

## 業 務

### 概覽

我們是一間具領導地位的香港機電工程集團，向香港、澳門和中國內地的各類型項目和各個行業提供跨專業、綜合性的機電工程和技術服務。我們亦製造並在全球範圍內銷售升降機及自動梯。根據弗若斯特沙利文報告，我們是香港最大的機電工程服務供應商，按收益計2018年的市場份額約為9.1%。

我們於1977年成立，以一間機電設備貿易公司起家，並已發展成為一間綜合性的工程服務供應商。我們的主要業務包括(i)屋宇裝備工程—為屋宇、數據中心、醫療和基建設施設計、安裝及維修保養機電工程系統；(ii)環境工程—設計、建造、運營及維護環保處理系統；(iii)資訊、通訊及屋宇科技(「資訊、通訊及屋宇科技」)—資訊及通訊技術解決方案以及智能及綠色屋宇科技解決方案的設計、軟硬件開發、工程、安裝及維護；及(iv)升降機及自動梯—升降機及自動梯的設計、製造、安裝及維修保養。我們透過以下形式自四大業務分部產生收益：(1)按項目基準承包服務；(2)提供運營及保養服務；及(3)銷售貨品。在整個發展歷程中，成為一間創新、具領導地位、可持續發展的跨專業工程集團的願景一直驅策著我們前行。

我們致力於確保我們所提供服務的質素、時效及成本效益，並因而贏得客戶的信任和尊重。我們的座右銘是「重承諾、慎履行、獻成果」。我們相信，我們是公認的可靠承建商，可承接不同技術複雜程度的項目。這種聲譽建基於我們提供卓越工程技術的能力、我們創新及技術先進的服務和產品以及我們對客戶需求的積極響應。憑藉我們由超過2,000名專業、技術及支援人員組成的團隊、我們豐富的行業經驗和專業知識以及我們的創新能力，我們已為把握機電工程市場日益增長的商機做好一切準備。

以下所載為對我們四大主營業務的概述。有關往績記錄期間按分部劃分的收益明細，請參閱本節下文「業務分部」。

## 業 務

| 業務分部    | 屋宇裝備工程  | 環境工程   | 資訊、通訊及屋宇科技  | 升降機及自動梯  |
|---------|---|--|---|--|
| 主要服務及產品 | <p>➢ 為各類型屋宇設計、安裝、測試、調試及維護下列系統：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 暖通空調系統</li> <li>• 消防系統</li> <li>• 給排水系統</li> <li>• 電氣及超低電壓系統</li> </ul>                 | <p>➢ 設計、建造、運營及維護下列各項的整全的機電工程解決方案：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 環境工程系統</li> <li>• 污水、自來水、固體廢物、污泥及氣體處理廠</li> </ul> | <p>➢ 下列各項的設計、軟硬件開發、工程、安裝及維護：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 資訊及通訊科術解決方案（如旅客出入境自助檢查系統及車輛司機自助出入境檢查系統）</li> <li>• 智能及綠色屋宇科技解決方案（如可再生能源解決方案、屋宇能源管理系統及自動化及中央控制解決方案）</li> </ul> | <p>➢ 設計、供應及安裝我們中國南京生產廠房所生產的「安力」品牌各種升降機及自動梯</p> <p>➢ 為升降機及自動梯提供維修保養服務</p>         |
| 業務亮點    | <p>➢ 有豐富經驗為住宅及商業樓宇提供屋宇裝備服務</p> <p>➢ 為以下各類型設施提供專門的屋宇裝備工程：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 數據中心</li> <li>• 醫療設施（如醫院）</li> <li>• 民用基礎設施（如運輸系統）</li> </ul> | <p>➢ 從事涉及政府客戶的工程項目</p> <p>➢ 從事香港大多數大部分大型廢水處理廠的建設</p>   | <p>➢ 對保安、生物辨認、電腦硬件及軟件開發等多個領域擁有豐富的技術知識</p>   | <p>➢ 生產切合各種不同用途和要求的升降機及自動梯</p> <p>➢ 向亞洲、歐洲、北美洲、非洲及澳洲出口（包括韓國、英國、意大利及澳洲的地鐵電扶梯）</p> |

超過40年經營歷史的積澱，讓我們得以憑藉自身的一站式機電工程實力在廣泛的行業領域建立起龐大的客戶網絡。我們的客戶包括領先的物業發展商和建築公司，銀行、醫療、娛樂、酒店、教育、資訊科技、數據中心、公用事業和交通運輸領域的公司以及政府和公營機構。

四大業務分部的綜合優勢令我們在主要跨專業及多介面項目上鑄就良好的往績記錄。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已提交標書並獲授127個獲授單項合約金額逾10百萬港元的項目。自往績記錄期間開始直至最後實際可行日期，我們共完成11個單項獲授合約金額逾200百萬港元的主要項目（「主要項目」），香港和中國內地分別有九個和兩個主要項目。於最後實際可行日期，我們有17個在建主要項目，獲授合約金額總計超過5,108.2百萬港元，包括14個屋宇裝備工程主要項目、兩個環境工程服務主要項目及一個資訊、通訊及屋宇科技主要項目。

## 業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的著名項目包括：

- 港珠澳大橋香港過境設施、車輛通關廣場及附屬建築物及設施的機電工程安裝服務工作範疇包括屋宇裝備工程、環境工程、資訊、通訊及屋宇科技及升降機安裝；
- 建造昂船洲污水處理廠。該處理廠每天可處理2.45百萬立方米的廢水，為全球最大的化學強化一級處理廠；
- 在小蠔灣設計和建造香港首個有機廢物處理廠，將有機廢物轉化為沼氣用於發電，每天可處理200噸有機廢物；
- 為香港白石角的科學園擴建提供綜合屋宇裝備安裝服務；
- 香港長沙灣一個主要政府數據中心綜合體綜合機電工程；
- 為中國內地的一間大型國有電信集團在香港設計和建造一個數據中心；
- 設計、建造、系統整合、安裝及保養香港出入境口岸的香港旅客出入境自助檢查系統及車輛司機自助出入境檢查系統，包括「e-道」；
- 翻新香港中環至半山自動梯系統的18部自動梯和3條行人道；
- 為澳門一間國際性的綜合渡假村的發展及營辦商發展主要賭場和酒店；及
- 根據本集團與一間於中國內地上海上市的領先建築公司之附屬公司（主要於中國內地從事屋宇及基礎設施建設總承包（即本節下文「客戶－五大客戶－2017財年」所披露的客戶F））訂立的合約，為一間香港非盈利賽馬會位於中國內地廣州從化的賽馬訓練中心從化訓練設施提供綜合屋宇裝備工程安裝服務。

於往績記錄期間，我們的收益由2016財年的4,411.7百萬港元增加至2018財年的5,966.0百萬港元，2016財年至2018財年的複合年增長率為16.3%。年內溢利由2016財年的120.8百萬港元增加至2018財年的315.3百萬港元，2016財年至2018財年的複合年增長率為61.6%。

## 業 務

### 我們的競爭優勢

我們相信，我們所擁有的以下優勢造就了我們的成功，並可令我們實現未來增長。

作為一間領先的機電工程服務供應商，我們具備深厚的經驗和良好的往績記錄，完全有能力把握市場機遇。

- *我們領先的行業地位和傲人的成就*

我們是香港領先的機電工程服務供應商，在澳門和中國內地亦有大量業務。根據弗若斯特沙利文報告，我們是香港最大的機電工程服務供應商，按收益計，其於2018年的市場份額約為9.1%。

我們具備在香港、澳門及中國內地從事機電工程項目所需的一系列相關牌照及資格。有見於我們的往績記錄和工程項目的代表作，我們被納入香港政府負責機電工程及其他公共工程的部門設立的多份認可承建商名單。根據弗若斯特沙利文報告，截至2018年9月19日，本集團是發展局工務科認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊內所登記按相關類別機電工程數目計最大的機電工程集團。

多年來，我們獲獎無數，此乃市場對我們質量和成就的認可。我們贏得勞工處、建造業議會和職業安全健康局的眾多獎項，這些獎項旨在表彰我們出眾的安全和環保標準及表現，如在第21屆公德地盤嘉許計劃中獲公德地盤獎一金獎(工務工程—維修、保養、改建及加建工程)。我們的創新項目—隧道人流管理系統在香港資訊及通訊科技獎評選中獲最佳智慧香港(物聯網應用)銅獎。我們執行的昂船洲污水處理廠升級改造工程是淨化海港計劃的重要組成部分，該計劃獲得中國土木工程詹天佑獎(這是中國對技術最先進工程的表彰)。我們亦曾從事一個數據中心的設計和建設，該項目獲得中國建築工程魯班獎。

- *我們卓越的工程項目代表作*

我們從事過大量高度複雜和精細的地標項目。

我們的屋宇裝備工程分部曾參與向港珠澳大橋香港過境設施、車輛通關廣場及附屬屋宇及設施的機電工程安裝服務；澳門多間主要賭場和酒店的發展項目；為中國內地的一間

## 業 務

大型國有電信集團在香港設計和建造一個數據中心；以及香港鐵路系統擴建及一棟大型私家醫院大樓的屋宇裝備工程。

我們的環境工程項目包括於2013年被香港工程師學會評為21世紀香港十大傑出工程項目之一的淨化海港計劃。該分部參與設計及建造香港和中國內地逾百項自來水及污水處理設施，項目遍佈中國內地。其中包括山東威海自來水廠；吉林長春第五自來水廠；河北唐山自來水廠；及湖南衡陽自來水廠。我們亦參與香港多個污水及垃圾處理設施項目的設計、建造及經營，包括香港望後石及新圍的污水處理廠、小蠔灣的有機廢物處理廠及昂船洲污水處理廠的污泥處理船。

我們的資訊、通訊及屋宇科技項目包括設計、建造、安裝及維護香港出入境口岸的旅客出入境自助檢查系統及車輛司機自助出入境檢查系統，包括「電子通道」系統；及白石角科學園兩期工程的綜合屋宇管理系統(BMS)的供應、安裝、測試和調試，這是香港最大的BMS安裝工程之一。

我們的升降機及自動梯分部已為香港多個主要發展項目提供升降機及自動梯，包括運輸總站、大學、醫院及遊樂公園。我們還為韓國、英國、意大利及澳洲的地鐵系統提供自動梯。

- **做好充分準備把握增長機會**

憑藉我們的行業專長、工程項目往績記錄和穩固的客戶關係，我們經常獲邀參加重大工程項目的招標。根據弗若斯特沙利文報告，香港、澳門及中國內地機電工程行業的收益於2019年至2023年期間預計將分別按複合年增長率約7.5%、9.3%及7.6%增長。我們認為，我們已做好充分準備抓住市場機遇，實現收益進一步增長。

我們向廣泛的行業領域提供全面的機電工程服務，並有能力整合此等服務，且已在專業細分市場積累深厚的專業知識。

在超過40年的經營歷史中，我們積累了提供一站式機電工程服務所需的經驗和能力，可提供從設計、供應、安裝、測試和調試、運營和維護，到全年365天每天24小時的全天候緊急支援服務。

## 業 務

我們的業務涵蓋各類建築物和設施內安裝的各種機電工程系統。我們的服務範圍覆蓋以下領域：

| 機電工程系統   | 我們的主要服務  | 建築物和設施類別   | 客戶界別  |
|--|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 自來水、污水、固體廢物、污泥、沼氣、電熱聯供環境工程系統</li><li>• HVAC</li><li>• 電氣工程及超低電壓系統</li><li>• 消防工程服務</li><li>• 給排水工程</li><li>• 建築及能源管理系統</li><li>• 資訊及通訊科技系統</li><li>• 升降機及自動梯</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 設計</li><li>• 供應</li><li>• 安裝</li><li>• 測試及調試</li><li>• 運營、維修及維護</li><li>• 設計及建造</li><li>• 生產</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 商業</li><li>• 工業</li><li>• 住宅</li><li>• 數據中心</li><li>• 醫療設施</li><li>• 基礎設施</li><li>• 交通終點站及站點</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 銀行</li><li>• 酒店</li><li>• 資訊科技</li><li>• 交通運輸</li><li>• 公共事業</li><li>• 教育</li><li>• 娛樂</li><li>• 政府部門</li><li>• 地產發展商</li></ul> |

我們在若干專業領域已積累大量專業知識，包括數據中心、醫療設施和基礎設施的建築服務；污水、自來水、固體廢物、污泥和廢氣處理廠的設計、建造、運營和維護方面的環境工程服務；資訊、通訊及屋宇科技業務；以及升降機及自動梯的設計、製造、安裝和維護。

通過協調和聯絡各類服務供應商，我們得以開展項目協調和設計管理，以符合客戶在綜合服務合約內訂明的基本理念和要求。我們亦能為客戶提供設計和建造解決方案。

憑藉我們的綜合能力，我們可以承接大型跨專業，多介面項目，為銀行、資訊科技、數據中心、醫療、教育、公用事業、交通及娛樂和酒店等廣泛市場領域的客戶提供服務。我們的綜合施工方案為我們帶來交叉推介機會，並通過規模經濟達致業務協同效應和節約成本目的。

鑑於我們在機電工程服務全領域內的全面知識、專門技術和經驗，我們能夠承攬到政府及非政府界別大型項目的綜合機電工程合約。

## 業 務

我們有能力開發創新機電工程技術，並弘揚創新文化。

我們對本身開發創新機電工程技術的能力引以為傲，我們可將其應用於我們的服務和產品中，以提高效率並滿足客戶的要求。我們通過內部創新和研發團隊以及與大學的合作來弘揚創新文化。

- **開發創新機電工程技術**

在我們開發機電工程技術的行動中，環境工程分部於往績記錄期間成功開發出應用於廢水及污水處理廠的壓實及深度沉澱工藝。該工藝在增強處理能力的同時並不會加大環境足跡。於最後實際可行日期，該新開發工藝已應用於我們的22個環保工程項目。我們亦已應用一項新型活性污泥工藝，其使用厭氧氨氧化技術，可大幅度降低污水處理過程中產生的氮和硝酸鹽污染物。

我們的創新方法亦在我們的升降機及自動梯分部得以施展。我們設計開發了一套用於跨越運河、鐵路和高速公路的專用自動行人天橋系統(PEDARCO)，並已在國際上獲得專利。我們在開發旅客出入境自助檢查系統及車輛司機自助出入境檢查系統過程中已採用新技術。

- **弘揚創新文化**

為進一步弘揚創新文化，我們於2017年成立創新委員會，推動技術創新和工藝創新的研究與開發，鼓勵和培育新的創意。我們認為，我們的創新解決方案和技術將有助我們在新興領域拓展對技術知識和技術能力有高要求的業務，同時為我們帶來更多業務增長機會，並鞏固我們強大的品牌和聲譽。

我們一直與中國內地的大學合作研究和開發環境工程技術。於2016年，我們與上海交通大學合作開展了為期五年的項目以支持共同研發專門廢水處理工藝，旨在增強我們的環境工程研發能力和技術知識。合作範圍包括厭氧生物污水處理；垃圾堆填區滲濾液處理；高鹽度工業廢水處理；可減少剩餘污泥的先進污水處理工藝；及重金屬污染土壤的修復解決方案。我們還與一間以香港為基地的納米技術和先進材料研發中心合作。這是一個以市場為導向的研發項目，於大規模廢水處理和回收程序中應用納米氣泡以實現節能。

## 業 務

我們堅守嚴格的質量、安全和環保標準，以提供高品質的服務和產品以及提供安全工作條件，並在業務經營中大力弘揚企業社會責任

我們努力確保我們服務的質素、時效及成本效益。我們相信，通過提供高品質服務的承諾，我們贏得了客戶的信任和尊重。我們始終如一地提供高品質的服務，幫助我們建立作為各類型複雜技術項目的可靠承建商的聲譽。

儘管我們的業務涵蓋機電工程服務的多個領域，我們在一個一體化的質量保證和控制系統下管理各項業務。該系統令我們可有效地實施、協調和監控項目的每個階段。我們在質量、可靠性及符合監管和行業標準方面的聲譽令我們得到客戶的尊重。我們認為，以上種種是彼等選擇機電工程服務供應商時的首要考慮因素。我們的質量、安全和環境部門提供質量保證、推進工程質量、健康和環境以及環保意識，並致力於防止我們任何施工場所發生環境污染。我們監控和核驗工作流程、工作場所和材料，以確保我們為客戶提供高質量的機電工程服務。我們全面的職業健康和安全管理體系提升員工的安全作業方式和安全意識，以預防意外和工傷事故。

我們的質量保證程序和質量管理體系已獲得ISO 9001:2015認證。我們的職業健康和安全管理體系經認證符合OHSAS 18001:2007標準，而我們的環境管理體系亦已通過ISO 14001:2015認證。於往績記錄期間，我們在香港及澳門的施工意外發生率遠低於行業平均水平，反映我們質量及安全管理工作的實效。

我們相信，我們嚴格的質量保證體系及對職業健康和安全的堅定承諾以及健全的環境管理會鞏固我們作為優選機電工程服務供應商的聲譽。

我們堅定地致力於將企業社會責任感融入業務經營。我們在致力於環保活動及助力社區發展擁有悠久的歷史。我們鼓勵員工參與志願者活動來服務社區以踐行企業的社會責任。我們參與香港品質保證局企業社會責任先導者指數計劃，旨在推動企業社會責任及可

## 業 務

持續發展問題的不斷改進。我們已根據該計劃取得不俗的表現。我們致力於為社區的可持續發展作出貢獻。為表彰我們對社區的貢獻，香港公益金在其2017/2018年度週年頒獎典禮上向本集團頒發公益優異獎(Award of Merit)。我們力求在開展業務時遵守以下原則。

- 合規性：我們尊重所有適用的法律及法規，並極力倡導高標準的誠實與誠信。
- 環境：環境問題日益影響我們的業務。我們致力於保護自然環境，我們一直努力做到「善用資源，少浪費，少排放」。
- 道德：我們認為在所有商業交易中，必須專業而道德地行事。我們採取平等機會政策，尋求培養僱員關係中的公平與相互信任。
- 健康與安全：我們致力於讓所僱用的人員免受傷害，並致力於保持健康的工作場所。
- 社區：我們積極參與社區及慈善活動，向有需要人士伸出援手，並鼓勵員工關愛社區及助力社區發展。
- 創新與培訓：我們不斷尋找創新方法，將專業知識應用於工作的所有領域，並為培訓和職業發展提供了許多機會。

我們已與不同領域的領先公司和組織建立起廣泛的客戶網絡，並與我們的供應商和分包商建立了良好的關係。

- **分佈廣泛的領先公司客戶群**

我們與龐大的客戶網絡維持著穩固的業務關係，其中包括香港的藍籌地產發展商和領先建築公司以及其他主要公司和組織。該等客戶中許多已與我們維持幾十年的業務關係。我們的客戶所在領域包括銀行、地產發展、教育、娛樂、酒店、資訊科技、數據中心、交通運輸和公用事業，以及香港政府負責機電工程、建築服務、環境項目和醫院管理的部門。我們的環境工程分部與香港政府及中國內地各市政府機構在廢水、自來水和固體廢物處理廠建設方面維持有長期合作關係。

我們為客戶提供靈活的解決方案、服務和產品，以滿足彼等的需求，響應彼等的要求並支持彼等的維護和運營需求。受益於我們與客戶的良好關係及聲譽，我們經常獲邀參加重大項目的招標，且回頭客眾多，令我們能夠抓住市場機遇。許多主要客戶均為回頭客，

## 業 務

與我們有著數十年的業務關係。我們長期以來所積累的客戶基礎為我們提供穩定的大規模機電工程項目流，使我們能夠獲得有關不斷變化的客戶需求和技術趨勢的寶貴市場信息和情報，從而幫助我們更好地服務客戶。

- **與認可分包商和供應商維持良好關係**

我們備存有一份認可分包商和供應商名單，彼等可靠且符合我們嚴格的質量要求。於往績記錄期間，我們與五大分包商及供應商中的大部分平均擁有逾十年的合作經驗。我們相信，我們在行業內的聲譽，按時結算費用及公平對待分包商和供應商，有助於加強我們與彼等的長期關係。此等關係令我們能夠在有需要時獲得必要的服務和供應，並降低材料或服務供應短缺或交付延遲的風險，從而不至於導致我們項目的材料中斷或成本超支。這將反過來有助確保我們能夠向客戶提供準時、優質的服務。

**我們擁有一支高質素、經驗豐富且往績彪炳的管理團隊，並由盡職盡責的專業團隊支援**

我們的執行董事大部分已服務本集團逾30年，而我們的高級管理團隊中的大部分成員已服務本集團逾20年，在機電工程行業擁有深入知識及經驗。我們的核心管理團隊，包括我們的創辦人、主席兼執行董事潘博士，我們的執行董事及業務單元董事多為合資格工程師，對我們多年業務發展有突出貢獻。

潘博士擁有逾45年機電工程業務經驗。彼之專長及對行業的貢獻獲得學術及行業機構的高度認可，並服務若干諮詢委員會及機構。彼曾出任香港工程師學會以及機械工程師學會香港分會主席。彼亦是香港機電工程商聯會有限公司之終身會長。我們的非執行董事兼副主席麥建華博士曾任職若干執行管理層職位並榮獲香港董事學會傑出董事獎。我們的執行董事兼行政總裁鄭先生以及執行董事羅先生及陳海明先生各自於機電工程行業擁有逾30年經驗，且為本集團服務25年或以上。有關更多資料，請參閱「董事及高級管理層」。除我們的核心管理層外，我們擁有一支約200名高級管理人員及管理人員組成的忠誠專業團隊，彼等平均為本集團服務10年以上。

## 業 務

我們的專業團隊在機電工程方面擁有豐富行業經驗及技術知識。我們的工程師擁有機電工程從業所需的相關專業資格、技能及經驗。我們的項目經理及我們工程師僱員擁有相關的工程牌照及學歷以參與機電工程項目。於2018年12月31日，(i)我們於香港及澳門的僱員包括逾110名合資格工程師、環境專家、綠色屋宇專家、認可能源效益評核員、屋宇資訊管理專家及註冊安全主任；(ii)我們於不同機電工程專業及行業擁有逾530名持牌從業員；及(iii)於中國內地，我們擁有逾25名具專業資格僱員，包括根據中國內地相關認證制度認證的註冊建造師及認可的高級及中級技術工人以及安全主任。

我們的僱員是我們的核心資產。我們對僱員職業發展投入大量資源，並贊助各級僱員的持續學習。我們已制定獎勵及表彰計劃，以提升我們僱員的忠誠度及奉獻精神，並將彼等的利益與本集團緊密相連。

### 我們的業務策略

我們擬通過以下戰略把握擴展機會。

#### 繼續擴大現有機電工程服務，鞏固市場領導地位

我們擬擴大各業務分部運營。我們相信，我們的屋宇裝備工程業務將繼續為我們提供源源不斷的大型機電工程項目。我們將尋求把握擴大市場的商機，如數據中心、醫療設施及基建、環境工程及資訊、通訊及屋宇科技的屋宇裝備工程。我們亦計劃在中國內地及國際市場擴大升降機及自動梯的銷售。

#### 擴大屋宇裝備工程分部

我們將不斷擴大屋宇裝備工程分部的客戶群，尋求追求質量的知名客戶。我們將選擇性承接新項目及定位具有可觀利潤及市場知名度的高價值、技術上有挑戰性的項目。

我們擬將[編纂][編纂]的約[編纂]%用於支持我們屋宇裝備分部的擴張及發展，如下文所述，預期會在進一步發展及擴大我們(i)數據中心以及(ii)醫療及基礎設施項目的屋宇裝備工程中均等分配。

## 業 務

### 數據中心屋宇裝備工程

受「大數據」分析、物聯網(IoT)應用及雲計算等趨勢的興起所推動，數據中心設計及建設的需求有望增長。

根據弗若斯特沙利文報告：

- **香港數據中心服務市場：**據估計，香港數據中心服務的市場需求將繼續增長，主要是因為(i)該業務範疇的上升趨勢引起網絡基礎設施、複雜的混合技術以及數據分析和雲計算應用的需求不斷增加及(ii)雲服務日益受到青睞導致公營及私營部門對精確計算模式的需求不斷增長。
- **中國內地數據中心服務市場：**未來幾年中國內地市場對數據中心的設計和建造需求預計將增加，主要是由於(i)根據《“十三五”國家科技人才發展規劃》，中國內地年人均研發支出將增加，該規劃包括中國內地的科技創新，從而推動對配套技術及數據中心的需求；(ii)中國內地數據密集型計算強勁增長令雲計算的投資及普及增長，而雲計算通常是通過數據中心運作並由數據中心支持；及(iii)中國內地快速的城鎮化和工業化以及日益增長的可支配收入和持續的業務擴張，需要加快向市場投放新產品和服務的速度並觸發通過技術(如雲技術)進行業務轉型的需求。
- **東南亞數據中心服務市場：**東南亞數據中心服務市場亦呈現出增長勢頭，主要是由於(i)東南亞政府對發展數據服務的扶持政策，包括入口點項目(Entry Point Project)，該項目旨在2020年前將馬來西亞建設成為區域數據中心樞紐；(ii)東南亞各國政府不懈努力完善無線連接及提高東南亞中小企業的寬帶普及率；及(iii)提高東南亞企業主利用專業服務供應商(包括數據中心服務供應商)的意願，以促進其信息技術運營。

有關香港、中國內地和東南亞國家數據中心服務市場展望的詳情，請參閱「行業概覽」中「數據中心服務市場概況」。

## 業 務

我們擬擴大於香港的數據中心業務，並擴大我們在中國內地及其他東南亞國家的影響力，以把握上述新商機。我們計劃與中國內地及東南亞的現有業務聯繫及合作夥伴密切合作，以探索在有關地區投標數據中心屋宇裝備項目的未來機遇，並將分配的[編纂][編纂]用作本集團獲授項目所需的初始投資。

### 醫療及基礎設施屋宇裝備工程

於醫療領域，香港政府已宣布未來10年2,000億港元的預算，此將為醫療設施及相關基建建設提供重大機遇。就更廣義的基建而言，香港有若干在建或進行中的大型基建項目，包括建造香港赤鱗角國際機場第三條跑道，擴建並升級現有機場設施；隧道、公路及鐵路擴建項目；及香港「新市鎮」的公共房屋綜合樓，此將創造機電工程服務需求。我們旨在憑藉我們於醫療及基建機電工程項目的經驗以把握未來的機遇。

預計未來幾年香港政府將繼續加大對醫療及基礎設施領域的投入和支出力度，以應對香港人口老齡化帶來的不利社會影響，同時不斷提升香港的競爭力。正如香港政府2016年施政報告所宣佈，其將部署充足資源並加強配套基礎設施，以持續改善公營部門提供的醫療服務及設施。例如，香港政府已經撥出2,000億港元用於實施為期10年的醫院發展規劃，該計劃包括在啓德發展區建設一個新的急症醫院、在香港重建或擴建現有十一個公立醫院、建設三個新的社區健康中心及建設一個新的配套服務中心。香港政府亦已在其2017年施政報告中宣佈其將在未來五年啓動下一輪公立醫院發展規劃。

2018年，我們獲授數個醫療和基礎設施項目，包括香港九龍東三家醫院的機電工程。

我們旨在利用自身在醫療和基礎設施機電工程項目方面的經驗把握未來機遇及探索投標香港越來越多醫療和基礎設施屋宇裝備項目的未來機遇，並將分配的[編纂][編纂]用作本集團獲授項目所需的初始投資。

於往績記錄期間之後及直至最後實際可行日期，我們已就16個單個合約價值超過10百萬港元的醫療和基礎設施及數據中心項目提交標書，其中我們就設計及建造香港將軍澳一間數據中心散熱模組以及香港國際機場電氣及MVAC系統供應及安裝獲授合約金額64.4百萬港元的兩項合約，三項未中標，另外十一個項目(合約總額為2,095.1百萬港元)的結果正在等待中；我們已經獲授與2018財年提交的八項投標有關的醫療及基礎設施及數據中心項

## 業 務

目，獲授的合約金額為 1,466.9 百萬港元。根據初步市場資料以及本集團的估計，我們計劃於未來兩年就估計總合約金額約為 317 億港元的多個香港項目提交 28 份標書（「未來醫療及基礎設施及數據中心投標」），包括醫院重建工程；醫療機構翻新工程；機場航站樓機電工程及上文所述的相關設施；及香港主要電信營運商或公司的數據中心服務。董事擬將 (i) [編纂][編纂] 中的約 [編纂] 百萬港元用作未來醫療及基礎設施及數據中心投標的標書編製成本（例如可行性研究及設計成本）及 (ii) [編纂][編纂] 中的約 [編纂] 百萬港元用作 (a) 我們截至最後實際可行日期提交標書且預計會被批授予本集團的醫療及基礎設施及數據中心項目及 (b) 預計會被批授予本集團的未來醫療及基礎設施及數據中心投標項下的項目的初始項目費用（例如履約保函、項目管理及啟動勞工及分包費用，一般佔獲授合約金額的約 3-6%）。

### 擴大我們的環境工程分部

根據弗若斯特沙利文報告：

- **香港環境工程市場：**香港環境工程市場的市場規模（按產值計）從 2013 年的 63 億港元增至 2018 年的 98 億港元，複合年增長率為 9.2%。鑒於環保意識不斷提高以及環境政策及要求日趨嚴格，預計香港的環境工程服務需求將實現快速增長並於 2023 年達到 145 億港元，2019 年至 2023 年的複合年增長率為 8.1%。由於環境工程行業涉及環境工程及廢物處理方面的多種不同應用，能夠提供多種類工程服務的承包商（例如本集團）更可能在競投環境或土木工程項目時在香港贏得競爭優勢。
- **中國內地環境工程市場：**鑒於 (i) 與環境管理有關的建設項目的固定資產投資總額大幅增長，2013 年至 2017 年的複合年增長率為 29.5%，導致中國內地近年來建設越來越多的環境處理廠房；及 (ii) 公眾及中國內地政府對環境日益關心，中國內地環境工程市場取得快速增長。

## 業 務

有關香港及中國內地的環境工程服務市場前景的詳情，請參閱「行業概覽－環境工程市場概覽」。

我們計劃擴大我們的環境工程業務並於亞洲的環境工程服務市場開拓機會，尤其專注於把握上文所述對香港及中國內地市場環境工程服務日益增加的需求。我們於香港及中國內地環境工程領域標誌性項目的先進技術及經驗，給予我們可取得成功的信心。

中國國民經濟和社會發展十三五規劃綱要將環保產業列為未來發展的主要領域之一，指出城鎮的市政污水處理率於2020年前將達到95%及85%。其鼓勵非政府部門通過公私合營(PPP)項目對基礎設施進行投資。我們擬與投資者及國有企業合夥，物色參與高潛力公私合營項目的機會。我們亦計劃與中國內地的國有企業以及領先建築及工程公司(我們於中國內地、東南亞及一帶一路沿線國家與其有長期業務關係)共同物色整套承包工程及運營項目的機會。

為了把握環境工程市場的增長機遇，我們擬將[編纂][編纂]的約[編纂]%用於提升我們環境工程分部的工程能力，包括：

- a. 額外投資於從事環境工程治理及設備的公司或與之合作或成立合營企業，以提高我們在該市場的競爭力。尤其是，我們的收購目標為：
  - i. 我們供應鏈中的環境設備供應商，以進行垂直整合，包括在工藝效率、能源效率及通過使用較少化學品減少足跡方面可提高污水處理廠工藝的設備的供應商；及
  - ii. 擁有現成的客戶群和銷售網絡的承包商，我們可利用其進一步擴大我們的市場影響力及市場份額。

在選擇供本集團收購或投資的上述目標公司時，我們主要考慮符合以下條件的供應商及承包商：(i)從事環境工程工作，尤其是已經開發具有市場潛力的新型或專用環境工程處理工藝或設備、(ii)在我們的目標市場(包括香港、中國內地、東南亞及歐洲)擁有卓越往績、良好的工作參考以及完善的客戶網絡、(iii)配備具有相

## 業 務

關環境工程經驗及專長的人員並具有在目標市場開展相關環境工程工作的必要許可證及資格及(iv)預計會補足我們的環境工程業務並讓我們與其創造協同效應(例如通過將其在海外市場的更強大據點與我們的環境工程能力結合)，從而提高我們在該等海外市場的品牌知名度及聲譽並讓本集團能夠就該等海外市場積累市場經驗及知識。我們認為對環境工程領域的知名公司進行投資或與其合作是增強我們環境工程實力的高效方式，因為相關人員通常需要大量時間開發新的環境工程處理技術或獲得與新環境工程能力有關的知識、專長及經驗。我們並未開始物色該目標公司的過程且並未與任何目標公司訂立任何協議。

- b. 增加對先進環境工藝技術的研發投入。目前，我們正投資數個與我們的環境工程業務有關的項目，如透過我們的內部項目工程工作或與大學及其他機構合作研發可降低沉澱足跡的污水處理工藝、污水處理廠氣浮工藝及節能厭氧氨氧化工藝及納米爆氣工藝。該等項目預計將一直持續到2020年年中前後。我們相信，該等環境工藝技術將提高污水處理廠的效率及降低耗電量，並計劃進一步投資開發該等技術，以提高我們的環境工程能力，以支持我們的環境工程業務擴張，尤其是在中國內地和一帶一路國家，藉以把握中國內地《經濟和社會發展第十三個五年規劃》和一帶一路倡議下的新商機。我們亦計劃在未來兩年開發quadrogen技術(一種將沼氣升級為生物甲烷的工藝)。

### 擴大資訊、通訊及屋宇科技分部

我們計劃通過香港政府「智慧城市」計劃、屋宇科技數碼化及物聯網(IoT)發展帶來的機遇擴大資訊、通訊及屋宇科技業務。香港政府於2017年公佈了「香港智慧城市藍圖」，其中繪製了未來五年的發展計劃，以促進技術及創新應用，並概述了六個主要領域的戰略及政策，即智能出行、智能生活、智能環境、智能市民、智能政府及智能經濟。該等趨勢及政策將推動對資訊科技基建的投資，並為屋宇及城市設施的資訊、通訊及屋宇科技解決方案創造增長機會。隨著日益重視建築節能，我們將憑藉我們在逆向調試、能源建模及控制優化等方面的專業技術來獲取新業務。

## 業 務

為了把握資訊、通訊及建築技術分部的巨大潛力，我們擬將[編纂][編纂]的約[編纂]%用於提升我們資訊、通訊及建築技術分部的工程能力，包括：

- a. 自2019年起增加對屋宇科技的研發投入，包括設立專門的研發團隊開發：(i) 智能屋宇雲平台，以支持我們冷機群控能源優化、自動故障檢測與診斷(FDD)及能源分析及可視化的發展及持續運營；及(ii) 物聯網(IoT)解決方案，如物聯網網絡及基礎設施、大數據人工智能分析及可視化工具，以及物聯網傳感器，以完善我們的資訊通訊科技(ICT)產品及服務品類，把握未來增長機遇。這將包括招募40至45名有經驗的職員，包括相關專家、相關領域合資格人士及其他運營人員，以及研發過程的開支。人員招募預期會從2019年開始，將會包括相關專家、相關領域合資格人士及其他運營人員，涉及助理工程師到高級工程師及經理級人士，預期每名僱員每月平均薪金約為50,000港元；及
- b. 收購或投資於擁有創新技術的公司，以承接物聯網、大數據、安全及智慧城市項目。

我們旨在收購(i) 從事設計、硬件及軟件開發、工程、安裝及維護信息及通訊技術解決方案及智能環保屋宇技術解決方案(尤其是已開發擁有市場潛力的新的或專業技術或產品的公司)(ii) 於我們擬擴展的相關信息技術領域及／或市場(包括中國內地及東南亞)擁有出色往績記錄、工程先例及成熟客戶網絡(iii) 配備擁有相關經驗及專業知識人員，及(iv) 預計補充ICBT業務及有助於我們與彼等產生協同作用的公司。

### **擴大升降機及自動梯分部**

我們升降機及自動梯生產設施及經營位於中國內地，產品主要銷往國際市場，惟目前尚未在中國內地市場銷售。

根據弗若斯特沙利文報告，按產值計，中國內地已成為世界最大的升降機及自動梯市場，升降機及自動梯的年產量估計由2019年的0.8百萬部增至2023年的1.02百萬部，複合年增長率為6.7%。受中國內地城市化進程加快、人口老齡化、城市軌道系統快速增長、

## 業 務

逐漸實行升降機安裝政策以及持續維護及升級升降機及自動梯的需求增加的影響，中國內地升降機及自動梯市場預計會持續發展。然而，中國內地整體升降機及自動梯市場仍較分散，行業參與者眾多，包括全球主要升降機及自動梯品牌已擴展至中國內地，以把握其不斷增加的市場需求。有關中國內地升降機及自動梯市場的市場格局的資料，請參閱「行業概覽－中國內地升降機及自動梯市場格局」。

由於我們現有的升降機及自動梯生產設施位於世界升降機及自動梯製造中心及最大的升降機及自動梯市場，我們評估設計升降機及自動梯產品，以按更具競爭力的成本開發符合中國安全及技術規定的新產品模型，以開發在中國內地的銷售，取得市場份額及把握升降機及自動梯不斷增加的需求以及於2019年搶佔國際新市場。儘管中國內地升降機及自動梯市場競爭激烈，我們相信我們升降機及自動梯的質量及安全及我們強大的工程案例將使我們能夠拓展至更注重質量及安全以及實施更嚴格標準的中國內地市場。對於海外銷售，我們正與我們現有及新的分銷商尋求機會，擴大我們升降機及自動梯的銷售。

我們的升降機及自動梯業務近期已開發出一款自動行人天橋系統(PEDARCO)，該系統提供機動車道、鐵路及運河上的舒適及安全通道。PEDARCO在機動車道一邊接載行人、向上運行及運輸行人通過機動車道，並在機動車道的另一邊向下運行。與傳統行人天橋及地下道不一樣，PEDARCO在機動車道上載運小孩、老人、行動不便及殘疾行人，而汽車繼續在PEDARCO下的機動車道上通過。我們的董事認為PEDARCO擁有強大的市場潛力，尤其是在老年人口不斷增長及擁有關愛社區的地區。然而，我們現時在PEDARCO的開發中所面臨的主要挑戰是我們現時在南京的生產設施可能不能完全容納大型部件。

我們擬將[編纂][編纂]的約[編纂]%用於擴大及發展我們的升降機及自動梯分部，包括：

- a. 擴大我們現有生產設施並在南京建設一處新生產廠，預期分別會在2019年下半年及2020年完成，(i)主要用於支持海外、中國內地及香港升降機銷售的預期增長，因為我們預計我們的現有生產設施將無法滿足該等市場對我們產品的預計需求增長；及(ii)配合PEDARCO的開發及未來生產，其擬主要用於收購土地及在土地上建設生產設施、建立及升級升降機及自動梯生產線，以及未來兩至三年的經營

## 業 務

開支。有關詳情，請參閱本節下文「我們的經營－我們的升降機及自動梯分部之經營－我們生產設施的產能及利用率」；及

- b. 在中國內地設立出口銷售辦事處及銷售及服務中心及開展營銷活動，以在相關地區宣傳我們的品牌及產品。

### 實施我們業務策略的估計投資成本及時間表概要

我們於下表載列實施上文所披露各業務分部業務策略的估計投資成本／資本支出及時間表概要：

| 我們各業務分部的業務策略                           | 以下期間的估計投資成本／<br>資本支出   |               |               | 上市後的<br>估計總投資<br>成本／資本<br>支出 | 將由[編纂]                                 | 將由內部財務          |
|--|------------------------|---------------|---------------|------------------------------|--|-----------------|
|  | 自上市起至                  | 截至2020年       | 截至2021年       |                              | [編纂]                                   | 資源撥付的           |
|  | 2019年<br>12月31日<br>止期間 | 12月31日<br>止年度 | 12月31日<br>止年度 |                              | 撥付的估計<br>投資成本／<br>資本支出 <sup>(附註)</sup> | 估計投資成本／<br>資本支出 |
|  | 百萬港元                   | 百萬港元          | 百萬港元          | 百萬港元                         | 百萬港元                                   | 百萬港元            |
| 擴大屋宇裝備工程分部 .....                       | [編纂]                   | [編纂]          | [編纂]          | [編纂]                         | [編纂]                                   | [編纂]            |
| (i) 進一步發展及擴大我們於香港、中國內地及東南亞的數據中心的屋宇裝備工程 |                        |               |               |                              |  |                 |
| (ii) 進一步發展及擴大我們於香港的醫療及基礎設施的屋宇裝備工程      |                        |               |               |                              |  |                 |
| 擴大環境工程分部 .....                         | [編纂]                   | [編纂]          | [編纂]          | [編纂]                         | [編纂]                                   | [編纂]            |
| (i) 收購、投資從事環境工程治理及設備的公司或與之合作或成立合營企業    |                        |               |               |                              |  |                 |
| (ii) 增加對先進環境工藝技術的研發投入                  |                        |               |               |                              |  |                 |

## 業 務

| 我們各業務分部的業務策略  | 以下期間的估計投資成本／<br>資本支出            |                          |                          | 上市後的<br>估計總投資<br>成本／資本<br>支出 | 將由[編纂]<br>[編纂]<br>撥付的估計<br>投資成本／<br>資本支出 <sup>(附註)</sup> | 將由內部財務<br>資源撥付的<br>估計投資成本／<br>資本支出 |
|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|--|------------------------------------|
|   | 自上市起至<br>2019年<br>12月31日<br>止期間 | 截至2020年<br>12月31日<br>止年度 | 截至2021年<br>12月31日<br>止年度 |                              | 百萬元  | 百萬元                                |
| 擴大資訊、通訊及  |                                 |                          |                          |                              |  |                                    |
| 屋宇科技分部 .....  | [編纂]                            | [編纂]                     | [編纂]                     | [編纂]                         | [編纂]   | [編纂]                               |
| (i) 增加對屋宇科技的研<br>發投入  |                                 |                          |                          |                              |  |                                    |
| (ii) 收購或投資擁有創新<br>技術的公司，以承接<br>物聯網(IoT)、大數<br>據、安全及智慧城市<br>項目 |                                 |                          |                          |                              |  |                                    |
| 擴大升降機及自動梯分部..   | [編纂]                            | [編纂]                     | [編纂]                     | [編纂]                         | [編纂]   | [編纂]                               |
| (i) 擴大我們現有生產設<br>施並在南京建設一處<br>新生產廠                            |                                 |                          |                          |                              |  |                                    |
| (ii) 在中國內地設立出口<br>銷售辦事處及銷售及<br>服務中心及開展營銷<br>活動                |                                 |                          |                          |                              |  |                                    |
| 總計 .....  | [編纂]                            | [編纂]                     | [編纂]                     | [編纂]                         | [編纂]   | [編纂]                               |

附註：

1. 基於[編纂][編纂]港元及假設[編纂]並無獲行使情況下的[編纂]估計[編纂]計算。
2. 我們計劃主要以[編纂][編纂]撥付我們業務分部的上述各擴大計劃，且將我們的內部財務資源分配至有關擴大計劃及／或就其獲得銀行融資(如有必要)。

有關[編纂][編纂]用途的更多詳情，亦請參閱「未來計劃及[編纂]用途」。

## 業 務

### 實施收購及投資策略

就上述收購及投資策略而言，於最後實際可行日期，我們尚未物色到任何目標，亦無開展任何盡職調查程序或就此與潛在目標訂立任何正式協議或進行任何積極磋商。相關策略的實施受限於我們將能夠在我們感興趣的領域物色到可以收購的目標、價格及收購／投資條款在商業上有利及我們與相關第三方可以達成收購／投資協議的假設。

於作出收購前，我們將對潛在目標進行初步審查及可行性研究。於評估收購機會時，我們將考慮以下因素，包括：目標公司業務及資產質素，計及我們的公司策略及長期計劃；技術、專有知識、管理專長及業務兼容性方面的協同；目標公司的地理位置；收購成本及裨益；財務規定；以及我們現有及未來業務的整體競爭力及可持續前景。倘收購目標符合我們的初步評估中的該等標準，則我們將委聘法律顧問(如必要)就收購產生的任何法律問題向我們提供建議，並確保目標公司的收購及運營將符合適用的法律或法規。

### 開發創新型機電工程解決方案、工藝及技術

我們計劃加大對機電工程服務技術及工藝的開發力度，以提高效率及競爭力。此外，我們計劃提升我們的創新能力，以提高我們的業務營運效率及競爭力。

於2018年，我們制定了創新路線圖以追求商業運作上的精益求精。我們的創新路線圖採取雙管齊下的方式，第一個重點是在智能工作流程及工作場所安全等兩個主要領域尋求流程改進，第二個重點是在先進環保流程、智能綠色建築、智能綠色城市及智能綠色建造流程等四個主要領域尋求技術開發。隨著創新路線圖的制定，我們的目標是每年啟動一系列流程改進及技術開發的創新項目，我們預計此舉將在上述六個主要領域產生高度且積極的影響，並為我們的業務表現作出貢獻。為實現這一目標，我們於2018年初招聘了一名創新經理及一名建築信息建模(BIM)經理，他們將致力於領導本集團在創新委員會的監督下啟動創新項目。

## 業 務

提高效率、加強財務管理、質量與風險管理，並投入人力資源

- **提高機電工程技術能力及運營效率**

我們將繼續提高機電工程服務的技術能力及運營效率。我們計劃對新硬件和技術軟件進行投資，包括先進的BIM系統。BIM系統生成建築的物理及功能特徵的數碼表達，並用於支持決策，以規劃、設計、建設、運營及維修保養建築及設施。BIM協助項目在預算緊張、人力有限、計劃加速以及資訊有限或相互衝突的情況下順利執行。其可用於實際施工前提供設施虛擬施工，以減少不確定性，提高安全性，解決問題並模擬和分析潛在影響。此將使我們能夠在現場外預製造或預先組裝部分系統，最大限度地減少現場浪費，及時交付產品，避免現場堆放設備和材料。

- **增強我們運營的成本控制及財務管理**

有效的成本控制對最大化盈利能力及保持競爭力至關重要。我們增強內部控制及預算制度以提高效率、資源利用率及回報。憑藉我們的項目經驗及項目成本及支出數據，我們便能於項目規劃早期階段實現更準確的項目回報估算。我們為若干業務分部維持一套招標價格基準參數，用於相似性質項目的高水平價格比較並避免提交定價過低的招標。我們將繼續密切監控我們的資本及現金狀況，特別是近年來增加的分包費用、勞動力成本及材料成本。

- **提高質保及風險管理流程**

保持質量並提供一個安全、健康及環保的工作環境對我們的業務至關重要。我們計劃通過聘用更多合資格人員並組織更多安全及質量培訓、現場指導、精簡並完善我們的程序及工作指示以強化我們的質量、安全及環保部門。

我們將繼續嚴格執行我們的風險管理系統，倘任何招標或項目於我們的任何維度風險等級評級中被確認為高風險或超高風險，我們將召開風險管理委員會會議，會上我們的管理層將審核並決策各自的風險控制及緩解措施。

- **通過招聘投資人力資源**

為支持我們日後的發展，我們擬招募更多僱員(包括工程及其他人員)，以配合我們的業務拓展。

---

## 業 務

---

### 我們的企業文化

我們的企業文化為秉持專業精神，追求卓越、可持續發展，對我們經營所在社區負責。

我們紮根於香港。我們已由一間從事機電設備貿易的公司發展成為一間提供全方位服務的機電工程公司。我們相信，作為香港眾多地標項目的機電工程供應商，我們的產品和服務在塑造香港方面一直發揮重要作用。

我們已過渡至全面數碼化時代，我們在建築和工程領域逐步採用新的數碼技術，對屋宇和系統性能的預測分析已由 BIM 和 BMS 模式進化至數據分析。通過這些變革，我們秉承了在香港獨樹一幟的價值觀。我們渴望面對更大的挑戰，有時會挑戰我們自己，例如我們對綠色技術和可持續性的承諾。而將這些聯繫在一起的，是為我們與香港、澳門、中國內地及我們當前和未來經營所在各個市場居民共同生活的社區貢獻力量的願望。

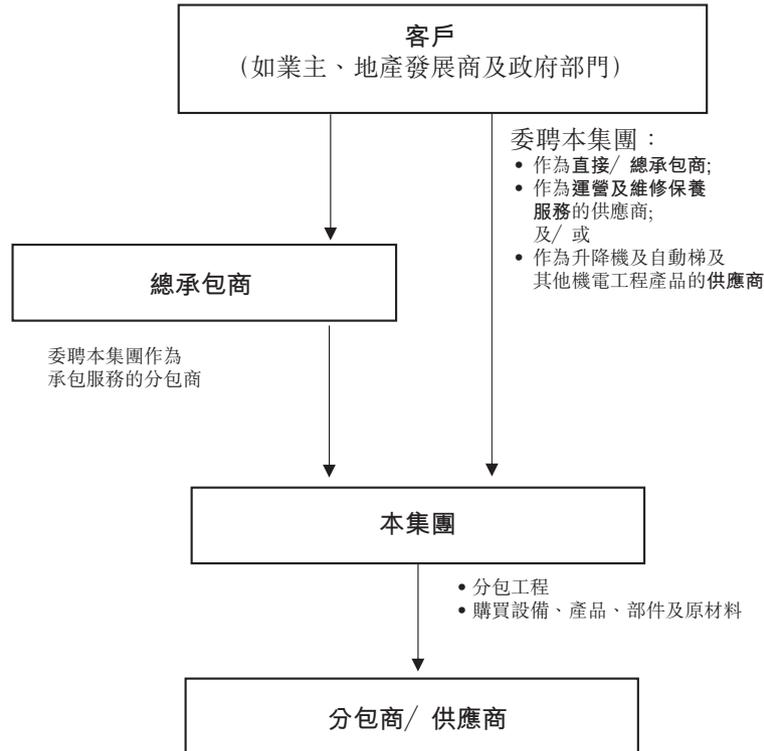
### 我們的業務模式及業務分部

我們主要業務包括 (i) 安裝及維修保養各種建築及基礎設施的屋宇裝備工程系統；(ii) 設計、建築、運營及維護環境處理系統；(iii) 資訊、通訊及屋宇科技業務；及 (iv) 升降機及自動梯的設計、製造、安裝及維修保養。

我們的收入來自：(1) 按項目基準承包服務，就此，我們按根據招標文件及合約完工或所取得里程碑收取進度款項；(2) 運營及維修保養服務，通常是按客戶工程訂單進行；及 (3) 銷售升降機及自動梯以及我們機電工程服務的配套產品的貿易。

## 業 務

下圖說明我們主要業務運營的業務模式。



### 以項目為基準的承包服務

於2016財年、2017財年及2018財年，所有以項目為基準的承包服務分別佔收益的87.6%、85.7%及87.5%。一般而言，於機電工程項目方面，我們由(a)業主或地產發展商，指客戶或項目僱主(於此情況下我們作為直接或總承包商)或(b)總承包商(於此情況下我們作為一名分包商)委聘。

無論我們是作為總承包商或一名分包商，我們負責工程及採購必要設備、部件及材料，且我們可委聘分包商進行勞動密集型及若干專業工程。我們監督分包商工程並對其負責。

就若干大型項目而言，我們有時會按項目與其他公司成立合營企業以投標及承接工程。

就作為機電工程分包商的項目而言，客戶通常委聘建築師或顧問為項目製作規格或圖紙，且總承包商對建築工程負全責。我們由總承包商委聘按合約規定進行機電工程。就部分項目而言，我們由客戶直接委聘為直接或總承包商。作為總承包商，我們通常負責監管整個項目、管理工地，並在整個項目過程中管理供應商、分包商及服務供應商。

## 業 務

視乎業務分部及有關合約，服務可包括設計、採購、項目管理、安裝、測試及調試、營運及維修保養機電工程系統流程。於部分設計及建築項目中，包括環境工程項目及數據中心及基建項目的專業建築服務，我們提供定制解決方案以符合客戶的意向及規格。

### 運營及維修保養服務

我們於不同業務分部提供運營及維修保養服務。運營及維修保養服務包括機械、電氣、HVAC、消防工程服務、給排水工程、超低電壓系統及屋宇管理系統以及升降機及自動梯的維修保養及輕微改變。於完成部分安裝項目後，我們獲委聘在固定期間內提供運營及維修保養服務。就非我們處理的安裝工程，我們亦獲委聘就機電工程系統提供維修保養服務。

運營及維修保養服務收入按定期基準（通常按月度或季度）確認。於2016財年、2017財年及2018財年，運營及維修保養服務分別佔我們收入的9.8%、9.6%及9.2%。

### 銷售貨品

我們以「Anlev」品牌設計、製造及銷售升降機、自動梯及行人道。此外，我們在屋宇裝備工程、環境工程服務以及資訊、通訊及屋宇科技服務中提供並銷售一系列機電工程設備及產品，該等設備及產品主要從中國內地及海外（包括日本及德國）採購。我們已獲委任為若干國際品牌部分該等產品的香港、澳門及／或中國內地分銷商（按獨家或非獨家基準）。於2016財年、2017財年及2018財年，貨品銷售分別佔收益的2.6%、4.7%及3.3%。

### 按業務經營劃分的收入明細

我們的收入包括(i) 承包工程；(ii) 運營及保養工程；及(iii) 銷售貨品，有關明細如下：

|            | 2016財年           |              | 2017財年           |              | 2018財年           |              |
|------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|            | 千港元              | %            | 千港元              | %            | 千港元              | %            |
| 承包工程 ..... | 3,865,787        | 87.6         | 4,254,972        | 85.7         | 5,220,719        | 87.5         |
| 保養工程 ..... | 430,590          | 9.8          | 476,538          | 9.6          | 551,381          | 9.2          |
| 銷售貨品 ..... | 115,335          | 2.6          | 233,767          | 4.7          | 193,946          | 3.3          |
| 總計 .....   | <u>4,411,712</u> | <u>100.0</u> | <u>4,965,277</u> | <u>100.0</u> | <u>5,966,046</u> | <u>100.0</u> |

## 業 務

### 按界別劃分的收入明細

我們的政府項目是指我們或我們的合營企業直接與政府部門、單位或附屬單位(作為我們的客戶)訂約的項目。我們私營項目客戶一般為私人業主、房地產發展商及總承包商。下表顯示所示期間我們政府委聘及非政府委聘產生的收入明細。

|                         | 2016 財年          |              | 2017 財年          |              | 2018 財年          |              |
|-------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                         | 千港元              | %            | 千港元              | %            | 千港元              | %            |
| 政府 <sup>(1)</sup> ..... | 762,359          | 17.3         | 1,004,621        | 20.2         | 876,790          | 14.7         |
| 私營 <sup>(2)</sup> ..... | 3,649,353        | 82.7         | 3,960,656        | 79.8         | 5,089,256        | 85.3         |
| 總計 .....                | <u>4,411,712</u> | <u>100.0</u> | <u>4,965,277</u> | <u>100.0</u> | <u>5,966,046</u> | <u>100.0</u> |

附註：

- (1) 政府項目是指我們或我們的合營企業直接與政府部門、單位或附屬單位(作為我們的客戶)訂約的項目。
- (2) 非政府項目是指不屬於政府項目的項目。

### 按地域劃分的收入明細

於往績記錄期間，多數我們的服務及項目位於香港，而部分位於澳門及中國內地。我們亦於國際市場銷售升降機及自動梯。下表顯示所示期間按地域分部劃分的收入明細。

|                          | 2016 財年          |              | 2017 財年          |              | 2018 財年          |              |
|--------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
|                          | 千港元              | %            | 千港元              | %            | 千港元              | %            |
| 香港 .....                 | 3,595,123        | 81.5         | 3,905,268        | 78.7         | 5,122,820        | 85.9         |
| 中國內地 .....               | 442,424          | 10.0         | 740,533          | 14.9         | 349,367          | 5.9          |
| 澳門 .....                 | 332,177          | 7.5          | 255,373          | 5.1          | 444,402          | 7.4          |
| 其他 <sup>(附註)</sup> ..... | 41,988           | 1.0          | 64,103           | 1.3          | 49,457           | 0.8          |
| 總計 .....                 | <u>4,411,712</u> | <u>100.0</u> | <u>4,965,277</u> | <u>100.0</u> | <u>5,966,046</u> | <u>100.0</u> |

附註：

其他主要指對新加坡、韓國、英國及其他國家的銷售。

## 業 務

### 業務分部

下表載列所示期間我們四個業務分部產生的收入明細：

|               | 2016 財年                 |                     | 2017 財年                 |                     | 2018 財年                 |                     |
|---------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
|               | 千港元                     | %                   | 千港元                     | %                   | 千港元                     | %                   |
| 屋宇裝備工程 .....  | 3,081,489               | 69.8                | 3,098,934               | 62.4                | 4,431,333               | 74.3                |
| 環境工程 .....    | 834,995                 | 18.9                | 1,256,563               | 25.3                | 866,451                 | 14.5                |
| 資訊、通訊及        |                         |                     |                         |                     |                         |                     |
| 屋宇科技 .....    | 354,074                 | 8.0                 | 429,159                 | 8.6                 | 530,851                 | 8.9                 |
| 升降機及自動梯 ..... | 190,161                 | 4.3                 | 234,956                 | 4.7                 | 249,696                 | 4.2                 |
|               | <u>4,460,719</u>        | <u>101.0</u>        | <u>5,019,612</u>        | <u>101.0</u>        | <u>6,078,331</u>        | <u>101.9</u>        |
| 減：分部間         |                         |                     |                         |                     |                         |                     |
| 銷售(附註) .....  | <u>(49,007)</u>         | <u>(1.0)</u>        | <u>(54,335)</u>         | <u>(1.0)</u>        | <u>(112,285)</u>        | <u>(1.9)</u>        |
|               | <u><u>4,411,712</u></u> | <u><u>100.0</u></u> | <u><u>4,965,277</u></u> | <u><u>100.0</u></u> | <u><u>5,966,046</u></u> | <u><u>100.0</u></u> |

附註：分部間銷售主要指資訊、通訊及屋宇科技分部為屋宇裝備分部承接的合約工程。

### 屋宇裝備工程

屋宇裝備工程為我們最大業務分部。於2016財年、2017財年及2018財年，該分部分別貢獻收入的69.8%、62.4%及74.3%。

我們擁有提供跨專業機電工程屋宇裝備的全面技術及牌照。屋宇裝備工程包括設計、安裝、測試及調試以及維修保養HVAC系統、消防工程服務系統、給排水工程系統、電氣及超低電壓系統及各種建築的機電工程合約綜合服務；及為屋宇裝備工程採購及提供產品。除一般屋宇裝備工程外，專業業務單位提供數據中心、醫療及基建設施的屋宇裝備工程。

工程服務可按單一服務基準或多種服務或綜合服務基準提供。按單一服務基準，我們負責提供特定類型的屋宇裝備工程，而其他類型的屋宇裝備工程由其他承包商或分包商處理。根據多種服務或綜合服務合約，我們獲委聘提供超過一種類型的服務。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們的屋宇裝備工程分部進行若干大型項目，包括：

- 港珠澳大橋香港過境設施、車輛通關廣場、附屬建築物及設施的機電工程安裝服務，工程範圍包括屋宇裝備、環境工程、資訊、通訊及屋宇科技及電梯裝置；

## 業 務

- 香港地鐵系統擴建及一間大型私營醫院建築的若干屋宇裝備工程項目；
- 為中國內地的一間大型國有電信集團在香港設計和建造一個數據中心。該項目獲授中國建築工程魯班獎，此獎項為中國建築行業最高榮譽獎。我們亦為香港電信公司及金融機構建設若干其他大型數據中心；
- 為一間國際性綜合渡假村的發展及營運商在澳門開發建設多間大型博賭場及酒店；及
- 為一間香港非盈利賽馬會位於中國內地廣州從化的賽馬訓練中心從化訓練設施提供綜合屋宇裝備工程安裝服務。

### 供暖、通風及空調

我們提供HVAC系統綜合解決方案，包括HVAC系統的設計、供應、安裝、測試、調試及項目管理。該等包括水冷或風冷式製冷裝置；冷凍水或冰箱管道系統；定風或變風量系統；及不同類型屋宇及構築物的自動控制系統。

### 電氣系統

我們提供廣泛的電氣系統服務。該等服務包括設計、安裝、測試及調試系統，如主配電櫃、主配電、分主配電、終端分電路、照明、應急發電機及超低壓系統。

### 消防工程系統

我們的服務包括供應、安裝及維修保養防火、火警探測及滅火系統。該等包括消防工程服務控制板、火警探測器及警報系統、噴頭、消防栓及軟管卷、煙霧控制、便攜式手動裝置及氣體滅火系統以及應急照明。

### 給排水工程系統

我們的服務包括住宅、基礎設施及商業項目提供清潔自來水及除廢水應用裝置的給排水工程系統設計、供應、安裝、測試及調試。該等包括清水及沖廁水供應及存儲、安裝給排水工程系統，以及供應、安裝及維修保養水管、水泵及水箱。

## 業 務

### 專門屋宇裝備工程

#### 數據中心屋宇裝備工程

我們從事數據中心基建設施設計、安裝及維修保養。我們亦經營精密空調產品；不間斷電源及水檢測系統。該等屬數據中心通常採用的專門機電工程設備。我們有一個專門業務單元負責設計及建設數據中心。數據中心營運商及金融機構為我們此分部主要客戶。

#### 醫療及基建屋宇裝備工程

此分部我們的專門業務單元提供機電工程服務，包括基建項目及醫療設施項目的設計、安裝、測試、調試及／或維修保養。我們在提供運輸基建及醫療設施有關機電工程服務方面擁有豐富經驗，該等項目通常要求專門技術設計、專門知識及嚴格遵守環境標準。

### 環境工程

我們的環境工程分部為環境工程系統及污水、自來水、固體廢物、污泥及氣體處理廠提供設計、建築、運營及維修保養整體解決方案。該等主要为政府項目。

我們的環境工程項目包括：

- 建設香港多個大型污水處理廠，日處理能力介乎70,000立方米至2,450,000立方米污水，自20世紀80年代的沙田污水處理廠到正在進行的昂船洲污水處理廠項目；
- 升級昂船洲污水處理廠，日處理能力高達2.45百萬立方米污水，為香港政府淨化海港計劃部分。該項目於2017年贏得中國土木工程詹天佑獎，為中國最先進技術項目之一。其亦為全球最大的化學強化一致處理廠；
- 設計、建造及運營位於小蠔灣的香港首個有機廢物處理廠，將有機廢物轉化為沼氣用於發電，每天可處理200噸有機廢物；

## 業 務

- 香港望後石及新圍的污水處理廠及昂船洲污水處理廠的污泥處理船項目的設計、建造及經營；
- 擴建及改造大埔濾水廠，該廠為香港最先進的濾水廠；及
- 設計及建造中國內地多個省份的自來水及污水處理設施，包括山東威海自來水廠、吉林長春第五自來水廠、河北唐山自來水廠及湖南衡陽自來水廠。

### 污水處理

我們在市政污水處理方面擁有逾30年經驗，並通過從小型私營安裝到服務龐大人口的大型污水處理廠的機電工程項目，已獲得大量廢水處理知識。

### 自來水處理

我們在市政飲用水處理設施、水泵站及海洋哺乳動物海水處理系統的設計及建設方面擁有彪炳往績記錄。我們於香港牛潭尾濾水廠的水處理設計，每日水處理能力230,000立方米，贏得2001年美國環境工程師學會卓越成就獎。該廠為香港第一所採用臭氧消毒的自來水處理水廠。

### 氣體處理

我們應用生物滴濾池技術處理市政污水處理工程的臭氣排放及綜合工業排放。此項技術避免化學消耗成本高的缺陷以及與化學排放及廢物處理有關的對環境造成的不利影響。

### 固體廢物處理

我們擁有以各種應用設計及安裝固體廢物處理及處置系統的專長。例如，我們在香港小鴉洲設計、建造及運營一個低放射性廢物貯存設施；為香港住宅發展項目安裝自動垃圾收集系統；及在香港設計及建造食物垃圾處理設施。我們亦與工程師就利用先進廢物處理技術處理廢物開展合作。

### 環境工程產品

除以「ATAL」品牌名下我們專有環境工程技術外，我們亦自享有盛名製造商採購及提供的水處理、污水處理及固體廢物處理的優質設備及產品。

## 業 務

### 資訊、通訊及屋宇科技

我們的資訊、通訊及屋宇科技業務提供廣泛的資訊及通訊技術 (ICT)、智能系統及綠色屋宇解決方案的設計、安裝及服務。我們整合眾多領先硬件及軟件供應商的不同技術，以開發定制軟件，為客戶提供獨一無二的解決方案。憑藉我們內部資訊科技專家、軟件工程師、數據分析師、能源及綠色建築專家團隊，我們可提供一站式智能建築及能源管理解決方案。

憑藉我們內部保安、生物辨認及電腦軟件開發專家，我們設計、製造、安裝及維護先進自動旅客出入境及車輛司機自助出入境檢查系統解決方案。該等解決方案運用自動閘門、車牌識別、面部識別、指紋識別及自助檢查服務台等技術。我們的資訊、通訊及屋宇科技業務亦涵蓋生物檢測、激光檢測及無線射頻識別技術。

於往績記錄期間，我們或委聘為部分資訊、通訊及屋宇科技項目的總承包商，並負責其整體管理。於往績記錄期間，資訊、通訊及屋宇科技業務多數於香港，但亦於澳門擁有業務。資訊、通訊及屋宇科技項目包括：

- 設計、建造、安裝及維修保養旅客出入境自助檢查系統及車輛司機自助出入境檢查系統，包括「電子通道」，利用生物識別技術在香港邊境管制點提供進出的便利；
- 於香港大型開發項目及地標建築安裝屋宇管理系統 (BMS)，包括一個中環大型商場的第二期、灣仔會展中心、中環五星級豪華酒店、九龍塘大型購物中心、太古甲級辦公樓、銅鑼豪華購物中心、屯門公營醫院及白石角科學園二期及三期的 BMS。該等為近幾年香港最大型屋宇管理系統安裝工程；及
- 於香港大型開發項目安裝保安、閉路電視 (CCTV)、視聽及超低電壓系統，如尖沙咀海濱長廊一個提供甲級辦公樓、豪華酒店及服務式住宅的綜合商業發展項目；九龍灣商業大廈；太平山司徒拔道奢華住宅大廈；白石角科學園第二期，大潭的國際學校。

香港政府的「智慧城市」及環保政策推動城市管理及能源效益方面應用先進及創新技術。智能及綠色屋宇解決方案業務向業主提供降低其屋宇能源成本及碳排放量的解決方案。

## 業 務

資訊、通訊及屋宇科技業務亦利用新興技術如數據分析、物聯網(IoT)技術、雲計算及利用我們內部研發團隊資源深度學習。應用包括自動故障檢測及診斷(FDD)；能量分析；及實時監控及優化節能。

### 智能系統及自動化解決方案

我們就數據中心、商業屋宇、酒店、工業及住宅屋宇及基建提供綜合智能屋宇系統及解決方案。該等有助客戶增強保安控制及安全、降低能耗及提高運營效率。我們的解決方案包括綜合屋宇管理系統(iBMS)；能源管理及設施管理系統；電力管理系統；照明控制；保安系統；以及閉路電視及超低電壓系統。我們亦提供工業控制用的可編程邏輯控制器(PLC)監控及數據採集(SCADA)系統應用於鐵路及大型基建項目。

### 資訊及通訊系統(ICT)解決方案

我們就屋宇及基建開發、定制及集成端到端物聯網(IoT)解決方案。該等可用於優化運營、降低成本及執行數據分析，以作出更好業務決策。

### 升降機及自動梯

我們的升降機及自動梯業務包括設計、生產、銷售、安裝及維修保養各種升降機、自動梯及自動行人道滿足不同使用及規定，包括公共交通用的重型自動梯、大型貨物及汽車升降機。我們於南京生產設施以「Anlev」品牌開發及製造升降機及自動梯。本公司有能力定制產品以滿足客戶對安全及質量的需求。自2013年1月起直至最後實際可行日期，安力電梯已連續25個季度獲得機電工程署承辦商表現評級系統的升降機承辦商表現評級及自動梯承辦商表現評級安全和服務質素方面的最高評級。

有關升降機及自動梯分部的成就包括：

- 向香港及海外眾多大型開發項目供應升降機及自動梯，包括運輸終站、大學、醫院及遊樂公園；
- 對香港中環至半山自動梯系統的18部自動梯和3條行人道進行翻新；

## 業 務

- 出口至韓國(包括向Magok及Migum火車站供應30部自動梯及2條行人道)、英國及意大利等亞洲、歐洲、北美、非洲及澳洲國家；及
- 跨越水道、鐵路及高速公路的新型自動行人天橋系統(「PEDARCO」)設計及開發。我們擁有該系統國際專利，該系統服務老年及殘疾人士以跨越障礙。

我們的產品包括升降機、自動梯、自動行人道、垂直升降平台及自動行人天橋。我們於香港及向其他國家的經銷商出口及銷售該等產品，包括英國、德國、意大利、韓國、美國、加拿大及澳洲。除提供標準設備外，我們為殘疾人士提供無障礙通道運輸解決方案，包括專為殘疾人設計的樓梯升降機、升降台及升降機。

我們的升降機及自動梯翻新服務包括升級升降機及自動梯的定制設計解決方案，包括升級現有設備的主要組件以提高整體表現，同時降低對用戶的影響。有關我們升降機及自動梯分部運營的進一步資料，請參閱本節下文「我們的經營－我們的升降機及自動梯分部之經營」。

### 我們的項目

我們的大部分承包項目持續時間超過兩年，視乎業務分部、合約規模及所涉工程的複雜程度。我們的大部分主營項目是屋宇裝備工程及環境工程項目。我們的資訊、通訊及屋宇科技及升降機及自動梯分部從事較小規模的項目，但我們相信，如本節上文「我們的業務策略－繼續擴大現有機電工程服務，鞏固市場領導地位」下「擴大資訊、通訊及屋宇科技分部」及「擴大升降機及自動梯分部」所述，就本集團而言其具有顯著增長潛力。

我們將項目分為兩個類別：(i)已竣工項目及(ii)在建項目。已竣工項目指已頒發相關工程竣工證書的承包項目。在建項目指我們已動工但就會計核算僅確認了部分收益，且未發出實際竣工證書的承包項目。

## 已竣工項目

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們已完成 11 個單項獲授合約金額在 200 百萬港元以上的主要承包項目（「主要項目」）。下表載列在往績記錄期間竣工的主要項目的若干資料：

| 項目及地點                      | 工程範圍  | 合約期限                    | 獲授合約金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 暫定金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 因工程變更令對獲授合約金額作出調整 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 已確認收益   |         | 待於 2018 年 12 月 31 日後確認為收益的尚未確認金額 <sup>(2)</sup><br>(千港元) |           | 預期將於以下年度確認的收益<br>(千港元) |         |
|----------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|---------|---------|--|-----------|------------------------|---------|
|                            |   |                         |                                |                              |   | 2016 財年 | 2017 財年 | 2018 財年  | 2019 財年   | 2020 財年                | 2021 財年 |
| <b>屋宇裝備工程</b>              |   |                         |                                |                              |   |         |         |  |           |                        |         |
| 1. 一間大型國有電信集團在香港將軍澳的一個數據中心 | 屋宇裝備工程系統及屋宇管理系統設計、供應、安裝、測試及調試（測試及調試）        | 2015 年 2 月至 2016 年 10 月 | 420,000                        | 15,000                       | 11,038                                    | 299,129 | 4,035   | 13,675   | 316,839   | 0                      | -       |
| 2. 一個涵蓋香港地鐵及黃埔兩個地鐵站的鐵路擴建項目 | 屋宇裝備工程系統設計、供應、安裝、測試及調試                      | 2012 年 1 月至 2016 年 7 月  | 308,977                        | 15,219                       | 315,497                                   | 257,563 | 86,844  | -  | 344,407   | 76                     | 76      |
| 3. 一個香港地鐵系統發展項目            | 屋宇裝備工程系統設計、供應、安裝、測試及調試                      | 2011 年 1 月至 2017 年 9 月  | 297,397                        | 13,308                       | 181,911                                   | 37,095  | 111,686 | 22,481   | 171,262   | 40,090                 | 40,090  |
| 4. 一幢位於香港九龍灣的綜合商業樓         | 電氣、消防、HVAC、給排水及屋宇管理系統設計、供應、安裝、測試及調試         | 2014 年 6 月至 2016 年 10 月 | 427,770                        | 4,700                        | 45,477                                    | 68,855  | 16,104  | 1,217  | 86,176    | 1,772                  | 1,772   |
| 5. 中國內地廣東一個賽馬訓練中心          | MVAC 系統、電氣系統、消防系統及給排水系統供應、安裝、測試及調試及維修保養     | 2015 年 9 月至 2017 年 9 月  | 389,733 <sup>(4)</sup>         | -                            | 63,919                                    | 139,303 | 241,531 | 47,221   | 428,055   | 26,457                 | 26,457  |
| 6. 中國內地北京一個購物中心發展項目        | 電氣、HVAC 及給排水系統供應、安裝、測試及調試                   | 2014 年 9 月至 2017 年 6 月  | 245,968 <sup>(4)</sup>         | -                            | 57,012                                    | 162,621 | 50,216  | 6,360  | 219,197   | 9,402                  | 9,402   |
| 7. 港珠澳大橋車輛通關場及附屬建築及設施發展    | 綜合電氣工程（包括屋宇裝備工程系統、污水處理廠及給水設施）設計、供應、安裝、測試及調試 | 2015 年 3 月至 2018 年 8 月  | 1,180,000                      | -                            | 379,981                                   | 313,132 | 512,129 | 687,229  | 1,512,490 | 24,644                 | 14,644  |
|                            |   |                         |                                |                              |   |         |         |  |           |                        | 10,000  |

## 業 務

## 業 務

| 項目及地點                                | 工程範圍                             | 合約期限              | 獲授合約金額 <sup>(1)</sup>  |                | 因工程變更令對獲授合約金額作出調整 <sup>(1)</sup> |                  | 已確認收益            |                  | 待於2018年12月31日後確認為收益的尚未確認金額 <sup>(2)</sup> |                | 預期將於以下年度確認的收益 |              |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---|----------------|---------------|--------------|
|                                      |                                  |                   | (千港元)                  | (千港元)          | 2016財年                           | 2017財年           | 2018財年           | 2019財年           | 2019財年                                    | 2020財年         | 2021財年        | 2019財年       |
| 8. 香港銅魚涌一個辦公及商業發展項目                  | 電氣、弱電系統、消防系統、給排水系統及屋宇管理系統供應及安裝   | 2016年5月至2018年12月  | 514,386                | 151,850        | 108,687                          | 13,235           | 139,660          | 287,631          | 440,525                                   | 30,698         | —             | —            |
| <b>環境工程</b>                          |                                  |                   |                        |                |                                  |                  |                  |                  |   |                |               |              |
| 9. 香港昂船洲污水廠升級 <sup>(3)</sup>         | 污水廠水及處理設施設計、供應、安裝、測試及調試          | 2010年8月至2017年9月   | 476,800                | —              | 211,648                          | 49,238           | 108,733          | 24,640           | 182,611                                   | 26,282         | —             | —            |
| 10. 香港大埔現有濾水及給水設施擴建項目 <sup>(4)</sup> | 濾水系統的機電工程及屋宇裝備工程設計、供應、安裝、測試及調試   | 2013年1月至2018年12月  | 1,368,800              | —              | 407,468                          | 366,738          | 425,380          | 188,574          | 980,692                                   | 176,143        | 71,274        | 2,286        |
| 11. 香港小欖灣一個有機廢物處理廠 <sup>(5)</sup>    | 有機廢物系統的機電工程及屋宇裝備工程設計、供應、安裝、測試及調試 | 2014年11月至2018年12月 | 488,539 <sup>(6)</sup> | 90,163         | 63,171                           | 121,480          | 161,868          | 73,331           | 356,680                                   | 3,167          | —             | —            |
| <b>總計：</b>                           |                                  |                   | <b>6,118,370</b>       | <b>290,240</b> | <b>1,845,809</b>                 | <b>1,828,389</b> | <b>1,858,186</b> | <b>1,352,359</b> | <b>5,038,934</b>                          | <b>328,731</b> | <b>81,274</b> | <b>2,286</b> |

### 附註：

- (1) 獲授合約金額指決標信中列示的合約金額(包括暫定金額)，可因工程變更令而變動。2018年12月31日的總合約金額乃參考獲授合約金額，並因工程變更令作出調整，再減去暫定金額而估計得出。
- (2) 待於2018年12月31日後確認為收益的尚未確認金額按決標信所示合約金額(不包括暫定金額)及原合約金額調整(如工程變更令)總額減於2018年12月31日確認的累計收益計算得出。收益可能於工程變更令或於實際竣工後核證的工程合約期結束後確認。
- (3) 政府項目，指我們直接與政府部門、單位或附屬單位(作為我們的客戶)訂約的項目。
- (4) (i) 2018年12月31日已確認及其後將確認收益之和與(ii)獲授合約金額(包括暫定金額)及因工程變更令所作調整兩者之間的差額，主要是由於外幣換算的影響。
- (5) 該項目的服務乃由一間合營企業提供，我們擁有該合營企業的40%權益。
- (6) 該項目的獲授合約金額乃基於我們當時於合營企業的權益(即38%)計算的我們於該項目獲授時的獲授合約總額的比例權益。我們於該合營企業的權益其後增至40%。

## 在建項目

於最後實際可行日期，我們有 17 個單項獲授合約金額在 200 百萬港元以上的在建主要承包項目。根據於最後實際可行日期可獲得資料，該 17 個在建主要承包項目概要載列如下：

| 項目及地點                                       | 工程範圍   | 預計項目期限               | 獲授合約金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 暫定金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 因工程變更<br>令對獲授<br>合約金額<br>作出調整 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 截至2018年<br>12月31日<br>已確認<br>收益金額<br>(千港元) | 待於2018年<br>12月31日後確認<br>為收益的尚未<br>確認金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 預期將於以下年度確認的收益   |                 |                 |
|---|--|----------------------|--------------------------------|------------------------------|---|---|--|-----------------|-----------------|-----------------|
|   |  |                      |                                |                              |   |   |  | 2019財年<br>(千港元) | 2020財年<br>(千港元) | 2021財年<br>(千港元) |
| <b>屋宇裝備工程</b>                               |  |                      |                                |                              |   |   |  |                 |                 |                 |
| 1. 香港赤鱗角香港國際機場<br>發展項目 <sup>(2)</sup> ..... | 抵達行李托運系統屋宇及機電工程供應、安裝、測試<br>及調試                   | 2017年6月至<br>2019年8月  | 521,000                        | 14,574                       | 26,374  | 287,819                                   | 244,982  | 244,982         | —               | —               |
| 2. 香港大埔白石角科學園擴建項目 .....                     | 機械通風空調系統供應及安裝                                    | 2017年6月至<br>2019年6月  | 270,865                        | —                            | 6,962   | 252,761                                   | 25,066   | 25,066          | —               | —               |
| 3. 香港將軍澳一個住宅發展項目 .....                      | 給排水系統供應及安裝                                       | 2016年9月至<br>2019年12月 | 231,701                        | 11,105                       | —   | 202,072                                   | 18,524   | 18,524          | —               | —               |
| 4. 香港大圍火車站 .....                            | 電氣及弱電系統供應及安裝                                     | 2017年8月至<br>2020年7月  | 210,800                        | 12,680                       | —   | 11,690                                    | 186,430  | 48,000          | 113,300         | 25,130          |
| 5. 香港觀塘一個商業發展項目 .....                       | 機械通風空調系統供應及安裝                                    | 2017年1月至<br>2019年7月  | 225,600                        | 14,900                       | 5,525   | 204,330                                   | 11,895   | 11,895          | —               | —               |
| 6. 香港尖沙咀一個商場改造項目 .....                      | 電氣系統供應及安裝  | 2014年1月至<br>2019年7月  | 205,400                        | 12,500                       | 109,625   | 294,482                                   | 8,043  | 8,043           | —               | —               |
| 7. 香港尖沙咀一個商場改造項目 .....                      | 給排水系統供應及安裝                                       | 2014年1月至<br>2019年7月  | 203,380                        | 4,500                        | 41,492  | 233,614                                   | 6,758  | 6,758           | —               | —               |
| 8. 澳門葡京路一個酒店及娛樂<br>綜合體發展項目 .....            | 電氣系統供應及安裝  | 2015年1月至<br>2019年9月  | 263,111                        | 289                          | 85,199  | 337,357                                   | 10,664   | 10,664          | —               | —               |
| 9. 香港沙田一個公眾廚房 .....                         | 綜合機電工程(包括空調系統、電力系統、消防系<br>統、保安系統、給排水系統及升降機供應及安裝) | 2018年10月至<br>2021年2月 | 223,576                        | —                            | —   | 1,300                                     | 222,276  | 32,200          | 156,500         | 33,576          |

## 業 務

## 業 務

| 項目及地點                                | 工程範圍   | 預計項目期限           | 獲授合約金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 暫定金額 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 因工程變更令對獲授合約金額作出調整 <sup>(1)</sup><br>(千港元) | 截至2018年12月31日已確認收益金額 | 待於2018年12月31日後確認為收益的尚未確認金額 <sup>(2)</sup><br>(千港元) | 預期將於以下年度確認的收益             |                           |                           |
|--------------------------------------|--|------------------|--------------------------------|------------------------------|---|----------------------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                      |  |                  |                                |                              |   |                      |  | 截至2019年12月31日止年度<br>(千港元) | 截至2020年12月31日止年度<br>(千港元) | 截至2021年12月31日止年度<br>(千港元) |
| 10. 香港長沙灣一個政府數據中心綜合體 <sup>(3)</sup>  | 成套機電工程(包括弱電系統、結構化佈線系統、伺服器機架及冷通道密封系統)供應及安裝          | 2018年11月至2021年7月 | 899,750                        | -                            | -   | -                    | 899,750  | 37,957                    | 481,534                   | 375,735                   |
| 11. 香港沙田一個數據中心                       | 低壓配電櫃、電力分配單元設備、機房空氣處理器、不斷斷電源設備、製冷設備、發電機組及其他設備供應及安裝 | 2019年1月至2019年9月  | 202,174                        | -                            | -   | -                    | 202,174  | 202,174                   | -                         | -                         |
| 12. 九龍啟德商業發展項目                       | 電力系統供應及安裝  | 2019年5月至2021年10月 | 238,000                        | -                            | -   | -                    | 238,000  | 51,000                    | 102,000                   | 85,000                    |
| 13. 九龍啟德商業發展項目                       | HVAC系統供應及安裝  | 2019年5月至2021年10月 | 266,400                        | -                            | -   | -                    | 266,400  | 57,086                    | 114,171                   | 95,143                    |
| 14. 中國內地上海商業發展項目                     | 電氣系統供應及安裝  | 2019年3月至2024年6月  | 217,157                        | -                            | -   | -                    | 217,157  | 7,173                     | 56,756                    | 106,491                   |
| <b>環境工程</b>                          |  |                  |                                |                              |   |                      |  |                           |                           |                           |
| 15. 香港新圍一個污水處理廠計及建造項目 <sup>(3)</sup> | 污水處理系統及屋宇裝備工程的機電工程設計、供應、安裝、測試及調試                   | 2016年5月至2020年9月  | 462,265                        | -                            | 6,147                                     | 174,521              | 293,891  | 159,716                   | 99,905                    | 34,270                    |
| 16. 香港沙田水處理廠擴建及重新配置 <sup>(3)</sup>   | 水處理系統及屋宇裝備工程的機電工程設計、供應、安裝、測試及調試                    | 2015年12月至2020年3月 | 263,800                        | -                            | 20,276                                    | 169,714              | 114,362  | 88,582                    | 24,178                    | 1,602                     |
| <b>資訊、通訊及屋宇科技</b>                    |  |                  |                                |                              |   |                      |  |                           |                           |                           |
| 17. 香港青衣汽車檢測中心                       | 提供汽車檢測設備及相關及控制系統                                   | 2018年7月至2021年10月 | 203,228                        | 20,000                       | -   | 14,580               | 165,115  | 84,534                    | 45,000                    | 35,581                    |
| <b>總計:</b>                           |  |                  | <b>5,108,207</b>               | <b>90,548</b>                | <b>301,600</b>                            | <b>2,184,240</b>     | <b>3,131,487</b>                                   | <b>1,094,352</b>          | <b>1,193,345</b>          | <b>792,528</b>            |

### 附註:

- 獲授合約金額指決標信中所列示的合約金額(包括暫定金額)，可因工程變更令而變動。2018年12月31日的總合約金額乃參考獲授合約金額，並因工程變更令作出調整，再減去暫定金額而估計得出。
- 待於2018年12月31日後確認為收益的尚未確認金額按決標信所示合約金額及原合約金額調整(如工程變更令)總額減於2018年12月31日確認的累計收益計算得出。上述估計可能有別於我們自該等項目將產生的實際收益金額，並非我們未來業績的保證。
- 該等項目為政府項目，指我們直接與政府部門、單位或附屬單位(作為我們的客戶)訂約的項目。

## 業 務

### 我們項目的數目變動及收益分析

下表載列於往績記錄期間及截至最後實際可行日期我們單項獲授合約金額在200百萬港元以上的主要承包項目（「主要項目」）的數目變動：

|                      | 2016 財年 | 2017 財年 | 2018 財年 | 2019 年<br>1 月 1 日至<br>最後實際<br>可行日期 |
|----------------------|---------|---------|---------|------------------------------------|
| <b>屋宇裝備工程</b>        |         |         |         |                                    |
| 年初／期初主要項目數目 .....    | 10      | 9       | 10      | 10                                 |
| 年內／期內新增主要項目數目 .....  | 2       | 4       | 2       | 4                                  |
| 年內／期內已竣工主要項目數目 ..... | 3       | 3       | 2       | —                                  |
| 年末／期末主要項目數目 .....    | 9       | 10      | 10      | 14                                 |
| <b>環境工程</b>          |         |         |         |                                    |
| 年初／期初主要項目數目 .....    | 4       | 5       | 4       | 2                                  |
| 年內／期內新增主要項目數目 .....  | 1       | —       | —       | —                                  |
| 年內／期內已竣工主要項目數目 ..... | —       | 1       | 2       | —                                  |
| 年末／期末主要項目數目 .....    | 5       | 4       | 2       | 2                                  |
| <b>資訊、通訊及屋宇科技</b>    |         |         |         |                                    |
| 年初／期初主要項目數目 .....    | —       | —       | —       | 1                                  |
| 年內／期內新增主要項目數目 .....  | —       | —       | 1       | —                                  |
| 年內／期內已竣工主要項目數目 ..... | —       | —       | —       | —                                  |
| 年末／期末主要項目數目 .....    | —       | —       | 1       | 1                                  |

## 業 務

|                     | 2016 財年 | 2017 財年 | 2018 財年 | 2019 年<br>1 月 1 日至<br>最後實際<br>可行日期 |
|---------------------|---------|---------|---------|------------------------------------|
| <b>總計</b>           |         |         |         |                                    |
| 年初／期初主要項目數目 .....   | 14      | 14      | 14      | 13                                 |
| 年內／期內新增主要項目數目 ..... | 3       | 4       | 3       | 4                                  |
| 年內／期內已竣工主要項目數目 .    | 3       | 4       | 4       | —                                  |
| 年末／期末主要項目數目 .....   | 14      | 14      | 13      | 17                                 |

### 附註

1. 年初／期初主要項目數目指於所示年初或期初在建主要項目的數目。
2. 年內／期內新增主要項目數目指於所示年內或期內我們獲授的新增主要項目的數目，包括該等於上一年度投標而於所示年度或期間獲授的主要項目。
3. 年內／期內已竣工主要項目數目指 (i) 於所示年內或期內發出實際竣工證書的主要項目的數目，或 (ii) 我們通過信函往來與客戶協定為實際竣工的主要項目的數目。
4. 年末／期末主要項目數目等於年初／期初主要項目數目加年內／期內新增主要項目數目減所示年內或期內已竣工主要項目數目。
5. 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的升降機及自動梯業務分部並無獲授任何主要項目。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間我們主要項目的收益分析：

|                                    | 2016 財年<br>(千港元) | 2017 財年<br>(千港元) | 2018 財年<br>(千港元) |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>來自以下的收益：</b>                    |                  |                  |                  |
| <b>屋宇裝備工程</b>                      |                  |                  |                  |
| 於年初／期初在建                           |                  |                  |                  |
| 但於年末／期末未竣工的項目 <sup>(1)</sup> ..... | 984,812          | 925,413          | 1,040,748        |
| 年內／期內已竣工的項目 <sup>(1)</sup> .....   | 625,547          | 510,416          | 1,065,814        |
| 年內／期內開工的項目.....                    | 18,684           | 25,879           | 1,300            |
| 小計.....                            | <u>1,629,043</u> | <u>1,461,708</u> | <u>2,107,862</u> |
| <b>環境工程</b>                        |                  |                  |                  |
| 於年初／期初在建                           |                  |                  |                  |
| 但於年末／期末未竣工的項目.....                 | 555,377          | 693,439          | 214,042          |
| 年內／期內已竣工的項目 <sup>(1)</sup> .....   | —                | 108,733          | 286,545          |
| 年內／期內開工的項目.....                    | 6,081            | —                | —                |
| 小計.....                            | <u>561,458</u>   | <u>802,172</u>   | <u>500,587</u>   |
| <b>資訊、通訊及屋宇科技</b>                  |                  |                  |                  |
| 於年初／期初在建                           |                  |                  |                  |
| 但於年末／期末未竣工的項目.....                 | —                | —                | —                |
| 年內／期內已竣工的項目 <sup>(1)</sup> .....   | —                | —                | —                |
| 年內／期內開工的項目.....                    | —                | —                | 14,580           |
| 小計.....                            | <u>—</u>         | <u>—</u>         | <u>14,580</u>    |
| <b>總計</b>                          |                  |                  |                  |
| 於年初／期初在建.....                      |                  |                  |                  |
| 但於年末／期末未竣工的項目.....                 | 1,540,189        | 1,618,852        | 1,254,790        |
| 年內／期內已竣工的項目 <sup>(1)</sup> .....   | 625,547          | 619,149          | 1,352,359        |
| 年內／期內開工的項目.....                    | 24,765           | 25,879           | 15,880           |
| 小計.....                            | <u>2,190,501</u> | <u>2,263,880</u> | <u>2,623,029</u> |

附註：

1. 年內／期內已竣工項目的收益可能包括於工程變更令或於實際竣工後核證的工程合約期結束後確認的收益。
2. 於往績記錄期間，我們的升降機及自動梯業務分部並無獲授任何主要項目。

## 業 務

### 中標率

下表載列所示期間我們就政府項目及非政府項目提交標書(單項合約金額均逾10百萬港元)及中標合約(包括我們為相關合營企業一方的工程項目)之概約數量及合約價值。

|                              | 2016財年         |       | 2017財年         |       | 2018財年         |       |
|------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|
|                              | 合約價值<br>(百萬港元) | 數量    | 合約價值<br>(百萬港元) | 數量    | 合約價值<br>(百萬港元) | 數量    |
| <b>政府項目<sup>(1)</sup></b>    |                |       |                |       |                |       |
| 已提交投標 .....                  | 1,088          | 21    | 3,493          | 30    | 6,236          | 53    |
| 中標合約 <sup>(3)</sup> .....    | 189            | 4     | 391            | 9     | 1,191          | 10    |
| 中標率 .....                    | 17.4%          | 19.0% | 11.2%          | 30.0% | 19.1%          | 18.9% |
| <b>非政府界別項目<sup>(2)</sup></b> |                |       |                |       |                |       |
| 已提交投標 .....                  | 17,372         | 241   | 24,015         | 269   | 20,690         | 254   |
| 中標合約 <sup>(3)</sup> .....    | 1,415          | 26    | 2,972          | 33    | 2,777          | 33    |
| 中標率 .....                    | 8.1%           | 10.8% | 12.4%          | 12.3% | 13.4%          | 13.0% |
| <b>總計</b>                    |                |       |                |       |                |       |
| 已提交投標 .....                  | 18,460         | 262   | 27,508         | 299   | 26,925         | 307   |
| 中標合約 <sup>(3)</sup> .....    | 1,604          | 30    | 3,364          | 42    | 3,967          | 43    |
| 中標率 .....                    | 8.7%           | 11.5% | 12.2%          | 14.0% | 14.7%          | 14.0% |

附註：

- (1) 政府項目是指我們或我們的合營企業直接與政府部門、單位或附屬單位(作為我們的客戶)訂約的項目。
- (2) 非政府項目是指不屬於政府項目的項目。
- (3) 於某期間獲授的合約數目為該期間已投標的獲授合約數目，即使決標信可能於該期間後發出。上表資料乃基於直至最後實際可行日期的可獲取資料。
- (4) 有關自2019年1月1日起至最後實際可行日期止期間所提交投標報價的數目及合約總額(單項投標金額超過10百萬港元)，請參閱本節下文「提交投標報價」。

自2019年1月1日起至最後實際可行日期，我們已獲授25份單項金額在10百萬港元以上的新合約，合約總額約為2,339.3百萬港元。根據截至最後實際可行日期的可用資料，截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度及其後，該等25份新獲授合約預期將確認總收益分別為944.8百萬港元、764.8百萬港元及629.7百萬港元。

## 業 務

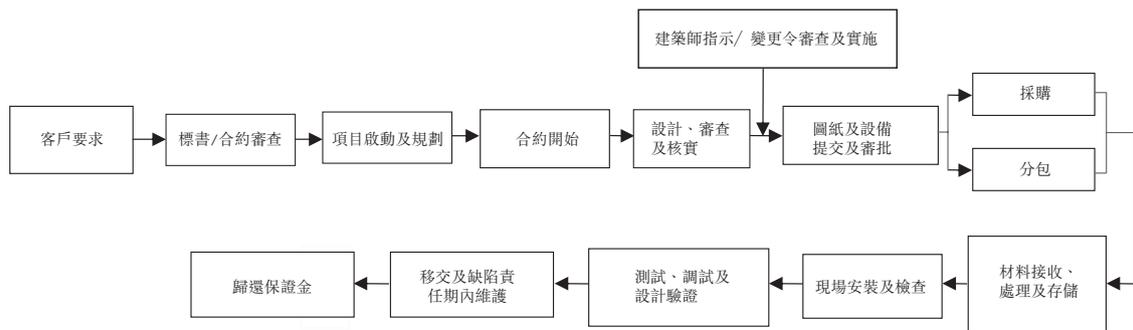
### 提交投標報價

自2019年1月1日起至最後實際可行日期，我們已提交140份單項投標金額逾10百萬港元，合約價值總額19,331.2百萬港元的標書及報價。我們獲告知投標結果前通常需時3至6個月進行投標面談及就項目標準進行磋商。

### 我們的經營

#### 屋宇裝備工程、環境工程及資訊、通訊及屋宇科技經營

我們屋宇裝備、環境工程及資訊、通訊及屋宇科技分部的營運通常包括編製標書；專業項目團隊及分包商(如適用)實施項目；監理、監控及質量控制；測試及調試；矯正缺陷。下圖所示為我們的經營流程。



### 營銷

於機電工程行業，項目投標要求通常源自口碑推介、聲譽及既有往績記錄，而非廣告及促銷。我們於廣告及促銷方面並無產生大量開支。我們與客戶之關係乃由高級管理層負責維護。我們擁有與客戶、建築師及顧問工程公司進行積極溝通的網絡，該網絡一定程度上具有營銷功能。

### 識別潛在工程項目及邀標

我們既識別潛在投標機會亦接受邀標，而招標項目或為公開招標或為向客戶批准承建商名單上已通過資格預審之部分選定承建商邀標。除非政府部門客戶向我們發送之邀標外，我們亦通過監測刊發招標通知的香港政府網站及憲報了解招標情況。公用事業公司及運輸公司等既有機構或向具備相關工程經驗之承建商提交資格預審申請及進行主要項目招標。

## 業 務

香港政府部門內的合約通常透過公開及競爭性招標授出。邀標或刊發於政府憲報、互聯網上，且所有相關合資格承建商／供應商可自由提交標書。於部分工程項目中，邀標書發送予發展局工務科管理之承建商名冊或專門承造商名冊上之合資格承建商／供應商，進行選擇性招標。

### 編製及審查標書及合約

編製標書是我們經營的一個極為重要方面，要求在投標定價方面具備豐富經驗，從而在保持競爭力的同時可實現盈利。我們已採用一套詳細綜合投標及項目風險管理制度，以控制、管理及降低風險。根據該制度，投標及工程項目基於合約金額、合約類型、規範、預期勞動力成本、重大價格變動及合規問題等因素被歸類為不同風險類別。基於相關投標之風險類別，我們將確定風險管理措施水平，包括標書審查、審批、報告、風險控制及緩解。

下文載列我們的標書編製過程中的主要工作流程：

#### (1) 全面分析擬承擔工程項目及收集成本數據

- 進行現場考察、會見客戶及彼等之顧問，了解工程項目要求。
- 收集潛在分包商及供應商之報價；估計所需管理資源及勞動力成本。
- 審查各項目之技術及財務方面，尤其是擬涉及技能的範圍及複雜性及預期完工進度表。

#### (2) 投標委員會審查工程項目數據

- 向投標委員會提交工程項目投標所需資料。數據包括標書及合約條件；工程項目時間表；規範；建築工料清單；設備、材料及分包商成本計算；及監管要求及工程項目風險。
- 投標委員會基於合約金額及工程項目風險類別組建。視乎項目的風險級別（風險級別乃根據多項因素確定），委員會或包括我們的行政總裁、董事、業務部主管及工程師。

## 業 務

- 投標委員會負責基於可獲得之資料並考慮我們與潛在客戶之關係及其聲譽；項目性質及重要性；現有承擔及可獲得之資源；估計毛利率；及提交時之市場情況就是否提交報價作出決定。

### (3) 投標定價

- 於投標定價期間，我們參考工程項目的設備及人力要求；我們可獲得的資源；材料、勞動力成本及分包商報價以及工程項目期間之預期價格趨勢；現場情況；工程項目涉及的風險；可能延誤及規範變化之風險；客戶之建議支付條款；及我們與客戶之過往經驗(如有)等因素。
- 我們已就若干業務分部制定投標價格基準參數，以與類似性質項目進行價格比較及避免提交定價偏低標書。基準獲定期更新。

### 工程項目實施

倘我們獲授予合約，我們將組建工程項目管理團隊，通常包括項目總監或項目經理、工程師、工料測量師、質量及安全人員、技術人員及會計人員。

工程項目管理團隊之責任包括(i)編製詳細工作方案；(ii)根據自客戶收到之規範微調及最終確定設計控制計劃及項目總計劃；(iii)就項目實施取得牌照及工作許可證；(iv)為工人提供入職培訓及個人防護裝備；(v)材料採購；(vi)聘請分包商；(vii)開支預測及成本控制；(viii)與客戶、服務商及供應商協調按計劃完成工程項目；(ix)管理資源及分包商如期完成項目；及(x)確保工程質量。

我們通常並無直接進行安裝或裝修工程，而是視工程項目規模及性質將工程分包予一名或多名分包商。工程項目團隊成員及分包商定期召開會議檢討工程進度及確保實現有效工程項目控制及信息溝通。

我們經常與主要承建商、建築師、顧問、其他承建商及客戶代表等各方召開會議，告知進度、確定任何實際或潛在問題及及時採取修改措施。

我們負責現場材料監督及確保由我們的分包商按照規定的標準實施工程安裝並進行適當檢測。我們的分包商負責根據我們的指示及在我們的監督下實施安裝工程。

## 業 務

我們已就項目實施一項時間及成本估計程序，以使本集團能按我們的定價策略運營。我們通過項目管理報告及財務控制登記冊監控工作進度，提供了一種方法來記錄我們的資源支出，如累計成本及勞動力，這使我們能夠確定我們的項目是否按照我們各自的項目執行計劃及預算成本按時間表進行及管理任何可預見的成本超支。

成本超支，無論是由於不利的施工條件、參與項目的其他方的效率低下、估算不準確或其他因素，如因參與各方之間的糾紛或不協調而導致工作進度延遲等(這些因素並不罕見)，可能導致項目利潤較低甚至出現虧損。請參閱「風險因素—倘我們無法於訂立合約時準確估計風險、進度、收益或成本或未能根據估計履行合約，或未能就根據變更令或其他完成的工作定價達成共識，我們可能無法實現預期利潤或導致合約損失」。

### 材料及設備採購

倘獲授予合約，我們將於內部採購審查流程及將我們的計劃提交客戶代表審批後採購所需主要材料及設備。部分客戶可能對將予使用的材料或供應商有具體要求。我們在項目開始時進行材料規劃，旨在確保獲得特定材料及控制材料開支及損耗。我們要求認可供應商名單上的供應商提供報價，以供我們選擇符合我們工程項目要求的最佳報價。有關我們選擇供應商的資料，請參見本節下文「供應」部分。

### 分包安排

我們通常根據所涉及工程的勞動密集程度將勞務工程分包予選定分包商。我們亦會根據專門承造商要求及成本效益需要分包其他工程。進一步資料請參閱本節下文「分包」部分。

### 質量及安全保證

為確保履行標準一致，我們已採納一套嚴格控制及保證制度，用於監控所用材料質量及工程項目實施進度。有關質量及安全保證程序的進一步資料，請參閱下文「質量控制」及「風險管理及內部控制」。

### 竣工

項目竣工(以發出實際竣工證明或完成協定里程碑為標誌)時，我們將安排與客戶代表移交。客戶聘請之建築師或工程師將簽發一份實際竣工證書。實際竣工表明，根據授出合

## 業 務

約的工程範圍，工程項目已實質竣工，但變更令項下的工程可於實際竣工後延續。實際竣工亦標誌著故障修理責任期開始。於故障修理責任期內，我們須修正工程缺陷。於往績記錄期間，該等修正成本並非重大。

### 客戶反饋

客戶反饋是改善服務的寶貴工具。我們認真對待客戶的意見及建議，並已制定處理反饋的程序。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無收到客戶之任何重大投訴。

### 與客戶訂立合約之主要條款

一般而言，機電工程服務合約包含合約價格、工程範圍、支付條款、保證金、故障修理責任期規定、變更訂單、履約保證金、保險及終止相關條款。

### 價格

合約通常載明固定總價形式的合約金額。若干公共工程合約中的價格面臨成本波動調整。

### 進度付款

我們的服務合約通常規定按月作出進度付款或於實現與客戶約定之工程進度階段後作出階段性付款。於向客戶提交付款申請後，客戶之委任工料測量師、工程師或建築師根據已完成工程及已向項目現場交付之材料檢查及核實付款金額，之後就上月之工程進度出具一份付款證明，而客戶隨後根據付款證明中所列付款金額付款。

### 保證金

服務合約通常規定留存各臨時付款的一定比例作為保證金，上限不超過合約價值的5%。通常，於收到實際竣工證書後退還不超過50%保證金，餘額將於故障修理責任期末收到證明我們已修復所有故障之證書後退還或於故障修理責任期屆滿後退還全部保證金。

## 業 務

### 故障修理責任期

合約一般包含一個故障修理責任期，在此期間我們負責修正工程中的所有缺陷。香港及澳門項目的故障修理責任期通常為自實際竣工之日起一年，且中國內地項目的故障修理責任期為兩年。倘所用材料存在缺陷，我們將於故障修理責任期內予以更換或要求供應商或分包商更換。

### 變更訂單

倘客戶修訂原合約規定之規範及工程範圍，我們會收到變更訂單。變更訂單可增加、縮減或變更工程範圍及修改原合約金額。變更令的價值經與客戶約定。變更令在機電工程合約工程中較為常見，在若干情況下可大幅修改合約金額，導致最終合約金額與授出合約金額大相徑庭。變更令亦可修改合約時間表，導致即使已發出項目實際竣工證書，進行中工程及收益確認。

### 履約保證金

對於若干合約，我們或須按規定價值向客戶支付履約保證金，有效期至履約保證金退還之時或於項目竣工並發出實際竣工證書時或故障修理責任期完結時屆滿。客戶可利用履約保證金彌補我們違反合約造成的任何損失或損害，包括違約金。於往績記錄期間，客戶概無就我們的履約保證金提出任何重大申索。

### 保險

根據我們的服務合約，主要承建商或客戶通常負責就工程項目購買第三方責任險及承建商之綜合險。保險範圍覆蓋主要承建商及彼等之分包商(包括本集團及我們的分包商)之事故或法律行動產生之責任。我們為客戶提名分包商或主要或直接承建商情況下，我們負責購買員工賠償險，涵蓋我們僱員及分包商僱員的責任。

### 其他

部分合約可能包括規定保證金要求及涵蓋項目規格及圖紙的保密條款等事宜的條款。

## 業 務

### 終止

倘(其中包括)履約情況不令人滿意或倘我們無力償還或(倘我們作為分包商)因任何原因主要承建商之項目合約已終止，我們的合約或被終止。於往績記錄期間，我們的合約概無因上述原因而被終止。

### 存貨管理

我們管理訂單及材料交付進度，以使材料交付滿足項目要求。我們於倉庫內維持一定量常用材料及設備，如控制設備及備件，用於維修保養服務。

### 信息技術系統

我們使用先進信息技術系統，提升管理、經營及規劃效率。例如，我們利用建築信息模型(BIM)節約成本、提升質素和效率。

### 我們的升降機及自動梯分部之經營

我們於下文概述升降機及自動梯分部之主要經營過程，該分部之性質與其他三個業務分部不同。

### 設計及製造升降機及自動梯

我們於位於中國內地南京的生產基地設計、製造及裝配升降機、自動梯及相關產品，該生產基地配備靈活生產線，可定制產品，滿足不同客戶要求。

我們尤其側重根據客戶要求進行產品設計及開發。倘客戶所需產品不在我們現有產品組合內或修改現有模型以執行特別功能，我們將根據客戶需求提供定制產品。升降機及自動梯設計流程通常涉及編製產品圖紙及規範，圖紙及規範須經最終客戶批准及符合出口目的地法律法規項下之安全規定及生產指引。

我們南京生產設施的升降機及自動梯生產通常包括以下步驟：

- (1) 根據項目要求編製及確認設計圖紙及技術規範；
- (2) 根據確認的圖紙及規範採購及製造零件；

## 業 務

- (3) 組裝零件；
- (4) 最終檢驗、試驗及性能評估；
- (5) 包裝及交付

2016財年、2017財年及2018財年，我們分別生產31台、18台及77台升降機及67台、95台及76台自動梯。本集團於2017財年生產的升降機台數減少主要歸因於2017財年對我們升降機的需求減少及本集團獲授的有關項目數量減少。

於2018財年，本集團生產的升降機及自動梯台數分別較2017財年本集團生產的18台升降機及95台自動梯分別增加327.8%及減少20%。本集團於2018財年生產的升降機數量增加，主要是由於向中國內地的一個住宅發展項目供應升降機的主要合約及來自香港及海外的銷售訂單增加(董事認為這是由於我們積極開展營銷工作)。於往績記錄期間之後及直至最後實際可行日期，我們已取得製造及供應108台升降機及103台自動梯的合約。

### 我們生產設施的產能及利用率

下表載列於往績記錄期間我們南京生產設施的估計產能、實際產量及利用率：

|                           | 2016財年 | 2017財年 | 2018財年 |
|---------------------------|--------|--------|--------|
|                           | 台數     | 台數     | 台數     |
| <b>升降機生產設施：</b>           |        |        |        |
| 估計產能 <sup>(1)</sup> ..... | 130    | 130    | 130    |
| 實際產量 .....                | 31     | 18     | 77     |
| 利用率 <sup>(2)</sup> .....  | 24%    | 14%    | 59%    |
| <b>自動梯生產設施：</b>           |        |        |        |
| 估計產能 <sup>(1)</sup> ..... | 139    | 139    | 139    |
| 實際產量 .....                | 67     | 95     | 76     |
| 利用率 <sup>(2)</sup> .....  | 48%    | 68%    | 55%    |
| <b>總計：</b>                |        |        |        |
| 估計產能 <sup>(1)</sup> ..... | 269    | 269    | 269    |
| 實際產量 .....                | 98     | 113    | 153    |
| 利用率 <sup>(2)</sup> .....  | 36%    | 42%    | 57%    |

### 附註：

1. 產能乃由本集團管理層根據上文所示各期間的生產線數量、工人數量、工作天數、每日工作時間及保養所需時間以及生產線的相關狀況估算得出。
2. 利用率乃按實際產量除以估計產能計算得出。

## 業 務

我們南京生產設施的利用率於2016財年至2018財年由36%增至57%，主要由於往績記錄期間接獲的升降機及自動梯產品的銷售訂單增加。2016財年及2017財年，我們的生產設施利用率因升降機的銷量較低而相對較低，主要是由於我們於有關時間僅在香港及海外銷售升降機，且每部升降機相對較高的生產成本限制我們降低升降機的售價把握大眾市場（尤其是在中國內地）的銷售，從而導致我們近期評估設計升降機及自動梯，以按更具競爭力的成本開發符合中國安全及技術規定的新產品模型。

我們生產設施的利用率由2017財年的42%增至2018財年的57%，主要是由於為中國內地住宅發展項目供應升降機的上述主要合約及香港及海外銷售訂單增加。

### 擴大生產設施

我們計劃擴大我們現時的生产設施及在南京建立新的生產廠房（「新生產廠房」），以支持(1)我們在中國內地、香港及海外升降機及自動梯市場的擴展及(2)新開發的自動行人天橋系統(PEDARCO)的市場發佈，進一步詳情如下：

#### (1) 擴展我們在中國內地、香港及海外的升降機及自動梯業務

我們旨在憑藉我們升降機及自動梯的質量、安全及定制設計把握因升降機及自動梯安全意識提高、房屋供應增加及香港正在進行的市區重建以及中國內地（根據弗若斯特沙利文報告，按生產及消耗計，為全球最大的升降機及自動梯市場）定制升降機及自動梯的趨勢上升帶來的升降機及自動梯分部的增長及商機。

2019年1月1日至最後實際可行日期，我們一直在與香港、澳洲、韓國、意大利、英國及美國的潛在客戶及業務合作夥伴就製造及供應升降機及自動梯產品進行磋商。於最後實際可行日期，(i)我們在香港積極參與投標活動，包括就香港一間公立醫院27部升降機及4部自動梯及香港西九龍文化區劇院綜合項目33部升降機及12部自動梯提交標書；(ii)我們已就澳洲布里斯班、悉尼、墨爾本及維多利亞地鐵系統的逾400部自動梯及澳洲布里斯班一個綜合度假發展項目的73部升降機及29部自動梯提交供應合約計劃書；(iii)我們已就向英國兩個火車站供應10台自動梯提交計劃書；(iv)我們已獲授向墨西哥蒙特雷一個住宅開發項目供應17台升降機及4台自動梯的合約，及獲授向墨西哥New Mexico City一個酒店開發項目供應18台升降機及2台自動梯的合約及(v)我們已就向墨西哥的地鐵項目供應154

## 業 務

台自動梯提交計劃書。董事認為，該等潛在客戶及業務合作夥伴將我們視為其升降機及自動梯的潛在供應商，主要是由於(i)我們的聲譽及令人滿意的往績；(ii)我們的產品質量；及(iii)我們直接或透過分銷商提供的綜合售後服務。

### (i) 中國內地

根據弗若斯特沙利文的資料，在持續的城鎮化及建築屋宇的推動下，按升降機及自動梯市場的產值計，中國內地的市場規模由2013年的約人民幣1,115億元迅速增長至2018年的人民幣1,734億元，複合年增長率為9.2%。鑒於現有屋宇的屋宇設施的重建及升級，預計未來五年會保持該增長勢頭。有關中國內地升降機及自動梯市場的市場格局的更多資料，請參閱「行業概覽－中國內地升降梯及自動梯市場格局」。

自2018年以來，為抓住中國內地升降機及自動梯市場越來越多的商機，我們一直在對我們的升降機及自動梯進行價值工程分析，以更具競爭力的成本開發符合中國安全及技術要求的新產品型號，並在中國內地各省開展銷售。儘管中國內地升降機及自動梯市場競爭激烈，但我們相信我們升降機及自動梯的質量及安全性及我們在世界各地強大的工程案例將使我們能夠拓展至更注重質量及安全性以及實施嚴格標準的中國內地市場。我們亦正與美國／日本零部件製造商建立合作企業在中國內地生產中高速升降機，而我們認為這將更好地滿足中國內地升降機及自動梯客戶的特定需求並有助增強我們的市場影響力。

為鞏固中國內地的營銷工作，自2018年初，我們僱用在中國內地的升降機及自動梯市場擁有相關經驗的營銷經理及銷售經理，並設立服務團隊進行更多的銷售及營銷活動，以在中國內地推廣我們的品牌及產品。儘管我們現時於南京的銷售辦事處將繼續管理我們的華東地區的升降機及自動梯銷售及服務，但我們已於2018年在天津設立銷售辦事處及服務中心以管理華北地區的銷售，並在廣東及中國西部正在設立辦事處，以更好的確保我們營銷、銷售及服務工作的充足地區覆蓋範圍並加速滲透至中國內地的目標市場。此外，我們正在設立展示升降機及自動梯的展示間，以進行客戶訪問及工廠參觀，展示我們的產品、提高品牌知名度及吸引銷售。

根據弗若斯特沙利文報告，鑒於中國內地升降機及自動梯市場快速增長及升降機及自動梯的國內市場需求增加，我們的目標是在2020前在中國內地出售1,000部升降機及自動梯。儘管該銷售目標佔中國內地升降機及自動梯市場相對較小的市場份額，但我們認為這是我們擴展至中國內地市場的一個合理起點，因為我們在2018財年前並無在中國內地出售產品及近期擴展至該市場。為實現該銷售目標，我們計劃繼續促進上述在中國內地市場

## 業 務

的營銷、銷售及服務工作，並升級現有生產設施，以更高效率的生產更優質的產品。到2020年，我們預計中國內地市場將實現升降機及自動梯的大幅增長。

### (ii) 香港

自2018年3月22日起，安力電梯在房屋委員會工程承建商名單註冊為一間升降機及自動梯承建商(詳情請參閱「監管概覽— E.我們的升降機及自動梯業務所需的牌照及登記— E3.承接房屋委員會項目」)，並合資格投標房屋委員會有關供應、安裝及／或維護升降機及自動梯的若干合約。據董事所知，房屋委員會一般每年就約350部的升降機製造招標。鑒於來自超過5名其他名單內升降機及自動梯承建商的競爭，我們預計自截至2019年12月31日止年度起每年向房屋委員會供應約30部升降機。

### (iii) 海外

我們近期亦加大我們在美國及歐盟海外市場的營銷力度。新目標客戶為在其各自地區或國家擁有廣泛分銷網絡但自身並無生產設施的分銷商，或成產成本高昂且在尋求更經濟生產運營的公司。根據與上述地區潛在客戶及業務合作夥伴的初步探討，我們預期接獲的升降機及自動梯訂單將超出我們生產設施的現有產能。因此，擴充產能將對抓住即將到來的市場需求及未來市場增長並實現規模經濟至關重要。

鑒於上述已於2018財年前開始的升降機及自動梯業務的擴展計劃，我們董事認為我們的升降機及自動梯產品的市場需求大幅增長。例如，我們升降機生產設施的實際利用率由2017財年的14%增至2018財年的59%，主要是由於我們於2018財年的升降機產品銷售增加，我們的董事認為該增加是由於我們積極的營銷工作。因此我們預計我們的現有生產設施將不能滿足我們產品在香港、中國內地及海外市場的預計需求增長，及到2019年可被充分利用。

### (2) 更寬敞的新生產廠房容納PEDARCO

我們的升降機及自動梯業務近期已開發出一款自動行人天橋系統(PEDARCO)，該系統專門為小孩、老人、行動不便及殘疾行人提供機動車道、鐵路及運河上的舒適及安全通道。PEDARCO接載機動車道一邊的行人、向上運行及運輸行人通過機動車道，並在機動車道的另一邊向下運行。與傳統穿越公共車道的通道(如地下道及人行天橋)相比，

## 業 務

PEDARCO系統提供更加人性化社區交通解決方案，因為(i)其能夠運輸老人及殘疾人等行人以及輪椅、嬰兒車及自行車等設備通過車道，而毋須行人移動，其運輸行人通過道路的同時幫助車輛繼續通過PEDARCO下的車道，(ii) PEDARCO的安裝竣工速度明顯較地下道及人行天橋為高，因此減少了對有關車道的道路交通的干擾，(iii)其部件易於組裝及拆卸，這意味著在某車道上安裝PEDARCO系統可有效拆卸(例如倘某車道進行長期道路工程時)及再次用於在另一車道上安裝，因此減少浪費；及(iv)其建設及安裝成本較低並不受可用空間的限制。該創新設備已因其安全、環保及節能等特點取得全球專利。

經考慮上述PEDARCO系統的特點，我們的董事認為PEDARCO系統擁有強大的市場潛力，尤其是在老年人口不斷增長及擁有關愛社區的地區。我們自2018年起發佈有關PEDARCO的多項營銷活動，包括在主要的自動梯雜誌上宣傳PEDARCO及參加貿易展會向多個國家或地區(包括香港、中國內地、英國、澳洲、意大利、加拿大及美國的選定城市)的升降機及自動梯分銷商推廣PEDARCO。來自中國內地及意大利、英國及澳洲等若干海外市場的若干現有客戶及其他第三方亦表示有意投資本集團的PEDARCO系統。PEDARCO正處於產品開發的最終階段並已經國家電梯質量監督檢驗中心認定符合中國內地的所有相關規格及規定。我們計劃於新生產廠房全面投入運營(預計於2020年底)後初步推出PEDARCO系統，並開始在歐洲、澳洲及中國內地的若干選定區域(作為試點)接受PEDARCO系統訂單，基於初步發佈的反饋改進及調整PEDARCO系統滿足當地需求，並在對PEDARCO系統擁有更高市場接受度的地區全面推廣。

我們在PEDARCO的最終開發階段現時面臨的主要挑戰是PEDARCO系統的大型部件(其寬度可能介於24米至36米(為在擁有四至六條機動車道的道路上建設)及最高可達12米(為允許雙層巴士可從下面穿過))，我們在南京的現有生產設施(其基礎面積為27,000平方米及整體高度僅為12米)可能不能完全容納。現時估計PEDARCO的最終開發及生產將需要在新生產廠房內有一個裝配區(基礎面積至少6,000平方米及整體高度超過16米)，預計其將容納六條PEDARCO產品生產線的裝配流程(其各自需要的裝配區域的最低寬度為24米，最低長度為36米及最低高度為16米)。

## 業 務

### (3) 我們生產設施擴展計劃

考慮到以上因素，董事預計我們的現有生產設施將無法滿足上述香港、中國內地及海外市場對我們升降機及自動梯需求的預期增長。為(i)應對未來我們的升降機及自動梯銷售的預期增長及(ii)適應PEDARCO系統的開發及未來生產，我們計劃擴展我們位於南京的現有生產設施並在我們位於南京的現有生產基地附近地區建設新生產廠，其將擁有基礎面積約60,000平方米及整體高度16米，其生產面積將主要分配用於生產現有升降機及自動梯產品，並將根據PEDARCO的市場需求預測分配用於生產PEDARCO產品。

預期擴展工作將分階段完成。預期現有生產設施的擴展工作將於2019年下半年完成，而新生產廠的建設工作將於2020年第一季度開始及於2021年完成。新生產廠將由2020年下半年分階段投入運營，預期於2021年底前會全面運營。下表(「產能表」)載列(i)現有生產設施擴展及(ii)新生產廠房投入運營(兩項均分階段進行)後我們產能的估計增長：

| 產能(台/年)  | 現有生產設施的<br>現有年產能 | 擴大現有生產<br>設施後的估計<br>額外產能 | 新生產廠的估計<br>額外產能 | 估計最高<br>總年產能<br>(附註) |
|----------|------------------|--------------------------|-----------------|----------------------|
| 升降機..... | 130              | 114                      | 1,956           | 2,200                |
| 自動梯..... | 139              | 36                       | 625             | 800                  |
| 總計 ..... | <u>269</u>       | <u>150</u>               | <u>2,581</u>    | <u>3,000</u>         |

附註：

1. 最高年產能按假設(i)所有計劃產能已準備就緒並全面運行；及(ii)生效效率達到經參考南京現有生產設施後釐定的合理水平估算得出。
2. 預計上述擴建之後的現有生產設施以及新生產廠的上述估計額外產能將逐步實現並分別到2019年及2021年底完全實現。

## 業 務

下表載列(i)上述擴建之後的現有生產設施以及(ii)新生產廠的產品的預計產量及預計銷售額：

|          | 截至12月31日止年度 |                 |                              |                 |              |                 |
|----------|-------------|-----------------|------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
|          | 2019年       |                 | 2020年                        |                 | 2021年        |                 |
|          | 預計產量<br>(台) | 預計銷售額<br>(百萬港元) | 預計產量<br>(台)                  | 預計銷售額<br>(百萬港元) | 預計產量<br>(台)  | 預計銷售額<br>(百萬港元) |
| 升降機..... | 220         | 58              | 558                          | 100             | 1,100        | 198             |
| 自動梯..... | 160         | 43              | 305                          | 82              | 400          | 107             |
| 總計 ..... | <u>380</u>  | <u>101</u>      | <u>863</u> <small>附註</small> | <u>182</u>      | <u>1,500</u> | <u>305</u>      |

附註：

1. 由於新生產廠僅自2020年下半年起投入營運且直至2021年底才全面投入營運，故此上述產能表所載新生產廠的估計最高年產能總額每年3,000台僅可於2020年部分實現，這一點由上表所載我們生產設施2020年的估計總產量863台反映。
2. 截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度的升降機及自動梯的上述預計產量及銷售額並不包括PEDARCO的預計產量及銷售額，因為(i) PEDARCO的產量僅可在其最終開發階段完成以及新生產廠全面投入營運(目前預計到2021年底實現)之後合理估計及(ii)現有升降機及自動梯產品以及PEDARCO產品的生產應根據相關時間該等產品的實際需求進行調整。

有關擴大升降機及自動梯分部的業務策略詳情，請參閱本節上文「我們的業務策略－繼續擴大現有機電工程服務，鞏固市場領導地位－擴大升降機及自動梯分部」。

### 升降機及自動梯之質量及安全保證

對於我們的升降機及自動梯、生產過程及運營，我們擁有一個嚴格的質量控制及保證系統。

我們的升降機及自動梯分部根據ISO9001(質量管理)、ISO14001(環境管理)及OHSAS18001(職業健康和安全管理)經營，並符合歐洲標準EN115(自動梯和自動人行道的製造與安裝安全規範)及歐洲標準EN81(電梯建造及安裝的安全規則)。我們的自動梯和自動人行道亦符合美國機械工程師學會頒佈的升降機和自動梯安全規範及澳洲及韓國的有關標準。

## 業 務

於往績記錄期間，客戶及相關政府機構並無就我們的產品報告或提出任何重大安全問題。於往績記錄期間，並無與產品質量有關之重大產品責任或法律申索。類似地，政府機構或客戶於往績記錄期間進行的任何檢查或審核中並無任何重大不利發現。

### 升降機及自動梯之存貨管理

我們採用即時化存貨管理，將存貨成本降至最低。原材料及組件僅在使用時生產。我們保持適當水平的半製成品量，以促進生產。我們的產品為一般性定制且製成品僅保留作檢查之用。於往績記錄期間，分銷商並無發生任何重大庫存累積問題。

### 升降機及自動梯之銷售及營銷

於往績記錄期間，我們於香港及海外市場分別通過我們本身的銷售團隊及分銷網絡出售升降機及自動梯。分銷網絡覆蓋亞洲、歐洲、中東、北美、南美及澳洲23個銷售區域。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們分別擁有17、19及23名分銷商(全部為獨立第三方)，其中部分已與本集團訂立分銷協議。於往績記錄期間，由於分銷商的銷售業績不達標，我們終止一項分銷協議。

我們與分銷商協作識別潛在客戶及於銷售區域內銷售及營銷產品，並為分銷商提供產品安裝及維護的技術支援。我們基於經營規模、特定銷售區域內的業務情況及銷售網絡、信貸記錄、財務狀況及服務能力等因素選定分銷商。

為鞏固中國內地的營銷工作，自2018年初，我們僱用在中國內地的升降機及自動梯市場擁有相關經驗的營銷經理及銷售經理，並設立服務團隊進行更多的銷售及營銷活動，以在中國內地推廣我們的品牌及產品。我們亦已於南京及天津設立銷售辦事處，分別管理我們於中國華東及華北的升降機及自動梯銷售及服務。此外，我們亦計劃於中國內地設置展廳展示我們的升降機及自動梯產品，以加速我們向中國內地目標市場的滲透及促進銷售。有關我們近期於中國內地開展的升降機及自動梯業務銷售及營銷工作的更多詳情，請參閱本節上文「—擴大生產設施—(1)擴展我們在中國內地、香港及海外的升降機及自動梯業務—(i)中國內地」。

## 業 務

### 分銷協議

對於已與之訂立具有法律約束力的分銷協議的分銷商而言，分銷協議的主要條款載列於下：

- (1) **專營權及佣金**：我們通常於一個銷售區域委任一名獨家分銷商。然而，我們保留於特別銷售區域進行直接銷售的權利，且倘分銷商不願作為買方或轉銷商，彼等亦或向我們提出直接與客戶交易。兩種情況下，分銷商有權於客戶全額付款後按銷售額一定比例獲得佣金。
- (2) **合約期限**：每份分銷協議的年期通常為三年。我們可以各種理由(包括分銷商未能遵守協議或達致我們設定之年度銷售目標或任何有礙分銷商有效履行協議項下義務之情況)以書面通知終止分銷協議。
- (3) **分銷商之職責**：我們的分銷商通常須進行產品營銷及宣傳，並獲准許僅就該等目的使用我們的商標及商標名。彼等須遵守我們的銷售政策；及通過彼等之人員提供維護及維修服務。
- (4) **與分銷商之關係**：我們的分銷商直接向我們下訂單且我們與分銷商保持賣方與買方之關係。產品所有權轉移至分銷商，且產品銷售收入於向分銷商交付產品後確認。
- (5) **定價**：我們通過向分銷商提供報價來管控我們產品的定價。
- (6) **支付條款**：我們通常要求我們的分銷商分階段付款：訂單下達時；交貨時；及實際完成安裝時。
- (7) **銷售目標**：我們在每年年初為分銷商設定年度銷售目標，但並未規定任何最低購買金額。
- (8) **產品退貨及保修**：向我們分銷商供應的產品自商業使用首日起計一年內或自裝運至分銷商之日起計18個月內(以較早者為準)保修。我們的分銷協議不包含任何產品退貨條款。
- (9) **控制及評估**：我們要求分銷商向我們提供銷售及存貨資料。

### 升降機及自動梯售後服務

我們的升降機及自動梯之缺陷保修範圍包括工藝、材料及結構缺陷。於往績記錄期間，最終客戶或分銷商退貨情況可忽略不計，無重大影響，所有保修開支計入我們升降機及自動梯的生產成本內。

## 業 務

### 升降機及自動梯的升級及維護

我們亦為升降機及自動梯提供升級及維護服務，以升級及維護其性能。

### 研發

我們的研發團隊注重技術創新、持續改善工藝、實現工藝創新及工藝創新數碼技術。於2016財年、2017財年及2018財年，我們分別產生研發開支0.5百萬港元、0.8百萬港元及3.7百萬港元。於最後實際可行日期，我們的研發團隊由六名具有相關經驗之合資格工程師(包括一名具有逾25年相關經驗的工程師及四名研究生資格的工程師)管理。

我們的環境工程分部一直投資於垃圾處理解決方案的研發，以跟上客戶不斷變化的需求以及環境工程行業不斷變化的技術標準。例如，我們發明了(i)提高污水處理沉降效率的工藝；(ii)具有特設濾頭的曝氣生物濾池，以改善污水處理的過濾效果；及(iii) 密爐進料裝置，以便於將糊料倒入密爐中，且持有該等發明的註冊專利。此外，於往績記錄期間，我們的環境工程分部順利開發出一種適用於廢水及污水處理廠的簡易高效沉降工藝。該工藝能提升給定環境足跡水平下的處理能力。截至最後實際可行日期，我們已於22個環境工程項目中採用該種新研發工藝。我們亦開發出一種使用厭氧氨氧化技術的新型活性污泥法，能大幅降低污水處理過程中產生的氮及硝酸鹽污染物。

我們一直與香港及中國內地的大學及其他工程技術研發組織保持合作。於2016年，我們開始與上海交通大學進行為期五年的合作項目，以支持共同研發專門廢水處理技術，包括可極大減少污泥量的厭氧生物廢水處理、垃圾滲濾液處理、高鹽度工業廢水處理、高級污水處理工藝及可修復重金屬污染土壤的解決方案。我們亦與香港的納米技術及高級材料研發中心合作研究在大型廢水處理回收採用納米泡的市場驅動型節能項目。此外，我們與清華大學合作開發污水處理系統的新技術，並與香港科技大學合作開發根據無人駕駛汽車(UAV)及室內三維雷射掃描技術製作建築信息模型(BIM)。

## 業 務

對於資訊、通訊及屋宇科技分部，在我們開發自動通關系統及多項相關解決方案以提升其表現後，我們現時正在研發高級製冷設備優化、能源分析及故障檢測診斷技術。

在我們的升降機及自動梯分部，我們的研發活動包括以下內容。我們設計及開發了一條自動行人天橋系統(PEDARCO)，用於穿越運河、鐵路線及高速公路，並已獲得國際專利。我們在開發乘客車輛自動通關系統時採用了新技術。

我們擬增加我們在研發方面的投資，詳情載於本節上文「我們的業務策略」。

## 客戶

於往績記錄期間，我們的主要客戶包括香港及中國內地的地產發展商及主要承建商、澳門的酒店及房地產發展商、香港的政府部門及香港一間運輸公司。我們按項目期限就各項目與客戶訂立協議。大部分合約期限超過一年。

## 五大客戶

於2016財年、2017財年及2018財年，我們的五大客戶分別佔我們收入的42.1%、38.5%及44.2%。於同期，我們單一最大客戶分別佔我們收入的9.5%、10.3%及13.4%。於2016財年、2017財年及2018財年，我們所有五大客戶均為獨立第三方。

下表載列於往績記錄期間我們五大客戶之資料：

## 2016財年

| 客戶  | 背景          | 我們提供的業務                  | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 收入貢獻<br>(千港元) | 佔我們<br>總收入之<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法(附註)        |
|-----|-------------|--------------------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------------------|
| 客戶A | 負責供水的香港政府部門 | 機電工程設計、<br>安裝及維修保養<br>服務 | 24                   | 420,880       | 9.5%               | 自支付證書日期<br>起21天；支票支<br>付 |

## 業 務

| 客戶  | 背景   | 我們提供的業務       | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 收入貢獻<br>(千港元) | 佔我們<br>總收入之<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法(附註)   |
|-----|--|---------------|----------------------|---------------|--------------------|---------------------|
| 客戶B | 從事建築及基礎設施建造的香港上市總承建商，截至最後實際可行日期的市值約為600億港元               | 機電工程安裝服務      | 22                   | 418,923       | 9.5%               | 自臨時支付證書日期起14天；支票支付  |
| 客戶C | 一間於香港上市的香港及中國內地鐵路運營商，截至最後實際可行日期的市值約為3,000億港元             | 機電工程安裝及維護保養服務 | 9                    | 405,630       | 9.2%               | 自臨時支付證書日期起30天；電匯    |
| 客戶D | 一間國際建築承建商，為一間於香港及中國內地上海上市公司之附屬公司，截至最後實際可行日期的市值約為1,900億港元 | 機電工程安裝服務      | 13                   | 314,525       | 7.1%               | 自臨時支付證書日期起40天；支票支付  |
| 客戶E | 一間總部位於香港之建築承建商及中國內地一間國有企業之附屬公司                           | 機電工程安裝服務      | 14                   | 301,833       | 6.8%               | 總承建商收到僱主付款後14天；支票支付 |

## 業 務

### 2017 財年

| 客戶  | 背景   | 我們提供的服務                     | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 收入貢獻<br>(千港元) | 佔我們<br>總收入之<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法(附註)        |
|-----|--|-----------------------------|----------------------|---------------|--------------------|--------------------------|
| 客戶D | 見上表  | 見上表                         | 13                   | 512,835       | 10.3%              | 見上表                      |
| 客戶A | 見上表  | 見上表                         | 24                   | 491,240       | 9.9%               | 見上表                      |
| 客戶F | 一間於中國內地上海上市之領先建築公司之附屬公司，截至最後實際可行日期的市值約為人民幣2,400億元，主要從事建築及基礎設施建設總承包 | 機電工程安裝服務                    | 3                    | 330,529       | 6.7%               | 總承建商收到<br>僱主付款後7天；<br>電匯 |
| 客戶C | 見上表  | 見上表                         | 9                    | 295,087       | 5.9%               | 見上表                      |
| 客戶G | 負責提供廢水及暴雨雨水排水服務的香港政府部門   | 機電工程設計、<br>安裝、運營及維<br>修保養服務 | 23                   | 282,480       | 5.7%               | 自支付聲明日期<br>起21天；支票支<br>付 |

## 業 務

### 2018 財年

| 客戶  | 背景  | 我們提供的服務             | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 收入貢獻<br>(千港元) | 佔我們<br>總收入之<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法(附註)          |
|-----|---|---------------------|----------------------|---------------|--------------------|----------------------------|
| 客戶B | 見上表                                       | 見上表                 | 22                   | 801,610       | 13.4%              | 見上表                        |
| 客戶D | 見上表                                       | 見上表                 | 13                   | 687,229       | 11.5%              | 見上表                        |
| 客戶H | 於香港、中國內地及亞太地區<br>專門從事屋宇及基礎設施建造<br>的香港總承建商 | 機電工程安裝服務            | 25                   | 533,482       | 8.9%               | 自臨時支付證書<br>日期起14天；<br>自動轉賬 |
| 客戶G | 見上表                                       | 見上表                 | 23                   | 337,831       | 5.7%               | 見上表                        |
| 客戶I | 由香港政府全資擁有的法定團<br>體，負責經營及發展香港國際<br>機場      | 機電工程安裝服務<br>及維修保養服務 | 12                   | 282,953       | 4.7%               | 自臨時支付證書<br>日期起21天；<br>自動轉賬 |

附註：上文所述信貸期限乃以本集團或我們的共同經營業務與客戶之間的合約條款或客戶向本集團發出的支付證書為依據。

就我們的董事所深知，於往績記錄期間，概無我們的董事、彼等各自之緊密聯繫人或任何持有我們逾5%已發行股本之股東於我們任何前五大客戶擁有任何權益。於往績記錄期間，概無我們的前五大客戶為我們的供應商或分包商。

### 分包及顧問協議

為補充我們為不同需求項目提供的服務及實現資源的靈活配置，我們聘請分包商進行相對勞動密集型的安裝工程及提供運輸、清潔等服務，此舉更具成本效益，同時視乎項目要求(如專業知識及工程案例)及我們不時的業務需要，聘請第三方顧問公司就我們的項目及業務運營提供顧問服務及意見。

於2016財年、2017財年及2018財年，分包費用總額分別為1,485.2百萬港元、1,252.2百萬港元及2,088.5百萬港元，佔相應期間我們總銷售成本的38.5%、31.0%及41.1%。

## 業 務

### 分包商

於2018年12月31日，我們的內部經批准分包商名冊上共有逾650名分包商。我們擁有兩份分包商名冊，所列分包商均經過我們根據ISO 9001分包商選擇標準評估及批准。第一份名冊所列分包商與我們保持長久業務關係且過往表現良好。第二份名冊所列為本集團根據選擇標準新接受及批准的試用分包商。

我們選擇分包商並加入我們的經批准分包商名冊乃基於各種因素，包括：

- 彼等是否具有滿足合約、法定、安全及環保要求之充足資源及技能；
- 我們評估彼等之表現及往績記錄；
- 彼等是否採用經批准的質量、安全、環境及／或其他管理體系；
- 基於彼等之法定及／或專業註冊，彼等有資格承擔之公共及私有工程類型；
- 彼等之經營規模及財務業績；及
- 企業社會責任承諾等其他因素。

我們每年根據業績評估檢討及更新內部認可分包商名冊。我們根據認可分包商持續滿足選定標準的能力評估是否將彼等加入我們的內部認可名冊，尤其側重彼等履行相關合約及符合我們內部環境、安全及健康要求的情況。我們的管理層亦或基於除與業績相關外之因素評估將分包商持續加入內部經批准名冊之適當性，或包括信貸歷史及彼等近期所涉及任何訴訟。倘分包商之整體表現不如人意，相關分包商或被要求暫停實施項目，直至彼等證明已有所改善、降級為試用分包商或被從我們的內部經批准名冊上除名。

聘用特定項目分包商時，我們根據分包商的過往表現、經驗及滿足客戶要求及安全及環境表現標準的能力從經核准分包商名冊內選擇分包商。對於合約價值超過固定金額的分包工程，分包商的選擇通常以招標形式進行。

## 業 務

為避免過度依賴少數分包商，我們的經批准分包商名冊中各特定工程類別均包含多名分包商。於往績紀錄期間，我們的分包商概無重大違約問題或糾紛，且我們在獲得分包商服務方面並無遭遇任何重大困難。

### 分包商工程

為加強對分包商表現之控制，我們已確定分包商須承擔滿足我們內部環境、安全及健康標準之責任的條件。該等條件載入與各分包商訂立之合約。分包商須：

- 滿足主承建商及本集團之環境、健康及安全標準；
- 確保我們項目所聘用所有工人持有香港勞工處認可的有效安全培訓證書；
- 倘分包商於現場擁有逾 20 名僱員，指派合資格現場安全監理人員；
- 為工人提供必要安全設備；
- 實施安全工作制度及遵守相關法律法規；及
- 遵守適用環保及衛生條例及綠色建築要求。

為監控遵守上述條件情況及分包商於進行中項目之表現，我們：

- 擁有一支現場項目團隊，協調及監控分包商於工程現場之工程，以確保分包商嚴格遵守我們的工程安全措施；
- 不時與分包商召開會議及進行交流，審閱工程進度；及
- 對分包商工程進行實地檢查及測試。

## 業 務

### 分包協議之主要條款

我們根據與客戶訂立之合約期限就各工程項目訂立分包合約。許多分包協議之期限超過一年。分包協議通常包含以下主要條款：

- 支付條款載明待根據已完成工程價值核實及支付之月工程進度付款申請；
- 通常我們從進度付款中按5%至10%暫扣分包商保證金，上限為分包總額的5%。一部分(一般為50%)的保證金於收到實際竣工證書後退還予分包商。餘額將於故障修理責任期末收到證明已修復所有缺陷之證書後退還；
- 分包商之故障修理責任期乃基於我們與客戶訂立合約規定之故障修理責任期，故障修理責任期內分包商負責修復彼等之工程內所有缺陷；
- 經與客戶核實確認分包商之付款請求後，我們將於扣除保證金後作出付款；
- 分包商不得聘用非法移民；
- 未經事先批准，分包商不得作出進一步轉讓或分包；
- 我們可終止分包協議之條件包括分包商在無合理理由情況下暫停或放棄工程實施；及分包商屢次不遵守分包條款或違反任何相關法律法規；及
- 我們的分包商承諾就彼等及／或彼等之僱員疏忽、不當行為或不遵守分包協議及彼等聘用之工人不遵守工作安全之合理說明而造成的任何損失、費用或申索向我們提供彌償。

分包費用通常透過競爭性招標，經參考可資比較項目之市價估值及考慮項目範圍、規模、複雜程度及合約價值釐定。倘我們的客戶於付款方面違約，而分包工程已經實施，我們仍有責任結算分包費用。

## 業 務

我們的分包商通常授出自發票日期起計30至45天的信貸期。於往績記錄期間，我們的客戶概無於就我們的分包商實施工程付款方面存在違約行為。

對於分包服務包括採購及供應材料的分包商，我們提供材料規格。倘分包商要求我們代其採購材料，彼等須向我們補償有關材料的成本。

我們的分包商既非我們的僱員亦非代理，且我們並非分包商與彼等僱員之間僱傭安排的一方。由於分包商負責提供工人，相關勞務成本由分包商承擔。

我們或須就分包商之表現向我們的客戶負責且我們亦或須承擔分包商僱員就我們的項目中不時發生之工傷可能提出之任何僱員補償申索及人身傷害申索。

### 前五大分包商

於2016財年、2017財年及2018財年，我們的前五大分包商(均為獨立第三方)分別佔我們銷售成本總額的10.0%、9.6%及9.0%。於相應期間，我們的最大分包商分別佔我們銷售成本總額的3.0%、2.4%及3.4%。

下表載列於往績記錄期間我們前五大分包商之資料：

### 2016財年

| 分包商  | 背景   | 分包工程              | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 成本金額<br>(千港元) | 佔我們<br>總成本之<br>百分比 | 信貸期限<br>及支付方法    |
|------|--|-------------------|----------------------|---------------|--------------------|------------------|
| 分包商A | 於香港上市的大型綜合企業，主要從事建築及工程、保險及投資、物業開發及酒店、安老院舍、汽車代理及企業及網絡解決方案業務 | 為機電工程安裝供應勞務、工具及設備 | 13                   | 116,453       | 3.0%               | 收到僱主付款起計14天；支票支付 |

## 業 務

| 分包商  | 背景                         | 分包工程                         | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 成本金額    | 佔我們<br>總成本之<br>百分比 | 信貸期限<br>及支付方法              |
|------|----------------------------|------------------------------|----------------------|---------|--------------------|----------------------------|
|      |                            |                              |                      | (千港元)   |                    |                            |
| 分包商B | 於香港註冊成立之電氣安裝工程<br>分包商      | 為電力安裝供應勞<br>務、工具及材料          | 5                    | 103,441 | 2.7%               | 自發票日期起計<br>30至45天；支<br>票支付 |
| 分包商C | 於香港註冊成立之電氣安裝工程<br>分包商      | 為電力安裝供應勞<br>務、工具及材料          | 16                   | 74,707  | 1.9%               | 自發票日期起計<br>30至45天；支<br>票支付 |
| 分包商D | 於香港註冊成立之水管及排水設<br>施安裝工程分包商 | 為水管及排水設施安<br>裝供應勞務、工具及<br>材料 | 11                   | 53,995  | 1.4%               | 自發票日期起<br>計30天；<br>支票支付    |
| 分包商E | 於香港註冊成立之消防設備安裝<br>工程分包商    | 消防設備安裝的設計<br>及供應             | 4                    | 39,221  | 1.0%               | 自發票日期起<br>計30天；<br>支票支付    |

### 2017 財年

| 分包商  | 背景                      | 分包工程                  | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 成本金額   | 佔我們<br>總銷售<br>成本之<br>百分比 | 信貸期限<br>及支付方法           |
|------|-------------------------|-----------------------|----------------------|--------|--------------------------|-------------------------|
|      |                         |                       |                      | (千港元)  |                          |                         |
| 分包商B | 見上表                     | 見上表                   | 5                    | 96,865 | 2.4%                     | 見上表                     |
| 分包商F | 於香港註冊成立之HVAC安裝<br>工程分包商 | 為HVAC安裝供應勞<br>務、工具及材料 | 3                    | 91,912 | 2.3%                     | 自發票日期起<br>計30天；<br>支票支付 |
| 分包商C | 見上表                     | 見上表                   | 16                   | 87,438 | 2.2%                     | 見上表                     |
| 分包商A | 見上表                     | 見上表                   | 13                   | 61,251 | 1.5%                     | 見上表                     |
| 分包商D | 見上表                     | 見上表                   | 11                   | 48,161 | 1.2%                     | 見上表                     |

## 業 務

### 2018 財年

| 分包商  | 背景  | 分包工程                   | 與我們維持<br>業務關係<br>之年數 | 成本金額<br><br>(千港元) | 佔我們<br>總銷售<br>成本之<br>百分比 | 信貸期限<br>及支付方法     |
|------|---|------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| 分包商B | 見上表   | 見上表                    | 5                    | 171,302           | 3.4%                     | 見上表               |
| 分包商C | 見上表   | 見上表                    | 16                   | 90,172            | 1.8%                     | 見上表               |
| 分包商G | 於香港上市的香港及中國內地物業及資產管理服務供應商，於最後實際可行日期市值約215百萬港元 | 土本及土建工程設計及／或勞務、工具及材料供應 | 1                    | 74,743            | 1.5%                     | 自發票日期起計30天；支票付款   |
| 分包商H | 於香港聯交所上市的香港資訊及通訊科技公司，於最後實際可行日期的市值約為350億港元     | 超低電壓工程及電信系統設計、供應及安裝    | 26                   | 61,569            | 1.2%                     | 自發票日期起計7至45天；支票支付 |
| 分包商F | 見上表   | 見上表                    | 3                    | 54,036            | 1.1%                     | 見上表               |

就董事所深知，於往績記錄期間，概無董事、彼等各自之緊密聯繫人或任何持有我們逾5%已發行股本之股東於我們任何前五大分包商擁有任何權益。於往績記錄期間，概無前五大分包商為我們的客戶。

### 顧問協議

我們就部分項目及業務營運聘請顧問，並就結構工程及設計聘請結構工程師。在我們的營運中，這種安排不時被本集團的各個業務分部採用。於2016財年、2017財年及2018財年，本集團就我們的項目及業務營運分別聘請29名、32名及26名顧問（「一般顧問」）提供項目顧問服務，例如編製標書、建築／土木工程項目設計及執行、合約意見及管理、工料測量及項目規劃。該等顧問包括（其中包括）國際企業集團、合約顧問服務供應商及專業

## 業 務

設計、技術及試運營顧問公司，其中部分是經驗豐富的中大型顧問公司。有關本集團與中國當地顧問(定義見上節及不屬於一般顧問類別)就中國內地環境工程業務訂立的顧問協議的資料，請同時參閱「財務資料－綜合損益及其他全面收益表節選項目說明及管理層討論及分析－行政開支」。

在我們與一般顧問的相關協議及聘書中有規定的情況下，本集團已向相關項目客戶披露聘請一般顧問及／或聘請一般顧問已獲相關項目客戶批准。董事認為，此舉符合行業慣例，在機電工程行業也並不罕見。

就董事所知，除方鎮猷先生(於最後實際可行日期持有本公司5%股份的股東及本公司多間附屬公司的前董事、監事及／或股東)為其中一名一般顧問(「顧問A」)的僱員外，本集團於往績記錄期間聘請的一般顧問均為獨立的第三方，且與本集團、本集團成員公司的董事、高級管理層及股東以及彼等各自的聯繫人並無任何過往或現有關係，惟上文所披露就我們的項目及業務營運聘請一般顧問除外。有關方鎮猷先生的更多資料，請參閱「歷史、重組及公司架構」。據董事深知，方先生在其於2015年8月辭任我們的董事並停止擔任本集團各項職務之後加入顧問A。本集團與顧問A具有長期業務關係，自2005年起不時就各種項目委聘顧問A，主要就合約意見及管理、成本控制及監控體系、工料測量、合約管理、承包工程以及決算賬戶結算服務提供顧問服務。考慮到(i)顧問A在電機工程市場的豐富經驗、其在提供本集團不時要求的上述顧問服務方面的專長以及其在與我們超過十年的業務關係過程中形成的對本集團特定要求的深入了解及(ii)本集團在就我們的項目選擇新增及現有供應商及分包商(包括一般顧問)以及合營企業合作夥伴及其重要供應商(包括顧問)及分包商時採取的內部控制措施(詳情於「歷史、重組及公司架構－澳門事件－選擇合營企業合作夥伴及其供應商的內部控制」披露)，董事認為儘管顧問A在方先生離開本集團之後酌情僱用方先生為其僱員，本集團持續委聘顧問A符合本公司及其股東的整體利益。

於2016財年、2017財年及2018財年，由一般顧問開票、本集團產生的顧問費總額分別為31.2百萬港元、31.2百萬港元及34.2百萬港元。

## 業 務

### 物料及設備供應

我們業務使用的主要物料及設備包括HVAC設備、電力設備、消防設備、給排水設備、超低電壓系統設備、清水及污水處理化學物及設備、保安及出入口控制系統零部件、升降機及自動梯零部件、管道、金屬片及電線。於往績記錄期間，大部分此等材料及設備乃通過香港本地代理或香港的銷售渠道向香港及國際公司採購。有關中國內地的項目，大部分物料及設備採購自地方供應商。

### 供應商

於往績記錄期間，我們的主要供應商包括機電工程設備及零件、喉管及電線的供應商。我們與大部分的五大供應商建立逾十年的業務關係。我們與主要供應商的關係深厚，於往績記錄期間並無在採購物料及設備方面遭遇重大困難。

為保證質量貫徹如一，僅會向名列於我們經審批供應商名單上的公司下訂貨單。與我們篩選分包商的情況相似，我們內部有兩份供應商名單，均為經我們評估及批准的。第一份名單所載為與我們業務關係更長且過往表現為本集團所滿意的供應商。第二份名單為試用供應商。

我們篩選供應商以加入我們內部經審批供應商名單所依據的因素與我們篩選分包商的因素相類似，亦考慮供貨的質量及價格。部分客戶或會向我們推薦供應商或會要求我們向名列經審批供應商名單的供應商購買，但我們向有關供應商下訂單前，彼等亦需要通過同樣的流程以名列在經審批供應商名單上。我們每年重審經審批供應商名單及評估彼等表現，從而就我們所需的物料及設備，以相宜價格維繫一組穩定的可靠物料供應商。一般而言，在我們的經審批供應商名單上，我們大部分的物料及設備均列有超過一名供應商。於2018年12月31日，我們的經審批供應商名單上有逾1,000名供應商。

### 採購流程及供應安排

我們通常按項目根據各項目的要求與供應商訂立供應合約。就合約金額超過一個固定金額的供應合約，我們通過招標流程及向至少三名潛在供應商尋求報價而篩選供應商。

我們根據各項目的進度訂購物料。在認可收取物料前，我們實地視察供應商，以確保供應商符合我們的規格及質量要求。於往績記錄期間，我們並無遭遇物料價格大幅上漲或物料短缺或我們供應商延遲交付物料與供應商有分歧導致運營嚴重中斷的情況。我們考慮

## 業 務

到物料成本上漲，在競標項目時將價格的部分實際或預期漲幅轉嫁予客戶。有關闡釋在往績記錄期間原材料及分包成本的假設波動對稅前溢利的影響的敏感度分析，請參閱「財務資料－影響我們經營業績的主要因素－銷售及服務成本波動」。

我們一般以支票或電匯結算。供應商一般給予我們由有關訂購的發票日期起計30至60天的信貸期。

### 五大供應商

於2016財年、2017財年及2018財年，五大供應商的銷售額分別佔本集團總銷售成本的5.0%、4.7%及3.9%。單一最大供應商的銷售額分別佔我們同期的總銷售成本的1.4%、1.4%及1.5%。

下表載列於往績記錄期間五大供應商的資料：

### 2016財年

| 供應商  | 背景  | 供應物料             | 與我們<br>建立業務<br>關係之年數 | 成本<br><i>(千港元)</i> | 佔總銷售<br>成本的<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法           |
|------|---|------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 供應商A | 於巴黎證券交易所上市的跨國企業，專門從事能源管理及自動化解決方案，於最後實際可行日期<br>的市值約為400億歐元 | 電力開關及設備          | 12                   | 52,717             | 1.4%               | 自發票日期起計<br>60天；支票支<br>付 |
| 供應商B | 於香港註冊成立的供應商，供應<br>電纜以及電纜接頭及相關產品                           | 電纜               | 4                    | 38,815             | 1.0%               | 自發票日期起計<br>60天；支票支<br>付 |
| 供應商C | 於香港註冊成立的供應商，供應<br>水務及污水處理設備                               | 水泵、廠房處理設備<br>及配件 | 13                   | 36,371             | 0.9%               | 自發票日期起<br>計45天；<br>支票支付 |

## 業 務

| 供應商  | 背景                  | 供應物料 | 與我們<br>建立業務<br>關係之年數 | 成本<br><br>(千港元) | 佔總銷售<br>成本的<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法      |
|------|---------------------|------|----------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| 供應商D | 於香港註冊成立的供應商，供應電線及電纜 | 電纜   | 4                    | 33,758          | 0.9%               | 自發票日期起計30至60天；支票支付 |
| 供應商E | 於香港註冊成立的供應商，供應電線電纜  | 電纜   | 13                   | 31,513          | 0.8%               | 自發票日期起計30至45天；支票支付 |

### 2017 財年

| 供應商  | 背景                        | 供應物料      | 與我們<br>建立業務<br>關係之年數 | 成本金額<br><br>(千港元) | 佔我們<br>總銷售成本的<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方法        |
|------|---------------------------|-----------|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| 供應商F | 美國供應商，供應現場氣及次氯酸鈉生成系統      | 廠房處理設備及配件 | 2                    | 58,281            | 1.4%                 | 自發票日期起計15至30天；電匯或信用證 |
| 供應商A | 見上表                       | 見上表       | 12                   | 51,760            | 1.3%                 | 見上表                  |
| 供應商E | 見上表                       | 見上表       | 13                   | 32,771            | 0.8%                 | 見上表                  |
| 供應商G | 於香港註冊成立的供應商，供應機電工程設備及屋宇產品 | 機電設備      | 17                   | 27,637            | 0.7%                 | 自發票日期起計30天；支票支付      |
| 供應商D | 見上表                       | 見上表       | 4                    | 20,652            | 0.5%                 | 見上表                  |

## 業 務

### 2018 財年

| 供應商   | 背景               | 供應物料  | 與我們<br>建立業務<br>關係之年數 | 成本金額<br>(千港元) | 佔總銷售<br>成本的<br>百分比 | 信貸期限及<br>支付方式   |
|-------|------------------|-------|----------------------|---------------|--------------------|-----------------|
| 供應商 A | 見上表              | 見上表   | 12                   | 78,461        | 1.5%               | 見上表             |
| 供應商 D | 見上表              | 見上表   | 4                    | 33,986        | 0.7%               | 見上表             |
| 供應商 B | 見上表              | 見上表   | 4                    | 29,715        | 0.6%               | 見上表             |
| 供應商 H | 於香港註冊成立的電纜供應商    | 電纜    | 4                    | 29,515        | 0.6%               | 自發票日期起計60天；支票付款 |
| 供應商 I | 於香港註冊成立的給排水設備供應商 | 給排水設備 | 1                    | 23,960        | 0.5%               | 自發票日期起計60天；支票付款 |

據董事所深知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於往績記錄期間，在五大供應商中擁有任何權益。於往績記錄期間，五大供應商概非我們的客戶。

### 成本控制

成本超支，無論是由於不利的施工條件、參與項目的其他方的效率低下、估算不準確或其他因素，如因參與各方之間的糾紛或不協調而導致工作進度延遲等（這些因素並不罕見），可能導致項目利潤較低甚至出現虧損。請參閱「風險因素—倘我們無法於訂立合約時準確估計風險、進度、收益或成本或未能根據估計履行合約，或未能就根據變更令或其他完成的工作定價達成共識，我們可能無法實現預期利潤或導致合約損失」。

我們實施涵蓋我們經營不同方面的成本控制及管理制度，以控制及監控我們的項目成本，從而避免或降低成本收益的影響。

### 投標

我們已制訂系統化投標評估程序，涉及本集團擬承擔的各項目投標委員會進行的全面分析，包括其合約規定、可能風險、潛在成本結構及預期完成時間表。根據該分析，管理層將能在提交標書前估計該等項目的盈利及成本回收前景。

## 業 務

於投標定價期間，我們會參考各種相關因素，如工程項目的設備及人力要求、將就項目產生的材料及勞工成本、分包商報價以及工程項目期間之預期價格趨勢，以便我們能獲得具競爭力的招標同時實現盈利，以及避免可能會增加成本超支可能性的任何價格偏低的投標。我們亦已與大部分主要供應商及分包商建立穩定的業務關係，以便我們能控制預算及進度。

詳情請參閱本節上文「我們的經營－屋宇裝備工程、環境工程及資訊、通訊及屋宇科技經營－編製及審查標書及合約」。

### 項目管理

我們已就項目實施一項時間及成本估計程序，以使本集團能按我們的定價策略運營。我們通過項目管理報告及財務控制登記冊監控工作進度，提供了一種方法來記錄我們的資源支出，如累計成本及勞動力，這使我們能夠確定我們的項目是否按照我們各自的項目執行計劃及預算成本按時間表進行及管理任何可預見的成本超支。

此外，我們的服務合約通常規定按月作出進度付款或於實現與客戶約定之工程進度階段後作出階段性付款。於項目實施階段，我們的項目管理團隊會監控項目的工程進度，並按時提交進度付款申請。詳情請參閱本節上文「我們的經營－屋宇裝備工程、環境工程及資訊、通訊及屋宇科技經營－與客戶訂立合約之主要條款－進度付款」。

### 分包

我們通常根據所涉及工程的勞動密集程度將勞務工程分包予選定分包商，亦會根據專門承造商要求及成本效益需要分包其他工程。此舉令我們能避免長期聘用大量工人的需要，從而令我們能以更具成本效益的方式靈活配置我們的資源，而不會影響我們的質量。

我們的分包協議通常規定與我們與客戶訂立的合約一致的背對背故障修理責任期，期間我們向客戶交付的工程出現因分包商造成的任何故障將由分包商進行修復，費用由分包商承擔。自我們向分包商的付款中扣除的保證金一般僅在其故障修理責任期結束時發出證

## 業 務

明其工程中的所有故障已被修復的證書後方會悉數退還予分包商。有關與分包商所訂立合約的其他保護性條款，請參閱「分包—分包協議之主要條款」。

董事認為，由於我們於往績記錄期間僅有五個錄得累計虧損超過 30 百萬港元的項目，主要是由於項目期限推遲或延長及若干聯營企業項目成本超支，我們的成本控制及管理制在降低成本超支的影響方面有效。我們就並非我們控制的因素造成的項目延誤產生額外成本及虧損，如 (i) 土木工程承建商等參與項目的其他方，由於我們的機電工程僅在土木工程基本完工後方才開始；(ii) 設計更改；(iii) 無法預見的現場條件或要求；或 (iv) 為項目聘請其他分包商。

### 質量控制

我們矢志通過提高優質可靠的工程服務及產品以盡力滿足客戶所需。我們的質量管理制度符合 ISO 9001:2015 標準，並一直改進。

在開展項目時，我們制訂質量規劃，並評估項目的安全風險與環境影響。於項目進行時，將定期檢討工程進度及規劃，以確保遵守計劃規定。我們定期檢查以確保項目符合合約及監管指引所載規定。

### 質量控制人員

管理層監控各項目的進度，以確保我們的服務符合客戶要求、在合約指定時間完成、在項目所獲預算內完成，以及遵守所有相關及適用的規則及規例。

我們為每個項目委派至少一名經驗豐富的工程主管作為監控質量的首道防線。我們的項目經理負責整體監控項目的工程質量及進度。工程主管負責確保我們的組員符合資格且於有關範疇接受足夠培訓，得以履行彼等崗位的職責且水平讓人滿意。最後，項目經理負責確保工程如期完成。我們委聘質量控制僱員以審查原材料的有關證書及文件，並負責核實、檢查及監督。

### 設備及物料

我們監控就我們合約所需而採購的物料及設備的質量。在向供應商下單訂購原材料前，我們一般向供應商索取證書，證書上載有物料及設備的規格，從而確保物料符合我們與客戶訂立合約所指定的質量水平。所有物料在使用前先交付供我們作初步檢查。檢查包

## 業 務

括查核所交付原材料的類型及數量，以及是否有任何有可見損耗。任何受損物料而被歸類為質量水平不足者，將被退回予我們的供應商以作替換。於往績記錄期間，我們概發生物料因為質量問題退回予供應商的重大事故。

### 分包商及供應商

我們設有經核准的內部分包商及供應商名單，該名單乃根據一整套選擇標準及定期表現評估制定。有關我們涉及分包商及供應商的質量控制的更多詳情，請參閱上文「分包」及「物料及設備供應」。

### 工程項目執行及質量檢查

我們項目的工作進度與項目管控報告及財務控制登記保持一致，項目管控報告及財務控制登記載列我們各項目於項目期間的資源開支，如累計成本及人力，並使我們能釐定我們的項目是否按照各自項目實施計劃於預算成本內如期進行，及更好地管理我們項目任何可預測的費用超支。

我們的主管工程師協助項目經理及管理層監控整體工程質量及工程項目進度，進行現場檢查，對工地工人進行日常監督，並及時向管理層匯報工程項目狀況及工程項目執行過程中出現的任何質量問題。

就工程項目中發現的任何不規範安裝或其他質量問題，經考慮不規範的性質及補救措施的估計成本等因素後，我們的主管工程師將釐定適當的達標補救措施(如糾正、返工或進一步安裝工程)。我們將在採取補救措施後進行重檢，以確保發現的質量問題已解決。

於各項目完工後，我們的主管工程師亦進行移交前檢測及調試，以確認我們的工程乃根據客戶的要求及質量標準以及相關法定及監管規定完成。

### 質量管理系統

就我們的質量管理系統而言，我們根據「規劃－執行－查核－行動」法管理我們的流程，並納入自流程控制、評估及客戶滿意度調查取得的反饋，以實現持續提升。我們已設

## 業 務

立客戶滿意度調查計劃，以監控客戶對我們的產品及服務的滿意度。該調查幫助發現我們質量管理體系中的不足之處。我們藉此及時採取糾正措施，以解決質量問題及提升我們的質量管理體系。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無接獲有關我們產品及服務質量的任何重大投訴。

我們的管理層定期檢討執行、維持及提升質量管理系統所需的資源。我們確保我們的營運乃由符合資格且受過足夠培訓的人士開展，該等人士應具備開展工作所需的適當知識水平、技能及經驗，且身體狀況能夠履行所需的工作職能。

我們在本集團不同部門委任質量、安全及環境（「QSE」）協調員，以：

- 開展工程項目執行前的準備工作，包括必要資源規劃及編製施工方案及風險評估報告以提升QSE控制及合規；
- 協助並與我們的管理層一同實施及維持我們的質量管理系統；
- 定期開展核查、檢查及監督，以確保項目執行令人滿意且符合合約規定；
- 就QSE事宜提供培訓；
- 制定及檢討適用於營運的QSE目標；及
- 提出糾正及預防措施以及推薦建議，以提升我們的質量管理系統。

## 市場及競爭

根據弗若斯特沙利文報告，香港機電工程市場高度分化，就2018年收益而言，前五大公司約佔整個市場份額的21.5%。進入壁壘主要包括技術知識及許可要求、往績記錄及與客戶、總承包商、供應商及分包商的關係以及管理及交付能力。

有關市場及競爭的進一步資料，請參閱「行業概覽」。

## 季節性

由於我們的業務性質乃以項目為基礎，我們於往績記錄期間並無面臨任何重大季節性趨勢。

## 業 務

### 證書、獎勵及認可

#### 證書

下表列明我們獲授的主要證書：

| 性質                   | 證書                              | 頒獎機構或主管部門      | 獲獎者  | 有效期   |
|----------------------|---------------------------------|----------------|--|---|
| 質量管理系統.....          | ISO9001:2015                    | 香港品質保證局        | (1) 安樂工程貿易<br>(2) 安力電梯<br>(3) 安樂機電設備工程<br>(4) 安樂數據中心基建<br>(5) 安樂工程<br>(6) 安樂科技工程 | (1) 20/12/2007至19/12/2019<br>(2) 30/5/1996至27/12/2021<br>(3) 27/9/2010至26/9/2019<br>(4) 27/2/2015至26/2/2021<br>(5) 4/5/1995至27/4/2020<br>(6) 1/4/2011至31/3/2020 |
| 環境管理系統.....          | ISO14001:2015                   | 香港品質保證局        | (1) 安力電梯<br>(2) 安樂機電設備工程<br>(3) 安樂數據中心基建<br>(4) 安樂工程<br>(5) 安樂科技工程               | (1) 28/12/2006至27/12/2021<br>(2) 25/11/2010至24/11/2019<br>(3) 27/2/2015至26/2/2021<br>(4) 28/4/2005至27/4/2020<br>(5) 1/4/2011至31/3/2020                          |
| 職業健康及<br>安全管理系統..... | OHSAS18001:2007                 | 香港品質保證局        | (1) 安力電梯<br><br>(2) 安樂機電設備工程<br>(3) 安樂數據中心基建<br>(4) 安樂工程<br>(5) 安樂科技工程           | (1) 28/4/2008至11/3/2021<br><br>(2) 25/11/2010至24/11/2019<br>(3) 27/2/2015至26/2/2021<br>(4) 29/4/2002至28/4/2020<br>(5) 30/8/2017至29/8/2020                       |
| 質量管理系統.....          | GB/T19001-2016/<br>ISO9001:2015 | 北京中聯天潤<br>認證中心 | (1) 安樂建築工程服務(上海)<br>(2) 安樂設備安裝工程(上海)   | (1) 14/8/2018至13/8/2021<br>(2) 30/8/2017至29/8/2020  |
| 質量管理系統.....          | GBT50430-2007                   | 北京中聯天潤<br>認證中心 | 安樂設備安裝工程(上海)   | 30/8/2017至29/8/2020   |

## 業 務

| 性質                   | 證書                                 | 頒獎機構或主管部門      | 獲獎者                                  | 有效期   |
|----------------------|------------------------------------|----------------|--------------------------------------|---|
| 環境管理系統.....          | GB/T24001-2016/<br>ISO14001:2015   | 北京中聯天潤<br>認證中心 | (1) 安樂建築工程服務(上海)<br>(2) 安樂設備安裝工程(上海) | (1) 14/8/2018至13/8/2021<br>(2) 8/8/2018至7/8/2021  |
| 職業健康及<br>安全管理系統..... | GB/T28001-2011/<br>OHSAS18001:2007 | 北京中聯天潤<br>認證中心 | (1) 安樂建築工程服務(上海)<br>(2) 安樂設備安裝工程(上海) | (1) 14/8/2018至11/3/2021<br>(2) 8/8/2018至11/3/2021 |
| 質量管理系統.....          | ISO9001:2015                       | 英國標準學會         | 南京安諾電梯                               | 29/6/2018至28/6/2021                               |
| 環境管理系統.....          | ISO14001:2015                      | 英國標準學會         | 南京安諾電梯                               | 29/6/2018至28/6/2021                               |

我們的證書說明我們以環境友好型方式進行質量結構管理已達到國際標準。為達到ISO 9001:2015 (品質管理)、ISO 14001:2015 (環境管理)及OHSAS 18001 (職業健康及安全管理)標準，我們設置的內部標準及指引均參照ISO標準的表現指標。

### 獎勵及認證

於往績記錄期間，本集團與我們所參與的項目獲得各方對我們的成績及表現的認可。下表列示若干具代表性的獎項：

| 獎勵                                    | 年份    | 頒獎者          | 業務分部   | 獲獎者          |
|---------------------------------------|-------|--------------|--------|--------------|
| 建造業安全獎勵計劃2018/2019樓宇<br>建造地盤一次承辦商「金獎」 | 2019年 | 香港勞工處        | 屋宇裝備工程 | 安樂工程         |
| 2018年度廣東省建設工程金匠獎及<br>優質獎              | 2018年 | 廣東省建築業<br>協會 | 屋宇裝備工程 | 安樂設備安裝工程(上海) |

## 業 務

| 獎勵   | 年份    | 頒獎者       | 業務分部    | 獲獎者          |
|--|-------|-----------|---------|--------------|
| 2017-18年度(第二批)中國安裝工程優質獎(中國安裝之星)－入圍並評為突出貢獻者                     | 2018年 | 中國安裝協會    | 屋宇裝備工程  | 安樂設備安裝工程(上海) |
| 2018年第六屆建築業安全施工獎勵計劃－最佳職安健裝修及維修保養承造商－『優異獎』                      | 2018年 | 澳門勞工事務局   | 屋宇裝備工程  | 安諾屋宇服務(澳門)   |
| 2018年第六屆建築業安全施工獎勵計劃－最佳安全管理人員－『優異獎』                             | 2018年 | 澳門勞工事務局   | 屋宇裝備    | 安諾屋宇服務(澳門)   |
| 2018工地安全及整潔獎勵計劃－「維修合約(機電工程科)」組別中期優異表現獎及「機電工程合約」組別中期優異表現獎       | 2018年 | 香港渠務署     | 環境工程    | 安樂工程         |
| 2018工地安全及整潔獎勵計劃－「大型土木工程合約」組別最佳工地安全及整潔獎                         | 2018年 | 香港渠務署     | 環境工程    | 安樂工程         |
| 第十九屆建造業安全比賽－總承建商組別「最佳職安健維修及保養承建商」銀獎                            | 2018年 | 香港職業安全健康局 | 升降機及自動梯 | 安力電梯         |
| 2018年度綠建環評－綠建環評新建建築V1.1－最終鉑金級                                  | 2018年 | 香港綠色建築議會  | 環境工程    | 安樂工程         |
| 2018年建造業議會可持續建築大獎－中環至半山自動扶梯系統更新工程：RMAA工程承建商(維修、保養、改建及加建工程)－優異獎 | 2018年 | 香港建造業議會   | 升降機及自動梯 | 安力電梯         |

## 業 務

| 獎勵   | 年份    | 頒獎者                         | 業務分部    | 獲獎者                              |
|--|-------|-----------------------------|---------|----------------------------------|
| 2018年度香港管理專業協會優質管理獎：優秀獎  | 2018年 | 香港管理專業協會                    | 升降機及自動梯 | 安力電梯                             |
| 建造業安全獎勵計劃2016/2017樓宇建造地盤(次承辦商)『銅獎』   | 2017年 | 香港勞工處                       | 屋宇裝備工程  | 安樂機電設備工程                         |
| 建造業安全獎勵計劃2016/2017土木工程建造地盤(次承辦商)『優異獎』  | 2017年 | 香港勞工處                       | 屋宇裝備工程  | 安樂工程                             |
| 第十五屆中國土木工程詹天佑獎   | 2017年 | 中國土木工程學會及北京詹天佑土木工程科學技術發展基金會 | 環境工程    | 安樂工程                             |
| 香港綠色企業大獎2017 – 優越環保管理獎(大型企業) – 項目管理 – 銅獎   | 2017年 | 環保促進會                       | 環境工程    | China State - ATAL Joint Venture |
| Autodesk Hong Kong BIM Award 2017  | 2017年 | 歐特克遠東有限公司                   | 環境工程    | China State - ATAL Joint Venture |
| 2016 ASHRAE Regional XIII Technology Award in the “Commercial Building” category | 2016年 | ASHRAE                      | 屋宇裝備工程  | 安樂機電設備工程                         |
| 2016工地整潔獎勵計劃 – 「維修合約(機電工程科)」及「大型土木工程合約」組別中期優異表現獎                                 | 2016年 | 香港渠務署                       | 環境工程    | 安樂工程                             |
| 建造業安全施工獎勵計劃2015/2016樓宇建造地盤單項工程分判商『銅獎』  | 2016年 | 澳門勞工事務局                     | 屋宇裝備工程  | 安樂屋宇服務(澳門)                       |

## 業 務

| 獎勵   | 年份    | 頒獎者                       | 業務分部   | 獲獎者        |
|--|-------|---------------------------|--------|------------|
| 建造業安全施工獎勵計劃2015/2016<br>最佳安全管理制度『優異獎』  | 2016年 | 澳門勞工事務局                   | 屋宇裝備工程 | 安樂屋宇服務(澳門) |
| 建造業安全施工獎勵計劃2015/2016<br>最佳安全管理人員－澳門組別『優異獎』                                       | 2016年 | 澳門勞工事務局                   | 屋宇裝備工程 | 安樂屋宇服務(澳門) |
| 亞太地區智慧綠建築評選：<br>Excellent Intelligent Green Building<br>System Award - Hong Kong | 2016年 | 亞太地區智慧<br>綠建築聯盟<br>(香港地區) | ICBT   | 安樂機電設備工程   |

## 僱員

於2018年12月31日，我們合共有2,166名僱員。下表提供於2018年12月31日我們按職能及地域分佈劃分的僱員人數明細。

| 按職能及地域劃分的僱員人數                     | 香港           | 澳門        | 中國內地       | 總計           |
|-----------------------------------|--------------|-----------|------------|--------------|
| 工程及技術運營 .....                     | 1,684        | 55        | 234        | 1,973        |
| 財務 .....                          | 40           | 0         | 11         | 51           |
| 品質、安全及環境工程 .....                  | 31           | 4         | 13         | 48           |
| 人力資源、法律、企業聯絡、<br>行政、IT及其他人員 ..... | 81           | 1         | 12         | 94           |
| <b>總計 .....</b>                   | <b>1,836</b> | <b>60</b> | <b>270</b> | <b>2,166</b> |

## 業 務

我們的成功與我們能吸引、激勵及挽留足數的優質僱員密不可分，該等優質僱員包括管理人員及職工。我們重視內部提升，允許我們的僱員進行長期職業發展並向彼等提供表現激勵。我們視內部提升為提高僱員滿意度的重要舉措，該舉措可改善服務質量、實現離職率下降並實現僱員間的適當競爭。才智突出的僱員會經由全面的評估體系識別，相關評估體系包括培訓結果、業務及技術技能及客戶滿意度。

我們的薪酬組合頗具吸引力，包括具競爭力的固定薪資、銷售佣金、酌情年底分紅及酌情激勵分紅。我們的僱員均須經過日常工作表現檢討，進而決定彼等的晉升前景及酬勞。

我們的僱員成本包括所有的薪資類別及應付僱員福利，其中僱員包括執行董事、管理人員及一般僱員。於2016財年、2017財年及2018財年，我們的僱員成本分別佔收入(銷售額)的18.5%、18.6%及16.9%。

由於本地勞工法例的修訂及勞工市場的普遍上漲趨勢，香港建築及工程行業的僱員薪資水平於近年有所增長。由於香港的貨幣通脹須調高薪資，我們預期我們的僱員成本將繼續增長。截至2018年12月31日，概無任何僱員獲發薪金低於法定最低薪金標準。進一步調高法定最低薪金標準應不會對我們的營運或財務收入造成任何重大不利影響。

我們一般直接於香港、澳門及中國內地聘用僱員。少數情況下，我們可與獨立第三方委聘代理合作，在中國內地聘用若干僱員。我們為相關委聘代理為本集團聘用的僱員作出社保及住房公積金供款，且我們主要負責監督及管理僱員，並向彼等提供履行職責所需的培訓。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已於所有重大方面遵守適用僱用及勞工法律及法規，且我們並未收到員工發出的重大勞工訴訟。

### 培訓計劃

我們對僱員組織全方位培訓計劃，確保僱員在各方面都達到素質要求，為未來管理層作人員儲備。培訓計劃旨在識別人才，提高本集團內部機動性及培養僱員忠實度。培訓計劃結合指導、教導及培訓於一體。

我們向新老僱員提供的一般及技術技能內部培訓包括：質量、安全、環境項目管理、標準守則、風險評估及彼等各服務分部特有的其他知識培訓。

## 業 務

培養年輕的工程師對維持業務的可持續發展至關重要。每年我們會從本地及海外大學招聘大量工程畢業生，成為各工程學科下的大學實習生。該等大學實習生將參與為期兩年或三年的受香港工程師協會公認的「A」級別培訓項目。我們會委派導師定期於大學實習生在本集團受訓期間向彼等提供輔導及指導。同時安排輪崗以使我們的大學實習生全面接觸集團內不同學科及職能，令彼等的培訓及學習經驗更豐富。為大學實習生提供「A」級別培訓項目，旨在使彼等成為合資格工程師。

我們邀請香港職業訓練局的學生作為學徒加入我們為期三年或四年學徒培訓計劃，以培養多技能的技術人員。為確保有效學習實用技能，我們為學徒將輔導系統與定期內部車間培訓結合在一起，透過向學徒分配實際工作為彼等提供在職經驗。學徒培訓計劃旨在使學徒成為合資格及嫺熟的技術人員。

此外，我們已針對擁有高潛力的專業人才實施多個結構良好、快速通道的發展計劃。我們為專業級別僱員提供為期九個月的人才培養計劃。該計劃就人際溝通技巧、公司訪問及業務項目提供行動學習、實踐教學。

就發現可迅速成長為未來領導的經理級別僱員而言，我們提供為期一年的經理人才培訓計劃。我們委聘外部顧問及專家，為該計劃開發高級培訓課程，專注於領導力培養、人員管理及創新。培訓包括管理共享、領導力的行動學習及體驗活動、變革管理及團隊建設技能及設立業務項目以加強所學到的技能。

我們倡導終身學習的文化，鼓勵員工參加培訓課程，不斷發展軟實力，提高服務及專業水平。在我們的兼職學位贊助計劃下，我們鼓勵大專生修讀本科工程學位課程，以成為合資格工程師。其他培訓贊助計劃亦為員工提供參加質量、財務、安全、項目管理等科目的培訓。

### 招聘

人才招聘競爭激烈，尤其是操作類僱員及工程師。我們認為我們能提供具優勢的薪金及福利、目標明確的培訓及內部提升機會，能夠吸引及聘請高素質僱員。為招聘我們採取

## 業 務

多種積極手段，包括在紙質媒體上發表招聘事項、招聘廣告，發佈網絡廣告，在大學開展校園招聘，聘請招聘代理及實行內部引薦。

### 知識產權

我們的經營依賴於我們的商標及其他知識產權，包括我們註冊並擁有的商標名稱、公司網站、服務標誌及網絡域名。截至最後實際可行日期，我們註冊並擁有46個商標、27項專利及8項設計，此均與我們的正常業務營運息息相關。

對我們的業務及營運而言屬重要的知識產權的詳細資料，請參閱本文件附錄四「B. 有關本公司業務的其他資料—2. 本集團的重大知識產權」，該節做出更為詳細的描述。

截至最後實際可行日期，我們並未遭受任何重大的知識產權投訴，且我們的知識產權並無受到任何侵犯。

### 物業權益

於最後實際可行日期，我們於香港擁有三項物業及租賃33項廠房、於澳門租賃12項物業，及於中國內地擁有一幅地塊的使用權、擁有五項物業及租賃17項物業。我們的租賃的租期一般為一至三年。在截至最後實際可行日期本集團所租賃62項物業的現有租約中，其中25份、23份及14份分別將於2019年、2020年及2021年或之後到期。

於2016財年、2017財年及2018財年，本集團就租賃物業產生的租賃付款分別為19.2百萬港元、19.6百萬港元及37.0百萬港元。

根據公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條，本文件獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例第342(1)(b)條與公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段及上市規則第5.01A條相關的規定(該規定要求就我們於土地或樓宇的所有權益發出估值報告)，理由是，於2018年12月31日，我們租賃予第三方的各項物業的賬面值少於我們綜合資產總值的1%及賬面金額合計少於我們綜合資產總值的10%，且我們餘下物業的賬面值均未超過綜合資產總值的15%或以上。

### 位於香港的物業

於最後實際可行日期，我們在香港擁有三項租賃予獨立第三方的物業及租賃33項物業，其中包括用作辦公室及倉庫的房屋，總建築面積約為141,625平方呎。

## 業 務

本集團在香港租用的33個物業中，根據我們的全資附屬公司安樂管理服務與Perfect Motive於2018年4月13日訂立的一份租約（「**關連租約**」），Perfect Motive已經並將會繼續將位於香港北角港運大廈12樓及13樓的寫字樓物業出租予本集團。Perfect Motive為Wise Eagle的全資附屬公司，而Wise Eagle由Arling Investment擁有84.63%。由於Perfect Motive為受我們的控股股東Arling Investment控制的實體，因此成為本公司的關連人士，關連租約因而於上市後變成本集團的關連交易。各關連租約的租賃期由2018年4月13日起至2020年12月31日止，關連租約於整個租賃期的租金總額為47,341,512港元。

### 位於澳門的物業

於最後實際可行日期，我們在澳門擁有12項租賃物業，其中包括用作員工宿舍、泊車位、倉庫及辦公室的房屋，總建築面積超過12,445平方呎。

### 位於中國內地的物業

於最後實際可行日期，我們在中國內地擁有五項物業，並擁有一幅總面積為約294,000平方呎的地塊的使用權，用於在中國內地南京落成升降機及自動梯分部的生產基地。在中國內地我們亦租賃17項物業，總建築面積超過19,800平方呎，包括在中國內地用作辦公室及員工宿舍的房屋。

### 保險

我們認為，我們的保險覆蓋率根據我們的業務規模及類別制定，符合我們所在經營司法管轄區的標準商業慣例。

我們已就僱員賠償、公眾責任及專業彌償投保。我們的僱員賠償保單承保根據香港相關僱傭法例對因僱員身故、受傷或喪失工作能力而就此作出的賠償，每起相關事故最高保障金額為200百萬港元。我們的公眾責任保單承保因我們或我們的僱員提供服務或過失行為或疏忽導致，或與我們或我們的僱員提供服務或過失行為或疏忽相關的身體傷害及財產損失而就此作出的索償，每起相關事故最高保障金額為30百萬港元。我們的專業彌償保單承保因專業性過失或疏忽而導致客戶遭受任何損失或傷害而就此作出的賠償，每項申索最高保障金額為50百萬港元及保障總額為100百萬港元。

## 業 務

此外，我們投購海洋貨物運輸險。該保單承保將中國內地南京生產基地製造的升降機、自動梯及相關產品出口及運輸至分銷商及直接客戶的多項特定風險，同時也承保將機電工程及其他設備往指定項目地點運輸的過程中，運輸外部因素導致損失或損害的風險。

我們亦確保分包商安排及持有必要保單，以承保因所委任第三方分包商在履行合約時可能引致本集團因此承擔的責任。

### 環境保護

我們的目標是確保我們的服務均以對環境負責的方式進行。對環境問題的成功管控對我們迎合客戶的環境保護需求及確保業務的健康可持續發展而言十分重要。

我們的品質、安全及環境保護部門負責成立、實施及維護我們的環境問題管控系統。我們通過提供教育及培訓要求我們的分包商及其員工將遵守我們的環境保護政策。在項目的發展過程中，我們與分包商定期會晤探討環境問題相關事宜。我們向僱員提供關於環境問題管控及如何遵守相關規定的培訓，以確保彼等遵守監管及內部規定並獲得相關資質。

我們遵守香港、澳門及中國內地關乎環境保護的法例法規。開展一項工作前，我們會估計相關環境保護法律及法規的影響效力及強制程度，並申請開展工作所需的批准(如適用)。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無嚴重違反適用的環境保護法例及法規。

### 法律合規及訴訟

我們已明文列明識別及評估有關我們的工作標準、職業健康安全及環境影響的法律及其他規定的程序，並對我們運營所適用的法律及其他規定進行登記。

於最後實際可行日期，我們的營運在所有重大方面均遵守所在司法管轄區的適用法律及法規，並均已取得對我們業務經營而言重要的所有必須的許可、批准、執照、許可及證書。

## 業 務

### 牌照及許可證

下表概述我們重要的執照、許可證、資格證及註冊證明：

| 牌照／許可證／批准                     | 控股附屬公司  | 頒發機構           | 授予日期           | 屆滿日期           |
|-------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|
| <b>香港</b>                     |   |                |                |                |
| 1. 註冊分包商                      | 1) 安力電梯   | 建造業議會          | 1) 2018年5月19日  | 1) 2023年5月18日  |
|                               | 2) 安樂機電設備工程                                       |                | 2) 2018年11月5日  | 2) 2023年11月4日  |
|                               | 3) 安樂數據中心基建                                       |                | 3) 2017年5月3日   | 3) 2024年5月2日   |
|                               | 4) 安樂工程   |                | 4) 2018年5月19日  | 4) 2023年5月18日  |
|                               | 5) ATAL - Degremont<br>Joint Venture              |                | 5) 2017年7月11日  | 5) 2022年7月10日  |
|                               | 6) ATAL - Suez<br>Infrastructure Joint<br>Venture |                | 6) 2017年11月21日 | 6) 2022年11月20日 |
| 2. 註冊電業承辦商                    | 1) 安樂工程貿易   | 機電工程署          | 1) 2018年4月26日  | 1) 2021年8月23日  |
|                               | 2) 安力電梯   |                | 2) 2018年6月6日   | 2) 2021年8月17日  |
|                               | 3) 安樂機電設備工程                                       |                | 3) 2018年12月5日  | 3) 2022年2月11日  |
|                               | 4) 安樂數據中心基建                                       |                | 4) 2017年3月30日  | 4) 2020年7月3日   |
|                               | 5) 安樂工程   |                | 5) 2015年4月28日  | 5) 2021年6月1日   |
|                               | 6) 安樂科技工程   |                | 6) 2017年12月18日 | 6) 2020年5月1日   |
| 3. 持牌保安公司<br>(第三類)            | 1) 安樂工程貿易   | 保安及護衛管理<br>委員會 | 1) 2017年7月8日   | 1) 2022年7月7日   |
|                               | 2) 安力電梯   |                | 2) 2015年5月29日  | 2) 2020年5月28日  |
|                               | 3) 安樂機電設備工程                                       |                | 3) 2015年7月12日  | 3) 2020年7月11日  |
|                               | 4) 安樂數據中心基建                                       |                | 4) 2017年12月6日  | 4) 2022年12月5日  |
|                               | 5) 安樂工程   |                | 5) 2012年7月8日   | 5) 2022年7月7日   |
|                               | 6) 安樂科技工程   |                | 6) 2019年4月28日  | 6) 2024年4月27日  |
| 4. 註冊消防裝置<br>承辦商(第1類<br>及第2類) | 1) 安樂機電設備工程                                       | 消防處            | 1) 2010年8月19日  | 不適用            |
|                               | 2) 安樂工程   |                | 2) 1985年10月9日  |                |
| 5. 「通風工程」註冊<br>專門承辦商          | 1) 安樂機電設備工程                                       | 屋宇署            | 1) 2017年8月4日   | 1) 2020年11月8日  |
|                               | 2) 安樂工程   |                | 2) 2015年5月26日  | 2) 2021年5月26日  |
| 6. 註冊升降機承辦商                   | 安力電梯  | 機電工程署          | 2017年11月16日    | 2022年12月16日    |

## 業 務

| 牌照／許可證／批准                       | 控股附屬公司   | 頒發機構  | 授予日期        | 屆滿日期        |
|---------------------------------|----------|-------|-------------|-------------|
| 7. 註冊電梯承辦商                      | 安力電梯     | 機電工程署 | 2017年11月16日 | 2022年12月16日 |
| 8. 註冊小型工程承辦商                    | 安樂機電設備工程 | 屋宇署   | 2016年6月23日  | 2022年4月30日  |
| 9. 註冊升降機、自動梯及乘客輸送帶裝置專門承辦商       | 安力電梯     | 發展局   | 1993年7月27日  | 不適用         |
| 10. 註冊音頻電子裝置專門承辦商               | 安樂機電設備工程 | 發展局   | 2013年8月5日   | 不適用         |
| 11. 註冊防盜及保安裝置專門承辦商              | 安樂機電設備工程 | 發展局   | 2013年8月5日   | 不適用         |
| 12. 註冊視訊電子裝置專門承辦商               | 安樂機電設備工程 | 發展局   | 2013年8月5日   | 不適用         |
| 13. 註冊收播裝置專門承辦商                 | 安樂機電設備工程 | 發展局   | 2017年8月28日  | 不適用         |
| 14. 註冊電波電子裝置專門承辦商               | 安樂機電設備工程 | 發展局   | 2017年8月28日  | 不適用         |
| 15. 註冊給排水裝置專門承辦商(第二類) – 試用期     | 安樂機電設備工程 | 發展局   | 2014年10月7日  | 不適用         |
| 16. 註冊工業電子裝置專門承辦商               | 安樂工程     | 發展局   | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 17. 註冊空調及冷凍廠房(包括管道系統)專門承辦商(第二類) | 安樂工程     | 發展局   | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 18. 註冊電子裝置專門承辦商(第三類)            | 安樂工程     | 發展局   | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 19. 註冊消防裝置專門承辦商(第二類)            | 安樂工程     | 發展局   | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 20. 註冊供水及水處理廠房裝置專門承辦商           | 安樂工程     | 發展局   | 1994年4月27日  | 不適用         |

## 業 務

| 牌照／許可證／批准                          | 控股附屬公司   | 頒發機構           | 授予日期        | 屆滿日期        |
|------------------------------------|----------|----------------|-------------|-------------|
| 21. 註冊供電及污水處理及篩選廠房機電設備裝置<br>專門承辦商  | 安樂工程     | 發展局            | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 22. 註冊柴油發電機組<br>專門承辦商              | 安樂工程     | 發展局            | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 23. 註冊非中斷供電系統<br>專門承辦商             | 安樂工程     | 發展局            | 1994年4月27日  | 不適用         |
| 24. 註冊機電處理及起重設備裝置<br>專門承辦商         | 安樂工程     | 發展局            | 1998年12月28日 | 不適用         |
| 25. 註冊製造及機電廠房及設備<br>專門承辦商<br>(第二類) | 安樂工程     | 發展局            | 1998年12月28日 | 不適用         |
| 26. 註冊管道及管道配件供應與安裝<br>專門承辦商        | 安樂工程     | 發展局            | 2000年6月20日  | 不適用         |
| 27. 衛星電視共用天線牌照                     | 安樂機電設備工程 | 通訊事務管理局<br>辦公室 | 2011年5月24日  | 不適用         |
| 28. 電業承辦商名冊                        | 安樂工程     | 房屋委員會          | 1999年4月7日   | 不適用         |
| 29. 消防裝置及水泵承辦商名冊                   | 安樂工程     | 房屋委員會          | 2002年2月5日   | 不適用         |
| 30. 升降機及自動梯名冊<br>(試用)              | 安力電梯     | 房屋委員會          | 2018年3月22日  | 不適用         |
| 31. 無線物聯網牌照                        | 安樂科技工程   | 通訊事務管理局<br>辦公室 | 2018年11月20日 | 2023年11月19日 |

## 業 務

| 牌照／許可證／批准            | 控股附屬公司       | 頒發機構                 | 授予日期       | 屆滿日期        |
|----------------------|--------------|----------------------|------------|-------------|
| <b>中國內地</b>          |              |                      |            |             |
| 32. 建築業企業資質證書        | 安樂設備安裝工程(上海) | 上海市住房和城鄉建設管理委員會      | 2016年2月22日 | 2021年2月21日  |
| 33. 安全生產許可證          | 安樂設備安裝工程(上海) | 上海市住房和城鄉建設管理委員會      | 2016年7月18日 | 2019年7月17日  |
| 34. 特種設備製造許可證        | 南京安諾電梯       | 國家質量監督檢驗檢疫總局         | 2017年3月24日 | 2021年3月23日  |
| 35. 特種設備安裝改造維修許可證    | 南京安諾電梯       | 江蘇省質量技術監督局           | 2017年4月13日 | 2021年4月12日  |
| <b>澳門</b>            |              |                      |            |             |
| 36. 註冊建設工程施工承辦商      | 安樂工程(澳門)     | 澳門土地工務運輸局(「土地工務運輸局」) | 2019年1月16日 | 2019年12月31日 |
| 37. 註冊建設工程施工承辦商      | 安諾屋宇服務(澳門)   | 土地工務運輸局              | 2019年1月16日 | 2019年12月31日 |
| 38. 註冊建設工程施工承辦商      | 安樂屋宇服務(澳門)   | 土地工務運輸局              | 2019年1月16日 | 2019年12月31日 |
| 39. 註冊安裝及維修消防系統工程承辦商 | 安樂屋宇服務(澳門)   | 土地工務運輸局              | 2019年1月16日 | 2019年12月31日 |

### 僱員資格及執照

於2018年12月31日，我們的香港及澳門僱員中有逾110名持有專業資格證。該等僱員包括合資格工程師；環保專家(如「綠建環評」及「領先能源與環境設計」計劃認證的綠建專家)及執業能源評估師；建築信息管理專業人員；註冊安全主任。我們擁有逾530名銷售專員。獲得執照的專員包括執業電工，根據《電力條例》合資格從事電路安裝及維護工作；根

## 業 務

據《升降機及自動梯條例》具備執業資格的升降機及自動梯工程師或工人；根據《水務設施條例》具備執業資格的管道工；消防處下的註冊消防裝置承辦商；及根據《保安及護衛服務條例》持有許可證合資格從事保安設備安裝及維護工作的技工。於2018年12月31日，我們的內地僱員中有逾25名持有執業資格證，當中包括執業註冊承辦商及公認高級及中級技術人員，均滿足相關內地認證制度，以及安全主任，除此之外，我們有20名僱員持有在中國從事機電工作的執照及／或認可證，包括合資格工地管理僱員及技術人員。

在香港，根據工廠及工業經營規例，只有經過安全培訓並持有有效證書（一般稱為「綠卡」）的人士方可在工地施工。我們參與建築工作的所有僱員均擁有綠卡。作為香港認可的綠卡課程提供者之一，我們亦不時為僱員提供基本的安全培訓課程，以便彼等申請綠卡及續期。除綠卡外，我們部分僱員持有根據工廠及工業經營規例或其他法律及法規發出的必要證書，以進行某種工作，例如在吊船工作及在密閉空間工作，或在我們的項目中擔任安全、健康及環境督導員。

我們的內部控制系統監控並更新根據相關法律及法規註冊或持有許可證的所有工程師及技術人員的許可及註冊狀態。未持有相關法律及法規規定的有效註冊及許可證的工程師或技術人員須嚴禁為本集團或客戶進行相關作業。

### 法律訴訟

我們的日常業務過程曾不時的，及可能在未來將不時的遭受法律訴訟或控告，在我們的行業應屬尋常。在開展日常業務時，我們面臨因我們的業務活動被喚為被起訴方、被索償人及被控告方的風險。我們遭受的法律訴訟的本質一般為僱員提訴索求賠償及聲稱由我們造成的人身傷害。我們就於往績記錄期間所涉每項法律訴訟面對的金錢風險及我們就該等法律程序（如實現）面對的總金錢風險已經被我們的保險所涵蓋，且對我們的業務運營及財務業績並不重要。於最後實際可行日期，據我們所知，我們並未牽涉可能會對業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何待決或面臨威脅性的訴訟或我們或任何董事及高級管理層亦無牽涉任何待決的仲裁程序。

於最後實際可行日期，本集團任何成員均未遭受任何訴訟、仲裁或索賠，而對業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。據董事所悉，並無任何類似未決或嚴重的訴訟、仲裁或索賠針對本集團任何成員。

## 業 務

### 風險管理及內部控制

董事會負責設立內部控制系統並核查其有效性。我們依據適用法律及法規，設立程序以改善及維護內部管理系統。該系統涉及企業管治、營運、管理、法律事宜及財務及審計，對組織的運行而言均屬適當必需。我們已設立全面風險管理工具，據此監督、評估及管理與品質、健康及安全、環境、財務事務、資產管理及人力資源相關的風險或其他在業務過程中會遇到的問題。我們將根據業務的發展，定期回顧及完善我們的風險管理系統。

### 健康及安全

#### 健康及安全政策

由於行業的特殊性，工地事故或會對工人的健康及安全帶來不利影響。我們及我們的機電工程項目的順利開展均離不開我們的工人。我們將嚴格遵守適用勞動、安全及健康法律法規。我們會定期評核工地潛在危險源並制定工作程序保障工人安全，並定期回顧及更新程序來維持其有效性。

建築項目的主承辦商設有的工地健康安全程序，其所有分包商(包括本集團)均須在工地上採用。對各項項目，我們的安全主任及／或安全主管連同主承辦商的安全主任，將督促我們的僱員及我們的分包商遵從工地安全程序。

#### 安全管理機制

我們依照OHSAS 18001國際標準量身定制一個職業健康及安全管理系統，這一系統強調某項目所涉及的人員將參與安全計劃制定、施行及自我監督。每項安全計劃均依據特定項目的特點編製。我們採取的安全保障措施包括培訓、視察及控制施工審批。管理層高度重視所有僱員、分包商及公眾的健康及安全。我們將繼續投入資源及採用激勵手段支持及完善安全管理已降低項目的健康及安全風險。

#### 職業、健康及安全政策的目的

我們施行職業、健康及安全政策的目的在於：

- 預防出現事故、疾病、職業病、職業健康及安全危害及相關風險；
- 遵守適用法律、法規、標準及常規以管控健康及安全；

## 業 務

- 將健康及安全原則納入合約制定當中；
- 持續完善；
- 預防出現事故；及
- 通過教育、培訓及宣傳方案提高僱員、供應商及承辦商安全意識，營造氛圍。

### 我們的安全管理組織結構

我們的各個項目的安全管理組織結構通常包括一名項目經理、一名安全主任及一名或多名安全督導員。

項目經理的責任包括全面控制及監管各個項目的合約制定及技術問題，並履行明文規定及設置項目施工環境所需求履行的責任，包括：

- 設立並檢討安全及健康政策；
- 制定工作計劃確保工人及其他項目參與方在執行客戶合約時的健康及安全；
- 應用程序及系統使得健康及安全政策同工作計劃行之有效；
- 評估其影響以及時採取修正及防護措施；
- 確保項目團隊成員完全具資格及已接受相關準則培訓，可勝任並安全地執行彼等崗位任務；
- 審閱安全培訓是否全面及有效；及
- 進行安全審核及審閱安全審核報告。

我們的安全主任具備與我們業務相關的環境、健康及安全法規方面知識，並會在工地上督促所欲受僱人員了解相關規定。安全主任須：

- 監管及監督管理層及項目經理制定的安全計劃及其他環境、健康及安全操作準則的施行，確保僱員及分包商均遵守相關計劃及準則；
- 藉助各層級新員工培訓向其講解環境、健康及安全問題及闡述潛在的危害，並在團隊成員開展工作前採取相關預防措施；

## 業 務

- 定期檢查工地以識別潛在健康及安全危害；對該等危害進行風險及影響評估，並向項目經理匯報所得結果及修正措施建議方案以減低危害發生的可能性；
- 調查及向項目經理報告事故情況，並提出建議措施以防止未來再次發生類似事故；
- 回顧大型事故及突發事件的報告及相關統計數據，總結趨勢並監督安全措施的施行；及
- 審閱關於安全事件的最新立法及法規的修訂。

我們的安全督導員會協助項目經理及安全主任履行彼等責任，安全主管會將管理層及項目經理設立的环境、健康及安全規定寫入日常工作指令，並監督工人是否遵守相關規定。

倘某建築工地上單日工人數量達100人或以上或按項目合約總價值該建築工地價值達100百萬港元或以上，項目經理會設立項目專案工地委員會以監管工地的健康安全及環境保護能力。該委員會監督健康管理系統及項目安全計劃的有效性；回顧事故記錄及發展趨勢；及籌劃事故預防激勵措施以運用於項目的發展過程。

### 安全計劃及安全措施

我們採取安全計劃，並設立項目經理及安全主任監督及實施相關計劃，確保僱員及分包商員工的作業安全。安全計劃確保作業符合現行法律法規、操作準則及我們內部或客戶設定的指引中的相關規定。安全計劃亦指名項目參與者可能遭受的各類健康及安全風險。安全計劃會予以不時回顧，確保其卻行有效防範事故發生。

對各個項目，在施工前我們會進行風險評估並確立相關預防措施以降低項目健康及安全風險。確立我們須採取的預防措施後，我們將以設立安全工作程序方式就各項已識別的風險採取預防措施。我們須定期重新評估風險以反映工地現時狀況。根據風險評估所識別的性質，我們將酌情採用施工審批系統來管控危害，如有限空間作業及電工作業。施工審批系統要求施工前須向項目經理遞交施工批准申請，並須獲得項目經理批准方能施工。惟有經過檢查的工地可獲得施工批准。施工批准當日有效，再次獲得批准須通過項目經理的重新檢查及重新定奪。

## 業 務

如風險評估斷定需採用個人防護設施，如護目鏡、耳塞或口罩，工地應採取個人防護項目。工地安全指引培訓及檢測項目須涉及個人防護方面，對一些特定設施的使用方法亦須做特別培訓。

我們規定我們的分包商須遵守我們的環境、健康及安全規定，在彼等與本集團訂立的合約中會載入該等規定。

我們就各個項目指派一名安全主任及／或安全督導員，監督分包商有否遵守我們內部的環境、健康及安全規定，監管項目工地的日常安全維護及向我們分包商僱員提供健康及安全指導。

### 安全審核

根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》，安全審核及審閱須至少每六個月進行一次。審核人員確定我們已遵守安全計劃及相關健康及安全強制規定，並將協助評估安全管理系統及有效性以實現政策目的。

### 工傷及工地事故

我們已明文列明處理及調查工地事故(如人員傷害、財產損害、嚴重的污染及對工人健康具影響的其他事故)的程序。工地上發生的每項事故及危險事件均會根據程序予以報告及調查，以查明具體原因及設立管控措施預防類似問題再次發生。

主承辦商的安全主任負責編製及向勞工處及工程項目僱主遞交項目工地發生的任何職業事故的調查報告。安全主任亦會進行安全檢討以改善安全防護措施(如必要)，以預防未來再次發生類似事故。安全主任亦負責記錄主承辦商的事務發生率。

我們的分包商須就項目工地發生的任何事故向我們報告，並向我們提供事故的調查結果及事故分析。我們內部的環境、健康及安全規定已載入分包商合約中，我們留存所有事故的記錄並據此提交予我們的保險公司。

### 以往工傷及事故

由於經營的性質，我們的僱員或分包商的僱員可能不時的捲進一般的工地事故而引致傷殘。於2016財年、2017財年及2018財年，我們分別錄得33宗、23宗及8宗工廠及工業

## 業 務

經營規例所界定的工業經營的工業活動中發生的工傷及事故(「工業事故」)，均傷及我們的僱員或分包商的僱員。該64宗工傷及工業事故的誘因大致可概括如下表所示：

| 工傷及工業事故的誘因            | 數目         |
|-----------------------|------------|
| 撞上固定物件或被移動的物件撞到 ..... | 26宗        |
| 在原地滑倒、絆倒或摔倒.....      | 20宗        |
| 人員從高處墮下 .....         | 9宗         |
| 手工操作時受傷 .....         | 6宗         |
| 其他(附註) .....          | 3宗         |
| 總計 .....              | <u>64宗</u> |

附註：其他包括在使用手工工具、高溫操作、危險物件或腐蝕性物件操作過程中、因巨響而暫時失去聽覺及在物件運往工地的過程中發生交通事故等導致的工業事故。

上述64宗工業事故產生或可能產生的所有索償無論於最後實際可行日期結算或未決已經或將會由保險涵蓋，且董事估計我們與該等索償有關的金錢開支總額(如實現)對我們的業務經營及財務表現不屬重要。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們就經營場所的工業事故並無面臨任何重大開支，且我們亦無遭受任何專業資格或牌照的吊銷或降級。

本集團的事故率及死亡率一直低於建築行業的平均值，香港政府勞工處公佈的於2016財年、2017財年及2018財年本集團的事故率及死亡率與行業平均值的比較載列如下：

|               | 2016財年 | 2017財年 | 2018財年 |
|---------------|--------|--------|--------|
| 本集團的事故率 ..... | 6.9    | 4.4    | 1.6    |
| 建築行業的事故率..... | 34.5   | 32.9   | 尚無數據   |
| 本集團的死亡率 ..... | 零      | 零      | 零      |
| 建築行業的死亡率..... | 0.1    | 0.2    | 尚無數據   |

附註：

- (1) 2016財年及2017財年各年的建築行業事故率及死亡率乃摘自香港勞工處職業安全及健康部門於2018年8月刊發的職業安全及健康統計數據通告第18項，代表各年香港建築行業每1,000名員工的事故率／死亡率。

## 業 務

- (2) 本集團事故率通過將行業事故發生次數除以本集團估計員工和工地工人人數(包括內部工人及分包商僱用的工人)之和，再乘以1,000計算。當年本集團估計員工及工地工人人數乃根據本集團各月估計的員工及工地工人人數計算。

為提高安全標準及降低項目再次發生工業事故的風險，我們已採取或重新採取下列措施：

1. 安全督導員將與主承辦商保持密切聯繫以向分包商傳達安全防護最新消息；
2. 項目管理團隊會定期舉行項目會議以發現及跟進重大的安全事件；
3. 安全督導員定期查訪工地確保所有的搭建、安裝工作是否均根據主承辦商設立的安全計劃實行；
4. 我們的安全督導員負責監督作業安全，倘起發現任何安全隱患，向主承辦商提交報告；
5. 我們的項目管理團隊確保各分包商出席所有主承辦商舉辦的安全培訓；
6. 我們的項目管理團隊向各分包商分發正確使用工地安全設施及維護工地安全的最新安全防護指南；
7. 對高風險活動採取施工審核機制；
8. 我們的高級管理層進行工地考察以發現違反安全防護規定的操作行為；及
9. 開發易於操作的安全工具及設備及提供特定作業的圖解說明，提高安全防護標準。

上文所披露的工業事故及相關索賠對我們的經營及財務狀況並無重大不利影響。因潛在及實際發生的訴訟所引起所有的賠償及法律費用均由保單賠付。我們一直在提高我們的安全防護標準以減少項目工地事故再次發生的概率。

## 業 務

### 企業管治及經營

#### 投標程序及留存記錄

由於我們須經常籌備投標，我們設立了明確的指引以開展投標流程並要求我們的僱員遵從在內部備案或留存記錄的規定。籌備投標流程及留存的相關記錄概述如下：

|    | 流程                                      | 負責人                    | 記錄(如有)                                      |
|----|---|------------------------|---|
| 1. | 投標報名                                    | 文職人員                   | 投標報名表                                       |
| 2. | 細閱招標公告                                  | 業務經理                   | 如否決：在投標報名表上註明／婉拒函或如願意一試：進行下一步               |
| 3. | 細閱所有技術資料，如提述文件及招標圖紙(包括合約條件、工程量及工程特點清單等) | 主管／項目主管(標的項目)          | 招標文件／合約清單。存在任何歧義或隨後的闡明均須在清單上註明              |
| 4. | 費用估計                                    | 主管／項目主管(標的項目)          | 估價表   |
| 5. | 遞交標書，針對合約、技術、財務等招標要求及提議招標報價進行討論         | 業務經理／部門經理及／或項目經理(標的項目) | 如報價策略、管理費用所佔比例、利潤率、資格等項目均須在討論結束時敲定，並反映在估價表中 |
| 6. | 做標書                                     | 部門經理／項目經理(標的項目)        | 客戶的招標要求中的任何灰色區域均應計入投標報價，且估價表應完整並背書          |

## 業 務

| 流程          | 負責人                           | 記錄(如有)             |
|-------------|-------------------------------|--------------------|
| 7. 核准投標報價   | 業務經理(或在授權範圍內，部門經理／項目經理(標的項目)) | 投標報價的簽署文件          |
| 8. 保存投標報價複件 | 部門經理／項目經理(標的項目)               | 投標報價及估價表所有複件均須妥善留存 |
| 9. 關注招標信息   | 文職人員                          | 投標報名表              |

### 工程項目財務控制及留存記錄

為持續監督工程項目的財務狀況，我們已採用以下管控機制：

| 步驟               | 涉及人員            | 記錄(如有)   |
|------------------|-----------------|--|
| 1. 收款及付款憑證       | 項目主管／項目經理(合約規定) | 開具發票時，用於與會計部門提供的紀錄進行核對的項目財務控制登記簿；應收票據及供應商發票證明。 |
| 2. 預算控制          | 項目主管／項目經理(合約規定) | 預算控制清單，當中註明固定期間項目預算的變動，尤其如超預算項目／利潤變動等。         |
| 3. 項目主要財務數據的月度概覽 | 項目主管／項目經理       | 月度項目財務控制概覽                                     |

## 業 務

### 反貪污合規機制及利益衝突

我們的反貪污機制通過我們採取多項政策反對貪污及賄賂行為(包括採取措施反對收賄及回扣)發揮功效。我們持續漸進地鞏固及施行相關政策及特定流程以防止本集團的腐敗行為。相關舉措載列如下：

- 我們定期邀請香港廉政公署成員向我們的僱員提供講座，提高僱員的反腐敗及反賄賂意識。
- 有關商業道德的明確指引及條文載入所有加入本集團新員工的僱傭函。此外，本集團的主席兼執行董事潘博士將在迎新會上向新員工介紹本集團的文化，尤其注重正直及商業道德。
- 我們已制定內部行為準則，當中載列我們僱員預期須遵守的道德及行為基本準則，包括但不限於(i)防止賄賂，如禁止僱員在代表本集團進行業務時索要、接受或提供任何好處的「賄賂、好處及娛樂」政策；及(ii)避免利益衝突，其對僱員施加責任，以符合本集團的利益行事，並避免其個人利益與本集團利益衝突。例如，我們要求僱員於加入本集團後每年就外部工作作出聲明，及於接受任何外部工作前須取得我們的同意，而我們一般不允許僱員接受與本集團有業務往來的第三方的外部工作。我們的行為準則會分發予董事、高級管理層及僱員，及我們會受理有關任何違反我們行為準則的實名及匿名投訴。
- 為確保分包及採購的流程公平透明，供應商及分包商的甄選須經適當管理層批准。
- 我們會並將一直會定期向我們的董事、高級管理層及僱員提供反貪污合規培訓。
- 我們持續貫徹財務控制慣例，據此，我們的所有付款及支出均須獲得董事批准，尤其是須簽發300,000港元或以上的支票時，須由本集團授權簽署人雙重簽署。

## 業 務

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無就任何賄賂活動受到監管部門的調查。

董事進一步確認，就彼等所知，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，除澳門事件(定義見「歷史、重組及公司架構」一節)外，本集團的現有及前僱員概無涉及與本集團業務有關的刑事定罪或同期在我們經營所在的任何司法權區被定任何失職或賄賂罪。

我們亦已實施防範員工利益衝突的措施，藉此定期提醒全體僱員申報任何可能導致利益衝突的狀況，且所有董事及高級僱員均須定期申報。

### 非法勞工

我們的內部控制杜絕委聘非法勞工從事建築工地作業，具體載列如下：

- 香港及澳門項目的所有的建築工地工人須向我們出示主承辦商授予的工作許可及根據香港及澳門相關法律及法規完成安全培訓課程，並取得的相關證件資料。
- 取得該等工作許可及證件的工人僅限持有有效身份證明的工人。
- 所有工人均須透過本集團申請主承辦商發給工作許可，且我們會留存身份證明複件作備用。
- 分包協議的主要條款載有一項條文，列明分包商不得僱用非法移民。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並不知悉我們的建築工地僱用任何非法工人。

### 信用管理

我們密切監督客戶在各項目的各個時期向我們作出的付款。我們將計及業務關係建立的時間長短、以往的信譽、資產雄厚程度及客戶的還款記錄，監督付款及作出進一步適當行為的決定。

## 業 務

### 在受國際制裁國家開展業務活動

於2016年，我們按正常商業條款向一名伊朗客戶直接出售自動梯，產生合共約人民幣3.2百萬元收入，佔同年我們總收入約0.07%。於往績記錄期間及截至本文件日期，伊朗受到全面制裁。除上文所述者外，我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期並無對伊朗進行任何銷售。

我們的國際制裁法律顧問霍金路偉律師事務所進行如下程序，以評估我們面臨根據國際制裁法律及法規遭施加懲罰的風險：

- (a) 審閱我們提供的文件，有關文件與本集團、我們的業務營運、收入、銷售合約及伊朗客戶(如適用)、擁有權架構及管理有關；
- (b) 審閱往績記錄期間的伊朗客戶，並與受國際制裁的人士及組織名單互相比對，確認概無該等客戶被列入有關名單；及
- (c) 接獲我們的書面確認，確認除本文件另行披露者外，本集團或我們的任何聯屬人士(包括構成本集團一部分的任何代表辦事處、分公司、附屬公司或其他實體)於往績記錄期間並無在受國際制裁的任何其他國家或與受國際制裁的人士進行任何業務交易。

誠如我們的國際制裁法律顧問在進行上述程序後所告知，我們於往績記錄期間進行的活動並無涉及國際制裁下的限制。此外，鑒於[編纂]的範圍及本文件所載列的[編纂]預定用途，我們的國際制裁法律顧問認為，參與[編纂]的人士將不會涉及任何適用於有關人士(包括本公司、本公司投資者、股東、聯交所及其上市委員會及集團公司，或任何參與[編纂]的人士)的國際制裁。因此，本公司、其投資者及股東以及可能直接或間接涉及批准本公司股份上市、買賣及結算的人士(包括聯交所、其上市委員會及相關集團公司)面臨制裁的風險極低。

董事確認，我們並無接獲通知我們將就於往績記錄期間向受國際制裁國家進行銷售及/或交付而遭受任何國際制裁。概無伊朗客戶被明確識別為列於海外資產控制辦公室存置的特

## 業 務

別指定國民及被禁止人士名單或由歐盟、澳洲及聯合國存置的其他受限制人士名單，故彼等將不會被視為受制裁目標。由於有關銷售及／或交付並無涉及目前遭受國際制裁的行業或領域，故不被視為相關國際制裁下的被禁止活動。

### 我們的承諾及內部控制程序

於2016年，我們與伊朗客戶的銷售交易已全部完成，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們並無進行涉及受國際制裁國家的其他業務活動。待下文載列的內部控制程序獲全面實施後，我們擬於上市後繼續向伊朗銷售升降機及自動梯，並可能銷往其他受國際制裁國家，前提是不涉及特別指定國民名單下的特別指定國民及被禁止人士，也不違反出口管制法律。然而，董事預計上市後我們對伊朗的銷售或對其他受國際制裁國家的重大銷售不會大幅增長。

我們向聯交所承諾，我們不會將[編纂][編纂]以及從聯交所籌得的任何其他資金直接或間接用於注入或促進我們與受國際制裁國家，或受美國、歐盟、聯合國或澳洲制裁的任何其他政府、個人或實體(包括但不限於受海外資產控制辦公室制裁的任何政府、個人或實體)開展的活動或業務中，或以彼等為受益人注資。

此外，我們已承諾日後不會開展任何將致使我們、聯交所、香港結算、香港結算代理人或股東及投資者違反美國、歐盟、聯合國或澳洲制裁法律或成為其制裁目標的業務。倘我們認為本集團於受國際制裁國家或與受制裁人士訂立的交易會致使本集團或股東及投資者面臨受制裁風險，我們將於聯交所及本集團各自的網站以及我們的年報或中報內披露我們就監控業務面臨的制裁風險所作的努力、於受國際制裁國家及與受制裁人士進行的未來業務(如有)狀況，以及我們於受國際制裁國家及與受制裁人士開展業務的意圖。倘我們違反向聯交所作出的該等承諾，我們可能面臨股份被聯交所除牌的風險。

我們已採納經加強內部控制及風險管理措施，以協助我們持續監察經濟制裁風險及確保遵守承諾，並就保障本集團及股東權益免受經濟制裁風險影響而採取措施。以下措施將於上市後實施：

- 我們將設立獨立銀行賬戶，目的僅在於存置及分配[編纂][編纂]或透過聯交所募得的任何其他資金；

## 業 務

- 董事將持續監察 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 及透過聯交所募得的任何其他資金的用途，確保有關資金不會用於直接或間接資助或促進與受國際制裁國家或受制裁人士之間的活動或業務，或為彼等利益資助或促進有關活動或業務，而這會違反國際制裁法；
- 為進一步加強我們現時的內部風險管理職能，董事會已成立風險管理委員會(受制裁國家)，由本公司主席兼執行董事潘博士、首席財務官熊敬柳先生及公司秘書兼法律顧問李潔志小姐擔任初始成員，並已採納書面政策，於上市後生效。風險管理委員會(受制裁國家)的職責包括(其中包括)監控我們面臨的制裁風險及相關內部控制程序的落實情況。根據上述書面政策，於上市後，無論何時存在涉及受國際制裁的任何國家或受制裁人士的投標，風險管理委員會(受制裁國家)將舉行會議以批准有關投標。上市後，在任何情況下，委員會將每年至少舉行兩次會議，以監控我們面臨的制裁風險；
- 於釐定我們應否把握於受國際制裁國家及與受制裁人士的任何商機之前，風險管理委員會(受制裁國家)將舉行會議並評估制裁風險。風險管理委員會(受制裁國家)需審批受國際制裁國家現有客戶或潛在客戶及與受制裁人士的所有相關商業交易。具體而言，風險管理委員會(受制裁國家)將審核對手方的相關資料(如身份及業務性質以及其所有權)。風險管理委員會(受制裁國家)會將對手方與美國、歐盟、聯合國或澳洲存置的各類受限制人士及國家名單(包括但不限於任何受海外資產控制辦公室制裁的政府、個人或實體(名單可公開取得))進行核對，並確定對手方是否為位於受國際制裁國家的人士或受制裁人士，或由此類人士擁有或控制。倘識別到任何潛在制裁風險，我們將向具備國際制裁法事宜必要專業知識及經驗的外聘知名國際法律顧問尋求意見；
- 風險管理委員會(受制裁國家)將定期檢討我們有關制裁事宜的內部控制政策及程序。倘風險管理委員會(受制裁國家)認為有必要，我們將聘請具備制裁事宜必要專業知識及經驗的外聘國際法律顧問提供建議及意見；及

## 業 務

---

- 在必要情況下，外聘國際法律顧問將向董事、高級管理層及其他相關人員提供有關制裁的培訓計劃，以協助彼等評估我們日常業務中的潛在制裁風險。外聘國際法律顧問將向董事、高級管理層及其他相關人員提供受國際制裁國家及受制裁人士的當前名單，而彼等將進而於我們國內整個營運範圍內以及境外辦事處及分公司分發該等資料。

國際制裁法律顧問已審核及評估該等內部控制措施，並認為該等措施對本公司遵守向聯交所作出的承諾而言屬充足有效。

經計及國際制裁法律顧問的上述意見，董事認為，有關措施提供了一個合理充足有效的內部控制框架，以協助我們識別及監控與制裁法律有關的任何重大風險，從而維護股東及我們的利益。開展相關盡職調查並全面實施及執行該等措施後，獨家保薦人認同董事的意見，該等措施將提供一個充足有效的內部控制框架，以協助本公司識別及監控與制裁法律有關的任何重大風險。