

## 業 務

### 概覽

我們於一九六七年成立，擁有50年經驗，是香港領先的建築承建商之一。我們在香港作為總承建商主要承接公私營機構的樓宇建築工程及RMAA工程項目。根據灼識報告的資料，截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。

本集團為(i)屋宇署一般建築及地盤平整工程；(ii)發展局工務科公共工程(建築物)(丙組(已確認))、全包式室內設計及裝修工程(I組(已確認))以及道路及渠務(甲組(試用))；及(iii)房屋委員會樓宇(新工程)(新工程第2組(試用))及樓宇(維修工程)(保養工程第2組(試用))的認可承建商。於往績記錄期，我們向(i)各種政府部門，如房屋委員會及教育局；(ii)教育機構；及(iii)非政府組織等公營機構客戶提供樓宇建築工程及RMAA工程。就私營機構而言，於往績記錄期，我們向香港私人物業發展商及其他上市及私人公司提供樓宇建築工程及RMAA工程。我們紮根香港50年，我們相信我們已在各類公私營項目中樹立牢固聲譽並積累豐富經驗。

我們認為，工程質量是我們成功的關鍵，因此我們對建立及維持有效及全面的質量管理體系非常重視。我們的質量管理體系獲得了多個認證，包括香港品質保證局的ISO 9001、ISO 14001及OHSAS 18001認證以及國際認可認證的ISO 50001認證。

於往績記錄期，我們主要擔任總承建商。作為總承建商，我們負責(i)項目的整體管理；(ii)制定工作計劃；(iii)聘用分包商並監督其工程；(iv)採購建築材料；(v)與客戶及其顧問團隊溝通和協調；及(vi)保障符合安全、環境及其他合約要求。

於往績記錄期，我們的所有樓宇建築工程及大部分RMAA工程都是以項目為基礎，而部分RMAA工程(尤其是維修工程)以定期合約為基礎。於往績記錄期，我們的大部分收益來自樓宇建築工程，且收益錄得大幅增長。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，本集團的總收益分別約為2,577.4百萬港元、3,141.4百萬港元及4,813.9百萬港元。

於往績記錄期，我們已完成12個樓宇建築工程及七個RMAA工程項目，原合約總額分別約為5,461.4百萬港元及868.0百萬港元。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成兩個樓宇建築工程項目及兩個RMAA工程項目，原合約總額分別約為2,433.5百萬港元及8.5百萬港元。於最後實際可行日期，我們有11個進行中的樓宇建築工程及六個進

## 業 務

行中的RMAA工程項目，原合約總額分別約為10,441.6百萬港元及581.4百萬港元。截至最後實際可行日期，我們獲授兩個原合約總額約為686.4百萬港元的RMAA工程項目，我們尚未就該項目開展地盤工程。有關我們項目的其他資料，請參閱本節「我們的項目」一段。

根據灼識報告的資料，估計香港樓宇建築工程行業的增長動力將會導致樓宇建築工程的總產值由二零一八年的約897億港元增加至二零二三年的1,313億港元，複合年增長率為7.9%。該等增長動力包括(i)預期政府增加公營房屋及私營住宅發展的土地供應，以迎合持續上升的住宅單位需求；(ii)香港日後將會興建更多住宅單位及酒店，以配合香港人口總數及訪港旅客人數的不斷上升；(iii)投資於公營基建項目有望刺激相關建築工程的需求；及(iv)物業價格急升推動了物業發展商增加於香港房地產市場的投資，推動了樓宇建築工程行業的持續增長。董事認為，憑借我們的競爭實力，我們在香港建築行業處於獲得新商機的有利位置。

### 我們的業務模式

我們的主要業務是提供樓宇建築工程及RMAA工程服務。我們於往績記錄期內按所提供服務類別劃分的收益載列如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
樓宇建築工程	2,212.9	85.9	2,880.8	91.7	4,667.9	97.0
RMAA工程	364.5	14.1	260.6	8.3	146.0	3.0
合計	<u>2,577.4</u>	<u>100.0</u>	<u>3,141.4</u>	<u>100.0</u>	<u>4,813.9</u>	<u>100.0</u>

### 樓宇建築工程

我們承接公營機構客戶(包括房屋委員會、教育機構及非政府組織)以及香港私人物業發展商及其他上市及私人公司等私營機構客戶以項目為本的樓宇建築工程。在承接樓宇建

## 業 務

築工程項目時，我們會提供結構及／或土木工程，包括但不限於樓宇建築、打樁、拆除、地盤平整以及電氣及機械工程。有關樓宇建築工程項目的更多詳情，請參閱本節「我們的項目」一段。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們的樓宇建築工程收益分別為約2,212.9百萬港元、2,880.8百萬港元及4,667.9百萬港元，佔相應年度的總收益分別約85.9%、91.7%及97.0%。

### **RMAA 工程**

我們的大部分RMAA工程根據以項目為本的合約進行。我們亦根據定期合約為公營機構客戶提供若干RMAA工程(尤其是維修工程)，合約中我們負責按照客戶發出的工作通知單按時完成工程。有關RMAA工程項目的更多詳情，請參閱本節「我們的項目」一段。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們的RMAA工程收益分別為約364.5百萬港元、260.6百萬港元及146.0百萬港元，佔相應年度的總收益分別約14.1%、8.3%及3.0%。

### **競爭優勢**

董事相信我們在建造業已建立的聲譽及地位是由於我們如下所列的競爭優勢：

#### **於樓宇建築工程及RMAA工程行業的悠久歷史及良好往績**

自我們於一九六七年創立以來，我們已在香港樓宇建築工程及RMAA工程行業建立良好的聲譽及穩固的地位。我們作為總承建商承接的項目包括(i)香港房屋協會、香港多家教育機構、私人物業發展商及其他上市或私人公司的樓宇建築工程；(ii)房屋委員會的公屋興建；(iii)市區重建局的重建及活化工程；及(iv)建築署及教育局等多個政府部門及香港私人物業發展商的RMAA工程。根據灼識報告的資料，截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。二零一二年，我們完成一個RMAA工程項目，該項目是截至最後實際可行日期香港合約金額最大的RMAA工程項目。

## 業 務

我們亦獲得多個獎項及認可，包括(i)二零一四年度優質建築大獎－香港建築項目(翻新／活化項目)的優質建築大獎；(ii)二零一四年度優質建築大獎－香港非住宅項目(新建項目)的優質建築大獎；及(iii)皇家特許測量師學會頒發的二零一七年的年度建造項目團隊獎。有關獎項及認可的更多詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段。

董事相信，我們的良好往績以及對優質工程的高質素標準的認可奠定了我們於樓宇建築工程及RMAA工程行業的地位，這對我們的持續成功至關重要。

### 已準備就緒獲得在公營及私營樓宇建築工程發展中湧現的機會

根據二零一八年施政報告，灼識報告指出將於二零二二年年年底前興建97,000個公屋單位。此外，多個基建項目，包括「十大基建項目」的建議計劃，亦為香港公共樓宇建築工程行業的發展提供了推動力。參考二零一八至一九財政年度政府財政預算案，灼識報告指出政府將全方位增加土地供應，以滿足香港的住房、經濟及社會發展需要。鑒於香港公營及私營樓宇建築工程行業的預期增長，董事認為我們已準備就緒獲得該等新商機。

關於公共樓宇建築項目，我們是發展局工務科的認可承建商(丙組)及已獲確認，故合資格承接發展局工務科任何價值超過300百萬港元的公營樓宇建築工程合約。我們亦已獲房屋委員會建築(新工程)(新工程第2組)授予認可樓宇建築承建商資格並處於試用期狀態。

於往績記錄期，我們一直在建立為香港私營機構進行樓宇建築工程及RMAA工程的口碑。有關我們於私營項目的更多資料，請參閱本節「我們的項目」一段。

董事相信，我們在具競爭力地投標公私營機構項目方面累積了大量經驗、知識及市場地位，且我們已獲得參與公私營樓宇建築工程及RMAA工程項目的必要註冊文件及許可證。

### 與主要業務夥伴建立的長期穩固關係

我們已與公私營機構的主要客戶建立長期穩固的關係。我們與部分主要客戶已保持逾10年的業務關係。我們亦與客戶聘請的顧問保持穩固關係。董事認為，我們令人滿意的項目執行往績令我們得以與主要客戶及其顧問保持長期關係。

## 業 務

我們亦已與眾多供應商及分包商建立及保持穩固關係。我們的一些主要供應商及分包商已與我們合作超過五年。董事認為，供應商及分包商因我們在項目管理方面的經驗及技能而被吸引與我們合作。董事認為，該廣泛網絡及與供應商及分包商的關係讓我們得以(i)靈活選擇供應商及分包商；(ii)盡可能減少材料或服務延遲或短缺風險；及(iii)如期進行工程。

### 嚴格質量監控、高度安全標準及環境影響控制

我們注重提供貫徹一致的高質素服務。我們已採納及推行符合國際標準的質量控制系統。自一九九三年以來及直至最後實際可行日期，我們的管理系統獲評估及核證為符合ISO 9001: 2008 認證的規定。

我們已設立職業健康及安全系統，以向全體僱員提倡安全工作慣例，透過安全檢測避免意外發生。此外，我們亦設立環境管理系統，提高環保意識，預防我們所承接項目引致的環境污染。我們的安全及環境管理系統已分別獲核證為符合OHSAS 18001: 2007及ISO 14001: 2004 標準。

董事相信，我們嚴格的質量保證系統，以及注重環境及職業健康及安全管理，將使我們可準時交付符合預算的優質工程，從而加強我們作為香港知名樓宇建築工程及RMAA工程承包商的地位。

### 經驗豐富且敬業的管理團隊及專業工作人員

在主席管滿宇先生以及我們的執行董事的帶領下，我們擁有經驗豐富的高級管理及項目管理團隊，致力於與客戶、供應商及分包商緊密合作，有效實施各類項目。

主席管滿宇先生在建築行業擁有逾17年經驗。執行董事李嘉賢先生在建築行業擁有逾34年經驗。執行董事朱萍女士在建築行業擁有逾15年經驗。執行董事羅明健先生在建築行業擁有逾37年經驗。執行董事陳德耀先生是我們一般建築承建商註冊牌照的授權簽署人之一，彼於建築行業擁有逾24年經驗。有關董事及高級管理層的其他資格及背景，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

憑藉董事會及高級管理層對行業的了解及行業經驗，我們一直能夠制訂策略性業務計劃，全面評估及控制風險，並獲得湧現的機遇。



## 業 務

於最後實際可行日期，我們項目部及技術部的大部分工作人員就樓宇建築工程行業分別擁有逾十年及八年的經驗且均具備相關專業資格。彼等具備樓宇建築工程及RMAA工程方面的實際知識及技術能力。

於最後實際可行日期，我們其中四名執行董事及高級管理層已為我們服務逾十年。我們認為我們的高級管理層、項目管理團隊及全體員工是我們珍貴的資產，擁有經驗如此豐富及忠誠的管理團隊是我們承接各種類型、規模及性質的建築項目的動力。

### 業務策略及未來計劃

#### 樓宇建築工程及RMAA工程的業務擴充

為了持續發展業務、創造長期股東價值及增加我們於樓宇建築工程及RMAA工程行業的市場佔有率，我們打算在公私營機構投標及獲得更多合約，例如多個政府部門的公共工程、房屋委員會的公屋項目及私人物業發展商的私人住宅發展項目。我們的目標是借助我們以往在建造業取得的成功基礎及經驗物色及尋求新業務機遇。

#### 私人項目

參考自二零一八至一九財政年度政府財政預算案，灼識報告指出，政府將在各方面增加香港的土地供應，以滿足香港的房屋、經濟及社會發展需求。具體而言，二零一八至一九年度賣地計劃包括27幅住宅用地，可提供合共15,200個單位。就商業用地供應而言，政府將出售四幅商業用地／酒店地盤，能提供約530,000平方米的建築面積。

於往績記錄期，我們完成五個住宅項目、六個商業項目及兩個酒店項目。有關我們私營項目的進一步資料，請參閱本節「我們的項目－已完成項目」一段。

根據我們的過往經驗及所參與的類似項目，我們將積極就私營樓宇建築工程及RMAA工程項目投標。截至最後實際可行日期，我們已(i)擁有12個正在進行的私營工程項目；及(ii)提交16份標書(尚待結果)。

#### 公共工程

根據灼識報告，多個基建項目(包括「十大基建項目」的建議計劃)為香港公共樓宇建築工程行業的發展提供了推動力。由於部分該等項目(包括西九龍文娛藝術區及啟德發展計

## 業 務

劃)仍在進行，預料基建項目於二零二三年年底前將為香港公共樓宇建築工程行業提供不斷的刺激。鑒於我們是發展局工務科的認可及經確認丙組承建商，我們合資格投標任何價值超過3億港元的公共建築工程項目。我們將根據以往的經驗及對同類項目的參與積極投標公共樓宇建築工程及RMAA工程項目，如教育機構及非政府組織的樓宇建築工程及多個政府部門的RMAA工程。於最後實際可行日期，我們(i)有五個進行中的公營工程項目；及(ii)已就八個公營工程項目遞交標書，正在等待結果。

### 公共房屋

根據灼識報告，估計房屋委員會計劃於未來幾年進行大量公屋項目，於二零二二年年年底前涉及約97,000個單位。由於我們於二零零零年獲房屋委員會給予樓宇(新工程)(新工程第2組)認可承建商的暫准地位，故我們可在任何一次承接房屋委員會不超過一項新工程第2組直接合約。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們曾承接及完成一個涉及房屋改造建設工程項目下社區綜合體的樓宇建築工程的公屋項目。

根據房屋委員會發佈的《工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引》，處於試用期的房屋委員會樓宇(新工程)(新工程第2組)的承建商於新工程第2組合約(作為總承建商)或與發展局工務科、公營機構或私人發展商等其他主要客戶所訂立規模及複雜程度相若的相關本地非房屋委員會建築合約(作為總承建商)完滿完成後可申請確認身份。我們擬取得確認身份，以更多地參與公屋項目。倘我們成功取得確認身份，我們將獲准一次承接房屋委員會不受數目限制的建築合約。我們致力積極投標更多公屋項目。

董事相信，我們於建造業的經驗將進一步增強我們於業內的競爭力及聲譽。

### 進一步加強人力

我們相信，我們在建造行業的成功主要是由於我們經驗豐富的管理人員及熟練的員工。為了獲得建造行業湧現的商機及推動業務擴張，我們打算為我們的項目部及技術部招聘更多富經驗的員工，進一步增加人力資源。

## 業 務

我們分別借助建築資訊模型及空中技術仿造我們的工程規劃及協助建築工地監督。有關項目執行的進一步資料，請參閱本節「我們項目的執行狀況」一段。由於建築資訊模型及空中技術的有效運作需要大量技術員工，我們擬額外招聘具備相關知識的員工，並為員工安排更多有關科技應用的培訓課程。

### 進一步加強我們的信息技術

除我們在執行項目時使用的技術外，我們亦擬透過引進企業資源規劃系統及擴展與升級我們的計算機硬件及軟件，提高我們經營效率。我們相信，引進企業資源規劃系統（為一個管理業務及自動化與技術、服務和人力資源相關的各類後台功能的綜合應用程序系統）將使我們能夠：(i) 提高我們業務程序的效率；(ii) 促進不同經營領域的運作控制；及(iii) 確保我們所提供服務的一致性。

### 維持審慎財政管理以確保可持續增長及資本充足度

我們一般使用經營所得現金流量為我們的項目開支提供資金，並於有需要時才以銀行貸款撥付。我們審慎管理我們的資本及現金狀況，以確保我們可妥善及有效率地收取及投放資金，並維持程度充足的資金以支付到期的負債。這使我們可以盡量減少融資成本。有關資本管理的進一步資料，請參閱本文件「財務資料－金融風險管理－資本管理」一節。

我們將繼續透過管理資產負債率及現金流量等關鍵計量數字監察我們的流動資金狀況。在辨別及把握新興商機的過程中，我們將繼續有選擇性地與外界人士合作發展項目以受惠於合作夥伴的資源。我們將繼續堅守我們的資本承擔及尋求長遠的融資機會。

### 我們的項目

往績記錄期內，我們承接公私營機構樓宇建築工程及RMAA工程項目。就我們的樓宇建築工程項目而言，其通常為單次項目，項目時長一般由約一年至四年不等，須視乎所承擔建築工程的規模及複雜程度而定。就RMAA工程項目而言，其可為單次項目或以定期合約為本，其一般由約半年至三年不等。



## 業 務

於往績記錄期，我們已完成12個樓宇建築工程項目及七個RMAA工程項目，原合約總額分別約為5,461.4百萬港元及868.0百萬港元。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成兩個樓宇建築工程項目及兩個RMAA工程項目，原合約總額分別約為2,433.5百萬港元及8.5百萬港元。於往績記錄期，除了在項目C27及原合約金額為約4.9百萬港元的項目擔任分包商外，我們於所有其他已完工項目擔任總承建商。於最後實際可行日期，我們擁有11個進行中的樓宇建築工程項目及六個進行中的RMAA工程項目，原合約金額分別約為10,441.6百萬港元及581.4萬港元。

### 已完成項目

下表載列往績記錄期內完成的樓宇建築及RMAA工程項目的概要：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 項目數目	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 項目數目	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 項目數目	於往績記錄期 後及直至最後 實際可行日期 項目數目
原合約金額為500百萬港元或以上				
—樓宇建築工程	3	—	1	2
—RMAA工程	—	—	—	—
原合約金額為500百萬港元以下 但為200百萬港元或以上				
—樓宇建築工程	—	2	3	—
—RMAA工程	1	1	—	—
原合約金額為200百萬港元 以下但為100百萬港元或以上				
—樓宇建築工程	—	—	1	—
—RMAA工程	—	1	1	—
原合約金額為100百萬港元以下				
—樓宇建築工程	—	2	—	—
—RMAA工程	—	1	2	2
<b>合計</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

## 業 務

下表載列於往績記錄期及截至最後實際可行日期原合約金額超過100百萬港元的已完成主要樓宇建築工程及RMAA工程項目的詳情，按合約金額降序排列：

項目編號	客戶	項目種類	客戶界別	項日期 <sup>(附註1)</sup>	原合約金額 (約百萬港元) <sup>(附註2)</sup>	截至以下日期止年度源自項目的收益		
						二零一六年	二零一七年	二零一八年
						十二月三十一日 (約百萬港元)	十二月三十一日 (約百萬港元)	十二月三十一日 (約百萬港元)
C1	客戶F	樓宇建築	私營	二零一五年四月至 二零一六年十月	1,438.0	749.4	24.1	20.2
C17	客戶K	樓宇建築	私營	二零一六年四月至 二零一九年二月	1,427.5	167.2	592.9	467.4
C20	客戶W	樓宇建築	私營	二零一六年十一月至 二零一九年三月	1,006.0	21.2	206.3	606.0
C21	客戶O	樓宇建築	私營	二零一七年一月至 二零一八年十一月	786.3	0.4	268.3	456.6
C2	客戶E	樓宇建築	公營	二零一四年七月至 二零一六年六月	776.0	154.6	4.7	2.1
C3	客戶G	樓宇建築	公營	二零一四年十二月至 二零一六年十二月	631.3	230.2	9.4	2.5
C4	客戶I	樓宇建築	私營	二零一五年九月至 二零一七年三月	450.0	354.6	13.3	—
C23	客戶X	樓宇建築	私營	二零一七年四月至 二零一八年九月	373.2	—	114.5	236.6
C9	客戶A	RMAA	公營	二零一三年四月至 二零一六年三月	319.2	17.4	13.8	— <sup>(附註3)</sup>
C25	客戶Y	樓宇建築	公營	二零一五年十月至 二零一八年六月	270.9	61.1	117.3	85.2
C26	客戶Z	樓宇建築	私營	二零一六年九月至 二零一八年十月	269.0	10.4	182.0	80.0
C27	客戶M	樓宇建築	公營	二零一六年一月至 二零一七年十月	256.4	111.2	167.4	1.5
C29	客戶N	RMAA	私營	二零一六年三月至 二零一七年十二月	215.7	125.7	105.3	—
C12	客戶R	RMAA	私營	二零一五年六月至 二零一七年二月	180.1	123.1	5.7	— <sup>(附註3)</sup>
C31	客戶CC	RMAA	私營	二零一六年二月至 二零一八年一月	108.1	62.8	37.4	2.2
C32	客戶DD	樓宇建築	私營	二零一六年十月至 二零一八年五月	102.6	4.6	62.1	42.4

## 業 務

附註：

- (1) 項日期涵蓋工程期間，可參考(i)客戶或其授權人士所發出建築師指示；或(ii)與客戶簽署的定期合約載列的相關項目動工日期，以及(i)客戶或其授權人士所發出實際完工證明及／或其他文件；或(ii)與客戶簽署的定期合約載列的相關項目完工日期。
- (2) 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。
- (3) 少於0.1百萬港元及忽略不計。

### 進行中項目

我們的進行中項目指我們已開始地盤工程的項目，惟不包括已授予我們但我們尚未開始地盤工程的項目。下表載列於最後實際可行日期原合約金額超過100百萬港元的主要進行中項目詳情(按合約金額降序排列)：

項目編號	客戶	項目種類	客戶界別	預計項目日期 <sup>(附註1)</sup>	原合約金額 (約百萬港元) <sup>(附註2)</sup>	截至以下日期止年度源自項目的收益			於以下期間將予確認的預計收益 <sup>(附註3)</sup>	
						二零一六年 十二月三十一日 (約百萬港元)	二零一七年 十二月三十一日 (約百萬港元)	二零一八年 十二月三十一日 (約百萬港元)	截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度 (約百萬港元)	於 二零一九年 十二月三十一日 後期間 (約百萬港元)
C33	客戶V	樓宇建築	私營	二零一八年七月至 二零二零年九月	3,155.0	-	-	291.9	1,260.6	1,810.2
C16	客戶U	樓宇建築	私營	二零一七年八月至 二零一九年八月	2,425.0	-	109.4	988.4	1,027.1	-
C18	客戶V	樓宇建築	私營	二零一七年七月至 二零一九年八月	1,150.7	-	200.4	568.9	626.3	-
C19	客戶L	樓宇建築	私營	二零一六年十一月至 二零一九年六月	1,010.8	85.3	552.4	397.0	161.2	89.3
C35	客戶FF	樓宇建築	私營	二零一八年十一月至 二零二一年九月	695.9	-	-	10.3	123.9	561.7
C22	客戶J	樓宇建築	公營	二零一四年三月至 二零一九年三月	655.5	172.1	99.1	222.5	49.0	-
C36	客戶GG	樓宇建築	私營	二零一九年一月至 二零二零年八月	579.7	-	-	8.3	333.5	237.9
C24	客戶Y	RMAA	公營	二零一七年七月至 二零二零年六月	363.0	-	30.8	91.9	123.4	116.9
C37	客戶HH	樓宇建築	私營	二零一八年十二月至 二零二零年四月	354.0	-	-	-	323.6	30.4
C28	客戶AA	樓宇建築	私營	二零一七年五月至 二零一九年三月	218.1	-	34.0	68.8	67.7	-
C30	客戶BB	樓宇建築	私營	二零一七年一月至 二零一九年三月	160.6	- <sup>(附註4)</sup>	65.1	69.5	21.0	-
C34	客戶EE	RMAA	私營	二零一八年八月至 二零一九年八月	101.5	-	-	4.8	50.2	46.5

---

## 業 務

---

附註：

- (1) 預計項目日期反映客戶或其授權人士所發出建築師指示載列的相關項目動工日期，以及對項目完工日期的最佳估計。在作出估計時，我們的管理層已考慮包括相關合約所載日期、客戶授出的延長期及分包商的實際工程進度。
- (2) 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。
- (3) 其指我們根據相關合約指明的估計完工日期、所收變更指令及於最後實際可行日期的工程進度等因素而作出的最佳估計。
- (4) 少於0.1百萬港元及忽略不計。

於最後實際可行日期，除在項目C19項目中擔任分包商外，我們在所有其他進行中項目中均擔任總承建商。於最後實際可行日期後及直至最後實際可行日期，我們獲授兩個原合約總額約為686.4百萬港元的RMAA工程項目，尚未開展地盤工程。

## 業 務

### 儲備中項目

下表載列往績記錄期內我們樓宇建築工程及RMAA工程項目儲備變動：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 (概約 百萬港元)	二零一七年 (概約 百萬港元)	二零一八年 (概約 百萬港元)
過往年度結轉的未完成合約金額 <sup>(附註1)</sup>	2,785.6	4,694.2	7,128.7
於年內開始的新項目原合約金額 <sup>(附註2)</sup>	4,486.0	5,575.9	4,341.4
年內確認的建造項目收益	<u>2,577.4</u>	<u>3,141.4</u>	<u>4,813.9</u>
結轉至下一年度的未完成合約金額 <sup>(附註1)</sup>	<u>4,694.2</u>	<u>7,128.7</u>	<u>6,656.2</u>

附註1： 未完成合約金額包括本集團已取得實際完工證明且有將予確認未收取收益的進行中及已完工項目。

附註2： 原合約金額指原授出合約金額，不包括客戶發出的所有變更指令，故合約確認的最終收益或會有別於原合約金額。

附註3： 上表中未履行合約金額不包括截至各年底已授予我們但尚未開始地盤工程的項目的合約金額。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，已授予我們但尚未開始地盤工程的合約金額分別約為946.9百萬港元、零及582.9百萬港元。



## 業 務

### 投標

於往績記錄期，我們的項目通常通過招標過程而獲得。下表載列我們於往績記錄期內的投標統計數據：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
提交標書數目	79	62	72
中標數目	7	12	8
中標率(%) <sup>(附註)</sup>	8.9%	19.4%	11.1%
已提交標書概約合約金額(百萬港元)	62,145.0	49,800.9	38,435.1
中標概約合約金額(百萬港元)	2,758.4	7,668.0	2,328.9

附註：上表中一個財政年度的中標率按中標合約數目(不論合約是否於同一財政年度或其後中標)佔該財政年度所提交標書的比例計算。

董事認為，投標項目的中標率主要受我們的投標策略所影響，有關策略很大程度上取決於進行中項目的數目及未償還價值、我們中標的數目及規模、資源及可用勞動力以及市場狀況。例如，我們的投標中標率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約19.4%下降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約11.1%，主要是由於我們成功投得原合約金額分別為約3,155百萬港元、2,425.0百萬港元及1,150.7百萬港元的項目C33、C16及C18，而該等項目已分別於二零一八年七月、二零一七年八月及二零一七年七月展開工程。我們調配大量資源及人力在該等新項目上，因此我們於二零一八年的投標定價競爭力偏低，因而導致較低的投標中標率。另一方面，由於原合約金額分別為約1,438.0百萬港元、776.0百萬港元及631.3百萬港元的項目C1、C2及C3實際上已於截至二零一六年十二月三十一日止年度下半年完工，且可獲提供更多的資源及人力，故此我們提交的標書的定價更為有利，因此我們的投標中標率於截至二零一七年十二月三十一日止年度有所增加。董事認為，提交標書讓我們得以了解勞工及原材料成本、客戶需求及競爭對手的定價水平等最新市場資料，可作為類似項目日後投標工作的參考。

## 業 務

經考慮我們的投標策略、往績記錄期內的表現及截至最後實際可行日期的進行中項目，董事認為，往績記錄期內我們的整體投標表現大體令人滿意。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已提交九份標書，合約總額約為3,489.4百萬港元，其中合約總額約為3,489.0百萬港元的八份標書正在等待結果。

### 銷售及市場推廣

我們的主要客戶通常聯絡我們進行樓宇建築工程及RMAA工程，方式為公開招標及投標邀請。在正式投標邀請前，我們若干客戶或邀請潛在的投標者表達對投標的興趣。

董事認為，來自公營及私營機構的投標邀請大部分乃基於市場聲譽及行內往績記錄而獲得。因此，我們並無特地組成以銷售及市場推廣為目的的團隊。為維持及發展與我們現有及潛在客戶的關係、提高我們的聲譽及參與市場與行業發展，我們開展市場推廣工作，如(i)向不同行業參與者提供贊助；(ii)於行業相關雜誌刊登廣告；及(iii)參與行業相關組織及由其他同業參與者舉辦的活動。

本集團開拓新業務機會，透過訂閱相關行業數據庫來物色香港的新項目。我們亦與客戶維持穩健業務關係，並與客戶、建築師及其他建造業顧問適時溝通，以留意市場發展及潛在業務機會。

### 定價策略

我們採用成本加成定價模式釐定投標價格。至於成本估計，我們會考慮以下因素(包括但不限於)：(i)估計建築成本；(ii)地盤環境；(iii)工程複雜程度；(iv)項目時間表；(v)勞工及機械要求；及(vi)分包工程範圍。

估計項目成本一經釐定，執行董事及高級管理層將根據一系列因素釐定適當及合理的利潤率，包括(i)競爭對手的估計投標價格；(ii)與客戶的關係；(iii)勞動力趨勢、分包及材料成本；及(iv)潛在風險。

## 業 務

無法保證執行項目過程中的實際成本金額不會超出成本估計。於往績記錄期，我們從兩個項目錄得虧損，其詳情如下：

- 由於一個項目於完工後成本超支，我們於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年從該項目錄得虧損約9.9百萬港元、少於0.1百萬港元及7.4百萬港元。成本超支主要是由於(i)在項目期間內出現多日雨量過多的惡劣天氣狀況；及(ii)分包商表現不盡人意(如對有缺陷的內牆進行抹灰以及未按照獲批繪圖進行平鋪工程)。因此，項目修補所需時間被延長，我們於保修期內聘用額外分包商完成工程以滿足客戶要求產生額外成本。我們董事估計預期將不會就本項目產生額外虧損。
- 截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，由於成本超支及預計收益減少，我們從另一個項目錄得虧損分別約4.8百萬港元、不足0.1百萬港元及10.7百萬港元。成本超支主要歸因於(i)分包商表現不盡人意，如幕牆和窗戶工程及裝飾工程存在缺陷；及(ii)惡劣的天氣狀況及屋宇署延遲發出佔用許可證。因此，我們增聘分包商完成餘下工程及缺陷修補工程且施工期延長，導致產生額外費用(即需要額外現場管理費用)。此外，於進一步審查及評估我們的變更工程及項目申索與最新情況後，我們已調低項目的收益預期。董事估計，我們日後不會因該項目產生損失。

### 我們的客戶

我們的客戶可分為兩類：(a)公營機構客戶，包括房屋委員會及教育局等多個政府部門、教育機構及非政府組織；及(b)私營機構客戶，如私人物業發展商及其他上市及私營公司等。我們於往績記錄期的項目通常以投標獲得。

往績記錄期內按客戶界別分類的收益明細載列如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	百萬港元	%	百萬港元	%	百萬港元	%
私營機構	1,812.1	70.3	2,669.2	85.0	4,366.4	90.7
公營機構	765.3	29.7	472.2	15.0	447.5	9.3
總計	<u>2,577.4</u>	<u>100.0</u>	<u>3,141.4</u>	<u>100.0</u>	<u>4,813.9</u>	<u>100.0</u>

## 業 務

### 主要客戶

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們的最大客戶分別佔我們的收益約29.1%、18.9%及20.5%，而我們的五大客戶合共分別佔我們的收益約65.2%、58.0%及70.4%。

往績記錄期內五大客戶的詳情載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約 收益金額 (百萬港元)	佔總收益 概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係 的概約年期
1	客戶F	一間香港電信服務公司； 為一間香港上市公司 的全資附屬公司	私營	749.4	29.1	樓宇建築工程	5
2	客戶I	一間香港多媒體製作及 發行服務公司；為一間香港 上市公司的全資附屬公司	私營	354.6	13.8	樓宇建築工程	8
3	客戶G	一間在香港提供社會福利 的宗教組織	公營	230.2	8.9	樓宇建築工程	6
4	客戶J	一間在香港提供社會福利 的宗教組織	公營	172.1	6.7	樓宇建築工程	6
5	客戶K <sup>(附註)</sup>	一間香港物業發展公司； 為一間國有企業的 附屬公司	私營	171.9	6.7	樓宇建築工程及 RMAA工程	25
五大客戶合計				<u>1,678.2</u>	<u>65.2</u>		

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約 收益金額 (百萬港元)	佔總收益 概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係 的概約年期
1	客戶K <sup>(附註)</sup>	一間香港物業發展公司； 為一間國有企業的附屬公司	私營	593.4	18.9	樓宇建築工程	25
2	客戶L	一間香港物業發展公司； 為一間香港上市公司的 全資附屬公司	私營	552.4	17.6	樓宇建築工程	14
3	客戶O	一間香港物業發展公司； 為一間香港上市公司的 全資附屬公司	私營	268.3	8.5	樓宇建築工程	3
4	客戶W	一間香港私營物業發展公司	私營	206.3	6.6	樓宇建築工程	3
5	客戶V	一間香港物業發展公司； 為一間香港上市公司擁有 90%權益的附屬公司	私營	200.4	6.4	樓宇建築工程	3
五大客戶合計				1,820.8	58.0		



## 業 務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	客戶	客戶背景	客戶界別	概約 收益金額 (百萬港元)	佔總收益 概約百分比	由本集團提供的服務	業務關係的 概約年期
1	客戶U	一間香港物業發展公司； 為一間香港上市公司的 全資附屬公司	私營	988.4	20.5	樓宇建築工程	1
2	客戶V	一間香港物業發展公司； 為一間香港上市公司 擁有90%權益的附屬公司	私營	860.7	17.9	樓宇建築工程	3
3	客戶W	一間香港私營物業發展公司	私營	606.0	12.6	樓宇建築工程	3
4	客戶K	一間香港物業發展公司； 一間國有企業的附屬公司	私營	476.7	9.9	樓宇建築工程	25
5	客戶O	一間香港物業發展公司； 為一間香港上市公司的 全資附屬公司	私營	456.6	9.5	樓宇建築工程	3
五大客戶合計				3,388.4	70.4		

附註：客戶K是我們供應商之一供應商A的同系附屬公司。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—亦為我們主要供應商的主要客戶」一段。

於往績記錄期內，(i) 概無董事、其緊密聯繫人或任何股東(盡董事所悉擁有我們已發行股本5%以上的人士)於任何我們的五大客戶中擁有任何權益；及(ii) 所有我們的五大客戶均為獨立第三方。

我們相信與主要客戶的穩固及長期關係乃我們於往績記錄期內的重要和穩定收益來源。鑒於八名主要客戶已與我們合作不少於五年，我們相信彼等滿意我們所完成的工程與服務的質素。

## 業 務

### 亦為我們主要供應商的主要客戶

於往績記錄期，據董事所深知及確信，我們的主要客戶之一客戶 K 為供應商 A 的同系附屬公司，而供應商 A 為我們的主要供應商。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，來自客戶 K 的收益分別約為 171.9 百萬港元、593.4 百萬港元及 476.7 百萬港元，分別佔我們收益總額的約 6.7%、18.9% 及 9.9%。同年，來自供應商 A 的採購額則分別約為 35.0 百萬港元、31.3 百萬港元及 22.6 百萬港元，分別佔我們來自供應商採購總額的約 21.7%、8.3% 及 5.5%。此外，客戶 K 的另一同系附屬公司於一個樓宇建築項目獲客戶 K 提名為本集團的分包商，截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，已向其支付及應付的分包費用分別為零、約 31.0 百萬港元及 104.6 百萬港元，分別佔總分包費用零、約 1.3% 及 2.7%。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，與客戶 K 的項目的毛利及毛利率分別為約 1.5 百萬港元、17.7 百萬港元及 13.2 百萬港元以及約 0.9%、3.0% 及 2.8%。

據董事所深知及確信，客戶 K 及供應商 A 同為獨立第三方。經參考公開可得資料，客戶 K 為香港一間物業發展公司並為一間國有企業的全資附屬公司，而供應商 A 為香港一家混凝土供應商及一間香港公眾上市公司的全資附屬公司。

向客戶 K 及供應商 A 提供及採購的服務條款磋商乃相互獨立進行。與客戶 K 及供應商 A 所進行該等交易的條款符合市場情況並與我們與其他客戶及供應商的交易類似。

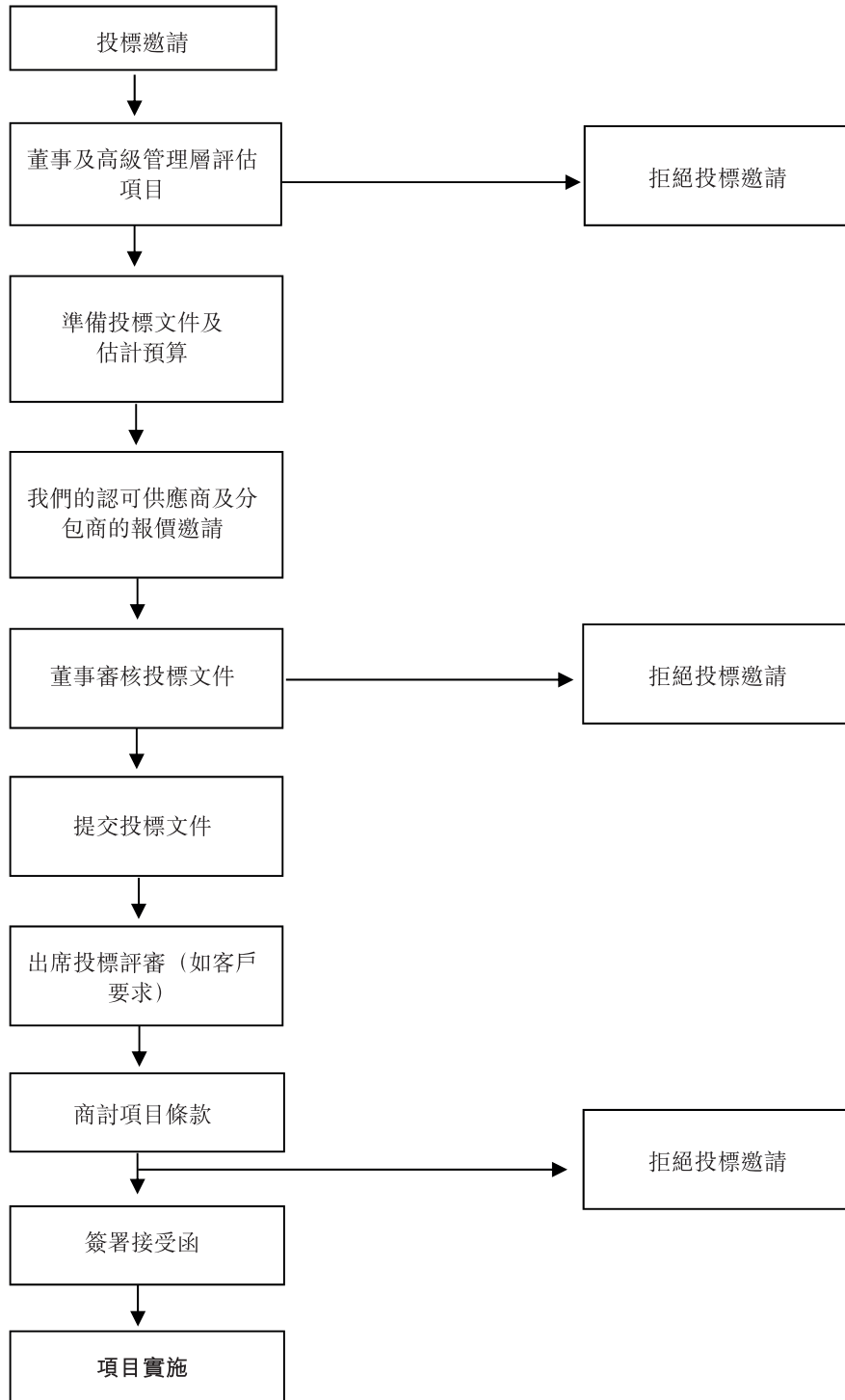
### 我們項目的執行狀況

我們的項目執行涉及主要階段，如準備及提交投標文件、合約條款磋商、採購建築材料、向建築地盤運送所需設備的安排、委任分包商及施行建築工程。我們項目的時長取決於客戶要求。於往績記錄期，樓宇建築工程項目大部分於約一年至四年內完成，而我們大部分的 RMAA 工程於約半年至三年的相關年期內完成。於項目大致完成階段，我們可能須負責在保修期內就客戶要求進行修補工程。

## 業 務

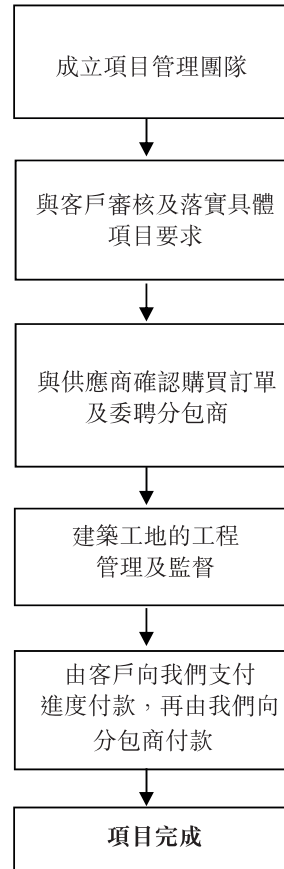
下圖說明我們的項目執行的一般步驟：

### 項目審核

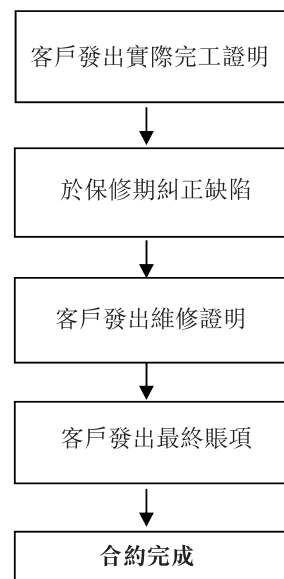


## 業 務

### 項目實施



### 項目完成



## 業 務

### 項目審核

#### 投標邀請

儘管公營項目通常以公開招標及投標邀請方式訂約，但私營項目通常以投標邀請方式訂約。

就公營項目而言，我們的估價分判部會留意憲報及於發展局工務科網站公佈的招標預報，以物色合適的公開招標。倘我們是相關工程領域的認可承建商之一，我們亦可能會收到投標邀請。

至於私營項目，客戶一般會存置認可承建商名單，並向我們發出邀請函或表達對投標的興趣及提供潛在項目的一般資料。倘有關潛在項目屬商業可行，我們的估價分判部會進行初步評估及估價。倘我們接納邀請，客戶會向我們提供招標計劃，當中列明項目要求，包括規格、收費表、繪圖、聯絡資料及招標截止時間。

#### 評估項目並準備投標文件及估計預算

我們的估價分判部以及技術部負責準備投標的初步工作。為確保我們調配所需資源及能力，我們的技術部通常會審查客戶發出的招標計劃，了解項目要求及所需工程數量及類型。

我們主要根據成本估計及溢價釐定投標價格。我們釐定估計項目成本時，或會進行實地探訪(如需要)，以更好地了解地盤環境及限制。我們通常需要四至六個星期的時間來評估及最終確定投標價格及必要的投標文件。有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

#### 對我們的認可供應商及分包商的報價邀請

為更準確地估算成本，我們的做法是在投標的準備階段邀請認可供應商及分包商向我們提交初步報價。在某些項目中，我們可能會就由我們的外包商向我們提供固定的成本金額與我們的外包商訂立投標前協議，惟我們委聘彼等的條件為我們中標。



## 業 務

### 審核及提交投標文件、出席投標評審、商討項目條款及簽署接受函

向潛在客戶提交標書前，我們會進行審查及作出總結。就大型項目而言，我們或會獲邀出席投標評審以討論及澄清工程範圍及規格，並磋商及最終落實合約條款。倘客戶接納我們的投標方案，我們將會收到中標函或接受函，其後建築師會發出列明該項目動工日期的書面通知。

### 項目實施

收到中標函或接受函後，我們會開始項目執行，包括成立項目管理團隊、審核及最終落實具體項目設備、建築材料採購及委聘相關供應商及分包商，並計劃向建築地盤運送建築材料及所需機器及設備的安排。

### 成立項目管理團隊

客戶批出合約後，我們會成立一支特定項目管理團隊，成員多寡取決於所承接工程的規模及複雜程度。項目管理團隊一般包括以下核心成員：項目經理、地盤總管、工料測量師、工程師、安全主任及管工。下列為彼等的相關責任：

職位	職責
項目經理	<ul style="list-style-type: none"><li>a. 與項目管理團隊其他成員溝通項目狀況；</li><li>b. 審閱進度報告及工程師編製的地盤日誌；及</li><li>c. 就分包商進行的工程聯絡分包商。</li></ul>
地盤總管	<ul style="list-style-type: none"><li>a. 進行實地檢查，包括監察工程進度；及</li><li>b. 與管工溝通每個項目的詳細運行。</li></ul>
工料測量師	<ul style="list-style-type: none"><li>a. 視察地盤工程進度；</li><li>b. 向項目經理了解最新進度；及</li></ul>

## 業 務

	c. 準備付款申請。
工程師	編製地盤日誌，妥當記錄(i)工人數目；及(ii)說明由我們的工人或分包商執行的工程。
安全主任	a. 確保工人及分包商遵從已設立的安全政策及規定；及 b. 協助打造更加安全的建築地盤。
管工	現場監督工人及分包商。

項目管理團隊負責監察項目執行、識別地盤問題、尋求可行的補救行動及定期報告工作進度。我們的執行董事及高級管理層將透過與客戶、項目管理團隊、分包商及供應商定期實地會面密切監控項目，確保我們符合所有法定規定、按時及按客戶要求交付落成項目，以減低延誤項目落成的風險。

### **審核及落實具體項目要求**

我們須根據投標文件所載的設計及工作計劃以及客戶的要求進行樓宇建築工程或RMAA工程。我們一般毋須向客戶提供設計及工作計劃方面的建議。我們的項目管理團隊會不時審核及釐清客戶的具體項目要求、向客戶發表意見，並解決各個別項目中的任何潛在問題。

### **材料採購及委聘分包商**

我們在內部存置認可供應商及分包商名單，有關名單會持續更新。於準備招標文件期間，我們會自建業材料供應商及分包商獲取初步報價以便進行成本估計。倘我們的客戶將合約批給我們，我們會參與並在項目過程中與供應商及分包商進一步磋商合約條款。

一般而言，我們通常不保存任何建築材料，惟會根據工程時間表釐定材料貯存數量，按各項建築項目的具體需要安排採購訂單。供應商會將建築材料交付並貯存於有關建築地盤以供直接使用。我們在建築材料送抵時可進行數量檢查，並因應客戶的要求將有關材料送交相關或指定實驗室進行質量檢測。

## 業 務

我們按個別合約形式委聘分包商，因此，我們並無與分包商訂立任何長期協議。我們在準備招標文件及訂定合約價格時，或會就某些項目與特定分包商訂立投標前協議，以減輕分包費用日後可能的增幅。我們亦可委任由客戶提名的分包商，以進行建築合約中的若干特定項目部分。

### **在建築工地的工程管理及監督**

我們的項目管理團隊負責監控項目執行的進度及確保我們及分包商的工程質量與客戶的規格一致。本集團設立了符合 ISO 9001:2008 要求的質量管理系統。有關進一步資料，請參閱本節「質量管理」一段。

除了我們的管理制度外，我們會使用建築資料模型，以 (i) 產生項目的三維投影及模型，可在早期階段防止具有衝突的設計並識別設計問題；及 (ii) 透過監督工程進度，促進項目管理。我們亦會應用航拍技術協助監督建築工地的工程。

### **由客戶支付進度付款，再由我們向分包商付款**

我們根據建築合約提交每月付款申請，而客戶一般會參考進度付款證明(顯示經客戶所委任)的顧問證明的上一個月落成工程量)每月支付進度付款。付款申請至發出進度付款證明通常需時一個月，而我們與客戶的信用期將於進度付款證明發出後介乎 14 至 45 天。

客戶一般保留每筆每月進度付款的 10%，而合計最高以合約總額 5% 為上限作為保留金。一般而言，保留金的前半部分將於項目實際落成發放，其餘一半則會於發出建築項目的維修證明後發放。

分包商按照獲派工作的已執行工程每月提出付款要求。經考慮工程的複雜程度，項目經理會於結付前評估及核實已執行的工程(扣除分包的保留金協定金額)。款項一般於批准分包商提出付款要求後的一個月內支付。分包商支付的保留金一般為每筆進度付款的 10%，而保留金最高為分包合約金額的 5%，視乎所涉及分包工程的性質而定。

## 業 務

### 項目完成

#### 發出實際完工證明、糾正缺陷、發出維修證明及發出最終賬項

在項目大致完成後，客戶委任的顧問會發出證書確認合約規定的工程已實際完成，且無任何明顯缺陷。實際完工證明發出後，客戶將會向我們發放保留金半數金額。

發出實際完成證明代表保修期開始，保修期一般介乎 12 至 24 個月，期內我們須就客戶隨後發現的工程缺陷進行修正工程。就 RMAA 工程項目而言，保修期可長達 60 個月。

在保修期結束時，客戶會發出維修證明，確認我們的修繕責任已完成。客戶通常會在發出維修證明後向我們發放餘下的保留金。

保修期結束後，項目管理員工會與客戶跟進任何已作出的工程變更指令，並就最終賬項進行結算。

### 主要項目條款

客戶接納我們的標書後，我們通常會與客戶訂立建築合約。我們獲得的建築合約通常按個別項目訂立，並為非經常性質。本集團與客戶所訂立合約的主要條款包括合約金額、付款條款、保留金、施工範圍、保修期、工程變更指令、算定損害賠償、履約保函及保險的條款。

### 合約金額

對於包括樓宇建築工程項目及 RMAA 工程項目在內的一次性項目，視乎工程的規模及複雜程度，項目的協定合約金額各不相同，可能會因應客戶隨後發出的工程變更指令而發生變化。

對於與各政府部門就我們的維修項目訂立的定期合約，合約金額不會在協議中規定。定期合約只會列出參考收費表制定的各類工程標準費用。工程細節於客戶發出的不同工程指令中訂明，金額取決於相關工程指令訂明的工作類型及工作量。當我們釐定定期合約的投標價時，管理層將會根據相關客戶發出的相應招標文件，對將就某一項目接獲的工程指令的價值及所產生的相應成本進行初步估計。

## 業 務

有關我們定價策略的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

### 進度付款

對於我們大部分的樓宇建築工程項目及RMAA工程項目，我們通常會就我們對上一個月所執行工程總估值的估計提出中期付款申請，並在客戶所委聘的顧問發出付款證明後收取客戶的按月進度付款。我們通常會在合約中協定，我們與客戶的信用期介於發出進度付款證明後14至45天。有關進一步資料，請參閱本節「我們項目的執行狀況－由客戶支付進度付款，再由我們向分包商付款」一段。

### 保留金

就大部分項目樓宇建築工程合約而言，客戶的慣例是保留各筆進度付款約10%，而保留金總額最高為合約總額的5%。一半的保留金將於實際完成時發放，而餘下一半則於發出維修證明後發放。於二零一八年十二月三十一日，客戶所持應收保留金約達498.6百萬港元。

### 保修期

在主合約及分包合約中加入保修期條款乃建築業的慣例，因此，我們(為總承建商)及分包商有責任在相關竣工後期負責糾正任何缺陷。保修期一般於客戶發出實際完成證明日期起計為期12至24個月。就部分RMAA工程項目而言，保修期自發出實際完成證明當日起計最長達60個月。

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除我們於完工後錄得大量虧損的兩個項目外，我們並無於項目的相關保修期接獲客戶的投訴或申索，而補救缺陷工程的成本並不重大。有關出現虧損項目的進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段。

### 工程變更指令

樓宇建築工程及RMAA工程項目中的工程變更指令由客戶發出並經本公司協定。該等指令擬更改原有合約訂明的規格、金額及施工範圍。因此，先前協定的合約金額可根據該等指令的變更條款而予以調整。變更指令內的權利與義務將與合約所列者相同。倘變更指



## 業 務

令項下工程與合約規定工程相同或相似，則變更指令規定的工程收費通常與合約中的收費表規定一致。倘建築合約中並無同等或相似項目可供參考，我們將與客戶就合約價調整進一步作出協定。

### 算定損害賠償

總承建商承擔的樓宇建築工程合約一般載有算定損害賠償條款。條款一般規定本公司作為總承建商在任何項目延期的情況下為客戶提供賠償的訂明金額。關於我們在此方面的責任，合約中往往加入延長時限條款，以在惡劣天氣等不可控制的情況導致或預期導致項目延期時延長時限。據董事確認，我們並無於往績記錄期就所承接的項目被要求支付重大的算定損害賠償。

### 履約保證

就若干項目而言，客戶或會要求我們從銀行取得最高達合約金額10%的履約保證，以確保我們盡職履行合約。

### 保險

一般而言，客戶要求我們為我們及我們的分包商承購不同保單，包括分包商全險、僱員賠償保險、第三者責任保險。有關保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

### 我們的供應商

於最後實際可行日期，我們有100多名內部認可供應商，提供(i) 建築材料；(ii) 機器租賃服務；及(iii) 其他建築工地服務。我們於往績記錄期採購的建築材料主要包括混凝土及鋼筋條。經參考以下各項不時對潛在及認可供應商進行篩選及檢討，其中包括(i) 所提供建築材料、機器或服務的質量；(ii) 交付的准時情況；及(iii) 聲譽。我們一般就產品及服務維持多個供應商，以免過份倚賴單一或數家供應商。本公司訂購建築材料或服務時，除非客戶要求選用其指定的供應商，否則我們將根據項目特定要求、報價等因素從認可供應商中進行挑選。一般而言，我們會在獲授項目後預先向供應商訂購物料或服務，視乎所需物料或服務的種類及項目的進度而定。我們按個別合約形式委聘供應商，且概無與任何供應商訂立任何長期供應協議。我們可靈活委聘其他供應商供應不同種類的建築材料及服務。

## 業 務

我們的供應商一般向我們授出由發出發票之日起計30日的信用期。我們一般以港元支票結清應付供應商款項。於往績記錄期，我們並無經歷任何嚴重缺貨或供應商延遲交付物料，導致工程遭重大阻礙。有關我們的材料成本及其他成本，請參閱本文件「財務資料－綜合損益表的主要部分－合約成本」一節。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，本公司自最大供應商的採購分別佔來自供應商的總採購額約21.7%、13.7%及9.5%，而自我們五大供應商的採購分別佔相應期間來自供應商的總採購額約48.4%、52.2%及43.8%。

本公司於往績記錄期五大供應商的細分載列如下：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商的背景	概約採購額 (百萬港元)	佔本公司 來自供應商 的總採購額 的概約 %	主要供應物料 或提供服務	業務關係 概約年期
1	供應商A <sup>(附註)</sup>	一間香港混凝土供應商；一間於香港上市公司的全資附屬公司	35.0	21.7	混凝土、 灰泥及水泥	10
2	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	20.0	12.4	鋼筋條	6
3	供應商G	一間香港私營混凝土供應商	14.7	9.1	混凝土	4
4	供應商H	香港工程服務及機械租賃公司；一家香港上市公司的附屬公司	4.5	2.8	租賃機械	10
5	供應商B	香港鋼鐵產品供應商	3.8	2.4	鋼筋條	10
五大供應商合計			<u>78.0</u>	<u>48.4</u>		

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商的背景	概約 採購額 (百萬港元)	佔本公司 來自供應商 的總採購額		業務關係 概約年期
				的概約 %	主要供應物料 或提供服務	
1	供應商C	一間香港鋼鐵產品供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	51.4	13.7	鋼筋條	9
2	供應商I	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的附屬公司	50.0	13.3	混凝土	4
3	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	42.5	11.3	鋼筋條	6
4	供應商A <sup>(附註)</sup>	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	31.3	8.3	混凝土、 灰泥及水泥	10
5	供應商J	一間香港私營鋼鐵產品供應商	21.2	5.6	鋼筋條	3
五大供應商合計			196.4	52.2		

## 業 務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	供應商	供應商的背景	概約 採購額 (百萬港元)	佔本公司 來自供應商 的總採購額		業務關係 概約年期
				主要供應物料 或提供服務	的概約 %	
1	供應商E	一間香港私營鋼鐵產品供應商	38.8	9.5	鋼筋條	6
2	供應商J	一間香港私營鋼鐵產品供應商	38.3	9.3	鋼筋條	3
3	供應商I	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的附屬公司	35.3	8.6	混凝土	4
4	供應商C	一間香港鋼鐵產品供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	34.7	8.5	鋼筋條	9
5	供應商K	一間香港混凝土供應商；一間香港上市公司的全資附屬公司	32.5	7.9	混凝土	5
五大供應商合計			179.6	43.8		

附註：供應商A為客戶K的同系附屬公司，而客戶K為我們的一名客戶。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶－亦為我們主要供應商的主要客戶」一段。

於往績記錄期，(i) 概無董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於任何五大供應商中擁有任何權益；及(ii) 全部五大供應商均為獨立第三方。

## 業 務

### 我們的分包商

根據灼識報告，行業慣例為總承建商專注項目的整體管理及監督、制訂工作系統、統籌及與其他方保持溝通。為有效分配資源，總承建商通常將工地工作外判予其認可分包商，包括但不限於地基工程、一般建築工程、花崗岩工程及裝修工程。就樓宇建築工程而言，我們就項目透過工程貿易按個別合約形式委聘分包商，故各分包商通常僅負責單一工程貿易，並可決定是否需進一步外判。因此，我們並無與分包商訂立任何長期協議。

於最後實際可行日期，我們有1,000多名內部認可分包商，並經參考以下各項因素不時對其進行篩選：(i) 分包商近期的表現；(ii) 分包商的資源及技術；(iii) 分包商所採納品質保證系統的標準及認證；及(iv) 分包商就其服務所持有的必要牌照、許可證及註冊。本公司的慣例為參照項目的特定要求及報價等因素，從內部認可的分包商名單中挑選及委聘分包商。為免過份倚賴數家分包商執行需要特別技術或註冊的工作，我們的認可分包商名單會維持多家具備普通專業知識的分包商，因此，我們可靈活委聘替代分包商承接我們的部分工程。

於識別本集團有意投標的項目時，我們將會向經挑選分包商提供詳情，如項目的圖則及規格，藉以就將分派予彼等的工程取得報價。在某些項目中，我們可能會與我們的分包商訂立投標前協議，分包商將向我們提供固定成本金額，前提是若我們成功中標，我們將委聘彼等。在其他項目中，我們獲授項目後將與經挑選分包商磋商委聘條款。

標準分包協議訂明規定分包商須遵循項目投標文件的所有規定及條文。本公司須就分包商的表現向客戶負責。本公司亦或須就分包商的僱員提出的任何潛在人身傷害申索及僱員賠償申索負責。因此，在項目施工階段，本公司的項目經理密切監督我們委聘分包商承包的工程進度及品質。此外，本公司的技術人員定期造訪相關項目的工地，確保分包商遵循所有適用安全、環境及其他規定。我們每六個月會檢查分包商的工作，以及填寫評核表格以供內部記錄之用。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們並無接獲客戶任何有關分包商工作及表現的重大投訴及拖欠付款。

## 業 務

### 分包協議的主要條款

我們按個別項目與分包訂立分包協議。下列為我們標準分包商協議的主要條款概要：

- (i) 付款條款 : 分包商根據分包協議每月或向本集團或直接代我們向客戶提交中期發票。在我們部分的項目中，根據分包協議訂明，客戶將向我們付款，而我們將在扣除保留金及／或管理費(如有)後向分包商付款；而於其他項目而言，我們則會於特定期間內在扣除保留金後向分包商付款。
- (ii) 保留金 : 保留金由我們從向分包商作出的各項中期付款保留，通常為各項中期付款的10%，惟共計以合約額的5%最高上限為限。
- (iii) 分包商權利及義務 :
  - (i) 除非我們另行同意，否則分包商須按計劃完成其指定工程；
  - (ii) 除非我們另有界定，分包商應提供符合相關香港法律及項目建築師及工程師要求的自有材料、機器、工具；
  - (iii) 分包商須遵守客戶的規格及圖紙以及所有相關香港合規規定；及
  - (iv) 未經我們的書面同意，分包商不得轉讓彼等的權益或將分包工程向外分包予第三方。
- (iv) 保修期 : 保修期為客戶發出實際完工證書日期起12至24個月。
- (v) 算定損害賠償 : 分包商如於未按合約規定條款完成指定工程，應向我們提供賠償金。
- (vi) 續約／終止合約 : 我們可全權酌情委聘任何其他分包商實施指定工程。

## 業 務

---

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們的分包費用分別約為2,106.9百萬港元、2,301.9百萬港元及3,860.6百萬港元，約佔同期我們總合約成本的85.8%、77.4%及83.4%。

於截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們的最大分包商分別約佔同期我們分包費用總額的10.8%、6.9%及5.5%，而五大分包商合共分別約佔各自同期我們總分包費用的26.3%、24.2%及23.1%。



## 業 務

下文載列於往績記錄期相應期間五大分包商的明細：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	佔總分包		主要分包服務	業務關係 概約年期
			概約分包 費用 (百萬港元)	費用的概約 百分比		
1	分包商H	香港從事數據中心設計及建設承建商	227.5	10.8	建築設備	5
2	分包商C	香港從事維修及保養工程承建商	122.4	5.8	一般建築工程	7
3	分包商J	從事地基工程、配套服務及一般建築工程承建商；一間香港上市公司的全資附屬公司	72.8	3.5	地基工程	6
4	分包商K	香港從事鋁結構的設計、製造及安裝工程承建商	66.1	3.1	鋁工程	10
5	分包商E	香港從事機械、空調設施及排水的工程承建商；一間香港上市公司的全資附屬公司	65.2	3.1	空調安裝工程	5
五大分包商合計			554.0	26.3		

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	概約分包 費用 (百萬港元)	佔總分包		與我們的業務 關係概約年期
				費用的概約 百分比	主要分包服務	
1	分包商K	香港從事鋁結構設計、製造及安裝的承建商	159.6	6.9	鋁工程	10
2	分包商G	香港從事土方工程及環境整治工程的承建商	145.7	6.3	模板	9
3	分包商L	香港從事金屬結構工程的承建商	104.7	4.5	鋼結構工程	6
4	分包商P	一間在香港提供機械、通風及空調設施、電氣管道及排水設施等的設計、供應、安裝及運行、維護服務的公司	75.4	3.3	供熱、通風及 空調安裝服務	4
5	分包商N	香港從事土方工程的承建商	73.9	3.2	土方工程	4
五大分包商合計			559.3	24.2		

## 業 務

截至二零一八年十二月三十一日止年度

排名	分包商	分包商背景	概約 分包費用 (百萬港元)	佔總分包		與我們的業務 關係概約年期
				費用的概約 百分比	主要分包服務	
1	分包商S	香港私營鋼鐵產品供應商	213.3	5.5	鋼筋條	1
2	分包商T	香港私營鋼鐵產品供應商	202.7	5.3	鋼筋條	1
3	分包商Q	香港混凝土供應商； 一間香港上市公司的 附屬公司	201.3	5.2	混凝土	2
4	分包商G	香港鋼鐵產品供應商； 一間香港上市公司的 全資附屬公司	138.0	3.6	鋼筋條	9
5	分包商U	香港混凝土供應商； 一間香港上市公司的 附屬公司	136.4	3.5	混凝土	1
五大分包商合計			891.7	23.1		

於往績記錄期，(i) 概無董事、其緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有5%以上已發行股本)於我們的任何五大分包商中擁有任何權益；且(ii) 五大分包商均為獨立第三方。

## 業 務

### 我們的機械

於二零一八年十二月三十一日，我們擁有超過50套機械的機隊進行不同類型樓宇建築工程及RMAA工程的自有機械。我們主要向香港經銷商購置機械，我們相信，我們於機械的投資使我們能夠迎合不同規模及複雜程度的樓宇建築工程及RMAA工程，滿足可見將來香港建造業的預期需求增長。

下表載列我們的主要機械：

主要類型	功能及用途	範例
起重機械	在施工地盤升吊重物	塔式起重機、隨車起重機及物料升降機
推土機械	在施工地盤推土	裝載機
物料搬運機械	升起及移動重物	叉車
高空作業機械	進入在難以達到的高空區域作業	載客升降機

下表載列於二零一八年十二月三十一日我們按類型劃分的機械詳情：

機械	數目(單位)	可使用年期 (年)	平均機齡 (年)	購置成本 (百萬港元)	賬面淨值 (百萬港元)
起重機械	15	5-10	6.5	15.1	7.6
推土機械	2	5	6.2	0.6	零
物料搬運機械	6	5	3.07	1.1	0.6
高空作業機械	2	5	11.3	1.0	零
其他 <sup>(附註)</sup>	26	5	9.2	0.7	0.2
合計	<u>51</u>			<u>18.5</u>	<u>8.4</u>

附註：其他包括發電機、污水處理系統、過濾曹、稱重系統及集裝箱。

## 業 務

根據本集團的會計政策，我們機器的估計可使用年期介乎五至十年，且我們採用「直線」法計算機器折舊。

倘獲指派的工程需使用特定機械執行，則分包商可負責提供有關機械及適當技術人員進行運作。一般而言，在合約上，我們須確保所用的機械全部符合相關法定安全要求及分包商均受到僱員賠償及承建商全險保險的保障。

於往績記錄期，除自有機械外，我們亦外部租用機械，主要包括塔式起重機。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，所產生的機械租賃成本總額分別約為 16.1 百萬港元、38.9 百萬港元及 46.6 百萬港元。

一般而言，在施工地盤使用中的機械由各自施工地盤統一管理，而未使用的機械則存放在我們位於元朗的倉庫。

由於我們業務及營運的性質使然，量化及披露詳細機器使用率為不可行及不實際，原因如下：

- (i). 不同的項目需要不同類型的機器(視乎其功能而定)，因此透過參考客觀及可資比較規模或計量標準量化各台機器的能力並非完全可行；
- (ii). 個別機械的使用率無法明確界定。典型的樓宇建築及 RMAA 項目在不同階段須使用不同的機械，且機械不時間置在施工建築地盤，等待其他階段完工。機械有時亦會因維修或保養而閒置在工地或我們的倉庫；及
- (iii). 本集團擁有超過 50 台不同大小及功率的機器。鑒於本集團擁有機器的數目，詳細追蹤各台機器的用途對本集團而言不切實際。

鑒於上文所述，一般而言，難以準確界定或量化機械的利用率及詳盡記錄每台機械每日或每小時的用途，甚至不切實際。然而，董事及管理層監察機器於各建築地盤的整體運用。我們根據手頭上項目的狀況、項目數目及其特定要求以及對現有機器供應及狀況的評估，評估現時的使用並預測對不同類型機器的需要及制定購置計劃。基於在最後實際可行日期我們最佳估計及所得的資料，董事認為所有機器於往績記錄期大部份時間均被利用。

## 業 務

### 質量管理

一個有效全面的質量管理制度對我們的成功至關重要，因為其確保我們的工程總是保持高質量並符合客戶指定的所有要求。我們的質量管理制度設有一九九三年六月獲HKQAA授予ISO 9001的明確程序指引及工業標準。有關我們質量保證措施的概述載列如下：

- 持續提供符合客戶期望及適用監管規定的服務；
- 客戶建立業務夥伴關係以有效地交付建築服務；
- 識別，理解及滿足客戶的需要及期望；
- 制定明確目的及目標，並以有效的方式滿足客戶的需要；
- 透過貢獻及具有充足資源的人員及分包商團隊帶來附加值；及
- 使用新意念、創意及回饋實現、維持及持續改善整體組織及個人績效標準及能力。

我們的項目經理負責監控我們及分包商就彼等承接的合約工程所承接工程的整體進度及質量，因為較大部分合約工程由彼等承接。項目經理的日常工作是與分包商討論質量事宜並指示糾正在工程中發現的瑕疵。倘任何分包商無法令我們相信彼等符合我們的質量手冊或指示，我們或會透過工地備忘向彼等發出警告，並將其從認可分包商名單中除名。

此外，我們亦重視客戶參與質量控制過程。於付款前，客戶會檢查工程質量，而我們的項目管理團隊記錄客戶反饋及建議以作改進，從而使我們的未來項目可滿足或超出客戶預期及要求。

### 環境合規

作為樓宇建築工程及RMAA工程行業總承建商，我們須遵守香港規管空氣污染管制、噪音管制及水污染管制以及廢物處理等環境問題的相關法例及規例。有關適用環境法例及規例的更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

## 業 務

董事認為，我們作為樓宇建築業務及RMAA工程的總承建商須承擔部分社會責任使環境免遭因我們的工程及分包商的工程施工可能產生的污染。因此，我們已實施一套環境管理制度，已經ACIL授予ISO 14001: 2004認證，以提高僱員環保意識及降低相關項目地盤環境污染的風險。有關我們質量保證措施的概述載列如下：

- 按照所有相關環境監管及法定要求以及與客戶的合約規定進行建築工程；
- 採用創新建築技術及有效利用資源，以避免污染、盡量減少浪費及節約資源；
- 教育僱員及分包商以提高其環保意識；及
- 透過定下適當的目的及目標，尋求持續改善環境績效。

### 《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)

《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》於二零一五年六月一日生效，以對非道路移動機械(「非道路移動機械」，包括非道路車輛及受規管機械(如履帶式起重機、挖掘機及空氣壓縮機))的排放進行監管。有關非道路移動機械規定的更多詳情，請參閱本文件「監管概覽—B. 有關環境保護的法例及規例—《空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例》(香港法例第311Z章)」一節。由二零一五年六月一日起及直至最後實際可行日期，本集團已就我們受非道路移動機械規例規管的所有機械取得批准或豁免。

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，環境合規成本分別約為3.5百萬港元、6.1百萬港元及11.7百萬港元，主要包括建築垃圾處理費用。董事認為我們的環境合規成本一直並將繼續符合我們的經營規模。

董事確認及據法律顧問告知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，根據有關香港環境法例及規例，我們並無任何重大或系統性不合規事故亦無受到任何檢控，而其性質屬重大。



## 業 務

### 工作安全

我們致力為我們的僱員及分包商的僱員提供安全健康的工作環境。為降低工作場所事故風險及發生及遵守香港適用工作安全法例及規例，我們已在不同經營層次實施多項安全及健康措施。

為提高對建築行業工作安全及職業危害的意識，我們已制定安全手冊，當中載列多項安全措施及工作指引供僱員及分包商避免建築地盤常見事故。我們亦已建立職業安全及健康管理制，經HKQAA認證符合OHSAS 18001:2007，旨在促進日常工作安全及預防潛在不利影響。

此外，針對每項個別項目制定安全計劃乃屬我們的慣例。項目特定安全計劃的目的在於(i)評估及識別有關各項目活動及現場環境的相關風險，及(ii)由合規部門以及安全專員及監督員(亦視不同項目的具體情況而委任)所組成的團隊制定實施工作的適當措施及指南說明。前述安全專員及監督員團隊均於勞工處註冊亦負責檢討並改善相關建築工程的安全措施。

倘發生任何意外，我們要求工人於意外兩個小時內報告團隊，該團隊將對意外進行調查並編製一份報告，對意外詳情及原因作書面記錄並視乎意外嚴重程度於72小時至一週內配上意外現場的照片。

我們的項目經理及執行董事定期與各項目安全團隊會面，討論任何已發生意外並判定是否需要作出額外安全措施以防再次發生相關意外。

於往績記錄期，我們委聘註冊安全審核員以根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》規定每半年對我們的安全管理系統進行安全審核。在安全審核過程中，安全審核員(i)對選定地盤進行實地檢查以評估我們已有的安全管理系統是否按照香港相關法例及規例實施；(ii)與各級選定人員會面；(iii)取得審核文件以評估我們的安全管理系統是否充分及有效；及(iv)建議我們安全管理系統的改進領域及推薦建議。完成安全審核後，安全審核報告會呈交我們的安全經理及執行董事進行審閱然後遞交予勞工處。董事確認安全審核員並未發現有關工作場所安全的重大缺陷且我們的安全管理系統在各重大方面一直符合相關安全規例。

## 業 務

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們正常業務過程中在我們的建築工地共發生151起涉及我們僱員及我們分包商僱員的意外。下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期所報告人員傷亡數目明細：

	已報告工傷 意外人數	致命意外 人數
截至二零一六年十二月三十一日止年度	28	零
截至二零一七年十二月三十一日止年度	48	零
截至二零一八年十二月三十一日止年度	71	零
二零一九年一月一日至最後實際可行日期	4	1
總計	<u>151</u>	<u>1</u>

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期所發生意外及其各跟進安全措施的相关資料：

意外性質	意外數目
舉重及運載時受傷	29
滑倒及墜落	58
受撞擊	23
接觸到移動機器或物體	11
其他	30
總計	<u>151</u>

## 業 務

下表載列截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止曆年(如有)香港建築行業與我們建築工地的每1,000名工人的平均意外率及致命率的比較：

	香港 建築行業 (附註1)	我們的 建築工地 (附註2)
<b>截至二零一六年十二月三十一日止年度</b>		
• 每1,000名工人意外率	34.5	8.6
• 每1,000名工人致命率	0.093	零
<b>截至二零一七年十二月三十一日止年度</b>		
• 每1,000名工人意外率	32.9	19.7
• 每1,000名工人致命率	0.0185	零
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>		
• 每1,000名工人意外率	不適用	8.8
• 每1,000名工人致命率	不適用	零

附註：

- (1) 該等統計數據來自政府勞工處職業安全及健康部發佈的《職業安全及健康統計數字簡報》第17期(二零一七年八月)。
- (2) 我們的意外率及致命率按與勞工處相同基準計算，即引致失去工作能力三天以上或死亡的工作傷亡意外數目除以相應年度日均工地工人數目(包括我們的僱員及我們分包商的僱員)再乘以1,000。

於最後實際可行日期，我們面對由工業意外引致的僱員賠償申索及人身傷害申索。有關該等申索的進一步詳情，請參閱本節「法律訴訟及申索」一段。

### 於二零一九年三月發生的一宗致命事故

於二零一九年三月，本集團受聘提供樓宇建築施工服務的香港九龍觀塘市中心N.K.I.L. 6514地盤(「該地盤」)發生一宗致命事故。一名建築工人(本集團分包商的僱員)於施工過程中遭受致命傷害。該工人疑似於該地盤的竹制腳手架工作平台上進行抹灰作業時被高處墜落的一塊木板擊中(「該事故」)。

## 業 務

該事故發生後，本集團已遵循適當程序，包括向勞工處提交必要文件，以及知會相關保險公司。鑒於該事故，勞工處於二零一九年三月二日根據《職業安全及健康條例》向本集團發出一項暫時停工通知書（「暫時停工通知書」），規定該地盤的外牆工程須暫時停工，直至發出進一步通知及／或撤銷該通知書為止。

於事故發生後直至最後實際可行日期，概無任何人士就該事故針對本集團提起任何民事或刑事申索或訴訟。鑒於該事故，本集團已委聘一名獨立註冊安全審核員對我們的安全措施及規程進行安全審核，檢討該事故以及提供推薦建議以預防同類事故重演。我們已向勞工處提交一份恢復施工建議書，作為對暫時停工通知書的回應。勞工處於二零一九年三月二十九日撤回暫時停工通知書，因此我們已恢復施工。

本集團已投購有效的僱員補償險，涵蓋僱員於僱用期內的傷亡風險。經適當查詢，相關保險公司已向我們確認，(i) 根據相關保單，該事故屬於《僱員補償條例》規定的範疇，每宗事故的承保限額為200百萬港元；(ii) 倘有任何其他保險覆蓋同一責任，則保險公司須按比例理賠及承擔成本及開支；及(iii) 倘無其他保單彌償本集團，則保險公司將代表本集團向受傷僱員作出彌償。

截至最後實際可行日期，勞工處及相關執法機關對該事故的調查仍在進行中，事故原因尚未確定。

### 法律顧問有關該事故的意見

我們的法律顧問認為，由於事故調查仍在進行中，目前評估該事故會否招致任何檢控為時尚早。

特別是，根據獨立註冊安全審核員撰寫的報告，迄今收集的證據顯示，該案件並非因本集團的疏忽所致。該報告亦指出，本集團安全管理制度的實施情況令人滿意且措施完善，而分包商的安全管理制度實施狀況堪憂。基於上述情況，我們的法律顧問認為，目前推定該事故乃由本集團造成或促成為時尚早。

### 控股股東作出的彌償保證

控股股東已訂立彌償保證契據，據此，控股股東同意根據彌償保證契據的條款及條件就未完結及潛在訴訟（包括刑事訴訟）可能招致的任何責任及處罰、本集團於[編纂]成為無條件之日或此前面臨的申索（包括潛在刑事訴訟及處罰），以及該事故可能招致的所有法律

## 業 務

費用、成本及開支向本集團作出彌償。有關彌償保證契據的詳情載於本文件附錄四「E. 其他資料－ 1. 稅項及其他彌償保證」一節。

### 董事及獨家保薦人的意見

如上所述，於往績記錄期，我們已根據《工廠及工業經營(安全管理)規例》的規定委聘註冊安全審核員每半年對我們的安全管理系統進行安全審核，該地盤的最近一次安全審核於二零一九年一月二十八日及二十九日進行。董事確認，註冊安全審核員並無發現我們在工作場所安全方面存在任何重大缺陷，且我們的安全管理系統於所有重大方面持續符合相關安全規例的規定。

此外，本集團已委聘獨立註冊安全審核員進行事故審查，且彼等認為，(i) 該事故屬孤立事件，理由為該事故應不是因本集團安全制度的系統性故障所致；及(ii) 本集團已為其僱員及分包商僱員實施健全的安全管理系統。鑒於獨立註冊安全審核員進行的審查，董事及獨家保薦人認同獨立註冊安全審核員的意見。

董事認為，暫時停工通知書雖導致相關工程如上文所述暫時停止施工，但對相關項目進度並無重大影響，是由於(i) 基於管理層的最佳估計，現時項目進度已超預期；及(ii) 勞工處已於二零一九年三月二十九日撤回暫時停工通知書。此外，董事認為，僱員補償險將足以覆蓋本集團可能面臨的民事申索。因此，董事認為且獨家保薦人同意，該事故及暫時停工通知書不會對本集團的營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

儘管如此，根據技術通告(工務)第3/2009號(經修訂，自二零一四年三月三日起生效)，發展局或會考慮對(其中包括)造成或促成(因作為或不作為)建築工地發生一宗嚴重事故的承建商採取規管行動。規管行動包括下列其中一項或多項：(i) 警告函；(ii) 自願暫停競標；(iii) 獨立安全審核；(iv) 改進方案；及(v) 其他規管行動，包括強制暫停競標。

不過，如上所述，我們的法律顧問認為，目前推定該事故乃由本集團造成或促成為時尚早。由於該事故的調查仍在進行中，故並無充足證據支持本集團就會否被責令暫停相關政府機關項目競標以及暫停合約競標的預期時限(如有)提供任何合理意見。董事亦相信，考慮到(i) 我們僅就一個項目直接參與相關政府機關招標，而截至最後實際可行日期仍待公

## 業 務

佈結果；及(ii)往績記錄期內，我們直接從相關政府機關獲授的項目價值僅佔各財政年度總收益不足5%，即使本集團須暫停相關政府機關項目競標，亦不會對本集團的營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

### 事故後的行動

該事故發生後，我們即時委聘獨立註冊安全審核員(其中包括)審查我們的安全制度及安全措施。獨立註冊安全審核員已出具(其中包括)跟進行動意見，要求本集團即時採取以下行動改進職業安全措施：

#### 公司層面

- 制定一套安全戰略，強調使用被動與主動安全績效指標作為實現公司安全目標的關鍵績效指標；
- 進一步完善各職位的安全職責；
- 制訂及推行一項公司計劃，進行工場管理安全培訓，尤其進一步確保管理層員工與分包商擁有人(應視作業務夥伴)以安全的方式促進公司業務增長；
- 制訂黃金安全規則以預防致命事故發生，在工地以視覺化材料及口頭宣講方式深入傳達該等規則；
- 委聘獨立安全顧問協助執行安全檢查程序；
- 以自行開發的數位方式透過使用平板電腦進行安全檢查；
- 透過照片宣傳使用、存置及維護各種個人防護設備的正確方式，加強推行在工作過程中處理個人防護設備的正確方式；
- 為安全人員的持續專業發展舉辦培訓，進一步提升其安全能力；及
- 制訂安全計劃以分析事故，降低未來事故率。



## 業 務

### 工地層面

- 嚴禁在竹制腳手架、地板邊緣及窗台放置任何物料；
- 確保圍護平台的完整性；
- 每兩層安裝一道防護屏；
- 嚴禁在上下兩個圍欄平台及相關圍護平台之間的區域內同時作業；
- 實施日常工作系統准入制度，於建築物外部腳手架工作平台進行任何施工作業時，須事先檢查工作環境；
- 對於在建築物外部工作平台上使用的工具及設備，須有手段／安排防止其任意墜落；及
- 對於在外牆外部竹制腳手架工作平台上進行的工作，提供專門的安全培訓。

董事確認，自該事故發生直至最後實際可行日期，本集團的項目並無發生任何致命或嚴重職業事故或重大傷害。對該事故及本集團當時實施的相關安全制度及措施進行審查後，獨立註冊安全審核員認為，本集團已全面實施獨立註冊安全審核員就工地層面的推薦意見。根據本集團與分包商簽訂的分包合約，分包商須遵守我們的安全制度及措施。因此，我們會繼續確保分包商遵守我們實施的安全制度及措施。有關我們對分包商的控制詳情，請參閱本節「業務－分包商」一段。



## 業 務

### 主要資格及認證

#### 香港資格

我們的人力資源及行政部門負責(i)記載我們業務所有必需牌照、資格及認證的資料及記錄，包括其各自屆滿日期；及(ii)向有關當局提交所有必要的文件，以為到期的牌照、資格及認證辦理續期或申請新的牌照、資格及認證。

董事確認，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們擁有在香港經營建造業務所有必需的牌照、資格及認證。董事亦確認，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無遭拒絕為我們活動所需的任何牌照、資格及認證辦理續期，且並無已知情況會嚴重阻礙或推遲我們任何牌照的續期。

下表載列最後實際可行日期我們在香港的主要牌照、資格及認證：

#### 相關

#### 政府部門或

公共機構	類別	組別(地位)	持有人	有效期
發展局工務科	認可公共工程承建商(建築)	丙(已確認)	華營建築	不適用(附註1)
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承造商(全包室內設計及裝修工程)	壬(已確認)	華營建築	不適用(附註1)
發展局工務科	認可公共工程承造商(道路與渠務)	甲(暫准)	華營建築	不適用(附註1)
房屋委員會	建築承建商名單－建築(新工程)	新工程 第2組(暫准) (附註3)	華營建築	(附註2)
房屋委員會	建築承建商名單－建築(維修工程)	保養工程 第2組(暫准) (附註4)	華營建築	(附註2)

## 業 務

### 相關

#### 政府部門或

公共機構	類別	組別(地位)	持有人	有效期
屋宇署	一般建築承建商名冊	—	華營建築	二零一七年十一月八日至 二零二零年十月二十日
屋宇署	專門承建商名冊—地盤平整工程	—	華營建築	二零一五年四月二十九日 至二零二一年 六月二十二日

#### 附註：

- (1) 除資本要求外，發展局工務科資格及註冊不受定期續期條件所限。
- (2) 作為房屋委員會認可承建商的地位須每年續期及符合房屋委員會發佈的「工程承辦商及物業管理服務供應商登記指引」所載的規定並繳付續期申請費。續期規定包括法定註冊、道德誠信、質量等。
- (3) 作為認可建築(新工程)(新工程第2組)建築承建商，有關認用資格使我們不得同時承接房屋委員會超過一項新工程第2組直接合約。
- (4) 作為認可建築(維修工程)(保養工程第2組)建築承建商，有關認用資格使我們不得同時承接房屋委員會超過三項保養工程第2組直接合約。

董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，根據相關法例及規例所規定，我們需要就全部現有資格及牌照維持所需數目的技術董事及／或授權簽署人。有關該要求的進一步資料，請參閱本文件「監管概覽—D.有關承建商牌照的法律及規例」一節。

由於以上資格及登記可能須不時進行審核及續新，我們將繼續審閱及識別需求以根據相關法規及規例申請或更新我們的活動所需的任何許可證、牌照、認證及登記。同時，我們亦將令我們的管理層及員工了解行業內任何新規定、流程及發展以及相關法例。董事確認，彼等並不知悉或預期有任何情況或困難會嚴重阻礙或推遲該等資格或註冊(尤其將於二零一八年到期)的續期。

## 業 務

### 認證

下表載列我們於最後實際可行日期取得的多項認證：

性質	認證	頒授機構	範圍	持有人	有效期
質量管理體系認證	ISO 9001:2015	香港品質保證局	a. 樓宇設計及建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建築工程； c. 道路工程及渠務工程建造； 及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一七年 九月十五日 至二零二零年 九月十四日
環境管理體系認證	ISO 14001:2015	香港品質保證局	a. 建築建造；及 b. 道路工程及渠務工程建造。	華營建築	二零一七年 十一月二十四日 至二零一九年 七月二十五日
職業健康及安全 管理體系認證	OHSAS 18001:2007	香港品質保證局	a. 樓宇設計及建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建造工程； c. 道路工程及渠務工程建造； 及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一七年 七月二十八日 至二零二零年 七月二十七日
能源管理體系認證	ISO 50001:2011	ACIL	a. 樓宇建造； b. 保養、修復及改善樓宇和周圍環境設施的設計及建造工程； c. 道路工程及渠務工程建造； 及 d. 地盤平整工程建造。	華營建築	二零一四年 十二月二十七日 至二零二零年 十二月二十七日

## 業 務

上述證書的效力受限於相關持有人管理體系的持續滿意運作並須接受監督審核。董事確認，彼等並不知悉或預期有任何情況或困難會嚴重阻礙或推遲該等認證的續期。

### 獎項及認可

下表載列我們截至最後實際可行日期數年內獲得的主要獎項及認可：

授予年度	性質	獎項	授予機構	獲得者
二零一七年	質量	年度建築項目團隊獎	英國皇家特許測量師學會	華營建築
二零一六年	健康及安全	建造環境、健康 及安全管理人 (新建項目) – 優異獎	香港營造師學會	華營建築
二零一五年	質量	二零一五年中國 鋼結構金獎(港澳地區) (附註)	中國建築金屬結構協會、 澳門金屬結構協會、 香港建築金屬結構協會	華營建築
二零一四年	質量	香港建築項目 (翻新/活化項目) – 優質建築大獎	優質建築獎組委會(Quality Building Award Organising Committee)	華營建築
二零一四年	質量	香港非住宅類別 (新建項目) – 優質卓越大獎	優質建築獎組委會	華營建築
二零一四年	質量	香港非住宅類別 (新建項目) – 優質建築大獎	優質建築獎組委會	華營建築
二零一二年	環境	香港新建項目類別 (已完工項目) – 優異獎	香港綠色建築議會	華營建築

附註： 僅供識別

## 業 務

### 保險

按總承建商的行業慣例，於往績記錄期，董事確認，我們作為總承建商時已就每個項目的承建商全險及第三方責任險以及僱員賠償保險進行投保。我們亦投購承建商計劃及機械保險、財產全險及董事與高級職員責任保險。

就於往績記錄期內我們承建商的全險及第三方責任險而言，其通常覆蓋(i)我們及我們分包商履行所承接合約時對工地合約工程造成的損失及損害，而就損失及損害的保障內容通常包括相關建築合約下的合約金額及將產生的訂定專業費用；及(ii)我們及我們分包商履行所承接合約時對第三方造成的損失及損害，而就每項損失及損害的保障金額一般介乎10百萬港元至200百萬港元。承建商全險及第三方責任險通常覆蓋整個合約期。

就僱員賠償保險而言，其通常對我們僱員及分包商僱員在其受僱期間於相關項目中存在的人身傷害賠付有關成本及補償，根據香港相關法例及規例，基於建築地盤上的工人數量每次意外最高賠付100百萬港元或200百萬港元。

就我們所投購的承建商計劃及機械保險及董事與高級職員責任保險而言，最高保障額分別為約14.6百萬港元及60百萬港元。就財產全險而言，其保障的最高損失為5.5百萬港元(就我們的辦公室而言)及0.5百萬港元(就我們的附屬辦公室及倉庫而言)。

於往績記錄期，我們從獨立第三方投購保險。董事認為我們擁有充足的保險，可覆蓋我們業務過程中可能引起的潛在責任。

[編纂]後，董事或考慮投購要員保單，以確保因主要僱員身故、患病或受傷而造成的任何利潤損失將得到保險保障。

### 市場競爭

灼識報告說明，(i)於二零一九年三月二十四日，香港共有61名認可丙組承建商；(ii)二零一八年香港樓宇建築工程行業的五大建築公司合共佔市場份額約31.6%；及(iii)於截至二零一八年十二月三十一日止年度，按來自樓宇建築工程的收益計，我們在香港的所有總承建商中排名第三，佔市場份額約5.2%。就灼識報告內的研究所得，董事相信樓宇建築工程及RMAA工程市場的競爭屬強烈。

---

## 業 務

---

此外，灼識報告指出樓宇建築工程行業新競爭者須面對的若干進入門檻，即(i)取得足夠的資金以符合及維持相關政府部門規定的資金要求及確保建築工程順利進行；(ii)擁有經驗豐富及合資格的工作人員與管理專業人員團隊，以交付高質量的建築項目；(iii)具備良好的往績記錄，以提高市場佔有率；及(iv)政府部門規定取得承接公共項目所需的相應資格。就此等進入門檻的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－香港樓宇建築工程行業概覽－香港樓宇建築工程行業的入行門檻」一節。

我們相信，我們將憑藉本節「競爭優勢」一段所詳述的競爭優勢保持市場競爭力及活躍度。

### 知識產權

就請參閱本文件附錄四「B. 有關業務的進一步資料－2. 知識產權」一節。

董事相信，我們已進行所有合理步驟及措施以保障我們的知識產權免受任何潛在侵犯行為。於最後實際可行日期，我們並不知悉對我們的知識產權的任何重大侵犯行為或就第三方擁有之知識產權侵犯行為對我們提出任何申索或法律程序。

## 業 務

### 僱員

於最後實際可行日期，我們於香港擁有712名直接聘用的全職僱員。下表顯示按職能計我們全職僱員的明細：

職能	僱員人數
董事	6
高級管理層	4
估價分判部	18
合約部	68
財務部	9
人力資源及行政部	43
企業發展部	8
採購部	7
合規部	42
項目部	369
機械部	44
技術部	28
機電部	66
<b>總計</b>	<b>712</b>

### 與員工的關係

我們相信僱員是業務的寶貴資產。我們的董事認為管理層及僱員維持和睦關係，並預期於日後依然維持和睦關係。於往績記錄期內，概無嚴重影響我們業務經營的任何嚴重不和或停工事件。

### 培訓及招聘政策

我們通常在公開市場及透過引薦方式招聘僱員。我們計劃盡最大努力吸引及挽留適當及合適人員為我們服務。我們持續評估可用人力資源，並決定是否需要額外人員以配合我們的業務發展。

為了讓員工了解行業的新知識及技能，我們為員工安排了培訓計劃，例如領導技能及溝通技能之培訓。我們相信，提供持續教育及進階培訓的機會既可以提高員工的能力及工作效率，又能提高工作滿意度及忠誠度。



## 業 務

為使新員工熟悉其各自的工作要求以及相關規定及規則，他們必須在入職前參加培訓計劃。此外，新員工須通過三個月的試用期。試用期屆滿後，相關主管將根據其履職情況決定是否給予新員工常額制受僱身份。

### 薪酬政策

我們已根據適用勞工法律與各僱員個別訂立勞工合約。我們向僱員提供的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金津貼。

出於晉升考核、薪金調整及確定年度獎金等多重目的，員工的表現每年檢討兩次。我們打算維持具競爭力的薪酬待遇，以吸引在建造方面有才華的勞動力及留住現有員工。

### 物業

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業，並租用以下對經營業務屬重要的物業：

物業位置	所佔用的			
	概約建築面積 平方呎 <sup>(附註)</sup>	租金 (每月港元)	用途	期限
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城 一期渣打中心31樓 01-03及05-09室	9,584	301,896	總部	二零一七年六月一日至 二零二零年一月十四日
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期 渣打中心32樓03、 05-13及15-16室	13,782	434,133	總部	二零一七年七月一日至 二零二零年一月十四日
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城 一期渣打中心32樓19室	857	26,995.5	總部	二零一七年七月一日至 二零二零年一月十四日
九龍觀塘觀塘道388號創紀之城 一期渣打中心32樓17及18室	2,693	84,829.5	總部	二零一七年十月二日至 二零二零年一月十四日

## 業 務

物業位置	所佔用的			
	概約建築面積 平方呎 <sup>(附註)</sup>	租金 (每月港元)	用途	期限
新界元朗模範鄉107地段部分 之145、146(部分)、160SC、 161SC(部分)、303、304(部分)、 322SB(部分)、323(部分)、 324(部分)、325 SA(部分)	35,000	45,000	倉庫	二零一七年七月一日至 二零二二年六月三十日

附註：所佔用的概約建築面積指與業主簽署的租賃協議所載建築面積或基於董事最佳估計的建築面積。

於最後實際可行日期，除上述物業外，我們租用11項物業主要作為附屬辦公室、倉庫及宿舍用途，而我們的董事認為這對經營業務而言並非重大。

### 內部控制

我們的內部控制系統涵蓋我們主要業務範疇，例如收益及收款、項目成本管理、人力資源及發薪、固定資產、庫務及現金管理、編製財務報表及資訊科技。我們的內部控制措施主要包括對職責分工、付款、會計系統、資產管理、數據控制及供應商及分包商挑選過程的控制。我們的財務總監及管理團隊(包括執行董事)負責辨識風險及內部控制的不足之處、不時評估我們的內部控制系統及執行額外的控制措施(如有需要)以改善我們的內部控制系統。有關我們風險管理的進一步詳情載於本節「風險管理」一段。董事相信，董事會有責任確保我們設有健全及有效的內部控制系統，在任何時候保障我們的股東利益及本集團的資產。

為籌備[編纂]，我們已委聘一名獨立內部控制顧問(「內部控制顧問」)評估我們的內部控制系統，涵蓋銷售及收款、採購及開支、人力資源及發薪、固定資產管理、庫務及現金管理、保險、財務報表及資訊披露、稅務管理及資訊科技等各個流程。內部控制顧問於二零一七年四月開展工作，其報告中提供了多項調查結果及推薦建議。我們其後針對該等調查結果及推薦建議採取了糾正措施。內部控制顧問於二零一七年六月及二零一八年七月對本公司採取的措施進行跟進程序，隨後於二零一七年七月及二零一八年七月進一步匯報評論。經考慮所採取的補救措施及跟進檢討的結果，董事信納我們的內部控制系統對我們的營運而言屬充分有效。

## 業 務

### 風險管理

董事確認，在日常業務過程中，我們主要面對(i)與我們整體監控系統有關的控制風險；(ii)與我們業務有關的監管風險；(iii)營運風險；(iv)與應收賬款有關的信貸風險；及(v)與宏觀經濟環境變化有關的市場風險。

以下列出我們業務的主要風險及其緩解內部控制程序：

### 風險控制

為了控制與整體監控系統有關的某些風險，包括不當及不一致的做法、未能發現不道德行為、錯誤行為或潛在欺詐，我們已批准員工手冊及公司政策，要求我們全體董事及員工遵循。例如，我們已實施各項內部控制措施，包括(i)制訂準備分包商資料提交的步驟；(ii)於主要物料運送到工地時進行檢查，涉及工地人員及質量檢查員；(iii)項目人員對小型工程工地進行突擊檢查；(iv)檢查工地人員進行的工作；及(v)與客戶及工地人員進行聯合檢查。

### 監管風險管理

[編纂]後，本集團可能面臨不遵守上市規則的風險。我們的執行董事陳德耀先生將負責監督本集團的合規問題。我們將不時更新公司政策的內容。我們已委任第一上海融資有限公司作為我們的合規顧問就合規問題向我們提供意見。全體董事及員工應保持對員工手冊及公司政策最新情況的了解。

### 營運風險管理

本集團已實施全面風險管理框架。我們的項目經理負責維持營運及評估其各自項目的營運風險。彼等亦負責執行我們的內部政策及程序。我們的項目經理將不時到訪項目地點，並會將項目營運的不正常情況向執行董事匯報。

我們亦需承受(i)有關潛在不準確成本估計及成本超支的風險(有關進一步詳情，請參閱本節「定價策略」一段)；及(ii)有關職業健康與安全的風險(有關進一步詳情，請參閱本節「工作安全」一段)。

---

## 業 務

---

### 信貸風險管理

倘我們的對手方未能履行責任，則我們所面對的信貸風險可能會導致本集團蒙受財務損失。為將信貸風險降至最低，大部分客戶須於發出進度付款憑證後14至45日內向我們結付款項。付款條款必須獲執行董事批准。此外，執行董事檢閱概述項目收支的每月付款報告。有關程序已列入我們的風險登記冊內，作為處理信貸風險的補救措施。在決定是否投標之前，我們將考慮相關客戶的信貸程度及合同條款等因素。此外，執行董事亦考慮我們每名客戶的業務關係時間長短、過往信譽、財政實力及還款紀錄，以監察付款情況。清付情況受到我們的項目經理及財務部門監察。就逾期未付的結餘而言，執行董事及項目經理將會得到知會，並將採取適當的跟進行動。當應收賬款結餘於協定的信貸期後尚未清付，則有關結餘將被歸類為逾期付款款項。截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年，我們並無就應收賬款作出任何呆賬撥備。

### 市場風險管理

我們面對與宏觀經濟環境變化及市場變數(如利率及香港物業價格以至其他市場變化)出現變動有關的整體市場風險。執行董事負責識別及評估潛在市場風險，並不時制訂政策以降低此等市場風險。

## 業 務

### 合規

董事確認，於往績記錄期及於最後實際可行日期，除下文所披露者外，沒有發生重大或系統性不合規事件。

### 系統性不合規

#### 1. 根據《職業安全及健康條例》(香港法例第 509 章)及《工廠及工業經營條例》(香港法例第 59 章)

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們被判違反下文所載安全及健康相關法例及規例：

不合規事件日期	件數	不合規事件	相關法例及規例
二零一七年二月十八日	1	未能採取充足措施防止任何人士從兩米以上高空跌落	《建築工地(安全)規例》第 38B(1)、68(1)(a) 及 68(2)(g) 條
二零一七年五月十六日	1		
二零一七年五月二十三日	1		
二零一七年八月十七日	2		
二零一七年十月二十四日	2		
二零一八年四月二十七日	1		
二零一六年九月十三日	1	未能採取所有合理措施確保未穿戴合適安全帽的工人不會停留在工地	《建築工地(安全)規例》第 48(1)(b)、68(1)(a) 及 68(2)(b) 條
二零一八年四月二十七日	1		
二零一七年四月二十九日	1	未能提供及維護安全設備及作業系統	《工廠及工業經營條例》第 6A(1)、6A(2)(a)、6A(3) 及 13(1) 條
二零一七年八月十七日	1	未能確保棚架僅由具備充足培訓以及有關工作經驗的工人搭建	《建築工地(安全)規例》第 38E(1)(a)、68(1)(a) 及 68(2)(a) 條

## 業 務

不合規事件日期	件數	不合規事件	相關法例及規例
二零一七年八月十七日	1	未能確保棚架僅在合資格人士直接監督的情況下由工人搭建	《建築工地(安全)規例》第38E(1)(b)、68(1)(a)及68(2)(a)條
二零一七年八月十七日	1	未能確保工人使用合適的保護眼罩	《建築工地(安全)規例》第43(b)、68(1)(a)及68(2)(b)條
二零一七年十二月七日	2	其中一個帶電導體的絕緣性能不佳，必要時需要進一步的有效防護以於合理可行範圍內防止電氣事故	《工廠及工業經營條例》項下的《工廠及工業經營(電力)規例》第6、31(1)及31(2)條

我們就上述與違反安全及健康相關法例及規例的16宗定罪被處罰款總額151,000港元。於最後實際可行日期，我們已妥為支付罰款，毋須作出撥備。根據我們法律顧問的意見，支付罰款後，本集團毋須就上述不合規事宜承擔任何其他責任。因此，董事認為，上述不合規事宜不會對本集團產生任何重大不利影響。

## 業 務

在發現上述不合規事件後，我們已採取行動改進我們的內部控制措施，防止再次發生不合規。我們的內部控制措施包括(但不限於)：

- (a) 按照適用規例向建築工地的所有工人提供安全訓練及再訓練，並採取適當安全預防措施。對高風險建築工程採取安全預防措施，包括特別提及的高空作業；
- (b) 我們的高級管理團隊、項目經理及安全主任定期進行安全巡查，確保建築活動或營運以安全及適當的方式進行，而倘於安全巡查過程中發現任何不符之處，建議採取改進措施糾正有關不符之處；
- (c) 就各類職業安全風險及建築行業出現的安全事故向工人發出定期安全通知，以提高工人的安全意識；及
- (d) 施行獎懲制度向工人推廣安全工作做法。

經檢討(其中包括)我們的現有安全措施及程序，董事認為及獨家保薦人贊同我們的安全管理體系屬足夠及有效。有關我們安全管理體系的進一步詳情，請參閱本節「工作安全」一段。

### 2. 根據《僱員補償條例》(香港法例第282章)第15條

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未能因工傷事故及時報告的我們的僱員或分包商的僱員受傷事故有120宗。

於最後實際可行日期，並無就上述延遲申報對我們處以罰款。據法律顧問告知，於最後實際可行日期，26宗事故仍處於六個月的訴訟時效期限內，我們可能面臨起訴，帶來估計罰款總額390,000港元。有關潛在起訴的進一步詳情，請參閱本節「法律訴訟及申索－於最後實際可行日期針對我們的潛在訴訟」一段。



## 業 務

在發現上述不合規事件後，我們已採取行動改進我們的內部控制措施，防止再次發生不合規。我們的內部控制措施包括(但不限於)：

- (a) 確立工地事故報告制度，詳細解釋報告建築工地事故的程序並對各建築工地指派負責聯絡人；
- (b) 在與分包商的各份分包合約中載入相應條文並在指定工程動工前與分包商進行會面，確保遵守我們的工地事故報告制度；及
- (c) 在建築工地與分包商進行定期會面，以評估有無發生工地事故(如有)並釐定是否需要任何額外安全措施。

經檢討(其中包括)我們的現有工地事故報告制度，董事認為及獨家保薦人贊同我們的工地事故報告制度屬足夠及有效。有關我們工地事故報告制度的進一步詳情，請參閱本節「工作安全」一段。

經考慮上述系統性不合規的性質及不合規事件不會對本集團產生重大法律及財務影響，董事認為及獨家保薦人贊同，系統性不合規不會影響董事於上市規則第3.08及3.09條下的適合性或本公司於上市規則第8.04條下的[編纂]適合性。

### 法律訴訟及申索

除本文件所披露者外，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何未了或面臨任何重大訴訟、申索或仲裁。

於往績記錄期間內及直至最後實際可行日期，我們已牽涉多項申索、訴訟及針對本集團的尚未了結或面臨的申索。針對我們的申索通常有關僱員賠償申索及人身傷害申索。董事認為發生僱員賠償申索及人身傷害申索於業內並非不常見。

## 業 務

作為僱主，我們已根據《僱員補償條例》第40條就我們的責任動用強制保險，而當意識到有針對我們的申索，我們會將該等案件根據保單規定移交保險公司。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無遇到保險公司逃避賠付我們於針對我們的僱員賠償申索及人身傷害申索涉及的責任的情況，因此，我們並無因僱員賠償申索及人身傷害申索未獲保單賠付而產生額外重大責任。

### 於最後實際可行日期針對我們的現時訴訟

於最後實際可行日期，我們有50宗針對我們的現時訴訟，其中31宗為僱員賠償申索；及19宗為人身傷害申索。董事確認，據彼等所知，概無任何情況表明保險公司將逃避承保我們於現時訴訟中的責任。董事因此認為，現時訴訟對本集團並無重大財務及經營影響。

### 於最後實際可行日期針對我們的潛在訴訟

#### (i) 有關僱員補償申索及普通法人身傷害申索的潛在訴訟

潛在申索指並未開始針對本集團提出起訴的申索但根據香港法例第347章《時效條例》，仍處於自相關事故日期起兩年(就僱員的賠償申索)或三年(就人身傷害申索)訴訟時效期限內的事務。此等事故於我們的日常業務過程中發生，但並未導致我們業務的任何重大中斷。由於尚未開始法庭程序，我們無法評估其將針對我們提出的有關潛在申索的可能數額。董事認為，當我們意識到有針對我們的申索，我們會將該等個案根據保單規定移交保險公司，而我們就該潛在申索於訴訟中須承擔的金額將由相關保單覆蓋，倘有關數額無法由相關保單覆蓋，其將由控股股東根據彌償保證契據進行彌償。因此，上述潛在申索不會對本集團的經營、財務業績或財務狀況產生任何重大影響。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們所記錄的139宗工傷事故可能導致潛在僱員賠償及／或人身傷害申索。下表載列上述工傷事故的時效期限屆滿情況概要：

年份	時效期限 將屆滿的 僱員賠償 申索宗數	時效期限 將屆滿的 人身傷害 申索宗數
由最後實際可行日期至十二月三十一日		
二零一九年	30	20
二零二零年	65	45
二零二一年	4	70
二零二一年	零	4
總計	<u>99</u>	<u>139</u>

### (ii) 有關未能因工傷事故及時報告僱員受傷的潛在訴訟

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未能因工傷事故及時報告的僱員受傷事故有120宗。

根據香港法例第227章《裁判官條例》，潛在申索指並未對我們提起訴訟但處於犯罪後六個月訴訟時效內的有關事件。於最後實際可行日期，我們面臨起訴的事故有26宗。據我們的法律顧問告知，有關不合規事件的最高罰款為50,000港元。由於該等不合規事故並無定額，故此法律顧問認為每宗不合規事故罰款15,000港元屬公平估計，所以26宗事故的估計罰款總額為390,000港元。經考慮據我們的法律顧問告知被施加的潛在罰款為390,000港元，董事認為此等事件的可能判決不會對我們產生任何重大財務及營運影響。

### 並無就訴訟申索作出撥備

我們已遵守適用法律及法規投購保險，目的是對因工受傷的僱員提供充份的保障，而我們於並無因僱員因工受傷而產生任何重大責任。因此，該等事件並無且預期不會對本集團的營運產生重大影響。有關我們保險的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

---

## 業 務

---

關於(i)潛在的僱員補償申索及普通法人身傷害申索；(ii)有關未能及時報告我們僱員因工業意外導致的受傷的潛在起訴；及(iii)有關《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)的潛在起訴，本集團的財務報表並無作出撥備，這是由於考慮到(a)不確定有關申索是否將會展開；(b)保單的責任涵蓋範圍；(c)不確定有關申索(如有)的最高限額；及(d)下述由控股股東給予的彌償保證。

### 控股股東給予的彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償契據，據此控股股東同意在彌償契據的條款及條件的規限下，在[編纂]成為無條件當日或之前，就本集團任何未決或潛在訴訟(包括刑事訴訟)可能產生的任何責任或處罰向本集團作出彌償。有關彌償契據的進一步詳情已載於本文件附錄四「E.其他資料—1.稅務及其他彌償保證」一節。