

---

## 業 務

---

### 概覽

我們作為香港一間歷史悠久之總承建商，主要從事提供(i)屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。我們向私營及公營界別客戶提供服務。我們的屋宇建造服務主要包括住宅、商用和工業樓宇等新樓宇的建築工程，而我們的裝修及維修服務包括對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建。

對於有實力於私營及公營界別為眾多客戶承辦項目，我們深感自豪。我們在香港建造業累積約35年經驗，自1984年起一直是註冊一般建築承建商(彼時稱「註冊承建商」)，我們與各間知名發展商建立穩固的業務關係，過去多年亦承接該等發展商各種屋宇建造項目。此外，本集團名列承建商名冊項下的建築類別丙組(試用)，亦是房屋委員會建築(新工程)類別NW1組(試用)承建商及建築(保養)類別M2組(確認)承建商，合資格就不同合約金額的項目向政府及半政府機構投標。有關我們主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

我們一般透過投標程序獲得我們的項目。對於來自私營界別客戶的項目，我們通常獲客戶以邀請函的形式受邀就潛在項目提交標書。對於來自公營界別客戶的項目，我們通常(i)透過查閱不同政府部門在憲報等多個平台上刊登的投標邀請；及(ii)經社會福利署及房屋委員會等若干半政府機構的邀請函物色項目。於往績記錄期間，大型項目乃經投標而獲得，同時規模較小的項目一般透過向相關客戶提供報價而獲得。我們於往績記錄期間完成或開展的屋宇建造項目，主要為私營界別的客戶，而房屋委員會於同期是我們於裝修及維修工程項目的主要公營客戶。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們擔任我們所有項目的總承建商。我們擔任總承建商的角色一般包括(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行、(ii)指定設計及建築項目和技術建議書、(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務、(iv)與客戶的建築師、工程師及設計顧問協調；及(v)協調及監督分包商進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及／或圖則及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

我們於2018年獲得香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發的優質建築大獎。我們亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。此外，我們亦獲得不少認可及認證，包括ISO 14001認證(環境管理制

---

## 業 務

---

度)、OHSAS 18001認證(職業健康及安全管理制度)、ISO 50001認證(能源管理制度)及ISO 9001認證(質量管理制度)。董事相信，本集團在行業內取得的成功源於我們豐富的行業知識及經驗、致力於維持有效的質量、職業健康、安全及環保管理制度以及按時完成項目從而令客戶滿意的能力及實力。

於最後可行日期，我們有七宗積壓項目((i)於預計合約期內正在進行；或(ii)尚未開始)，而總獲授合約金額約為2,482.5百萬港元，其中約519.2百萬港元已於最後可行日期或之前確認，以及約1,955.9百萬港元有待確認。

### 競爭優勢

我們相信，我們的成功可歸因於(其中包括)以下競爭優勢：

#### 客戶基礎強大且可靠，於建造業內有卓越的往績記錄及聲譽

我們於香港建造業擁有約35年悠久穩固的往績記錄。自我們於1984年獲建築事務監督頒授註冊承建商證書，我們承接眾多私營及公營界別客戶的各類建造項目，涵蓋香港不同地區。

於往績記錄期間，我們與部分主要客戶(包括各間知名發展商及房屋委員會)擁有介乎一至25年的良好業務關係穩固，我們均為該等客戶服務一年至25年。根據Ipsos報告，政府和私營地產發展商非常傾向與有實力提高優質工程且往績記錄卓越的承建商合作。一般而言，私營地產發展商有自己的承建商名冊作邀請投標之用。與大型私營地產發展商關係穩固的總承建商獲得該等大型私營地產發展商投標邀請的機會亦可能較高。此外，在建築工程行業中，客戶或豁免與其有良好業務關係的總承建商的履約擔保要求並非罕有情況，其或可能減輕其經濟負擔。因此，與大型私營地產發展商維持良好及可持續的關係有利總承建商獲名列於名冊及獲邀為私營界別客戶提交標書，履約擔保則可能可獲豁免。

董事亦認為，我們與五大客戶的長期關係證明我們有能力提供優質工程及按時、按預算內及按照相關法律及法規完成項目，這使我們能夠維持客戶基礎並吸引新客戶且不會被競爭對手輕易取代。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已完成六宗大型屋宇建造服務項目及兩個裝修及維修工程服務項目，總合約金額介乎175.0百萬港元至468.3百萬港元。過去多年我們完成的部分項目包括(i)皇后大道中項目；(ii)干德道項目；(iii)電氣道項目；(iv)筲箕灣道項目；(v)粉嶺項目及(vi)分區定期合約(1)項目。透過執行我們過去數年獲委聘的項目，本集團在提供

---

## 業 務

---

樓宇建築服務及裝修及維修工程服務項目方面積累豐富經驗。董事認為，我們貫徹提供優質服務逐漸使本集團於建築業內建立聲譽。

### 具備廣泛資格以把握商機

我們在進行各類屋宇建造及裝修及維修工程項目方面(包括新屋宇的建築工程以至對現有設施、樓宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建)擁有豐富的經驗，且具備多項資格。

我們於1984年在香港首次註冊成為註冊一般建築承建商(彼時稱「註冊承建商」)。我們亦自1994年起一直名列於承建商名冊建築類別丙組(試用)，合資格投標最多兩份丙組合約，惟建築類別丙組工程總值不得多於700百萬港元。此外，我們為房屋委員會下建築(新工程)類別NW1組(試用)承建商及建築(保養)類別M2組(確認)承建商。我們亦名列房屋協會的建築工程認可承建商名單內。鑒於我們在該等政府部門及半政府機構的牌照及資格，本集團有資格投標香港大多數樓宇建築工程項目及裝修及維修工程項目，亦有充分條件把握相關商機。有關我們主要牌照及資格之進一步詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

董事相信，擁有廣泛的建造業資格使我們能夠為客戶提供大量樓宇建築及裝修及維修服務，給予我們在投標符合本集團服務範圍的項目上的競爭優勢。因此，董事認為，我們擁有的相關牌照及資格有助我們把握現有客戶及潛在客戶的商機，並因此在此競爭激烈的行業脫穎而出。

### 與分包商及供應商建立長期關係

作為總承建商，我們在項目管理團隊的監督及管理下，一般向分包商分包已承接項目的大部分工程。因此，能夠圓滿履行所分包工程的優質分包商的可用性對本集團的順利營運以及按時完成所承辦項目而言十分重要。於往績記錄期間，我們與部分主要分包商建立長達七年的長期業務關係。董事相信，與分包商建立關係讓我們得以確保其優質及按時的服務，與其維持有效溝通，使營運更為順利，並得以為分包予其的工程更好地進行預算控制。

我們亦為我們及分包商採購原材料(主要為混凝土及鋼筋)，以進行所承接的工程。於往績記錄期間，我們與部分已合作四年的主要供應商建立長期業務關係。董事相信，與材料供應商建立業務關係將有助確保供應予我們的材料質量，使本集團可以合理價格享有充足的材料供應。

---

## 業 務

---

### 經驗豐富及專業的管理團隊

我們的管理團隊具有廣泛的行業知識，並於屋宇建造以及裝修及維修工程的項目管理經驗。執行董事曾家葉先生、曾梓謙先生及曾梓傑先生於樓宇及土木工程行業分別擁有逾40、九及八年經驗。高級管理層成員胡永倫先生、蔡英棟先生、余飛熊先生及何志明先生於建築及土木工程行業分別擁有逾17、21、17及34年經驗。於最後可行日期，大部分高級管理層已獲得大學專科以上學歷或獲頒專業資格。有關董事及高級管理層資格及經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。憑藉彼等的經驗、知識及遠見，董事認為，管理層團隊能夠帶領本集團在此競爭激烈的行業脫穎而出，並利用我們的市場地位及確保我們的未來增長。

### 致力於維持安全標準、質量控制及環境保護

董事認為，維持安全準則、質量控制及環境保護對保持本集團在建造業的聲譽至關重要。我們為我們的職業健康及安全、能源及質量控制的綜合管理系統深感自豪。

我們亦獲得ISO 14001認證(環境管理制度)、OHSAS 18001認證(職業健康及安全管理制度)、ISO 50001認證(能源管理制度)及ISO 9001認證(質量管理制度)。公營界別的客戶一般視環境合規及工作場所安全為評核我們的標書的重要評核標準。我們於2018年獲得香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發的香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎2018—優異獎—H Queen's。我們亦獲香港建造商會頒發香港建造商會建造安全大獎2017。董事相信，我們有效的職業健康及安全管理體系有助於我們維持良好的合規往績記錄和管理體系，進而提高我們從現有及潛在客戶獲得新合約的機會。

### 業務策略

我們擬透過推行以下策略鞏固我們的市場地位及增加市場份額：

#### 持續鞏固我們於業內的市場地位及擴大我們於香港的市場份額

根據Ipsos報告，香港整體建造工程業的總產值由2012年約1,244億港元增加至2017年約1,966億港元，複合年增長率約為9.6%。該總產值預期將由2018年約2,091億港元按較慢複合年增長率約2.8%增長至2022年約2,336億港元。於2017年，本集團分別佔屋宇建造以及裝修及維

---

## 業 務

---

修工程市場總行業產值約0.4%及約0.4%。我們預期建築市場將繼續增長，因而計劃繼續加強我們於香港承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的能力。經計及我們於私營及公營界別穩固的客戶基礎以及本集團具備廣泛牌照及資格（有關詳情載於本節「競爭優勢—具備廣泛資格以把握商機」及「牌照及資格」段落），董事認為我們具備優勢以進行投標，且有信心成功獲授不同經濟周期的屋宇建造及裝修以及維修工程項目。

計劃於未來投標及承接更多屋宇建造以及裝修及維修工程項目的同時，我們亦以合約金額各自為550百萬港元及／或以上的項目進行投標為目標，以升級於發展局工務科及房屋委員會的資格。為晉升至承建商名冊樓宇類別的丙組（確認）使我們可競投發展局工務科價值無上限的公共工程合約，本集團獲認可至丙組的試用期後，需於過去五年內在香港進行的一項建築工程合約中擔任總承建商，並已圓滿完成該合約或已進行兩年（以較早者為準），合約價值超過丙組試用限額的70%（即超過490百萬港元）。此外，我們須於過去三年內以總承建商的身份於香港圓滿完成最少一項價值最少為550百萬港元的項目，以晉升至房屋委員會的新工程類別NW2組，使我們於彼時可競投房屋委員會價值無上限的新公共工程合約。我們承接個別合約金額550百萬港元及／或以上的項目的能力及機會的有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由及[編纂]用途—[編纂]的理由—(B)為項目提供資金的需求並把握更多商機」一節。經考慮我們手頭上的項目及未來合約金額各自為550百萬港元及／或以上的潛在項目將產生之成本，尤其是於項目初期為現金流出淨額一部分的建築材料成本及分包成本，我們擬動用[編纂][編纂]淨額約50.2%，為我們現有及未來的項目提供建築材料成本及分包成本，以確保我們擴張業務規模及更新資格的計劃在充足財務資源及更多可動用現金金額下可妥善執行。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由及[編纂]用途—[編纂]的理由—(B)為項目提供資金的需求並把握更多商機」一節。

此外，除於公營界別中一般受限於項目的若干營運資金要求外，於私營界別的客戶亦可能要求本集團透過銀行或保險公司提供履約擔保，金額不多於合約金額總額的10%，以確保我們妥為履約，而此合乎香港業內的慣例。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的業務模式及營運—營運程序—保修期以及發放保留金及履約擔保」一段。準備投標及承接更多合約金額各自為550百萬港元及／或以上的屋宇建造以及裝修及維修工程時，我們擬動用[編纂][編纂]淨額約[編纂]%，以提供私營界別客戶的未來項目履約擔保，並確保我們將有足夠現金流量符合私營界別項目的營運資金要求。

## 業 務

### 繼續加強人力

我們認為，具備相關行業知識及經驗的強大僱員團隊對我們的持續成功至關重要。此外，我們視董事及高級管理層於項目不同階段的參與，如編製及提交標書及報價、項目實施及執行對及時完成項目並使顧客滿意十分重要。此外，董事相信，我們招聘、保留、激勵及發展出色及饒富經驗員工的能力對保持我們的競爭優勢至關重要，且為成功的關鍵。為避免任何人力資源的冗餘，計劃及密切監察各項目的時間表，以及僱員在這些項目中的工作量已成為我們的慣常做法，以便從已完工或即將完工的項目釋出人力，及時在已開展或將予開展的項目中僱用該等僱員。

屋宇建造以及裝修及維修工程服務的需求量增加，因此，我們計劃透過聘請額外的合資格及經驗豐富的員工以擴展我們內部專業員工團隊，從而拓展業務能力及增強業內市場地位以及取得更多大型及有利可圖的項目。其包括招聘項目管理員工(如項目經理、屋宇服務經理、高級項目統籌、地盤文員、工料測量師及安全主任)以監督及管理工人及分包商的工程質量。鑒於(i)我們擬憑藉於[編纂][編纂]淨額承接更多大型項目，藉此拓展營運規模；(ii)我們就更多合約總額各為550百萬港元及／或以上的屋宇建造服務項目進行投標，以為發展局工務科及房屋委員會的資格進行升級；(iii)我們的計劃發展及採納建築信息模擬軟件，以促進未來營運及管理(進一步詳情載於以下「研發創新工程及技術以提高我們的營運效率及提升服務資素」一節)，其對內部人力資源有進一步要求；及(iv)我們的現有人力資源已經並預期將繼續於不同正在進行中項目大量僱用，且無重大冗餘，董事擬使用[編纂][編纂]淨額招聘十名額外員工。下表載列我們擬招聘的職位數目、資格、經驗及預期薪金：

職位	員工數目	主要資格及經驗	預期每月薪金
項目經理	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>建築學、建造管理或其他相關範疇的高級文憑／學士學位或以上學歷</li><li>最少十年相關工作經驗</li></ul>	60,000港元
屋宇服務經理	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>屋宇服務工程、機械工程、電子工程或其他相關範疇的高級文憑或以上學歷</li><li>最少十二年相關工作經驗</li></ul>	55,000港元
項目工料測量師	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>工料測量、建築學或其他相關範疇的高級文憑／學士學位或以上學歷</li><li>最少八年相關工作經驗</li></ul>	48,000港元

## 業 務

職位	員工數目	主要資格及經驗	預期每月薪金
工料測量師	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>工料測量、建築學或其他相關範疇的高級文憑／學士學位或以上學歷</li><li>最少五年相關工作經驗</li></ul>	37,000港元
高級項目統籌	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>建築學、建造管理或其他相關範疇的高級文憑或以上學歷</li><li>最少八年相關工作經驗</li></ul>	34,000港元
安全主任	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>完成高等教育，主修工程、建築、科學或健康與安全</li><li>最少兩年相關工作經驗</li></ul>	35,000港元
地盤文員	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>完成中五或以上學歷</li><li>約一至兩年相關工作經驗</li></ul>	16,000港元
資訊科技經理	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>資訊科技的高級文憑／學士學位或以上學歷</li><li>最少七年相關工作經驗</li></ul>	65,000港元
資訊科技技術員	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>資訊科技的高級文憑／學士學位或以上學歷</li><li>最少三年相關工作經驗</li></ul>	30,000港元
人力資源經理	一名	<ul style="list-style-type: none"><li>擁有管理學士學位或以上學歷</li><li>最少六年相關工作經驗</li></ul>	35,000港元

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們聘請多名項目經理、屋宇服務經理、工料測量師、項目統籌、安全主任及地盤文員作為計劃及實施已承接項目的主要人員。有關其一般職責之進一步詳情，請參閱本節「營運－項目規劃及實施階段」一段。由於(i)我們計劃及密切監察人手，以使我們可從已完成項目釋出任何人力，僱用至另一項目中；及(ii)部分員工可能須根據手頭工作量同時於多宗項目工作，董事認為，管理團隊的能力於往績記錄期間已獲充分運用，故對我們進行投標及承接新的大型項目的能力造成影響(尤其是鑒於我們目前擬為工程合約總額各為550百萬港元及／或以上的項目進行投標，以為我們的牌照及資格進行升級)。因此，擬招聘的新員工可使我們有足夠人力進行投標及承接新及大型項目，並抓住日後市場增長，從而增強收益及盈利能力，以及鞏固市場地位。董事亦認為，拓展辦公室員工(如資訊科技經理、資訊科技技術員及行政管理人員)以支援業務拓展、資訊科技發展、內部監控功能及行政工作十分重要。

---

## 業 務

---

我們亦計劃資助員工出席由第三方籌辦的技術研討會及職業健康及安全課程，以提高我們的服務標準及質量。此外，我們亦將會繼續不時評核補償制度及獎勵計劃，以確保我們向僱員提供具競爭力的補償待遇，且有關獎勵乃與表現相符。鑒於人力資源的拓展，我們亦擬租賃可容納更多員工的新辦公室，從而為辦公室進行升級及翻新，使工程可在更大型及更舒適的環境及氣氛中執行，員工亦可更有效地施工。我們計劃利用自[編纂][編纂]淨額的約[編纂]%進行以上計劃。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途－實施計劃」一節。

### 研發創新工程及技術以提高我們的營運效率及提升服務質素

為配合持續增長的業務規模及範圍，我們計劃透過與最新技術發展接軌，更新我們的資訊科技、技術及管理系統，以提升我們的效率及競爭力。

我們計劃利用約[編纂]%自[編纂][編纂]淨額，以作研究及發展資訊科技，尤其是建築信息模擬軟件之用，通過自動產生的圖則及報告、設計分析、進度模擬及設施管理，預期使用其將促進計劃、設計、建造、營運及管理建造項目。我們的建築信息模擬軟件亦預期(i)產生整體樓宇及土木工程的三維影像及模型，以免出現衝突設計及於初期便能識別到設計錯誤；及(ii)透過監察工程進度協助項目管理及透過產生所需材料數量進行成本控制，其可提升我們投標項目時估計成本的準確度，以及實行項目時進行更好的成本管理。

此外，我們預期建築信息模擬軟件以連繫資料及人士(由無人駕駛飛機、傳感器及激光掃描捕獲的數據被收集以連繫地盤視像化、工程計算、追蹤項目進度、安全分析等等的工作流程，數碼化相關建築地盤及運用網站服務組件供有關各方參與(如設計師、工程師、顧問及客戶)以整合技術)。因此，董事認為，建築信息模擬軟件可使我們作出更明智的決定，減少規劃及實施項目過程中的衝突及變化，更好地管理項目組合並提高生產力以及我們於屋宇及基建週期中的表現，因而促進我們的營運效率及提升服務質素。

此外，根據Ipsos報告，由於半政府組織(例如房屋委員會及建築署)均已開始於設計或保養項目中使用建築信息模擬，因此於屋宇建造項目使用建築信息模擬將成為市場的發展趨勢。於政府最新公佈的施政綱領中亦披露政府有意及計劃與建造業議會合作，以加強為相關專業人士提供的建築信息模擬訓練，以及推廣於私營建築項目使用建築信息模擬。因此，透過未來於項目的計劃、建築及營運中執行建築信息模擬軟件，我們可能有較高機會成功競投政府及半政府組織的項目，以及可更及時及精確地處理更複雜的項目。為促進建築信息模擬軟件於未來項



---

## 業 務

---

目的實施，我們亦計劃就使用該等建築信息模擬軟件為員工安排培訓課程或工作坊，其由外部培訓機構進行。

此外，我們擬拓展研究及發展能力以解決城市化需求，如預製屋宇組件，發展更有效的建造技術，並與我們屋宇建造的現有服務產生協同效應。

為有效進行該等工程及技術發展，我們計劃透過取代舊電腦及螢幕為電腦硬件進行升級，並就項目購買必要軟件。此外，為避免一旦電腦系統出現故障而損失任何資料，我們亦擬設立災難復甦計劃，預期其將涵蓋預防及修正措施，使電腦系統得以處理各種可能擾亂正常系統運作的災難，並保護業務誠信及競爭力。

### **遵行審慎的財務管理，以確保可持續增長及擁有充足資本**

我們將繼續密切監察我們的資金及現金狀況，尤其是近年不斷上漲的建造開支、現金流量及分包開支。於物色及把握湧現的機遇過程中，我們將繼續有選擇性及謹慎地將資源集中投放於盈利能力更高的項目中。我們將繼續專注發展內部監控系統，以確保擁有充裕的現金流量以持續滿足我們的資本需求，並最大限度節省成本。

### **實行業務策略**

有關實施上述業務策略的進一步詳情，請參與本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

### **我們的業務模式**

我們為香港的總承建商，主要從事提供(i)主要有關上層結構工程的屋宇建造服務；及(ii)裝修及維修工程服務。於往績記錄期間，我們為所有項目的總承建商，並通常在項目管理團隊的監督及管理下將大部分工程分包予分包商。我們一般透過提交標書或報價取得項目，而其為非經常性項目。於我們的客戶授出項目後，我們通常視乎所涉及的行業及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同部分，並委聘合適的分包商(倘需要)進行各部分建造工程，委聘由客戶提名的分包商或分包商認可名單上的分包商。作為總承建商，我們負責監督整個項目。我們主要專注於(i)對授予我們的項目作整體項目管理和執行、(ii)指定設計及建築項目和技術建議書、(iii)採購主要建築材料以提供屋宇建造服務、(iv)與客戶的建築師、工程師及設計顧問協調；及(v)監督分包商進行的工程。我們亦監察分包商遵守職業健康及安全管理制度及環境管理制度的情況，以確保我們符合合約規範及確保項目按時、按預算內且按照相關法律及法規完成。

## 業 務

董事認為，我們的業務模式及牌照及資格有助我們於經濟周期不同階段的業務增長。此外，董事認為現有屋宇及其部分隨時間老化使裝修及維修工程為不可或缺。由於我們合資格進行涵蓋屋宇建造工程以及裝修及維修工程的項目，我們於建造業的屋宇建造工程及保養部分中保持活躍，為私營及公營界別客戶提供屋宇建造工程以及裝修及維修工程服務，以致力提升我們的往績記錄，從而擴展我們的收益來源及繼續增長。

經董事確認，並誠如法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團已從相關政府機構獲得對我們現有業務營運至關重要的所有必要牌照及資格，該等牌照及資格於最後可行日期仍然有效。有關於最後可行日期由本集團持有的主要牌照及資格的詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

下表載列我們於往績記錄期間按分部劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度				截至2018年7月31日止 四個月			
	2016年		2017年		2018年			
	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比
屋宇建造服務	207,665	49.2	463,701	64.2	817,664	83.4	276,377	81.4
裝修及維修工程服務	214,654	50.8	258,374	35.8	163,164	16.6	63,332	18.6
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們已開展於私營及公營界別的項目，而屋宇建造服務主要向私營客戶提供，房屋委員會則是我們於裝修及維修工程服務的主要客戶。下表載列我們於往績記錄期間按界別劃分的收益明細：

	截至3月31日止年度				截至2018年7月31日止 四個月			
	2016年		2017年		2018年			
	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比	千港元	估總收益 百分比
私營界別項目	212,362	50.3	482,796	66.9	826,004	84.2	280,481	82.6
公營界別項目	209,957	49.7	239,279	33.1	154,824	15.8	59,228	17.4
合計	<u>422,319</u>	<u>100.0</u>	<u>722,075</u>	<u>100.0</u>	<u>980,828</u>	<u>100.0</u>	<u>339,709</u>	<u>100.0</u>

自私營界別項目所得收益由截至2016年3月31日止年度約212.4百萬港元增加至截至2018年3月31日止年度約826.0百萬港元，分別約佔50.3%及84.2%。該增加乃主要由於於往績記錄

---

## 業 務

---

期間，我們在私營界別獲授大量屋宇建造及裝修及維修工程。此外，我們主要於2017年3月31日止年度完結完成公營界別的大型裝修及維修工程項目，使公營界別項目所得收益於往績記錄期間減少。然而，董事認為，收益貢獻變化並不代表業務重心轉向屋宇建造服務分部或私營界別項目。本集團目前擬發展並增長現時所從事的所有分部或界別之業務，因此來自各分部或界別的收益貢獻可能每年有所不同，視乎我們的獲授項目或主要項目的完成階段而定。

### 屋宇建造服務

我們主力向私營界別客戶(包括多個聲譽良好的地產發展商)提供屋宇建造服務。於往績記錄期間，屋宇建造服務主要包括新屋宇(包括住宅、商業及工業建築物)的工程。我們主要負責的工作包括(i)整體屋宇建築有關上層結構工程；(ii)供應或建築材料供應的採購；(iii)聘用分包商；(iv)確保我們的工程根據合約規格及客戶要求以及有關法律及法規進行；及(v)聯絡各方以確保項目的進度符合時間表。

我們與具信譽的私營地產發展商有穩固的業務關係，特別是其中一間已合作約15年，以及自1984年起為註冊一般建築承建商(彼時稱「註冊承建商」)，因此於過去多年，我們進行私營界別多名客戶的多宗屋宇建造項目。我們最近其中一宗重點項目是皇后大道中項目，我們主要負責半地庫建築、上層結構建築及鋼材結構的電氣和機械工程設施及建築保養單元。我們於2018年獲得香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會聯合頒發的香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎2018—優異獎—H Queen's。

另外，我們名列於承建商名冊建築類別丙組(試用)，合資格投標最多兩份丙組合約，惟建築類別丙組工程總值不得多於700百萬港元。我們亦為房屋委員會新工程類別NW1組(試用)承建商，我們有資格投標價值不超過550百萬港元的房屋委員會新工程合約。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，自屋宇建造服務所得收益貢獻約為207.7百萬港元、463.7百萬港元、817.7百萬港元及276.4百萬港元，分別佔我們的總收益約49.2%、64.2%、83.4%及81.4%。

---

## 業 務

---

### 裝修及維修工程服務

我們的裝修及維修工程服務通常包括屋宇各部分及周圍環境的一般保養、維修、改善、翻新、改建及加建。除向分區定期合約項下的維修工程訂單(一般包括維修、改善及裝修香港公共屋邨的空置單位、公共設施及其他由房屋委員會管理的公共物業)提供裝修及維修工程服務外，我們亦為私營界別的客户提供屋宇維修服務。裝修及維修工程服務的例子包括重鋪屋頂、內外牆翻新、樓面重新批盪及重鋪瓷磚、剝落混凝土修葺、窗戶維修和更換、門戶維修、粉刷工程、水管及排水設施工程，範圍涵蓋公屋、公屋公共範圍、私人住宅、商業和工業物業、酒店、購物中心、街市、熟食攤及校園。

我們為房屋委員會建築(保養工程)類別M2組(確認)承建商，合資格就價值無限制的保養及翻新合約投標。

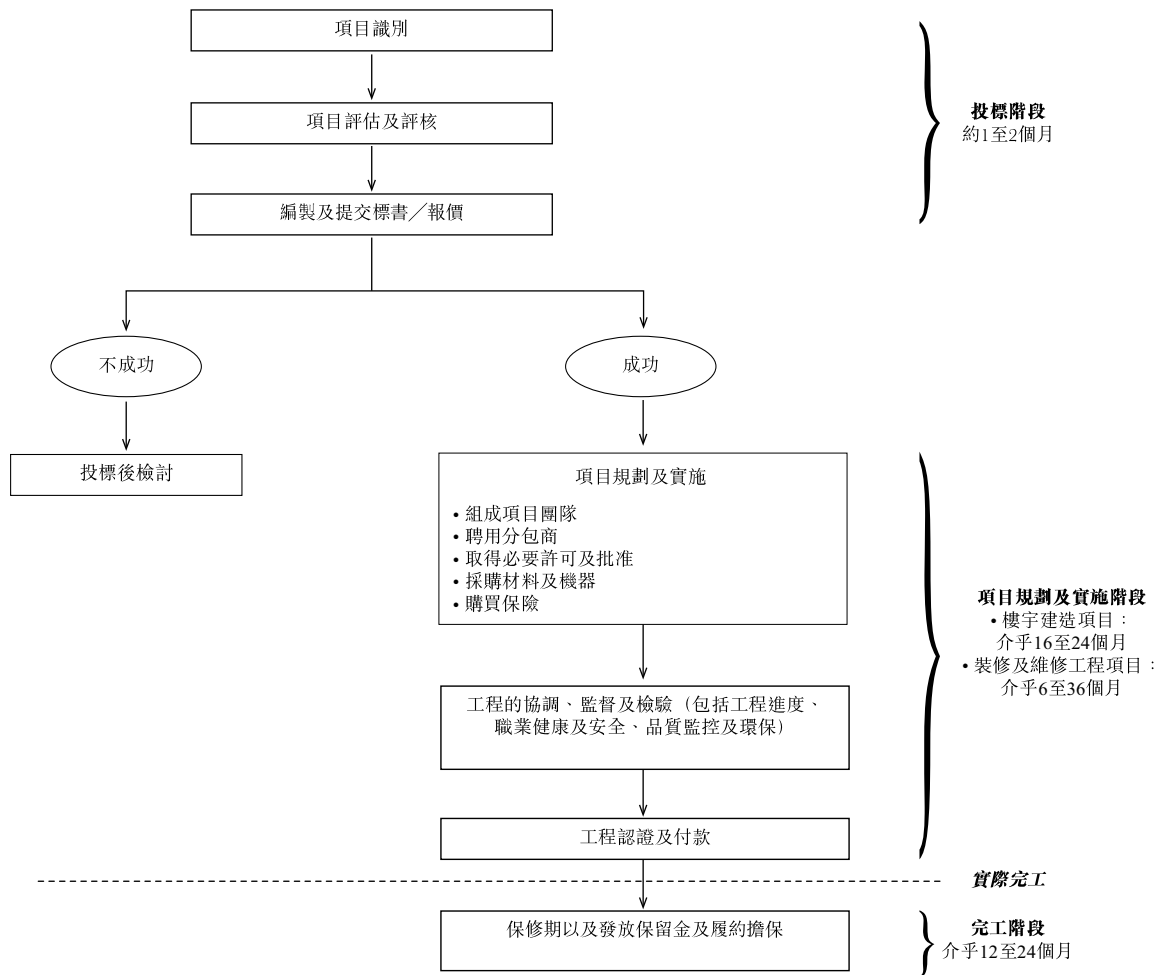
於往績記錄期間已完工的大型裝修及維修工程項目及於最後可行日期手頭的裝修及維修工程項目之合約期，一般維持六至36個月。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，自裝修及維修工程服務所得收益貢獻約為214.7百萬港元、258.4百萬港元、163.2百萬港元及63.3百萬港元，分別佔我們的總收益約50.8%、35.8%、16.6%及18.6%。

## 業務

### 營運

以下勾劃本集團就透過投標或提交標書報價取得的项目進行的主要營運程序之簡化流程图，以作說明用途：



### 營運程序

下文載列以上簡單流程图所列示的主要營運程序：

#### 投標階段

##### 項目識別

我們向私營及公營界別客戶提供屋宇建造服務及裝修及維修工程服務。我們通常獲私營界別客戶或該等客戶的代理以邀請函的形式受邀就潛在項目提交標書。就政府及半政府機構項

---

## 業 務

---

目而言，我們一般(i)通過每週審閱發佈於各個平台(包括憲報)投標邀約；及(ii)自若干半政府機構(如社會福利署及房屋委員會)所得的邀請函識別潛在項目。

招標邀請通常包括對所需工程的簡要描述、合約期(包括項目預計開始及完工日期)、投標方參與投標須滿足的資歷及條件、提交投標的指示、提交投標的截止時間及項目的其他詳情。此外，投標邀請通常附有有關屋宇建造服務合約的規格及圖則。

### 項目評估及評核

接獲投標邀請後或物色本集團合資格投標的憲報項目後，投標團隊將審閱投標邀請的合約規模、工程範疇、複雜程度、難度及合約條件(包括所產生的估計成本、時間表、付款時間表及不合理合約條款)，藉以評估項目的可管理性及盈利能力。我們亦將評估我們於過往從未合作的客戶的背景及聲譽。

此外，投標團隊一般將進行初步分析及風險評估，以評估本集團是否擁有必要牌照及資格、資源及現金流量，以符合合約規定。我們作為總承建商，現金流量評估對我們而言尤為重要，原因為於客戶支付進度付款前，我們可能需要預先支付開辦費用，因此我們通常在項目的早期階段產生淨現金流出。有關分析及評估的結果連同項目的盈利能力及可管理性將會於決定本集團是否繼續提交標書。

### 編製及提交標書／報價

當我們認為一個項目在商業上可行時，投標團隊將籌備提交標書。標書一般包括(i)工料清單或價目表的價格；(ii)投標價格；(iii)建造計劃；及(iv)施工方案(包括地盤平面圖、建造方法、質量控制、職業健康及安全及環境保護管理)。

此外，為合資格就政府項目投標，我們必須取得載於憲報的相關及必要的牌照及資格。有關於最後可行日期由本集團持有的主要牌照及資格的詳情，請參閱本節「牌照及資格」一段。

此外，估計團隊及技術團隊的成員亦將到訪將予進行的項目的相關地盤，以評核地盤狀況。準備標書時，我們將加入工料清單或工料定價表的價格，其按工程範圍及投標文件所載的規格列出各項工程的明細。我們將在編製潛在項目預算時，透過考慮建造方法、建設期直接勞

---

## 業 務

---

工成本、分包成本、建材成本及直接經常性支出(如保險開支及履約擔保開支)估計項目成本。初步報價可以提前從供應商、分包商及保險公司取得，以更準確地估計所涉及的項目成本。我們可能與供應商簽立競投前協議，獲取與他們的固定成本。董事認為，在開始時準確地估計項目的預算以列出合理投標價並獲取相關項目合理回報為十分重要。

我們一般需時約一個至兩個月以準備提交標書。提交標書時，屋宇建造項目投標須經執行董事曾家葉先生批准及簽署，而裝修及維修工程項目則可經何志明先生(高級管理層其中一位成員)及執行董事曾家葉先生批准及簽署。

有關往績記錄期間及直至最後可行日期我們所提交的標書的詳情及其成功率之詳情，請參閱本節「於往績記錄期間所提交的標書」一段。

### 項目規劃及實施階段

#### 項目規劃及實施

於提交標書後，本集團可能與潛在客戶會面或接受潛在客戶詢問，以澄清標書的若干詳情。宣佈投標結果前一般需時約兩至三個月。

一旦客戶正式委聘我們，我們將在該等項目施工前開始進行詳細的項目計劃及工程協調。其包括提交(i)促進整體項目時間管理的總綱計劃予客戶；(ii)施工方案，其包括臨時工程標書；(iii)項目管理團隊組織圖表；及(iv)地盤平面圖。其後，我們將通過(i)成立項目團隊；(ii)委聘分包商；(iii)取得必須的許可證及批准；(iv)採購及安排供應必要的建造材料；(v)計劃、僱用及安排必要的機械交付至地盤；及(vi)投購保險開始實施項目。

- 組成項目團隊

我們通常為每個項目組建一個項目團隊。視乎項目的類別、規模及複雜程度，項目團隊一般包括項目董事、項目經理／地盤總管、總管工、項目工程師、屋宇服務工程師、工料測量師及安全主任。項目團隊負責整體項目管理，其包括使用所提交的施工方案、採購物料及機械、委聘分包商、控制由分包商工人進行的工程質量及與客戶或彼等的顧問協調實施總綱計劃。我們將持續密切監督項目進度及面臨的任何困難，以確保符合法定要求及我們客戶的規格。

---

## 業 務

---

以下載列於項目計劃及授予我們的項目的實施階段期間若干我們主要人員所履行的一般職責：

(i) 項目總監

項目總監(由董事總經理委任)主要負責整體計劃、項目實施及監督以及通過篩選合適人員、供應商及分包商組建團隊以執行項目。

(ii) 項目經理／地盤總管

項目經理／地盤總管為項目負責人，負責向項目董事匯報。項目經理／地盤總管主要監察整體項目管理，其包括預算計劃、品質監控、監察安全事宜及項目進度，確保主要業績目標及可達到設定時間表，並監督項目團隊成員及與供應商、分包商及其他相關方合作及聯繫，以確保地盤工程符合法定要求及合約規格及圖則。

(iii) 總管工

地盤管工主要負責監督地盤由分包商工人執行之工程以確保工程乃根據規格及圖則施行，維持建造計劃，執行及監督質量程序及職業健康與安全措施的遵守情況，安排材料及機械供應，及向項目經理報告項目進展狀況及事宜。

(iv) 項目工程師

項目工程師向項目經理匯報，並負責設計及計算臨時結構、履行技術、組織及監督的職責以及與顧問、分包商、工料測量師及參與項目的一般員工聯繫。

(v) 建築服務工程師／統籌

建築服務工程師／統籌向項目經理匯報，並於屋宇建造項目、監察及監督安裝屋宇系統及營運過程、以及與客戶、顧問(如適用)、分包商及供應商履行地盤協調工作時負責統籌屋宇服務工作。



---

## 業 務

---

### (vi) 工料測量師

工料測量師主要負責由投標至完成後進行成本規劃，例如使項目及時且在預算之內進行，以及確保建築成本及生產盡可能有效率地管理。工料測量師亦負責準備中期付款申請及決算表、評估自客戶所收取的工程修訂令、準備保險索賠、準備分包商的中期付款，視察地盤工程進度，計量所需的材料數量及就訂購材料、執行地盤計量工程、以及備存虛耗工作記錄與管工及採購部門協調。

### (vii) 安全主任

安全主任主要負責實施及維持合約及法定要求所規定的職業健康及安全措施、透過安全訓練提升地盤的安全意識、進行風險評估及安全檢驗以識別災難及與項目團隊共同制定安全監控措施、以及調查意外及與項目團隊共同執行安全改進行動。

### • 聘用分包商

於往績記錄期間，我們為所有項目的總承建商。本集團一般把項目大部分工程分包予香港分包商。我們向分包商分包的工程一般為勞動密集型或需要特定技能，如混凝土澆灌、扎鐵、搭建板模、批盪、髹漆、重新裝修及防水工程。我們監督分包商履行的工程，以確保完成的工程符合相關合約項下的規格、法定要求及時間表。通過聘用分包商執行項目的若干任務，董事認為，我們能夠專注於質量保證。董事相信，我們可以更好地監督項目，因為分包減少本集團監控大量具有不同技能的工程需求，並且我們可更有效地管理部分項目的資源所需技能組合及技巧，而作為一般建築商，本集團未必具備有關技能組合及技術。

本集團分包的工程範圍可分類為(i)僅分包勞工；(ii)分包勞工及機械；(iii)分包勞工及材料；及(iv)僅分包材料及／或機械。就指明僅分包勞工及僅分包材料及／或機械的協議而言，分包商僅須提供所需勞工或材料及／或機械，而本集團會向分包商提供其他材料、機械或勞工（視情況而定），以使彼等能夠進行獲分包的工程。就指明分包勞工及機械及分包勞工及材料的協議而言，分包商將自備所有必要機械、材料及設備。

有關篩選分包商及分包協議的進一步詳情，請參閱本節「分包商」一段。

---

## 業 務

---

- 取得必要許可及批准

作為總承建商，本集團須根據獲批准的圖則及自屋宇署所得的同意書通知相關政府部門，取得若干環境許可及批准，以及在開始地盤工程前根據適用的法律及規例申請繳交徵費。

此外，我們須向根據相關環保規定就空氣污染、廢物處置、噪音污染及污水排放向相關政府部門取得必要的許可及批准。有關本集團將取得的許可及批准的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—有關環保的香港法律及法規」一段。

此外，我們須在相關所需時間就建造業徵稅及肺塵埃沉著病補償基金徵款(將向在香港進行的施工作業施加，總值超過1百萬港元)向建造業議會及肺塵埃沉著病補償基金委員會提交開始施工作業通知、就施工作業作出中期／決算付款通知、以及完成施工作業通知。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽—關於徵費的法律及法規」一段。

- 採購材料及機器

我們一般會為項目向我們的認可供應商名單物色及購買建築材料。供應商一般會直接將我們購買的建築材料送往項目地盤。項目主要建築材料包括混凝土及鋼筋。本集團根據工程時間表決定在項目地盤存放材料的數量，而所有材料將存放於項目地盤供直接使用。本集團通常不會存放任何建築材料作為庫存，原因是有關材料會以個別項目為基準按照項目規格採購。建材款項結算一般每月在交付或發票日期後以支票形式作出，並有30天信用期。我們已與供應商建立關係，且預期日後在採購建材方面不會有任何重大困難。

若干項目的屋宇建造工程須使用機械，而分包商一般須自行配備所需機械以進行其工程。有關機械使用的詳情，請參閱本節「機械」一段。

- 購買保險

項目開展之前，為符合合約規定及香港相關法律及法規，本集團作為總承建商一般為整個項目購買僱員賠償保險及承建商全險。有關我們保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

---

## 業 務

---

工程的協調、監督及檢驗(包括工程進度、職業健康及安全、品質監控及環保)

每月會準備進度報告包括於該日期已完成的工程、工人及分包商遇到的問題、拖延時間表的任何風險、為遵守預期時間表而採取的行動、遵守職業健康及安全、質量監控及環保的措施、以及項目的跟進事宜。我們亦將在整個項目期間與客戶召開進度會議，向客戶報告項目進度並討論遇到的主要問題。

在項目實施及執行過程中，項目團隊將定期進行質量檢查及檢驗，確保分包商完成的工程符合合約及法定的規格。我們的客戶亦可能會不時進行檢查。本集團已獲得ISO9001認證(質量管理制度)。有關我們質量保證程序的進一步詳情，請參閱本節「質量保證」一段。

### 工程認證及付款

本集團根據工程完成階段確認收益。我們根據相關合約條款收取客戶之工程進度款項。本集團一般準備一份載列我們於上一個月完成的工程價值估計的清單，並每月將該清單連同付款申請一起提交予客戶。收取付款申請及檢查已完成工程後，客戶的建築師或顧問將發出中期付款證書，核實上一個月完成的工程。客戶隨後將按已核實金額減任何保留金作出付款。客戶通常會在發出中期付款證書日期起的30天內以港元支票或銀行轉賬的方式付款。

### 完工階段

#### 保修期以及發放保留金及履約擔保

客戶信納工程已大致上完工後，彼等將向我們發出實際竣工證書。

保修期於發出實際竣工證書後開始。根據行業慣例，客戶通常要求保修期，期間我們負責糾正客戶的建築師發現的所有施工缺陷。保修期一般為自該等實際完工證書日期起12至24個月。於保修期內，客戶的建築師將不時向我們提供缺陷列表，而我們須糾正所有缺陷，直至其滿意為止。我們一般亦會要求分包商提供保修期，相關分包商通常須負責根據與本集團的分包協議之保修條款糾正施工缺陷，使我們及客戶滿意。

---

## 業 務

---

保修期末，且所有工程已完成糾正缺陷後，客戶將發出維修工程證書。於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無就任何工程缺陷遭客戶提出任何重大申索，因此，我們並未就保修期的工程缺陷作出有關任何維修及保養成本的撥備。

根據Ipsos報告，客戶一般會訂立從進度款項中扣留保留金的合約條款，以確保本集團妥為履約。每筆向本集團作出的進度付款中所保留的保留金通常根據合約規定的預定百分比確定。私營界別客戶合約於各階段保留的經核實價值一般為進度款項的10%，惟以保留金不超過合約總金額的5%為限。一半保留金將於實際竣工證書發出後發還予我們，另一半保留金將於保修期到期後發還予我們。

與行業慣例一致，且作為我們在相關合約下妥為履約的擔保，私營界別的客戶或就個別項目要求本集團提供約為銀行或保險公司在我們獲授項目時發放予我們不多於合約總金額10%的履約擔保。本集團提供的履約擔保將在發出實際竣工證書後發放。於最後可行日期，本集團已提供由銀行發出以私營界別其中五名客戶為受益人的金額約30.1百萬港元之五項履約擔保。於往績記錄期間，本集團並無收到銀行或保險公司就根據履約擔保已向客戶支付的任何賠償而提出之任何重大申索。

## 業 務

### 我們的項目

下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的已竣工項目概要：

	截至3月31日止年度			截至2018年	往績記錄	獲授總合約 金額 (千港元)
	2016年 (項目數目)	2017年 (項目數目)	2018年 (項目數目)	7月31日 止四個月 (項目數目)	期間後及直至 最後可行日期 (項目數目)	
獲授合約金額超過10.0 百萬港元的已竣工項目						
• 屋宇建造項目	3	-	2	-	1	1,685,002
• 裝修及維修工程項目	-	2	-	-	-	574,374
合計	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2,259,376</u>
獲授合約金額少於10.0 百萬港元的已竣工項目						
• 屋宇建造項目	-	-	-	-	-	-
• 裝修及維修工程項目	22	20	7	1	1	31,606
合計	<u>22</u>	<u>20</u>	<u>7</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>31,606</u>

### 於往績記錄期間及直至最後可行日期的已竣工項目

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們已完成八宗大型項目（即獲授合約金額超過10.0百萬港元的項目），其中包括六宗屋宇建造服務項目及兩宗裝修及維修工程服務項目。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後可行日期的已竣工的大型項目詳情：

## 業 務

項目詳情及地點	公營或私營界		主要工程類別	項目期間 <sup>(附註1)</sup>	實際竣工日期 <sup>(附註2)</sup>	獲授合約金額 千港元	截至3月31日 止年度確認的收益(包括修訂令)			截至2018年 7月31日 止四個月 確認的收益 (包括修訂令) 千港元	於往績記錄 期間確認的 總收益 千港元
	別	樓宇性質					2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元		
於香港電氣道133-139號 在2層平台上建造一幢 30層高座大樓	私營	住宅及商業	屋宇建造	2013年6月至 2015年1月	2015年3月17日	175,000	12,206	(554) <sup>(附註4)</sup>	(2,466) <sup>(附註4)</sup>	-	9,186
於香港干德道53號在3層 平台上建造一幢10層 住宅大樓，共27套住房	私營	住宅	屋宇建造	2013年7月至 2014年11月	2015年9月15日	225,800	68,424	22,015	6,862	-	97,301
於香港亞答老街102號建造一幢27 層大樓	私營	住宅	屋宇建造	2013年9月至 2015年5月	2015年11月10日	184,600	64,880	7,007	3,915	-	75,802
分區定期合約，為物業管理服務 小組管理的物業進行維修、改善 及裝修空置單位/九龍東(1) 2014/2017合約編號20139425	公營	住宅及商業	裝修及維修	2014年6月至 2017年3月	不適用 <sup>(附註3)</sup>	200,147	107,144	132,368	45,984	2,619	288,115
分區定期合約，為分區保養辦事 處管理的物業進行維修、改善 及裝修空置單位/九龍東(1) 2014/2017合約編號20139430	公營	住宅及商業	裝修及維修	2014年6月至 2017年3月	不適用 <sup>(附註3)</sup>	374,227	91,485	97,797	23,943	9,520	222,745
於香港皇后大道中76-82號及士丹 利街23-29號建造一幢24層高 商業大廈	私營	商業	屋宇建造	2015年9月至 2017年8月	2017年9月11日	263,712	36,736	203,084	52,885	3,069	295,774
於香港筲箕灣道163號在四層平台 上建造一幢25層高住宅高座大 樓(包括 入口大堂、一層會所、一層機 房及兩層商舖)	私營	住宅及商業	屋宇建造	2015年11月至 2017年9月	2018年2月9日	367,600	15,936	142,715	167,331	6,335	332,317
於香港粉嶺上水地段第255號聯 興街、和風街與聯盛街交界建 設兩幢16層住宅大樓、1層地 庫停車場及4層平台停車場/ 購物樓層/會所	私營	住宅及商業	屋宇建造	2016年9月至 2018年7月	2018年11月13日	468,290	-	52,347	287,593	115,534	455,474

### 附註：

1. 誠如主要合約所載的開始日期直至竣工日期或按客戶建築師根據主要合約所指示。
2. 實際竣工證書日期發出予本集團的日期。
3. 合約於項目期間屆滿後終結，其後不會再有更多新工程訂單分配至本集團。
4. 負數的產生乃由於(i)截至2017年3月31日止年度由接手此項目的客戶的新工料測量師負責人按要求重新評估的修訂令數量低於截至2016年3月31日止年度確認的修訂令數量；及(ii)由於該項目於2015年3月17日實際完成，所有尚未完成的工程亦已於2016年3月31日前後完成，此項目大部分的收益已於截至2016年3月31日止年度間或之前確認。該等修訂令的重新評估不僅適用於我們作為總承建商的工程，亦適用於提名分包商的工程。截至2018年3月31日止年度的已確認收益在修訂令重新評估後有所減少，其在相關中期付款證明中尤為明顯。董事認為，收益確認的差異乃由對客戶的新工料測量師負責人在評估修訂令時所採納的不同標準所致，其與客戶的初始工料測量師負責人的標準不符合。

## 業 務

### 於最後可行日期的進行中項目

下表載列於最後可行日期進行中的主要項目（即各獲授合約金額為10.0百萬港元或以上的项目）：

項目詳情及地點	公營或私營界別	樓宇性質	主要工程類別	預計合約期 (附註1)	獲授合約金額 千港元	截至3月31日止年度 確認的收益(包括修訂令)			截至2018年 7月31日	於往績記錄 期間確認的 總收益 千港元	截至3月31日止年度預期將予確 認的收益		於最後可行日期 的完工百分比 (附註5)
						2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	止四個月 確認的收益 (包括修訂令) 千港元		2019年 千港元	2020年 千港元	
香港跑馬地山村道76號翠文樓的翻新工程	私營	住宅	裝修及維修	2016年9月至 2017年4月 (附註2)	16,267	-	8,374	5,277	-	13,651	4,140	- (附註4)	100.0
於香港聯利道7-7G號建設一幢27層綜合大樓(包括1層地庫機電層及會所樓層)	私營	住宅及商業	屋宇建造	2016年8月至 2018年5月 (附註2)	290,100	-	37,088	183,728	36,302	257,118	76,907	1,308	97.9
建議於香港駿業街43及45號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2017年3月至 2018年12月 (附註2)	277,171	-	-	108,174	51,167	159,341	130,103	4,426	88.1
分區定期合約，為物業管理服務小組管理的物業進行維修、改善及裝修空置單位/九龍東(1)2014/2020合約編號20179096	公營	住宅及商業	裝修及維修	2017年4月至 2020年3月	400,230	-	-	73,241	42,242	115,483	178,180	116,660	48.7
北區、大埔、沙田及馬鞍山(區域2)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	30,760	-	-	1,040	3,400	4,440	19,823	9,884	41.0
九龍區(區域4)購物中心、停車場、街市及熟食攤之建築工程保養合約	私營	商業	裝修及維修	2017年10月至 2019年10月	23,391	-	-	426	1,447	1,873	14,344	8,622	32.3
建議於香港葵涌永健路22號發展工業	私營	工業	屋宇建造	2018年3月至 2019年11月	508,481	-	-	9,642	59,001	68,643	308,730	182,771	44.6
建議於香港九龍深水埗九龍道/僑蔭街(新九龍內地段第6538號)綜合發展	私營	住宅及商業	屋宇建造	2018年4月至 2020年3月	179,000	-	-	-	4,969	4,969	63,769	115,231	22.3
建議於新界西貢對面海康健康路丈量約份第215約地段第1181號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	2018年8月至 2019年11月 455個曆日	207,600	-	-	-	-	-	99,696	107,904	19.7
建議於新界大埔白石角科研路的大埔市地段第228號發展住宅	私營	住宅	屋宇建造	720個曆日 (附註3)	1,133,000	-	-	-	-	-	12,462	479,769	-
於最後可行日期的所有主要進行中項目					3,066,000	-	45,462	381,528	198,528	625,518	908,154	1,026,575	

#### 附註：

- 誠如主要合約所載的開始日期直至竣工日期或按客戶建築師根據主要合約所指示。
- 實際竣工證書仍有待發出。
- 應視乎客戶建築師指示的開始日期依然待定。
- 根據相關合約所載的預期合約期，及就董事所深知及確信，概無截至2020年3月31日止年度後的該等項目收入將予確認。
- 於最後可行日期的完工百分比乃根據本集團直至最後可行日期的相關項目下完成的工作總額的內部記錄及合理估計除以獲授合約總額計算。該百分比僅供說明之用，且須獲(其中包括)客戶認證及審核。

## 業 務

### 積壓項目

於2016年、2017年及2018年3月31日以及截至2018年7月31日止四個月及最後可行日期，我們共有四宗、四宗、九宗、八宗及七宗大型項目（即各獲授合約金額10.0百萬港元或以上的項目）為積壓項目。我們的積壓項目包括(i)於預計合約期內已開始但未完工的項目；及(ii)已獲授但未開始的項目，但不包括超出合約期而仍預期將產生收益的項目（即聚文樓項目、勝利道項目及觀塘項目）。下表載列所示日期主要積壓項目的預計完工日期：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日	於最後 可行日期
我們已完成或預期將完成的 積壓項目數量					
– 直至最後可行日期*	4	1	–	–	–
– 最後可行日期至 2019年3月31日^	–	3	3	1	–
– 於2019年3月31日之後^	–	–	6	7	7
	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>9</u>	<u>8</u>	<u>7</u>

\* 指實際完工日期

^ 指預期完工日期

下表載列有關積壓項目所產生或預期產生收益之詳情：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日	於最後 可行日期
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
積壓項目所佔總收益 (包括修訂令)					
– 於所示日期或之前 已確認	358,441	97,808	753,280	354,750	519,229
– 於所示日期尚未確認	<u>966,066</u>	<u>979,492</u>	<u>1,648,353</u>	<u>2,363,076</u>	<u>1,955,894</u>
	<u>1,324,507</u>	<u>1,077,300</u>	<u>2,401,633</u>	<u>2,717,826</u>	<u>2,475,123</u>



## 業 務

於最後可行日期的七宗積壓項目以及截至2019年及2020年3月31日止年度及隨後期間積壓項目及其他合約將確認的估計收益金額的有關詳情，請參閱本節「於最後可行日期的進行中項目」一段。

### 於往績記錄期間及直至最後可行日期所提交的標書

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們大部分項目均通過投標獲得。下表載列(i)投標項目數量；(ii)我們的獲授項目數目；及(iii)我們於往績記錄期間及直至最後可行日期所提交標書的中標率：

	截至3月31日止年度			截至2018年	往績記錄期間
	2016年	2017年	2018年	7月31日	後及直至最後
				止四個月	可行日期
<b>投標項目數量</b>	142	104	120	31	55
屋宇建造服務	14	14	18	6	13
裝修及維修工程服務	128	90	102	25	42
<b>獲授投標項目數目</b>	26	23	7	5	—
屋宇建造服務	2	3	2	1	—
裝修及維修工程服務	24	20	5	4	—
<b>中標率(%)</b>	18.3%	22.1%	5.8%	16.1%	—
屋宇建造服務	14.3%	21.4%	11.1%	16.7%	—
裝修及維修工程服務	18.8%	22.2%	4.9%	16.0%	—

尤其是，於往績記錄期間，我們向客戶A及客戶C(即截至2018年3月31日止三個年度各年以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶)分別提交了九及九份屋宇建造服務項目標書，而中標率於相應期間分別達約44.4%及11.1%。

由於屋宇建造項目合約通常按逐個項目的基準批出，且承建商為每份提交的標書設定投標價時可能採取不同定價策略，因此，計及Ipsos報告，董事認為，就建造業投標中標率而言，並不存在行業標準。

此外，由於我們於投標時採取積極參與的策略，董事認為我們過往提交標書的中標率未必反映日後的成功率。我們所競投的項目數目由截至2016年3月31日止年度142宗減少至截至2017年3月31日止年度104宗，惟成功率由截至2016年3月31日止年度約18.3%增加至截至2017年3月31日止年度22.1%。然而，我們所投標的項目數目由截至2017年3月31日止年度的104宗上升至截至2018年3月31日止年度的120宗，然而，中標率由截至2017年3月31日止年度約22.1%下跌至截至2018年3月31日止年度約5.8%。於往績記錄期間及直至最後可行日期，中標

---

## 業 務

---

率的波動主要來自我們已投標的裝修及維修工程項目，各項目的合約總額差異可以很大。由於我們一般會在收到邀請後向裝修及維修工程項目的客戶投標及／或提供報價，並且通常以大型裝修及維修工程項目為目標，儘管我們獲既有客戶邀請投標及服務範圍與項目匹配，我們在投標時均採取積極參與的策略，一般不會為規模較小的項目定下具競爭力的價格。因此，董事認為，任何特定年度的中標率均概無具體趨勢可予排除，而每年該等中標率的差異可能很大，視乎我們收到的投標邀請數量及類型而定。有關我們過往成功率相關風險之更多詳情，請參閱本文件「風險因素－與業務有關的風險」一節。

### 定價政策

本集團採用成本加成定價模式設定投標價。釐定投標價時，我們一般於合約部門估算師提交的估計項目成本上加入預期的毛利率，所考慮的各項因素包括(i)項目的性質、規模及複雜性；(ii)估計直接勞工成本；(iii)估計分包費用；(iv)所需機器的估計類型及數量；(v)所需建築材料的估計類型及數量；(vi)客戶提供的預計項目時間表；(vii)當前市況；及(viii)與客戶的關係及其背景。

董事認為，與客戶簽訂合約前，我們需要準確評估項目的預算成本(當中計及建築材料成本及勞工成本的可能升幅)，以列出合理投標價及確保從相關項目取得合理回報。本集團已採用成本評估程序，以準確評估及分析本集團作為項目總承建商產生的成本。為更準確地估計潛在項目的成本，我們亦可以提前從供應商及分包商取得初步報價，以補充工料清單或價目表的價格，其將構成標書的一部分。

倘產生的實際成本高於原來估計的月度預算，則我們的工料測量師將調查原因，並評估是否需要任何跟進措施。再者，我們可能會倚賴公營界別客戶項目的合約價格調整機制，並向有關客戶就勞工及材料成本的波動風險的補償收取額外款項。將予收取的額外款項數額乃經參考由政府統計處編撰及發佈的若干價格指數而釐定。有關進一步資料，請參閱本節「客戶－與

## 業 務

客戶訂立之合約的主要條款」一段。下表載列有關項目的合約價格調整詳情，有關項目的合約價格調整機制已於往績記錄期間開始：

項目詳情	已開始合約價格調整機制的合約期	合約價格調整百分比
分區定期合約(1)項目	2015年6月1日至2016年5月31日	+8.53%
	2016年6月1日至2017年3月31日	+17.47%
分區定期合約(2)項目	2015年6月1日至2016年5月31日	+8.53%
	2016年6月1日至2017年3月31日	+17.47%

與客戶訂立的合約通常有修訂令條款，讓我們能夠執行附加工程或更改客戶要求的原始工程範圍。一般評估原則為任何進行的額外工程的性質及執行的條件及情況與任何於原有合約中定價的工程項目相似，應以該工程項目於原有合約內所載價格計值。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就所進行變更工程的價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格。

## 客戶

### 主要客戶

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別擁有超過15名、15名、20名及15名客戶。同期，我們的最大客戶應佔的總收益百分比分別約為49.5%、33.3%、30.0%及35.5%，而我們的五大客戶合共應佔的總收益百分比分別約為93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。

下表載列以五大客戶於往績記錄期間各財政年度的收益貢獻劃分的本集團收益明細：

## 業 務

### 截至2016年3月31日止年度

排名	客戶 <sup>(附註1)</sup>	估本年度		客戶的背景及 主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團所提 供的服務	信貸期及 付款方法	於最後可行 日期的業務 關係概約年數
		本集團總收益 的概約百分比	收益					
		千港元	%					
1	房屋委員會	209,135	49.5	法定機構	香港	裝修及維修	1個月；銀行轉賬	25
2	客戶A1 <sup>(附註2)</sup>	68,424	16.2	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其在香港聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資以及酒店與物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後21天；支票	15
3	客戶B	64,880	15.4	於2010年在香港註冊成立的地產發展商	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後28天；支票	4
4	客戶C1 <sup>(附註3)</sup>	36,736	8.7	一間主要在香港從事地產發展的公司，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與在聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展與投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後1個月；支票	2
5	客戶D	15,936	3.8	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務涵蓋(主要包括)主要在香港、中國及新加坡(視情況而定)的擁有物業作發展及出租用途、投資控股以及貨箱碼頭	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後30天；支票	2
五大客戶合計		<u>395,111</u>	<u>93.6</u>					

---

## 業 務

---

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 於往績記錄期間，本集團確認來自三名客戶（即分別為「客戶A1」、「客戶A2」及「客戶A3」）的收益，就董事所深知及確信，該三名客戶乃由同一控股股東所控制或以其他方式與彼此聯屬或相關，且本集團視為屬於同一集團公司，統稱為客戶A。截至2016年3月31日止年度，概無確認任何來自客戶A2及客戶A3的收益。
3. 於往績記錄期間，本集團確認來自兩名客戶（即分別為「客戶C1」及「客戶C2」）的收益，就董事所深知及確信，該兩名客戶乃由同一控股股東所控制或以其他方式與彼此聯屬或相關，且本集團視為屬於同一集團公司，統稱為客戶C。截至2016年3月31日止年度，概無確認任何來自客戶C2的收益。

## 業 務

### 截至2017年3月31日止年度

排名	客戶 <sup>(附註1)</sup>	估本年度 本集團總收益 的概約百分比 收益 千港元	%	客戶的背景及主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團所提 供的服務	信貸期及 付款方法	於最後可行 日期的業務 關係概約年數
1	客戶C <sup>(附註2)</sup>	240,172	33.3	該等公司主要在香港從事地產發展，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，其業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展及投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後1個月；支票	2
2	房屋委員會	239,154	33.1	法定機構	香港	裝修及維修	1個月；銀行轉賬	25
3	客戶D	142,715	19.8	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務涵蓋(主要包括)主要在香港、中國及新加坡(視情況而定)的擁有物業作發展及出租用途、投資控股以及貨箱碼頭	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後30天；支票	2
4	客戶A <sup>(附註3)</sup>	74,362	10.3	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資、酒店及物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後21天；支票	15
5	客戶E	8,374	1.2	位於香港跑馬地私人住宅樓宇 註冊業主	香港	裝修及維修	發出中期付款證書後1個月；支票	1
五大客戶合計		<u>704,777</u>	<u>97.7</u>					

---

## 業 務

---

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 按獨立基準而言，客戶C1為我們的第二大客戶，其貢獻收益約203.1百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約28.1%；而客戶C2為我們的第五大客戶，其貢獻收益約37.1百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約5.2%。
3. 按獨立基準而言，客戶A1為我們的第六大客戶，其貢獻收益約22.0百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約3.0%；而客戶A2為我們的第四大客戶，其貢獻收益約52.3百萬港元，佔截至2017年3月31日止年度的總收益約7.3%。我們概無確認客戶A3於同期的任何收益。

## 業 務

### 截至2018年3月31日止年度

排名	客戶 <sup>(附註1)</sup>	估本年度 本集團收益 的概約百分比 千港元	估本年度 本集團收益 的概約百分比 %	客戶的背景及主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團所提 供的服務	信貸期及 付款方法	於最後可行 日期的業務 關係概約年數
1	客戶A <sup>(附註2)</sup>	294,454	30.0	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資、酒店及物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後21天；支票	15
2	客戶C <sup>(附註3)</sup>	236,613	24.1	該等公司主要在香港從事地產發展，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，其業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展及投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後1個月；支票	2
3	客戶D	167,331	17.1	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務涵蓋(主要包括)主要在香港、中國及新加坡(視情況而定)的擁有物業作發展及出租用途、投資控股以及貨箱碼頭	香港	屋宇建造	發出中期付款證書 後30天；支票	2
4	房屋委員會	145,677	14.9	法定機構	香港	裝修及維修	1個月；銀行轉賬	25
5	客戶F	108,174	11.0	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國及海外(視情況而定)的地產發展及於地產、基礎建設、酒店營運、百貨商店運營、商用飛機租賃、服務及科技等多個領域的投資	香港	屋宇建造	收到發票 後30天；支票	1
五大客戶合計		<u>952,249</u>	<u>97.1</u>					



---

## 業 務

---

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月之五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 按獨立基準而言，客戶A1為我們的第八大客戶，其貢獻收益約6.9百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約0.7%；而客戶A2為我們的最大客戶，其貢獻收益約287.6百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約29.3%。我們概無確認客戶A3於同期的任何收益。
3. 按獨立基準而言，客戶C1為我們的第六大客戶，其貢獻收益約52.9百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約5.4%；而客戶C2為我們的第二大客戶，其貢獻收益約183.7百萬港元，佔截至2018年3月31日止年度的總收益約18.7%。

## 業 務

### 截至2018年7月31日止四個月

排名	客戶 <sup>(附註1)</sup>	收益 千港元	佔本年度 本集團 總收益的 概約百分比 %	客戶的背景及主要業務活動	客戶的主要 營業地點	本集團 所提供的服務	信貸期及付款方法	於最後可行 日期的業務關係 概約年數
1	客戶A <sup>(附註2)</sup>	120,503	35.5	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國、新加坡及澳洲(視情況而定)的地產發展及投資、證券投資、融資、酒店及物業管理及服務	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後21天； 支票	15
2	客戶G	59,001	17.4	香港私營地產發展商全資擁有的附屬公司	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後21天； 支票	1
3	房屋委員會	54,381	16.0	法定機構	香港	裝修及維修	一個月；銀行轉賬	25
4	客戶F	51,167	15.1	一間香港知名已上市地產發展商的全資附屬公司，其於聯交所上市，業務範圍涵蓋(其中包括)主要在香港、中國及海外(視情況而定)的地產發展及於地產、基礎建設、酒店營運、百貨商店運營、商用飛機租賃、服務及科技等多個領域的投資	香港	屋宇建造	發票日期後30天；支票	1
5	客戶C <sup>(附註3)</sup>	39,371	11.6	該等公司主要在香港從事地產發展，據董事所深知，其為於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商的附屬公司或聯營公司，或與於聯交所上市的香港知名已上市地產發展商有關聯，其業務涵蓋(其中包括)主要在香港及中國(視情況而定)的地產發展及投資、建築、融資、百貨商店營運、項目管理、投資控股及地產發展	香港	屋宇建造	發出中期付款證書後 一個月；支票	2
五大客戶合計		<u>324,423</u>	<u>95.6</u>					

---

## 業 務

---

附註：

1. 我們已嘗試向截至2016年、2017年及2018年3月31日止各年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大客戶尋求書面同意，以披露其身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等客戶的任何書面同意。根據法律顧問建議，未經相關客戶書面同意，除了合同中規定的任何明確保密條款限制披露雙方身份以及雙方之間協議的其他信息外，本集團也根據普通法有保密義務不得洩露客戶身份。
2. 按獨立基準而言，客戶A2為我們的最大客戶，其貢獻收益約115.5百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約34.0%；而客戶A3為我們的第七大客戶，其貢獻收益約5.0百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約1.5%。我們並未確認同期客戶A1的任何收益。
3. 按獨立基準而言，客戶C1為我們的第九大客戶，其貢獻收益約3.1百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約0.9%；而客戶C2為我們的第五大客戶，其貢獻收益約36.3百萬港元，佔截至2018年7月31日止四個月的總收益約10.7%。

董事確認，於往績記錄期間內各財政年度，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（就董事所盡悉，擁有超過本公司已發行股本5%者）於任何五大客戶中擁有任何權益。於往績記錄期間，所有上述五大客戶均為獨立第三方。

經考慮(i)於往績記錄期間，我們與私營界別的五大客戶中大部分客戶均已維繫持續的業務關係；及(ii)該等客戶過往具良好付款記錄，並無錄得逾期付款，因此董事認為私營界別的客戶信用質素良好。

董事認為我們為主要客戶（特別是已合作約15年兼具聲譽的上市地產發展商）的項目之良好工作夥伴。有關長期業務關係使本集團受益確保往績記錄期間內的收益來源。

董事確認，於往績記錄期間，我們並無與客戶訂立任何長期合約，而本集團亦無與任何客戶有任何重大糾紛或遭申索。

### 客戶集中

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，五大客戶分別佔我們的總收益約93.6%、97.7%、97.1%及95.6%。尤其，截至2016年3月31日止年度的最大客戶（即房屋委員會，為分別於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截止2018年7月31日止四個月的第二、第四及第三大客戶）於往績記錄期間授予我們三宗項目，分別佔截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月總收益約49.5%、

---

## 業 務

---

33.1%、14.9%及16.0%。此外，我們於截至2016年3月31日止年度的第四大客戶(即客戶C，為分別於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月的第一、第二及第五大客戶)於往績記錄期間授予我們一宗項目，於同期佔我們的總收益約8.7%、33.3%、24.1%及11.6%。於往績記錄期間，我們已分別就屋宇建造服務項目提交九份及九份標書予客戶A及客戶C，於相關期間有關客戶的項目中標率約44.4%及11.1%。董事認為，經考慮到下列各項後，儘管如上文所述客戶集中，惟我們的業務模式仍可持續：

- 董事認為，作為一間歷史悠久，擁有約35年行業經驗的總承建商，我們其中一項主要的競爭優勢為我們與選定的重要客戶的長期、穩定及互信的關係。例如，我們與客戶A(我們於往績記錄期間其中一名五大客戶)維持了約15年的關係，其為香港其中一間最知名的已上市地產發展商的全資附屬公司。我們認為，我們從享受廣泛市場知名度的選定的重要客戶承接項目，且與該等客戶合作的偏好，為對我們的能力、聲譽及市場地位的認可，並繼而成為我們的能力、聲譽及市場地位的證明。憑藉我們及時交付優質服務的能力，董事認為，我們在一定程度上已與選定的重要客戶建立互利互補的業務關係；
- 就屋宇建造服務而言，合約金額相對較大以致於少數項目便可貢獻大部分收益的單一項目並不罕見。此外，本集團名列承建商名冊項下的建築類別丙組(試用)，倘建築類別的丙組工程總價值不超過700百萬港元，則合資格就不超過兩份丙組合約投標。因此，若我們獲得若干屋宇建造項目，就對本集團的收益貢獻而言，有關客戶很容易成為我們的最大客戶之一；
- 根據Ipsos報告，由於香港地產發展市場呈集中競爭的局面，有限數目的主要地產發展商佔據了市場的一大部分(如七個主要地產發展商佔於2016年完工的私人住宅地產單位的77%份額)，依賴主要客戶的風險並非本集團獨有，本集團及從事與我們類似業務的公司並不可能打破對主要客戶的倚賴。然而，董事認為，我們於投標及提供報價時採取積極參與的策略，以及我們不與客戶訂立任何長期協議的做法將可避免過份倚賴我們的主要客戶；
- 本集團可以同時執行的建築項目數量取決於我們可獲得的資源，包括但不限於員工規模、是否有合適的分包商可用、所需營運資金及是否有現金流可以發出履約擔

---

## 業 務

---

保。因此，我們的策略為注重根據投標情況分配資源，爭取規模大、利潤高的項目，因而無可避免地導致於往績記錄期間客戶集中度高；

- 我們物色替代客戶的能力及於往績記錄期間具有必要技能、技術及／或網路以減低對五大客戶的倚賴，尤其是客戶A及客戶C，這從以下可證：(a)截至2016年3月31日止年度的第三大客戶為客戶B，佔本集團該財政年度總收益約15.4%，惟於截至2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，其不再為五大客戶之一；(b)截至2017年3月31日止年度的第五大客戶為客戶E，佔本集團該財政年度總收益約1.2%，惟於截至2016年3月31日止年度、截至2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，其不再為五大客戶之一；及(c)截至2018年3月31日止年度的第五大客戶為客戶F，佔本集團該財政年度總收益約11.0%，惟於截至2016年及2017年3月31日止年度，其分別不再為五大客戶之一；
- 我們於往績記錄期間具備獲得新客戶項目的能力，(i)其中於截至2018年3月31日止年度，客戶F(五大客戶之一)為新客戶，其授予我們一宗新屋宇建造項目，合共佔該財政年度總收益約11.0%；及(ii)截至2018年7月31日止四個月，客戶G(我們的五大客戶之一兼新客戶)已向我們授出一宗新的屋宇建造項目，合計佔該期間總收益約17.4%；
- 本集團於往績記錄期間並無與客戶訂立任何長期協議，且我們一般而言不會與客戶訂立任何長期協議，以維持與其他客戶訂立業務關係的靈活性，此做法與行業慣例一致；
- 本集團於往績記錄期間在提交標書及提供報價上採取積極參與的策略，以免出現客戶集中的情況，當中只要項目符合我們的服務範圍，不論成功可能性，我們均會回應客戶投標邀請及報價請求；
- 根據Ipsos報告，香港建築工程總產值有所增長，2012年至2017年按複合年增長率約9.6%增長，並預期將於2018年至2022年期間繼續增長。鑒於下列增長動力，董事相信我們將能夠維持穩定的收益增長，詳情載於本文件「行業概覽－香港建築市場的推動因素」一節；及

---

## 業 務

---

- 除上文所述外，我們致力以[編纂][編纂]淨額進一步增強營運資金狀況及從更廣泛的客戶基礎承接更多屋宇建造服務以及裝修及維修工程項目的能力。董事相信，成功[編纂]及[編纂][編纂]淨額將進一步增強我們的財政實力，以助減低我們的客戶集中度。

### 與客戶訂立之合約的主要條款

於往績記錄期間，在客戶批出標書予本集團後，我們按個別項目的基準與客戶訂立具法律約束力的服務合約，惟我們並未與任何客戶簽訂任何長期合約。我們與客戶訂立合約的主要條款載列如下：

#### (i) 工作範圍

工作範圍列明我們須進行的地盤及工程，以完全符合合約文件所訂明的圖則及規格以及有關的法律及法規。

#### (ii) 承建商責任

作為項目總承建商，本集團一般須負責(其中包括)(i)組織、管理、規劃及監督工程的進行情況；(ii)與客戶、分包商及供應商協調；(iii)為工人提供及維持安全的工作環境；及(iv)使用合約規定類型、標準及質量的材料、貨物及技術進行工程。

#### (iii) 合約期

合約期限通常不多於三年，但可予申請延長。合約一般載列暫定動工日期及完工日期。

#### (iv) 工料清單／價目表

工料清單／價目表列出合約金額明細，分項列明工程和數量，並載列每項工程的價格或費率。價目表亦會包含臨時項目及／或重新計量工程項目。

#### (v) 保險

我們必須遵守僱員補償條例的條文，以本集團、分包商及彼等各自所有層級的分包商的共同名義，購買並維持僱員補償保險。我們亦須維持涵蓋有關合約單獨規定的基本範圍的承建商全險。

---

## 業 務

---

### (vi) 進度款項

我們一般會按月向客戶提交中期付款申請，當中包含一份我們估算上一個月所完成的工程估值結算單。接獲我們的中期付款申請後，客戶的建築師或顧問將會核實所完成的工程價值相關估值，並在30天內發出中期付款證書。於發出中期付款證書後30天內，客戶會按照有關證書中所列經核證的金額向我們作出付款，金額乃扣除根據合約作出的任何保留金。

### (vii) 保留金

客戶一般持有部分進度款項，私營界別客戶合約於各階段保留的經核實價值一般為進度款項的5-10%，惟以保留金總額不超過合約總金額的5%為限。一半保留金會於實際竣工證書發出後發還予我們，另一半保留金會於保修期屆滿後發還予我們。

### (viii) 客戶擔保及其他保障

私營界別客戶或會根據合約要求本集團以履約擔保方式獲得保險公司或銀行的擔保，履約擔保經客戶批准，以共同及個別約束本集團妥為履約。本集團於往績記錄期間提供的履約擔保金額一般不多於合約金額10%，且通常會於實際竣工證書發出後發還予我們。

### (ix) 保修期

客戶一般要求保修期，在此期間，我們有責任修補客戶建築師不時發現的工程缺陷或故障。保修期一般為頒發實際竣工證書後的12至24個月內。我們一般亦會要求分包商提供保修期，相關分包商一般會負責根據與本集團簽訂的分包協議保修條款修補工程缺陷以達至客戶及我們的要求。

### (x) 修訂令

客戶可能在我們履行相關合約的過程中發出指示，要求修訂工程的設計、質量或數量。倘修訂工程的特徵及執行的條件與合約中規定的工程項目相同或相似，修訂令的工程應以合約規定的價目表收費。倘建築合約項下並無同等或類似項目可供參考，客戶及本集團須基於合理的成本及利潤就合約價格調整進行磋商。倘雙方未能就將進行的修訂工程價格達成一致，則客戶有權按彼等認為合理的水平釐定價格。

---

## 業 務

---

### (xi) 合約價格調整機制

公營界別客戶的項目通常設有合約價格調整機制(包括上調及下調)以調整合約金額補償勞工及材料成本波動風險。合約價格調整乃根據預先設定的各成本指標的相對比例，按投標時建築勞工及材料成本指數與付款時上述指數當時數值之間的差額計算。一般參考政府統計處編製及公佈的若干價格指數，如從事公共建築項目工人的平均日薪指數及特定建築材料平均批發價的指數。

### (xii) 算定損害賠償

倘本集團未能在指定完工日期(包括任何准予延長的時間)前完成工程，本集團須每日按固定費率向客戶支付算定損害賠償，直至基本完成該等工程。

### (xiii) 終止合約

以下情況下，客戶通常有權終止合約：

- a. 本集團無合理原因完全或基本暫停工程；
- b. 本集團沒有按計劃盡職履行工程；或
- c. 本集團沒有遵照客戶建築師的指示。

於以下情況下，本集團通常有權終止合約：

- a. 客戶沒有在合約規定的付款期內向我們支付經核證金額；
- b. 客戶干預或阻礙根據合約發出任何證書；
- c. 客戶導致全部或幾乎全部工程的施工暫停超過規定期限；或
- d. 客戶破產或與債權人達成債務重整或安排，或接獲清盤令或(就重組而言者除外)自願清盤決議案獲通過，或正式委任業務或事業接管人或管理人，或財產由任何債務(以浮動押記所含或受其規限的任何物業浮動押記所擔保)的持有人接管或代為接管。

### 於往績記錄期間為供應商的客戶

就董事所深知及確信，往績記錄期間五大客戶中，有兩名客戶(即分別為本節「客戶－主要客戶」一段所述的客戶C及客戶F(「重疊客戶」))分別由同一控股股東控制或分別與往績記錄



## 業 務

期間五大供應商中的兩間(即本節「供應商」一段所述的供應商C及供應商H(「重疊供應商」))以其他方式聯屬或關連。

下表載列若干有關與該等重疊客戶及重疊供應商(統稱「客戶／供應商」)進行交易的資料：

	截至3月31日止年度			截至2018年
	2016年	2017年	2018年	7月31日 止四個月
重疊客戶所產生的收益 佔總收益的百分比	8.7%	33.3%	35.2%	26.7%
支付予重疊客戶的購買 成本佔總購買成本的 百分比	10.8%	12.4%	16.4%	0.9%
重疊客戶的項目的毛利	0.8百萬港元	14.0百萬港元	20.9百萬港元	4.1百萬港元
重疊客戶的項目的加權 平均毛利率 (「加權平均毛利率」)	2.1%	5.8%	6.1%	4.5%

於往績記錄期間，本集團向重疊客戶提供屋宇建造服務及向重疊供應商購買建築材料，乃按與重疊客戶所訂相關合約條款進行，當中相關重疊供應商為相關合約指定供應商。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別錄得加權平均毛利率2.1%、5.8%、6.1%及4.5%。截至2016年3月31日止年度，本集團錄得2.1%顯著下降的加權平均毛利率，其歸因於皇后大道中項目的毛利率低。本集團於2015年9月開始為客戶C就皇后大道中項目提供屋宇建造服務，而截至2016年3月31日止年度，客戶C就皇后大道中項目確認與玻璃幕牆、泥水工程及塔式起重機有關的分包工程成本相對較高。因此，截至2016年3月31日止年度，本集團錄得相對較低的加權平均毛利率2.1%。

就董事所深知及確信，該等實體及其最終實益擁有人為獨立第三方。董事確認，本集團得悉，於本集團獲授予相關項目並獲重疊客戶告知指定供應商的身份後，重疊客戶有權在招標階段就相關項目指定供應商，且同時就客戶／供應商提供服務及採購之條款進行談判，視個別個案而定。我們向客戶／供應商提供服務及採購之相應條款互有關聯且互為條件，而與重疊客戶簽訂的相關合約中列明，本集團須向(先前已獲得有關重疊客戶告知的)相關指定供應商採購材料，或相關重疊客戶須提供指定供應商名單以供我們在獲授相關項目後選擇。與客戶／供應

---

## 業 務

---

商的交易主要條款與其他客戶及供應商的主要條款相若，董事認為該等主要條款屬一般商業條款。根據Ipsos報告，客戶與供應商關係重疊在香港建築業乃普遍現象。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人士或緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月的客戶／供應商中擁有任何權益。

### 分包商

本集團擔任我們於往績記錄期間所有項目的總承建商，並就項目的執行及整體管理向客戶負責。我們一般委聘分包商進行我們項目的工程，以盡可能提高成本效益及就項目各類工程程序發揮其他專門分包商專長。於往績記錄期間，分包予分包商的工程包括灌注混凝土、紮鐵、搭建模板、批盪、粉飾及防水工程。

一般而言，我們在委託工程予分包商方面並不受與客戶的合約所限。主要分包商包括具備技能及人力進行獲分包工程的私營公司及獨資經營者。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別委聘超過190間、250間、250間及190間分包商。截至2017年及2018年3月31日止年度分包商數目增加主要由於我們在往績記錄期間擴大提供所進行工程性質需要更多元化的屋宇建造服務，因而增加所委聘的分包商數目。於往績記錄期間，我們要求分包商供應材料或服務上並未出現任何嚴重短缺或延誤。董事認為，鑒於可從市場上物色分包商，分包商供應材料或服務出現短缺或延誤的可能性偏低。於往績記錄期間，本集團並未收到客戶就我們的外包商進行的工程提出的任何重大申索或投訴。

### 分包商選擇準則

本集團設有許可分包商名單，並對該名單進行持續更新。我們通常僅從該許可分包商名單中選擇分包商進行我們的項目。分包商經過考慮費用、技術專長、財政背景、過往表現、可靠度及服務質素等因素，方獲認可及挑選。就若干項目而言，客戶可保留權利指定若干特定分包商完成相關合約若干工程部分。倘分包商由客戶指定，本集團一般會保留以合理理由反對使用該等指定分包商的權利。

## 業 務

### 主要分包商

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，分包成本分別約為312.6百萬港元、542.6百萬港元、785.3百萬港元及264.8百萬港元，分別佔我們銷售成本總額約82.3%、81.5%、86.9%及83.1%。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，最大分包商分別佔分包成本總額約14.9%、9.5%、7.6%及10.3%，而五大分包商分別佔分包成本總額約52.1%、32.7%、25.8%及31.1%。說明往績記錄期間分包成本假設變動對溢利之敏感度分析的有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－合併財務狀況表的選定項目詳情－銷售成本」一節。分包商授予我們的信貸期一般為發出原始發票及就上一個月向員工所支付的付款記錄後30天內，而我們通常以支票結算款項。

於往績記錄期間，本集團五大分包商均為獨立第三方。概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後於本公司已發行股本中擁有超過5%權益之本公司現有股東在本集團截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月的五大分包商中擁有任何權益。

下表分項載列往績記錄期間五大分包商詳情及分包費用：

### 截至2016年3月31日止年度

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團分 包成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商A	46,508	14.9	屋宇保養工程	7
2	分包商B	40,924	13.1	屋宇保養工程	7
3	分包商C	27,543	8.8	屋宇保養工程	7
4	分包商D	26,959	8.6	屋宇保養工程	4
5	分包商E	21,077	6.7	裝修工程	3
	<b>五大分包商合計</b>	<b>163,011</b>	<b>52.1</b>		

## 業 務

### 截至2017年3月31日止年度

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團分 包成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商A	51,549	9.5	屋宇保養工程	7
2	分包商B	36,607	6.7	屋宇保養工程	7
3	分包商F	36,345	6.7	幕牆工程	2
4	分包商D	27,989	5.2	屋宇保養工程	4
5	分包商G	24,728	4.6	搭建模板	2
<b>五大分包商合計</b>		<b>177,218</b>	<b>32.7</b>		

### 截至2018年3月31日止年度

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團分 包成本總額 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商H	59,814	7.6	幕牆工程	1
2	分包商B	42,366	5.4	屋宇保養工程	7
3	分包商I	38,831	4.9	室內裝修	2
4	分包商J	31,157	4.0	水務及渠務工程	2
5	分包商K	30,886	3.9	挖土	1
<b>五大分包商合計</b>		<b>203,054</b>	<b>25.8</b>		

## 業 務

截至2018年7月31日止四個月

排名	分包商	所進行之 分包工程 千港元	估本集團 分包成本 總額的 概約百分比 %	所提供之服務或 材料	與本集團之 關係年限
1	分包商H	27,294	10.3	幕牆工程	1
2	分包商B	22,468	8.5	屋宇保養工程	7
3	分包商O	12,259	4.6	室內裝修工程	1
4	分包商P	12,087	4.6	裝修工程	1
5	分包商Q	8,349	3.1	挖掘與側向支 撐、挖掘及樁 頭切割工程	1
<b>五大分包商合計</b>		<b>82,457</b>	<b>31.1</b>		

於往績記錄期間，我們並未與任何分包商有任何重大糾紛或申索。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，約44.3百萬港元、57.5百萬港元、

---

## 業 務

---

41.9百萬港元及40.1百萬港元由本集團分別提供予五間、六間、六間及六間分包商作為有關期間的貸款。下表載列已從本集團接受貸款的分包商之身份及背景：

### 分包商 (附註)

### 分包商背景

分包商L	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商B	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商D	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商C	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商A	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商M	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司
分包商N	一間於香港從事提供屋宇保養及維修服務的公司

附註：我們曾嘗試尋求下列各分包商的書面同意，以披露彼等身份。然而，於最後可行日期，我們尚未收到該等分包商的任何書面同意。誠如法律顧問所告知，根據普通法，未經有關分包商書面同意，本集團須遵守保密責任，不得披露分包商的身份。

董事確認，向上述分包商提供的貸款撥備為計息墊款，而該等分包商償還的墊款總額將抵銷本集團就完成工程向該等分包商支付的付款。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團分別確認來自提供予分包商的貸款及銀行存款產生的利息收入約3.5百萬港元、4.3百萬港元、2.5百萬港元及0.8百萬港元，分別佔相關期間其他收入及收益約69.6%、61.6%、42.7%及80.5%。根據Ipsos的建議及經董事確認，總承建商向其分包商提供財政援助(有時稱為墊款，分為計息或不計息)乃行業慣例，此舉可促進項目順利運作，並減輕該等分包商因該等分包商必須支付其工人的工資及建築材料成本與本集團就其完成工程所收取款項的時間差所導致現金流量不匹配，以及該等分包商在獲得具商業可行條款的

---

## 業 務

---

銀行借款方面遇到困難而造成的財務負擔。根據Ipsos的建議，僅在雙方有密切的業務關係而該等分包商乃可靠的情況下，總承建商方會向其分包商提供財政援助。

董事確認，上述分包商與本公司、其附屬公司、其股東、董事、高級管理層或任何彼等各自的聯繫人士於過往或現時均無關係、協議、安排或諒解。在上述之中從本集團收到貸款的分包商，分包商A、分包商B、分包商C及分包商D為於往績記錄期間本公司的五大分包商。

### 分包過程

準備提交項目標書時，我們一般須審視項目規格及要求，以評估我們是否須委聘分包商進行相關項目若干部分工程。視乎我們的能力、資源、專門知識、項目估計成本及預期時間表，本集團委聘的分包商數量將因項目而異。於往績記錄期間，我們一般會就每宗屋宇建造項目委聘不多於108名分包商，就每宗裝修及維修工作項目委聘不多於九名分包商。

本集團獲授項目後，我們會向分包商取得正式報價，然後在信納報價後，與其簽訂分包協議。分包商通常按月就前一個月完成的工程向我們作出付款申請。收到中期付款申請後，我們的工料測量師將評估及檢查分包商所完成的工程，然後發出審批表證實完成工程的價值。發出相關審批表後，我們通常會在自申請之日起計一個月內向分包商支付中期付款。

### 分包合約的主要條款

我們一般與分包商按逐個項目的基準訂立具法律約束力的分包合約。根據相關合約，分包商須遵守我們與客戶的主合約。董事認為，與分包商訂立的有關安排符合行業慣例，並能最大程度地減輕我們於主合約下的責任。其主要條款載列如下：

#### (i) 工作範圍

本集團分包的工作範圍可分類為(i)僅分包勞工；(ii)分包勞工及機械；(iii)分包勞工及材料；及(iv)僅分包材料及／或機械。就指明僅分包勞工及僅分包材料及／或機械的協議而言，分包商僅須提供所需勞工或材料及／或機械，而本集團會向分包商提供其他材料、機械或勞工（視情況而定），以使彼等能夠進行獲分包的工程。就指明分包勞工及機械及分包勞工及材料的協議而言，分包商將自備所有必要機械、材料及設備。

---

## 業 務

---

### **(ii) 項目年期**

合約訂明項目年期及項目展開及完成月份的。在一般及可控制情況下，分包商須於合約指定期內完成項目。本集團亦將不時知會分包商有關項目的最新進展，向彼等提供進度報告，並要求有關分包商達成報告項下的要求。

### **(iii) 分包成本及結算期**

倘分包商須自備必要材料、機械，則合約金額一般須計入該等成本。分包商須每月提交中期付款申請。中期付款則在扣除由本集團保留的保留金後，在獲得分包商上一個月的完工證明後向其支付。

### **(iv) 分包商的權利及責任**

分包商須遵守相關條款及條件，並根據我們與客戶的主合約之規格進行工程。

### **(v) 保修期**

我們一般要求分包商就樓宇建築工程以及裝修及維修工程提供12個月至24個月的保修期，期間分包商負責修正我們或客戶發現的所有工程缺陷。

### **(vi) 保留金**

本集團通常會保留每筆中期付款的10%且最多為總合約金額的5%作為保留金。保留金一般於(i)發出實際完工證書或維修證書後發還予分包商；或(ii)發出實際完工證書後發還半數且於發出維修證書後發還餘數。

### **(vii) 算定損害賠償**

分包合約一般載有算定損害賠償條款，使本集團有權對分包商導致的任何延期申索損害賠償。各項目的算定損害賠償金額乃經參考分包合約內訂明的固定費率表後按日釐定。

### **(viii) 再分包**

分包商一般不得於取得我們事先書面同意前進一步分包我們分包予其的工程。



---

## 業 務

---

### (ix) 保險

本集團一般負責為分包商及其任何下級分包商的僱員投購僱員補償保險及承建商綜合險，而分包商則通常負責為其機械另外購買保險。

### (x) 修訂令

本集團有權發出工程修訂令，而該工程修訂令下的工程價目須參考相關合約內規定的價目表及／或工料清單而釐定。倘合約項下並無同等或類似項目可供參考，分包商與本集團將基於合理的成本及溢利就合約價格調整磋商。倘未能達成一致，則本集團有權按我們認為合理的水平釐定價格。

### (xi) 終止合約

本集團有權在分包商(i)無原因下暫停執行工程；及(ii)即使在本集團書面警告後繼續違反分包合約項下的責任的情況下，終止與分包商的分包合約。

### 對分包商的控制

根據我們與客戶訂立的主合約，我們一般須就分包商進行工程的表現及質素向客戶負責，包括分包商的行為、違約或疏忽。由於我們允許分包商取得我們事先書面同意的情況下進一步分包彼等的工程，我們亦須就其任何下級分包商的表現負責。然而，我們要求分包商在接獲我們發出的指示後，須於合理時間內補救分包予分包商的工程當中全部缺陷或其他錯誤，而不論分包商是否已將工程進一步分包予任何下級分包商。

本集團已實施以下措施監察分包予分包商及其下級分包商的工程的質素及進度，以確保符合合約規格及相關法例、法規及規例：

- (i) 本集團僅要求名列於我們選定及認可名冊上的分包商提供分包服務，該名冊會定期更新，以確保分包商有能力安全地進行有相應質素、環境及風險規定的工程；
- (ii) 我們的分包商須明白、實施及維持本集團的健康及安全政策，並就執行該等政策向地盤管理人員提供支援；
- (iii) 分包商表現會定期評核，確保具備多項所需資格及遵照合格規格及時間表；

---

## 業 務

---

- (iv) 我們維持流程監控的程序，如取得工程指示及施工說明書(凡有需要時)、使用合適設備、取得及使用監察及計量裝置以及實行監察及計量活動，以確保會直接影響質素、環境及職業健康與安全的工作流程在受控狀況下進行；
- (v) 分包商進行的工程會經隨後的檢測、功能測試或完工測試後驗收，或倘相關工程無法經隨後的監察或計量而驗收，我們會展現達成預定結果的能力來驗證相關工程；
- (vi) 我們會審視及監控分包商提供的服務變動，確保持續遵守相關規定；
- (vii) 相關工程圓滿完成或獲客戶認可後，我們才會解除分包商對進行分包工程責任；
- (viii) 倘分包商進行的工程未有圓滿完成或未獲客戶認可，我們會推行預防及改正行動，並會重複監察及計量流程，直至相關預防及改正行動的成果為客戶所接納；及
- (ix) 倘分包商未能根據合約規格補救工程，客戶有權自給予本集團的款項或該客戶保留的保留金中扣除補救工程所產生的有關費用及開支。於此情況下，相關分包商將對彌償本集團該等損失負全責，而金額將自本集團對該等分包商保留的保留金中扣除。

基於上述者，董事認為，因分包商工程不達標或進度延誤所導致的損失或申索風險偏低。於往績記錄期間，本集團並無接獲客戶就分包商表現提出的任何重大申索或投訴。

### 供應商

我們一般會為項目向我們的認可供應商名單物色及購買建築材料。供應商一般會直接將我們購買的建築材料送往項目地盤。項目主要建築材料包括混凝土及鋼筋。本集團根據工程時間表決定在項目地盤存放材料的數量，而所有材料將存放於項目地盤供直接使用。本集團通常不會存放任何建築材料作為庫存，原因是有關材料會以個別項目為基準按照項目規格採購。

## 業 務

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團五大供應商合共佔建築材料總採購額分別約為64.1%、60.3%、54.8%及88.2%，而我們向最大供應商的採購額佔建築材料總採購額約為24.1%、15.4%、18.4%及64.8%。

下表分項載列往績記錄期間本集團五大建築材料供應商的詳情：

### 截至2016年3月31日止年度

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估購買建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或 服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係 概約年數
1	供應商A	3,426	24.1	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	3
2	供應商B	2,112	14.9	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	4
3	供應商C	1,540	10.8	生產混凝土	混凝土	送達後30天；支票	3
4	供應商D	1,507	10.6	生產及供應混凝土及建造材料	混凝土	發票日期後30天； 支票	2
5	供應商E	526	3.7	生產混凝土	混凝土	發票日期後30天； 支票	3

## 業 務

### 截至2017年3月31日止年度

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估購買建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或 服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係 概約年數
1	供應商A	7,593	15.4	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	3
2	供應商D	6,666	13.5	生產及供應混凝土及建造材料	混凝土	發票日期後30天； 支票	2
3	供應商C	6,132	12.4	生產混凝土	混凝土	送達後30天；支票	3
4	供應商F	5,960	12.1	買賣建造材料	混凝土	送達後30天；支票	4
5	供應商B	3,416	6.9	分發建築材料	鋼筋	送達後30天；支票	4

### 截至2018年3月31日止年度

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估購買建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或 服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係 概約年數
1	供應商F	7,776	18.4	買賣建造材料	混凝土	送達後30天；支票	4
2	供應商G	4,674	11.1	提供混凝土產品	混凝土	送達後30天；支票	3
3	供應商H	4,327	10.2	建築	一般建造材料	不適用 <sup>(附註)</sup>	1
4	供應商I	3,737	8.8	建築	預製外牆	送達後30天；支票	4
5	供應商C	2,668	6.3	生產混凝土	混凝土	送達後30天；支票	3

## 業 務

附註： 客戶F直接支付該供應商（為我們的客戶／供應商之一），其後該筆已付款項從本集團收取客戶F的付款中扣除

### 截至2018年7月31日止四個月

排名	供應商	我們向供應商的採購額 千港元	估採購建築材料總額的 概約百分比 %	主要業務活動	我們向供應商採購的貨品或服務類別	信貸期及付款方法	於最後可行日期的業務關係概約年數
1	供應商J	18,629	64.8	買賣建造材料	鋼筋	發票日期後30天；支票	2
2	供應商K	3,165	11.0	製造混凝土產品	混凝土	送達後30天；支票	1
3	供應商L	2,727	9.5	買賣建造材料	鋼筋	簽訂合約時作出5%按金，餘額在發票日期後30天內支付；支票	5
4	供應商M	436	1.5	買賣建造材料	潔具	訂立採購訂單時作出30%按金，餘額在發票日期後30天內支付；支票	4
5	供應商N	412	1.4	買賣建造材料	五金	發票日期後30天；支票	1

董事確認，於往績記錄期間內各財政年度，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（就董事所盡悉，擁有超過本公司已發行股本5%者）於任何五大供應商中擁有任何權益。於往績記錄期間，所有上述五大供應商均為獨立第三方。

採購團隊負責採購進行項目所需的建築材料。於確認將予採購的建築材料類型及數量後，我們的項目團隊將向採購團隊發出採購訂單請求。除非特定供應商已獲客戶根據相關合約

---

## 業 務

---

指定或要求，採購團隊一般會根據採購訂單請求，向認可建築材料供應商名冊上的若干供應商取得報價。董事認為，相關做法有助我們提高議價能力及避免過於依賴單一供應商。其後，項目團隊將審閱所得報價並甄選符合我們需求的最合適報價。

我們並無與供應商訂立任何長期供應協議。我們一般在我們與供應商訂立的標準合同中就採購採納下列主要條款：

(i) 產品：

我們所需的建築材料種類描述及詳情；

(ii) 數量：

該次訂購中，我們所需的指定建築材料數量；

(iii) 價格：

訂購建築材料的單價；

(iv) 交付時間及地點：

供應商應交付材料的時間及地盤所在地區；及

(v) 支付條款：

付款通常於送達後或發票日期後30天內以支票方式以港元支付。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們直接消耗的材料分別約為14.2百萬、49.4百萬港元、42.3百萬港元及28.8百萬港元，分別佔銷售成本總額約3.7%、7.4%、4.7%及9.0%。於往績記錄期間，本集團並無出現因供應商嚴重缺貨及／或延期交付建築材料導致工程中斷。

### 庫存

由於(i)建築材料通常由供應商直接送至項目地盤以供即時消耗；及(ii)建築材料是按照項目規格逐項購置的，故我們並無於往績記錄期間的每個財政年度末記錄任何庫存。我們評估具體項目所需的建築材料數量及時間，視乎工程進度而在有需要時，採購相關數量。由於我們於項目完成後不會保留任何未動用的建築材料，且不會保留過多庫存，因此並未保持最低存貨水平。

---

## 業 務

---

### 機 械

若干部分屋宇建造服務涉及使用機械。於往績記錄期間，我們並無擁有任何機械，並合共產生租金成本約0.9百萬港元以向外部機械及設備租用服務供應商租用機械之用，如塔式起重機、物料吊重機、貨車、載人吊重機、汽車式起重機及混凝土泵。

此外，我們一般要求分包商自行配備其進行分包工程的所需機械。倘進行所分包工程時須使用機械且分包商負責自行配備該等機械，分包商一般須按合約確保所有所用的機械遵守相關法定安全規定，並須對違反法定安全規定而引致的所有人身傷害及罰款負全責。

### 銷 售 與 營 銷

於往績記錄期間，我們的商機來自檢閱在不同平台(包括憲報)刊登的投標邀請或接獲客戶的投標邀請。我們並無倚賴營銷及推廣活動以取得新項目。

我們目前並無銷售及營銷團隊。董事認為，憑藉我們在香港的悠久歷史及市場份額、出色的往績記錄及與我們客戶的穩固業務關係，我們能倚賴我們現有的客戶基礎、名聲及客戶轉介，因此無需倚賴推廣活動，惟不時與現有及潛在客戶建立及管理關係的聯繫除外。曾家葉先生以及我們的若干高級管理層成員一般負責維持我們與客戶的關係，並緊貼市場發展及發掘潛在商機。

董事相信，我們過去的表现將繼續支持我們的行業聲譽。

### 季 節 性

董事認為香港建造業一般並不存在任何明顯季節性。

### 質 量 保 證

董事認為，我們致力按時提供優質服務是令我們成功的主要因素。為確保我們及分包商的工程質素符合客戶的規格，我們已建立經認證遵照ISO 9001:2015要求的綜合管理制度。

---

## 業 務

---

綜合管理制度下的質量控制措施包括(其中包括)以下各項：

- 我們於投標期內確定及檢閱潛在客戶的要求，並確保我們有能力符合所有屋宇建造項目的相關合約要求；
- 我們會調動資源以更好地為項目作準備以滿足潛在客戶的要求，亦會成立項目團隊，其會迅速利用有能力及合資格人員；
- 我們會安排下發早期材料訂單及合約，並取得工程或項目必要的機械資源；
- 一旦合約確認，便會貼獲授合約通知書，相關負責員工亦會進行標書交接會議，以確保項目團隊成員檢閱和解決早期採購要求；
- 主要項目團隊成員可能舉行會議，討論相關合約及資源問題，以確保項目團隊妥善準備，並對項目要求有相當認識，瞭解項目規模及標書以此作基礎的工程建議方法；
- 我們從許可供應商及分包商名單選擇供應商及分包商，準備詳細計劃及／或時間表以採購材料及機器，緊密聯繫供應商及分包商，審閱供應商及分包商的申請及評估報價，以確保於該等材料及機器送抵項目地盤前及送抵時妥善監控；
- 我們最少每年一次評估供應商及分包商的表現，並決定供應商及分包商任何需要糾正或防止的未達水平表現，或決定該等未達水平表現的供應商及分包商是否須從許可供應商及分包商名單中剔除；
- 項目經理將確保任何現有地基及鄰近結構在工程開始前已進行測量以確定其狀況(如有必要)，且已編製地盤佈置圖，並同意任何必要的技術方案(如施工方案、質量計劃、檢驗及測試計劃以及臨時工程標書)在提交前已妥善編製及獲批；
- 進行工程檢驗及安全、健康、環境及質量(「**安全、健康、環境及質量**」)檢驗，以確保已完成工程已根據工程規定及相關規格遵照客戶的規定，及地盤表現遵照安全、健康、環境及質量政策及法律及其他規定；



---

## 業 務

---

- 分包商及相關地盤員工將舉行定期地盤審視會議，以審視項目進度、資源安排、項目安全及保安以及與監控項目運營有關的任何信息；
- 我們將評估並監控風險，提供可識別工作危害或潛在危害的方法，並管理該等風險，以將其消除或減低至可容忍或可接受的水平；
- 被發現為不合規或有缺陷，但未有被立刻糾正的產品將通過標記、標籤或通知或（當可行時）隔離獲實際識別，以防止意外使用或進一步處理該等產品；
- 我們將就公司守則及安全、健康、環境及質量政策為所有新員工安排公司迎新，並在識別需要該等培訓後由內部員工及外部供應商進行培訓課程，以推廣工作知識；及
- 我們將每年進行員工綜合管理系統表現評估以分析彼等的能力，並決定是否需要額外培訓改善工作，以確保員工得到有效的培訓，且有能力履行彼等的職責。

於往績記錄期間，本集團與客戶之間概無發生與我們及／或分包商所進行工程質素有關係的重大糾紛。

### 職業健康及安全

#### 職業健康與安全措施

我們在提供屋宇建造服務以及裝修及維修工程服務時關注職業健康及安全。在經認證符合OHSAS 18001:2007規定的綜合管理制度下，我們出於僱員和分包商的利益考慮，按相關職業健康及安全的法律、規則及規例（詳情載於本文件「監管概覽－有關勞工、健康及安全的法律及法規」一節）要求，採納健康及安全政策。

我們已實施以下措施確保工作場所安全：

- 高級管理層負責於安全委員會會議上計劃、監察及審視健康及安全表現；
- 在綜合管理制度下，總經理制定健康及安全政策，並負責其整體協調及實行；
- 我們會委聘獨立核數師審查本集團，確保安全管理制度有效實行；
- 我們會制定安全標準及程序，為員工安排安全培訓，並會設立安全事宜雙向溝通渠道；

---

## 業 務

---

- 所有新入職僱員須於到地盤開始工作後兩日內，出席由安全主任教授的安全入職培訓，內容有關僱員對安全的態度、安全相關規例、安全實務、人身保護裝備、公司安全政策及計劃、地盤設施及環境、地盤活動相關潛在危害、應急程序與急救步驟以及意外報告與僱員補償程序；
- 我們會在僱員總人數超出100人時，委任安全主任全日駐留地盤，在僱員總人數超出20人時，委任安全督導員全日駐留地盤；
- 總管工、安全主任及地盤管理人員會進行定期巡視；
- 我們會對違反項目地盤安全政策的工人發出口頭警告，如有任何再犯者，亦會發出指示、書面警告或紀律處分；
- 所有僱員須戴上或使用恰當安全裝備或服飾及使用恰當安全裝置，並須熟悉項目安全計劃相關規定及其他指定安全要求；及
- 項目經理與分包商會於工程開始前舉行特別會議，討論安全範疇。

於最後可行日期，各屋宇建造及分區定期合約項目內各個項目地盤均有最少一名安全主任，負責定期到訪及巡視工程表現。

我們已制定內部政策，當中載列記錄、處理及向勞工處匯報所有與工作意外及受傷相關事宜的程序。主要程序如下：

- 傷者須即時向其主管或地盤管理人員匯報受傷；
- 安全主任收到相關受傷或意外通知後，會調查意外，其後須填妥員工意外報告，並於受傷日期起計14天內向勞工處匯報；
- 倘嚴重身體受傷導致死亡，我們須在24小時內向警方報案，並須致電、親身或以書面方式向勞工處職業安全及健康部呈報事件；及
- 倘發生危險事故，我們須於24小時內以書面方式向勞工處職業安全及健康部呈報所有危險事故。

董事確認，於截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期期間，本集團分別錄得七宗、九宗、六宗、一宗及三宗「須報告事故」（見下文附註），均涉及本集團或分包商僱用的工人受傷。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期

## 業 務

期間，意外事故率分別為每1,000名工人發生約13.8宗、9.6宗、9.4宗、1.7宗及5.7宗，均大幅低於Ipsos報告所載2016年每1,000名工人發生34.5宗意外事故的行業平均水平。截至2016、2017及2018年3月31日止年度、截至2018年7月31日止四個月以及自2018年8月1日起至最後可行日期期間，每1,000名工人死亡率為零、零、零及約3.8宗。此外，我們已投購足夠保險，為所有於往績記錄期間及直至最後可行日期發生的須報告事故及人身傷害申索提供全面保障。有關本集團及分包商僱員遭受嚴重人身傷害的進一步詳情，請參閱本節「訴訟及潛在申索」一段。

附註：

1. 「須報告事故」是指須向勞工處報告的工作地點意外事故。
2. 本集團事故率及死亡率乃按於財政年度／期間內的須報告事故數量除以本集團及分包商於有關期間的每日平均員工人數乘以1,000計算。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月以及2018年8月1日至最後可行日期期間，本集團的損失工時工傷事故頻率（「**損失工時工傷事故頻率**」）分別約為每100,000工時0.6宗、0.5宗、0.4宗、0.2宗及0.5宗。損失工時工傷事故頻率乃按一年內因工傷損失的工時數除以本集團及分包商全體員工於有關期間的總工時並乘以100,000工時。損失工時工傷指個人工作期間受傷而須向勞工處報告的受傷。

於2018年10月，本集團錄得一宗可予報告意外，據董事適時查詢後所悉，有一名建築工人（「**該建築工人**」，即本集團其中一間分包商的僱員）於本集團建築地盤進行外牆剝落相關工程期間，感到頭暈不息且身體左側失去控制，其後被送往醫院後證實死亡（「**事故**」）。然而，經向事故發生時與該建築工人同一地盤工作的其他建築工人適時查詢後，董事所悉及確信，該建築工人於事故發生時並無流血、被物件擊中或明顯受傷，並且當時正穿著適當的安全設備及衣服。因此，董事認為該建築工人死亡是由於其工作期間產生的不適所致，而非因為於相關建築地盤受傷所致。董事亦確認，於最後可行日期，概無收到就事故提交及／或展開的任何申索及／或法律訴訟。

### 於2018年12月發生的致命意外

於2018年12月，一宗致命意外於香港九龍鯉魚門道80號油美苑（「**現場**」）發生，其中偉工有限公司獲聘用就分區定期合約(3)項目提供裝修及維修工程服務。一名建築工人（「**棚工**」，即偉工有限公司分包商之分包商僱員）在現場為混凝土剝落修補工程架設竹棚時從高處墜下，造成致命傷害（「**意外**」）。於現場進行的混凝土剝落修補工程的相關工程訂單價值為8,200港元。

---

## 業 務

---

該意外發生後，本集團已遵循適當程序，包括向勞工處提交必要的文件並告知有關保險公司。基於意外，勞工處於2018年12月27日根據職業安全及健康條例，向本集團發出兩張暫時停工通知書（「**停工通知書**」），據此(i)安裝、改動或拆除竹棚；及(ii)於現場4樓、7樓及10樓外牆的竹棚須暫時停工，直至另行通知及／或撤銷通知。據董事作出適時查詢後所深知，棚工持有必要的有效認證以進行棚架工程。

該意外後及直至最後可行日期，概無就有關該意外向本集團提出的申索或訴訟（不論民事或刑事）。鑒於該意外，本集團已委聘獨立安全審核師就本集團的安全措施及程序進行安全審核、審查該意外並提供建議，以防止同類意外再次發生。偉工有限公司已向勞工處提交復工建議書，回應停工通知書，而勞工處現正考慮及處理偉工有限公司作出的建議。於最後可行日期，並無收到勞工處有關建議書的進一步消息。

偉工有限公司已採取有效的僱員賠償保險，以承保僱員在受僱期間遭受傷害或死亡的風險。據董事作出適時查詢後所深知及確信，相關僱員賠償保險為有效及存續，足以承保因該意外產生的僱員索賠或普通法人身傷害索賠，且概無出現任何保單無效或失效的情況。

於最後可行日期，由於該意外仍由勞工處及有關執法機關調查，故意外原因尚未確定。除了列於停工通知書的工程（受影響工程訂單價值為8,200港元）外，董事確認，分區定期合約(3)項目工程及偉工有限公司及本集團的營運未被該意外影響，並就該意外而言，房屋委員會或我們的其他客戶並無施加任何其他暫停或終止工程命令。

### 法律顧問對該意外的看法

法律顧問認為，由於勞工處仍進行該意外調查，故若要評估本集團因該意外產生的民事及刑事責任仍言之尚早。然而，我們已就偉工有限公司可能面對的潛在刑事責任尋求法律顧問意見。我們不承認任何責任下，誠如法律顧問於審查在工作過程中從高處墜落的建築工程的先例後建議，偉工有限公司可能被起訴的潛在罪名為(i)根據香港法例第59I章建築地盤（安全）規例第38B(1)、68(1)(a)及68(2)(b)條，未能採取充足措施防止地盤人員從兩米高處墮下的最高刑罰，為罰款200,000港元及監禁12個月；及(ii)根據工廠及工業經營條例第6A(1)、6A(2)(a)、6A(3)及13(1)條，未能（在合理切實可行、安全及不會危害人身健康的範圍內）於工業經營中提供建築物外牆上架設的吊架及維持此工作體系，最高刑罰為罰款500,000港元。法律顧問進一步認為，由於致命意外的調查仍在進行中，若就要就偉工有限公司因該意外發生而被起訴或定罪的可能性得出結論，仍言之尚早。

---

## 業 務

---

法律顧問進一步認為，即使偉工有限公司基於先例被起訴上述罪名，但偉工有限公司的董事、主任及／或僱員就該等罪名被列為被告起訴的可能不大。由於偉工有限公司的董事、主任及僱員不大可能被指控為被告人，彼等面臨任何刑事制裁的可能性很微。

就本集團因該意外而可能被提出的民事僱員索賠或普通法人身傷害索賠而言，在相關僱員賠償保險有效及存續的情況下，法律顧問認為任何相關可能的民事索賠均將由保險公司代位求償，因此對偉工有限公司並無重大財務影響。

除上述者外，我們亦為該意外就分區定期合約(3)項目(「**該合約**」)被終止的風險尋求法律顧問意見。於審閱該合約的有關條款及條件後，法律顧問認為房屋委員會有權在沒有因由的情況下向偉工有限公司送達事先書面通知終止該合約。法律顧問進一步認為，該合約項下的有關終止權力為獨立的，不論該意外是否已發生亦可行使。然而，鑒於房屋委員會為香港公共機構，並已就處理分區定期合約下發生的嚴重事故制定既定指引，法律顧問認為有合理預期房屋委員會按照既定指引及程序處理該意外，而並不會偏離該等指引及程序以終止該合約作為對該意外的處罰。按此基準，因發生該意外導致該合約被終止的機會很微。有關房屋委員會可能就該合約下發生的該意外向我們施加的潛在行動，請參閱以下「業務－致命意外－董事及獨家保薦人的意見」一段。

### 控股股東作出的彌償

在[編纂]成為無條件當日或之前，我們的控股股東(統稱「彌償保證人」)訂立彌償契據，因此控股股東已承諾彌償本集團因本集團任何成員公司聲稱或實際違反任何法律法規或不合規事宜(包括可能產生自該意外的潛在刑事責任及罰款及所有法律、成本及開支)產生的任何責任及罰款。有關彌償契據的詳情，請參閱本文件附錄四「E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一段。

### 董事及獨家保薦人的意見

於往績記錄期間，我們按要求就分區定期合約在每個季度由職業安全健康局代表進行安全審核。偉工有限公司先前已通過就分區定期合約(3)項目進行的所有安全審核，而最後一次進行地盤安全審核的日期為2018年9月26及27日。獨立安全審核師在審核該意外後認為該意外屬個別事故，此乃由於(i)往績記錄期間所有為分區定期合約(3)項目進行的安全審核均已通過；(ii)該意外似乎並非因本集團的安全系統的系統性故障所致；(iii)本集團已設立充足有效的安全工作系統及措施，以確保本集團及分包商僱員的職業健康與安全(包括(其中包括)於任何高空工作或棚架工程開始前，地盤管工及／或安全督導員檢視相關棚架工人的訓練證書並檢驗

---

## 業 務

---

彼等的個人保護設備（「**個人保護設備**」）及墮下保護系統的狀況和條件及適用性）；及(iv)本集團或分包商的僱員並無遭受其他嚴重或致命工傷（該意外除外）。經考慮獨立安全審核師的審查，董事及獨家保薦人與獨立安全審核師的意見一致，認為該意外屬個別事故，並非因本集團的安全系統的系統性故障所致，而本集團已設立充足有效安全工作系統及措施。

董事認為由於列於停工通知書的工程僅限於現場的4樓、7樓及10樓外牆（受影響工程訂單價值為8,200港元），停工通知書對本集團的營運並無重大影響，而分區定期合約(3)項目項下的其他裝修及維修工程以及本集團所有其他營運維持不受影響。此外，董事認為僱員賠償保單將足以承保對本集團提出的潛在民事申索。鑒於(i)上述法律顧問的意見及控股股東作出的彌償及(ii)受影響工程訂單價值8,200港元佔分區定期合約(3)項目截至2019年及2020年3月31日止年度的預期確認收益約0.003%（即約294.8百萬港元），其不屬重大，董事認為及獨家保薦人同意，該意外對本集團的營運及財務狀況將並無任何重大不利影響。

然而，根據房屋委員會發出的內部指引，倘屬嚴重事故（包括分區定期合約項下建築地盤發生人命損失），房屋委員會應有權力暫停承建商從房屋委員會競投新合約。暫停期限的長度（其中包括）將視乎承建商對嚴重事故發生的參與程度。根據現有指引，倘承建商被發現對嚴重事故的參與程度達輕微、中等或重大，暫停期限的長度分別可高達兩個月、四個月或八個月。於審查房屋委員會的相關指引時，董事認為，偉工有限公司有可能被房屋委員會實施暫停投標。由於該意外的調查仍在進行中，董事並無充足證據就偉工有限公司的預期合約投標暫停期限提出任何具意義的意見。鑒於截至2016年、2017年及2018年3月31日止三個年度以及截至2018年7月31日止四個月，裝修及維修工程的收益分別約為214.7百萬港元、258.4百萬港元、163.2百萬港元及63.3百萬港元，佔同年或同期總收益分別約50.8%、35.8%、16.6%及18.6%，在我們不承認任何責任的情況下，即使偉工有限公司被發現對該意外的參與程度屬重大而被房屋委員會暫停競投新合約達八個月，據董事所深知，該暫停將不會對本集團的營運及財務方面造成任何重大影響，此乃由於(i)我們現時的分區定期合約(3)項目將於2020年3月到期，且我們並無計劃在未來八個月從房屋委員會競投任何新合約；及(ii)我們的營運及收入並無嚴重依賴向房屋委員會提供裝修及維修工程所致。

此外，就董事所深知及確信以及誠如法律顧問所告知，董事認為根據房屋委員會就處理分區定期合約下發生的嚴重事故的相關指引，我們因發生該意外導致該合約被終止的機會很微。

---

## 業 務

---

### 意外後的措施

該意外發生後，我們立刻委聘獨立安全審核師檢討(其中包括)與高空工作有關的安全系統及安全措施。獨立安全審核師已就本集團立即採取的行動提出(其中包括)下列建議，以改善進行高空工作時採取的職業安全措施：

- (a) 地盤管工及／或安全督導員將於切實可行的情況下任何時候在現場監督安裝及拆卸懸空式棚架，並對照檢查進行高空工作的工人於開始高空工作前是否已妥善使用個人保護設備；及
- (b) 所有現有安全帶及相關設備應由新的安全帶及相關設備替換；
- (c) 為確保個人保護設備的質素及適用性，於高空工作的工人應僅使用(i)本集團提供的安全帶或(ii)獲本集團認可其標準之分包商所提供的個人保護設備，而該等個人保護設備用於分區定期合約(3)項目前應由本集團檢查及批准，尤其是工人個別備有的個人保護設備不得允許用於地盤進行的高空工作；及
- (d) 應向所有需要於高空工作的棚工及工人提供重溫安全培訓。

除上述者外，獨立安全審核師亦提議以下針對高空工作的長期安全措施供我們及分包商遵守：

- (a) 獨立救生繩索應設置在適當位置，並延伸至高空工作人員在其預期工作區域可觸及的水平；
- (b) 應由專業結構工程師檢查任何繫穩裝置的強度和穩定性；及
- (c) 應盡可能使用具有合適工作平台(離地或構成永久性結構的一部分)的雙排竹棚。

自該意外發生及直至最後可行日期，本集團的項目概無發生任何致命或嚴重的職業意外或重大傷害。獨立安全審核師在審查該意外及有關安全系統及本集團在重大時刻採取的措施後，認為本集團已採取充足有效措施，以防止日後再次發生類似的意外，並確保分包商及其僱員執行我們的安全措施。根據本集團與分包商訂立的分包合約，分包商將須遵守我們的安全體系和措施。因此，我們將繼續確保分包商遵從我們實施的安全體系和措施。有關我們對分包商控制的資料，請參閱本文件「業務－分包商－對分包商的控制」一段。

---

## 業 務

---

### 環境事宜

營運亦須根據香港法例遵守若干環境規定，包括空氣污染控制、廢物棄置、噪音控制及污水排放等相關規定。有關環保監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

在經認證符合ISO 14001:2015規定的綜合管理系統下，本集團已採納規管環保合規的措施及工作程序，而我們的工人須予以遵守。相關措施及程序包括(其中包括)：

- 環保主任須直接向項目經理傳達環境問題，並透過告示板、電郵及內部通告向地盤職員傳達環境資訊，包括紓減環境影響措施、環境工作程序、在職培訓計劃、緊急程序及任何所需的新活動或程序；
- 定期舉行地盤安全及環境委員會會議，討論近期地盤環境問題、環境管理計劃、巡視項目、後勤及控蚊工作等；
- 為地盤職員提供或安排環境培訓(如入職培訓環節及工地座談)，內容須涵蓋空氣質素緩解措施、噪音緩解措施、水質緩解措施及廢氣管理措施等環境問題；
- 每周進行環保巡查，視察項目地盤、檢查相關地盤環境表現是否滿意及有否遵照合格及環境管理計劃的要求；
- 須於地盤辦公室當眼位置展示環境政策聲明；及
- 我們收到的任何環境投訴須轉介予環保主任，倘投訴與工程有關，環保主任須調查並向項目經理提出補救措施。

於往績記錄期間，遵守香港適用環境法律及法規的全年總成本(包括主要建築廢料棄置及空氣污染及噪音控制成本)分別約為0.4百萬港元、0.4百萬港元、2.2百萬港元及2.2百萬港元。

誠如董事確認及法律顧問所建議，於往績記錄期間及直至最後可行日期，概無環保相關適用法律及法規方面的重大違規或不合規情況。



---

## 業 務

---

### 知識產權

於最後可行日期，我們於香港擁有一個域名。知識產權的詳情載於本文件附錄四「B.本集團業務的進一步資料－2.知識產權」一段。

於最後可行日期，我們並無以申索人或答辯人身份牽涉可能構成威脅或待決的任何侵犯知識產權相關訴訟或就此接獲任何申索通知。

### 保險

根據香港法例第282章僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商、全職及兼職僱員)均須投購保險，以涵蓋工傷責任。

截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，我們的項目總保險費用分別為10.8百萬港元、8.8百萬港元、10.0百萬港元及3.0百萬港元。董事認為，現有的保險保障範圍足夠並符合行業慣例，已考慮到我們的目前營運及當前行業慣例。

於往績記錄期間及直至最後可行日期，作為總承建商，我們已就整個項目投購僱員賠償保險及承建商的全險保險，涵蓋我們及分包商進行的工程。我們的承建商全險保險覆蓋以下各項：

- (i) 對地盤上已建造及興建的永久及臨時工程或履行合約時在建造或興建過程中所造成的損失或損毀，以及對受保承建商根據合約負責的地盤上所有其他財產所造成的損失或損毀，須根據投保額所列之有關價值而定，惟建造器械及臨時建築物除外；
- (ii) 受保物業損失或損毀後進行指定重置工程所產生的建築師、測量師及顧問工程師費用的必要相關成本及開支，但非為任何索賠準備工作之費用，相關成本及開支須理解為相關應付款項不超過合適專業機構之收費準則；及
- (iii) 受保者經投保者同意後拆卸及移除上文(i)項受毀或受損受保物業的殘餘部分產生的必要成本及開支。

### 研究及開發

於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們並無進行任何研究及開發活動。

## 業 務

### 僱員

於最後可行日期，我們有177名僱員，均由本集團直接聘用。我們按職能劃分的僱員明細載列如下：

	2016年	於3月31日 2017年	2018年	於2018年 7月31日	於最後 可行日期
董事辦公室	3	3	3	3	3
建築 (附註)	35	75	73	83	89
• 助理行政主管	–	1	1	1	1
• 助理屋宇服務工程師	1	3	2	1	1
• 屋宇服務見習工程師	–	–	1	1	–
• 建築服務工程師	–	3	3	5	6
• 高級屋宇服務工程師	–	2	1	2	1
• 副屋宇服務經理	–	–	1	1	1
• 屋宇服務經理	1	–	1	1	1
• 助理工程師	–	1	–	–	–
• 高級工程師	–	–	1	1	1
• 助理管工	3	2	3	3	3
• 管工	1	6	6	8	8
• 總管工	1	4	2	5	5
• 高級管工	–	1	1	1	1
• 助理總經理	–	1	1	1	1
• 總經理	1	–	1	1	1
• 助理項目統籌	3	5	3	3	4
• 項目統籌	2	5	5	3	5
• 高級項目統籌	–	–	–	3	1
• 助理項目經理	1	1	2	2	3
• 項目經理	1	2	1	1	1
• 高級項目經理	–	3	3	4	4
• 高級項目經理(幕牆)	–	–	–	–	1
• 助理採購員	1	–	–	–	–
• 地盤總管	2	–	–	–	–
• 地盤文員	2	3	3	3	3
• 地盤助理	–	–	–	1	1
• 管理培訓生	–	–	1	2	2
• 司機	1	2	2	1	1
• 領班	1	1	–	–	–
• 勞工	7	15	17	17	17
• 技工	4	9	9	9	9
• 載客升降機操作員	–	1	–	–	–
• 塔式起重機操作員	2	4	2	2	5
• 繪圖員	–	–	–	–	1
保養	54	63	35	37	41
安全及環境	6	8	7	9	11
商業/合約	10	11	13	13	18
人力資源及行政管理	6	7	7	10	10
財務及會計	3	3	5	5	5
合計	<u>117</u>	<u>170</u>	<u>143</u>	<u>160</u>	<u>177</u>

附註：我們建築部門的員工一般負責我們的屋宇建造服務項目的營運管理及執行

---

## 業 務

---

作為避免任何人力資源冗餘的措施，我們計劃及密切監察各項目的時間表，以及僱員在這些項目中的工作量，以便從已完工或即將完工的項目釋出人力，及時在已開展或將予開展的項目中僱用該等僱員。因此，於往績記錄期間，現有項目管理團隊的能力已獲充分運用，且無重大冗餘。

與屋宇建造服務項目的收益貢獻大幅增加的情況一致，建築僱員人數（主要負責屋宇建造服務項目）於往績記錄期間有所增加。由於分區定期合約中的兩宗主要裝修及維修工程項目已於2017年3月完成，而於最後可行日期僅有一宗正在進行中分區定期合約裝修及維修工程項目，我們已將兩宗已完成分區定期合約項目的若干員工重新分配至正在進行中新分區定期合約項目，同時，其餘員工因尋求其他就業機會，或因成本控制而被解僱等正常變動而離職，故導致保養僱員的人數於往績記錄期間有所減少。

### 與員工的關係

董事認為，我們大致上與僱員維持良好關係。於往績記錄期間，我們與僱員之間並無出現任何重大問題，我們的營運亦無因勞資糾紛而受到任何干擾，且我們在招聘及挽留有經驗的員工或具備技術的人員方面並無遇到任何困難。

### 招聘政策

我們一般從公開市場通過投放招聘廣告及轉介招聘我們的僱員。我們致力吸引及挽留適當及合適人員為本集團效力。我們持續評估人力資源的供應，並將釐定是否有需要增聘人員以應付本集團的業務發展。

### 培訓及薪酬政策

我們根據香港適用勞工法例與各僱員訂立獨立勞工合約。提供予僱員的薪酬一般包括薪金及酌情花紅。一般而言，我們根據各僱員的資歷、經驗及品格釐定彼等的薪金。我們亦為僱員提供各類培訓，並資助僱員參加外部培訓課程。

## 業 務

### 物業

本集團於香港擁有一項物業，其詳情載列如下：

地點	總建築面積 (概約平方呎)	用途
香港新界屯門建榮工業大廈7樓6號工作室	1,500	倉庫

於最後可行日期，我們並未擁有任何賬面值超過總資產15%的單一物業。因此，根據香港法例第32L章公司(豁免公司及文件遵從條文)公告第6(2)條所訂明的豁免，我們並無需要就物業權益作出物業估值報告。

於最後可行日期，我們擁有七項位於香港的租賃物業，其詳情載列如下：

地點	總建築面積 (概約平方呎)	租期	租金／牌照費用	用途
新界葵涌永建路15號宏貿中心11樓6號工作室	939	2018年3月20日至 2020年3月19日	每月11,500港元	地盤辦公室
香港堅尼地道10-18號堅麗閣23樓A室及地下二層17號和24號停車位	3,400	2017年5月7日至 2019年5月6日	每月135,000港元	董事寓所
香港九龍觀塘駿業街44號航空科技大廈9樓904室	598	2017年2月16日至 2019年2月15日	每月8,700港元	地盤辦公室
香港九龍觀塘駿業街44號航空科技大廈9樓901室	826	2017年2月16日至 2019年2月15日	每月12,800港元	地盤辦公室
香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓1801號室	2,464	2018年4月1日至 2020年3月31日	每月74,910港元	辦公室

## 業 務

地點	總建築面積 (概約平方呎)	租期	租金／牌照費用	用途
香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓1802號室	2,406	2018年4月1日至 2020年3月31日	每月73,145港元	辦公室
香港九龍青山道64號名人商業中心5樓05室及13樓07-08室	1,360	2018年5月2日至 2019年5月1日	每月23,120港元	地盤辦公室

### 牌照及資格

為確保我們能夠迅速獲得及維持所有於香港營運所需的牌照、資格及認證，我們維持載有包括其各自屆滿日期的相關資料記錄。我們負責於牌照、資格及認證屆滿前向相關機構提交文件並核實已遵守所有適用規定，以確保我們就向客戶提供的服務維持有效的牌照、資格及認證。

據董事確認及法律顧問所建議，於最後可行日期，我們已於香港在各重大方面遵守所有適用法律、規則及法規，並持有我們於香港開展活動所需的所有必要牌照、資格及認證。董事確認，於往績記錄期間及直至最後可行日期，我們經營所需的牌照、資格及認證並未被拒絕重續或廢除。

## 業 務

於最後可行日期，我們已就於香港的業務獲得下列牌照及資格：

有關當局／機構	有關名冊／類別	牌照／資格	持有人	頒授／ 首次註冊 年份	屆滿日期	授權合約價值
建築事務監督	註冊一般建築承建商 證書(前稱「註冊承 建商證書」)	-	WL	1984年	2020年10月18日	不適用
			WCE	2000年	2020年10月21日	
香港房屋委員會	建築(新工程)	NW1組(試用)	WL	1990年	不適用 <sup>(附註)</sup>	任何時候只可同時 承接不超過一份 NW1組合約
發展局工務科	承建商名單的建築類 別	丙組(試用)	WL	1994年	不適用 <sup>(附註)</sup>	不超過兩份丙組合 約，惟任何類別 工程的丙組工程 總價值不超過 700百萬港元
香港房屋委員會	建築(保養工程)	M2組(確認)	WL	2006年	不適用 <sup>(附註)</sup>	任何價值的維修保 養及改善工程合 約
機電工程署	電氣承包商登記證書	-	WCE	2012年	2020年1月8日	不適用
			WL	2012年	2020年1月8日	

附註：相關牌照／資格並無受定期重續申請限制。

---

## 業 務

---

### 證書、獎項及認可

下表載列我們在最後可行日期收到的認證：

性質	證書	頒獎組織或部門	持有人	頒授日期	屆滿日期
環境管理體系證書	ISO 14001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年3月1日
			WL	2011年	2021年10月30日
能源管理體系證書	ISO 50001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年8月30日
			WL	2015年	2021年4月11日
質量管理體系證書	ISO 9001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年3月1日
			WL	2011年	2021年4月29日
職業健康和安全管理 體系證書	OHSAS 18001	國際認可認證有限公司	WCE	2015年	2021年3月1日
			WL	2011年	2020年6月25日

## 業 務

下表載列我們就卓越表現及工程及服務質素獲不同政府部門及認證機構頒發的主要獎項及認證：

詳情	頒發組織／機構	頒授日期
香港非住宅項目(新建築物—非政府，機構或社區)類別—優質建築優秀大獎 2018—優異獎—H Queen's	香港建造商會、香港建築師學會、香港營造師學會、香港工程師學會、香港房屋經理學會、香港測量師學會、香港品質保證局、國際物業設施管理協會(香港分會)及香港地產建設商會	2018年
香港建造商會建造安全大獎2017	香港建造商會	2018年
傑出保養維修及改善項目—銀獎	香港房屋委員會	2011年
小維修工程隊獎	香港房屋委員會	2007年
優秀人才管理獎	勞工處	2004年
傑出承包商(銀獎)(屋邨定期合約類別)	香港房屋委員會	2004年
傑出承包商(銅獎)(屋邨定期合約類別)	香港房屋委員會	2003年
優秀人才管理獎	勞工處	1999年
最佳維護工程場地(銅獎)	香港房屋委員會	1998年
年度承包商績效獎	建築署	1993年



---

## 業 務

---

### 競爭

據Ipsos報告顯示，由於政府發起的公營建造項目支出，香港整體建築工程業在2012年至2017年期間增長顯著。於香港建築地盤進行的所有建造工程總產值由2012年的約1,244億港元增至2017年的約1,966億港元，複合年增長率為約9.6%。由於大部分公營建造項目完成，預計總產值增長將放緩。儘管如此，該總產值將得到公共及私人房屋用地供應的支持。

### 屋宇建造工程業

香港屋宇建造工程業的總產值由2012年的約729億港元增至2017年的約1,281億港元，複合年增長率為約11.9%。該升幅歸因於政府主動增加房屋供應及發展私營住宅、商業及辦公屋宇建造項目增加。在政府即將及現已實施發展計劃的支持下，屋宇建造工程業的總產值預期將由2018年的約1,361億港元增長至2022年的約1,548億港元，複合年增長率約為3.3%。

### 裝修及維修工程業

據Ipsos報告顯示，由發展局實施的活化工業大廈計劃及由政府實施的屋邨改善計劃促使活化工業大廈以及公共屋邨建築結構與公用地方的裝修及維修工程數量增加。裝修及維修工程業的總產值取得正增長，由2012年約414億港元增加至2017年約622億港元，複合年增長率為約8.5%。預計該總產值將由2018年約682億港元略為增長至2022年約697億港元，複合年增長率為約0.5%，原因是強制驗樓計劃及強制驗窗計劃所引發的裝修及維修工程需求。

### 競爭分析

香港屋宇建造以及裝修及維修市場較為分散。香港屋宇建造工程業的前五名參與者於2016年佔樓宇建築市場總收益約15.6%，而香港裝修及維修工程業前十名參與者於2016年約佔裝修及維修工程市場總收益20.5%。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－屋宇建造工程業的競爭情況」及「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－裝修及維修工程業的競爭情況」章節。

## 業 務

---

根據Ipsos報告，著重足夠實際行業經驗及穩固網路及對穩定及充足現金流量的要求，是進入香港屋宇建造工程業的主要障礙，高度資金需求及名列於承建商名冊及認可公共工程物料供應商及專門承建商的牌照要求，是進入香港裝修及維修工程業的主要障礙。有關進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－進入屋宇建造工程業的障礙」一節及「行業概覽－香港屋宇建造工程業以及裝修及維修工程業之競爭格局－進入裝修及維修工程業的障礙」一節。

## 業 務

### 不合規事宜

下表載列往續記錄期間重大不合規事件、我們承受的法律後果、潛在最高罰款或處罰及其他財政損失、為補救相關不合規情況而採取的補救措施及最新狀況以及防止未來任何違規行為並確保持續合規而實行的措施：

項目	不合規事件	附屬公司名稱	不合規的理由	涉及不合規事宜的董事或高級管理層	法律後果及最高潛在處罰	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違規行為並確保持續合規的措施
1.	違反位於新界葵涌大連排道162-170號金龍工業中心第二座16樓工廠L及K的物業（「葵涌物業」）用途限制（載於相關佔用許可證及新批土地契約）。葵涌物業過去被本集團用作辦公室及工場，惟相關佔用許可證列明的許可用途為「非住宅用途工廠」，且規管相關地段的新批土地契約No. TW4694列明的許可用途為「工業及/或倉庫」，而租賃協議列明的許可用途為「工業用途」。	偉工有限公司	有關不合規情況並非蓄意所為，且是由於在重大時刻缺乏及時專業的意見而本集團並不知悉有關土地的用途限制及改建限制而造成。	人力資源及行政經理	誠如法律顧問所告知，有關違反葵涌物業之用途限制，根據政府租賃，租戶對政府並無任何責任。然而，業主可能就違反租賃用途限制向偉工有限公司展開民事訴訟，並要求終止租賃協議及就損毀沒收初期按金及/或要求賠償。倘因偉工有限公司使用葵涌物業作辦公室而非工廠用途，導致政府收回葵涌物業，業主很可能向我們索償其因而蒙受的所有損失及損害。	偉工有限公司已終止葵涌物業之租賃協議，並搬遷葵涌物業辦公室功能至香港德輔道中244-252號東協商業大廈18樓（許可用途為辦公室）的主辦公室。	我們日後訂立租賃協議前會徵詢及時專業的意見。
	此外，偉工有限公司於上述租賃時拆毀於葵涌物業的工廠K及工廠L之間的問題牆。				根據建築物條例第25(2)條，建築事務監督認為任何建築物因其目前或擬定用途而不適合者，彼可以書面形式向業主或佔用人發出命令(a)根據分節(1)於收到通知1個月內禁止該擬定用途；或(b)要求業主或佔用人於命令送達1個月內中止該建築物目前用途；主要建築事務監督認為有必要以使建築物適合其目前或擬定的用途，可通過書面通知許可該屋宇工程。	偉工有限公司向相關業主解除租約時已把間隔牆復原。	經參考葵涌區規模相若的可租賃辦公室單位現時市場租金，董事評估葵涌物業租金成本低於根據法律可作辦公室用途的市價每年約555,744港元。

## 業 務

項目	不合規事件	附屬公司名稱	不合規的理由	涉及不合規事宜的董事或高級管理層	法律後果及最高潛在處罰	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違規行為並確保持續合規的措施
2.	違反位於元朗丈量約份第120約地段第2409號B分段及2411號AB分段的物業(「元朗物業」)用途限制(載於相關政府租契)。本集團曾把元朗物業用作倉庫，但相關政府租契所指明的准許用途為農業或花園，而法定圖則所指明的准許用途為「U」，即未有釐定。	偉工有限公司	有關不合規情況並非蓄意所為，且是由於在重大時刻缺乏及時專業之意見而造成。我們訂立相關租賃協議時，建例建築工程已存在。	人力資源及行政經理	誠如法律顧問所告知，有關拆毀葵涌物業之間隔牆，並不確定拆毀間隔牆是否屬於改動及加建工程(「改動及加建工程」)。倘拆毀上述間隔牆屬於改動及加建工程，未獲建築事務監督的同意及批准該改動及加建工程，則可能構成僱建物的一種。根據建築物條例第24(1)(c)條，屋宇署可能向需要移除僱建物的有關持有人或佔用人(視情況而定)發出法定命令，並就有關物業權根據建築物條例第24(2C)條於土地註冊處登記該命令。任何人士在無合理理由情況下，未能遵守根據建築物條例第24(1)條加於身上的命令，即屬犯罪及應處以罰款200,000港元及監禁1年，以及在法庭已獲得證明並信納該罪行持續的期間，另處每日罰款20,000港元。	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違規行為並確保持續合規的措施
			有關不合規情況，根據政府租賃，租戶對政府並無任何責任。然而，業主可能就違反用途限制向偉工有限公司展開民事訴訟。		法律顧問認為，偉工有限公司面臨被起訴的風險將為零，因為有關當局不會就已糾正的過往建例建築工程採取行動。	於籌備[編纂]期間，我們審閱與元朗物業所有權及使用有關之租賃協議及文件時，發現此不合規事宜。	我們日後訂立租賃協議前會徵詢及時專業之意見。
			誠如法律顧問所告知，已就有關元朗物業的建例搭建物向業主發出警告信。業主有責任杜絕違規行為，如拆除地段上的建例搭建物。根據政府租賃，偉工有限公司對政府並無任何責任。		偉工有限公司已終止元朗物業之租賃協議。	經參考元朗區規模相若的可租賃倉庫現時市場租金，董事評估元朗物業租金成本與可合法用作倉庫用途的市價一致。	
			法律顧問認為元朗物業被用作倉庫或被視為根據法定計劃不允許的用途，及從而違反城市規劃條例第131章第21條。倘違規被發現，偉工有限公司或面臨被起訴的風險。最高潛在負債500,000港元。法律顧問認為，因偉工有限公司記錄清晰，罰款(如有)可能會處於介乎約50,000港元至100,000港元範圍的較低端。				

## 業 務

項目	不合規事件	附屬公司名稱	不合規的理由	涉及不合規事宜的董事或高級管理層	法律後果及最高潛在處罰	於最後可行日期已採取及將採取的補救措施以及目前狀況	防止未來任何違反行為並確保持續合規的措施
3.	本集團開始聘用僱員時違反稅務條例第52(4)條，惟並未於截至2016年及2017年3月31日止財政年度為266名僱員向稅務局發出書面通知(表格56E)。	偉工有限公司	有關不合規情況並非蓄意所為，且是由於在重大時刻的無心之失而造成。	人力資源及行政經理	根據稅務條例(「稅務條例」)第112章第52(4)條，每項定罪最高罰款達10,000港元，而法庭命令偉工有限公司應作出根據稅務條例第80(1)(c)條未有作出的行為。	我們已匿名向稅務局進行查詢，當局確認毋須重新提交有關通知。法律顧問認為，如果僱主已提交僱主填報的薪酬及退休金報稅表(即表格56B)，稅務局不要求該尚未解決的表格須向稅務局提交常見慣例。於往績記錄期間各年，偉工有限公司已適時地提交表格56B。在該基礎上，法律顧問認為偉工有限公司因違反稅務條例第52(4)條而被起訴的機會很微。法律顧問認為，即使對偉工有限公司就上述未能提交表格56E的不合規事宜處以罰款(而非起訴)，初犯者罰款將是少繳稅金的10%。鑒於概無上述未有提交表格56E之不合規事件導致所交稅款不足，法律顧問預期，偉工有限公司並不會被徵任何罰款代替起訴。	此後，本集團將把所有開始受僱的僱員記錄於名冊內。本集團亦將委任人力資源及行政管理人員，確保有關資料於適當時提交予稅務局。人力資源及行政管理主任將每月進行檢查，確保有關資料會適時提交予稅務局。

---

## 業 務

---

### 董事及獨家保薦人的意見

董事認為上述不合規事件不會影響執行董事於上市規則第3.08及3.09條項下之適切性或上市規則第8.04條項下之本公司[編纂]的適切性，經考慮的因素如下：

- (i) 有關不合規事件於本集團日常業務過程中發生，箇中原因乃重大時候出現的無心之失而造成；
- (ii) 本集團已實行上述主要預防措施以避免不合規事件再度發生；及
- (iii) 不合規事件並非有意為之，不涉及任何執行董事的不誠實或欺詐行為。

有鑒於上述情況，董事相信，獨家保薦人同意內部監控措施充足及有效地確保本集團有適當的內部監控系統，預防不合規事件再度發生。

### 訴訟及潛在申索

於往績記錄期間及最後可行日期，本集團於一般及日常業務過程中曾有或牽涉針對本集團的若干申索、訴訟及潛在申索。以下載列(i)於最後可行日期針對本集團進行中的訴訟；及(ii)於往績記錄期間及直至最後可行日期已解決(以法庭判決或各方之間和解的方式)的訴訟詳情。董事認為，行業內發生僱員賠償申索及／或人身傷害申索均並不罕見。

## 業 務

### 本集團於最後可行日期面臨的進行中訴訟

下表載列本集團於最後可行日期面臨的進行中訴訟詳情：

本集團旗下 公司名稱	意外日期	項目	意外／申索性質	受傷工人身份／原告 人／申訴人身份	申索補償／和解金額	保險承保	於最後可行日期的狀況
WCE	2015年2 月28日	香港西半山干 德道53號	一名工人報稱在拉 動金屬吊船時扭傷 左腕。	本集團分包商之僱員	已作出443,261港元 的僱員補償。  人身傷害申索正在進 行中，申索金額為 1,496,250港元(不包 括利息)。	100%	尚未解決  僱員補償申索已和解。  保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。
WCE	2014年1 月23日	香港九龍亞皆 老街102號	一名工人聲稱清理 垃圾堆時跌倒，腰 部及大腿受傷。	本集團分包商之僱員	已作出251,240港元 的僱員補償。  人身傷害申索正在進 行中，申索金額為 995,035.5港元(不包 括利息)。	100%	尚未解決  僱員補償申索已和解。  保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。
WCE	2015年4 月27日	香港中環干德 道53號10樓	一名工人聲稱處理 瓷磚時被手推車弄 傷左腳腳板。	本集團分包商之僱員	已作出255,000港元 的僱員補償。  人身傷害申索正在進 行中，申索金額為 613,900港元連利 息。	100%	尚未解決  保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。
WCE	2016年 6月10日	香港筲箕灣筲 箕灣道163號	一名工人聲稱在建 築地盤被一塊木樑 擊中前額及牙齒， 之後扭傷左手拇 指、左腿及下腰。	本集團分包商之僱員	僱員補償申索已經於 2017年12月15日接 獲。申索人並未完成 勞工處損害賠償評 估。申索金額有待評 估後，才可理賠。	100%	尚未解決  保險公司已接手此案 件，而此案件於最後可 行日期仍在進行中。

## 業 務

本集團旗下 公司名稱	意外日期	項目	意外／申索性質	受傷工人身份／原告 人／申訴人身份	申索補償／和解金額	保險承保	於最後可行日期的狀況
WCE	2018年 6月28日	勝利道項目	一名工人聲稱於摺疊手推車時，手指卡在手推車的金屬鉸鏈而受傷。	業主的指定分包商的僱員	人身傷害申索正在處理中，索賠金額有待評估。	100%	尚未解決  保險公司已接手此案件，而此案件於最後可行日期仍在進行中。
WCE	2017年12 月5日	觀塘項目	一名工人準備用手推車裝載磚塊時，右腳被從木棧板墮下的磚塊擊傷。	分包商的僱員	僱員補償金額有待評估。	100%	尚未解決  保險公司已接手此案件，而此案件於最後可行日期仍在進行中。

### 針對本集團的已解決訴訟(於往績記錄期間及直至最後可行日期以法庭判決或和解方式)

下表載列於往績記錄期間及直至最後可行日期針對本集團的已解決(以法庭判決或各方之間和解的方式)訴訟詳情：

本集團旗下 公司名稱	申索詳情	和解總金額	判決／ 和解日期	保險承保／ 彌償
偉工有限公司	據稱於2016年2月2日，受僱於本集團順天邨項目分包商的申訴人滑倒並從階梯跌下，因而撞門令右腿受傷。	244,400港元的僱員補償。	2018年5月21日	100%
偉工有限公司	據稱於2014年11月11日，受僱於本集團順利邨項目分包商的申訴人因在處理淤泥時跌倒而使致頭部受傷。	212,100港元的僱員補償	2017年7月17日	100%



## 業 務

本集團旗下 公司名稱	申索詳情	和解總金額	判決／ 和解日期	保險承保／ 彌償
偉工有限公司	據稱於2016年3月11日，受僱於本集團分區定期合約項下樂華邨分包商的申訴人左手手指被碾磨機刀片割傷。	192,960港元的僱員補償及382,960港元的人身傷害賠償	2017年9月14日	100%
WCE	據稱於2014年3月5日，受僱於本集團電氣道133號至139號19樓項目分包商的申訴人由於被金屬支架擊中而令左手受傷。	121,600港元的人身傷害賠償	2018年3月22日	100%
WCE	據稱於2013年8月23日，受僱於本集團干德道53號項目分包商的申訴人由於滑倒而從木板邊緣跌下而令腳踝受傷。	人身傷害賠償826,859港元	2018年3月12日	100%

### 於最後可行日期的潛在僱員賠償申索及／或人身傷害申索

於最後可行日期，並無受傷人士並未向本集團呈交任何申索或開展法律程序的意外。就若干僱員賠償申索而言，儘管該等申索已解決，倘本集團的疏忽、違反法定職責或其他侵權行為或忽略導致工人受傷，受傷工人仍然可自意外日期起計三年內，根據普通法向本集團提出人身傷害申索。根據人身傷害申索批核的賠償通常會減去根據僱員賠償申索已付或應付的賠償金額。任何該等潛在申索的金額須受本集團投購的保單涵蓋。

---

## 業 務

---

除上文所披露者外，於往績記錄期間及於最後可行日期，董事概不知悉本集團任何成員面臨待決或威脅的重大其他申索或訴訟。

### 企業管治措施

我們深明達致高水平企業管治標準的價值及重要性，藉以加強企業表現、透明度及問責性，從而贏取股東及公眾的信心。為遵守上市規則的規定，特別是上市規則附錄14載列的企業管治守則（「守則」）所載的守則條文，我們將於[編纂]前採納以下措施：

- (i) 我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並根據守則所載的守則條文訂立各自的書面職權範圍。進一步資料載於本文件「董事及高級管理層－董事委員會」一段；
- (ii) 董事會已根據守則的守則條文採納有關企業管治及股東溝通政策的職權範圍；
- (iii) 我們已委任三名獨立非執行董事，而其中至少一名具備會計專業知識；
- (iv) 我們董事會主席曾家葉先生領導董事會。曾家葉先生負責本集團的整體方向及策略規劃，召開董事會會議並確保所有董事及時獲得充足、完整及可靠的資料；
- (v) 董事將根據章程細則行事，其中規定擁有權益的董事，於批准其本人或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案時，不得投票（亦不得計入法定人數內），惟章程細則所許可者則除外；
- (vi) 根據守則，董事（包括獨立非執行董事）可於適當情況下向外尋求獨立專業意見，費用由本公司支付；
- (vii) 本公司將參考守則採納多套全面的公司政策，涵蓋法律及監管合規事宜；
- (viii) 公司秘書將檢查及確保各董事遵守董事會政策及程序以及所有適用規則及法規。

本集團預期將遵守守則，當中載列有關（其中包括）董事、主席及日常營運管理、董事會組成、董事委任、重選及罷免、董事職責及薪酬以及與我們股東保持溝通的良好企業管治原

---

## 業 務

---

則。董事會將不時審閱本公司的企業管治政策及常規。本集團將於我們的中期報告及年報中陳述我們是否已遵守守則，並將於納入我們年報內的企業管治報告中提供任何偏離守則的詳情及原因。

### 風險管理

於往績記錄期間，我們已根據本集團管理層、專業人員及技術人員的經驗評估及管理營運產生的風險。有關業務的主要風險載於本文件「風險因素」一節。為改善我們日後的風險管理及內部監控系統，我們已確立以下持續程序，以識別、評估及管理本集團所面臨的重大風險。我們已設立及實施的主要程序概述如下：

- 識別風險後，部門經理將評核該等風險的可能性及後果，評估風險等級、監控差距及優先以及持續發展監控及減輕措施；
- 我們的高級管理層及董事總經理在戰略層面傳達與評估本集團的風險狀況及重大風險、報告對特定風險所需的詳細檢查，並保持留意就已識別風險所採取緩解措施的有效性及效率；
- 我們的董事會監察須提呈注意的重大風險，並監督風險管理過程；
- 本集團的風險管理將納入策略發展、業務規劃、資源分配、內部監控及日常營運之中。

董事確認，於我們的日常業務過程中，我們主要面對(i)與我們的業務有關的監管風險；(ii)營運風險；(iii)與貿易應收款項有關的信貸風險；及(iv)與宏觀經濟環境變化有關的市場風險。

以下載列我們業務的主要風險及降低有關風險的內部監控程序：

### 監管風險管理

於[編纂]後，本集團可能面對違反上市規則的風險。我們已指派指定人員至少每年更新本公司政策的內容，並將上市規則的新修訂本分派予全體董事及僱員。我們已委任鼎珮證券有限公司為合規顧問，以就合規事宜向我們提供意見。本集團亦將聘請法律顧問，以就適用的香港法律及法規的合規事宜向我們提供意見。

---

## 業 務

---

### 營運風險管理

我們的項目管理員工負責維持營運、評估營運風險及執行我們項目的內部政策及程序。我們的項目管理員工不時到訪項目地點，並會向執行董事及高級管理層匯報項目營運的違規行為以尋求指示。本集團重視道德價值以及防止欺詐和賄賂。

### 信貸風險管理

倘我們的對手方未能履行責任，則本集團所面對的信貸風險可能會導致本集團蒙受財務損失。為將信貸風險降至最低，所有合約的付款條款必須獲執行董事批准。在決定是否遞交報價單之前，本集團將考慮相關客戶的信譽度及合約條款等因素。

此外，執行董事亦考慮我們每名客戶的業務關係時間長短、過往信譽、財務實力及還款記錄，以監察付款情況。執行董事以及財務及會計部門監察清付情況。就逾期未付的結餘而言，財務及會計部門將會加以注意，並將採取適當的跟進行動。當貿易應收款項結餘於協定的信貸期後尚未清付時，則有關結餘將被歸類為逾期款項。截至2016年、2017年及2018年3月31日止年度以及截至2018年7月31日止四個月，本集團並無就應收賬款作出任何呆賬撥備。

### 市場風險管理

本集團面對與宏觀經濟環境變化及市場變數(如國內生產總值、利率)出現變動及其他市場變動有關的一般市場風險。執行董事負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低此等市場風險。

### 內部監控

董事會的職責為確保本集團維持完善、健全及有效的內部監控，以在任何時候均可保障股東的投資和我們的資產。為準備**[編纂]**，我們已聘用內部監控顧問對本集團的內部監控系統，包括財務、營運、合規及風險管理方面之充足性及效用履行一個詳細評估。內部監控顧問於2018年3月已履行內部監控檢討。

誠如內部監控顧問所告知，並無發現與財務報告及會計系統有關的重大缺點及不足之處，惟已就加強內部監控系統提供若干建議，包括(i)制定書面財務報告政策及程序；(ii)制定月末結算清單，以確保月末結算程序的完整性；(iii)對所有會計憑證實施個別檢查；(iv)妥善

## 業 務

---

保存月度管理賬目的審查證據；及(v)設立公司預算制度。已對實施建議措施的狀況作出跟進審查，並誠如內部監控顧問所告知，本集團已實施上述建議。

有鑒於上述情況，董事相信，本集團採納的內部監控程序(尤其是與本集團財務報告制度相關的內部監控程序)均充足而有效。