安全報告和地盤日誌。
- 地盤總管負責協助項目經理，監督及監察地盤工程進度；監督工人的工藝及工作質量；編製地盤日誌，列明我們的工人和分判承建商負責的工程。
- 地盤管工協助地盤總管，協調與監督地盤工人的日常地盤作業。地盤管工負責協助地盤總管監督及指導地盤工人工作，進行日常視察及協調地盤的作業。
- 工料測量師負責視察地盤工程進度，編製付款申請，此外亦需向項目經理提供經客戶認可的最新進度。
- 安全主任及安全督導員負責監督地盤安全措施的實施，監察日常職業健康及安全的合規情況。

物料採購

作為總承建商，我們一般負責採購項目的主要建築材料，譬如混凝土和鋼筋等。分判承建商則負責採購完成其分判承建工程部分所需的其他建築材料。進一步詳情請參閱本節下文「供應商」一段。

再者，我們的分判承建商一般需要配備必要的機器，以進行他們承建的工程部分，並需提供必要的機器操作人員。根據分判承建協議，分判承建商亦需確保所用機器全部符合相關法定安全規定，若因違反法定安全規定而導致任何人身傷害和刑罰，分判承建商必須承擔全部責任。

業 務

遴選及委任分判承建商

於往績記錄期間，我們擔任我們所有的項目的總承建商。本集團按照不同工種，將項目各個部分外判予我們於香港的分判承建商，以求將本集團直接僱用人員數目減至最低，提高勞動流動性，締造成本效益。我們分判予分判承建商的工程，一般屬於勞動密集或要求特定技術的工程，譬如幕牆系統安裝、電器安裝、水管及渠務安裝、裝修工程、消防工程服務、鋼結構工程服務、電機工程服務及裝潢工程。本集團將會向分判承建商提供其他物料或勞工(視乎情況而定)，協助他們進行分判承建工程。再者，某些項目的客戶會要求，由客戶指定的分判承建商進行若干需要特定技術的工程，包括幕牆安裝、升降機及扶手電梯安裝和機電工程等。

我們監督分判承建商進行的工程，以確保工程按照相關合約規定的規格、要求和時間竣工。我們聘用分判承建商後，得以專注於品質保證和整體項目管理，同時無需以長期僱用方式聘請大量工人和技術人員，讓我們可以更具成本效益的方式分配資源。有關遴選分判承建商和分判承建安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商—分判承建」一段。

實施階段

監察項目進度及定期與客戶舉行進度會議

我們相信，我們的工程質量與聲譽是未來成功中標和贏取商機的關鍵。因此，我們十分注重工程的品質控制，以確保我們的工程符合甚至超越指定標準。我們的項目管理團隊定期與客戶和分判承建商舉行會議，審議項目進度及解決可能出現的任何問題。如有需要，我們將在會議中向客戶提交每日進度報告、承建商報告和地盤照片。工程完成後，我們會進行各種測試以確認達致指定標準。進一步詳情請參閱本節下文「品質控制」一段。

根據工程合約的通常條款，客戶可指示進行加建或更改工程以作出改動。任何額外工程若與原合約內任何已定價工程項目性質相近、執行條件相近，應按照原合約所載該等工程項目的費率定價。

監控項目成本與進度

我們能否控制項目成本不超出預算，對我們的經營業績存在一定影響，而成本控制則取決於多項因素，包括但不限於項目的範圍與複雜程度、地盤狀況、項目時限、估算建築材料成本和勞工成本等，部分因素並非本集團所能控制。我們也可能因為項

業 務

目竣工延誤又不獲客戶展期而需要支付算定損害賠償。有關其他詳情，請參閱本文件「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 我們就投標進行項目成本估算及如未能準確估計所涉及的成本及／或任何項目延遲完成，則可能導致成本超支或甚至出現虧損」一段。針對上述營運風險，我們實施了若干成本控制措施。我們的合約經理將為每個建築項目編製預算計劃，提交執行董事審批，其中將會考慮下列因素：

- 擬進行建築工程的範圍與複雜程度
- 建築合約期限
- 從供應商和分判承建商取得的報價，並將未來通脹和物價上漲計算在內
- 本集團將投入項目的資源，譬如人力資源等。

每個項目的預算計劃將由合約經理按實際產生成本檢討及監察。倘與估計預算相比出現任何重大偏差，會於合約經理編製的報告內重點提述。該等報告其後將呈交執行董事作進一步審閱，以決定就成本控制作出的可能跟進行動，並由項目團隊作為未來承接項目編製預算計劃的參考。

於往績記錄期間，我們有兩個項目(即TSR項目及CD2項目)錄得虧損，總虧損約為2.4百萬港元。有關虧損乃由於就修復建築瑕疵進行額外工程所致。TSR項目主要因糾正由於不恰當採用設計圖則導致有關消防裝置、電器裝置及水管裝置的建築瑕疵而產生額外成本，故錄得毛損。CD2項目主要因糾正建築瑕疵而需運送鋼材及建築材料至建築地盤而產生額外運輸成本，故錄得毛損。此外，截至2016年及2017年3月31日止年度，我們的項目有兩個出現重大項目延誤，我們已於往績記錄期間就此支付算定損害賠償合共約8.5百萬港元。YSS項目的延誤是由於客戶提出多個額外工程要求及延遲連接公共電力所導致，而PES項目的工程進度延誤是由於香港於相關期間的天氣持續惡劣所導致。董事認為，上述延誤並非分判承建商所導致，因此我們並無向彼等追討算定損害賠償。另一方面，AGS項目的延誤是由於客戶指定的分判承建商所導致。進一步詳情請參閱「財務資料」一節。儘管我們可根據分判承建協議的彌償保證條款向相關分判承建商追討算定損害賠償，惟董事認為，為與該等分判承建商維持長期關係，故向彼等尋求彌償或許並不合適。因此，我們已致力於加強內部措施，以避免或減少日後出現相若事件的可能性或再次出現相若事件。

為回應項目延誤及建築瑕疵，我們已實施以下的品質控制措施，以降低日後出現及再發生項目延誤及建築瑕疵的可能：

業 務

- (i) 我們的項目團隊將每天密切監察各項目的進度及質素。倘出現項目延誤及建築瑕疵，我們的項目經理及地盤經理將直接與相關分判承建商溝通(包括定期會議、電話討論及電郵)及討論，以在切實可行的情況下盡快糾正延誤／建築瑕疵。舉例而言，(a)將向相關分判承建商提供有關糾正的跟進項目列表及(b)倘相關分判承建商未能於指定時限內糾正有關延誤或建築瑕疵，則會向其發出警告；及
- (ii) 倘相關分判承建商持續未能及時糾正有關延誤／建築瑕疵，我們的項目經理會將該事件報告予董事，而我們可委聘另一名分判承建商糾正該等建築瑕疵，避免導致進一步的延誤。糾正該等建築瑕疵涉及的任何其後成本可向導致該等建築瑕疵的分判承建商收回。

此外，為進一步減輕項目竣工延誤的風險及監察已進行工程(包括分判承建商進行的工程)所產生的成本，我們已於項目實施階段加強內控措施。我們內部舉行定期(兩星期一次)及(如需要)臨時進度會議，並與客戶及分判承建商或彼等的代表舉行此等會議。項目管理團隊及執行董事會獲通知最新進度資料，而每當建築進度落後於計劃時間表亦會獲提供最新進度資料。項目管理團隊亦須：

- (i) 審閱施工方法綱領，以識別任何導致實際活動進度緩慢或偏離的重大缺陷，然後建議修正或改正行動；
- (ii) 重新安排勞工及重新分配機器及材料等資源，以加快進度；或
- (iii) 加強與客戶及分判承建商的溝通，並會於重大額外建築工程動工前取得客戶口頭指示的書面確認，以協助計量已進行工程的價值，減低日後出現爭議的機會。

上述強化內控措施已自2017年5月起實施，而該等措施一直由董事定期檢討，在有需要時會作出修訂。於執行上述經加強內部控制措施後，於截至2018年3月31日止年度，我們的FLTR項目出現另一宗項目延誤，於同年產生約2.3百萬港元的算定損害賠償。據董事所深知、所悉及所信，有關延誤乃一名升降機安裝分判承建商(客戶指定的分判承建商)所導致。儘管我們的項目管理團隊按照我們的強化內控措施不斷作出警告及查詢，但仍發生延誤。我們亦明白，客戶委任的建築師已警告相關分判承建商或須承擔因有關延誤導致的相關成本及損害賠償。儘管上文所述，由於相關建築師及客戶於最後實際可行日期對該延誤所導致的算定損害賠償最終金額及該延誤導致的責任分擔仍在進行最後評估，我們已於截至2018年3月31日止年度的財務報表就潛在的算定損害賠償作出撥備約2.3百萬港元。

業 務

董事及保薦人的意見

董事認為，再次發生(a)上文所述FLTR項目的項目延誤及(b)違反本節下文「業務—不合規事件」一段所載的建築地盤(安全)規例並不影響上市規則第3.08條及3.09條下董事的合適性，而我們的董事具備才幹、誠信及願意以守法態度管理本集團的業務，理由如下：

- (i) 有關項目延誤及不合規事件乃無意作出，不涉及董事的不誠實或欺詐行為，亦不會令董事的誠信受到任何質疑；
- (ii) 據內控顧問的意見，根據再發生上述事件後作出的跟進檢討，有關項目延誤及不合規事件並非因我們的內部控制系統出現任何重大不足所導致；
- (iii) 就有關項目延誤及不合規事件而言，我們已向未有依循我們有關項目進度的指示及未有遵循我們的內部安全規則並導致不合規事件的相關分判承建商發出警告信；
- (iv) 為進一步加強我們的內部控制系統及減低再發生不合規事件的風險，我們已於2018年6月委聘獨立安全顧問提供安全顧問服務，包括(但不限於)就加強工人(包括我們的僱員及分判承建商)的安全警覺向我們提供意見。

鑒於上文所述，董事相信而保薦人亦同意，本集團所推行的強化內部控制措施為合適及有效，確保了一個監察項目進度及避免不合規事件的妥善內部控制系統。

已完成工程的認證與付款

本集團的合約一般要求客戶每月支付進度付款。我們一般每月提交進度付款申請。基於我們在上一月進行的工程，我們向客戶提交中期付款申請，當中一般包括每月已完成工程的細節、已進行工程的實際數量、工程變更令(如有)及已交付的材料成本。本集團提交每月中期付款申請後，客戶委任的諮詢顧問或建築師將會視察我們已進行的工程、確認相關已進行工程的完成及參照合約內的工程量清單最終核證已進行工程量和批准付款申請，付款證書一般會於我們提交每月中期付款申請後30天向我們發出，而我們的客戶一般會於發出付款證書後30天內清付進度付款。

業 務

竣工階段

實際竣工與發還工程累積保證金

一般而言，合約包含客戶可在進度付款中扣起工程累積保證金的條款。工程累積保證金一般相等於已完成工程價值5%至10%，最多以合約總值5%為限。合約滿意完成後，建築師將簽發實際竣工證明。發還工程累積保證金的條款及條件亦因合約而異，可能要待合約工程竣工方會發還，或於預先議定合約工程竣工後的一段時間後才予發還。於2018年3月31日，計入我們的應收工程累積保證金內的客戶就合約工程持有的工程累積保證金總額約為25.4百萬港元。我們預期上述所有工程累積保證金將會根據各合約和已完成工程獲得發還。再者，本集團持有分判承建商的工程累積保證金金額一般為每月付款的5%至10%，雙方亦會議定上限（一般為分判承建總金額的5%）。於2018年3月31日，我們持有應付分判承建商的工程累積保證金金額合計約為25.2百萬港元。

工程整改與維修責任期

我們的客戶一般會要求提供維修責任期，期間我們需負責整修任何建築瑕疵。維修責任期通常為期12個月。合約通常條款規定，維修責任期內，我們必須整修所有工程缺失(如有)。於往績記錄期間，我們沒有因為任何工程缺失而被客戶提出任何重大申索，我們也沒有就維修責任期內的任何工程缺失的維修保養成本作出撥備。

客戶

客戶特點

於往績記錄期間，我們的客戶全部屬於私營機構。私營界別客戶包括需要上層結構建築及／或修葺、維護、改建及加建工程服務的私營地產發展商和商業機構。我們的項目大部分有關香港住宅及商業樓宇的發展與重建項目。

有關在往績記錄期間委託我們進行項目的客戶的資料，請參閱本節「業務模式與合約—我們的合約」一段。

業 務

主要客戶

截至2018年3月31日止三個年度，我們的最大客戶分別佔我們的總收益百分比約36.9%、63.3%及35.7%，五大客戶合計分別佔我們的總收益百分比約98.3%、97.4%及93.9%。

五大客戶於往績記錄期間佔我們收益的明細分析及其各自的背景資料列載如下：

截至2016年3月31日止年度：

排名	客戶	主要業務	我們承建 工程類別	業務 關係年期	一般信貸期 及付款方式	源於該客戶的收益	
						千港元	%
1	客戶A	私營物業發展商	上層結構建築 工程	3	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	119,385	36.9
2	客戶B (附註1)	私營物業發展商	修葺、維護、改建 及加建工程	2	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	108,818	33.7
3	客戶C (附註2)	物業發展商，為一家 聯交所主板上市公司的 全資附屬公司， 主要從事物業發展、 物業投資及酒店營運、 經銷建築及室內裝修 物料及教育產品	上層結構建築 工程	2	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	55,303	17.1

業 務

排名	客戶	主要業務	我們承建 工程類別	業務 關係年期	一般信貸期 及付款方式	源於該客戶的收益	
						千港元	%
4	星島新聞集團 有限公司	一家聯交所主板上市 公司，主要從事傳媒 相關業務，包括報章、 雜誌和其他媒體相關 業務	上層結構建築 工程	10	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	19,059	5.9
5	Trump Elegant Investment Ltd.	物業發展商，為一家 聯交所主板上市公司 的全資附屬公司，主要 從事物業投資、物業 發展、證券投資及 貸款融資	上層結構建築 工程	15	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	15,250	4.7
五大客戶合計						317,815	98.3
所有其他客戶						5,560	1.7
總收益						<u>323,375</u>	<u>100.0</u>

業 務

截至2017年3月31日止年度：

排名	客戶	主要業務	我們承建 工程類別	業務 關係年期	一般信貸期 及付款方式	源於該客戶的收益	
						千港元	%
1	星島新聞集團 有限公司	一家聯交所主板上市 公司，主要從事傳媒 相關業務，包括報章、 雜誌和其他媒體相關 業務	上層結構建築 工程	10	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	235,335	63.3
2	客戶C (附註2)	物業發展商，為一家 聯交所主板上市公司的 全資附屬公司， 主要從事物業發展、 物業投資及酒店營運、 經銷建築及室內裝修 物料及教育產品	上層結構建築 工程	2	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	52,146	14.0
3	客戶D	一家聯交所主板上市 公司的全資附屬公司， 主要在大中華區從事 提供電子供應鏈服務	上層結構建築 工程	1	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	30,350	8.2
4	客戶B (附註1)	私營物業發展商	修葺、維護、改建 及加建工程	2	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	26,798	7.2
5	Tak Wah Investment Ltd.	私營物業發展商	上層結構建築 工程	1	於發出付款證書起 30天內，以支票支付	17,410	4.7
					五大客戶合計	362,039	97.4
					所有其他客戶	9,659	2.6
					總收益	<u>371,698</u>	<u>100.0</u>

業 務

截至2018年3月31日止年度：

排名	客戶	主要業務	我們承建 工程類別	業務 關係年期	一般信貸期 及付款方式	源於該客戶的收益	
						千港元	%
1.	客戶D	一家聯交所主板上市公司的全資附屬公司，主要在大中華區從事提供電子供應鏈服務	上層結構建築工程	1	於發出付款證書起30天內，以支票支付	160,068	35.7
2.	客戶C (附註2)	物業發展商，為一間聯交所主板上市公司的全資附屬公司，該上市公司主要從事物業發展、物業投資及酒店營運、經銷建築及室內裝修材料和教育產品	上層結構建築工程	2	於發出付款證書起30天內，以支票支付	104,333	23.3
3.	Tak Wah Investment Ltd.	私營物業發展商	上層結構建築工程	1	於發出付款證書起30天內，以支票支付	87,985	19.6
4.	星島新聞集團 有限公司 (附註3)	一家聯交所主板上市公司，主要從事傳媒相關業務，包括報章、雜誌和其他媒體相關業務	上層結構建築工程	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	40,298	9.0
5.	MT Sisters Limited	私營物業發展商	上層結構建築工程	1	於發出付款證書起30天內，以支票支付	28,246	6.3
					五大客戶合計	420,930	93.9
					所有其他客戶	27,626	6.1
					總收益	<u>448,556</u>	<u>100.0</u>

業 務

附註：

1. 客戶B及另一客戶均為一間聯交所主板上市公司的附屬公司。於截至2018年3月31日止三個年度，來自客戶B及該另一客戶的收益總額分別佔我們的總收益約33.7%、7.2%及5.4%。
2. 客戶C及另一客戶均為一間聯交所主板上市公司的附屬公司。於截至2018年3月31日止三個年度，來自客戶C及該另一客戶的收益總額分別佔我們的總收益約17.1%、14.0%及23.3%。
3. 於截至2018年3月31日止年度，本集團自兩間私營公司賺取收益，該兩間公司由星島新聞集團有限公司相同管理層管理。

各董事、其緊密聯繫人、或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東，於往績記錄期間均未持有本集團任何五大客戶的任何權益。

客戶集中情況

截至2018年3月31日止三個年度，五大客戶合計分別佔我們的總收益百分比約98.3%、97.4%及93.9%。同期，最大客戶分別佔我們的總收益百分比約36.9%、63.3%及35.7%。我們的客戶集中情況是由於以下因素所導致：

- (i) **建築業的性質**：我們相信，香港的建築公司出現客戶集中的情況並非罕見，尤其是當單一項目的合約金額相對較大，而我們的上層結構建築合約年期一般為一至三年時，相關客戶於某個財政年度就收益貢獻而言或會易於成為我們的最大客戶。舉例而言，客戶A為香港的私營物業發展商，我們於往績記錄期間就一個有關住宅發展而總合約金額為193.1百萬港元的上層結構建築項目確認來自客戶A的收益。於截至2018年3月31日止三個年度，客戶A應佔的總收益約為36.9%、0.6%及0.7%。此外，根據益普索報告，有往績證明的實際行業經驗為客戶考慮的重要競爭因素之一。我們認為，物業發展商傾向邀請具有實際行業經驗及過往業務關係的總承建商提交標書。因此，建築業的總承建商出現客戶集中情況並不罕見。
- (ii) **可用的財務資源**：我們相信，鑒於與承接項目有關的營運資金要求，受限於可用的財務資源，我們有能力承接的上層結構建築工程合約及修葺、維護、改建及加建工程合約的數目有限。倘我們可用的財務資源不足以應對我們的業務增長，則我們可能只限於可承接有限數目的大型項目。因此，於往績記錄期間，我們傾向於承接少數客戶的少數大金額項目，從而導致於往績記錄期間出現客戶集中的情況。

業 務

- (iii) 寶貴的業務夥伴：我們一直與主要客戶維持穩定的關係。根據益普索報告，聲譽及有往績證明的實際行業經驗為業內的重要競爭因素，而物業發展商可受惠於該等有往績證明的行業經驗，確保項目根據其質量標準執行。儘管物業發展商偏好具聲譽及有往績證明行業經驗的總承建商，我們認為，與主要客戶交易可增強我們的工作引薦及鞏固我們於行業的地位。為此，我們相信，我們在若干程度上已與客戶發展出互惠互利及相輔相承的業務關係。

業務的可持續性

董事知悉客戶集中的風險，而董事相信，這不會影響我們業務的可持續性。我們會繼續開拓商機，並與現有客戶維持良好關係的同時，亦會尋求降低客戶集中的程度，且不會限於只向單一客戶提供服務。於往績記錄期間，客戶A應佔的概約收益百分比由截至2016年3月31日止年度的36.9%減少至截至2017年3月31日止年度的0.6%，並減少至截至2018年3月31日止年度的0.7%，主要是由於完成與客戶A訂立的合約所致。我們預期，我們將繼續取得其他客戶的項目。截至2017年及2018年3月31日止年度，我們的主要客戶(即星島新聞集團有限公司)已經與我們有10年的業務關係，其分別佔我們的總收益約63.3%及9.0%。此外，我們致力於分散客戶群及承接其他客戶的合約，例如客戶C佔截至2018年3月31日止三個年度的收益約17.1%、14.0%及23.3%、客戶D佔截至2018年3月31日止兩個年度的收益約8.2%及35.7%及Tak Wah Investment Ltd. 佔截至2018年3月31日止兩個年度的收益約4.7%及19.6%，因此，我們將繼續開拓現有客戶的商機及分散我們的客戶群，以在切實可行的情況下降低客戶集中的程度。

營銷活動

於往績記錄期間，我們主要通過應邀投標獲得新業務。董事認為，基於我們扎實的往績記錄，以及與現有客戶的深厚關係，我們能夠充分利用在上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程項目的現有客戶群、聲譽和多年來的經驗，因此我們無需過度依賴營銷及宣傳活動。執行董事通常負責與客戶聯繫及維持關係，同時掌握市場發展情況與潛在商機。

我們與建築師事務所或項目管理諮詢顧問保持良好關係，而最終客戶經常委聘這些機構管理與監督上層結構建築及／或修葺、維護、改建及加建工程項目。我們致力以專業態度進行工程，例如第一時間回覆他們的查詢，與建築師事務所或項目管理諮詢顧問在彼等的建築項目上合作。我們相信，我們累積了大量與彼等成功合作的經驗，贏得彼等的信任，故得以獲納入彼等的首選名單，從而保證彼等今後繼續轉介項目予我們。

業 務

客戶委聘主要條款

我們的客戶根據個別項目對我們作出委聘，並不會與我們訂立長期協議。與客戶訂立的招標合約的主要條款概述如下：

- 合約期 : 項目須予竣工的期限。一般情況下，我們獲准在建築地盤動工之日，即合約開始日期。視乎項目的性質和複雜程度、以及會否存在任何不可預見情況(譬如可能出現的惡劣天氣情況、工業意外、客戶要求的工程變更令等)而定，合約期(由委聘日期至竣工日期)一般介乎約1.5個月至3年，惟可根據相關合約條款予以展期。
- 工程範圍 : 本條款詳細說明我們根據合約獲聘進行的工程類別與範圍，詳情請參閱本節「我們的工程說明」一段。
- 工程量清單或工程收費表 : 我們的合約大部分會列載工程量清單或工程收費表，內容一般包括項目內工程類別說明、規格、所需完成工程量及各類工程的單位收費。
- 付款條款 : 我們一般會向客戶提供所有已完成合約工程價值的月結單。
- 工程變更令 : 工程變更指客戶可能指示進行的加建或改動工程。我們因上述工程變更而進行的所有工程，應由工料測量師與我們議定價格，其中一項定價原則是，倘若所進行的任何額外工程，與原合約內任何已定價工程項目性質相近、執行條件相近，應按照原合約所載該等工程項目的費率定價。
- 工程累積保證金 : 一般情況下，客戶有權保留相當於已完成工程價值5至10%的價款作為工程累積保證金，惟最多不超過合約總值5%。進一步詳情請參閱本節上文「營運流程—竣工階段—實際竣工與發還工程累積保證金」一段。

業 務

保險 : 作為總承建商，我們負責按項目基準購買承建商全險。進一步詳情請參閱本節下文「保險」一段。

履約擔保 : 視乎客戶要求而定，我們需要向客戶提供最多達合約金額10%的履約擔保，作為本集團妥善履行合約的擔保。於合約規定的維修責任期屆滿後，待建築師簽發實際竣工證明或保養工程完工證書後，此等履約擔保將會發還。

算定損害賠償 : 合約可能載有算定損害賠償條文，倘若我們獲授的工程出現任何重大竣工延誤，客戶可獲保障。然而，在若干情況下，譬如惡劣天氣或客戶發出工程變更令，客戶可能會同意我們延期而無需支付算定損害賠償。倘我們未能遵守合約規定的時間表及／或客戶批准的延展時間(如有)，則可能需向客戶支付算定損害賠償。算定損害賠償一般按合約內規定的每天固定款額計算。

違約及終止 : 倘若我們作出包括下列各項在內的事宜，可能會被視為違約：

- 違反合約；或
- 在沒有合理原因的情況下，於竣工之前完全中止工程；或
- 未能定期及勤勉進行工程。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們沒有因為違約而被客戶提早終止合約。

維修責任期 : 我們需負責在完成合約後的指定期間內，就已完成工程中發現的任何缺陷或瑕疵作出補救。詳情請參閱本節上文「營運流程—竣工階段—工程整改與維修責任期」一段

業 務

信用政策

決定是否提交投標建議書之前，我們一般會考慮相關客戶的信譽、相關招標文件所規定的主要合約條款等因素。有關編製投標建議書過程所考慮因素的詳情，載於本節上文「營運流程」一段。

訂立正式合約後，我們的工料測量團隊將會監察客戶付款情況。如有逾期未付款項，即會通知管理層及項目團隊，俾能採取適當跟進行動。

給予客戶的信貸期一般在相關合約內訂明。一般而言，付款期限為獲授權人士發出付款證書後約30天。付款方式一般為支票。於截至2018年3月31日止三個年度各年，貿易應收款項週轉日數分別約為18.0日、17.2日及25.3日。有關貿易應收款項週轉日數的詳情，請參閱本文件「財務資料—財務狀況表不同項目的分析—貿易應收款項」一節。

董事按照個別情況釐定具體的呆賬撥備金額。有關考慮因素包括相關客戶與我們業務關係的年期、以往聲譽、財務實力和還款歷史記錄等。於往績記錄期間，我們並無作出何呆賬撥備。

季節性

董事相信，我們所經營的行業沒有任何重大的季節性差異。

供應商

我們的供應商的特點

於往績記錄期間，本集團的貨品與服務供應商主要包括：(i) 分判承建商；(ii) 建築材料（譬如混凝土及鋼筋等）供應商；及(iii) 機器與設備租賃服務供應商。於往績記錄期間，我們極之倚賴分判承建商協助完成我們的項目。事實上，我們分別於2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度，我們產生分判承建費分別約216.7百萬港元、246.1百萬港元及326.2百萬港元，佔我們的總服務成本約73.9%、73.9%及80.6%。尤其是，於2016年財政年度及2017年財政年度的全部五大供應商均為我們的分判承建商，而於2018年財政年度，五大供應商中的四名為我們的分判承建商。另一方面，我們分別於2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度產生材料成本約35.7百萬港元、46.7百萬港元及33.3百萬港元，佔我們的總服務成本約12.2%、14.0%及8.2%。我們亦分別於2016年財政年度、2017年財政年度及2018年財政年度產生機器及設備租賃開支約9.7百萬港元、8.1百萬港元及10.0百萬港元，佔我們的總服務成本約3.3%、2.4%及2.5%。

業 務

我們一般根據個別項目逐次訂購相關建築材料與服務，因此不會與供應商訂立任何長期供應協議。董事相信，我們與供應商保持良好業務關係。於最後實際可行日期，我們的認可供應商名單約有160名供應商，該名單會定期檢討及更新。我們將供應商列入認可供應商名單之前，將會評估多項因素，包括往績記錄、定價、產品質量、市場聲譽、是否準時交付、財務狀況及售後服務等。

於往績記錄期間，我們並無因為所需貨品與服務供應嚴重短缺或延誤，而使我們履行項目遭遇任何重大困難或延誤。董事認為，基於市場內有大量同類供應商，供應嚴重短缺或延誤的可能性較低。

下表列出於往績記錄期間我們的服務成本總額明細分析：

	截至3月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
直接勞工成本	11,349	3.9	12,243	3.7	15,804	3.9
材料成本	35,698	12.2	46,674	14.0	33,259	8.2
分判承建費	216,652	73.9	246,082	73.9	326,213	80.6
機器及設備租賃開支	9,682	3.3	8,050	2.4	9,964	2.5
其他經常開支	19,945	6.7	19,978	6.0	19,344	4.8
總計：	<u>293,326</u>	<u>100.0</u>	<u>333,027</u>	<u>100.0</u>	<u>404,584</u>	<u>100.0</u>

有關上表所示於往績記錄期間我們向供應商採購的波動情況論述，以及相關的敏感度分析，請參閱本文件「財務資料—經營業績按期比較」一節。

於往績記錄期間，我們的供應商均位於香港，而所有採購均以港元計值。

供應品價格

價格乃參照我們與供應商根據個別訂單逐次議定的報價而釐定。董事於投標建議書編製時考慮未來物料價格趨勢，因此我們在一般情況下均能將成本漲幅轉嫁給客戶。於往績記錄期間，我們沒有遭遇任何物料成本重大波動以致對我們的財務狀況、業務或經營業績造成重大影響的情況。

業 務

主要供應商

截至2018年3月31日止三個年度，最大供應商分別佔我們採購總額百分比約9.7%、20.9%及8.4%，五大供應商合計分別佔我們採購總額百分比約38.9%、58.4%及34.6%。於往績記錄期間，我們的供應商均位於香港，而所有採購均以港元計值。尤其是，就截至2018年3月31日止三個年度而言，來自最大分判承建商的採購總額的百分比分別佔我們的採購總額約9.7%、20.9%及8.4%，而來自五大分判承建商的合共採購總額的百分比則分別佔我們的採購總額約38.9%、58.4%及34.3%。

業 務

五大供應商於往績記錄期間佔我們採購總額的明細分析及其各自的背景資料如下：

截至2016年3月31日止年度：

排名	供應商	供應商主要業務	我們向供應商 採購的貨品或 服務類別	業務 關係年期	一般信貸期 及付款方式	我們向供應商 作出的採購	
						千港元	%
1	供應商A	一間從事裝修工程服務的私營公司	分判裝修工程	2	於發出付款證書起30天內； 以支票支付	24,585	9.7
2	祥利水喉工程有限公司及金亞(中國)有限公司	一間從事水管工程服務的私營公司	分判水管及排水渠安裝	20	於發出付款證書起30天內； 以支票支付	19,922	7.9
3	供應商B	一間從事電力工程服務的私營公司	分判電器安裝	10	於發出付款證書起30天內； 以支票支付	19,077	7.6
4	信益有限公司	一間從事消防工程服務的私營公司	分判消防工程	10	於發出付款證書起30天內； 以支票支付	17,721	7.0
5	供應商C	一間由在倫敦證券交易所上市的公司及一間在倫敦證券交易所，百慕達及新加坡上市的公司間接擁有的附屬公司，從事提供幕牆系統安裝服務	分判幕牆系統安裝	2	於發出付款證書起30天內； 以支票支付	16,892	6.7
五大供應商合計						98,197	38.9
所有其他供應商						<u>154,153</u>	<u>61.1</u>
採購總額(附註)						<u><u>252,350</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

附註：就截至2016年3月31日止年度而言，我們的全部五大供應商均為分判承建商，而我們的分判承建費約為216.7百萬港元，佔同期的採購總額約85.9%。

業 務

截至2017年3月31日止年度：

排名	供應商	供應商主要業務	我們向供應商採購的貨品或服務類別	業務關係年期	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購 千港元	%
1	供應商D	一間從事結構鋼工程服務的私營公司	分判鋼結構工程服務	1	於發出付款證書起30天內；以支票支付	61,069	20.9
2	運通機電有限公司	一間從事電機工程服務的私營公司	分判電機工程服務	10	於發出付款證書起30天內；以支票支付	44,973	15.4
3	供應商E	一間從事裝潢工程服務的私營公司	分判裝潢工程服務	10	於發出付款證書起30天內；以支票支付	32,124	11.0
4	供應商F	一間從事模板穩固服務的私營公司	分判模板穩固服務	10	於發出付款證書起30天內；以支票支付	18,519	6.3
5	供應商G	一間從事挖掘工程服務的私營公司	分判挖掘工程服務	10	於發出付款證書起30天內；以支票支付	14,165	4.8
					五大供應商合計	170,850	58.4
					所有其他供應商	<u>121,906</u>	<u>41.6</u>
					採購總額 ^(附註)	<u><u>292,756</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

附註：就截至2017年3月31日止年度而言，我們的全部五大供應商均為分判承建商，而我們的分判承建費約為246.1百萬港元，佔同期的採購總額約84.1%。

業 務

截至2018年3月31日止年度：

排名	供應商	供應商主要業務	我們向供應商採購的貨品或服務類別	業務關係年期	一般信貸期及付款方式	我們向供應商作出的採購 千港元	%
1.	供應商F (附註1)	兩間從事模板穩固服務的私營公司	分判模板穩固服務	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	30,342	8.4
2.	成豐幕牆有限公司	一間從事幕牆系統安裝服務的私營公司	分判幕牆系統安裝	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	28,955	8.1
3.	供應商B	一間從事電力工程服務的私營公司	分判電器安裝	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	28,358	7.9
4.	供應商H	一間從事水管及排水設施安裝的私營公司	分判水管及排水設施安裝	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	18,931	5.3
5.	供應商I	聯交所主板上市公司的附屬公司，主要從事金屬產品及樓宇建築材料供應	供應鋼材、混凝土及金屬	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	17,710	4.9
五大供應商合計						124,296	34.6
6.	供應商J	一間從事機械通風及空調安裝的私營公司	分判機械通風及空調安裝	10	於發出付款證書起30天內，以支票支付	16,376	4.6
所有其他供應商						218,800	60.8
採購總額 ^(附註2)						359,472	100.0

附註：

- 於截至2018年3月31日止年度，本集團因兩間私營公司產生分判承建費，該兩間公司均為與供應商F受相同管理層管理。
- 就截至2018年3月31日止年度而言，我們的五大供應商中的四名為分判承建商，而我們的分判承建費約為326.2百萬港元，佔同期的採購總額約90.7%。

業 務

各董事、其緊密聯繫人、或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東，於往績記錄期間均無持有本集團任何五大供應商的任何權益。

分判承建

就我們的所有項目而言，我們均擔任總承建商，並將項目工程分判給我們的分判承建商，由我們的項目管理團隊進行密切監督及管理，確保分判承建商的工程符合客戶要求，以及項目能夠按照預算依時竣工。鑒於上層結構建築及修葺、維護、改建及加建工程項目整個過程涉及不同種類工程程序，我們如要直接參與每一部分工程是不切實際的。分判承建商將部分工程進一步分判給其他分判承建商，屬業內慣常做法。董事認為，在符合內部資源水平、產能、項目複雜性、成本效益和客戶要求的前提下，我們可分判幕牆系統安裝、電器安裝、水管及排水渠安裝、裝修工程、消防工程服務、鋼結構工程服務、電機工程服務及裝潢工程等工程。我們需就項目內所進行的工程對客戶負責，包括分判承建商進行的工程。除非與客戶訂立的合約另有註明，客戶一般均會同意我們為項目聘用分判承建商，亦不會限制我們聘用哪些分判承建商。

截至2018年3月31日止三個年度，我們的分判承建費分別約為216.7百萬港元、246.1百萬港元及326.2百萬港元。有關敏感度分析，請參閱本文件「財務資料 — 選定綜合全面收益表項目的說明 — 服務成本」一節。

我們通常無需分判承建商提供履約擔保。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無要求其任何分判承建商提供履約擔保。

遴選分判承建商的準則

分判承建商分為兩類，即：(i)客戶指定的分判承建商；及(ii)經我們遴選的分判承建商。就我們遴選的分判承建商而言，本集團根據其過往經驗、資歷、工程質量、行業聲譽、能力、價格競爭力、信譽及安全與環境記錄，設定認可分判承建商名單。再者，某些項目的客戶會要求，由他們指定的分判承建商進行若干需要特定技術的工程，包括幕牆安裝、升降機和扶手電梯安裝及機電工程等。於最後實際可行日期，我們的認可分判承建商名單有106名分判承建商。我們相信，我們與分判承建商的關係穩定，經過多年合作，對他們的表現標準有透徹了解和評價，從而確保工程質量。我們將不時檢討和更新認可名單。於往績記錄期間，並無分判承建商因為分判承建工程表現欠佳而從認可分判承建商名單中除名。

業 務

我們的分判承建商全部均為獨立第三方。董事認為，市場內有足夠的分判承建商，我們可按需要向他們分判工程。我們相信，如有必要，我們可靈活委聘其他替代分判承建商承接我們的部分工程。

委聘分判承建商的主要條款

我們根據個別項目委聘分判承建商，不會與分判承建商訂立長期協議。委聘分判承建商的主要條款概述如下：

- | | | |
|-------------|---|--|
| 合約期 | : | 分判承建協議的期限與我們和客戶訂立的主合約一致。 |
| 分判承建商的權利與義務 | : | 分判承建商需遵守相關條款，按背對背基準依照主合約規格進行工程。 |
| 分判承建費與付款條款 | : | 分判承建商收取的分判承建費金額通常屬於臨時性質，可根據分判承建商經我們事先同意而進行的任何工程變更令或額外工程而變動。本集團與分判承建商訂立的分判承建合約不包括有關價格調整的條文。分判承建商授予的信用期通常為發出付款證書後30天內。因此，董事認為，我們的付款模式並未偏離付款保障條例的規定，而倘若付款保障條例生效，我們的付款慣例、流動資金和現金管理並不會受其影響。 |
| 地盤公用設施 | : | 地盤作業所需的水、電和照明由本集團提供。 |
| 工程累積保證金與保養期 | : | 我們可能會扣起支付予分判承建商的中期付款若干百分比的金額，作為工程累積保證金。上述百分比一般介乎5%至10%，私營項目最多不超過合約總額的5%。除非另有議定，我們將於分判承建工程滿意竣工後，繼續持有工程累積保證金或其部分12個月。在此期間，分判承建商需負責工程維修，或修復任何缺陷，費用由其自行承擔。 |

業 務

- 保險
- ：
- 一般情況下，項目總承建商需負責為受僱在建築地盤工作的人士，就損害賠償、申索與賠償購買恰當的保險。進一步詳情請參閱本節下文「保險」一段。
- 算定損害賠償
- ：
- 分判承建商完成分判工程如有任何重大延誤，除非我們獲批准展期，否則該分判承建商需要向我們支付算定損害賠償。儘管我們有權收回我們已支付的任何算定損害賠償，但於往績記錄期間及直至最後實際可行日期止，我們並無向分判承建商收回我們已支付的算定損害賠償。
- 終止
- ：
- 倘若分判承建商未有完成工程、未能於竣工日期竣工、或我們的項目經理認為工程未符理想或可能不會符合理想，以致導致主合約整體進度受到不必要延誤，本集團可預先發出通知後終止分判承建協議。
- 安全
- ：
- 分判承建商應遵守有關進行分判承建的法定安全規例條文。分判承建商亦應就分判承建商違反安全條例或規例而產生的任何開支、罰款及其他損失，向本集團作出彌償。
- 管理及監督
- ：
- 分判承建商需在工程地盤派駐代表，監督彼等的工程及與本集團聯繫。
- 彌償保證
- ：
- 分判承建商需就分判承建商及／或其僱員未有遵守分判承建協議而產生的任何損失、開支或申索，向本集團作出彌償。倘若分判承建商未有遵照主合約所載規定進行工程，導致本集團蒙受任何損失與損害，我們有權向分判承建商追究責任。

業 務

轉讓

分判承建商不得將其根據分判承建協議承接的工程，全部轉讓或分判予他人，惟事先獲得客戶的建築師(如屬客戶指定的分判承建商)及我們同意則除外。

對分判承建商的監控

為密切監察分判承建商的表現，確保分判承建商遵守合約規定及相關法律法規，我們要求分判承建商遵從我們有關品質控制、安全與環境合規的內部監控措施。於項目實施期間，我們的項目團隊與分判承建商定期會晤，密切監察他們的表現和工程進度，以及對我們的安全措施和品質標準的遵行情形。有關我們的品質控制、安全與環境合規措施的進一步資料，請參閱本節「品質控制」、「職業健康與安全」及「環境保護」各節。

此外，視乎我們與分判承建商的協議而定，我們可保留向分判承建商作出的每項中期付款的若干百分比作為工程累積保證金，倘分判承建商未能及時交付工程或糾正任何建築瑕疵，則我們所招致的任何開支或損失可於被扣留的分判承建商工程累積保證金扣除。

專工專責條文

於2017年4月1日，建造業工人註冊條例的《專工專責條文》生效，據此，建造業工人除非為相關工種分項的註冊熟練或半熟練技工，或受有關熟練或半熟練技工的指示或監督，否則一般將被禁止進行指定工種分項的建造工作。進一步詳情請參閱本文件「監管概覽 — 有關建築勞工、健康及安全的法律及規例 — 建造業工人註冊條例(香港法例第583章)」一節。本集團將確保我們的分判承建商只會僱用相關工種分類的熟練或半熟練技工進行上層結構建築工程及修葺、維護、改建及加建工程合約。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，本集團與客戶之間概無因我們和我們的分判承建商承建工程的質量而產生任何重大爭議。

誠如本節上文「營運流程 — 規劃與行政階段 — 物料採購」一段所披露，我們一般會要求分判承建商配備必要的機器，以進行他們承建的工程部分，並需提供必要的機器操作人員。根據分判承建協議，授予分判承建商的工程部分如需採用機器，而分判承建商負責提供該等機器，分判承建商應確保所用機器全部符合相關法定安全規定，若因違反法定安全規定而導致任何人身傷害和罰款，分判承建商必須承擔全責。

業 務

品質控制

為保持對客戶的一貫優質服務，我們於2017年4月1日設立了正式的質量管理系統，經認證符合ISO 9001：2015要求。我們的內部質量保證要求符合ISO 9001：2015質量標準，規範事項包括不同種類地盤工程的具體工作程序、管理流程、各級人員職責、投標程序、成本控制、項目規劃、項目管理及監督、質量檢查程序與標準、分判承建要求、以及意外報告與投訴等。我們的工人和分判承建商均需遵從上述程序。何志禮先生是我們的項目經理，負責管理質量管理系統。有關何先生的背景和行業經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

對服務的品質控制

本集團的質量管理系統載於我們的項目質量計劃之內，列明由建造前階段至保養階段整個樓宇工程流程中所採取的步驟。為確保工程符合所要求的標準，我們一般會在各建築地盤派駐一位全職管工，作為對本身員工及(在適用情況下)分判承建商所作工程的一線質量監察。項目經理到其負責的建築地盤進行視察，監察工程質量和工程進度，確保工程按時竣工。

再者，我們的項目管理團隊與執行董事保持緊密溝通，密切監察各項目的進度，並就所發現的問題進行商討，以確保樓宇工程(i)符合客戶要求；(ii)在合約指定時間和項目所獲分配的預算內完成；及(iii)符合適用於工程的所有相關守則與規定。

對建築材料的品質控制

我們密切監察所採購物料的質量。為確保供應品質量，在訂購之前，工料測量師將確保物料乃採購自認可供應商，以保證供應品的整體質量。訂購物料送抵後，所有物料均直接送往相關工程地盤，先由管工檢查，然後方可使用。檢查時，我們將會查核：(i)數量是否正確；及(ii)有否任何目測可見的缺陷。任何存在缺陷的物料或不符產品規格的物料，將會退還供應商以作替換。客戶也會不時檢查我們在項目地盤所用物料，並核實規格。

董事確認，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們從未因我們所提供的服務或分判承建商進行的工程的質量問題，收到任何客戶投訴或賠償申索。

業 務

職業健康與安全

我們非常重視交付服務過程中的職業健康與工作安全，防止僱員、分判承建商及公眾人士受到危害。我們已遵照相關職業健康及安全法律、規則及規例的要求，採取一套職業健康與安全制度，由執行董事陳金明先生領導安全與環境團隊進行管理。陳金明先生的背景與行業經驗載於本文件「董事及高級管理層」一節。

我們的職業健康與安全管理制度自2017年4月1日獲得認證，符合OHSAS 18001：2007規定的標準，表明本集團應對地盤潛在健康及安全問題採取的政策與程序獲得認可。

職業健康與工作安全措施

基於建造業工程的性質，在地盤工作的工人難免面對安全隱患。為提供安全及健康的工作環境予僱員及分判承建商，並確保符合香港的適用法律及法規，我們於每個項目動工時及於實施期間均會實施我們的安全計劃。

我們的安全計劃已制訂為書面文件，輔以相關指示、培訓和示範。我們要求有關各方嚴格執行與遵守我們的安全計劃。我們將繼續投入充分資源，堅持實施並持續改進安全管理，以降低安全問題的相關風險。

我們於往績記錄期間採納及使用的安全計劃，列出防止地盤常見意外的工作安全措施。安全計劃若干細節摘述如下：

- 安全主任和安全督導員協助執行董事：(i)設立、批准安全計劃和確保其實施，並每年檢討安全計劃；(ii)安排季度管理層會議，對安全政策的實施進行檢討；及(iii)討論與加簽安全主任提交的每月報告；
- 各項目的項目經理將：(i)確保工作安全制度從規劃階段開始已納入建築方法建議，並且其後一直得到遵行；及(ii)協助每年檢討安全計劃；
- 項目經理每周視察項目進行中的地盤一次；
- 安全主任須：(i)就影響安全及健康的法律要求向管理層提供意見，協助每年檢討安全計劃；(ii)對可能出現的隱患作出預計，作出相關程序制訂的建議；(iii)進行調查視察，確保遵守所有相關法律；(iv)向管理層提交每月報告，提供意外統計數據與分析，並作出改善建議；

業 務

- 安全主任須：(i)就所發生的意外和危險事故作出報告和調查，確定發生原因，並提出防止意外重演的建議措施；及(ii)為各級僱員安排安培訓，提高預防意外的意識；
- 安全督導員須：(i)確保符合相關法定責任；(ii)向地盤管工及分判承建商發出有關正確及安全工作慣例的指示；及(iii)對違反安全規定及／或公司安全程序的僱員採取紀律行動；
- 地盤總管須確保工作場所的所有大型機器、機器與設備，均符合相關法定要求；
- 地盤管工須配合安全主任／助理安全主任，設定良好的安全實務，確保建築地盤所有新聘工人均知悉其安全責任；
- 所有地盤工作人員均會接受為時最少半天的初步入職培訓，內容包括安全計劃、相關健康與安全規定、緊急事故、救援與颱風應對程序、地盤隱患、意外報告和急救程序等核心課題，此外也包括其他與入職相關的事項，譬如高空工作、起重作業、爆破和挖土(如適用)等；及
- 地盤總管、安全督導員、安全主任、地盤管工及相關的分判承建商代表不時進行安全巡查，評估對於安全規定的整體合規情形。

此外，根據安全管理規例，任何承建商進行合約價值100百萬港元或以上的建造工程，或每日聘用總數100名或以上工人在一個或兩個或多個建築地盤工作，必須最少每六個月一次，委任註冊安全審核員進行安全審核，以收集、評估和核證有關其安全管理制度的效率、效能和可靠性方面的資料。於往績記錄期間，本集團遵照安全管理規例，委任註冊安全審核員對主要營運附屬公司禧輝及我們承建的各個項目，進行多次安全審核。上述審核反映，本集團採納的安全管理制度符合安全管理規例的規定。

為進一步加強我們為僱員及分判承建商提供安全及健康工作環境的目標，我們已委聘獨立安全顧問Au Kwok Wah先生出任我們的安全主任，以(i)定期向我們提供安全建議、(ii)每星期向我們提交地盤視察報告、(iii)協助執行安全措施及(iv)每月出席安全委員會的會議。

業 務

另一方面，一個安全委員會經已成立，以監督和執行安全管理系統，確保系統符合有關健康、安全和環境標準，並參詳僱員及分判承建商對現行工地安全措施的回饋意見。安全委員會亦負責強制執行安全政策、檢討和評估安全政策、意外率及不合乎適用法律法規的情況，以及提供推薦建議。安全委員會與安全主任每月舉行會議。安全委員會的組成如下：

姓名	資歷及經驗
主席	
陳金棠先生	進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
陳金明先生	進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
秘書	
Au Kwok Wah先生	Au先生為獨立安全顧問，獲本集團委聘出任我們的安全主任。Au先生於1992年取得屯門工業學院的機械工程文憑，彼其後於1995年進一步取得香港理工大學的機械工程高級證書，並於1998年取得建造業訓練局的建造業安全主任課程證書。Au先生於1998年12月於香港勞工處註冊為安全主任，並於2004年成為香港職業安全及健康學會的會員。獲本集團委聘前，Au先生於1998年3月至2008年6月任職於SHE & R Workshop Ltd.，出任兼職安全顧問，據此，彼就香港的各項建造、翻新及改善工程提供安全意見、完成安全檢查報告及執行安全措施。
成員	
李金明先生	進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
何志禮先生	進一步詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

業 務

意外記錄與處理制度和安全合規記錄

作為總承建商，工程地盤如有意外發生，我們會要求任何受傷工人或目睹意外的人士，向我們的地盤代表或安全辦公室作出報告，以收集資料處理僱員的賠償申索，以及遵守香港有關向勞工處報告所有地盤工傷的規定。為確保妥當記錄和處理工傷事故，我們遵照以下的一般程序辦理：

- 調查事實和跟進行動
 - 安全主任會對意外進行調查，前往意外現場視察，檢查所涉設備及／或物料，並為受傷工人、意外的證人和其他相關項目人員錄取口供。
 - 項目管理團隊採取補救行動，消除即時危險，預防日後發生同類意外。安全主任也會進行跟進視察，確保補救工作落實執行。
- 報告
 - 安全主任會編製工傷報告，如屬應報告僱員工傷個案，則在相關法律及法規指定期限內提交勞工處。
 - 我們的行政部門向保險公司提交報告，如果申索金額重大，必要時會諮詢外部法律顧問。
- 和解或訴訟
 - 任何申索的和解均由保險公司處理。倘若保險公司與受傷人士(或其各自的代表)未能就和解金額達成協議，則可能會以訴訟解決。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，共發生13宗引致或可能引致潛在僱員賠償申索與人身傷害申索的意外。

業 務

下表列載於往績記錄期間及直至最後實際可行日期發生的13宗意外的性質：

意外的性質	意外的數目
於同一水平面滑倒、絆倒或跌倒	5
自2米高墮人	1
其他(手指被門及水管板鉗夾傷、小腿被鐵料割傷、 於建築地盤搬運物料時左腳受傷、左上臂被下墜物件擊中、 墜進圍封道路坑洞導致身體挫傷及 在移除物料包裝時被瓷磚挫傷左腳)	7
總計	13

有關根據《僱員補償條例》提出僱員賠償申索或根據普通法提出人身傷害申索的未了結訴訟和潛在申索的進一步詳情，請參閱本節「訴訟與潛在申索」一段。

下表列出於所示期間本集團與行業平均數在香港建造行業每1,000名工人的工業意外率及每1,000名工人的致命工業意外率方面的比較：

	香港 建造行業 <small>(附註1)</small>	本集團 <small>(附註2)</small>
2015年1月1日至12月31日		
建造行業每1,000名工人工業意外率	39.1	0.07
建造行業每1,000名工人致命工業意外率	0.2	0
2016年1月1日至12月31日		
建造行業每1,000名工人工業意外率	34.5	0.43
建造行業每1,000名工人致命工業意外率	0.093	0
2017年1月1日至12月31日		
建造行業每1,000名工人工業意外率	未有	0.24
建造行業每1,000名工人致命工業意外率	未有	0

業 務

附註：

1. 統計數據摘錄自勞工處職業安全及健康部印發的職業安全及健康統計數字簡報第16期(2016年8月)及職業安全及健康統計數字簡報第17期(2017年8月)。
2. 本集團比率的計算方法是年內工傷宗數除以本集團建築地盤日均地盤工人數目，再乘以1,000。日均地盤工人數目僅計算本集團僱員。鑒於本集團不會負責為分判承建商聘請工人，也不會決定分判承建商應該僱用多少工人進行工程，而分判承建商亦未向本集團提供完成分判工程所需時數，因此無法確定分判承建商的日均地盤工人數目。

截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度，我們的建築地盤意外及事故死亡率均低於香港建造行業平均比率。

下表顯示本集團的損失工時工傷率(「損失工時工傷率」)：

2015年1月1日至12月31日	0.03
2016年1月1日至12月31日	0.16
2017年1月1日至12月31日	0.09

附註：

1. 損失工時工傷率為顯示一段期間的特定時間內(例如每1,000,000小時)發生損失工時工傷(「損失工時工傷」)的宗數。損失工時工傷率以本集團在該曆年內發生的損失工時工傷宗數乘以1,000,000再除以工人於該曆年工作的小時數計算。
2. 假設每名工人的工時為每日九小時。

環境保護

我們致力於將業務活動對環境的任何不利影響降至最低。本集團的地盤作業須遵守《空氣污染管制條例》、《噪音管制條例》、《水污染管制條例》及《廢物處置條例》等香港法例的若干環境規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。我們也致力於遵守若干行業守則的規定，譬如香港綠色建築議會及建築環保評估協會頒布的「綠建環評新建建築」。

為遵守適用的環保法例，我們已自2017年4月1日起實施環境管理制度，該制度已獲認證符合ISO 14001：2015。除下列由客戶制訂及要求的環保政策外，我們亦制訂了本身的環境管理政策，確保環保事宜得到妥善管理，以及確保我們的僱員及分判承建商工人遵守有關空氣污染、噪音控制及廢料處置等的環境法律及法規。

業 務

截至2018年3月31日止三個年度，我們分別產生費用約1.7百萬港元、1.5百萬港元及1.4百萬港元，主要包括廢物處置費用及環境相關ISO認證費用。本集團估計，今後的年度合規成本水平將與往績記錄期間相若，並與營運規模相符。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，除本節「不合規事件」一段所披露者外，我們並無因為不遵守適用環境規定而被起訴或處罰。

保險

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，董事相信，我們已投購下列的保險，對於我們在業務營運過程中可能承受的風險與責任已有充分保障：

(i) 僱員賠償保險

我們就僱員賠償及人身傷害申索的責任投購保險，符合法定最低保險金額每宗事故200百萬港元的規定。我們認為，該保險金額一般足以應付我們於僱員賠償申索及人身傷害事故的責任。

(ii) 總承建商投購的承建商全險及其他保險

於往績記錄期間，作為總承建商，我們負責購買承建商全險，投保本集團及分判承建商因進行分判工程而產生的責任。該等保單於整個合約期維持有效，且包括完成項目後的維修責任期。

(iii) 其他保險保障

本集團已就有關使用我們的交通工具引致的第三方傷亡及財物損毀投購保險，最高金額達每宗事故分別為100百萬港元及1百萬港元；以及投購保障我們業務的其他類型保險，其中包括財產全保、業務中斷保險及公眾責任保險。

未投保風險

本文件「風險因素」一節披露的若干風險，譬如有關客戶集中程度的風險、招攬新承建商的能力、因成本估算與管理而引致的潛在申索、分判承建商的表現、流動資金風險、指定分判承建商或彼等的分判承建商的僱員提出的僱員賠償及人身傷害申索等，一般情況下不會獲得保險保障，原因是該等風險乃不受保，或為該等風險投保的成本過高。尤其是，儘管我們的保單不包括分判承建商的表現不符標準所導致的任何損失和申索，惟我們可以扣減本應發還分判承建商的工程累積保證金，或根據分判承建協

業 務

議的彌償保證條文，就分判承建商的表現不符標準所導致的損失向分判承建商提出申索。董事認為，分判承建商工程不符標準或延誤導致損失或申索的風險甚低。再者，於往績記錄期間，我們並無因潛在缺陷而被任何客戶提出申索。有關本集團管理若干未投保風險的詳情，請參閱本節下文「內部監控與風險管理」一段。

董事相信，上述安排符合香港行業慣例。我們認為，上述保險已為我們有關僱員賠償申索和項目地盤人身傷害事故的責任作出充分保障。考慮到本集團已購買的保險，董事相信，我們已為業務營運投購充分的保險保障。於截至2016、2017年及2018年3月31日止三個年度各年，我們的保險開支分別約為5.4百萬港元、6.0百萬港元及6.9百萬港元，其中主要包括承建商全險、地盤勞工及辦公室職員的僱員賠償保險，以及履約擔保的保費。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止，我們從未亦並未提出任何重大保險申索，亦非任何重大保險申索的索賠對象。

僱員

於最後實際可行日期，我們聘用50名僱員，均為本集團在香港直接僱用的人員。下表列出按職能劃分我們的僱員人數明細分析：

	於最後實際 可行日期
執行董事與一般管理人員	2
行政、會計與財務	7
合約經理與工料測量師	3
總地盤監工及屋宇設備經理	2
項目經理及助理項目經理	4
地盤安全員工	2
地盤管工及助理地盤管工	4
地盤總管及其他地盤工人	26
	<hr/>
	50

勞資關係

董事認為，我們一直與僱員保持良好關係。除本節「訴訟與潛在申索」一段所披露者外，我們與僱員之間從未發生任何重大糾紛，也從未因為勞工糾紛而導致任何營運受到干擾的情況。此外，於往績記錄期間，我們在招聘和挽留富經驗的核心員工或技術人員方面並無遇上任何困難。

業 務

招聘政策與培訓

我們一般會在公開市場刊登廣告以招聘員工。我們招聘僱員的參考因素，包括應徵者是否具備我們業務營運所需的經驗、資歷和專才。我們一般會對獲聘人員實施三個月試用期。我們盡力吸納合適人選留效本集團。本集團會對人力資源情況作出持續評估，決定是否需要增聘人手，應對本集團業務發展。

我們為僱員提供各類培訓，並資助僱員參加不同的培訓課程，包括與我們的工程相關的職業健康及安全課程。這類培訓課程包括內部培訓，以及外部各方(例如建造業議會及職業安全健康局)舉辦的課程。

薪酬政策

本集團為僱員提供的薪酬方案包括薪金、獎金和其他現金補貼。一般而言，本集團根據各僱員的資歷、職位和年資釐定其薪金。本集團已制訂年度審核制度，以對僱員表現進行評核，作為有關加薪、獎金和晉升的決定基礎。

本集團為所有合資格香港僱員設立強積金計劃。於截至2018年3月31日止三個年度，綜合全面收益表確認的開支總額分別約為0.6百萬港元、0.6百萬港元及0.7百萬港元，相當於本集團按照強積金計劃規則指定比率應付的供款。

入境條例的規定

《入境條例》第38A條規定，建築地盤主管(即主承建商或總承建商，並包括分判承建商、擁有人、佔用人，或其他控制或掌管建築地盤的人)必須採取一切切實可行步驟，以(i)防止非法入境者處身於建築地盤內；及(ii)防止不可合法受僱的人接受在地盤的僱傭工作。有關其他詳情請參閱本文件「監管概覽—有關建築勞工、健康及安全的法律及規例—入境條例(香港法例第115章)」一節。

董事確認，我們以往從未涉及任何在我們曾經或目前控制或掌管的工程地盤僱用非法工人(據董事所知、所悉及所信，不論直接僱用或通過分判承建商間接僱用)。我

業 務

們以往從未因為上述規定而被根據入境條例以任何罪名檢控。我們已實施下列措施，防止非法入境者置身地盤，以及防止非法勞工在地盤受僱：

- 我們的人力資源和行政負責人員會檢視其香港身分證及／或其他顯示其可在香港合法受僱的證明文件的正本，並複印副本。
- 分判承建協議包含一項條款，規定分判承建商只可聘用可合法受僱的人士在地盤工作，並須防止任何非法勞工進入地盤。
- 地盤管工負責檢視每一位工人的個人身份證明文件，並拒絕任何並無管有恰當個人身份證明文件的人士進入地盤。

研究與開發

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期為止，我們並無進行任何研究與開發活動。

市場與競爭

根據益普索報告，上層結構建築工程業和修葺、維護、改建及加建工程業在香港相當分散，五大行業參與者佔2017年上層結構建築工程業總收益約14.1%及佔2016年修葺、維護、改建及加建工程行業總收益約15.5%。於2018年7月，屋宇署有731名合資格可進行上層結構建築工程的註冊一般建築承建商。

董事認為，我們的經驗及扎實的往績記錄、與私營物業發展商及建築師的穩定關係、工程質素、技術專長、供應商和分判承建商、安全記錄和項目定價為香港上層結構建築工程和修葺、維護、改建及加建工程承建商競爭力的決定因素。香港上層結構建築工程業和修葺、維護、改建及加建工程業的准入門檻主要包括足夠的業內實務經驗、建立良好聲譽的能力、往績記錄及過往表現。有關詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。

根據益普索報告，在政府增加土地供應及房屋供應的政策、商業發展項目數目增加及政府市區重建政策等因素帶動下，董事相信，我們在私營界別的上層結構建築工程和修葺、維護、改建及加建工程業務會有更多機遇。基於我們的扎實往績記錄、富經驗的項目管理團隊、對上層結構建築工程和修葺、維護、改建及加建工程業的專門知識及我們與主要客戶、供應商和分判承建商的穩定關係(詳情載於本節「競爭優勢」一段)，董事相信，本集團具備良好條件捕捉香港上層結構建築工程和修葺、維護、改建及加建工程服務持續增長的需求。

業 務

物業

租賃物業




下表概述於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止對我們的業務營運重要的租賃物業的資料：

地址	業主	建築 樓面面積 (平方呎)	物業用途	租約主要條款
九龍新蒲崗大有街 32號泰力工業 中心1813室	Fully Tact Limited (關聯方)	1,606	工場	月租22,000港元(不包差餉、地租、管理費及其他費用)，租期23個月，由2014年5月1日起至2016年3月31日止(包括首尾兩天)
九龍新蒲崗雙喜街 9號匯達商業中心 21樓2105室	獨立第三方	1,270	辦公室	月租26,000港元(不包差餉、地租、管理費及其他費用)，租期3年，由2016年3月23日起至2019年3月22日止(包括首尾兩天)

除上文所披露外，本集團於最後實際可行日期並無任何其他對我們的業務營運重要的物業權益。

業 務

知識產權

截至最後實際可行日期，本集團已註冊、及為本集團商標，擬由本集團作打造企業形象之用。我們亦是域名headfame.com.hk及goldenponder.com的登記擁有人。有關我們的知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「有關本集團業務的其他資料—8.本集團的知識產權」一節。

截至最後實際可行日期，我們並不知悉(i)本集團對任何第三方擁有的任何知識產權存在侵權行為；或(ii)任何第三方對本集團擁有的任何知識產權存在侵權行為。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，概無任何有關我們或第三方擁有的知識產權被侵權而針對我們提出或我們針對第三方提出的尚未了結或存在威脅的重大申索。

執照與許可

經董事確認，往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團已取得進行我們的業務活動所需的一切重大執照、許可與批准。獲得有關部門認可或發牌的承建商必須符合監管體制，有關體制為確保承建商進行私營界別工程時，有關質量標準、財務能力、專才、管理、環境與安全等事宜符合合約或法定要求。以上所述事宜的詳情載於本文件「監管概覽」一節。

下表列出我們自1999年以來持有的主要資格與執照：

有關政府部門	註冊	持有人	屆滿日期
屋宇署	註冊一般建築承建商	禧輝	2018年11月6日

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們從未遭遇上述營運必要的註冊被拒續期的情況。董事確認，他們並不知悉任何將會嚴重妨礙或延誤上述註冊續期的情況。

再者，為維持我們在屋宇署的註冊，我們的主要營運附屬公司禧輝就《建築物條例》的規定最少委任了一位獲授權簽署人代表該公司行事，以及一位技術董事執行若干職責，詳情載於本文件「監管概覽—有關承建商發牌制度的法例及規例—一般建築承建商」一節。

業 務

禧輝就《建築物條例》而委任的技術董事及獲授權簽署人如下：

資格	技術董事	獲授權簽署人
一般建築承建商	陳金明先生 溫士學先生	陳金明先生

於2017年8月25日，屋宇署已批准溫士學先生出任本集團的技術董事。我們並已就增加兩名新獲授權簽署人(即溫士學先生及何志禮先生)向屋宇署提交進一步申請，該兩人均為我們的高級管理層成員。截至最後可行日期，我們仍在進行申請。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係—營運獨立」一節。

ISO 證書

我們已獲得多張ISO證書，肯定了我們堅持執行質量管理系統，以及遵守職業健康及安全管理和環境合規的承諾及努力。下表概述本集團所獲的證書：

性質	證書	頒授機構或部門	持有人	有效期
質量管理系統	ISO9001：2015	國際認可認證有限公司	禧輝有限公司	2017年4月1日至 2020年4月1日
環境管理系統	ISO14001：2015	國際認可認證有限公司	禧輝有限公司	2017年4月1日至 2020年4月1日
職業健康及安全 管理系統	ISO18001：2007	國際認可認證有限公司	禧輝有限公司	2017年4月1日至 2020年4月1日

上述認證的有效期取決於相關持有人的管理制度和監測審核是否持續滿意運作。董事確認，他們並不知悉任何將會嚴重妨礙或延誤該等認證續期的情況。

業 務

訴訟與潛在申索

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團涉及多宗申索及訴訟。下文概述本集團於截至最後實際可行日期所涉及在日常業務過程中產生的主要待決訴訟及潛在申索。

(i) 於最後實際可行日期待決的人身傷害申索

於最後實際可行日期有兩宗未了結的普通法人身傷害申索。有關待決申索的詳情如下：

編號	申索人／原告人	性質	意外日期	索償金額	狀況
1	禧輝分判承建商的一名僱員	原告人就於建築地盤搬運重型材料時右肩受傷申索人身傷害賠償	2013年8月21日	6,280,503.37港元 加利息	法律程序已由禧輝的保險公司委任的律師接手
2.	禧輝指定分判承建商的分判承建商的一名僱員	原告人就於建築地盤移開水泥袋以繼續工作導致下背部受傷申索人身傷害賠償	2015年3月23日	待法院評定損害賠償(附註)	香港區域法院已於2018年3月6日向指定分判承建商的分判承建商及禧輝發出傳訊令狀，而於2018年8月2日，禧輝已接獲該令狀。

附註：於2018年2月，我們收到原告人就有意提出的人身傷害申索發出的訴訟前律師函。傳訊令狀於2018年3月6日發出，而於最後實際可行日期，該令狀仍未送達予禧輝。我們就相關建築項目投保的僱員賠償保險並不承保客戶指定的分判承建商及彼等的承建商的僱員。據我們的法律顧問所知會，鑒於禧輝並非原告人的僱主，而原告人根據僱員補償條例第40(1)條受該分判承建商(作為僱主)投保的保單保障。禧輝投保的保單並不保障原告人不會令禧輝違反任何適用法例。禧輝已於2018年8月2日接獲一份傳訊令狀連同申索陳述書及損害陳述書。原訴人對指定分判承建商的分判承建商及禧輝提出的申索總金額為461,850港元連利息減已收取的僱員賠償申索。基於申訴陳述書及損害陳述書所載的資料，我們的法律顧問初步估計，禧輝將會承擔的損害賠償金額將介乎約123,723港元至134,323港元。

業 務

(ii) 於最後實際可行日期的潛在僱員賠償申索及人身傷害申索

截至最後實際可行日期，本集團錄得13宗根據香港法例第282章《僱員補償條例》或普通法人身傷害申索提出申索的未過時限人身傷害意外。該13宗意外的詳情如下：

編號	事故性質	事故日期	狀況
1.	禧輝的一名僱員在建築地盤進行防水工程時因滑倒而從大約兩米高墮下，導致左足後跟受傷	2016年1月27日	由於表格5 ^(附註2) 評核得出的金額已付予相關傷者，勞工處不會採取進一步行動
2.	分判承建商的一名僱員在建築地盤泵房工作時被門夾傷導致右手小指骨折	2016年3月11日	由於表格5 ^(附註2) 評核得出的金額已付予相關傷者，勞工處不會採取進一步行動
3.	禧輝的一名僱員在建築地盤工作時被鐵料割傷右小腿	2016年8月13日	由於表格5 ^(附註2) 評核得出的金額已付予相關傷者，勞工處不會採取進一步行動
4.	禧輝的一名僱員在建築地盤關閉閘門時滑倒而導致左手腕骨折	2017年3月22日	由於表格5 ^(附註2) 評核得出的金額已付予相關傷者，勞工處不會採取進一步行動
5.	分判承建商一名僱員在建築地盤屈拗鋼筋條時墮下導致膝蓋挫傷	2017年10月20日	已向勞工處報備表格2 ^(附註1) ，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回

業 務

編號	事故性質	事故日期	狀況
6.	分判承建商一名僱員在建築地盤搬運物料時左腳受傷	2017年11月8日	由於表格5 ^(附註2) 評核得出的金額已付予相關傷者，勞工處不會採取進一步行動
7.	分判承建商一名僱員在建築地盤搬運物料時跌倒導致左手腕骨折	2017年11月13日	已向勞工處報備表格2 ^(附註1) ，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回
8.	分判承建商的一名僱員於建築地盤跌倒後頭部瘀傷	2017年12月15日	由於表格5 ^(附註2) 評核得出的金額已付予相關傷者，勞工處不會採取進一步行動
9.	分判承建商的一名僱員於建築地盤的二樓步行上三樓時跌倒，導致右手手腕瘀傷	2018年1月11日	已向勞工處報備表格2 ^(附註1) ，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回
10.	分判承建商一名僱員在建築地盤的灑水頭工作時被水管板鉗夾傷導致右手中指骨折	2018年5月7日	已向勞工處報備表格2 ^(附註1) ，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回

業 務

編號	事故性質	事故日期	狀況
11.	一名分判承建商的僱員於建築地盤工作時被下墜物件擊中導致左上臂受傷	2018年6月1日	已向勞工處報備表格2(附註1)，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回
12.	分判承建商一名僱員在建築地盤工作時墜進圍封道路坑洞導致身體挫傷	2018年7月7日	已向勞工處報備表格2(附註1)，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回
13.	分判承建商一名僱員在移除物料包裝時被瓷磚挫傷左腳	2018年7月9日	已向勞工處報備表格2(附註1)，但案件尚未達成和解或尚未自勞工處撤回

附註：

1. 表格2指僱主呈報僱員死亡或引致僱員死亡或喪失工作能力的意外的通知。
2. 表格5指勞工處處長發出的補償評估證明書，列明僱主應向僱員支付的賠償金額。

上述個案的傷者可由相關事故日期起，根據僱員補償條例在兩年時效期內提出申索及／或根據普通法在三年內提出人身傷害申索。由於並無民事行動展開，而申索一經提出將由保險公司委任的律師處理，因此我們無法評估有關潛在申索的可能申索額。

除上文所披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，並無任何針對我們的其他待決或威脅作出的訴訟或仲裁程序或申索。

業 務

董事認為，人身傷害在建造業時有發生。我們已依照適用法律及法規投購保險，以為僱員賠償申索及人身傷害申索提供充足保障。倘任何申索款項不獲本集團購買的相關保險承保，控股股東已同意根據彌償契據就上述進行中及潛在僱員賠償申索及人身傷害申索對本集團作出彌償保證。有關控股股東提供的彌償保證的詳情載於本文件附錄四「其他資料 — 13. 稅項及其他彌償保證」一節。因此，董事認為，上述的進行中及潛在僱員賠償申索及人身傷害申索不會對本集團的財務狀況或經營業績帶來重大影響。

於最後實際可行日期，概無董事牽涉入訴訟或仲裁程序，而董事相信，概無該等法律或仲裁程序預計會個別或共同對我們的業務、財務狀況及經營業績構成重大不利影響。

(iii) 根據《建築地盤(安全)規例》提出的檢控

下文為向禧輝發出於最後實際可行日期仍未了結的傳票：

編號	傳票日期	規例的相關各條	檢控詳情	現時狀況
1	2018年4月30日	《建築地盤(安全)規例》 第48(1)(b)條、68(1)(a)條 及68(2)(b)條	未有採取所有合理步驟 確保除非工人戴上 合適的安全頭盔， 否則不能於地盤逗留	已定於2018年9月3日 進行審訊前覆核
2	2018年4月30日	《建築地盤(安全)規例》 第38B(1)條、68(1)(a)條 及68(2)(g)條	未有採取合適步驟防止 任何人士於地盤內 從2米以上高度墜下	已定於2018年9月3日 進行審訊前覆核

業 務

編號	傳票日期	規例的相關各條	檢控詳情	現時狀況
3	2018年4月30日	《建築地盤(安全)規例》 第38A(2)條、68(1)(a)條 及68(2)(g)條	未能確保在合理可行 情況下提供及妥善 維持適合及恰當的 工地安全進出	已定於2018年9月3日 進行審訊前覆核

有關上述不合規事件的最高刑罰及估計刑罰詳情，請參閱本節「不合規事件」一段。

不合規事件

於往績記錄期間，本集團發生若干不合規事件。下文概列於往績記錄期間及截至最後實際可行日期止我們的不合規事件、我們就該等事宜採取的修正行動以及我們就日後減少不合規事件而經已或計劃採納的內控措施。

業 務

I. 違反噪音管制條例(香港法例第400章)

編號	條例的相關各條	不合規事件詳情	事件日期	法律後果及責任	不合規的理由	修正行動及對本集團影響	已提升的內控措施
1.	噪音管制條例 第6(1)(a)及6(5)條	在取得有效建築噪音許可證前使用動力設備	2014年6月29日	僑輝被環境保護署罰款30,000港元	違規並非故意之舉，而是由於負責人員無意之失，且於重要時刻缺乏適時的專業意見。董事並無直接或有意牽涉該違規事件。	我們已清繳罰款。 據我們的法律顧問之意見，由於已全數繳交有關罰款，僑輝毋須就上述不合規事件而被進一步處罰。	本集團已於2017年5月30日執行以下內部監控措施： (i) 已委任項目經理密切監察建築地盤的安全環境，包括： (a) 編製安全計劃，其中包括各方的責任、隱患工作分析、處理受傷程序等； (b) 凡進入建築地盤者均必須持有建築業安全培訓證書；及 (c) 建築工人進入建築地盤前獲提供保護裝備(包括安全帽)、使用指引及安全指引。 工人需簽署「妥收個人保護裝備表格」以確認妥收有關裝備；
2.	噪音管制條例 第6(2)(a)及6(5)條	在取得有效建築噪音許可證前在指定地區進行規定建築工程	2014年6月29日	僑輝被環境保護署罰款30,000港元			(ii) 已成立安全委員會監督和執行安全管理系統，確保該系統符合有關健康、安全和環境標準，並參詳僱員及分判承建商對現行工地安全措施的回饋意見。委員會亦負責強制執行安全政策、檢討和評估安全政策、意外率及任何不符合適用法律及法規的情況以及提供推薦建議。委員會與本身是獨立安全顧問的安全主任每月舉行會議。 (iii) 我們亦已委聘獨立安全顧問出任我們的安全主任以巡查工地，確保工地執行所有安全措施。

業 務

II. 違反工廠及工業經營規例(香港法例第59章)下的建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章)及起重機械及起重裝置規例(香港法例第59J章)

編號	規例的相關條	不合規事件詳情	事件日期	法律後果及責任	不合規的理由	修正行動及對本集團影響	已提升的內控措施
1.	建築地盤(安全)規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(g)條	沒有採取適當步驟防止有人墮下	2015年3月9日 2015年4月14日 2016年5月11日 2017年1月10日 2017年1月10日 2017年3月7日 2017年11月7日	僱傭被勞工處分別罰款38,000港元、55,000港元、60,000港元、15,000港元及35,000港元。 違規而無合理辯解的最高刑罰為罰款200,000港元及監禁12個月而其他情況為最高罰款200,000港元。	違規並非故意之舉，而是由於負責人員無意之失，且於重要時刻缺乏適時的專業意見。董事並無直接或有意牽涉該違規事件。 就再發生違反建築地盤(安全)規例而言，儘管本集團於2017年5月推行強化內部控制措施，該不合規事件乃未有遵循及執行本集團的安全計劃的分別承建商所導致。	我們已清繳罰款。 我們的法律顧問之意見，由於已全數繳交有關罰款，僱傭毋須就上述不合規事件而被進一步處罰。 我們的法律顧問估計，認罪的刑罰為罰款65,000港元；而由於檢控乃向僱傭作出，故不會判處監禁。 建築工人進入建築地盤前獲提供保護裝備(包括安全帽)、使用指引及安全指引。工人需簽署工妥收個人保護裝備表格以確認妥收有關裝備；	本集團已於2017年5月30日執行以下內部監控措施： (i) 已委任項目經理理密切監察建築地盤的安全環境，包括： (a) 編製安全計劃，其中包括各方的責任、工作隱患分析、處理受傷程序等； (b) 凡進入建築地盤者必須持有建築業安全培訓證書；及 (c) 建築工人進入建築地盤前獲提供保護裝備(包括安全帽)、使用指引及安全指引。工人需簽署工妥收個人保護裝備表格以確認妥收有關裝備；
2.	建築地盤(安全)規例第38A(2)、68(1)(a)及68(2)(g)條	沒有在工作地方提供及/或維持安全的進出口	2015年3月9日 2016年5月11日 2017年11月7日	僱傭被勞工處分別罰款15,000港元及16,000港元。 違規而無合理辯解的最高刑罰為罰款200,000港元及監禁12個月而其他情況為最高罰款200,000港元。	我們的法律顧問估計，認罪的刑罰為罰款20,000港元；而由於檢控乃向僱傭作出，故不會判處監禁。 我們亦已委聘獨立安全顧問出任我們的安全主任以巡查工地，確保工地執行所有安全措施。	(ii) 已成立安全委員會監督和執行安全管理系統，確保該系統符合有關健康、安全和環境標準，並參詳僱員及分別承建商對現行工地安全措施的回饋意見。委員會亦負責強制執行安全政策、檢討和評估安全政策、意外率及任何不符合適用法律及法規的情況以及提供推薦建議。委員會與本身是獨立安全顧問的安全主任每月舉行會議。 (iii) 我們亦已委聘獨立安全顧問出任我們的安全主任以巡查工地，確保工地執行所有安全措施。	

業 務

編號	規例的相關各條	不合规事件詳情	事件日期	法律後果及責任	不合规的理由	修正行動及對本集團影響	已提升的內控措施
3.	建築地盤(安全)規例第43(b)、68(1)(a)及68(2)(b)條	沒有確保工人使用保護眼罩或屏板	2015年3月9日	僱主被勞工處罰款16,000港元。			
4.	建築地盤(安全)規例第38F(1)(a)(iv)、38F(1)(b)、68(1)(a)及68(2)(a)條	沒有確保合資格人士定期檢查柵架	2016年5月11日	僱主被勞工處罰款5,000港元。			
5.	建築地盤(安全)規例第51(1)、68(1)(a)及68(2)(b)條	沒有確保並無於建築地盤遺留有突出釘子的木材或材料	2017年1月10日	僱主被勞工處罰款3,000港元			
6.	起重機械及起重裝置規例第18(1)(d)及19條	沒有於使用鏈條/繩索/起重裝置前對其進行測試及檢查	2017年1月10日	僱主被勞工處罰款5,000港元			
7.	起重機械及起重裝置規例第18(1)(e)及19條	沒有確保檢查鏈條、繩索及起重裝置	2017年1月10日	僱主被勞工處罰款5,000港元			
8.	建築地盤(安全)規例第48(1)(b)條、68(1)(a)條及68(2)(b)條	未有採取所有合理步驟確保除非工人戴上合適的安全頭盔，否則不能於地盤逗留	2017年11月7日	最高刑罰為罰款50,000港元		我們的法律顧問估計，認罪的刑罰為罰款20,000港元	

業 務

III. 違反政府租契、公契、管理協議、佔用許可證及建築物條例(香港法例第123章)

條例的相關各條	不合規事件詳情	法律後果及潛在責任	不合規的理由	修正行動及對本集團影響	已提升的內控措施
建築物條例第25(1)、40(2)及40(6)條	<p>禧輝自2014年5月1日起至2016年3月31日止租用泰力工業中心內一幢工業大廈的一個工場作辦公室之用(「前辦公室」)，前辦公室的土地用途限於工業用途。</p> <p>違反相關佔用許可證所載的用途限制，其中載列前辦公室可用作工場及配套服務以及屬非住宅樓宇，並違反建築物條例第25(1)條未有知會建築事務監督改變土地用途。</p> <p>違反公契及管理協議所載大廈單位不得作工業以外用途或作違反官契或佔用許可證的任何用途。</p> <p>違反前辦公室的政府租契所載的土地使用限制。</p>	<p>根據建築物條例第40(2)條，本集團一經定罪可處最高100,000港元罰款，董事一經定罪可處最高100,000港元罰款及監禁最高兩年。據我們的法律顧問之意見，本集團須承擔建築物條例第40(2)條的任何責任的風險不大。</p> <p>就違反有關公契及管理協議而言，大廈的業主立案法團或管理人擁有民事法的可能訟因，可就禁制前辦公室作辦公室用途針對本集團申請禁制令和作出損害賠償。我們遷離前辦公室前，大廈的業主立案法團或管理人並未向本集團提出申索。</p> <p>根據有關的政府租契，政府有權重收前辦公室所在的地段，並取回管有權，或向各擁有人提出民事訴訟，申請禁制令強制執行政府租契的條款。我們遷離前辦公室前，並無接獲政府發出有關重收前辦公室的通知。據我們法律顧問的意見，鑒於禧輝已遷出前辦公室，法律顧問認為，民事訴訟的禁制令目前純屬理論性質。</p>	<p>鑒於我們倚賴行政部門的員工(彼等並不知悉有關物業使用的法律)，本集團於開始使用前辦公室前並無向外間專業人士尋求專業意見。董事並無直接或有意牽涉該違規事件。</p>	<p>禧輝已於2016年3月23日將辦公室遷往匯達商業中心，前辦公室已經空置。</p> <p>鑒於(i)檢控風險低；(ii)我們已遷往新辦公室；及(iii)控股股東已簽立彌償契據，董事認為上述不合規事件不會對我們構成任何重大財務及營運影響。因此，並無就上述不合規事件於本集團財務報表計提撥備。</p>	<p>自2015年12月23日起，為確保就物業許可用途持續符合政府租契、公契和管理協議及佔用許可證，我們將諮詢外聘律師的意見。</p>

業 務

IV. 違反稅務條例(香港法例第112章)

條例的相關各條	有關開始聘用員工並需作出檔案的不合規事件詳情	法律後果及潛在責任	不合規的理由	修正行動及對本集團影響	已提升的內控措施
違反稅務條例第52(4)及52(5)條	沒有於聘用有關員工後三個月內提交通知(IR56E表格)。於往績記錄期間，本公司未能就55名僱員提交55份IR56E表格。	根據稅務條例第80(1)條，每項罪行的最高罰款為10,000港元。 據我們法律顧問的意見，不合規事件的最高罰款總額910,000港元及每項事件金額3,000港元屬公平的估算，公平罰款總額為273,000港元。儘管如此，稅務局採取行動的機會不大，理由是(i)潛輝已提交IR56B表格 ^(附註1) ；(ii)潛輝自2017年3月起妥善提交IR56E及IR56F表格；及(iii)不涉及逃稅的不合規事件通常以罰款代替檢控的行政方式處理。	違規並非故意之舉，而是由於負責人員無意之失，且於重要時刻缺乏適時的專業意見。董事並無直接或有意牽涉該違規事件。	於2017年6月7日曾致電稅務局一般查詢熱線向稅務局查詢，我們得悉由於有關僱主填報的薪酬及退休金報稅表(IR56B表格 ^(附註1))經已提交，故此毋須提交未提交的IR56E及IR56F表格。 了解稅務條例的有關法律規定且採納經提升的內控措施後，本集團已為2017年3月起獲聘的所有僱員妥善向稅務局提交全部IR56E及IR56F表格(如適用)，且並無重犯類似的不合規事件。	自2017年3月28日起，本集團指派其人力資源及行政部門保存記錄每月新聘及辭任員工詳情的清單。財務總監負責監察人力資源及行政部門完成清單，以確保根據稅務條例的規定於時時限內向稅務局局長提交IR56E表格及IR56F表格，避免日後出現任何不合規的情況。
				鑒於(i)稅務局採取行動的機會不大；(ii)於最後實際可行日期，我們並無接獲稅務局提交有關表格的要求；及(iii)控股股東已簽立彌償契據，故董事認為上述不合規事件將不會對我們構成任何重大財務及營運影響。因此，並無就上述不合規事件於本集團財務報表計提撥備。	

附註：儘管本集團曾未有向稅務局提交IR56E及IR56F表格，但本集團每年有提交IR56B表格，其中所載內容包括本集團於往績記錄期間聘用每名僱員的身分、薪酬及退休金，使稅務局可全面知悉本集團聘用僱員的情況，以及分別計算本集團和有關僱員各自應付的稅項。董事確認，本集團並無接獲稅務局的任何投訴或通知，表示本集團提交的IR56B表格所載資料不完整或不準確。

業 務

V. 違反公眾衛生及市政條例(香港法例第132章)

條例的相關各條	不合規事件詳情	事件日期	法律後果及潛在責任	不合規的理由	修正行動及對本集團影響	已提升的內控措施
公眾衛生及市政條例第27(3)條及第150條	在建築地盤的積水發現蚊的幼蟲及蚊蛹	2017年9月22日	禮輝被食物環境衞生署罰款3,000港元	有關違反並非故意作出，乃由於相關負責人員無心之失，且並無及時於新建築地盤執行內控措施所致。董事並無直接或蓄意參與該等違規事件。	我們已全數支付罰款。據法律顧問所知會，鑒於該等罰款已全數繳交，禮輝不會就該等不合規事件而被進一步處罰。	自2017年10月起，本集團已制定政策，要求所有建築地盤覆查樓宇地盤內的積水或防蚊行動。根據有關政策，地盤監督需存置並表及每週防蚊行動檢查表及報告任何注意到的不合規事件。
	在建築地盤的處所發現蚊的幼蟲	2017年9月26日	禮輝被食物環境衞生署罰款3,000港元			

業 務

控股股東作出的彌償保證

控股股東共同作為彌償保證人，於2018年7月25日訂立彌償契據，據此，控股股東已同意根據彌償契據的條款及條件，其中包括就[編纂]或之前，本集團任何不符合適用法律、規則或規定而可能引致的一切損失和責任，向本集團提供彌償保證。有關彌償契據的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「其他資料—13.稅項及其他彌償保證」一節。

基於：(i)本集團的不合規事件的相關成因及性質；(ii)不合規事件乃無意之失，亦無跡象顯示執行董事有意以不合規的方式經營業務；(iii)董事發現不合規事件和考慮法律顧問的意見後，已採取必要及適當的相關補救行動；及(iv)採納上文的強化內控措施後，已沒有再次發生任何類似的不合規事件，而於採納預防措施後，也沒有跡象顯示董事不具備以全面合規方式經營業務的能力，因此董事認為，而保薦人亦同意，不合規事件並不反映本公司及董事以合規方式經營的能力與取向存在任何重大的負面情況。

再者，基於：(i)上述不合規事件主要因為對條例的若干條文一時疏忽或誤解所致；(ii)上述不合規事件不涉及董事蓄意失當行為、詐騙、不誠實或貪污；及(iii)董事已採納上文所載的強化內控措施，因此保薦人認為，上述不合規事件並不反映董事的品格、誠信或經驗存在重大缺失，以及彼等根據上市規則第3.08條及3.09條擔任董事的合適性。再者，根據已確認的不合規事件的糾正情況，以及控股股東以我們為受益人訂立的彌償契據，董事認為，而保薦人也同意，上述不合規事件並不影響我們根據上市規則第8.04條的適合上市資格。

董事經考慮下列各項因素後：(i)截至最後實際可行日期，除上文披露者外，董事並不知悉就上述不合規事件針對我們提出的任何檢控，或任何罰款或處罰通知；(ii)據法律顧問指出，本集團或我們的高級職員因上述不合規事件被檢控、罰款或處罰的機會甚微；及(iii)控股股東將根據彌償契據向本集團作出彌償，故並未於本集團財務報表就上述不合規事件作出撥備。

業 務

內部監控與風險管理

我們致力堅守業務誠信，在企業組織結構中備有內部監控制度。為籌備[編纂]，同時亦進一步改善內部監控制度，我們於2017年1月聘請羅申美諮詢顧問有限公司出任我們的內控顧問（「內控顧問」），根據Treadway Commission發起人組織委員會的2013年框架，對本集團內部監控制度在財務、營運、合規和風險管理等方面是否充分有效進行評估。

我們的內控顧問一直獲委聘出任內部監控顧問，為超過30間於聯交所上市的公司提供內控檢討服務。其委聘團隊的主要成員於風險管理、內部審計及內控檢討方面擁有逾20年經驗，並持有企業管治碩士學位。該主要成員亦是香港會計師公會會員及英國特許秘書及行政人員學會和香港特許秘書公會會士。委聘團隊的其他成員亦於會計方面具有專業資格，並具有審計及風險顧問服務的經驗。

內控顧問於2017年3月完成對我們內部監控制度的第一輪檢討，範圍包括上市規則附錄14企業管治守則所載的控制環境、風險評估、控制活動、資訊與溝通、監察活動、財務報告與披露、人力資源與發薪、現金管理與財資、銷售與收入周期、項目管理及合規程序等。為鞏固內部監控制度，除本節「不合規事件」一段所述為防範不合規事件重演而採取的主要措施外，本集團亦已採納或將會採納下列降低與本集團相關的風險的主要措施：

(i) 客戶集中的風險

請參閱本節上文「客戶—客戶集中情況」一段。

(ii) 潛在成本估算不準確和成本超支風險

請參閱本節上文「營運流程—實施階段—監控項目成本與進度」一段。

(iii) 有關追討貿易應收賬款及應收工程累積保證金的信用風險

請參閱本節上文「客戶—信用政策」一段。

業 務

(iv) 流動資金風險

有關流動資金風險的管理，本集團監察現金與現金等價物狀況，保持管理層認為足夠的水平，為本集團的營運提供資金，以及減輕現金流波動的影響。此外，本集團倚賴無抵押銀行借款作為重要的流動資金來源，而管理層將對無抵押銀行借款的動用情況實行監察。

(v) 品質控制

請參閱本節上文「品質控制」一段。

(vi) 職業健康與安全

請參閱本節上文「職業健康與安全」一段。

(vii) 環境管理

請參閱本節上文「環境保護」一段。

(viii) 企業管治

我們將會恪守上市規則附錄14所載的「企業管治守則」。為避免潛在利益衝突，我們將會實施本文件「與控股股東的關係－保障股東權益的企業管治措施」一節所載的企業管治措施。董事會於每個財政年度檢討企業管治措施和遵守「企業管治守則」的情況，並於[編纂]後在年報所載的企業管治報告中履行「不遵守就解釋」的原則。

有關[編纂]後遵守上市規則的風險

本集團已採納下列措施，確保[編纂]後持續遵守上市規則：

- 我們將就(其中包括)年報或中期報告的分派及刊發、內幕消息於公告前的處理與監察及上市規則的其他規定，設立相關制度與制訂相關手冊。
- 董事於2017年5月25日出席由我們的香港法律顧問主持的培訓活動，內容有關聯交所[編纂]公司董事的持續責任與職責。

業 務

- 我們將聘請內控顧問，對我們於截至2019年3月31日止財政年度的內部監控制度在財務、營運、合規和風險管理等方面是否充分及有效，進行年度檢討。
- 我們已同意聘請德健融資擔任合規顧問，並將於[編纂]後亦聘請香港法律顧問，就遵守上市規則及／或適用於本公司的其他相關法律及法規的事宜，向董事會提供意見與協助。
- 我們已成立審核委員會，成員包括全體獨立非執行董事，即司徒昌先生、侯穎承先生及溫耀祥先生。審核委員會已採納其職權範圍，清晰列明其職責與責任，其中包括監督本集團的內部監控程序和會計及財務報告事宜，以及確保遵守相關法律及法規。有關獨立非執行董事的個人履歷資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
- 如有需要，在適當情況下，我們也會就內部監控和法律合規事宜，尋求獨立內控顧問、外部法律顧問及／或其他適當獨立專業顧問的專業意見和協助。

2017年3月，內控顧問對本集團的內部監控制度進行跟進檢討，我們並未發現本集團的內部監控制度存在任何重大缺陷或不足之處。

董事確認而保薦人亦同意，本集團已執行充分的內部監控措施，能夠有效確保本集團備有妥善的內部監控制度。