

## 業 務

### 概覽

我們為一家承建商，在香港承接土木工程之歷史悠久，營運歷史自一九九七年開始。於往績記錄期，我們大部分土木工程可大致分類為：(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii)道路及渠務及水務工程。我們能夠作為總承建商或分包商承接土木工程。於發展局存置之認可承建商名冊中，我們註冊於地盤平整(乙組(試用期))、道路及渠務(乙組(試用期))及水務工程(甲組(試用期))類別下，令我們可直接就該等工程類別及我們已獲批准的組別的公共工程合約投標。自二零一七年六月起，本集團亦一直在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，因此本集團符合資格作為總承建商執行私營部門建築工程以及改建及加建工程。

下表載列於往績記錄期按工程類型、我們作為總承建商或分包商的角色及部門劃分的收益明細：

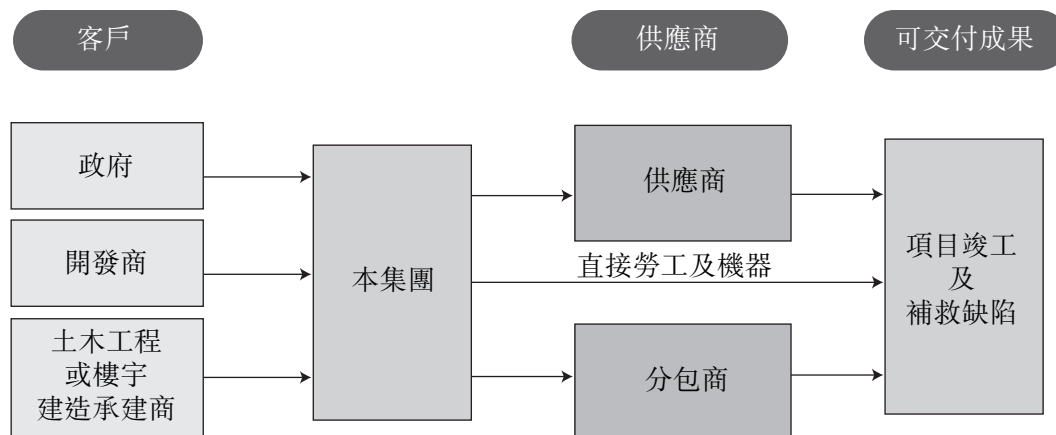
	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<i>土木工程</i>								
地盤平整	19,920	8.4	10,365	2.9	98,027	24.7	30,819	41.4
挖掘及側向承托及樁帽建造	159,546	67.4	344,277	95.8	197,617	49.7	17,454	23.4
道路及渠務及水務工程	57,213	24.2	4,799	1.3	78,348	19.7	17,571	23.6
<i>建築工程</i>								
建築及改建及加建工程	—	—	—	—	23,357	5.9	8,602	11.6
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>
	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
公營部門	57,213	24.2	41,079	11.4	152,020	38.3	48,894	65.7
私營部門	179,466	75.8	318,362	88.6	245,329	61.7	25,552	34.3
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
總承建商	-	-	13,985	3.9	65,194	16.4	17,699	23.8
分包商	236,679	100.0	345,456	96.1	332,155	83.6	56,747	76.2
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期，我們承接了合計29個土木工程項目及3個建築工程項目，所有項目為本集團貢獻了收益。9個、6個、14個及4個項目於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月分別授予本集團。

我們透過競爭性招標程序主要從土木工程或樓宇建造總承建商或分包商、政府及發展商獲得項目，於該程序中我們(i)獲潛在客戶邀請或甄選提交報價或標書；或(ii)回應政府各部門在憲報／或網站刊登的招標資料及邀請提交標書。下圖概述我們的業務模式：



於最後實際可行日期，我們手上有13個土木工程項目及2個建築工程項目，所有項目均為在進行中項目。

### 我們的競爭優勢

我們相信，我們擁有下列競爭優勢，令本集團在競爭者中與眾不同及脫穎而出：

---

## 業 務

---

### 熟練的合約管理及擁有處理建築合約財務問題的專業技能

我們相信，合約管理乃我們最重要的業務成分之一。羅先生為創始人及執行董事，通過彼於土木工程及建造領域積累的逾38年經驗，於工料測量及合約管理方面擁有淵博的知識，精通建築合約項下的所有財務事宜。一般而言，已完工的工程價值通常經參考合約中所述的單價及計量方法評估及支付。就公共工程項目而言，投標者須於客戶提供的工料清單中添寫其單位費率，建立估計合約金額。於項目執行過程中，通常按客戶的指示對工程進行加建或變更等更改，而工程更改的價值將經參考合約（如適用）中的單價或訂約方協定的新費率釐定。羅先生帶領本公司進行投標，審慎研究標書詳情，專注於有關計量方法的事宜，並識別任何工料遺漏／錯誤計量的工程，而任何潛在方面的中斷及延誤可能賦予本集團權利可合法就根據合約已完成的工程申索支付額外金額。在本集團擔任總承建商的部分公營部門項目中，我們的項目團隊成功地利用其專業技能，提高項目的財務表現，確保所有財務申索有適當支持及正確的分析。

例如，倘本公司認為投標文件若干項目的工料被高估，由於總標價似乎過低，為使本公司的實際投標繼續具有競爭力，本公司可能對該等項目標出較低的單價。當本公司獲指示完成較少數量的該等被高估項目時，本公司項目的利潤並不會受到嚴重影響，反之亦然。於往績記錄期，本公司作為總承建商參與兩個公營項目，該兩個項目的毛利率介於17.8%至18.0%，而本集團於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月之總體毛利率分別為8.3%、9.6%、14.8%及10.3%。有關項目定價詳情，請參閱本節「釐定報價」一節。董事認為，我們對計量方法的深入了解，於類似項目積累的豐富建造經驗及精通的合約管理技能對我們業務發展至關重要。

### 經驗豐富、穩定及非常敬業的管理團隊

我們的管理團隊富有經驗，在香港建築業積累營運及建造管理專業技能和實踐經驗多年。本公司執行董事及行政總裁羅先生擁有逾38年行業經驗，參與各個不同領域，包括土木工程建設及工料測量。鄭女士已有逾18年在本集團工作的經驗，負責行政及人力資源事宜。此外，我們的高級管理層成員梁志雄先生及羅富國先生分別擁有逾28年建築行業經驗。管理團隊可令本集團獲得新業務，管理及執行我們的

---

## 業 務

---

項目，採購建築材料，提供安全及健康的工作環境，確保監控我們的質素。有關我們董事及高級管理團隊的資格及經驗詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。董事認為，管理團隊於建築業的經驗及淵博知識將提升我們的競爭力，精簡營運及帶領本集團取得更佳的業績。

### 多元化及穩定的客戶關係

我們已經與主要客戶建立穩定的業務關係。我們主要客戶包括政府部門的各類工程及香港活躍的建築承建商。我們已與多名主要客戶建立長期關係，其中部分主要客戶為上市公司。我們認為，我們與主要客戶的關係加強其對我們的信任，客戶於日後向本集團轉介商機中將會考慮此等關係。

此外，我們已多元化業務重點，令我們於土木工程及樓宇建造工程具備廣泛的資格。我們名列於發展局存置的水務工程類別甲組（試用期）以及地盤平整和道路及渠務類別乙組（試用期）項下的認可承建商名冊。於往績記錄期，本集團並無獲授水務工程（甲組（試用期））類別的任何合約，並分別獲授地盤平整（乙組（試用期））及道路及渠務（乙組（試用期））類別下1份及1份合約金額分別約為93.0百萬港元及42.5百萬港元的合約。自二零一七年六月起，本集團亦一直在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商。我們作為總承建商，能夠承接公營部門的道路及渠務、地盤平整及水務工程，以及私營部門的建築工程。

除擔任總承建商外，我們亦擔任部分建築項目的分包商，且我們擁有勞工、機器及設備，可以自行承接若干建築項目。董事認為，擔任總承建商及分包商，實際上令我們錄得收入的能力多元化及擴大我們的客戶基礎。

### 嚴格的品質控制

本集團已設立安全管理及品質管理體系。透過對本集團員工及勞工的系統有效控制並輔之以對本集團分包商的監督程序，本集團堅持其品質標準並減少出現品質相關問題或不符合規範及標準的情況。於二零零三年，本集團經鑑定符合ISO9001：2000品質管理體系標準，其在品質管理方面所作努力獲得認可。另外，本集團已根據其在不同建築領域的經驗設立並制定內部品質計劃。本集團認為，本集團的客戶（不論其為項目的最終控制人或總承建商）對於品質（包括工藝及材料品質）及持續提供優質服務極為重視，而本集團在符合客戶要求及品質控制方面的往績將增強本集團的可信度及客戶對本集團的信心。

---

## 業 務

---

### 我們的業務策略

我們業務取得可持續增長乃我們業務目標的核心，為達致該目標，我們計劃採納下列策略：

#### 購置機器，提升我們的產能及提高盈利能力

我們的營運涉及廣泛使用機器及設備。於整個往績記錄期，我們一直在購置機器及設備，包括挖土機、履帶起重機、傾倒車、空氣壓縮機及柴油發電機，總成本約為38,551,000港元。董事認為，擁有機器可擴大我們的產能，降低機器租賃費用，減少對分包商的依賴，繼而提高我們的盈利能力。根據我們現時手上的建築項目，我們預計，額外購置履帶起重機、挖土機、車載式混凝土泵、油壓破碎機及吊機車將促進我們的項目執行，且我們將很有可能在我們現有項目及擬於日後競標的類似項目中部署該等機器，因為董事確認該等機器及設備乃常用，並預計在我們土木工程及建築工程項目中將會愈來愈多地使用該等機器。

於往績記錄期，我們大量投資於機器及設備。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們分別支出約705,000港元、7,878,000港元、29,968,000港元及2,489,000港元，購置履帶起重機、挖土機、空氣壓縮機、柴油發電機、傾卸貨車。購置裝置及機器將是我們的主要策略，且我們擬動用[編纂]的[編纂]約46百萬港元(假設為[編纂]的中位數)，為建議購置機器撥資，詳情載於本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

#### 鞏固我們作為土木工程承建商的市場地位及於樓宇建造工程獲得市場份額

我們計劃進一步鞏固在土木工程行業的市場地位。目前我們名列於水務工程類別項下甲組(試用期)及地盤平整及道路及渠務類別項下乙組(試用期)的認可承建商名冊。我們將就我們處於試用期的地盤平整及道路以及渠務類別向發展局局長申請確認地位作為目標。通過成功申請確認地位，本集團將符合資格就各組別及工程類別中的若干合約投標，惟甲組(確認期)及乙組(確認期)各自的合約金額不得超過100百萬港元及300百萬港元。結合我們計劃按上文所述購置裝置及機器，董事認為，我們預期鞏固在土木工程行業作為總承建商或分包商的市場地位，同時我們亦將需要擴大專業的項目管理團隊。由於我們的產能取決於項目管理人員，倘我們通過承接大量的項目來發展業務，我們將會招聘更多掌握紮實的知識及擁有相關工程項目的

---

## 業 務

---

豐富經驗員工(包括項目總監、項目經理、工料測量師、安全主任及管工)，加入我們的隊伍。於往績記錄期，我們的土木工程項目可大致分類為：(i)地盤平整；(ii)挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii)道路及渠務工程及水務工程。我們董事將繼續物色該等領域的機會，同時我們亦將探索我們認為能夠完成的其他土木工程項目。

為維持業務增長，自二零一七年六月起我們已進軍樓宇建造及改建及加建市場。憑藉我們已在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商的地位，本集團可作為總承建商承接私營部門的建築物工程。於二零一七年六月及二零一七年十二月，我們作為分包商在沙田區(工程19)及九龍城區(工程29)獲授兩個建築工程項目。我們亦於二零一八年二月作為總承建商就地基、挖掘及側向承托以及樁帽工程獲授一個位於油尖旺區(工程31)的物業發展項目。我們計劃不論作為總承建商或分包商，積極地物色建築工程項目，累積我們認為有益於提高競爭力的工程項目。根據益普索報告，一般樓宇工程的總產值預期於二零一八年至二零二二年增長，得到即將發佈的發展計劃及現有建築項目(包括政府計劃增加公共住房供應、古洞北及粉嶺北的發展計劃)以增加住宅及商業樓宇供應之舉措所支持。因此，本集團將有必要支持具備樓宇建造專業技能的管理人員。我們計劃於[編纂]後就樓宇建造招聘完整的項目管理團隊，將由一名專業的項目總監、一名符合資格或經驗豐富的工料測量師、一名屋宇設備工程協調人、一名規劃工程師、兩名地盤管工及一名安全主任組成，可協助本集團作為總承建商投標及競爭潛在的樓宇建造項目。

### 堅持採納審慎的財務管理方法，確保達致最理想的融資成本及維持資本充足性

董事認為，必須獲穩健的財務狀況和足夠的財務資源支持，方可擴大產能及取得業務增長。雄厚的資本基礎乃應對營業額增加及支持資本密集型樓宇項目的必要條件。承建商於收取進度付款前，在完成工程中產生建造項目的前期成本，此在建築業乃常見。我們審慎地管理資本及現金狀況，並認為我們於償付負債方面擁有良好的聲譽及準時向供應商及分包商作出付款。我們亦盡最大努力有效地收取債務人或客戶應付我們款項，避免出現資金流動性問題。於[編纂]後，我們將繼續監控我們的資金流動狀況及評估各項目的撥資需要。尤其是，董事預計動用[編纂]的[編纂]一部分，為本集團現有土木工程項目及未來的樓宇建造項目的初始營運資金需要撥資。我們亦將審閱我們的外部借貸規模以及融資租賃承擔。董事認為，[編纂]將增強我們的財務狀況，並令本集團能夠承接現有及新業務領域中的更多大型項目。

---

## 業 務

---

### 我們的業務營運

我們主要提供土木工程，可大致分類為：(i) 地盤平整；(ii) 挖掘及側向承托及樁帽建造；及(iii) 道路及渠務工程及水務工程。自二零一七年六月起，我們能夠在香港提供一般建築工程（包括樓宇建造及改建及加建工程）。

#### 土木工程

根據我們客戶設計及作出的指示、圖則及規格，我們擔任土木工程的總承建商及分包商。香港土木工程通常指建造各種基建、建造地基、防止山泥傾瀉及斜坡工程、地盤平整、道路及渠務工程、水務工程及港口工程。我們的土木工程項目來自私營及公營部門。以下載列我們於往績記錄期執行的土木工程主要類別說明：

#### 地盤平整

執行地盤平整工程以籌備一塊土地，旨在(i) 容納將在該土地範圍內建造的建築物或其他設施；(ii) 形成一塊達致所需方位、形狀或水平的土地；及(iii) 提供所需的承托基建，包括進入道路、渠務及相關設施的通道。地盤平整工程一般涉及清理建築地盤、拆卸現有構築物，減低及鞏固斜坡及周邊工程，例如建設道路及渠務網路。地盤平整工程亦包括為儲存建築活動產生的公共填料而建立填料庫。

下圖說明我們的地盤平整項目示例：



## 業 務

### 挖掘及側向承托及樁帽建造

下層建築設施一般包括建造地庫及上層建築之下的地下設施，此在香港乃常見，因為土地有限，傾向於縱向發展建築物。挖掘及側向承托的一般目的乃為深挖提供側向承托，促進隨後建造底腳地基或樁帽，以進一步發展地基。樁帽為建於樁柱頂部的墊狀混凝土構築物以將樓宇的載荷分散到樁柱。一般而言，挖掘及側向承托工程開始用板樁、管樁或豎樁形成一面圍牆，作為將會挖掘的指定區域周圍的擋土構築物。隨著挖掘的推進，屆時將安裝橫向支桿及支柱，為擋土牆提供側向支撐，而亦將安裝縱向主樑以承托支桿及支柱，取決於所需深度及土壤情況。於按照工程師的設計安裝足夠的側向支撐後，將進行進一步挖掘。將會再次挖掘及安裝支桿及支柱直至達致所需的挖掘深度。一般而言，在香港錨杆、鋼鐵支柱及斜向支柱亦通常用作側向承托。

於往績記錄期，挖掘及側向承托工程通常與樁帽或底腳建造共同進行。地基承建商打樁後，我們開始進行挖掘及側向承托工程。當完成挖掘及側向承托工程及挖掘達致所需深度時，我們建造樁帽或底腳，建造樁帽或底腳的主要程序是：(i) 測定樁帽或底腳的準確位置；(ii) 架設模板；(iii) 固定鋼筋條；(iv) 檢查及清潔模板及鋼筋；(v) 澆灌混凝土；及(vi) 硬化混凝土。

下圖說明典型的挖掘及側向承托及樁帽建造工程：





---

## 業 務

---

### 道路及渠務工程及水務工程

我們的道路及渠務工程典型地包括建造可能由混凝土或瀝青構成的人行道、自行車道及行車道、沙井，鋪設管道及建造美化環境工程。水務工程通常包括給水幹管的更換及維護。

以下載列道路及渠務工程示例：



### 樓宇以及改建及加建工程

自二零一七年六月起，我們一直在屋宇署註冊為註冊一般建築承建商。註冊一般建築承建商可進行受建築物條例管制的一般建築工程及街道工程，不包括指定為香港註冊專門承建商的任何專門工程。作為註冊一般建築承建商，我們亦可以進行改建及加建工程以及小型工程。

## 業 務

### 我們的項目

下表載列於往績記錄期按工程類型劃分的我們收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
<i>土木工程</i>								
地盤平整	19,920	8.4	10,365	2.9	98,027	24.7	30,819	41.4
挖掘及側向承托及樁帽建造	159,546	67.4	344,277	95.8	197,617	49.7	17,454	23.4
道路及渠務及水務工程	57,213	24.2	4,799	1.3	78,348	19.7	17,571	23.6
<i>建築工程</i>								
建築及改建及加建工程	—	—	—	—	23,357	5.9	8,602	11.6
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

### 作為總承建商及分包商的項目

我們作為總承建商或分包商執行工程。下表載列於往績記錄期按總承建商或分包商角色劃分的本集團收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日 止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
總承建商	—	—	13,985	3.9	65,194	16.4	48,894	65.7
分包商	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>345,456</u>	<u>96.1</u>	<u>332,155</u>	<u>83.6</u>	<u>25,552</u>	<u>34.3</u>
總計	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

下表載列於往績記錄期本集團獲授的項目數目及初始合約相應的金額或獲授的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一八年 四月三十日 止四個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
獲授的合約數目 (附註)	9	6	14	4
	千港元	千港元	千港元	千港元
初始合約相應的總額或獲授的金額	742,210	380,726	474,160	69,595

附註： 授予合約的日期指意向書、函件或授予的日期或建築活動的實際開工日期（以最早者為準）。

## 業 務

### 項目

#### 手頭項目

於最後實際可行日期，我們手頭有15個項目（包括在建項目及已授出但尚未開始的項目），有關詳情載於下表：

編號	代號	地盤位置	部門	工程種類	動工日期 (附註1)	預期完工日期 (附註2)	總合約金額 (附註3) 千港元	於往續記錄 期內確認的 累計收益 千港元	估計將於	估計將於
									截至 二零一八年 十二月 三十一日 止八個月 確認的收益 (附註4) 千港元	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度後 確認的收益 (附註4) 千港元
1	工程7	位於觀塘的一間 公立醫院	公營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一五年 十一月	二零一八年 十二月	54,926	35,681	19,245	-
2	工程10	離島區梅窩	公營	道路及渠務及水 務工程	二零一六年 七月	二零一八年 八月	42,487	33,061	9,426	-
3	工程11	沙田區	公營	地盤平整	二零一六年 三月	二零一八年 十月	93,025	63,817	29,208	-
4	工程17	屯門區青山灣	私營	道路及渠務及水 務工程	二零一七年 七月	二零一八年 九月	15,675	9,880	5,795	-
5	工程20	位於屯門的填 料庫	公營	地盤平整	二零一七年 五月	二零一九年 十月	141,395	75,394	57,639	8,363
6	工程21	位於離島區南丫 島的電站	私營	道路及渠務及 水務工程	二零一七年 十一月	二零一九年 四月	48,422	7,734	34,004	6,684
7	工程27	西貢區將軍澳	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一七年 十月	二零一九年 十一月	73,271	10,060	28,576	34,635
8	工程28	位於屯門的一間 公立醫院	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 八月	二零一九年 七月	18,735	-	10,304	8,431
9	工程29	九龍城區土瓜灣	私營	樓宇建築工程	二零一七年 十二月	二零一九年 一月	51,210	8,318	37,893	5,000
10	工程30	九龍城區何文田	公營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 二月	二零一八年 十二月	20,267	4,600	15,667	-
11	工程31	油尖旺區大角咀	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 二月	二零一八年 十一月	29,280	2,283	26,997	-
12	工程32	屯門區	公營	樓宇建築工程	二零一八年 四月	二零一八年 十二月	14,368	1,707	12,661	-
13	工程34	九龍城區啟德	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 五月	二零一八年 十月	1,995	-	1,995	-
14	工程35	九龍城區啟德	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 五月	二零一八年 十月	12,774	-	12,774	-
15	工程36	南區	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 九月	二零一九年 八月	48,461	-	16,461	32,000
							666,291	252,534	318,645	95,113

## 業 務

### 已完成項目

於往績記錄期，本集團完成以下項目：

編號	代號	地盤位置	部門	工程種類	動工日期 (附註1)	完工日期 (附註5)	初始合約 金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註6) 千港元	最終合約 金額 (附註3) 千港元	於往績 記錄期確認 的累計收益 千港元
1	工程1	西貢區	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 二月	二零一六年 四月	117,995	46,995	164,990	164,990
2	工程2	大埔區白石角	私營	地盤平整	二零一五年 一月	二零一五年 四月	13,900	(1,422)	12,478	12,478
3	工程3	西貢區將軍澳	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 三月	二零一六年 三月	16,626	(843)	15,783	15,783
4	工程4	大埔區白石角	私營	地盤平整	二零一五年 五月	二零一五年 八月	7,965	(523)	7,442	7,442
5	工程5	位於九龍灣的 九龍文化中心	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一六年 三月	二零一六年 十一月	560	619	1,179	1,179
6	工程6	屯門區掃管笏	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一六年 五月	二零一七年 十二月	219,343	13,450	232,793	232,793
7	工程8	離島區東涌 港澳大橋	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一五年 六月	二零一五年 十二月	352,694	(295,482) (附註7)	57,212	57,212
8	工程9	九龍城區啟德	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 九月	二零一六年 三月	55,562	6,892	62,454	62,454
9	工程12	九龍城區紅磡	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一六年 三月	二零一六年 八月	19,932	4,527	24,459	24,459
10	工程13	油塘鯉魚門	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一六年 十一月	二零一七年 一月	5,379	(362)	5,017	5,017
11	工程14	沙田區九肚山	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 三月	二零一六年 九月	101,407	24,899	126,306	126,306
12	工程15	元朗區元朗 工業邨(村)	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一五年 十一月	二零一六年 六月	21,136	578	21,714	21,714
13	工程16	沙田區九肚山	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 三月	二零一八年 四月	2,574	2,544	5,118	5,118
14	工程18	建議碼頭設施位於 屯門	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 三月	二零一七年 十月	19,029	(2,872)	16,157	16,157
15	工程19	沙田區九肚山	私營	建築工程	二零一七年 九月	二零一八年 三月	81,437	(59,503) (附註8)	21,934	21,934
16	工程22	荃灣區荃灣西	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 四月	二零一七年 六月	714	(391)	323	323
17	工程23	西區薄扶林道	私營	挖掘及側向承托及 樁帽建造	二零一七年 十月	二零一七年 十二月	13,227	(1,798)	11,429	11,429
18	工程24	位於黃大仙區的公 共屋邨	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 三月	二零一七年 十月	839	157	996	996
19	工程25	離島區東涌港澳 大橋	公營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 九月	二零一七年 十二月	24,649	911	25,560	25,560
20	工程26	東區柴灣及沙田區 馬鞍山	私營	道路及渠務及水務 工程	二零一七年 九月	二零一七年 十二月	877	(167)	710	710
									<u>814,054</u>	<u>814,054</u>

## 業 務

於往績記錄期之後及截至最後實際可行日期，本集團完成以下項目：

編號	代號	地盤位置	部門	工程種類	動工日期 (附註1)	完工日期 (附註5)	初始合約 金額 千港元	工程變更 指令金額 (附註6) 千港元	最終合約 金額 (附註3) 千港元	於往績 記錄期確認 的累計收益 千港元
1	工程33	九龍城區	私營	挖掘及側向承托 及樁帽建造	二零一八年 四月	二零一八年 七月	5,680	-	5,680	1,327
									<u>5,680</u>	<u>1,327</u>

附註：

1. 動工日期基於管理層根據合約(如有)所規定動工日期或本公司與客戶雙方協定的任何日期而作出最佳估計；
2. 特定項目的預期完工日期乃基於管理層根據總施工計劃、合約規定預期完工日期及已授出延期及實際進度作出最佳估計後提供；
3. 截至最後實際可行日期，經我們與客戶同意，總／最終合約金額等於初始合約金額及其後相關項目變更指令(如有)產生的金額；
4. 於往績記錄期後將予確認的收益指管理層經參考(i)項目主計劃；(ii)先前已確認營業額；(iii)估計客戶未來已完工工程認證進度作出最佳估計。估計收益亦不包括尚未與客戶協定或客戶指示的變更指令價值。因此，本欄內估計收益存在重大不確定因素；及
5. 完工日期乃基於管理層根據實際或大致完工證書(如有)訂明的完成日期或我們與客戶相互同意的任何日期的最佳估計。
6. 我們可能獲客戶指示及指令作出工程變更，可能包括材料變更、添加、替換或刪減工程，因此，合約金額將作出調整，從而影響有關工程變更的價值。工程變更指令金額指透過項目工程變更指令的協定價值；及
7. 該項目提前終止。因此，工程變更指令金額指該項目的初始合約金額與總收益之間的差額。有關終止詳情，請參閱本節「定價策略」一段。
8. 該項目暫停，乃因發展商決定對裝修設計作出重大變動，合約的工料估價表可能不適用。當項目恢復時，預期相關樓宇建築工程將會重新招標。最終賬目已由客戶與本集團協定，而工程變更指令金額指該項目的初始合約金額與總收益之間的差額。

## 業 務

### 我們的積壓項目

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年四月一日及最後實際可行日期，我們分別有6、5、11、13及15個積壓項目（指於各日期獲授的項目）。下表列示於往績記錄期及直至最後實際可行日期我們的積壓項目、已完工項目及已獲授項目數目及相關總獲授合約金額：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日		自二零一八年 五月一日起至最後 實際可行日期止期間	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		止四個月		應佔	
	應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元	應佔 合約數目	千港元
積壓項目於期初的總 獲授初始合約金額	-	-	6	367,652	5	415,160	11	605,262	13	590,846
新獲授合約的總獲授 初始合約金額	9	742,210	6	380,726	14	474,160	4	69,595	3	63,231
已完工合約的總獲授 合約金額	(3)	(374,558)	(7)	(333,218)	(8)	(284,058)	(2)	(84,011)	(1)	(5,680)
積壓項目於期末的獲授 初始合約金額	<u>6</u>	<u>367,652</u>	<u>5</u>	<u>415,160</u>	<u>11</u>	<u>605,262</u>	<u>13</u>	<u>590,846</u>	<u>15</u>	<u>648,397</u>

附註：

1. 合約授出日期指意向書、函件或授出日期或建造活動實際動工日期，以最早者為準；及
2. 完工日期乃以管理層根據實際或實質性完工證書（如有）指定完工日期或我們與客戶相互協定的任何日期作出的最佳估計為基準。

## 業 務

### 營運程序

下文載列建築項目典型工作流程圖概要：



*附註：*時間範圍僅供說明，特定項目的實際時間範圍可能存在重大差異，取決於多項因素，如協商過程、項目複雜度、僱主指定的合約期、總承建商的總施工計劃（倘本公司為分包商）、天氣狀況、變更指令等。

### 邀請投標或提供報價、編製及提交

按常規，倘本公司為分包商，我們應客戶（主要為土木工程項目的總承建商或其他分包商）邀請遞交投標書或提供報價。



## 業 務

就我們作為總承建商的項目而言，我們直接向負責項目的相關政府部門遞交標書。

### 釐定報價

憑藉其於工料測量及建築的豐富經驗，執行董事羅先生直接負責及領導投標團隊準備所有報價及投標。我們仔細審閱每份投標／報價邀請、制定投標策略及確保我們的報價或投標具有競爭力。我們可能進行實地考察，以對地盤環境及限制有清晰的了解。

政府合約通常為重新計量合約，我們檢查標書詳情（包括工程範圍及設計）、指定計量方法及計算任何缺失／錯誤計量的工程。根據我們估計最終數量及工程價值各種計量方法，我們隨後於將予提交的標書中的工料清單制定及填寫適當單位費率。此外，投標團隊亦將檢查任何潛在延期及存在高風險的項目。經評估風險因素、估計最終數量、可能面臨的競爭及指定計量方法後，單位費率可予調整。

投標價格乃根據工程計劃及施工說明書得出我們的估計項目成本（包括初始項目成本、直接勞工成本、分包費用、建築材料成本、機器及設備）加適當利潤率釐定。我們經考慮(i)項目持續時間；(ii)勞工、分包商、建築材料、機器及設備的成本及可獲得性；(iii)地盤限制及地點；(iv)過往與總承建商或項目顧問的關係；(v)我們的能力；(vi)項目特定要求；(vii)項目複雜性及規模；及(viii)潛在競爭。

### 於往績記錄期提交的標書

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，12個項目透過投標獲得，而餘下項目透過報價邀請獲得。下表載列於往績記錄期之中標率：

	截至十二月三十一日止年度			截至	自二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 四月三十日 止四個月	五月一日起 直至最後實際 可行日期
提交標書數目	5	6	9	3	8
中標數目	–	2	5	2	3
中標率(%)	–	33.3	55.6	66.7	37.5

---

## 業 務

---

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月及於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們透過報價邀請分別獲授9個、4個、11個、零個及零個項目。

### 項目接納

#### *協商合約條款及條件*

於向客戶提交標書或報價後，客戶或其顧問可向我們發出投標查詢，要求我們澄清若干細節及安排會面。於最後篩選階段及就我們作為分包商的項目而言，客戶及本公司通常需協商條款及條件，旨在確認合約金額及落實最終合約。

#### *項目接納及不成功投標或報價的評估*

一旦客戶決定委聘我們為承建商，通常會透過決標信或意向書通知我們項目獲接納。

如我們未能中標，我們將試圖了解未中標原因或選中競爭對手的理由。我們將定期召開內部評估會議，討論未中標項目，以了解自身的弱點及提出改進投標策略的方法。

### 項目執行

#### *分配項目團隊及編製工作計劃*

根據不同項目及角色，我們分配不同項目團隊成員執行及監管工程。作為政府項目的總承建商，我們的項目管理團隊通常包括項目經理、地盤總管、工料測量師、主管、地盤管工及安全主任。作為分包商，我們主要分配地盤管工監管項目工程執行進度。下文載列項目團隊主要成員的主要責任：

#### *— 項目經理*

項目經理主要負責編製總計劃及監督項目團隊其他成員的工作，審閱進度及與客戶或項目顧問、供應商及分包商聯絡。項目經理在保持項目正常進行中起著關鍵管理監督作用。項目經理亦提供處理技術及複雜問題的指導，考慮客戶指示及處理進度證書問題。項目經理將就其監管的項目持續向執行董事直接報告。

---

## 業 務

---

### — 地盤總管

地盤總管建立與客戶溝通的主要渠道。彼亦負責有效及高效的地盤管理、規劃及組織客戶檢測、協調分包商的工作及確保地盤營運質量及安全標準。

### — 工料測量師

工料測量師主要負責檢查地盤工作進度、來料及準備提交予客戶的付款申請及供應商及分包商付款及完工證明。

### — 主管／地盤管工

主管及地盤管工負責監管項目工程質量及工藝，以確保遵守合約及監管合規。彼亦負責協調工作，以促進地盤建築工程順利進行。我們亦要求主管及地盤管工每日監管地盤工程。

### — 安全主任

安全主任主要負責監管實施地盤安全措施及監督地盤工作安全。安全主任亦與項目顧問聯絡組織安全檢查或檢驗，以識別任何危險操作及違反安全規則。

### **採購材料及設備，分包**

根據合約條款及規格，我們直接向供應商採購建築材料。我們自獲批准名單中的供應商採購建築材料。於必要時，建築原材料或完工（如混凝土結構）需安排進行質量檢測。

於往績記錄期，我們委聘分包商進行若干地盤工程。我們要求分包商裝備必要的專用機器。執行董事連同工料測量師負責分包。

### **控制及報告進度以及安全管理**

項目經理向執行董事提供進度報告。執行董事亦可能訪問地盤以監督進度。於項目進展期間，我們與客戶及其顧問定期召開會議，以報告完工及討論整體項目狀況。倘我們需加快工程以趕上總計劃或避免延期，我們應聯絡管工及／或分包商並與彼等展開討論，以安排額外資源。

---

## 業 務

---

我們強調工作安全，並要求我們所有地盤工作人員及分包商工人於進入工地前穿戴所有必要個人防護設備，如安全帽、反光背心及安全靴。我們設立自身安全政策，要求所有地盤工人必須遵守。就我們作為分包商的項目而言，我們嚴格遵守總承建商實施的安全政策，地盤管工亦應確保工人遵守所有安全規定，並向違反者發出警告。

### **完成工程質量檢查、檢驗及測試**

我們已就建築材料及地盤工程設立質量控制措施。我們的目標是避免移除已完工但有缺陷的工程及進行補救工程。地盤管工負責於客戶或其顧問要求檢查完工質量前檢查完工質量。在此之前，地盤管工檢查已監管及監督主要建築步驟，並確保工藝及材料質量符合規格。

若干建築材料及結構可能需要測試，例如，測試鋼筋及混凝土或焊接接口。我們應於必要時安排在地盤或認可實驗室進行測試。

### **付款申請核證**

本集團通常要求客戶按月向我們支付進度款項。本集團經參考上月完成的工作（包括交付建築材料）向客戶提交每月付款申請。付款申請將由客戶或其項目顧問核證，以認同已完成工作的價值，且支付款項應根據合約所載計量方法計量。客戶通常於核證付款申請後在合約中協定的期限內結算賬單（扣除協定保留金）。

我們根據分包商付款申請及我們的核證程序按月向分包商支付款項。

### **項目完成**

於項目竣工時，本集團的高級管理層將舉行會議以覆核項目的結果。會議通常會涉及項目的盈利水平、分包商表現、本集團客戶的滿意度、所遇到的問題及困難以及就日後項目提出改善建議。

### **編製最終賬目**

於項目圓滿完成後，實際或大致完工證書通常由客戶的顧問發出。就私營項目而言，一旦實際完工，本集團通常有權收取一半的保留金。我們將與客戶一同編製

---

## 業 務

---

最終賬目，當中載列客戶經考慮總完工價值、先前已付款項、保留金、索償等因素後將予支付的金額。

### **缺陷責任期**

根據合約規定，我們可能提供缺陷責任期，通常由項目實際完成起計最多12個月，於缺陷責任期內，我們負責修復任何已識別缺陷。就由分包商完成待修復的工程而言，我們將就缺陷修繕聯繫分包商。於往績記錄期，我們並無經歷客戶就缺陷工程向我們提出的重大索償，且我們於缺陷責任期並無就缺陷工程的任何維修及維護成本作出任何撥備。

### **發放保留金**

發放餘下保留金通常於缺陷責任期末後及僱主發出維修證書後發放。有關詳情，請參閱本節下文「與客戶訂立合約的主要條款－保留金」。

### **客戶、銷售及營銷**

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本公司營業額分別約為236,679,000港元、359,441,000港元、397,349,000港元及74,446,000港元。

目標客戶主要為香港各政府部門、建築承建商及發展商。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團最大客戶應佔本集團同期營業總額之百分比分別約57.9%、42.0%、45.6%及30.6%。本集團五大客戶應佔本集團營業總額百分比分別約100.0%、96.2%、93.7%及90.8%。

## 業 務

下表載列於往績記錄期本集團五大客戶的收益詳情，連同客戶背景資料：

### 截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益		
				千港元	%	
1	創業地基	二零一五年	14至45日	137,139	57.9	
2	客戶B	二零一五年	45日	57,212	24.2	
3	志洪工程有限公司(「志洪」)	二零一五年	45日	21,280	9.0	
4	實力工程有限公司(「實力」)	二零一五年	30日	19,119	8.1	
5	捷利建築有限公司(「捷利」)	二零一五年	30日	1,929	0.8	
				五大客戶合併	236,679	100.0
				所有其他客戶	—	—
				年內收益總額	<u>236,679</u>	<u>100.0</u>

### 截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益		
				千港元	%	
1	創業地基	二零一五年	14至45日	150,814	42.0	
2	實力	二零一五年	30日	107,187	29.8	
3	志洪	二零一五年	45日	41,174	11.5	
4	客戶F	二零一六年	14日	26,495	7.4	
5	捷利	二零一五年	30日	19,786	5.5	
				五大客戶合併	345,456	96.2
				所有其他客戶	13,985	3.8
				年內收益總額	<u>359,441</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益		
				千港元	%	
1	創業地基	二零一五年	14至45日	181,270	45.6	
2	土木工程拓展署	二零一六年	4週	65,194	16.4	
3	道顧	二零一七年	30日	53,146	13.4	
4	中信	二零一七年	14日	52,623	13.2	
5	客戶J	二零一七年	30日	20,387	5.1	
				五大客戶合併	372,620	93.7
				所有其他客戶	24,729	6.3
				期內收益總額	<u>397,349</u>	<u>100.0</u>

截至二零一八年四月三十日止四個月

排名	客戶	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	客戶產生的收益		
				千港元	%	
1	中信	二零一七年	14日	22,770	30.6	
2	土木工程拓展署	二零一六年	4週	17,699	23.8	
3	客戶K	二零一七年	30日	11,491	15.4	
4	實力	二零一五年	30日	8,904	12.0	
5	創業地基	二零一五年	14至45日	6,717	9.0	
				五大客戶合併	67,581	90.8
				所有其他客戶	6,865	9.2
				期內收益總額	<u>74,446</u>	<u>100.0</u>

附註： 收自主要客戶的收益指收自相同客戶組別的合併收益。

創業地基為香港承建商，主要從事地基及一般建築工程，為創業集團（控股）有限公司（一間聯交所主板上市公司，股份代號：2221）的附屬公司。該上市集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約898百萬港元。

---

## 業 務

---

客戶B為香港領先的總承建商，從事樓宇建造、土木及地基工程。其亦從事基建項目投資、外牆工程業務及基建營運。客戶B的母公司於聯交所主板上市及其截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合收益超過502億港元。

志洪為承建商，主要從事地盤平整工程服務，包括一般土石方工程（包括土壤及岩石挖掘、拆建物料處置、填土及壓實）、隧道挖掘工程、地基工程（包括挖掘及側向承托工程）及道路及渠務工程。其母公司東盈控股有限公司（股份代號：2113）於聯交所主板上市及其截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為192.3百萬港元。



---

## 業 務

---

實力於香港及澳門從事向物業發展商提供地基工程，租借勞工及租賃機器。其母公司青建國際控股有限公司(股份代號：1240)於聯交所主板上市及其截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合收益約為103億港元。

捷利從事地基項目設計及建築。其母公司Vicon Holdings Limited(股份代號：3878)於聯交所主板上市及其截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為381.3百萬港元。

客戶F於一九九八年在香港註冊成立為有限公司及其從事土木工程及建築業務。

忠信主要從事提供建築工程，包括地基工程及配套服務以及重型機器業務。其母公司前進控股集團有限公司(股份代號：1499)於聯交所主板上市及該上市集團截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合收益約為298.6百萬港元。

道顧為於二零零七年在香港註冊成立的有限公司及主要從事土木工程，包括地基及道路及渠務工程。道顧為道路及渠務類別認可承建商名冊上的(甲組(試用期))承建商。

土木工程拓展署為向發展局報告的政府部門。土木工程拓展署的職責包括香港基建的詳細規劃及建造。

客戶J為於二零一七年在香港註冊成立的有限公司，其從事提供裝修服務。

客戶K為於香港註冊成立的有限公司及其於香港從事提供工程及建築合約服務。其母公司為一間領先的建築及土木工程公司。該集團截至二零一八年三月三十一日止年度的收益約為6,799.5百萬港元。

於往績記錄期，概無董事、彼等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%以上的任何股東於本集團任何五大客戶擁有任何權益。

### 客戶集中度

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團五大客戶合併應佔本集團收益的百分比分別為100.0%、96.2%、93.7%及90.8%。本集團最大客戶應佔本集團同期收益的百分比分別為57.9%、42.0%、45.6%及30.6%。

### 於往績記錄期各年度，我們與最大客戶創業地基的關係

我們自二零一五年起與創業地基擁有業務關係。我們主要為創業地基提供挖掘及側向承托工程、樁帽建造及地盤平整工程。於往績記錄期及直至最後實際可行日

---

## 業 務

---

期，創業地基向本集團分包十個項目，初始合約金額介乎約560,000港元至219.3百萬港元，我們於最後實際可行日期已完成或大致完成七個項目，而本集團分別於二零一五年十一月、二零一八年一月及二零一八年五月獲授的金額約為55.0百萬港元、20.3百萬港元及2.0百萬港元的三個挖掘及側向承托以及樁帽建造工程項目仍在進行中。

創業地基為香港領先地基承建商之一，其母公司於聯交所主板上市。創業地基向我們分包的兩個項目規模頗大，初始合約金額約為118.0百萬港元位於西貢的工程1及219.3百萬港元位於掃管笏的工程6。工程1及工程6分別於二零一五年二月及二零一六年五月動工。董事認為，單一大型項目可於某一財政年度為承建商貢獻其大部分收益於建築行業屬普遍現象，乃由於管理資源已集中於該項目，承建商未必有餘力承接新業務。

### 與創業地基的合約關係

與我們與其他客戶之間的一般做法類似，我們按項目基準與創業地基訂立分包合約。我們與創業地基的協議一般包括以下主要條款，包括(i)創業地基與本集團的分包合約之規格及條件應按轉接式基準與主合約一致；(ii)按月基準作出中期付款及創業地基應於自僱主收取相應付款(扣除所有費用及可扣減費用後)後的14至45日內核證我們的付款申請及支付款項；(iii)核實價值10%的保留金(最多不超過分包合約金額5%)應自中期付款中扣除；(iv)我們須負責安全規例、法定要求及主合約規定的所有安全及環境措施；及(v)僱員補償保險及承建商全險及第三方保險由總承建商承購，但我們須負責保單項下或保險公司釐定的任何保險賠償的超出部分及可扣減部分。

與總承建商與分包商之間的安排一致，我們已與創業地基訂立對銷費用安排，主要涉及創業地基代我們購買永久性建築材料(如混凝土及鋼筋)。有關對銷費用安排的詳情，請參閱本節「與客戶的對銷費用安排」及「供應商」兩段。

### 本集團業務的可持續性

董事認為，於往績記錄期，基於下列因素，創業地基對我們的重大收益貢獻及我們的客戶集中度並非極高及將不會影響我們的業務前景及本集團業務的可持續性：

---

## 業 務

---

*我們能夠向不同客戶承接項目，以降低客戶集中度水平*

我們已作為分包商及總承建商於香港提供土木工程服務逾二十年。董事相信，我們悠久的經營歷史及廣泛的項目案例有助於鞏固我們的聲譽，並取得不同總承建商的項目。多年來，為具有不同背景及規模的多名客戶服務，且我們相信我們已透過發揮實用主義及提供高質量的服務獲得良好聲譽。董事認為，我們的競爭優勢促使我們持續取得新項目及獲得新客戶。有關本集團競爭優勢的詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。此外，於往績記錄期，除創業地基外，我們與其他13名主要新客戶開展業務。

於截至二零一八年四月三十日止四個月，創業地基對本集團貢獻的收益佔比下降至9.0%且於本期間創業地基僅為我們的第五大客戶。於二零一八年五月，我們獲創業地基授予一份挖掘及側向承托及樁帽建造的分包合約，金額約為2.0百萬港元。於最後實際可行日期，手頭項目（不包括向創業地基承接的項目）擁有總初始合約金額約571.2百萬港元，其中281.7百萬港元為截至二零一八年十二月三十一日止年度的預期收益。

*我們將繼續多元化客戶基礎，董事相信，客戶集中度於未來應可降低*

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們不時向新客戶承接項目，且無意限制自身僅為創業地基服務，期內本集團已與16名新客戶建立業務關係，我們自該等客戶獲授26份合約，初始合約金額總額約為1,275.5百萬港元。

我們已持續努力及成功識別新客戶。於往績記錄期，於每個財政年度，我們成功獲得一名或多名主要新客戶的項目。此外，我們擁有廣泛資格，包括我們於水務工程類別項下甲組（試用期）及地盤平整及道路及渠務類別項下乙組（試用期）的登記，可促使我們作為總承建商投標公營工程合約。認可承建商名冊的投標限制已修訂及於二零一六年十二月起生效，以致甲組的合約價值由75百萬港元向上調整至100百萬港元及乙組的合約價值由185百萬港元向上調整至300百萬港元。董事相信，投標限制的修訂將為本集團提供更多機會（包括承接更大項目或更多較小項目的機會），以承接新的公營工程合約，從而促使本集團降低於未來的客戶集中度。

此外，自二零一七年六月起，我們已於屋宇署註冊為一般建築承建商，因此我們能作為總承建商承接私營樓宇工程。我們繼而積極物色樓宇建築工程的商機。我

---

## 業 務

---

們至最後實際可行日期已獲授兩個樓宇建築工程項目，其中一個項目乃由一名新客戶授予。我們作為總承建商進一步就一名物業發展商的建議發展項目獲授位於油尖旺區的地基、挖掘及側向承托以及樁帽工程項目。

### *我們相信我們能保持業務增長*

根據益普索報告，於香港建築地盤進行的整體建造工程的總產值由二零一二年至二零一七年按複合年增長率9.6%增長。益普索預測該產值於二零一八年至二零二二年將繼續按複合年增長率2.8%增長。利用[編纂]後[編纂][編纂]，我們有獲得可持續業務的計劃，包括購買新機械、招聘項目管理員工及申請本集團現有於認可承建商名冊中乙組(試用期)地位的確證地位。有關我們的業務策略及未來計劃，請亦參閱本節「業務策略」一段及本文件「未來計劃及[編纂]」一節。因此，董事相信，業內機會處處，本集團將能夠長期參與新項目及發展客戶基礎。

### 定價策略

私營部門項目的合約大部分基於總價合約付款，我們的定價方式為估計總成本及於報價或投標中加上利潤率。

由於政府項目通常為重新計量合約且已完工工程最終價值根據經協定計量方法及工料清單計量。董事具備土木工程及政府通用建築元素的標準計量方法之專業技術及知識。我們估計各項目數量及完成該等項目的成本以及隨後就該等項目適當分配獲提供工程量清單中的成本。

我們認為，準確的估計項目成本對我們項目盈利能力至關重要。私營部門項目普遍缺乏價格波動安排，承建商必須承擔或降低該風險。本集團與客戶訂立的大部分合約不含價格調整條款。本集團須承擔任何勞工及物料價格上漲或在競標時慮及相關變動。就與政府部門訂立的有長合約期的合約而言，一般有調整合約金額的合約價調整機制(向上及向下調整)，以彌補勞工及材料成本波動的風險。合約價調整乃根據於投標時建築勞工及材料成本指數與於付款時該等指數(根據為各指數預先釐定的相對比例)的現值的差額計算。就合約價調整機制而言，一般參考政府統計處編撰及發佈的若干消費者價格指數。

## 業 務

於往績記錄期，本集團的兩個已竣工項目（即位於元朗工業邨的工程15及位於港珠澳大橋的工程8）錄得總體虧損分別約982,000港元及444,000港元。就工程15而言，虧損主要乃由於客戶在就實施工程取得有關部門同意方面出現延遲造成本集團為趕上工程進度而投入額外資源所致。我們並無就工程15因客戶導致的延遲而獲得賠償。就工程8而言，該項目已提前終止。由於在本公司有權於隨後財政年度向本公司客戶收取工程8已完成工程的付款之前付清應付本公司分包商的費用，工程8錄得虧損。除已述工程8錄得毛損外，本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度確認其他收入約2,796,000港元，乃客戶於工程8終止之前就本公司實施的工程同意的金額。本公司就每個已竣工項目舉行內部評估會議以討論項目的整體表現。尤其對於錄得虧損的項目，本公司董事將研究主要虧損原因。為避免及減少未來錄得虧損項目或成本超支，本公司已完善監察及控制項目成本的措施。根據材料、直接勞務、機械及分包商成本，本公司工料測量師負責就每個項目編製由本司財務總監審閱並須向本公司董事提交的預算計劃。為認定任何重大偏差，本公司財務總監定期將實際已產生成本與實際預算計劃進行比較。任何已產生的未預料成本或重大差異均將著重指出並提請本公司董事注意，以考慮跟進行動及採取成本控制措施。為確保及時完成工程，本公司總經理及工程師亦會密切觀察項目工程時間表以調動必要資源（包括機械及分包商）。根據以上所述，董事認為本集團當前有關成本控制及監察施工進度的內部監控措施充足有效。

### 與客戶訂立合約的主要條款

一般而言，我們的客戶按項目基準聘請我們，而不與我們簽訂長期協議。下文載列於往績記錄期與我們的主要客戶訂立的一般主要合約條款：

- |         |   |  |
|---------|---|--|
| 合約期     | : | 預期項目開工日期及竣工日期，以及預計項目持續時間   |
| 工程類型及範圍 | : | 工程範圍及項目位置。於往績記錄期，我們主要提供土木工程及建築工程。  |
| 支付條款    | : | 於我們提交付款申請後就已完成工程或已提供材料作出結算的期間，視合約而定。根據合約條款及條件，於私營部門，信貸期一般為向客戶出示發票之日起14至45天；就政府項目而言，信貸期一般為4週。 |

---

## 業 務

---

- 工料清單／估價表 : 工程種類及工程規格詳情連同數量及單價。
- 計量方法 : 就政府的重新計量合約而言，應根據工程類型採納標準的計量方法作為計量規則。
- 工程變更指令／意外事故 : 我們可能獲指示或指令進行變更。變更價值一般基於合約所載估值原則。
- 違約賠償金 : 本集團如未能於合約規定的合約期間內完成協議範圍的工程而應付的違約賠償金。
- 保留金 : 一部分進度付款往往由客戶按1%至10%的比率預扣，惟受限於合約金額之5%的上限。
- 履約保證 : 我們可能須提供若干金額的獲認可金融機構就妥善履行合約而發出的履約保證。
- 違約 : 倘若我們違反合約，如我們未能執行合約工程或未能妥當修整有缺陷的工程，客戶可能有權終止合約。
- 缺陷責任期 : 根據行業慣例，我們的客戶通常會指定項目實際或大致竣工後最多12個月的缺陷責任期。如於我們的工程中發現任何缺陷，我們須於缺陷責任期內予以修復。
- 保險 : 通常，建築項目總承建商有責任就獲僱傭於建築地盤工作的人員(包括分包商僱用的人員)的損害、索償及賠償購買適當保險。有關更多詳情，請參閱本節下文「保險」一段。
- 終止 : 通常，我們的客戶有權在若干情況下終止合約，如承建商破產、違約事件、放棄項目、我們未能按客戶指示拆除缺陷材料或修復缺陷工程。

---

## 業 務

---

就政府項目而言，倘承建商未能或拒絕實施已接納投標，可能導致其從發展局的認可承建商名單中除名。

於往績記錄期，本集團的港珠澳大橋項目工程8提前終止。就工程8而言，本集團於二零一五年六月開始進行該項目。我們於二零一五年八月接獲工程指示，根據我們與客戶(即客戶B)之間訂立的分包合約進行工程變更。工程變更包括為隧道豎井及頂升板建造臨時擋牆建築物。變更工程完成日期乃由客戶B單方面釐定為二零一五年十一月，以配合客戶B組織的代表視察時間。我們並無接納該完成日期，乃因實際不可能於所釐定時間內完成工程。儘管如此，根據分包合約授權於合理時限內完成指示工程，我們要求分包商分配額外資源，包括超時及節假日加班。儘管新工程指示緊急且複雜，客戶B仍不滿意進度。我們亦要求對加班產生的成本作出補償。於二零一五年十月或前後，就項目進度於客戶B總部召開會議，要求我們調動充足資源加速及改善管理。於工程8中，我們與客戶B項目管理團隊的關係比較緊張。我們預期有關事宜的時間及成本可能演變為我們與客戶B之間的糾紛。於本集團、本集團的分包商及客戶B舉行會議之後，訂約各方決定以和平方式終止本集團與客戶B訂立的分包合約，而根據客戶B的分包程序，本集團的分包商應按本集團與客戶B協定的收費率取代本集團成為客戶B的直接分包商，並實施工程8的餘下工程。於二零一五年十二月，客戶B(i)接受本集團關於終止分包合約的書面請求；(ii)保留須彌償客戶B所產生附加費用的權利；及(iii)本集團已實施工程須依照分包合約條文估值。工程8的初步合約金額約為353百萬港元，本集團確認的項目總收益約為57,212,000港元，而工程8的總體毛損約為444,000港元，且本公司董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，客戶B概無就客戶B所產生的任何附加費用向本集團提出任何索償。截至二零一六年十二月三十一日止年度，客戶B核准本集團於終止前已實施工程的價值約為2,796,000港元(入賬列為其他收入)。於二零一八年二月，客戶B已同意就工程8發

---

## 業 務

---

放應付本集團的保留金約718,000港元。就本公司董事所知，本集團的分包商受客戶B委聘，作為其分包商取代本集團實施工程8的餘下工程。由於本公司董事認為，(i)本集團及客戶B擬以和平方式將餘下工程移交予分包商；(ii)客戶B核准終止本集團的分包合約之前我們已完成工程的價值；及(iii)客戶B已同意向本集團發放工程8的所有保留金，本公司董事認為客戶B不會因工程8所產生的附加費用而提出任何可能的索償，而於往績記錄期概無作出任何撥備。本公司董事認為，終止工程8不會對本公司經營業績及財務狀況產生任何重大不利影響。由於終止工程8，本集團並無獲客戶B授予進一步項目，我們亦無任何由客戶B分包的持續進行項目。然而，董事相信，我們與客戶B的業務關係並無因該終止受到重大影響，因為於該終止後，我們獲客戶B要求提供若干項目的報價，我們仍會與客戶B日後進行合作。



---

## 業 務

---

### 信貸政策

於決定是否提交投標方案或報價前，我們通常會核查客戶的信譽。我們與客戶簽訂的主合約會訂明信貸期，包括付款時間、保留金及保留金的發放。

我們將向客戶授出自客戶核證已完工工程或彼等向其客戶收取付款之日起14至45天的信貸期。我們的客戶將保留每筆中期付款的最多10%，以及總合約金額的最多5%，作為保留金。通常，工程完工後將發放一半保留金，餘下一半保留金將於客戶與本集團協定最終賬日後發放。

我們並無就呆賬作出任何一般撥備。我們的董事視情況就呆賬作出特定撥備。於確定特定撥備時，董事會考慮，與客戶業務關係的時長、客戶聲譽、其財務穩健性及付款記錄。有關我們應收款項周轉天數及應收保留金周轉天數的詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表若干項目的討論」一節。

### 銷售及市場推廣

於往績記錄期，我們的業務機遇主要來自(i)香港公開投標，發展局存置的適用組別及種類下獲批准名單中的總承建商可參加投標；及(ii)來自總承建商的報價或投標邀請。

由於上文所載原因，我們當前並無銷售及市場推廣團隊。執行董事參與銷售及市場推廣活動，如其他行業從業者舉行的晚宴。我們定期聯絡客戶以維持良好的業務關係，從而獲得市場及行業資料，及尋求業務機遇。我們依賴於每個項目提供優質服務贏得的口碑吸引推薦或於未來項目挽留客戶。此外，我們不時參加銷售及市場推廣活動及其他行業從業者舉行的社會活動，以及時了解最新市場動態及行業信息。

董事認為，本集團過往表現將繼續支持我們的聲譽及於行業內的未來業務。

### 季節性

我們的董事認為，香港建築行業並不存在任何重大季節性。

---

## 業 務

---

### 與客戶的對銷費用安排

於建築行業，按照慣常做法，承建商可代表其分包商就採購材料（通常為永久材料）或提供勞工或機器支付建築項目的若干開支。就若干常見建築材料而言，總承建商一般將為所有分包商採購若干材料，以確保及控制材料質量。該等開支一般於協定中期付款金額時從客戶對分包商的付款中扣除。該付款安排一般稱為「對銷費用安排」及所涉及的款項稱為「對銷費用」。

於往績記錄期，我們與若干客戶訂有對銷費用安排，董事確認該等安排乃按正常商業條款進行。該等對銷費用包括建築材料採購成本、地盤設備租賃成本、水電成本及其他雜項開支。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，分別有8、9、10及8個對銷費用安排下的項目。根據與客戶的對銷費用安排，客戶可能應要求採購合約中訂明的建築材料（如混凝土及鋼材）及代表我們付款。該等建築材料採購成本及機器租賃成本透過與客戶的項目賬目對銷費用的方式償還。本集團根據對銷費用安排所消耗的主要建築材料為混凝土及鋼筋。實際上客戶應付我們的款項將於抵銷該等對銷費用款項後結算。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，對銷費用分別約為78,247,000港元、142,244,000港元、45,586,000港元及3,968,000港元，而於往績記錄期內各年度我們五大主要客戶應佔的對銷費用約為78,247,000港元、142,244,000港元、45,186,000港元及2,448,000港元，分別佔期內對銷費用總額的100.0%、100.0%、99.1%及61.7%。由於我們透過扣除應收客戶款項以對銷費用的方式結付有關費用，已完工項目工程現金流入及購買建築材料的現金流出以相同金額扣減。因此，於往績記錄期，對銷費用安排對本集團的現金流量狀況並無重大影響。

## 業 務

下表載列於往績記錄期內，與我們有對銷費用安排的主要客戶的資料：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年 四月三十日止四個月	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		千港元	%
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>創業地基</b>								
所得收益及佔總收益百分比	137,139	57.9	150,814	42.0	181,270	45.6	6,717	9.0
對銷費用及佔總直接成本百分比	42,696	19.7	57,583	17.7	17,757	5.2	190	0.3
加權平均毛利率(附註1)		10.2		8.4		16.0		2.6
<b>客戶B</b>								
所得收益及佔總收益百分比	57,212	24.2	-	-	-	-	-	-
對銷費用及佔總直接成本百分比	21,024	9.7	-	-	-	-	-	-
加權平均毛利率(附註1)		(0.7)		-		-		-
		(附註2)						
<b>志洪</b>								
所得收益及佔總收益百分比	21,280	9.0	41,174	11.5	-	-	-	-
對銷費用及佔總直接成本百分比	11,555	5.3	21,959	6.8	-	-	-	-
加權平均毛利率(附註1)		21.0		15.0		-		-
<b>實力</b>								
所得收益及佔總收益百分比	19,119	8.1	107,187	29.8	14,412	3.6	8,904	12.0
對銷費用及佔總直接成本百分比	2,401	1.1	43,987	13.5	-	-	188	0.3
加權平均毛利率(附註1)		9.2		10.8		12.5		10.5
<b>捷利</b>								
所得收益及佔總收益百分比	1,929	0.8	19,786	5.5	-	-	-	-
對銷費用及佔總直接成本百分比	572	0.3	4,418	1.4	-	-	-	-
加權平均毛利率(附註1)		(15.8)		(3.4)		-		-
		(附註2)		(附註2)				
<b>客戶F</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	26,495	7.4	2,981	0.8	-	-
對銷費用及佔總直接成本百分比	-	-	14,297	4.4	103	0.03	-	-
加權平均毛利率(附註1)		-		8.8		(9.1)		-
						(附註3)		

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		四月三十日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>忠信</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	-	-	52,624	13.2	22,770	30.7
對銷費用及佔總直接成本百分比	-	-	-	-	2,862	0.8	1,816	2.7
加權平均毛利率(附註1)		-		-		11.3		7.0
<b>道顧</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	-	-	53,146	13.4	1,707	2.3
對銷費用及佔總直接成本百分比	-	-	-	-	24,566	7.3	1,520	2.3
加權平均毛利率(附註1)		-		-		13.1		96.7 (附註4)
<b>客戶K</b>								
所得收益及佔總收益百分比	-	-	-	-	6,302	1.6	11,491	15.5
對銷費用及佔總直接成本百分比	-	-	-	-	296	0.1	254	0.4
加權平均毛利率(附註1)		-		-		7.6		7.4

附註：1. 加權平均毛利率相等於項目毛利率的簡單平均數按項目收益加權，相等於項目毛利率除以項目收益金額。

- 於往績記錄期，本集團錄得與客戶B及捷利分別有一個毛損項目。有關毛損的詳情，請參閱本節「定價策略」一段。
- 截至二零一七年十二月三十一日止三個年度，我們有兩個項目分包予客戶F，分別於二零一六年已完工及於二零一七年已大致完工。項目的進度付款證明由本集團與客戶F於二零一七年底協定及兩個項目於二零一七年的毛損約127,000港元及146,000港元主要由於儘管項目整體盈利，根據進度付款證明進行校準調整。
- 截至二零一八年四月三十日止四個月，道顧分包的一個項目已於二零一七年十二月竣工。項目的最終付款證明由本集團與分包商於二零一八年七月協定及高毛利率主要由於根據最終付款證明進行校準調整所致。

---

## 業 務

---

### 供應商

我們的供應商主要向我們提供以下材料：混凝土、鋼材、塑膠管及金屬管以及金屬製品。就我們擔任總承建商的項目而言，我們負責採購建築材料。就我們作為分包商的項目而言，除非材料由總承建商提供，否則我們亦負責供應所需的建築材料。由於我們提供材料的標準要求及我們就項目質量負責，除要求特定或指名供應商外，作為總承建商及分包商，我們可就項目選擇供應商。

我們通常按逐個項目基準訂購建築材料，而我們並無與供應商訂立任何長期合約。價格乃按逐份訂單基準參考事先協定的報價（可能波動）及訂約方協定的交付日期釐定。

於最後實際可行日期，於獲批准供應商名單上約有173位供應商，並定期審核及更新該名單。於往績記錄期，本集團於履行項目工程時，並未出現因所需材料短缺或貨品及服務延誤而遭遇任何重大困難或延誤。董事認為，材料短缺或延誤的可能性較低，原因是我們使用的材料普遍使用於香港建築項目中。下文載列於往績記錄期按採購類別劃分的供應商數目之詳情：

### 五大供應商

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，最大供應商產生的建築材料成本（不包括分包費用）分別佔直接成本總額19.7%、19.9%、17.1%及2.7%。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，五大供應商產生的建築材料成本（不包括分包費用）分別佔直接成本總額36.1%、46.2%、26.4%及10.5%。

## 業 務

下表載列於往績記錄期五大供應商產生的採購總額（不包括產生的分包費）及彼等之背景資料：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購／租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	創業地基	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基及一般樓宇工程以及供應建築相關材料	鋼材、混凝土	二零一五年	對銷費用	42,696	19.7
2	客戶B	於香港上市之公司的附屬公司，從事樓宇建造、土木及地基工程	鋼材、混凝土	二零一五年	對銷費用	21,024	9.7
3	志洪	於香港上市之公司的附屬公司，從事地盤平整及地基工程	鋼材、混凝土	二零一五年	對銷費用	11,555	5.3
4	實力	於香港上市之公司的附屬公司，於香港及澳門從事向物業發展商提供地基工程、租借勞工及租賃機器	鋼材、混凝土	二零一五年	對銷費用	2,401	1.1
5	捷利	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基項目的設計及建造	鋼材、混凝土	二零一五年	對銷費用	572	0.3
					五大供應商合併	<u>78,248</u>	<u>36.1</u>

## 業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	創業地基	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基及一般樓宇工程以及供應建築相關材料	鋼材、 混凝土	二零一五年	30日或 對銷費用	64,815 (附註)	19.9
2	實力	於香港上市之公司的附屬公司，於香港及澳門從事向物業發展商提供地基工程、租借勞工及租賃機器	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	43,987	13.5
3	志洪	於香港上市之公司的附屬公司，從事地盤平整及地基工程	鋼材、 混凝土	二零一五年	對銷費用	21,959	6.8
4	客戶F	於香港註冊成立的有限公司，從事土木工程建造	鋼材、 混凝土	二零一六年	對銷費用	14,297	4.4
5	供應商A	從事生產及批發混凝土的私營公司	混凝土	二零一六年	30日	5,216	1.6
五大供應商合併						<u>150,274</u>	<u>46.2</u>

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	創業地基	於香港上市之公司的附屬公司，從事地基及一般樓宇工程以及供應建築相關材料	鋼材、 混凝土	二零一五年	30日或 對銷費用	57,880 (附註)	17.1
2	道顧	於香港註冊成立的有限公司，從事土木工程，包括地基以及道路及渠務工程	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	25,104	7.4
3	忠信	於香港上市之公司的附屬公司，從事提供建築工程(包括地基工程及配套服務)及重型機器業務	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	2,862	0.8
4	供應商D	於香港註冊成立的有限公司，從事安裝及供應地磅	地磅	二零一七年	30日	1,909	0.6
5	供應商E	於香港註冊的獨資企業，從事柴油分銷	柴油	二零一七年	30日	1,526	0.5
五大供應商合併						<u>89,281</u>	<u>26.4</u>



## 業 務

截至二零一八年四月三十日止四個月

排名	供應商	供應商背景	自供應商採購/租賃的種類	與本集團建立業務關係首年	信貸期	本公司自供應商採購及佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	忠信	於香港上市之公司的附屬公司，從事提供建築工程(包括地基工程及配套服務)及重型機器業務	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	1,816	2.7
2	供應商D	於香港註冊成立的有限公司，從事安裝及供應地磅	地磅	二零一七年	30日	1,621	2.4
3	道順	於香港註冊成立的有限公司，從事土木工程，包括地基以及道路及渠務工程	鋼材、 混凝土	二零一七年	對銷費用	1,520	2.3
4	供應商F	供應商F為於澳門註冊成立的有限公司。其主要從事提供樓宇建造、機電工程及道路及渠務	鋼材	二零一八年	30日	1,113	1.7
5	供應商G	供應商G為一間自二零零四年起於香港註冊成立的有限公司及為由一間聯交所主板上市公司及一間全球建築材料公司擁有的合營公司。其主要於香港從事提供混合混凝土	混凝土	二零一七年	30日	925	1.4
五大供應商合併						<u>6,995</u>	<u>10.5</u>

附註：該等金額包括於截至二零一六年十二月三十一日止年度自一家供應商創生貿易有限公司(為創業地基的同系附屬公司)購買約7,232,000港元及40,103,000港元。該供應商為於二零一六年一月十五日在香港註冊成立的有限公司，其從事銷售建築材料。

於往績記錄期，概無我們董事、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%以上的任何股東於本集團任何五大供應商中擁有任何權益。

---

## 業 務

---

### 分包安排

作為行業慣例，建築承建商可將部分工程分包予分包商。根據我們的能力、資源水平、成本效益、項目複雜度及客戶的合約要求，我們通常分包項目中的挖掘及側向承托工程、地盤平整及混凝土結構建造，而我們的直接勞工將負責項目監督、地盤安全及一般勞力工程。

我們的分包商包括當地獨資經營者、有限公司以及上市公司的附屬公司。於往績記錄期，我們的所有分包商均位於香港，其所有分包費用均以港元計值。

我們就於建築項目中執行的工程(包括分包商執行的工程)向客戶負責。除合約中另有訂明者外，我們的客戶一般同意我們於項目中使用分包商，且並不限制我們聘請的分包商。分包商因彼等違約而產生的任何損失或延誤負責。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生的分包費分別約134,906,000港元、147,344,000港元、202,386,000港元及35,134,000港元。有關敏感度分析詳情，請參閱本文件「財務資料－影響我們的經營業績及財務狀況的因素」一節。

### 主要分包商

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團最大分包商產生的分包費分別佔期內本集團直接成本總額19.5%、13.4%、12.4%及17.7%，而本集團五大分包商產生的分包費分別佔期內本集團直接成本總額57.8%、34.5%、39.7%及41.6%。

## 業 務

下表載列本集團五大分包商產生的總分包費詳情及彼等之背景資料：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	分包商提供的服務種類	與本集團 建立業務 關係首年	信貸期	產生的分包費及 佔直接成本總額百分比 千港元 %	
1	分包商A	於香港註冊成立的有限公司，提供渠務及土方工程分包服務	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	50日	42,268	19.5
2	分包商B	有限公司，為香港土木工程承建商，主要提供土木工程的建築及維護工程	道路及渠務工程	二零一五年	7日	34,647	16.0
3	分包商C	主要提供打樁及灌漿工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	23,124	10.6
4	志洪	一間從事地盤平整及地基工程的香港上市公司的附屬公司	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	30日	14,813	6.8
5	分包商D	一間從事地基工程的香港上市公司的附屬公司及為忠信的同系附屬公司	地盤平整工程	二零一五年	14日	10,698	4.9
五大分包商合計						<u>125,550</u>	<u>57.8</u>

## 業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排序	分包商	分包商背景	分包商提供的 服務類型	與本集團首次 建立業務關係		產生的分包費用及 佔直接成本總額百分比	
				年度	信貸期	千港元	%
1	志洪	一間從事地盤平整及地基工程的香港上市公司的附屬公司	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	30日	43,635	13.4
2	分包商C	一間主要從事打樁及灌漿工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	28,894	8.9
3	分包商A	於香港註冊成立的有限公司，提供渠務及土方工程分包服務	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	50日	23,087	7.1
4	分包商E	於香港註冊成立的有限公司，提供扎鐵服務	扎鐵	二零一五年	30日	9,433	2.9
5	分包商F	於香港註冊成立的有限公司，從事挖掘及側向承托及樁帽建造	挖掘及側向承托及樁帽建造	二零一五年	30日	7,157	2.2
五大分包商合計						<u>112,206</u>	<u>34.5</u>

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排序	分包商	分包商背景	分包商提供的 服務類型	與本集團首次 建立業務關係		產生的分包費用及 佔直接成本總額百分比	
				的年度	信貸期	千港元	%
1	分包商I	一組香港有限公司， 從事地盤平整、道路 工程及一般土木工程	地盤平整及 道路及渠務 工程	二零一六年	7日	41,881	12.4
2	分包商H	於香港註冊成立的有 限公司，提供地基工 程	地盤平整、 挖掘及側向 承托及樁帽 建造	二零一五年	30日	30,077	8.9
3	分包商C	主要提供打樁及灌漿 工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	24,978	7.4
4	忠信	一間從事建築工程 (包括地基工程及配 套服務)的香港上市 公司的附屬公司及為 分包商D的同系附屬 公司	建築工程	二零一七年	14日	19,974	5.9
5	分包商J	主要從事一般建築工 程的有限公司	樓宇建築工 程	二零一七年	30日	17,181	5.1
五大分包商合計						<u>134,091</u>	<u>39.7</u>

## 業 務

截至二零一八年四月三十日止四個月

排名	分包商	分包商背景	分包商提供的 服務種類	與本集團建立 業務關係首年	信貸期	產生的分包費及 佔直接成本總額百分比	
						千港元	%
1	分包商I	一組香港有限公司， 從事地盤平整、道路 工程及一般土木工程	地盤平整及 道路及渠務 工程	二零一六年	7日	11,827	17.7
2	忠信	一間從事建築工程 (包括地基工程及配 套服務)的香港上市 公司的附屬公司	建築工程	二零一七年	14日	7,242	10.8
3	分包商C	主要提供打樁及灌漿 工程的有限公司	打樁及灌漿	二零一五年	50日	4,239	6.3
4	分包商B	有限公司，為香港土 木工程承建商，主要 提供土木工程的建築 及維護工程	道路及渠務 工程	二零一五年	7日	2,958	4.4
5	分包商K	主要從事紮鐵工程的 香港有限公司	紮鐵工程	二零一七年	30日	1,625	2.4
						27,891	41.6
				五大分包商合計			

於往績記錄期，概無我們董事、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%以上的任何股東於本集團任何五大分包商中擁有任何權益。

### 甄選分包商的基準

我們存置一份內部獲批准分包商名單，並定期審核及更新。我們謹慎評估分包商的表現並基於多項因素選擇分包商，包括其背景、技術能力、設備使用率、經驗、費用報價、服務質量、往績記錄、勞工資源、交付時間、聲譽及安全表現。我們基於對分包商表現的評估，持續審核及更新內部分包商名單。

## 業 務

### 於往績記錄期同時為主要客戶的主要分包商

#### 創業地基

創業地基自二零一五年起成為我們客戶及於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度及截至二零一八年四月三十日止四個月為五大客戶之一。於往績記錄期，創業地基向本集團分包七個項目，初始合約金額介乎約560,000港元至219.3百萬港元，該等項目於最後實際可行日期已完工或大致完工。於二零一五年十一月、二零一八年一月及二零一八年五月，創業地基授予本集團三項挖掘及側向承托及樁帽建造工程的分包合約，金額分別約為55.0百萬港元、20.3百萬港元及2.0百萬港元。就位於掃管笏的項目(工程6)而言，我們為獲授地基項目重大部分的主分包商，而創業地基仍為總承建商及保留其項目管理及監督職責。

將建築項目劃分為不同工序及將工序分包予擁有相應專長及技能的不同分包商乃我們的常規做法。就本集團位於掃管笏(工程6)的地盤平整、挖掘及側向承托及地基工程項目(獲授價值約219.3百萬港元的)而言，根據合約規定設計鑽孔樁作地基的一部分。我們認為，鑽孔樁乃機器密集型工序，而我們並無擁有全部所需重型機器，如振盪機、反向振盪鑽機及臨時鋼套管。董事進一步知悉，工藝及有經驗的監察對鑽孔樁建造至關重要並認為，聲譽良好的地基承建商適合進行鑽孔樁工程。創業地基與我們的外包合約並無訂明我們將進一步分包鑽孔樁工程予創業地基且我們有權於需要時選擇分包商。經計及(i)自獨立鑽孔樁分包商獲取的報價；(ii)創業地基作為一間領先地基承建商的聲譽，於鑽孔樁方面擁有扎實的工作記錄；(iii)創業地基與本集團之間良好的客戶關係；及(iv)作為總承建商，創業地基知悉項目進度並對工程的時間及質量直接負責，儘管創業地基並無發出最低報價，我們決定按合約價值約20.3百萬港元(約佔合約金額的9.3%)將上述鑽孔樁工程分包予創業地基。邀請第三方承建商就我們將分包的工種提交報價乃本集團慣例。我們識別可勝任的分包商，然後聯絡彼等，詢問彼等是否有意分包工程。董事認為，於總承建商向一名分包商分包工程後，分包商屆時再轉包部分工程予總承建商並非普遍慣例。然而，於特殊情況下，分包商可能重新委聘總承建商履行需要分包商並無擁有的專家牌照及/或資源的部分工程。於工程6中及如上文所述，鑽孔樁為僱主工程師設計及根據創業地基分包的地基計劃，我們有權向任何專業基地承建商轉包鑽孔樁工程。作為正常分包安排，創業地基及其他地基承建商獲邀請就鑽孔樁再分包工程提供報價。最終授予創業地基的工程乃基於上述考慮因素。就工程6而言，董事認為，雖然創業地基為總承建商，其可履行我們擬分包的業務(鑽孔樁)這一特殊情況，創業地基

---

## 業 務

---

表示，其可及有意承接我們標準分包程序後之工程。將創業地基納入我們的認可分包商名冊經過我們的標準審批程序，包括評估其財務實力、推薦評價及過往工作記錄。工程6的整體毛利率為13.1%，略低於截至二零一七年十二月三十一日止年度挖掘及側向承托及樁帽建造工程的毛利率15.1%，主要由於工程6規模較大及合約金額較高，本集團願意以低價投標，但溢利的絕對金額較高。

除作為主要客戶及主要分包商外，創業地基的一間同系附屬公司創生貿易有限公司亦向我們供應我們的項目所用建築材料。有關詳情，請參閱上文本節「供應商」一段。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們確認來自創業地基的收益約137,139,000港元、150,814,000港元、181,270,000港元及6,717,000港元及對創業地基的分包費用約零、5,827,000港元、3,448,000港元及零。就創業地基產生的分包費用僅與工程6有關。於往績記錄期間，創業地基並無獲我們委聘為其他項目的分包商。



## 業 務

### 志洪

本集團於二零一五年開始與志洪的業務關係，我們於該年將沙田區一個住宅發展項目的地盤平整、地基以及道路及渠務工程服務分包予志洪(工程14)。其後於二零一五年，志洪將九龍城區一個住宅發展項目的樁帽、地庫板建造及相關工程分包予本集團(工程9)。另外，於二零一六年，本集團將沙田區一個項目的地盤平整、基樁帽及地庫建築工程分包予志洪(工程16)，該工程與工程14位於同一地點。就工程14及工程16而言，我們為志洪的客戶，但志洪並無委聘本集團為其分包商。就工程9而言，志洪為我們的客戶及我們並無委聘志洪為我們的分包商。工程14的整體毛利率為10.6%，與截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度挖掘及側向承托及樁帽建造工程的毛利率相若。工程9的整體毛利率為16.7%，高於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度挖掘及側向承托及樁帽建造工程的毛利率。毛利率較高主要由於與其他挖掘及側向承托及樁帽建造項目相比，分包費用較低，原因為分包商會就彼等承接的工程攫取一層利潤。工程16於二零一七年十二月三十一日在進行中，預期將於二零一八年五月前完成。

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團確認收自志洪的收益約21,280,000港元、41,174,000港元、零及零，付予志洪的分包費分別約為14,813,000港元、43,635,000港元、6,478,000港元及零。

本公司董事確認且如益普索報告所表明，分包商將其部分工程進一步分包予其他分包商乃通用行業慣例。儘管志洪及本集團可提供類似範疇之服務，根據本集團的本身資源的可獲得性、盈利能力、產能、項目規範及要求以及項目的複雜程度，本集團可能將其部分或大部分工程分包予分包商(本集團認為該等分包商能夠完成工程)。羅先生多年前已結識志洪，當時明成及志洪均為客戶B的分包商，於同一建築項目承接不同工程。於編製工程14(涉及挖掘以及挖掘及側向承托工程)對客戶的報價時，羅先生得悉，志洪為專注於(其中包括)土石方工程、地基工程以及道路及渠務工程的承建商並一直為工程14地盤附近相似發展項目工作。羅先生認為，志洪熟悉工程14的地質狀況，此對準確估計工程14(挖掘及側向承托及樁帽建造項目)的挖掘及側向承托建造的成本至關重要。明成邀請志洪提供其有關分包服務的報價，以確定我們的成本。我們獲授工程14後，我們決定分包有關工程予志洪。董事認為，志洪的工作經驗令人滿意且作為回報，志洪於工程9邀請本集團提供報價及委聘我們，由於工程16與工程14位於同一地點，於工程16委聘志洪屬適當。明成並非工程14及工程16總承建商及志洪並非工程9的總承建商。對志洪的分包乃透過優化我們的資源、志洪的技能及經驗利用而作出。董事認為，分包商之間的此類合作乃常見行業慣例。儘管與志洪已達成分包安排，本集團仍須就項目中所執行工程負責，包括由本集團分包商實施的工程。

---

## 業 務

---

### 忠信

自二零一五年起，本集團與忠信的同系附屬公司（即分包商D）開始業務關係。忠信於二零一七年五月就位於屯門（工程20）的地盤平整項目授予我們一份次分包合約。根據忠信與總承建商訂立的分包合約，忠信於該項目的工作將主要為招聘技術人員及項目監督人員及我們負責地盤平整工程。忠信同意收取自總承建商的所有進度付款將於扣除預定比例作為忠信的利潤後支付予本集團。另一方面，忠信於該項目產生的成本（例如技術及項目監督人員的員工成本及忠信的其他分包商成本）將由忠信向本集團發出發票及由本集團報銷。因此，我們於工程20確認向忠信支付的分包費用。

就與忠信的安排而言，董事了解到，忠信為香港的進行圍板及拆遷工程的長期承建商，為不同總承建商工作及進行圍板及拆遷。本集團主要獲忠信委聘，乃因我們擁有符合環境法規規定的新工具及機器，亦可提高效率以使忠信可節省其機器隊伍升級成本及其本身陳舊機器及工具的維修及保養成本。就工程20與忠信進行磋商時，董事了解到(i)忠信的技術熟練及具有豐富經驗的員工可能不願意放棄就彼等與忠信長期服務而根據僱傭條例所賦予的權利以及加入本集團（作為新僱主）履行地盤管理及營運工程；及(ii)忠信擬就於香港正在進行及其他潛在圍板及拆遷工程項目維持與其現有員工的僱傭關係。於工程20中，忠信提供及本集團接納忠信上述員工將仍由忠信僱傭為我們所分包的工程提供服務。忠信將於合同期內提供合共最多92名員工及該等員工負責工程服務及監督、廠房營運、灌裝操作監督、電腦操作及一般勞工工作。董事相信，彼等的技術及經驗將會促進我們的項目工程。由於忠信的主要員工成本為其薪資，每月到期支付，而不論所完成的工作，並亦依據當月的加班而有所不同，本集團同意，該等成本將由忠信每月提交的發票形式向本集團作出補償。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無其他項目的員工安排與本集團及忠信之間所採納者相似。除應付予忠信的成本外，本集團於工程20亦已產生其他分包成本。

## 業 務

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團確認收自忠信的收益約零、零、52,623,000港元及22,770,000港元，付予忠信的分包費分別約為零、零、19,974,000港元及7,242,000港元。

下表載列於往績記錄期間忠信所產生的成本(已獲本集團補償)明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一八年	
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		四月三十日止四個月	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
勞工成本	-	-	-	-	15,157	75.9	7,189	99.2
廠房及設備租金 (附註)	-	-	-	-	2,243	11.2	49	0.7
分包費用(附註)	-	-	-	-	544	2.7	-	-
其他成本(附註)	-	-	-	-	2,030	10.2	4	0.1
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19,974</u>	<u>100.0</u>	<u>7,242</u>	<u>100.0</u>

附註：廠房及設備租金以及分包費用乃忠信就項目工程產生。其他成本主要包括採購材料及機器零部件(忠信與供應商開設賬戶)。所有該等費用由忠信出具發票及由本集團核證及批准。

除上文所述外，就於掃管筊的項目(工程6)而言，於二零一六年六月，我們將地盤平整、挖掘及側向承托及樁帽建造工程分包予分包商D，合約總額約為57.7百萬港元。我們獲悉，總承建商與分包商D的關係隨後因與我們或工程6無關的事宜而敵對化及為了安撫我們的客戶，於二零一七年三月前後，本集團與分包商D達成協議，終止與分包商D的分包合約。分包商D已完成工程的最終價值於二零一七年七月協定及最後一期付款已向分包商D作出。分包商D與本集團一致同意，分包商已完成工程重新計量落實後，任何一方概無對另一方提起任何性質的索償。就於工程6的項目支

## 業 務

付予分包商D的經核證總金額約為12,955,000港元。分包商D的餘下工程由另一家分包商(即分包商H)承接，分包合約金額約為46.1百萬港元。於工程6於二零一七年十二月已大致完工(整體毛利率為13.1%)及董事確認終止與分包商D的分包合約對我們的經營業績及財務狀況並無產生重大影響。

除本文件所披露者外，我們概無其他客戶於往績記錄期間獲委聘為我們的分包商。

本集團與亦為客戶的分包商訂立的合約或分包合約的條款與我們與客戶(並非分包商)或分包商(並非客戶)分別訂立的合約或分包合約相若。因此，董事認為，與亦為分包商的客戶的交易條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

### 分包聘任的主要條款

由於客戶按項目基準聘請我們，我們概不與分包商簽訂任何長期合約。我們與分包商簽訂書面協議(聘任期限通常按轉接式基準與我們與客戶訂立的合約一致)，以列明分包安排的一般條款。下文概述聘請我們分包商的關鍵條款：

工程範圍及規格	:	我們向分包商分包的工程範圍及規格。
分包費用	:	由本集團就完成分包中的工程範圍向分包商支付的費用金額。
支付條款	:	一般而言，根據上個月施工工程的價值，每月結算一次。
保修期及保留金	:	分包商一般於完成其工程後提供保修期(如適用)，於該期間分包商須妥善維修所識別的任何缺陷。視乎分包工程及與分包商的磋商而定，我們亦可預扣各筆中期付款的1%至10%作保留金，惟最多不超過分包金額的5%。保留金將待我們向客戶收取相應款項後方發放予分包商。
安全	:	分包商須負責我們、總承建商及法定要求規定的所有安全措施。
合規	:	分包商須悉數承擔及確保妥為遵守總合約、法律及法規中訂明或隱含的所有義務及責任及代表總承建商。

---

## 業 務

---

保險 : 僱員補償保險、承建商所有風險及第三方保險由總承建商提供。

### 管控分包商

為密切監控我們分包商表現及確保分包商遵守合約規定以及相關法律及規例，我們要求分包商遵守我們有關質量控制、安全及環境合規的內部控制措施。於項目執行期間，我們的項目團隊定期與分包商召開會議，密切監控工作進度及表現，以及是否遵守工地安全環保措施及我們的質量標準。有關質量控制、安全及環境合規措施的更多資料，請參閱本節「質量保證」、「職業健康及安全」及「環境合規」各段。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團與客戶並無就我們及分包商所執行工程的質量發生任何糾紛。

### 存貨

本集團於往績記錄期並無維持存貨，原因是我們的建築材料乃按項目基準購買及消耗。

### 機器

我們的項目依賴不同類型機器的使用。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們購置新地盤設備的金額分別約為705,000港元、7,878,000港元、29,968,000港元及2,489,000港元。於二零一八年四月三十日，我們的機器及汽車的賬面值約為29,380,000港元。以下乃本集團使用的主要類型機器及汽車：

#### (i) 挖掘機

挖掘機為重型建築設備，由動臂、斗杆、鏟斗及位於可旋轉上層結構上的駕駛室構成。上層結構位於帶有軌道或輪子的底盤上方

#### (ii) 履帶式吊機

履帶式吊機是安裝於配備軌道（亦稱為履帶）的托架上的起重機。

---

## 業 務

---

### (iii) 油壓破碎機

破碎機為安裝於挖掘機上的強力撞擊式錘子，用於拆卸、建築及採石。在進行有關工程時，挖掘機底部會裝有氣閥，並以附加的油壓系統為油壓破碎機提供動力。

### (iv) 傾卸卡車

傾卸卡車為設計用於載重（如砂或建築廢料／材料）的大型汽車。

### (v) 配置黃色閃光燈的工程車

工程車裝有警示燈及信號，為其他汽車司機提供快速公路上前方有流動作業的警告。

### (vi) 平板拖車

平板拖車為方便裝卸重機器（如挖掘機）的平台。

### (vii) 推土機

推土機為裝有大型前鏟的履帶起重機，用於推開泥土、砂或碎石等土地物料。

### (viii) 空氣壓縮機

空氣壓縮機是一項裝置，強行抽入空氣再將之壓縮，為氣動工具（如氣動破碎機）提供動力。

### (ix) 柴油發電機

建築地盤上的柴油發電機為不同工具及機器提供動力。

### (x) 混凝土泵車

用於轉移液體混凝土至一定高度（透過動臂泵送）或有需要的更遠地方的卡車附帶的混凝土泵。

### (xi) 吊臂貨車

裝備吊臂以於現場抓取或擡升商品或材料及便於運輸的卡車。

## 業 務

下表載列於二零一八年四月三十日我們主要類型地盤設備的台數、可使用年期及平均壽命：

	台數	預期可 使用年期 (年)	平均壽命 (年)	平均剩餘 可使用年期 (年)
傾卸卡車	16	3.3	1.0	2.3
設有抓斗的傾卸卡車	2	3.3	0.9	2.4
空氣壓縮機	4	5	1.3	3.7
推土機	3	5	0.9	4.1
平板拖車	1	3.3	1.1	2.2
柴油發電機	3	5	0.9	4.1
掃路車	4	3.3	0.8	2.5
挖掘機	9	5	0.5	4.5
吊臂貨車	1	3.3	1.1	2.2
履帶式吊機	1	5	1.4	3.6
油壓破碎機	1	5	0.8	4.2
其他機器	4	5	0.6	4.4
其他卡車及汽車	3	3.3	0.8	2.5

我們對我們的機器採納直線折舊策略。有關相關會計政策及估計的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註1。

一般而言，董事認為我們的機器最有效運行的的最佳可用年期約為其開始操作後首三至五年。於該期間後，我們的機器的效率一般開始下降及保養成本逐漸增加。我們聘用第三方服務供應商維修及保養我們的機器。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們維修及保養機器的費用分別約為9,000港元、4,000港元、2,410,000港元及1,574,000港元。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何因我們的機器故障而導致的重大工程中斷。

於最後實際可行日期，董事認為，我們現有的機器及汽車狀況良好。我們的機器及汽車並無預定或定期置換週期且置換決定乃經考慮機器及汽車個別單位的運行狀況後按個別基準作出。

### 有關購買廠房及設備的融資安排

於往績記錄期，本集團透過與金融機構的融資租賃安排向供應商購買若干機器。由於有關融資租賃條款上將擁有機器的一切風險及回報轉移至身為承租人的本集團，相關機器入賬為本集團資產，歸類為廠房及設備。

---

## 業 務

---

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們的融資租賃實際年利率分別約為4.3%、4.3%、介乎3.1%至3.8%及介乎3.1%至3.8%。本集團融資租賃項下的廠房及設備於二零一八年四月三十日的賬面淨值約為12,502,000港元。

### 服務負荷量及使用率

由於業務及營運之性質使然，故量化及披露機器之詳細服務負荷量及使用率並不可行及不切實際，理由如下：

- (i) 不同項目需要不同類型的機器（視乎其工程範圍而定），因此透過參考一個客觀及可資比較計量規模或標準而量化各台機器的能力屬不可行及無意義；
- (ii) 一個典型土木工程項目於不同階段須要使用不同機器，而機器不時間置於建築地盤，以待其他階段完成；
- (iii) 除我們的自有機器外，我們亦向獨立第三方出租或租借機器，使用率的常規計算法中不計及該等租賃；及
- (iv) 我們分包部分工程予分包商，若干分包商就進行分包工程擁有其本身的機隊。追蹤分包商的機器使用情況不切實際。如我們的機器閒置，分包商擁有的同類機器可能於我們的項目中使用。因此，就項目建築活動計算使用率可能誤導。

鑑於上文所述，一般而言，難以準確界定機器的使用率及詳盡記錄每台機器每日／每小時的使用情況，且屬不可行。儘管如此，就我們自有機器而言，董事將竭盡所能透過出租及進行工程合理排期以避免過度使用而減少閒置時間及由於維修及維護的損失時間。

### 租賃機械

#### 本集團作為出租人

我們的機器及汽車通常在項目建築地盤之間移動。我們的機器及汽車有時會出租予其他獨立第三方承建商。於往績記錄期，倘於有關期間其他項目毋需機器及／或汽車，則我們出租機器及汽車予我們的客戶。於訂立任何租賃安排前，我們將評估有關安排是否妨礙本集團完成持續項目及於未來完成任何潛在項目的能力。進行汽車租賃活動僅為增加閒置資源的利用率。我們的租金費用乃按租賃時間及利用率釐定。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截



---

## 業 務

---

至二零一八年四月三十日止四個月，本集團產生租金收入分別約零、111,000 港元、9,530,000 港元及 3,296,000 港元。

### 本集團作為承租人

我們可能不時自獨立第三方租賃機器及設備，為我們補充機隊提供靈活性。於往績記錄期，我們自獨立第三方租賃的機器包括履帶式起重機、混凝土泵車、吊臂貨車、空氣壓縮機及挖掘機。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們產生機器租賃費用分別為 755,000 港元、3,119,000 港元、2,533,000 港元及 643,000 港元。由於擁有我們自有的機器及汽車，董事認為我們可減少依賴供應商提供機器及汽車租賃服務及預期削減租金開支的益處勝過自有機器及設備的折舊及維修開支。

### 非道路移動機械規例及技術通告的可能影響

隨著非道路移動機械規例及技術通告付諸實行，本集團已根據相關規定就受規管機械取得核准或豁免。於最後實際可行日期，本集團已根據相關規定就 18 部受規管機械取得核准或豁免。其中，15 部為獲核准非道路移動機械，餘下為獲豁免非道路移動機械。我們的其他機器及建築設備並不適用受規管機械規例，因此毋須遵守非道路移動機械規例。

技術通告載有關於淘汰使用四類獲豁免非道路移動機械（即發電機、空氣壓縮機、挖掘機及履帶式起重機）的實施計劃。就獲豁免遵守非道路移動機械規例的受規管機械而言，董事認為本集團將擁有充足的核准非道路移動機械用於估計合約價值超過 200 百萬港元的項目中（受限於實施計劃）。因此，董事認為，非道路移動機械規例及獲豁免非道路移動機械的實施計劃對本集團的業務營運的影響並不重大。有關非道路移動機械規例及技術通告以及所涉潛在風險的詳情，請參閱本文件「監管概覽－有關環境保護的法例及規例」一節。

據董事經作出合理查詢後所深知，整體而言，儘管推出非道路移動機械規例，預期具備類似規格或不同排放標準的非道路移動機械（不論為獲核准或豁免）的成本並無任何重大價格差異。如本文件「未來計劃及[編纂]」一節所討論，我們於未來計劃中僅擬購置核准非道路移動機械。

## 業 務

### 獎項及認證

我們在過往的營運歷史中就安全管理及質量控制方面所作出的承諾及奉獻精神受到認可，接獲多個獎項或證書。下表載列本集團獲得的主要獎項或證書：

授出年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零零年	建造業良好工地管理計劃－土木工程建造地盤－次承判商組別金獎	勞工處
二零零四年	零事故獎(二零零四年度)	客戶 B
二零零七年	於二零零七年二月獲最佳安全評分 分包商－高空作業	客戶 B
二零零八年	質量控制傑出表現認可榮譽證書	客戶 B
二零一零年	二零一零年月度質量活動－最佳質量表現分包商	客戶 B
二零一零年	榮譽證書－安全貢獻獎	客戶 B
二零一五年	月度安全模範分包商(二零一五年六月、九月及十月)	創業地基
二零一六年	月度安全模範分包商(二零一六年第二季度)	創業地基
二零一八年	高建造安全標準及須予報告事故零紀錄(二零一七年六月至二零一七年十一月)	土木工程拓展署

### 質量控制

為維持向客戶提供一致之優質服務，我們建立正式的質量管理系統，獲認證符合 ISO 9001：2008 質量標準的規定。我們制定了內部質量控制規定，就執行具體的建築工程項目而指定的工作程序、不同級別員工的責任，質量檢驗程序及標準，物

---

## 業 務

---

料儲存、內務管理、分包程序及事故匯報。我們員工、工人及分包商必須遵守該等質量保證規定。

羅富國先生及梁志雄先生(總經理及地盤工程師)負責監督工程質量問題、材料及分包商工藝。我們認為，質量保證對客戶關係管理至關重要及我們與客戶定期舉行會議，以了解我們的質量表現。有關羅富強先生及梁志雄先生的資料及資格及經驗詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 有關服務的質量控制

我們對我們的直接勞工及分包商所進行的工程負責。我們確保項目乃按與我們的客戶訂立的合約所規定的標準及規格完成。

我們的總經理及地盤總管負責根據總計劃及合約規定監督日常活動，包括由分包商執行的活動。彼等將及時通知執行董事有關項目狀態及關注事項。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除可於合理時間內糾正或修復的典型缺陷外，本集團與客戶之間並無就我們及我們的外包商所進行的工程質量產生重大糾紛。

### 有關建築物料的質量控制

我們通常挑選自身供應商採購建築材料。我們僅從可靠及聲譽良好的供應商購買建築材料。於我們單人分包商的項目中，主要材料，如混凝土及鋼筋乃由總承建商透過對銷費用安排代我們採購。我們負責管理及確保所有該等建築材料的質量。我們已制定檢查交付予地盤的建築材料的程序，以確保該等材料達致規定質量。就主要材料(如混凝土及鋼筋)而言，(i)我們記錄混凝土到貨時間以確保混凝土於硬化前使用及抽取混凝土樣本測量混凝土質量；及(ii)我們檢查鋼材來源及加工證書。我們亦取得施工圖及其他主要建築材料的規格，以確保該等材料妥為遵守規格及標準並於訂購或投入使用該等材料之前促進客戶批准。我們亦進行合約或法律規定的質量測試以確保彼等符合質量或強度要求。

---

## 業 務

---

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無收到客戶由於本集團所供應的材料的質量問題的任何重大投訴或賠償申索。

---

## 業 務

---

### 職業健康及安全

#### 職業健康及工作安全措施

我們非常重視提供服務時的職業健康及工作安全，不僅為提升我們於企業社會責任的價值及保持聲譽，且為避免我們的僱員、分包商、於建築地盤作業的其他人士以及公眾之健康及安全受到威脅。我們已採納相關職業健康及相關安全法律、規則及規例規定的職業健康及安全系統，並由我們安全主任管理。由於建築地盤通常涉及高空作業及使用機械設備及機器的固有性質，建築工人通常承受事故或傷害的風險。為降低該等風險，我們已制定安全計劃及內部規則，為僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。

本集團的工人須遵守以應對潛在危害及危險情況的特定規定摘要列於下表：

潛在危害及危險	安全規定
機械起重	<ul style="list-style-type: none"><li>– 所有起重裝置及儀器均定期由合資格人士檢驗，以發現潛在危害並檢查任何損耗</li><li>– 僅合資格司索工或吊車司機可從事起重作業，且相關資格須獲核證</li><li>– 起重作業過程中任何人士均不得在負載物下逗留</li></ul>

---

## 業 務

---

潛在危害及危險	安全規定
負載物轉移	<ul style="list-style-type: none"><li>– 根據法例要求，挖掘機、推土機及其他負載物轉移裝置會定期進行檢驗、徹底檢查及測試，並會著意檢測輪胎、導軌及作業工具以及保護結構</li><li>– 表面承受能力機器可安全地投入運行之前會對斜坡傾度及傾斜面進行評估</li><li>– 僅合資格操作人員可操作負載物轉移機器，且其資格須經核證</li></ul>
裝置運動	<ul style="list-style-type: none"><li>– 裝置後部須安裝防撞桿（倘屬適當）；須就裝置自轉留出足夠空間</li><li>– 調配合資格信號員以監督工程</li></ul>
高空作業	<ul style="list-style-type: none"><li>– 須安裝配備有防護欄及周邊擋板的安全作業平台，並定期由合資格人士檢驗</li><li>– 須配妥安全吊帶且安全吊帶須繫於穩固的錨固點</li></ul>

### 記錄及處理事故系統及我們的安全合規記錄

工廠及工業經營（安全主任及安全督導員）規例（香港法例第59Z章）（「**工廠及工業經營規例**」）對建築地盤的安全主任、安全督導員數目及安全主任的資格作出監管規定。

根據工廠及工業經營規例附表4第14條，凡總承建商或專門承建商僱用在建築地盤工作的人總人數達100名或多於100名，須僱用註冊安全主任一名。

根據工廠及工業經營規例附表4第16條，每個由總承建商或專門承建商僱用的人數總數達20人或多於20人的建築地盤，均須僱用安全督導員一名。

## 業 務

截至最後實際可行日期，我們有兩名註冊安全主任，負責監督及實施我們的安全管理制度。董事確認，我們於往績記錄期已遵守有關安全主任及安全督導員數目的監管規定

倘發生安全事故，受傷工人（包括我們的僱員及分包商的僱員）或目擊事故的人士須向現場工作人員或安全主任報告情況。安全主任隨後將透過拍下事故現場照片、檢查所涉及的設備或材料及錄取受傷工人、事故目擊證人及其他相關人士的口供來調查事故。我們亦將向總承建商及保險公司（倘有必要）作出報告。倘事故經安全主任評估屬「須予報告事故」（即須報告予勞工處的工地事故），安全主任將編製事故報告並提交地盤總管審閱及隨後根據相關法律及規例於指定期間內提交項目的總承建商及勞工處。就導致僱員失去全部或部分勞動能力的任何事故而言，事故須於事故日期之後14日內書面報告予勞工處。就涉及僱員死亡或死亡傷害的事故而言，事故須於事故日期之後七日內通知勞工處。

項目團隊將採取補救行動以消除迫切的危險及避免類似事件再次發生。我們的安全主任將進行後續檢查以確保實施補救工作。

我們亦保存所有意外事故的內部記錄。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已記錄下列意外事故：

編號	事故日期	事故詳情 及受傷性質 (附註1)	開始僱員 補償索償的 最後日期 (附註2)	開始人身傷害索 償的最後日期 (附註3)
1	二零一五年 十月二十九日	一名分包商僱員於作業 過程中舉起東西時手 指挫傷受傷。	僱員提出索償及於 二零一六年十月五 日解決，而並無提 請訴訟	二零一八年 十月二十八日
2	二零一五年 十二月八日	一名分包商僱員於作業 過程中從高處墮落。	二零一七年十二月 七日(已屆滿)	二零一八年 十二月七日
3	二零一七年 十一月二十四日	一名本集團僱員於作業 過程中手指被墜落物 業挫傷受傷。	二零一九年十一月 二十三日	二零二零年 十一月二十三日

## 業 務

附註：

1. 董事認為本集團於事故中可能承擔的潛在金額將受到相關保單承保，原因是已妥善地向總承建商報告該等事故，而本集團日後對該等索償作出的全部辯護（如有）將由相關保險公司進行。
2. 原告人就僱員賠償申索展開法律程序的時限為有關事故日期起計兩年。
3. 針對我們作出的普通法人身傷害索償的時限為有關事故日期起計三年。

下表載列於所示期間有關香港建築業每1,000名工人計的工業事故率及每1,000名工人計的工業死亡率，本集團與行業平均值之間的比較：

	香港建築業 (附註1)	本集團 (附註2)
自二零一五年一月一日至十二月三十一日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	39.1	39.0
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	0.20	—
自二零一六年一月一日至十二月三十一日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	34.5	—
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	0.09	—
自二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	不適用	15.8
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	不適用	—
自二零一八年一月一日至二零一八年四月三十日		
建築業每1,000名工人計的工業事故率	不適用	—
建築業每1,000名工人計的工業死亡率	不適用	—

附註：

1. 數據摘自勞工處職業安全及健康部於最後實際可行日期最新刊發的職業安全及健康統計數字簡報第17期（二零一七年八月）。
2. 本集團的事故率乃按於財政年度發生的事故宗數除以該財政年度建築地盤平均建築地盤工人數目，並將得出結果再乘以1,000而計算。平均建築地盤工人數目包括本集團及其分包商的僱員。



## 業 務

於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，本集團分別錄得兩宗、零、一宗及零可呈報事故。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們的建築地盤事故率及死亡率低於香港建築行業平均數。於最後實際可行日期，香港建築行業二零一七年的平均事故及死亡率尚未公佈。

顯示本集團失時工傷率（「失時工傷率」）的表格載列如下：

截至二零一五年十二月三十一日止年度	14.4
截至二零一六年十二月三十一日止年度	—
截至二零一七年十二月三十一日止年度	5.8
截至二零一八年四月三十日止四個月	—

附註：

1. 失時工傷率指顯示於某一期間所發生的失去時間與指定工作時間（例如每1,000,000小時）比率的頻率。上文所述失時工傷率乃就於相關曆年或期間就本集團產生的失去日數的工傷損失時數乘以1,000,000再除以現場工人於相同曆年或期間工作的時數。假定每名工人的工作時數為每天9小時。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個陽曆年度及截至二零一八年四月三十日止四個月工作日數分別約為300日、301日、299日及98日。
2. 本集團及分包商僱員均計入上文所示失時工傷率。

本集團於往績記錄期的損失工時工傷事故頻率波動與上文所披露以每1,000名工人計的意外率相一致。

下表載列於往績記錄期發生的重大工業事故的性質及類別及我們已採取及實施的相應安全措施及規定，以避免類似事故的發生，從而保護本集團及分包商工人：

### 工業事故的性質及類別

### 採取的安全措施及規定

與提重及搬運材料有關而導致的挫傷、裂傷、扭傷及／或骨折受傷

我們始終致力於盡可能減少我們的工人處理和提升重物的需求。在需要人力搬運沉重材料的情況下，本集團將提供液壓卡車起重機，裝載機或推車等相關設施，方便進行該等人力作業。對工人進行正確的處理技術培訓亦將遵守相關規則及規例。

---

## 業 務

---

### 工業事故的性質及類別

與從高空墮下有關而導致的挫傷、  
擦傷、扭傷及／或骨折受傷

### 採取的安全措施及規定

工人在高空作業時須嚴格遵守本集團的相關安全規則。就須在升降機井內及在高度兩米或以上進行的工程，相關作業平台或架構須於開工前及於執行工程過程中定期由合資格人士檢查。倘達到規定的高度，每名工人必須穿戴安全帶。

為確保我們的工人及分包商的工人遵守上述安全措施，我們的地盤管工及安全主任以及執行董事將定期視察及檢查建築地盤。特別是，我們的地盤管工將禁止任何不安全行為並暫停任何危險操作，以及檢查以確保所有廠房及設備為安全及適合工作。我們的安全主任將確保安全管理制度的執行、與其他各層承建商的安全主任溝通、制定安全培訓課程，確保我們的工人及分包商的工人獲得適當培訓，以遵守我們的安全規則。執行董事將與地盤管工及安全主任定期舉行安全會議，以評估我們的安全規則及政策，並在有需要的情況下更新及修改有關規則及政策。

### 環境保護

本集團於工地的經營須遵守香港多項環保規定，例如空氣污染管制條例、噪音管制條例、水污染管制條例及廢物處置條例。有關監管規定之詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

我們致力於盡量減低我們的業務經營對環境造成的不利影響。我們已設立環境保護管理政策以確保妥善管理環境保護及我們的僱員及分包商的工人就(其中包括)空氣污染、噪音控制及廢物處理等事宜遵守環境保護法律及規例。本集團認為，於往績記錄期，有關適用環境法律及法規的年度合規費並不重大，且預期該等合規成本於未來數年屬重大。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無記錄任何不遵守適用環境保護規定而導致對本集團提起訴訟或處以罰金。

---

## 業 務

---

### 保險

根據僱員補償條例第40條，所有僱主(遵照僱員補償條例第40(1B)條)必須為所有僱員投購保險，以承擔根據僱員補償條例及普通法方面就工傷產生的責任。我們已根據有關規定投購保險。

根據僱員補償條例第40(1B)條，承擔進行任何建造工作的總承建商可投購一份保單，而該保單就每項事件投保的金額不少於200百萬港元以涵蓋其及其分包商於僱員補償條例及普通法項下的責任。如總承建商已根據僱員補償條例第40(1B)條投購保險，則受保的總承建商及分包商已被視為遵守僱員補償條例下的相關規定。作為分包商，本集團就本集團及其分包商僱員因及於彼等僱用過程中產生的申索所承擔的責任將由相關總承建商投購的保單所保障。

董事已確認，於往績記錄期，我們所有的建造項目均投購僱員補償保險及受其保障，承建商的所有風險保險由本集團或我們擔任分包商的項目相關總承建商就整個建造項目承購。該等保單涵蓋及保障在相關建築地盤進行所有各項工程的總承建商及分包商的所有僱員。於往績記錄期，本集團的保險範圍涵蓋(i)就在我們辦公處所發生的第三方人身傷害所承擔的責任；(ii)承建商全險；(iii)地盤設備的遺失或損壞；及(iv)有關使用我們車輛的第三方責任。

若干類型的風險(如有關貿易應收款項及應收保留金的可收回性及產生自疫症、自然災害、不利天氣狀況、政治動盪及恐怖襲擊等事件的責任的風險)一般不在保險涵蓋範圍內，因為該等風險不可投保或投購有關風險的保險成本不合理。

董事認為，鑒於我們目前的營運及現行行業慣例，我們目前的保險屬充足及符合行業標準。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們的保險開支分別約為183,000港元、187,000港元、372,000港元及550,000港元。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無作出任何重大保險理賠及成為任何重大保險理賠的標的。

## 業 務

### 競爭格局

根據益普索報告，就土木工程行業而言，工程的整體總產值於二零一二年至二零一七年增長，且預期將保持增長趨勢直至二零一九年。益普索指出，香港土木工程建造業相對集中，五大參與者於二零一六年佔整個行業收益之45.8%。根據益普索報告，香港承建商就若干關鍵因素展開競爭，包括所需牌照及資格、技術專長、與客戶的良好關係以及工程質素，詳情載於本文件「行業概覽-競爭因素」一節。

董事認為本集團在保持其競爭力方面已作出巨大努力。就牌照及資格而言，本集團繼續名列認可承建商名冊，並於二零一七年六月進一步註冊為註冊一般建築承建商。董事及項目管理團隊極為重視技術專長及工程質素，並認為客戶關係乃本集團業務的一個重要方面。於往績記錄期，若干主要客戶已委聘本集團從事一個以上項目。

本集團已擴大其機械及設備以及車隊的規模，加之我們在建築行業擁有豐富經驗，本公司董事認為本集團在香港佔據具競爭力的地位。

### 物業權益

#### 租賃物業

於最後實際可行日期，本集團並不擁有任何物業。下表概述於往績記錄期及直至最後實際可行日期有關我們租賃物業的資料：

地址	每月租金開支	物業用途	期限
新界元朗屏輝徑2-44號 良材大樓地下12號商舖	25,000 港元	辦公室	二零一八年一月一日 至二零二零年 十二月三十一日
九龍福全街66-68號福全工廠 大廈6樓B13室	7,100 港元	辦公室	二零一八年三月八日 至二零一九年 四月七日

## 業 務

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團並無於香港註冊任何商標。本集團亦已註冊一個域名 www.fullwealth.hk。

於最後實際可行日期，(i) 我們並不知悉本集團有任何有關第三方所擁有知識產權的糾紛或侵權行為，及(ii) 我們並不知悉本集團面對有關第三方任何知識產權重大侵權的任何糾紛或尚未了結或面臨威脅的索償。

### 牌照、許可證及註冊

據我們有關香港法律的法律顧問所告知，除根據商業登記條例(香港法例第310章)進行商業登記外及除下文所列者外，本集團毋須就作為承接樓宇建造及土木工程項目之承建商開展我們的業務而取得任何額外牌照、許可證或批准。

#### 1. 註冊一般建築承建商及認可承建商名冊

下表概述於最後實際可行日期本集團成員公司持有之有關註冊詳情：

註冊類別	頒授機構	獲頒授公司	首次註冊日期	預計屆滿日期
註冊一般建築承建商	屋宇署	明成	二零一七年 六月十四日	二零二零年 六月十四日
乙組(試用期)項下地盤 平整認可承建商	發展局	明成	二零零五年 十月七日	不適用(附註)
乙組(試用期)項下道路 及渠務認可承建商	發展局	明成	二零零零年 十月二十四日	不適用(附註)
甲組(試用期)項下水務 工程認可承建商	發展局	明成	二零零五年 四月九日	不適用(附註)

附註：認可承建商名單毋須重續。相關工程類別的甲組承建商的合約招標限額上限為100百萬港元，而相關工程類別的乙組承建商的合約招標上限為300百萬港元。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

## 業 務

### 2. 分包商註冊制度

本集團為根據建造業議會分包商註冊制度註冊的註冊分包商。下表概述本集團於最後實際可行日期持有的該等註冊的詳情：

註冊類型	授予機構	接授人	工種	專業項目	屆滿日期
註冊分包商	建造業議會	明成	地基及打樁	-物板樁 -微型樁	二零一八年十月六日
註冊分包商	建造業議會	明成	混凝土澆築模板	-木模板 -大型板模板 -金屬/系統模板	二零一八年十月六日
註冊分包商	建造業議會	明成	一般土木工程	-土方工程 -道路施工 -道路、 排水及污水渠	二零一八年十月六日

註冊一般建築承建商將於納入登記冊當日起計3年後屆滿，續新申請須於註冊屆滿日期前不超過4個月且不少於28日遞交，並提供資料及證明文件表明繼續符合註冊要求。根據分包商註冊制度，續新申請須於目前註冊屆滿前三個月內遞交，並提供資料及證明文件表明繼續符合註冊要求。

董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無於獲得及／或續新有關牌照、許可證、同意及批准方面遭遇任何重大困難。此外，董事並不知悉有任何重大阻礙或延遲續新有關牌照、許可證、同意及批准的情況。

### 研究及開發

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們並無參與任何研究及開發活動。

---

## 業 務

---

### 員工、管理層及員工培訓

於最後實際可行日期，我們擁有 125 名由本集團直接僱傭的僱員。於所示日期按職能劃分的僱員明細如下：

	於最後實際 可行日期
(本公司及附屬公司) 董事	2
項目管理	3
工料測量	3
工程	8
安全	3
行政及會計	4
地盤工人	102
	<hr/>
總計	125
	<hr/> <hr/>

我們通常透過於各種網站投放招聘廣告自公開市場招聘員工。我們認為，管理層與僱員之間的關係良好及合作順暢，我們預期未來仍能維持該等良好關係及合作。於往績記錄期，概無發生任何對我們的營運產生不利影響的罷工事件或勞工短缺或重大勞資糾紛。

僱員為本集團的寶貴資產，我們致力於管理人力資本。我們認為，員工獲得持續培訓及發展將不僅改善員工的表現，亦將提高員工的忠誠度及士氣。我們為新員工提供入職培訓課程，包括其工作的實務及技術方面課程以及我們的公司文化及核心價值。

我們亦為僱員提供持續培訓計劃及為員工就已確認課程提供補貼，並就工作場所安全及其他工作相關領域提供培訓，以促使彼等於地盤工作的資質。我們相信，該等措施亦將有助於保留優秀員工。

我們為員工提供的薪酬包括基本薪金、酌情花紅及補貼。我們定期檢討僱員表現，以釐定薪資調整及升職，並保持我們薪酬的競爭力。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無重大違反香港的所有適用僱傭法律、規則及法規。

## 業 務

### 訴訟、仲裁及潛在索償

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團涉及多項與工傷有關的索償、訴訟及潛在申索，披露於下文，本集團向受傷僱員支付的僱員賠償總額約為176,000港元，由相關保險公司支付。於往績記錄期及於最後實際可行日期，本集團概無涉及任何訴訟及仲裁程序，且本公司董事確認本集團任何成員公司概無任何未了結或被威脅提出的商業/仲裁索償。

下文載述於最後實際可行日期(a)於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團之已解決僱員補償索償；及(b)針對本集團有關僱員賠償及人身傷害索償的潛在訴訟詳情。董事認為出現僱員賠償及人身傷害索償於建造業並非罕見，且有關索償對本集團並無重大影響。

#### (a) 於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團之已清償僱員補償索償

以下所載為於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團之已清償僱員補償索償的詳情：

索償詳情	意外日期	索償類型	進度
本集團一名分包商僱員於作業過程中舉起東西時手指挫傷受傷	二零一五年十月二十九日	根據僱員補償條例提出之索償(「根據僱員補償條例提出之索償」)	該項索償已完全解決及由保險全數覆蓋

#### (b) 於最後實際可行日期針對本集團有關僱員賠償及人身傷害索償的潛在訴訟

本集團依照(i)僱員補償條例；及(ii)普通法人身傷害索償承擔我們的僱員或分包商僱員因受僱及在受僱期間遭遇意外而引致受傷的責任。僱員補償條例制定一個不論過失及毋須供款的僱員補償機制，賦予僱員就(i)因受僱及在受僱期間發生事故引致受傷或身亡或(ii)僱員補償條例規定的職業病而獲得補償的權利。倘僱員受傷乃因我們的過失、違反法定職責或其他不當行為或疏忽而致，則可根據普通法作出人身傷害索償。對於部分潛在索償，儘管有關僱員補償索償已解決，但受傷僱員仍可根據普通法透過人身傷害索償向我們提出起訴。任何情況下，普通法索償判定的補償金額通常扣除根據僱員補償條例已付或應付補償的價值。



## 業 務

於往績記錄期，一項根據根據僱員補償條例提出之索償已根據總承建商的保險政策解決，全部清償金額已償還予本公司，其詳情載於上段。於二零一五年十二月八日並無根據事故採取任何行動，且由於作出一項根據僱員補償條例提出之索償的相關時限已過，故其已超過時效規定。餘下潛在根據僱員補償條例提出之索償產生於二零一七年十一月二十四日的事件，但尚未開始法律程序。

儘管三起受傷案件中僅有一項潛在索償在根據僱員補償條例提出之索償兩年的時限內，所有該等案件仍在相關事件發生日期起計三年的人身傷害／索償訴訟時限內。由於法院程序尚未展開，故我們不宜評估有關潛在索償及待決索償的可能數額。該等意外是於我們日常及一般業務過程中發生，且並無干擾本集團的業務，或對本集團取得任何營業牌照或許可證構成不利影響。董事認為本集團於事件中可能承擔的金額(包括一宗已完全解決的索償(含所有堂費))將受到相關保單承保，原因是已妥善地向總承建商報告該等事件，而本集團日後對該等索償作出的全部辯護(如有)將由相關保險公司進行。請參閱下文有關上述工傷個案訴訟時限屆滿的概要：

年份	訴訟時限將屆滿的僱員補償索償數目	訴訟時限將屆滿的人身傷害索償數目
二零一八年	—	2
二零一九年	1	—
二零二零年	—	1
總計	<u>1</u>	<u>3</u>

於最後可行日期，除上文披露者外，我們並無任何現有、待決或可能向本集團提出並對財務狀況或經營業績造成重大不利影響的訴訟及仲裁申索。

### 控股股東作出的彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償保證契據，根據彌償保證契據的條款及條件，控股股東同意就[編纂]成為[編纂]當日或之前本集團任何未決及潛在訴訟(包括刑事訴訟)及索償而引致的任何責任及罰款向本集團作出彌償保證。有關彌償保證契據的進一步詳情，載於本文件附錄四「法定及一般資料—E. 其他資料—1. 稅項及其他彌償保證」一節。

---

## 業 務

---

### 法律及監管合規

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，並無構成重大不合規或系統性不合規的不合規事項，而本集團已就香港業務及營運取得全部所需的批准、許可、同意書、牌照及註冊，以上各項均具有效力。

### 風險管理及內部監控

董事認為，於日常業務過程中，我們主要面臨(i)營運風險；(ii)信貸風險；及(iii)有關宏觀經濟環境轉變的市場風險。

以下載列我們業務的主要風險及本集團擬如何緩解該等風險：

#### 營運風險

就業務營運而言，我們主要面臨勞工短缺風險、項目延遲風險及健康與安全風險。

#### 勞工短缺風險

勞工短缺及老齡化問題已於建造業植根多年，本集團憑藉與勞工及分包商良好的關係降低此風險。我們有認可分包商名單並定期審閱及更新該名單，且我們合作的分包商能夠召集足夠的勞工開展彼等的工程。我們的項目團隊舉行例會討論勞工的部署，包括時間及所需工人人數。

#### 項目延遲風險

項目延遲(未必由我們引起)會影響本集團現金流入及流出的時間。本集團定期與總承建商(即我們的客戶)就各地盤進度進行溝通並保持最新。我們計劃相應部署我們的勞工及其他資源。我們的會計及財務部亦預測未來月份將完成的工程，以規劃我們的流動資金及營運資金用途，並向執行董事匯報，以考慮是否需實施應急計劃。

#### 健康與安全風險

我們已為員工採納安全及健康政策及(倘需要)，本集團連同我們的分包商的工人參加客戶及彼等的工廠及工業經營(安全主任及安全督導員)規例(香港法

---

## 業 務

---

例第59Z章)下合資格安全主任組織的安全培訓課程。我們的安全督導員(已獲得安全督導員培訓證書或同等資格)就我們的營運及設備進行檢查，確保所有工人在安全的環境中工作。

### 信貸風險

倘我們未能密切監察所授出的信貸，則我們會面對呆賬上升的風險。為將信貸風險降至最低，我們採納以下內部監控措施：

- 於接納建造項目前，我們對客戶的付款歷史及其於業內的聲譽進行內部評估，以形成對其信譽的觀點及磋商信貸條款；
- 我們的財務總監持續監控各項目的所有逾期付款，我們的董事採取必要跟進行動提醒客戶及時結算我們的款項；及
- 我們的財務總監編製應收款項賬齡分析並呈報予我們的董事，我們的管理層將審閱應收款項及評估是否有必要計提任何特定撥備。

### 市場風險

本集團面臨有關香港社會、政治及經濟狀況轉變的市場風險，因議會上的拉布阻礙批准新撥款及受影響公眾人士的反對或採取法律行動而導致項目動工延遲，尤其是公營部門的項目，可能影響我們的項目組合及採購建築材料的初始計劃或工人的調配。董事密切監察香港政府預期進行的工程及發展局批准的新項目數目，從而調整我們的業務策略及評估參與的公營及私營部門項目。董事的責任為識別及評估當前經濟狀況及市場風險，不時採納不同的政策以緩解市場風險。

### 風險管理

我們已建立風險管理系統，包括我們認為對我們的業務運營屬適當的相關政策及程序，包括監督工作表現及採取積極措施管理我們的成本及採購水平。根據我們的風險管理政策，我們的主要風險管理目標包括：(i) 識別不同類型的風險；(ii) 評估及訂定已識別風險的優次順序；(iii) 就不同種類的風險制訂適當的風險管理策略；(iv) 識別、監督及管理風險及可接受風險水平；及(v) 執行風險應對措施。

## 業 務

董事會監督及管理與我們營運有關的整體風險。此外，我們的審核委員會將審閱及監督我們的財務申報程序及內部控制系統。審核委員會由三名成員組成，即李安梨女士（為審核委員會主席）、羅錦全先生及沈詠婷女士。有關該等風險管理團隊成員（即我們的執行董事及財務總監莫裕庭先生及委員會成員）的資格及經驗，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 我們的內部監控系統

我們努力維護健全有效的內部監控系統，保障股東價值及我們的資產。為籌備[編纂]及努力改善我們的內部監控系統，於二零一七年九月，我們委聘獨立內部監控顧問 Crowe (HK) Risky Advisory Limited（「內部監控顧問」）根據 Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission 頒佈的二零一三年框架評估本集團的內部監控系統是否充足及有效，包括財務、營運、企業管治、合規及風險管理等各方面。內部監控顧問於二零一七年十一月進行內部監控審閱。於該審閱完成後，內部監控顧問識別出若干有關我們內部監控系統的發現及建議措施。下表概述內部監控顧問的主要發現及建議措施。

內部監控審閱的主要發現	建議措施
1. 本集團並無內部審核職能進行內部審核工作。	本集團應制定其內部審核職能或僱用獨立專業人士以外判職能。
2. 本集團並無存有於投標甄選過程中評估分包商投標報價的妥善記錄。	本集團應對分包商的評估妥為存置記錄，並要求分包商提供準確投標報價。
3. 本集團並無存有收集及披露有關關聯方交易資料的關連／關聯方名冊。	本集團應就關聯方交易的資料收集及披露存有關連／關聯方名冊，並向董事提供相關培訓。

我們已全面執行內部監控顧問推薦的所有建議措施及內部監控顧問亦已於二零一八年二月進行跟進審閱，以了解建議措施的執行狀況。內部監控顧問跟

---

## 業 務

---

進審閱的結果顯示，根據其跟進審閱，我們已令人滿意地執行所有建議措施。

董事認為且保薦人贊同，本集團於營運、合規及企業管治方面擁有充足有效的內部監控措施。