

業 務

概覽

我們是香港一間歷史悠久的機電工程服務供應商，且我們的歷史可以追溯至2000年。我們的機電工程服務通常涉及按個別項目供應、安裝及保養(i)機械通風及空氣調節系統；(ii)電氣系統；及(iii)泳池、噴泉以及給排水系統。於往績記錄期，我們以首層或次層分包商身份提供服務，並主要為香港私營住宅物業發展項目提供服務，包括若干知名物業發展商項下有關項目。

於往績記錄期，我們承接了合共105個機電工程項目，原合約總額約為1,486.9百萬港元，其中62個項目已於最後實際可行日期完成。於最後實際可行日期，我們手頭上有43個項目(包括進行中項目以及我們已獲授但尚未開展的項目)，以及我們有估計剩餘合約總值約為755.8百萬港元，其中約336.8百萬港元及419.0百萬港元分別於截至2021年3月31日止兩個年度預期將確認為收益。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們承接的所有項目均位於香港。於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們透過物業發展商提名分別取得一個、兩個、八個及七個項目，原合約金額分別約為77.0百萬港元、170.1百萬港元、519.8百萬港元及332.9百萬港元，以及透過投標分別取得約14個、11個、六個及12個項目，原合約金額分別約為96.9百萬港元、126.0百萬港元、56.5百萬港元及107.8百萬港元。有關我們項目的詳情載於本節「我們的項目」一段。

於往績記錄期，我們一般獲委聘為分包商以提供機電工程服務，視乎具體合約要求而定，該等服務可能涉及採購我們所安裝的主要材料及配件。下表載列我們於往績記錄期按服務類型劃分的收益明細：

	2016財政年度		2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	收益		收益		收益		收益	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
機械通風及空氣調節系統	162,250	84.7	169,179	87.4	192,463	91.3	279,266	89.3
電氣系統	12,971	6.8	11,602	6.0	11,403	5.4	30,411	9.7
泳池、噴泉以及給排水系統	16,232	8.5	12,854	6.6	6,938	3.3	3,055	1.0
總計	<u>191,453</u>	<u>100.0</u>	<u>193,635</u>	<u>100.0</u>	<u>210,804</u>	<u>100.0</u>	<u>312,732</u>	<u>100.0</u>

業 務

競爭優勢

我們的董事相信，以下競爭優勢有助本集團於香港機電工程服務市場建立知名度及取得成功並從其他競爭對手中脫穎而出：

於機電工程行業進行多種工程的彪炳往績及能力

我們是香港一間歷史悠久的機電工程服務供應商，且我們的歷史可以追溯至2000年。尤其是，我們的董事認為我們於私營住宅機械通風及空氣調節系統工程建立的知名度及經驗為我們提供競爭優勢，故我們較專注於與有關工程相關的項目。於往績記錄期，我們完成62個機電工程項目，其中大部分涉及供應、安裝及保養機械通風及空氣調節系統。有關已完成項目包括知名物業發展商項下物業發展項目，當中上述物業發展商直接挑選我們作為提名分包商。再者，於往績記錄期，我們就一個香港主要主題公園完成一個噴泉及管道項目。我們的董事相信，這進一步說明我們於機電工程行業的聲譽。

利用我們於機械通風及空氣調節系統工程的確實往績，我們亦提供(i)電氣系統；及(ii)泳池、噴泉以及給排水系統工程。我們亦有能力為機電工程項目內多種工程進行項目管理。根據Ipsos報告，機電工程項目往績及進行不同種類工程的能力為影響機電工程服務供應商收到投標邀請以及就機電工程項目獲選的可能性之主要競爭因素。此外，我們進行項目管理以及承接上述機電工程服務的能力讓我們可作為首層分包商承接機電工程服務項目。有關首層分包項目一般較我們作為次層分包商的項目帶來較高毛利率。有關我們作為首層分包商及次層分包商的角色特徵之進一步詳情，請參閱本節「我們的服務」一段。於往績記錄期，我們成功錄得自首層分包項目確認的收益上升趨勢。我們的董事相信已建立的市場地位及彪炳往績將繼續有利我們與香港其他活躍市場參與者開展業務及爭取更多商機，並進一步鞏固我們於香港機電工程服務的市場份額。

業 務

與機電工程服務價值鏈上其他參與者的穩固關係

根據Ipsos報告，機電工程承建商如可與客戶、供應商及分包商維持穩定關係，這被視為競爭優勢。有關穩定關係帶來較佳採購彈性及提供具競爭力投標價格的機會。多年來，我們在機電工程服務市場確立了地位，貫徹完成令人滿意的項目，讓本集團贏得總承建商以及物業發展商的信任。於往績記錄期，我們與大部份主要客戶維持四年至13年的業務關係。再者，我們亦於往績記錄期獲若干知名物業發展商就有關物業發展商項下合共18個項目選為提名分包商，原合約總額約為1,099.7百萬港元。我們相信有關穩固關係(尤其是我們與香港知名物業發展商的關係)足以證明我們的聲譽及遵守嚴格項目管理要求的能力，有助鞏固我們的市場地位及企業形象，繼而促進我們的業務進一步發展。

於往績記錄期，我們亦與大部分主要供應商及分包商維持五年至15年的關係。我們與材料及配件供應商的密切關係使我們能夠獲得一貫質量、準時交付及具有價格競爭力的材料供應。我們相信與分包商維持穩定關係確保分包商的表現及項目時間表符合我們客戶的質量要求。

經驗豐富的管理及專業團隊

我們經驗豐富的管理團隊在機電工程及服務行業擁有豐富的行業知識及專長。於最後實際可行日期，本集團合共有149名僱員，56名為項目設計及管理人員。尤其是，我們的創辦人、主席兼執行董事高黎雄先生在機電工程及服務市場擁有逾20年經驗。彼之市場經驗及豐富知識有助本集團深入了解本地市場趨勢及行業慣例。我們的執行董事及高級管理層擁有豐富經驗、行業洞察力、技術技能與知識及項目管理經驗，足以領導及執行大型項目具備嚴格要求的優質工程，而此構成我們優勝於其他市場同行的主要競爭優勢，讓我們得以提供令客戶滿意及信賴的優質機電工程而鞏固市場地位。我們相信，憑藉我們能幹的管理團隊的知識及豐富經驗，本集團能夠評估目標市場的潛在市場發展策略，並積極開拓商機以滿足我們的業務發展策略及需求。

業 務

我們相信，具豐富經驗的管理及專業團隊每位成員的專業知識會一直及將繼續為我們的寶貴資產，讓我們能夠承接不同規模及類型的項目並更好地控制有關項目的質量。

建築工人眾多

於最後實際可行日期，本集團合共有149名僱員，其中76名僱員為監工及建築工人。於往績記錄期，我們參與機電工程項目，當中我們使用我們的建築工人進行安裝工程或分包有關工程予分包商。儘管我們與分包商的穩定關係可能確保其工程質素，我們的董事認為擁有我們的建築工人為我們提供較佳人力分配彈性以及機電工程項目組合的成本控制。根據我們董事的知識及經驗，分包商一般按個別項目基準獲委聘，而較高層承建商能夠控制任何對項目預期以外變動（例如項目時間表變動，要求短時間內提供額外人手）作出回應之程度較少。我們擁有直接勞工可盡量減少缺乏有關人手控制對我們的影響以及潛在時間及貨幣成本。此外，我們處於更有利位置將必要人手分配至機電工程項目，當中我們根據有關項目需要使用我們的建築工人，因此能更佳地控制有關項目的勞工成本。

業務策略

我們的主要業務目標為透過以下主要業務策略提升我們作為香港首層機械通風及空氣調節系統工程分包商的首選之市場地位：

擴大我們的市場份額並爭取更多首層項目

我們承接更多首層分包項目的能力取決於我們資金實力的水平及充足程度。根據Ipsos報告，機電工程服務合約要求首層分包商採購空調等主要材料作為履行合約之一部分的情況普及，導致財務資源能力成為承接首層分包項目的因素之一，繼而尤其為提

業 務

供機械通風及空氣調節工程的機電工程分包商帶來龐大的營運資金需求。根據Ipsos報告，資金實力對分包商履行項目投標及承接方面的履約保證金要求(相對常見的行業慣例)而言亦不可或缺。鑑於我們的合約履約期相對較長，具備充足流動資金及財務資源以把握新商機對實現我們的業務擴充計劃及進一步提高我們的市場份額至為重要。我們的董事認為，可動用財務資源為牽制我們爭取及承接的項目數量及規模之因素。

憑藉[編纂]及有所增強的資金實力與財務資源，我們擬在投標及爭取更多首層分包項目方面採取更積極態度，包括須採購主要材料及購買履約保證金的項目。我們的董事認為，此舉亦有助我們將客戶群拓展至更多物業發展商。就此而言，我們計劃動用[編纂]約[編纂]以撥付機械通風及空氣調節採購成本所產生的相關成本及[編纂]約[編纂]以就項目購買履約保證金。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

進一步增強我們的勞動力

我們認為具備管理及執行不同規模的機電工程的適當知識及經驗的強大員工團隊，對我們的持續成功至關重要。為應付我們的手頭上項目及我們已投標但尚未得悉結果的項目，我們計劃招聘四名項目管理員工、13名工程員工及兩名安全員工以增強我們的項目實施能力。此外，我們亦有意為現有及新招聘員工提供培訓資助及進修機會，以鼓勵彼等獲取更高資歷。有關培訓課程將包括內部培訓以及由外部人士及培訓機構籌辦的課程。

因此，我們擬動用[編纂][編纂]約[編纂]港元或[編纂]%以增聘員工。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

業 務

我們的服務

於往績記錄期，我們承接了安裝及保養(i)機械通風及空氣調節系統；(ii)電氣系統；及(iii)泳池、噴泉以及給排水系統，詳情載列如下：

機械通風及空氣調節系統

機械通風及空氣調節系統指機械通風及空氣調節系統，其通常由機械通風風扇及空調設備組成，包括冷凝器、空氣處理機組、盤管風機、水泵、冷卻塔、空調連同系統喉管、通風管、電力及控制操作。

機械通風及空氣調節系統主要涵蓋以下功能：

- 機械通風：通過將處理過的空氣引入樓宇並同時排出廢氣，調節樓宇／空間內的出入氣流；及
- 空氣調節：控制及維持樓宇／空間內空氣的溫度和濕度。

電氣系統

電氣系統指向其他系統(如機械通風及空氣調節系統及照明系統)供電的電力系統，其通常由主電源供應、次電路配電系統及最終電路系統、照明系統、接地和連接系統、避雷系統以及配備線槽／導管、電力電纜和佈線工程的應急發電機供電系統組成。

我們專注於新建築樓宇及重建樓宇系統的安裝工程：(i)電氣系統，主要包括低壓配電櫃及電能質量體系；及(ii)低壓系統，主要包括廣播系統；防盜報警和保安系統；感應迴路系統；緊急呼叫系統；對講機和視頻電話系統。

泳池、噴泉以及給排水系統

就泳池及噴泉而言，我們專門設計、供應、安裝、測試及調試游泳池及水景。這亦包括過濾系統及化學處理的供應、安裝及保養。

給排水系統提供清潔穩定的供水，而排水系統則清走積水。此外，給排水系統確保樓宇內的防火系統及機械通風及空氣調節系統妥善運作。其通常包括管道、閘門、管道設備、水箱及其他管道裝置。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

下表載列本集團於往績記錄期按界別劃分的收益明細：

	2016財政年度		2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	收益	%	收益	%	收益	%	收益	%
	千港元		千港元		千港元		千港元	
住宅	159,224	83.2	176,297	91.0	187,397	88.9	284,105	90.8
非住宅	32,229	16.8	17,338	9.0	23,407	11.1	28,627	9.2
總計	<u>191,453</u>	<u>100.0</u>	<u>193,635</u>	<u>100.0</u>	<u>210,804</u>	<u>100.0</u>	<u>312,732</u>	<u>100.0</u>

我們於往績記錄期參與的所有項目均位於香港。

於往績記錄期，我們以首層分包商或次層分包商身份進行機電工程服務，視乎具體合約要求，該等項目可能涉及採購我們所安裝的系統。

首層分包商指直接參與物業發展商或其指定總承建商所發出投標邀請的分包商。有關首層分包商類別以及其與項目擁有人及總承建商的關係之進一步詳情，請參閱「行業概覽 — 香港機電工程行業概覽 — 簡介及定義」一節。作為首層分包商，我們的職責包括整體項目管理及監督由我們及／或分包商進行的機電工程，以確保符合合約規格及要求。於往績記錄期，我們以首層分包商身份承接的所有機電工程項目均需要安裝及系統採購服務。我們須按照項目技術規格採購我們所安裝的主要材料，包括機械通風及空氣調節系統，其成本為將計入相應合約金額之一部分。

次層分包商指從首層分包商承接項目的分包商。作為次層分包商，我們透過工人執行機電工程，並須受首層分包商全面監督。我們一般僅就次層分包項目提供安裝服務，並可能需要採購相關配件。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

下表載列本集團於往績記錄期按作為首層分包商及次層分包商的職責劃分的收益明細：

	2016財政年度		2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	收益	%	收益	%	收益	%	收益	%
	千港元		千港元		千港元		千港元	
首層分包商	118,840	62.1	146,033	75.4	164,002	77.8	281,417	90.0
次層分包商	72,613	37.9	47,602	24.6	46,802	22.2	31,315	10.0
總計	191,453	100.0	193,635	100.0	210,804	100.0	312,732	100.0

下表載列我們於往績記錄期按作為首層分包商及次層分包商的職責劃分的毛利及毛利率(即所示特定年度的毛利除以收益)明細：

	2016財政年度		2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
首層分包商	26,928	22.7	35,316	24.2	47,933	29.2	73,133	26.0
次層分包商	12,353	17.0	9,745	20.5	9,358	20.0	7,881	25.2
總計	39,281	20.5	45,061	23.3	57,291	27.2	81,014	25.9

我們於往績記錄期內各期間就首層分包項目相對次層分包項目錄得較高毛利率。有關詳情，請參閱本文件「財務資料 — 節選綜合損益及其他全面收益表項目說明 — 毛利及毛利率」一節。鑑於我們以成為香港物業發展的首選首層機電工程分包商為策略，董事預期日後將承接更多涉及主要材料採購的項目，而此舉將會增加對我們資金實力的壓力。

業 務

下表載列我們作為首層分包商及次層分包商的若干職責特點：

	首層分包商	次層分包商
項目來源：	由物業發展商提名或由總承建商通常經投標邀請挑選。	一般透過投標邀請從分包商獲授項目。
項目執行：	整體項目管理及根據合約規格及要求執行／監督由我們及／或分包商進行的機電工程。我們一般就發展項目整個機電工程向總承建商負責。	透過建築工人執行機電工程，並須受客戶（一般為首層分包商）全面監督。我們就獲分包機電工程的質量向客戶（一般為首層分包商）負責。
服務範圍：	於往績記錄期，我們作為首層分包商所有獲授的項目通常要求我們提供安裝及系統採購服務。該等服務範圍通常涵蓋項目管理及除我們通常執行的次層分包商工程外的主要材料採購。	於往績記錄期，我們作為次層分包商獲授的項目主要要求我們提供機械通風及空氣調節系統、泳池、噴泉以及給排水系統以及與採購相關的配件（如需要）的安裝服務；惟我們一般獲委聘以提供供應及安裝服務的電氣工程除外。

業 務

	首層分包商	次層分包商
合約金額：	向首層機電分包商所授出項目的合約金額一般反映發展項目當中整個機電工程合約工程。首層分包商可選擇將部分相關合約工程分包予一名或多名次層分包商，並通常為自身保留若干水平的利潤率。因此，首層分包項目的合約金額一般相對次層分包項目較大。	由於次層分包項目的性質，所涉及合約金額一般相對首層分包項目較低，原因為首層分包商可能選擇進一步分包其部分獲授合約予次層分包商，同時為自身保留若干水平的利潤率。
營運資金要求：	首層分包項目的營運資金要求普遍較高，原因為該等項目一般要求採購主要材料及配件。	除我們須採購主要材料以進行組裝的電氣工程服務外，我們僅會根據需要採購配件。上述相關的營運資金要求相對較低。
監管規定：	首層分包商及次層分包商須取得的牌照及許可證並無差異，首層或次層分包商亦不受任何最低營運資金、特定資格及許可要求限制。	

我們的董事相信作為首層機電工程分包商將提升我們於機電工程價值鏈的地位，且我們於物色新商機時可享有靈活性，以便我們爭取更大的合約金額及收益，同時佔據更大市場份額。此外，我們的董事認為我們作為首層分包商有較大機會為財政穩健的客戶服務，繼而有助降低我們的信貸風險。我們相信，直接與物業發展商接洽業務亦將提升我們的客戶組合，並向市場正面展示我們的實力及能力。

季節性因素

我們的董事相信本集團所經營行業不存在顯著季節性因素。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

我們的項目

下表載列我們於往績記錄期及於最後實際可行日期已完成及獲授的項目數量以及待辦項目變動：

	2016 財政年度 項目數量	2017 財政年度 項目數量	2018 財政年度 項目數量	2019 財政年度 項目數量	自2019年 4月1日起 及直至 最後實際 可行日期 項目數量
結轉上一個財政年度／期間項目	44	38	33	34	43
已完成項目 <small>(附註1)</small>	(21)	(18)	(13)	(10)	—
獲授的新項目	<u>15</u>	<u>13</u>	<u>14</u>	<u>19</u>	<u>—</u>
進行中項目	<u><u>38</u></u>	<u><u>33</u></u>	<u><u>34</u></u>	<u><u>43</u></u>	<u><u>43</u></u>
	2016 財政年度 千港元	2017 財政年度 千港元	2018 財政年度 千港元	2019 財政年度 千港元	自2019年 4月1日起 及直至 最後實際 可行日期 千港元
待辦項目期初價值	315,675	309,937	420,780	784,319	907,575
獲授新項目的合約金額 <small>(附註2)</small>	185,715	304,478	574,343	435,988	2,498
已確認收益	<u>(191,453)</u>	<u>(193,635)</u>	<u>(210,804)</u>	<u>(312,732)</u>	<u>(154,290)</u>
待辦項目期末價值 <small>(附註3)</small> (於各報告期末分配至未達成 (或部分未達成)履約責任的 交易價總額)	<u><u>309,937</u></u>	<u><u>420,780</u></u>	<u><u>784,319</u></u>	<u><u>907,575</u></u>	<u><u>755,783</u></u>

附註：

1. 已完成項目數量指客戶或其代理(例如建築師)向我們發出實際竣工證書證明實際竣工的合約數目。
2. 獲授的合約金額乃基於與客戶之間的初步協議及經客戶(或有關客戶委任的建築師或代表)認可的變更指令。
3. 待辦項目期末價值指並未就我們項目確認的估計收益總額的一部分。

業 務

已完成項目

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已完成62個項目，總合約金額約為569.4百萬港元。下表載列我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期完成合約金額超過10.0百萬港元的主要項目清單：

項目詳情	合約角色	主要服務範圍	獲授階段日期	項目開始日期 (附註1)	工程實際完成日期 (附註2)	實施階段持續時間 (附註3) (年)	合約金額 (附註4) 千港元	履約保證金	履約保證金金額			將獲確認的估計收益			
									2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2016財政年度 千港元	2017財政年度 千港元	2018財政年度 千港元	2019財政年度 千港元
位於將軍澳的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2012年4月	2012年6月	2015年5月	2.9	13,550	無	—	217	118	76	—	—	—
位於柯士甸的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2013年11月	2013年11月 (附註8)	2016年2月	2.3	11,638	無	—	535	147	724	713	—	—
位於堅尼地城的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2013年4月	2013年4月 (附註8)	2016年2月	2.8	13,680	無	—	6,272	1,655	71	560	1,417	—
位於長沙灣的非住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2014年5月	2014年7月	2016年2月	1.6	13,880	無	—	1,577	554	592	(265)	—	—

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

項目詳情	合約角色	主要服務範疇	獲授時段日期	項目開始日期(附註1)	工程實際完成日期(附註2)	實施階段持續時間(年)(附註3)	合約金額(附註4)	履約保證金要求(附註4)	履約保證金額				將獲確認的估計收益(附註5)			
									2016年千港元	2017年千港元	2018年千港元	2019年千港元	2016財政年度千港元	2017財政年度千港元	2018財政年度千港元	2019財政年度千港元
位於九龍灣的非住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2014年11月	2015年10月	2016年10月	1.0	15,280	無	—	16,783	6,137	63	—	—	—	
位於何文田的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2013年10月	2013年11月	2018年3月	4.4	30,843	無	—	12,144	3,240	1,722	1,418	—	—	
位於何文田的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2013年10月	2013年11月	2018年3月	4.4	30,545	無	—	10,153	1,385	472	89	—	—	
位於東涌的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2015年8月	2014年12月(附註9)	2017年2月	2.2	20,072	無	—	14,918	1,429	2,914	1,591	343	—	
位於轟歌信山的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2015年3月	2015年6月	2017年12月	2.5	17,680	有	1,768	725	10,882	3,798	42	172	—	
位於何文田的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2015年7月	2015年9月	2017年10月	2.1	76,988	有	7,699	4,825	48,151	15,047	9,491	788	—	

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

項目詳情	合約角色	主要服務範疇	獲授時段日期	項目開始日期(附註1)	工程實際完成日期(附註2)	實施階段持續時間(年)(附註3)	合約金額(附註4)	履約保證金			將獲確認的估計收益(附註5)					
								2016年千港元	2017年千港元	2018年千港元	2016年千港元	2017年千港元	2018年千港元	2019年千港元	2020年千港元	2021年千港元
位於清水灣的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2014年5月	2014年5月1日(附註8)	2017年7月	3.2	38,732	無	—	—	25,586	9,551	6,591	4,465	—	
位於清水灣的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2014年5月	2014年5月(附註8)	2017年7月	3.2	96,868	無	—	—	52,123	36,759	8,726	10,660	563	
位於清水灣的住宅項目	首層分包商	泳池、噴泉以及給排水系統	2014年11月	2014年11月(附註8)	2017年7月	3.2	14,411	無	—	—	5,460	6,676	612	812	—	
位於深水灣的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2015年12月	2015年12月(附註8)	2018年7月	2.6	27,280	無	—	—	1,064	12,505	8,623	4,791	1,640	256
位於將軍澳的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2016年1月	2016年7月	2018年6月	1.9	18,684	無	—	—	158	4,562	11,291	1,302	1,371	—
位於葵涌的非住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2017年6月	2017年5月	2018年6月	1.1	13,980	無	—	—	—	—	12,038	4,886	—	—
46個合約金額均低於10.0百港元的已完竣項目(附註10)							115,297	有	930	85	29,473	20,664	14,556	4,622	4,325	226

附註：

- 項目開始日期指相關項目的實施階段開始及我們開始進行現場工程的日期。
- 工程實際完成日期指客戶或其代理(如建築師)向我們發出的實際完工證書所示日期。
- 實施階段持續時間指項目開始日期至工程實際完成日期期間。
- 合約金額指訂約方協定的原定合約金額，不包括後續因訂單變更指令或合約價格調整而導致的任何增加或修改，故最終就項目確認的收益可能有別於原定合約金額。
- 合約金額大於往績記錄期所確認的收益金額，一般乃由於部分收益已於往績記錄期之前確認。
- 於2019財政年度確認的負收益乃歸因於我們的工程範圍變更而修改我們的合約金額。
- 確認的收益可能包括由客戶認證的訂單變更指令所產生的收益。於實際竣工證書發出後確認的收益主要來自訂單變更指令及保修期應佔收益。
- 該項目大部分規劃及管理工作的日期與獲授階段日期接近。
- 我們獲相關客戶告知項目我們獲授該項目，且因應有關客戶要求，我們在相應授約函件發出及/或正式合約簽署前開始現場工作。因此，我們於項目獲授日期之前開始現場工作。
- 於往績記錄期，僅有一個合約總額少於10.0百萬元的项目要求履約保證金。

業 務

手頭上項目

於最後實際可行日期，我們手頭上共有43個項目(包括進行中項目及已獲授但尚未開展的項目)。下表載列我們於最後實際可行日期的手頭上合約金額超過10.0百萬港元的主要項目清單：

項目詳情	項目角色	主要服務範疇	獲授階段 日期	項目開始日期 (附註1)	預計 完成日期 (附註2)	實施階段預計 持續時間 (附註3) (年)	合約金額 (附註4) 千港元	契約 保證金要求 千港元	履約保證金金額			將獲確認的估計收益				
									2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
位於維多利亞道的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2015年2月	2019年10月	2015年10月	4.0	18,980	有	1,898	—	977	13,645	3,209	163	225	—
位於啟德道的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2016年7月	2016年9月	2019年7月	2.7	77,200	無	—	—	—	2,518	50,335	24,120	227	—
位於海濱花園的住宅項目	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2016年12月	2017年5月	2020年11月	3.5	84,466	無	—	—	—	339	20,613	53,047	9,360	1,109
位於沙田的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2016年11月 (附註6)	2017年7月	2020年4月	3.4	92,880	無	—	—	—	711	11,050	58,627	25,155	2,242
位於海濱花園的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2016年11月	2017年7月	2020年8月	3.1	16,380	無	—	—	—	121	8,407	6,492	1,950	21
位於中環的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2017年6月	2017年10月	2020年10月	3.0	62,341	無	—	—	—	—	593	8,763	46,063	3,944
位於馬頭角非住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2017年9月	2017年11月	2020年9月	2.9	18,461	無	—	—	—	—	928	15,352	1,745	162
位於大圍的非住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2017年6月	2017年12月	2020年12月	3.0	13,200	無	—	—	—	—	2,937	5,526	4,302	435
位於中環的住宅項目 (暫勿項目)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2017年9月	2018年1月	2022年4月	3.3	173,280	有	—	—	16,728	—	2,854	30,269	119,199	14,958
位於深水埗的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年1月	2018年3月	2020年10月	2.6	63,380	有	—	—	6,338	—	361	7,767	36,785	14,967
位於大圍的住宅項目 (34號地庫項目)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年1月	2018年2月	2020年10月	2.7	92,982	無	—	—	—	—	576	6,759	72,075	12,196
位於馬頭角非住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年1月	2018年8月	2021年1月	2.4	19,880	無	—	—	—	—	282	808	16,439	2,352
位於全灣的非住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年3月	2018年6月	2020年10月	2.4	11,680	無	—	—	—	—	46	6,616	4,728	117
位於深水埗的住宅項目	首層分包商	電氣系統	2018年3月 (附註6)	2018年3月 (附註6)	2020年10月	2.6	93,265	有	—	—	9,327	—	362	13,463	45,325	29,115
位於維多利亞道的住宅項目 (種植項目)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年8月	2018年9月	2022年6月	3.7	61,880	無	—	—	—	—	—	1,058	19,210	41,612
位於全灣的非住宅項目 (橫龍街項目)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年10月	2019年7月	2020年10月	1.3	34,856	無	—	—	—	—	—	—	25	7,448
位於全灣的非住宅項目 (福益里項目)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2018年11月	2019年3月	2020年10月	1.6	26,180	無	—	—	—	—	—	—	120	11,240
位於大角咀的住宅項目	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2016年10月	2017年4月	2020年8月	3.3	10,500	無	—	—	—	—	308	5,322	3,255	1,556
位於深水埗的住宅項目 (東京街項目)	次層分包商	機械通風及空氣調節系統	2019年2月	2019年4月	2021年4月	2.0	48,204	無	—	—	—	—	—	—	—	11,135
位於元朗的住宅項目	首層分包商	泳池、噴水池及排水系統	2019年3月	2019年6月	2021年8月	2.2	25,000	無	—	—	—	—	—	—	62	10,697
位於香港仔的住宅項目 (鴨脷洲項目)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2019年2月	2019年7月	2021年10月	2.3	192,380	無	—	—	—	—	—	—	—	9,843
位於元朗的住宅項目 (龍田村項目1)	首層分包商	機械通風及空氣調節系統	2019年3月	2019年6月	2021年8月	2.2	18,280	無	—	—	—	—	—	—	41	4,866
手頭上2個合約金額均 低於10.0百萬港元的項目 (附註7)							67,319	有	—	90	3,284	6,945	11,082	23,022	20,461	11,432

業 務

附註：

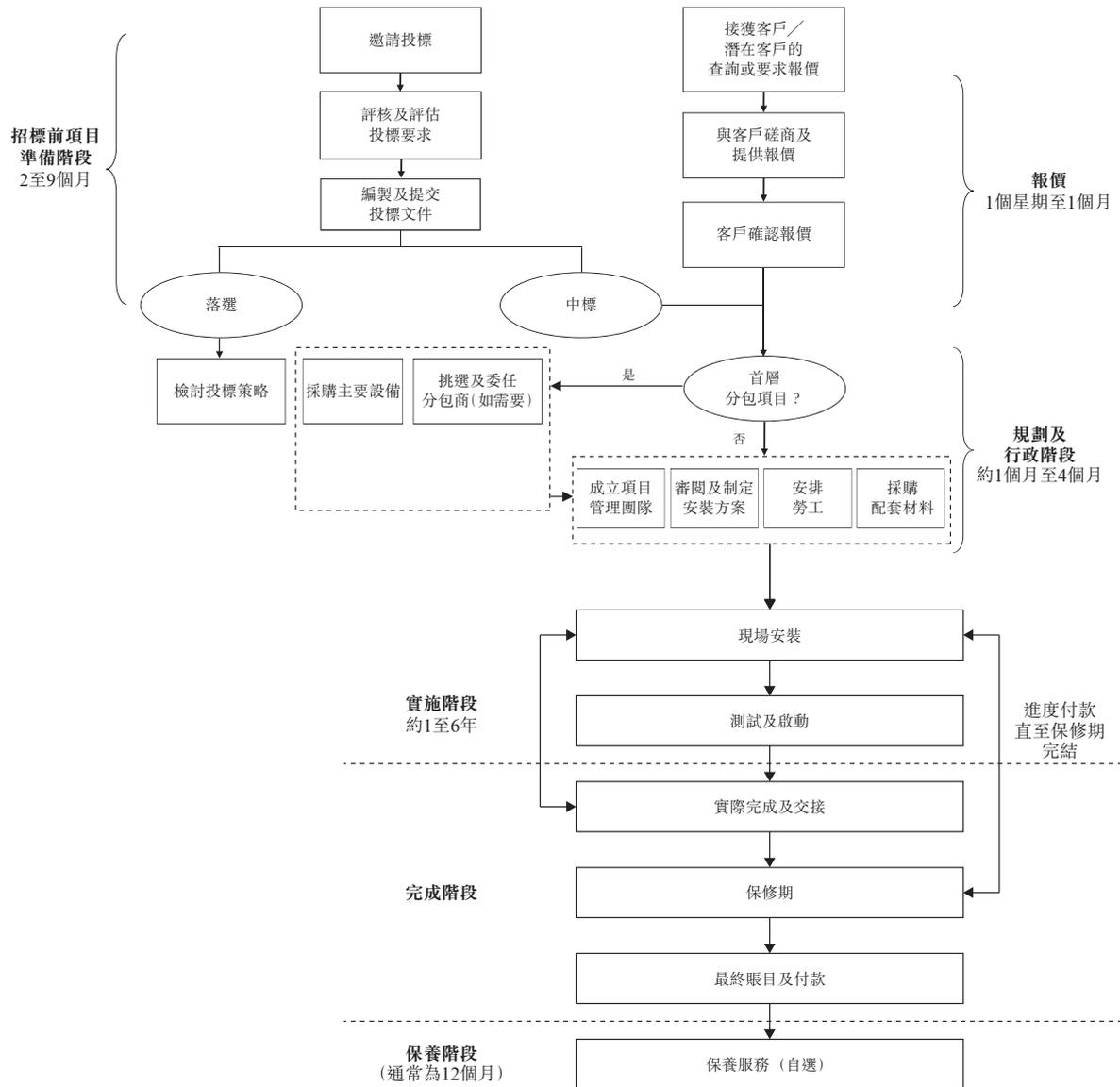
1. 項目開始日期指相關項目的實施階段開始及我們開始進行現場工程的日期或預期日期。
2. 特定項目的預計實際完成日期乃根據管理層的最佳估計而提供，當中計及的因素包括(但不限於)相關合約或文件所訂明預計完成日期(如有)、經客戶認證的完工百分比及我們的項目進度監察時間表。
3. 實施階段預計持續時間指項目開始日期至預計工程實際完成日期期間。
4. 合約金額指我們的客戶與我們協定的原定合約金額，不包括因訂單變更指令、合約價格調整及於各合約所載列的或然及/或暫時性合約金額(如有)而導致的任何增加或修改。暫時性金額為客戶於合約就投標文件發出時不可全面地預測、定義及詳述的成本而提供的金額。或然金額則為客戶所計提的金額以覆蓋不可預測的工作所涉及的額外金額。故最終就項目確認的收益可能有別於原定合約金額。
5. 日後將確認的收益以(其中包括)往績記錄期前及往績記錄期確認的合約金額及總收益為估計基準，不包括有可能因訂單變更指令或合約價格調整而導致的任何增加或修改。
6. 該項目大部分規劃及管理工作已在投標階段進行，因此項目開始日期與獲授時段日期接近。
7. 於往績記錄期，僅有一個合約總額少於10.0百萬港元的項目要求履約保證金。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

我們的業務運作

下圖說明於往績記錄期我們提供服務的一般運作流程及時間線：



業 務

競標階段

發出投標邀請

我們一般透過投標取得項目。我們亦可能接獲(i)物業發展商及／或負責的代理；(ii)總承建商；或(iii)分包商的邀請函、傳真或電郵邀請，被邀請參與到投標過程中并就潛在項目提交標書。誠如董事確認，相同邀請方法同時適用於我們於往績記錄期承接的首層及次層分包項目。待我們確認有意提交標書後，邀請方將向我們發出投標相關文件及資料，當中載列(其中包括)相關項目資料、估計項目規模及項目預期開始與完成日期，以便我們分析及編製標書。就我們並非透過投標取得的項目而言，我們一般接獲潛在客戶以電話或電郵查詢或要求報價。

評核及評估標書與預算

於接獲投標資料及要求後，我們的投標合約部將進行初步評估，以評核(其中包括)項目的潛在盈利能力、項目技術可行性、我們基於估計勞工及材料成本的可動用人力及營運資金資源、項目時間表、安全及環境風險分析以及其他與該項目有關的潛在風險因素。

為方便評估，我們通常向潛在分包商及供應商索取相關分包工程(如需要)、材料及配件(尤其是有關首層分包項目的機械通風及空氣調節系統)的初步報價，從而更準確估算項目成本，並於項目資料表中記錄上述資料。工料測量經理與行政總裁及項目主管討論上述資料及估計後將編製將予提交投標文件。

我們可能於評核及評估潛在項目時進行初步項目規劃。我們的工料測量經理主要負責編製整體項目預算，詳細估算項目所有主要成本，倘其後獲授項目，我們將檢討及分析有關成本與每季實際開支，並於整段項目執行期內視乎需要加以更新，以便持續評估項目的整體盈利能力及加強項目管理與監控。

業 務

編製及提交投標文件

我們的工料測量經理負責根據投標邀請的具體要求以及我們的初步評核及評估編製標書。我們的投標文件一般包括我們對所涉及機電工程的估算、人手及工程期限要求、材料成本(包括(如適用及應要求)可選品牌的機械通風及空氣調節系統成本)及整體投標報價等資料。我們將根據於評核及評估階段從供應商及／或分包商獲取的報價估算人力及材料成本。待行政總裁審閱及批准後，我們將向相關邀請方提交標書。於提交我們的投標文件後及公佈投標結果前，相關邀請方可能就所提交標書與我們進一步磋商，或透過面談或查詢方式向我們(一如其他投標者)釐清投標文件所載具體事項，作為其評估及篩選所收取標書其中一環。根據我們的內部記錄，我們客戶的選標及授約過程一般需時六個月內。就我們並非透過投標取得的項目而言，我們將根據潛在客戶的查詢或報價要求預備及提交報價。於提交後及確認我們的報價前，我們可能就報價與潛在客戶進一步磋商。

中標並獲授項目

倘邀請方決定接納我們的標書並授予項目，我們一般將接獲載有中標通知的接納函件或授約函件。其後，我們須與相關訂約方落實及訂立正式合約，列明我們受聘的條款及條件，包括(其中包括)合約期、工程範疇、合約價格及付款條款。就我們並非透過投標取得的項目而言，客戶可能發出委聘函件或僅於我們的報價上簽署接納。有關我們所訂立一般委聘合約的主要條款，請參閱本節「客戶 — 與客戶訂立的主要委聘條款」一段。於往績記錄期，我們透過投標程序獲參與項目的物業發展商及／或其負責代理(作為邀請方)接納並於其後獲有關邀請方提名擔任上述項目相關總承建商的提名分包商。除招標邀請方的身份外，提名分包項目及其他項目的投標程序大致相似。倘我們透過投標程序獲物業發展商及／或其負責代理選為提名分包商，我們一般會獲有關物業發展商及／或其負責代理發出提名函，其後獲相關總承建商委聘。就其他項目而言，我們向總承建商提交標書並獲其直接委聘。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

我們的中標率

下表概述我們於往績記錄期的整體中標率：

	2016財政 年度	2017財政 年度	2018財政 年度	2019財政 年度
提交並得知結果的標書數目	46	40	33	52
中標數目	16	14	12	17
中標率(%) <i>(附註)</i>	34.8	35.0	36.4	32.7

附註： 特定財政年度或所示期間的中標率乃按所示財政年度提交標書後獲授項目的百分比計算。

業 務

於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的整體中標率分別約34.8%、35.0%、36.4%及32.7%。據董事所知，本集團於2019財政年度提交的標書當中，並非所有招標均已公佈招標結果。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 我們的收益來自非經常性機電工程項目，而本集團未能取得新項目將影響我們的營運及財務業績」一節。

倘投標失敗，我們的董事將與項目經理討論，以檢討投標策略供日後參考。

除投標邀請外，我們不時獲客戶直接接洽及要求就潛在項目及小型工程報價，而毋須經過競爭性投標程序。於往績記錄期，我們主要透過報價要求獲授小型工程。

規劃及管理階段

基於建築項目的性質，我們通常於發展項目較後階段提供機電工程，一般為上蓋結構工程竣工後。因此，取得機電工程項目與實施階段之間存在時差。視乎客戶向我們提供的主體計劃，項目識別至執行期間可能各異。於實施階段前，我們一般就預備工作開展規劃及管理階段，預備工作包括(i)評估進一步分包的必要性及採購主要材料；及／或(ii)組建項目團隊、審閱及設計安裝方案以及安排建築工人。

組建項目團隊

於獲授項目後，我們將隨即組建項目團隊。取決於項目要求，我們的項目團隊主要包括：

團隊成員：

職責：

- | | |
|------|-------------------------------|
| 項目經理 | — 整體項目管理及與供應商、分包商、客戶及法定機構持續溝通 |
| | — 向我們的管理團隊匯報項目進度 |
| | — 實地到訪及視察 |
| | — 根據相關主體計劃監察及確保項目進度 |
| | — 檢討現有可動用的人力資源，並調派建築工人處理項目 |

業 務

團隊成員：	職責：
項目工程師	<ul style="list-style-type: none">— 管理地盤運作，包括籌備及實施合適工程以及準備文書工作— 向項目經理報到— 實地視察及編製進度報告— 負責電力系統的電路設計、安裝及保養以符合法定要求。
監工	<ul style="list-style-type: none">— 監測及確保由我們的工人或分包商進行的工程質量、工作進度及工作績效— 實地視察
建築工人(倘我們於項目提供直接勞工)	<ul style="list-style-type: none">— 安裝電力系統，包括電力分配及電力的提供及空調系統、機械通風系統、水管裝置和渠務系統、游泳池及過濾系統的控制系統。(倘建築工人為持牌電力工人)— 安裝空調系統、機械通風系統、水管裝置和渠務系統、游泳池及過濾系統。

專案啟動會議

就首層分包項目而言，我們一般參與由總承建商統籌的專案啟動會議，總承建商其後將公佈主體計劃，列明發展項目的實施計劃，包括(其中包括)各個項目執行階段及計劃時限，據此已包括我們提供的機電工程服務部分。

審閱及制定安裝計劃

於取得項目後，我們的項目經理及項目工程師將審閱客戶所提供的機電工程相關計劃的初步設計方案，如適合，我們可能提交替代設計及安裝方案或對初步設計作出適當調整，從而符合技術要求及提高成本效率。我們的項目團隊將制定適當的設計及安裝方案，以符合客戶的具體要求以及相關守則及規例，屬更具成本效益。該等設計草圖將提交予總承建商及項目顧問作審批。於實施階段期間，我們的項目團隊會與邀請方的代表及地盤管工或分包商緊

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

密合作，確立工程計劃及安裝計劃的各項細節，例如成本、建築材料及項目所需預期完成時間。

採購材料及配件以及安排建築工人

採購材料及委聘分包商一般將根據主體計劃及我們的工作計劃時間表進行。就我們作為首層分包商的項目而言，除非協議訂明我們為次層分包商，否則我們負責採購主要材料。於往績記錄期，我們採購的主要材料類別包括但不限於空調、暖通設備、通風風扇及風喉以及配件，其中包括電纜及銅管。我們將根據過往於招標階段從供應商獲得的報價進行訂購，並

業 務

於採購訂單上註明不同的暫定交貨日期及相應批次所需的數量。就空調等主要材料而言，我們通常要求直接付運至相關工地以便即時使用或安裝。至於電纜及銅管與配件等若干配件，視乎具體項目工程計劃，我們可能要求運送至我們的工場，待完成若干預組工程後方於短時間內轉運至工地。

我們一般根據工程計劃及時間表訂購項目所用材料及配件，而我們的管工則負責整體安排訂購及交付工作，務求令付運時間更準確配合其實際安裝及應用時間表。

倘項目經理認為並無充足人力資源進行項目，我們將從公開市場(主要透過勞工處及刊登廣告)就有關空缺職位進行招聘。

委聘及監督分包商

視乎項目規模、具體所需技術、規定完成時限及可動用人力資源，我們或須委聘分包商協助完成項目施工。我們通常僅委聘分包商進行機械通風及空氣調節系統安裝。我們備有一份核准分包商名單，並會根據不時對該等分包商進行的表現評估按需要作出更新。有關我們與該等分包商之間安排的詳情，請參閱本節下文「分包商」一段。

倘委聘分包商協助我們完成項目，該等分包商通常須為彼等配置若干瑣碎材料及配件(例如微型金屬部件及備件)，以進行所委派的工程。

實施階段

現場安裝

我們將按客戶所協定的合約及安裝計劃進行工程範疇。有關我們的工程詳情，請參閱本節「我們的服務」一段。為確保我們的分包商的安裝質量，我們將提供安裝樣本以供客戶批准，並要求我們的分包商根據客戶批准的樣本及安裝細節進行現場安裝，以進行上述機械通風及空氣調節系統的安裝。

於安裝機械通風及空氣調節機組前，我們通常進行準備工作，包括電氣及控制工作以及系統管道。於進行該等工程時需要輔助材料，其中包括通風管道及電氣材料及部件。根據我們的內部記錄，視乎項目的規模及複雜程度，該等準備工作可能需要十三個月。同時，我們根據預期的準備工作完成情況估算主要材料(如機械通風及空氣調節機組)的交付時間，以便進行有關機械通風及空氣調節機組的安裝工作。根據我們與相關供應商的協議，我們可(i)發

業 務

行100%的信用證；或(ii)於首次交付機械通風及空氣調節機組前的四個月內且不遲於兩個月內支付最多30.0%的按金。由於準備工作可能需要十三個月，因此我們可能會於相關項目開始後申請發行信用證或支付按金。由於相關項目地點的空間限制，我們通常並不會要求於準備工作階段交付機械通風及空氣調節機組。此乃為了避免機械通風及空氣調節機組阻礙準備工作的進度。

進行實地視察及進度會議

於實施階段期間，我們的項目經理、安全主任及現場安全監工將定期進行實地視察，以確保我們的分包商及／或建築工人遵守合約要求以及相關法律及法規。我們的分包商須就質量監控安全要求遵循內部監控措施，並每月向我們匯報。該等措施確保本集團及／或分包商

業 務

進行的工程達到標準並於合約規定的時間內按項目預算完成。我們的執行董事將與項目團隊定期會面，以更新項目進度及討論重大問題。

除我們的項目經理外，我們的客戶(或總承建商)亦將會委派代表監督整個建築項目(包括我們所參與部分)的施工及監察工程進度。我們的項目團隊將定期與該等代表舉行項目進度會議，以報告及跟進涉及的相關問題。

進度付款

本集團的機電服務合約通常要求客戶每月支付進度付款。我們的項目工程師將巡視項目地盤並檢驗地盤進度以編製進度報告。根據進度報告，我們的工料測量師主任將準備中期付款申請供行政總裁審批。我們向相關物業發展商(或其指定總承建商)提交中期付款申請，一般包括(其中包括)期內已完成的工程詳情，以及我們於期內負責採購的材料及相關安裝成本。客戶(或該客戶委任的建築師或代表)將於客戶的工料測量師檢驗後發出進度證書以核證已完成的工程部分，自進度付款申請日期起通常需時約30至60天。我們一般於首次遞交中期付款申請後二至三個月收到我們首份項目費用。

訂單變更指令

我們的客戶可能要求對工程範疇進行添加及／或修改，這可能涵蓋在現場進行相對小型超出範圍的工程、因建築及／或佈局設計更改、喉管設計更改或擴建，以至變更項目採購及安裝額外機械通風及空氣調節系統或電氣系統而拆除我們已完成的工程並重做。我們的客戶可能不時於項目不同階段要求進行該等添加及修改工程，據此，我們可能從客戶獲得訂單變更指令函件，列明要於原定合約條款中添加、修改或刪除的工程。

根據訂單變更指令已完成的工程須經客戶核實，並通常以付款證書形式核證。根據我們管理層的最佳理解及經驗，我們的訂單變更指令的核實及核證時限可能因應個別項目及客戶而有所不同，且可能受到客戶的做法及內部程序、訂單變更指令的複雜程度及規模以及項目所涉及訂單變更指令數目等因素所影響。根據Ipsos報告，訂單變更指令在相關建造業中相對常見，而上述安排普遍符合行業慣例。

業 務

完成階段

保修期及發還保固金

合約安裝工程一經完成，我們會就任何適用性能測試取得批准及進行相關系統測試，並編製報告及附上相應操作與保養手冊以及裝配竣工圖供客戶驗收。當整個建築項目的建築師、測量師或客戶委任的其他代表發出實際竣工證書時，項目一般被視為實際完成。

我們的客戶普遍要求我們提供保修期，期間我們負責修復竣工後發現有關我們所進行工程的錯漏或瑕疵。保修期通常於實際竣工後12至24個月生效。我們的客戶通常保留項目的每筆中期付款5%至10%作為保固金，以確保本集團妥為履行合約。合約一般規定，保固金其中50%將於項目實際完成時發還，而餘下50%保固金則於項目保修期屆滿及清除所有缺陷時發還。於2016年、2017年、2018年及2019年3月31日，我們的應收保固金分別約為17.7百萬港元、27.6百萬港元、32.4百萬港元及37.8百萬港元。有關應收保固金的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目說明 — 合約資產／負債」一節。於往績記錄期，我們未曾因工程缺失而面對任何重大客戶申索，亦無就客戶於保修期內對於工程缺失而提出的潛在申索作出撥備。

客戶

我們一般作為首層或次層分包商承接機電工程項目。有關首層分包商類別以及其與項目擁有人及總承建商的关系之進一步詳情，請參閱「行業概覽 — 香港機電工程行業概覽 — 簡介及定義」一節。

主要客戶

於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，來自單一最大客戶的收益佔總收益分別約43.4%、27.4%、27.2%及18.7%，而來自五大客戶的收益則合計佔總收益分別約88.2%、87.8%、70.0%及61.1%。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

下表載列我們於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度來自五大客戶的收益明細以及其各自的背景資料：

2016財政年度：

排名	客戶	本集團所提供 服務種類	於最後 實際可行 日期的 業務關係		結算方式	收益 (千港元)	佔本集團 總收益概約 百分比
			概約年期	信貸期			
1.	客戶A (附註1)	機械通風及空氣 調節系統	5	14天	支票／電匯	83,169	43.4
2.	客戶B (附註2)	機械通風及空氣 調節系統	14	30天	電匯	54,002	28.2
3.	客戶C (附註3)	機械通風及空氣 調節系統	4	14天	支票	16,783	8.8
4.	客戶D (附註4)	電氣系統	5	30天	支票	7,572	4.0
5.	客戶E (附註5)	機械通風及空氣 調節系統	5	90天內	電匯	7,277	3.8
					總計	168,803	88.2

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2017財政年度：

排名	客戶	本集團所提供 服務種類	於最後 實際可行 日期的 業務關係		結算方式	收益 (千港元)	佔本集團 總收益概約 百分比
			概約年期	信貸期			
1.	客戶A (附註1)	機械通風及空氣 調節系統	5	14天	支票／電匯	52,986	27.4
2.	客戶F (附註6)	機械通風及空氣 調節系統	2	7天	支票	48,151	24.9
3.	客戶B (附註2)	機械通風及空氣 調節系統	14	30天	電匯	34,465	17.8
4.	客戶G (附註7)	機械通風及空氣 調節系統	3	7天	支票	27,044	14.0
5.	客戶D (附註4)	電氣系統	4	30天	支票	7,081	3.7
					總計	169,727	87.8

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2018財政年度：

排名	客戶	本集團所提供 服務種類	於最後 實際可行 日期的 業務關係		結算方式	收益 (千港元)	佔本集團 總收益概約 百分比
			概約年期	信貸期			
1.	客戶G (附註7)	機械通風及空氣 調節系統	3	7天	支票	57,342	27.2
2.	客戶B (附註2)	機械通風及空氣 調節系統	14	30天	電匯	34,441	16.3
3.	客戶H (附註8)	機械通風及空氣 調節系統	2	45天	支票／電匯	20,613	9.8
4.	客戶A (附註1)	機械通風及空氣 調節系統	5	14天	支票／電匯	19,147	9.1
5.	客戶I (附註9)	機械通風及空氣 調節系統	5	14天	支票	16,008	7.6
					總計	<u>147,551</u>	<u>70.0</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2019財政年度：

排名	客戶	本集團所提供 服務種類	於最後 實際可行 日期的 業務關係		結算方式	收益 (千港元)	佔本集團 總收益概約 百分比
			概約年期	信貸期			
1.	客戶J (附註10)	機械通風及空氣 調節系統	3	14天	支票	58,627	18.7
2.	客戶H (附註8)	機械通風及空氣 調節系統	2	45天	支票／電匯	53,047	17.0
3.	客戶K (附註11)	機械通風及空氣 調節系統	2	14天	支票	30,269	9.7
4.	客戶A (附註1)	機械通風及空氣 調節系統	5	14天	支票／電匯	24,684	7.9
5.	客戶G (附註7)	機械通風及空氣 調節系統	3	7天	支票	24,325	7.8
總計						190,953	61.1

附註：

1. 一間香港知名上市物業發展商的附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)主要於香港及中國的物業發展及投資、酒店營運服務、基建及百貨店。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年6月30日止年度錄得收益約61,000百萬港元。
2. 一間香港知名上市物業發展商的附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)主要於香港、中國及新加坡的物業發展及投資、酒店營運、電訊、交通基建及物流。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年6月30日止年度錄得收益約86,000百萬港元。
3. 一間香港知名上市物業發展商的全資附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)香港及中國項目的物業發展及投資以及物業管理、建築及提供融資。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年12月31日止年度錄得收益約22,000百萬港元。
4. 一間上市機電工程集團的全資附屬公司，從事為香港、澳門及中國的多種項目及界別提供機電工程及技術服務。根據可得的公開資料，該私人集團於截至2018年12月31日止年度錄得收益約6,000百萬港元。
5. 一間私人有限公司，從事於香港、中國及東南亞提供建築服務。
6. 一間香港上市物業發展商及建築承建商的全資附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)於香港及中國的物業發展及投資、建築、物業代理及管理服務及健康產品。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年3月31日止年度錄得收益約2,850百萬港元。

業 務

7. 一間香港上市物業發展商的全資附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)於香港、澳門、中國及其他地區的道路、設施管理、建築及運輸以及物流。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年6月30日止年度錄得收益約35,114百萬港元。
8. 一間香港私人集團的附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)於香港、澳門及中國擔任多種產品的品牌代理或經銷商、機電工程服務、物流、物業投資及管理以及系統安裝及維護。
9. 一間香港知名上市物業發展商的全資附屬公司，其業務涵蓋(其中包括)香港及中國項目的物業發展及投資以及物業管理、建築及提供融資。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年12月31日止年度錄得收益約22,000百萬港元。
10. 一間香港上市公司的附屬公司，其物業涵蓋(其中包括)於香港、澳門、中國、新加坡及馬來西亞的物業發展管理、物業投資及管理承包。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年3月31日止年度錄得收益約6,800百萬港元。
11. 一間香港上市公司的附屬公司，主要從事建築業務項目顧問服務、熱能發電業務、基建項目投資、路面收費營運及幕牆工程業務。根據網站最新可得的年報，該上市公司於截至2018年12月31日止年度錄得收益約55,626百萬港元。

於往績記錄期，我們的董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東概無於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

客戶集中

於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，來自五大客戶的總收益百分比合計分別約為88.2%、87.8%、70.0%及61.1%。同期來自最大客戶的總收益百分比分別約為43.4%、27.4%、27.2%及18.7%。

業 務

我們的董事清楚客戶集中情況，並明白客戶集中普遍存在風險。於往績記錄期，我們透過積極招標以減輕客戶集中情況。然而，我們認為有關客戶集中情況並不會對我們的可持續性造成負面影響，理由如下：

- 根據Ipsos報告，相對高水平的客戶集中情況為香港建造業的行業常規，乃由於行業相當整合。此外，由於物業發展行業競爭格局集中及上游主導企業數量有限的性質，潛在客戶基礎相對有限。
- 具有龐大合約金額的少數項目可貢獻大量收益的情況屬常見現象。此外，相關大型項目一般項目執行時長較長，通常超過一年。因此，當我們承接合約金額龐大的項目時，相關客戶可輕易成為我們的五大客戶，因為我們於整個項目執行期間按財政年度內的完工百分比確認收益。
- 於往績記錄期，我們已作出巨大努力以通過積極投標及已向多間僅於期內與我們開展業務關係的香港物業發展商獲取項目以將我們的客戶基礎多元化。此外，客戶A所貢獻收益佔我們總收益的百分比呈不斷減少的趨勢，由2016財政年度的約43.4%減少至2019財政年度的約7.9%。
- 於往績記錄期，我們的中標率維持穩定，於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度為34.8%、35.0%、36.4%及32.7%。我們一般透過具競爭力的標書獲得項目。本集團將考慮可用資源、能力及相關投標資料對每份接獲的標書進行評估。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的業務運作—競標階段—評核及評估標書與預算」一段。

營銷活動

我們一般透過投標邀請獲得新業務，故並無設立專職銷售及營銷員工團隊。反之，我們的創辦人兼執行董事高黎雄先生具備豐富行業經驗及與市場參與者的穩固關係，一般負責聯絡客戶及與物業發展商及總承建商維持關係，並緊貼市場發展動態及潛在商機。

定價策略

我們一般就投標及報價採取成本加成模式，而加成幅度按個別項目釐定。特別是，我們將考慮以下因素：

- 所涉及機電工程種類；
- 所需人手；
- 標書或報價文件的特別要求(如有)；

業 務

- 項目期限及估計竣工時間；
- 可動用建築工人及預期所涉及的材料成本及分包成本；
- 預期技術困難；
- 我們與邀請方的關係；及
- 普遍現行市況。

為促進我們估計預算及初始成本，我們有時向潛在分包商及供應商索取相關分包工程(如需要)、材料及配件(尤其是有關首層分包項目的機械通風及空氣調節系統)的初步報價，從而更準確估算項目成本。於準備標書及項目報價時，我們一般在估計材料及配件成本上預留若干利潤率，並通常向相關供應商爭取及協定具競爭力的定價條款，從而保障我們的利潤率。

成本控制

我們一般透過投標取得項目，而我們參考於機電工程項目開展前向我們提供的資料編製標書。標書內容包括(但不限於)我們的項目預算及估計所需人力資源。實際所耗時間及資源與初始估計如有任何重大偏差，則可能導致嚴重成本超支，繼而對項目的盈利能力乃至我們的財務業績造成不利影響。此外，項目所涉及材料成本亦足以構成影響項目盈利能力的關鍵因素。我們須監督項目工程進度及質量以及其整體是否符合項目預算、與分包商及供應商作出安排並加以監督、監督材料及配件採購。另外，我們每季分析項目預算與實際產生的成本，並於發現重大偏差時予以更新，以便我們持續控制成本及監察項目盈利能力。

於往績記錄期，我們未曾經歷預算估計出現重大偏差或嚴重成本超支。

與客戶訂立的主要委聘條款

我們的客戶按個別項目委聘我們而不會與我們訂立長期協議。以下概述我們與客戶訂立的主要委聘條款：

合約期：合約期視乎項目的規模及複雜程度而有所不同。有關期間可根據相關合約條款予以延長。

業 務

- 工程範疇 : 此條款詳細界定我們根據合約獲委聘進行的工程類型及範疇。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的服務」一段。
- 合約金額 : 合約通常就進行協定工程範疇列明協定合約金額，該金額指須根據合約計量及其他調整的暫時價格。
- 工程量清單或標準收費表 : 我們的客戶合約通常包括工程量清單或標準收費表，當中一般列明待完成工程的類型、規格及數量以及項目下各種工程的單價。
- 付款條款 : 就中期或進度付款而言，我們一般每月為客戶提供載有已完成工程詳情及已完成工程估計費用的書面聲明。就最終款項而言，我們通常提交載有應收金額的最終付款申請供客戶審批。有關進一步詳情，請參閱本節「我們的業務運作 — 實施階段 — 進度付款」及「我們的業務運作 — 完成階段 — 保修期及發還保固金」各段。
- 保固金 : 我們的客戶或會保留向我們支付的每筆中期付款其中若干百分比作為保固金。有關百分比一般為每次中期付款之5%–10%。我們通常按協定時間表分兩次獲發還已保留的保固金，而協定時間表可能有所不同。
- 訂單變更指令 : 我們的客戶可透過發出訂單變更指令，指示我們進行初始合約工程範疇的增加及／或修改工程，有關進一步詳情，請參閱本節「我們的業務運作 — 實施階段 — 訂單變更指令」一段。

業 務

- 履約保函 : 視乎合約要求，我們可能須於獲授分包後若干日子內向金融機構提供合約金額若干百分比的履約保證金或以客戶為受益人作出的個人擔保。該等履約保函通常會在項目的保修期結束前一直有效。我們的客戶可利用履約保證金或個人擔保以彌補因我們違反與彼等的合約而造成的任何損失或損害，包括任何約定違約金。
- 約定違約金及
竣工延期 : 合約可包含約定違約金條文，為客戶提供針對分包工程竣工嚴重延誤方面的保障。然而，在若干情況(如惡劣天氣或發出訂單變更指令)下，客戶或會批准我們延期而毋須支付約定違約金。
- 保險 : 我們的客戶(作為總承建商)須負責投購承建商責任全險、僱員補償保險及第三方責任保險。有關總承建商投購的保險的進一步詳情，請參閱本節「保險 — (ii)總承建商投購的承建商責任全險及其他保險」一段。
- 彌償保證 : 我們通常須就(i)本集團、我們的僱員、我們的分包商、我們分包商的僱員或任何與我們相關的人士違反任何分包合約、疏忽或不遵守任何法律及法規或遺漏而可能產生或與之相關的所有損失、責任、申索、損害、成本、費用及開支；或(ii)我們的僱員、我們的分包商、我們分包商的僱員或任何與我們相關的人士蒙受任何身體傷害、死亡或職業病而招致的任何損失、責任、申索、損害、成本、費用及開支(以不受保範圍為限)向客戶作出彌償。

我們的董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未曾遭到任何重大客戶申索。

業 務

終止 : 倘我們的客戶認為我們未能根據其要求執行工程及所進行工程不盡人意或很可能不盡人意，或倘我們破產或無償債能力，則我們的客戶有權透過提前發出終止意向通知終止合約。

我們的董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未曾遭到任何客戶提前終止合約。

保修期 : 我們一般須提供保修期，而我們負責於該期間修復工程缺失(如有)，費用由我們承擔。保修期一般介乎12至24個月，視乎項目性質及規模而定，並通常由該項目實際完成日期開始計算。

如有發現任何缺失，我們將進行修復工程，務求於切實可行情況下盡快修補。我們隨後會自費安排建築工人執行修復工程或(倘適用)要求相關分包商修復缺失及／或承擔修復費用。

信貸管理以及收取貿易應收款項及應收保固金

於往績記錄期，一般信貸期通常介乎付款證書發出後7天至90天。我們的應收賬款一般以港元支票結算。我們因應個別情況釐定與應收賬款有關的特定呆賬撥備，並在有客觀證據顯示本集團將無法收回部分或全部未償還債務時作出撥備。我們的董事確認，於往績記錄期，我們並無就應收賬款作出任何呆賬撥備。

於2016年、2017年、2018年及2019年3月31日，我們錄得貿易應收款項分別約3.5百萬港元、12.3百萬港元、19.3百萬港元及29.4百萬港元。我們的貿易應收款項週轉天數分別約為5.2天、14.9天、27.4天及28.4天。此外，我們應收本集團客戶的最大貿易應收款項佔我們於2016年、2017年及2018年及2019年3月31日的貿易應收款項總額約35.5%、57.1%、37.0%及23.4%。

業 務

我們已與具良好信譽及穩健付款記錄的客戶建立關係。在向潛在客戶提交標書或報價之前，我們會先評估該客戶的信譽及聲譽。我們訂有監控程序以確保採取跟進行動以收回逾期債務。此外，我們於報告期末審查每項個別貿易債務的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。我們根據內部信貸評級個別評估貿易應收款項減值。我們根據債務人於預期壽命的過往觀察違約率、其外部信貸評級(如有)、行業及普遍經濟狀況估計預期信貸虧損，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。於往績記錄期，由於本集團的客戶主要為高信貸評級的香港大型公司或承建商，故概無就貿易應收款項作出減值。

有關於往績記錄期貿易應收款項及貿易應收款項週轉天數的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料 — 綜合財務狀況表節選項目說明 — 貿易及其他應收款項、按金及預付款項 — 貿易應收款項」一節。

供應商

我們供應商的特色

我們向供應商採購空調及通風風扇等主要材料以及喉管及配件等配件。於往績記錄期，我們的供應商均位於香港，且我們所有採購均以港元進行。我們一般以支票償付採購款項。

我們並無與供應商訂立任何長期供應協議，而按個別項目訂購相關材料及配件。我們的董事相信我們與供應商維持良好業務關係。於最後實際可行日期，我們的核准供應商名單有超過150名供應商。我們根據核准供應商名單內各供應商的定價、質量、過往表現及準時交貨率挑選供應商。我們通常獲材料及配件供應商給予最多為發票日期起計60天的信貸期。

材料及配件價格

材料及配件價格乃參照我們與該等供應商按個別訂單協定的供應商報價而釐定。當編製潛在項目的標書及報價時，我們一般會就主要材料(如機械通風及空氣調節系統)向供應商作出初步查詢或索取初步報價。由於我們在提交標書、確認標書及有關項目實際開工之間的間隔較長，我們可於準備標書的期間確認供應商報價的有效性，並就採購機械通風及空氣調節系統，我們通常(i)發出信用證；或(ii)在確認有關標書後但項目實際開工前(取決於已估計準

業 務

備工作的完成)向該等供應商支付最多相當於報價總額30.0%的按金，以確保材料價格，從而降低我們在該等期間所面臨的材料價格波動風險。在我們支付此等按金的情況下，根據我們與有關供應商的協議，我們須於材料交付時就最多相當於應交付材料總額70.0%的應交付材料付款，而餘下30.0%應於其後交付的材料將由我們的按金支付。因此，我們通常能夠估算材料及配件成本並計入項目標書及報價中。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何嚴重影響業務、財務狀況或經營業績的材料及配件成本重大波動。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

主要供應商

於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們向最大供應商作出的採購額佔服務成本總額分別約17.8%、12.9%、7.9%及5.5%，而我們向五大供應商作出的採購額合計佔服務成本總額分別約28.4%、21.5%、17.0%及17.9%。

以下載列我們於往績記錄期五大供應商的明細及其各自的背景資料：

2016財政年度的五大供應商

供應商名稱	主要業務	我們獲提供的材料種類	於最後實際可行日期的業務關係概約年期	信貸期	結算方式	來自供應商的採購總額 (千港元)	佔本集團服務成本總額概約百分比 %
1. 勁龍工程有限公司(「勁龍」)	一間主要從事工程一般承建商的私人公司。	空調	5	30天內	支票	27,092	17.8
2. 供應商A	一間主要在香港、澳門及該區新興市場從事分銷管道、配件及閘門的合營企業。	銅喉、水管及配件	9	30天內	支票	7,037	4.6
3. 供應商B	一間主要從事製造配件的私人公司。	輔助配件	9	30天內	支票	3,511	2.3
4. 供應商C	一間從事提供製造設備(包括風喉)的私人有限公司。	通風設備	9	30天內	支票	3,073	2.0
5. 供應商D	一間主要在香港、中國及澳門從事提供電氣、機械及照明產品的私人集團之附屬公司。	通風設備、電子材料及部件	5	30天內	支票	2,640	1.7
總計						43,353	28.4

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2017財政年度的五大供應商

供應商名稱	主要業務	我們獲提供的 材料種類	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年期	信貸期	結算方式	來自 供應商的 採購總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比 %
1. 勁龍	一間主要從事工程一般承 建商的私人公司。	空調	5	30天內	支票	19,124	12.9
2. 供應商E	一間主要從事提供分銷空 調及進行小型工程的私 人有限公司。	空調	4	30天內	支票	4,824	3.2
3. 供應商F	一間主要從事製造風喉的 私人有限公司。	風喉	8	30天內	支票	3,466	2.3
4. 供應商B	一間主要從事製造配件的 私人公司。	輔助配件	9	30天內	支票	2,384	1.6
5. 圓方空調設備 製品(香港) 有限公司 (「圓方」)	一間主要從事製造風喉及 相關產品的私人有限公 司。	通風材料	3	30天內	支票	2,290	1.5
總計						32,088	21.5

2018財政年度的五大供應商

供應商名稱	主要業務	我們獲提供的 材料種類	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年期	信貸期	結算方式	來自 供應商的 採購總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比 %
1. 新益冷氣工程 有限公司 (「新益」)	一間主要從事分銷空調的 私人有限公司。	空調	3	30天內	支票或 信用證	12,080	7.9
2. 圓方	一間主要從事製造風喉及 相關產品的私人有限公 司。	通風設備	3	30天內	支票	4,159	2.7
3. 信卓網絡工程 有限公司	一間主要從事機電設計及 安裝的私人有限公司。	電子材料及 部件	4	30天內	支票	3,781	2.5
4. 捷誠空調貿易 有限公司 (「捷誠」)	一間主要從事提供製造通 風設備及配件產品的私 人有限公司。	通風材料	1	30天內	支票	3,304	2.2
5. 供應商G	一間主要從事供應鋼產品 的私人有限公司。	通風材料	1	30天內	支票	2,674	1.7
總計						25,998	17.0

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2019財政年度的五大供應商

供應商名稱	主要業務	我們獲提供的 材料種類	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年期	信貸期	結算方式	來自 供應商的 採購總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比 %
1. 捷誠	一間主要從事生產通風設備及輔助產品的私人有限公司。	通風材料	1	30天內	支票	12,670	5.5
2. 新益	一間主要從事空調分配的私人有限公司	空調	3	30天內	支票或信用證	12,102	5.2
3. 勁龍	一間主要從事工程一般承辦商的私人有限公司	空調	5	30天內	支票	8,740	3.8
4. 供應商D	一間在香港、中國及澳門主要從事提供電氣、機電及燈光產品的私人集團附屬公司。	通風設備、 電氣材料及 部件	5	30天內	支票	3,998	1.7
5. 供應商B	一間主要從事生產配件的私人有限公司	輔助配件	9	30天內	支票	3,878	1.7
總計						<u>41,389</u>	<u>17.9</u>

於往績記錄期，我們的董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東概無於本集團任何五大供應商中擁有任何權益。

與捷誠的交易

與捷誠的關係

據我們的董事所深知，Ko Sang先生（「S Ko先生」，高先生的叔叔的孫子）擁有捷誠的69%股權，而餘下股權則由一名獨立第三方持有。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料— 關聯方交易」一節及附錄一附註29。

與捷誠的業務關係

我們與捷誠的業務關係於2017年開始。自此，我們向捷誠購買通風材料。於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們向捷誠作出的採購總額分別約為零、零、3.3百萬港元及12.7百萬港元，分別佔我們於相應期間的服務成本總額的零、零、2.1%及5.5%。向捷誠作出採購的增加趨勢與我們的業務增加一致。我們的董事確認，有關交易按一般商業條款進行，而有關條款不遜於可從獨立第三方取得的條款。

業 務

與關連供應商的交易

於往績記錄期，萬科電控有限公司（「萬科」）（分別由高黎雄先生及一名獨立第三方擁有52%及48%）向我們供應電氣控制設備。於往績記錄期，向萬科作出的電氣控制設備採購總額於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度分別約為462,000港元、260,000港元、109,000港元及221,000港元。有關進一步詳情，請參閱「關連交易 — 獲全面豁免持續關連交易 — 萬科向捷達提供電氣控制設備」一節。

於往績記錄期，我們並無因材料及配件短缺或延遲交付而導致項目施工出現任何嚴重困難或延誤。

分包商

視乎項目規模、具體所需技術、規定完成時限及可動用人力資源，我們或會委聘分包商協助完成項目施工。儘管我們可能會將部分安裝工序或項目的整體安裝工程分包，我們通常須負責控制分包商工程的質量，以確保該等工程符合客戶要求，而我們的項目團隊會密切監察及管理分包商的工程。於往績記錄期，我們並無與分包商訂立任何長期協議。於往績記錄期，我們所有分包商均位於香港，且我們所有分包費均以港元計值。

我們須就項目所涉及工程（包括由我們的分包商所進行者）向客戶負責。除與客戶所訂立合約另有規定外，客戶一般同意我們委聘分包商進行項目，亦不會就此設限。根據我們與分包商訂立的協議，我們有權就本集團因分包商所進行工程而蒙受的任何損失向分包商追究責任。

於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們產生分包費分別約49.1百萬港元、47.5百萬港元、50.7百萬港元及92.2百萬港元，佔服務成本分別約32.3%、31.9%、33.0%及39.8%。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何嚴重影響業務、財務狀況或經營業績的分包費重大波動。

主要分包商

就2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們最大分包商的分包費分別佔我們服務成本總額約3.1%、2.9%、3.3%及6.6%，而我們五大分包商的分包費分別佔我們服務成本總額約13.1%、11.3%、14.4%及22.6%。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2016財政年度五大分包商

分包商名稱	主要業務	所提供 服務種類	於最後實際 可行日期的 業務關係			來自分包商 的服務總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比
			概約年期	信貸期	結算方式		
1 分包商A	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝空調	12	21天	支票	4,699	3.1
2 分包商B	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝空調及 風喉	5	21天	支票／電滙	4,476	2.9
3 分包商C	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝風喉	8	21天	支票／電滙	4,019	2.6
4 分包商D	一間主要從事機械通風及 空氣調節系統安裝的私 人有限公司。	安裝空調	4	21天	支票	3,603	2.4
5 分包商E	一間主要從事空調安裝的 私人有限公司。	安裝空調	3	30天	支票／電滙	3,154	2.1
總計						<u>19,951</u>	<u>13.1</u>

2017財政年度五大分包商

分包商名稱	主要業務	所提供 服務種類	於最後實際 可行日期的 業務關係			來自分包商 的服務總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比
			概約年期	信貸期	結算方式		
1 分包商F	一間主要從事空調及風喉 安裝的獨資企業。	安裝風喉	4	21天	支票	4,247	2.9
2 分包商G	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝空調及 風喉	15	21天	電滙	3,735	2.5
3 Shun Tat Air Conditioning Engineering Company (「Shun Tat」)	一間主要從事空調安裝的 合夥企業。	安裝空調	15	21天	支票／電滙	3,431	2.3
4 分包商H	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝風喉	5	21天	電滙	2,766	1.9
5 分包商I	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝空調	3	21天	支票	2,593	1.7
總計						<u>16,772</u>	<u>11.3</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

2018財政年度五大分包商

分包商名稱	主要業務	所提供 服務種類	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年期	信貸期	結算方式	來自分包商 的服務總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比
1 分包商D	一間主要從事機械通風及 空氣調節系統安裝的 私人有限公司。	安裝空調	4	21天	支票	5,116	3.3
2 分包商F	一間主要從事安裝空調及 風喉的獨資企業。	安裝風喉	4	21天	支票	4,998	3.3
3 分包商I	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝空調	3	21天	支票	4,596	3.0
4 分包商G	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝空調	15	21天	電滙	3,800	2.5
5 分包商J	一間主要從事空調安裝的 獨資企業。	安裝電氣系統	6	21天	支票	3,517	2.3
總計						<u>22,027</u>	<u>14.4</u>

2019財政年度五大分包商

分包商名稱	主要業務	所提供 服務種類	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年期	信貸期	結算方式	來自分包商 的服務總額 (千港元)	佔本集團 服務成本 總額概約 百分比
1 分包商F	一間主要從事空調及風喉 安裝的獨資企業。	安裝風喉	4	21天	支票	15,241	6.6
2 供應商J	一間主要從事安裝空調的 獨資企業	安裝電力系統	6	21天	支票	10,887	4.7
3 供應商D	一間主要從事提供機械通 風及空氣調節系統的 私人有限公司	安裝空調	4	21天	支票	10,273	4.4
4 供應商L	一間主要從事提供機械通 風及空氣調節系統的 私人有限公司	安裝空調	1	21天	支票	8,521	3.7
5 供應商K	一間主要從事安裝空調的 獨資企業	安裝空調	11	21天	支票／電滙	7,413	3.2
總計						<u>52,335</u>	<u>22.6</u>

業 務

於往績記錄期，我們的董事、彼等的緊密聯繫人或據董事所知於最後實際可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的任何股東概無於本集團任何五大分包商中擁有任何權益。

與Shun Tat的交易

與Shun tat的關係

Shun Tat為由S Ko先生及一名獨立第三方共同及個別擁有的合夥企業。有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料 — 關聯方交易」一節及附錄一附註29。

與Shun Tat的業務關係

我們與Shun Tat的業務關係於2004年開始。自此，我們向Shun Tat分包我們的工程。於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，有關Shun Tat的分包費總額分別約為2.9百萬港元、3.4百萬港元、3.3百萬港元及6.2百萬港元，分別佔我們於相應期間的服務成本總額約1.9%、2.2%、2.1%及2.7%。董事確認，有關交易按一般商業條款進行，而有關條款不遜於可從獨立第三方取得的條款。

與關連分包商的交易

於往績記錄期，我們委聘三名關連人士進行分包服務。我們的董事確認，我們將不會就分包項目繼續委聘其中兩名關連人士。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一附註29。

其中一名關連人士Yuk Shing Advertising & Decoration Engineering Co. (「Yuk Shing」) 作為分包商為本集團提供油漆及資訊科技維修服務。於2016財政年度、2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，Yuk Shing收取的分包費總額分別約為354,000港元、926,000港元、1,627,000港元及1,374,000港元，分別佔我們於各期間的服務成本總額約0.2%、0.6%、1.0%及0.6%。有關詳情，請參閱「關連交易 — 獲全面豁免持續關連交易 — Yuk Shing向捷達提供分包服務」一節。

挑選分包商的準則

我們仔細評核分包商的表現，並根據多項因素挑選分包商，包括但不限於其能力、經驗、報價、服務質量及往績。我們備有一份核准分包商名單，並透過評估其表現持續予以更新。於最後實際可行日期，我們的核准分包商名單中有約40名分包商。

業 務

與分包商訂立的主要委聘條款

我們按個別項目委聘分包商，而非與分包商訂立長期協議。以下概述我們一般與分包商訂立的主要委聘條款：

- 合約期** : 概無任何關於分包協議期限的具體條款。分包商須參照我們與客戶所訂立合約下的合約完成期進行分包工程。
- 分包費** : 合約通常列明固定一次性付款金額，但須在我們事先同意下進一步由分包商進行任何訂單變更指令或額外工程。一般而言，我們按下列基準釐定分包費：(i)須予完成的分包工程的複雜程度；(ii)分包工程所需勞動力資源數量；(iii)分包商將進行工程的性質；及(iv)現行市況。本集團與分包商訂立的分包協議並無任何價格調整條款。
- 付款條款** : 我們一般採納按月支付中期付款，並一般須於接獲分包商的付款申請後60天內向其付款。
- 保固金** : 我們通常保留每筆中期付款的5%至10%作為保固金。
- 安全** : 分包商須遵守與開展分包工程有關的法定安全規例條文。分包商亦須就因分包商不遵守相關法定安全規則或規例而招致的任何開支、罰款及其他損失向本集團作出彌償。

業 務

分包商及工人

為確保分包商遵守合約規定以及相關法律及規例，我們要求分包商遵循我們有關質量監控、安全及環境合規的內部監控措施。我們的項目經理及管工會定期進行實地視察以確保工人及分包商全面遵守質量、安全及環境規定。於項目實施期間，我們的項目團隊與分包商定期會面，並密切監察其工程進度及表現以及彼等遵守安全措施及質量標準的情況。有關質量監控、安全及環境合規措施的詳情，請參閱本節「職業健康及工作安全」及「環境保護」各段。

於2017年4月1日，建造業工人註冊條例的「專工專責」條文生效，據此，除非建築工人為相關工種分項的註冊熟練或半熟練技工，或在相關熟練／半熟練技工的指示及監督下進行工程，否則彼等一般不得進行指定工種分項的建築工程。有關進一步詳情請參閱本文件「監管概覽—C.有關勞務、健康及安全法律及法規—建造業工人註冊條例」一段。本集團只會僱用並將要求分包商只僱用指定工種分項的註冊熟練及半熟練技工進行合約機電工程。我們的管工負責檢查每名工人(包括分包商僱用的地盤工人)的註冊證，並將拒絕未有根據建造業工人註冊條例註冊成為註冊建造工人的任何人士進入工地。

重疊的客戶兼供應商

於往績記錄期，五大客戶之一(客戶H)亦為我們的供應商。客戶H於香港註冊成立，為一間私人集團的附屬公司，主要從事於香港、澳門及中國提供機電工程服務。客戶H於2016年12月委聘我們作為安裝機械通風及空氣調節系統的次層分包商，並於2018財政年度及2019財政年度成為我們的五大客戶之一，而我們亦向其集團採購項目所需的不同種類空調及換氣暖風機。

業 務

下表載列於往績記錄期的(i)總收益；及(ii)相關服務成本：

	2016財政 年度	2017財政 年度	2018財政 年度	2019財政 年度
來自重疊的客戶兼供應商客戶H 的總收益(千港元)	—	—	20,613	53,047
相關服務成本(千港元)	1,743	2,515	2,052	449
佔服務成本百分比	1.1	1.7	1.3	0.2

我們的董事確認，我們向該客戶兼供應商的所有服務與採購均為偶然交易，並非互為條件、互相關聯或被視為一項整體交易。據董事所全悉及深知，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們的客戶兼供應商為獨立第三方，且本集團的客戶兼供應商以往或現在與本集團、股東、董事、高級管理層、僱員或彼等各自的聯繫人概無任何關係。

考慮到本集團在安裝機械通風及空氣調節系統方面向客戶H的採購金額，我們的董事認為，該等採購對本集團的整體表現微不足道。我們的董事已確認，於往績記錄期與客戶兼供應商的所有交易乃於日常業務過程中按正常商業條款並經公平磋商後進行。

質量監控

我們的項目團隊會密切監察進度以為客戶提供貫徹一致的優質服務。我們訂有內部質量保證要求，就進行不同類型的機電工程、項目管理及監督、成本控制、項目規劃、招標過程等規定特定工作程序。我們的工人及分包商須遵循該等程序。

對我們服務的質量監控

我們的項目經理及地盤主管主要負責(i)監控由分包商及工人完成的工程質量；(ii)監察其手工及質量；及(iii)與客戶溝通以確保我們的工程符合所需標準。我們的項目經理負責進行實地視察，並監控工程質量、工程進度及確保工程按時間表完成。此外，我們的項目管理團隊經常與執行董事及項目總監溝通，而項目總監則密切監控各項目的進度，並就所發現問題進行討論以確保我們的工程(i)符合我們客戶的要求；(ii)於合約所規定的時間內按項目所撥

業 務

預算完成；及(iii)遵守適用於工程的所有相關法律及法規。我們的董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們從未收到客戶就我們所提供服務或分包商所進行工程的質量問題而提出任何重大投訴或索償。

對材料及配件的質量監控

我們會密切監察所採購材料及配件的質量。我們的採購員工將確保從核准供應商名單作出採購。為確保項目所用材料及配件的質量，我們會於安裝前對採購的機械通風及空氣調節系統以及其他類型的材料及配件進行質量監控查驗。該等質量監控程序包括：(i)當主要材料及配件送抵相關地盤或倉庫時檢查數量及規格；(ii)有否存在任何可觀察缺陷；及(iii)安裝後能否正常運作。任何有缺陷的產品或不符合規格的產品將退還供應商作更換。我們的客戶亦將不時於工地檢驗我們所使用的材料及配件並核實其規格。

存貨

於往績記錄期，我們並無保留任何存貨，原因為我們按個別項目採購材料及配件，並通常於供應商交貨後隨即或短期內使用或消耗。

職業健康及工作安全

我們重視提供服務時的職業健康及工作安全方面，以免危害僱員、分包商及普羅大眾安全。我們已遵照相關職業健康及安全法律、規則及法規的規定採納職業健康及安全指引，並由我們的註冊安全主任負責監督。

職業健康及工作安全措施

我們的安全監控政策以書面記錄，並輔以指引及培訓。我們要求建築工人及分包商嚴格遵守我們的安全監控政策，我們旨在通過在安全管理方面投入足夠的資源及力度以減低涉及安全問題的風險。

我們安全計劃的部分詳情載列如下：

- 項目經理獲項目總監委派負責安全政策的整體協調及實施。
- 我們的安全督導委員會由安全主任、安全監工、項目經理、我們相關的執行董事、監工組成，須(i)計劃、監察及檢討本集團的健康及安全表現；(ii)就每月檢驗報告

業 務

進行討論，並傳閱以供項目經理及客戶垂注及採取所需行動；(iii)審閱及批准安全政策聲明；及(iv)確保建築地盤的所有新人均注意其安全責任。

- 我們定期參加由我們舉辦的項目安全培訓，一般涵蓋進行不同類型工程、防火、材料存放、挖掘、起重裝備及工作場所管理的安全程序。
- 所有工人及分包商僱員於進入地盤之前須持有有效的建造業安全訓練證明書及建築工人註冊證。
- 所有地盤工人(包括分包商僱員)須遵從相關項目總承建商所採納的一般安全規則，有關規則會於施工前知會工人，並張貼在地盤顯眼位置的告示板上。違反任何有關規則的工人將受到內部紀律處分。

意外記錄及處理制度以及安全合規記錄

作為分包商，我們要求我們的工人或分包商的僱員向我們的現場代表或安全主管及／或總承建報告任何事故，以作收集處理僱員賠償索償的資料用途，以及遵守香港有關向勞工處報告我們現場所有工傷的相關法律法規。為確保正確記錄及處理工傷，我們遵循以下一般程序：

- 事實調查及跟進行動
 - 我們的安全主管將透過走訪及拍攝意外現場，採訪受傷工人、事故目擊者及其他有關人士以調查意外。
 - 我們的安全主管將採取補救措施，消除即時危險，預防日後發生同類意外。如果調查建議未得到滿意解決，我們的項目經理或客戶將採取紀律處分。
- 報告
 - 我們的項目經理及／或安全主管將編製事故／意外報告，如屬應報告僱員工傷個案，則總承建商將在相關法律及法規指定期限內提交勞工處。有關報告規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽 — C.有關勞務、健康及安全的法律及法規 — 僱員補償條例」一段。

業 務

- 和解或訴訟
 - 任何索償的和解均由各保險公司處理。倘若保險公司與受傷人士(或其各自的代表)未能就和解金額達成協議，則可能會以訴訟解決。

於往績記錄期的工傷事故

我們設有工傷事故的內部記錄。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，曾發生三宗意外可能會產生潛在僱員補償或人身傷害申索，詳情於本節下文「訴訟及潛在申索」一段披露。

於我們的日常業務過程中，我們的僱員及分包商可能因發生意外而受傷，並有權於相關限期內根據僱員補償條例對本集團展開僱員補償申索及／或根據普通法對本集團展開人身傷害申索。

下表載列於所示期間本集團與香港建造業平均每1,000名工人的工業意外率及每1,000名工人的工業死亡率之比較情況：

	香港建造業 (附註1)	本集團 (附註2)
由2015年1月1日至12月31日		
每1,000名工人的意外率	18.4	3.82
每1,000名工人的死亡率	12.1	零
由2016年1月1日至12月31日		
每1,000名工人的意外率	17.1	零
每1,000名工人的死亡率	11.9	零
由2017年1月1日至12月31日		
每1,000名工人的意外率	17.2	零
每1,000名工人的死亡率	11.8	零
由2018年1月1日至12月31日		
每1,000名工人的意外率	不適用	7.79
每1,000名工人的死亡率	不適用	零
由2019年1月1日至12月31日		
每1,000名工人的意外率	不適用	零
每1,000名工人的死亡率	不適用	零

業 務

附註：

1. 統計數據乃摘錄自政府勞工處職業安全及健康部所刊發的《職業安全及健康統計數字簡報》第16期(2016年8月)、第17期(2017年8月)及第18期(2018年8月)。
2. 本集團的意外率及死亡率乃根據該曆年或相關期間須予報告的意外與涉及致命傷害意外(視情況而定)宗數除以該曆年年末的地盤工人人數再乘以1,000計算。地盤工人人數包括本集團及其分包商的僱員。

誠如上文所示，我們於截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個曆年的意外率分別低於行業比率。

保險

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已一般針對業務營運過程中可能面臨的風險及責任投購以下保單：

(i) 僱員補償保險

根據僱員補償條例第40條，我們已投購僱員補償保險，以涵蓋僱員補償條例及普通法下我們須就辦公室內全體僱員承擔的工傷責任。根據僱員補償條例第24條，總承建商須對其建築地盤內分包商工人的任何意外承擔責任，並須就本身及其分包商於僱員補償條例及普通法下的責任投購每宗賠償金額高達200.0百萬港元的保單。此外，視乎客戶的特定合約要求，我們可能須投購僱員賠償保險以涵蓋建築地盤工傷事故所招致任何責任。

(ii) 總承建商投購的承建商責任全險及其他保險

就我們承接的項目而言，相關總承建商將投購承建商責任全險，一般涵蓋(a)因履行我們或分包商所承接建築地盤合約工程而導致第三方潛在人身傷害或死亡的責任；及(b)因履行我們或分包商所承接建築地盤項目工程而導致第三方財產損失的責任。

業 務

(iii) 其他保險

本集團已投購涵蓋以下事項(其中包括)的保單：(a)使用車輛的第三方責任投購每宗賠償金額高達100.0百萬港元；(b)(其中包括)我們的辦公室及工場的保單計劃；(c)辦公室的火險；及(d)保障主要管理層張女士的人壽保險。

不受保風險

本文件「風險因素」一節所披露的若干風險(如涉及我們獲授新合約的能力、潛在缺陷責任招致的潛在申索、成本估計及管理、分包商表現及流動資金風險等風險)一般不受保險保障，原因為該等風險無法投保或為該等風險投保的成本不合理。尤其是，儘管我們的保單並無涵蓋就我們分包商表現提出的任何損失及索償，我們可扣減應付有關分包商的保證金或就其標準表現造成的有關損失索取賠償。我們的董事認為，因分包商工程表現不合標準或有所延誤而招致損失或申索的風險偏低。

我們的董事經考慮目前營運及現行行業慣例後認為，我們現有保單屬充分足夠，其保障範圍亦與行業標準一致。我們的保險開支(我們執行董事的人壽保險保單除外)於2016財政年度及2017財政年度各年均低於1.0百萬港元，而該等開支於2018財政年度及2019財政年度分別為2.8百萬港元及947,000港元。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們不曾及並無作出任何重大保險索償，亦不曾遭受任何重大保險索償。

環境保護

本集團於工地的營運須根據香港法例遵守若干環境規定，例如空氣污染管制條例、噪音管制條例及廢物處置條例。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。我們致力將業務活動對環境帶來的不利影響降至最低。我們已實施環境管理政策以確保我們的僱員及分包商工人遵守適用環保法例。

於往績記錄期，我們並無就履行環境責任特別產生任何開支，亦預期日後不會就此產生任何開支。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無錄得任何不遵守適用環境規定以致我們遭起訴或處罰的情況。

業 務

研發

於往績記錄期及於最後實際可行日期，我們並無參與任何研發活動。

知識產權

於最後實際可行日期，本集團已註冊 www.chittathk.com 為我們的域名。有關知識產權的詳情，請參閱本文件附錄四「法定及一般資料 — 有關本集團業務的其他資料 — 2. 本集團的知識產權」一節。

於最後實際可行日期，(i) 我們並不知悉本集團牽涉有關第三方所擁有任何知識產權的任何糾紛或侵權行為；及(ii) 我們並不知悉本集團牽涉有關嚴重侵犯第三方任何知識產權的任何糾紛或尚未了結或面臨威脅的申索。

競爭格局

根據 Ipsos 報告，香港機電工程行業因大量承建商而高度分散及競爭激烈。截至 2019 年 7 月 10 日，香港有約 13,213 名註冊電氣承建商。五大承建商於 2018 年佔行業總收益的市場份額約 30.4%。

我們的董事認為，我們的經驗及彪炳往績、進行不同類型機電工程的能力、與供應商及分包商的關係以及技術專長為影響香港機電工程分包商競爭力的因素。有關本集團經營所在行業的競爭格局詳情，請參閱本文件「行業概覽—香港機電工程行業的競爭分析」一節。

業 務

僱員

於最後實際可行日期，我們有152名由本集團在香港直接僱用的僱員，23名僱員為註冊電業工程人員(20個牌照由建築工人持有，而餘下的則由我們其中一名董事、其中一名於項目設計及管理部的僱員以及其中一名監工持有)。下表載列我們按職能劃分的僱員人數明細：

	於2016年 3月31日	於2017年 3月31日	於2018年 3月31日	於2019年 3月31日	於最後實際 可行日期
董事	2	2	2	2	2
行政	6	7	4	9	11
會計及財務部門	2	4	3	5	5
項目設計及管理	17	25	40	53	56
監工	2	4	4	8	10
建築工人	84	71	71	67	67
地盤安全監督	2	2	1	2	2
總計	115	115	125	146	152

自往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團的建築工人數目由84名減少至67名，乃主要由於(i)泳池、噴泉以及給排水系統項目減少，導致我們對該分部的建築工人需求減少；及(ii)增加於我們新項目中使用分包商。

與我們僱員的關係

我們的董事認為，我們與僱員維持良好的關係。除本節「訴訟及潛在申索」一段所披露者外，我們並無與僱員發生任何重大糾紛或因勞資糾紛而導致營運中斷。此外，於往績記錄期，我們在招聘及挽留資深核心員工方面並無遇到任何困難。

如上市規則第14A.02條所定義，我們部分的僱員為董事的關連人士。有關進一步詳情，請參閱本文件「關連交易 — 捷達與關連僱員的僱傭協議」一段。

招聘政策及培訓

我們一般透過於公開市場刊登廣告招聘僱員，當中參照彼等有關我們業務營運所需的經驗及資歷等因素。彼等一般須接受三個月試用期。我們盡最大努力吸引及挽留適當及合適人

業 務

才為本集團服務。本集團持續評估可動用人力資源，並將釐定是否需要增聘人手以配合本集團的業務發展。

我們為僱員提供各類培訓，包括與工程有關的職業健康及安全培訓。該等培訓包括內部培訓以及由建造業議會及職業安全健康局等外部機構籌辦的課程。

薪酬政策

本集團向僱員提供的薪酬待遇包括薪金及花紅。一般而言，本集團根據各僱員的資歷及職位釐定僱員薪金。本集團設有年度檢討制度以評估僱員表現，而此制度構成我們決定薪金調整、花紅及晉升的基準。

入境條例項下規定

根據入境條例第38A條，建築地盤主管（即總承建商或主承建商，並包括分包商、擁有人、佔用人或其他控制或掌管建築地盤的人士）應採取一切切實可行步驟，以(i)防止非法入境者處身於該地盤內；及(ii)防止不合法受僱的非法工人接受在該地盤的僱傭工作。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 — C.有關勞務、健康及安全的法律及法規 — 入境條例」一段。

我們的董事確認，我們過往並無涉及於曾經或目前控制或掌管的地盤（據董事所深知、全悉及確信，不論直接或透過分包間接）僱用非法工人。我們過往並無就上述規定根據入境條例遭檢控觸犯入境條例項下任何罪行。我們已執行下列措施以防止非法入境者處身於地盤內及防止非法工人接受在地盤的僱傭工作：

- 我們的人力資源及行政部門負責檢查僱員的香港身份證及／或其他顯示彼可於香港合法受僱的證明文件正本並保留有關副本；
- 我們的分包商只可僱用可合法受聘在地盤工作的人士，以防止任何非法勞工進入地盤；及

業 務

- 我們的監工及安全監工負責檢查每名工人(包括分包商的僱員)的個人身份證明文件，並應拒絕未持正當個人身份證明文件的任何人士進入地盤。

物業

截至最後實際可行日期，我們在香港五個租賃物業及一個自置物業經營業務。於最後實際可行日期，概無構成我們非物業活動一環的單一物業權益的賬面值佔我們資產總值15%或以上。因此，我們毋須按上市規則第5章的規定對物業權益進行估值或於本文件載入任何估值報告。故此，根據《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》(香港法例第32L章)第6(2)條，本文件獲豁免遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)段下第342(1)(b)條規定，有關規定要求我們納入有關我們所有土地或樓宇權益的估值報告。

自置物業

下表載列截至最後實際可行日期我們在香港擁有的物業概要：

地點	總地盤面積 (平方米)	現有用途
新界荃灣 海盛路3號 TML廣場 2樓P38號車位	不適用	停車場

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

租賃物業

於最後實際可行日期，我們租用下列租賃辦公室及工場設施：

地址	業主／出租人	概約		月租	租賃期
		建築面積 (平方呎)	物業用途		
新界荃灣 沙咀道6號 嘉達環球中心7樓 709-711號室	獨立第三方	3,486	辦公室	58,000港元	2019年7月1日至 2021年6月30日 (首尾兩天包括在內)
新界荃灣 沙咀道26-28號 匯力工業中心 11樓29號工場	獨立第三方	1,195	工場	13,800港元	2019年1月1日至 2020年12月31日 (包括首尾兩天)
九龍深水埗 福榮街140號 地下C1號舖	獨立第三方	220	工地辦公室	12,500港元	2018年4月23日至 2020年4月22日 (包括首尾兩天)

就董事所知，於最後實際可行日期，上述物業並無業權缺陷。

業 務

訴訟及潛在申索

於往績記錄期及於最後實際可行日期，除下文所披露者外，本集團並無涉及任何針對本集團的民事申索及訴訟。

本集團就僱員因工或於受僱期間遭遇意外引致人身傷害而承擔的責任包括(i)僱員補償條例；及(ii)普通法人身傷害申索項下責任。我們的董事確認，該等意外於我們的日常業務過程中發生，並無造成本集團業務中斷，亦無對本集團取得任何營運牌照或許可證造成任何不利影響。僱員補償條例設立不論過失及毋須僱員供款的僱員補償制度，賦予僱員權利可就以下方面獲得補償：(i)因工及在受僱期間遭遇意外而導致傷亡；或(ii)患上僱員補償條例所指定的職業病。倘僱員因我們的疏忽、違反法定責任或其他不當行為或遺漏而受傷，則可能招致普通法人身傷害申索。就部分潛在申索而言，即使有關僱員補償已根據僱員補償保險結償，受傷僱員仍可根據普通法向我們提出涉及人身傷害申索的訴訟。根據普通法申索獲授的損害賠償一般扣減根據僱員補償條例支付或應付的補償價值。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已或正涉及多宗索償、訴訟及潛在索償。

(i) 於最後實際可行日期針對本集團的處理中訴訟

於最後實際可行日期，有兩宗針對本集團的處理中訴訟申索。受傷人士為我們分包商的僱員，於2015年1月20日在施工現場受僱工作期間發生意外，導致左腳跟骨骨折。受傷人士已根據僱員補償條例於2016年12月在香港區域法院提起法律訴訟，申索賠償金額將由區域法院評估。於2017年1月16日，該受傷人士根據僱員補償條例第18條向區域法院發出上訴通知書，針對勞工處處長組成的僱員補償(普通評估)委員會於2016年2月12日發出有關該受傷人士喪失工作能力的覆檢評估證明書中所作裁決進行上訴。同一人士亦於2018年1月向香港高等法院提起人身傷害申索，申索總額約為1,308,000港元。兩宗個案的申索金額均有待相關法院評估。由於兩宗未解決的傷害申索受我們總承建商投購的保險所保障，並由保險公司的相關律師處理，故我們在訴訟中對有關申索的全部辯護均由相關保險公司負責，而本集團無法評估有關申索的可能金額。

業 務

(ii) 於最後實際可行日期針對本集團的潛在僱員補償索償及普通法人身傷害索償

潛在申索指尚未對本集團提出惟根據香港法例第347章時效條例受制於相關事故日期起計兩年(就僱員補償申索而言)或三年(就人身傷害申索而言)的時效期的申索。我們的董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團錄得三宗涉及其僱員蒙受人身傷害的工作場所意外，可能導致出現潛在僱員補償及／或人身傷害申索。上述於往績記錄期及直至最後實際可行日期發生的工作場所意外均已根據相關法律及法規通報勞工處。有關法庭訴訟程序尚未展開，我們無法評估有關潛在申索的可能金額。我們的董事認為，本集團承擔的潛在申索金額屬我們投購的相關保單涵蓋範圍內或由受傷人士所涉及項目的相關總承建商承擔。

(iii) 於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對本集團已和解、撤回或結案的訴訟

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已和解捷達一名僱員向區域法院提出的一宗僱員補償索償及一宗人身傷害索償。於2014年11月28日，受傷人士於施工現場受僱工作期間，於安裝水管時遭遇左腳肘骨骨折、左手手肘骨折及骶骨骨折。總額475,000港元於2017年1月10日經和解處理，並受我們的保險所保障。

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，我們並不知悉可能對我們的財務狀況或營運造成重大不利影響的任何針對本集團正在進行、待決或面臨威脅的訴訟、申索或仲裁。

概無就有關僱員補償申索及普通法人身傷害申索的潛在訴訟於本集團財務報表中作出撥備，因已考慮到(i)該等申索預期受我們或總承建商所投購的保險保障；(ii)不確定有關申索是否會進行；(iii)不確定有關申索將涉及的總金額(如有)；及(iv)控股股東已根據彌償契據向本集團提供彌償保證。

業 務

不合規事宜

我們的董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除下列不合規事件外，我們沒有不合規事宜將對我們的整體業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

不遵守《建築物條例》

於往績記錄期，本集團發生有關捷達所租賃物業違反《建築物條例》的不合規事件，有關詳情載於下文。

於往績記錄期，捷達租賃了位於TML廣場一幢樓宇內總建築面積約為5,080平方呎的兩個物業（「該等物業」）用於業務營運，包括行政辦公室及文檔倉庫（「實際土地用途」）。捷達於往績記錄期的租金開支總額約為1,707,000港元。

我們的物權法法律顧問認為該實際土地用途根據香港法律及規例屬於由許可用途更改土地用途，其須要提交(i)一份根據《建築物條例》第25(1)條致建築事務監督的擬更改用途通知（「BO s.25(1)通知」）；及(ii)一份致地政總署的豁免。

誠如我們的物權法法律顧問所告知，因未能提交BO s.25(1)通知而觸犯《建築物條例》第40(2)條的最高刑罰是罰款100,000港元及監禁2年。然而，我們的業權法法律顧問告知，未能或遺漏(i)提交BO s.25(1)通知，或(ii)向地政總署申請豁免並非涉及欺詐或欺騙或不誠實的性質嚴重事件。此外，(i)就未能或遺漏提交BO s.25(1)通知並無實際追溯實行的風險，及(ii)就未能或遺漏向地政總署申請豁免的實際追溯實行的風險較小。為消除由建築事務監督帶來任何實際追溯實行的風險，我們的業權法法律顧問建議本集團於實際可行的情況下儘快提交BO s.25(1)通知。

我們的董事確認，違反《建築物條例》第25(1)條並非故意，而是因為董事並無在關鍵時刻尋求專業法律及物業意見。

我們的業權法法律顧問告知，如捷達停止使用該等物業作為辦公室物業，則本集團毋須向地政總署申請豁免或提交BO s.25(1)通知，而且將無實際追溯實行的風險。因此，為更有效率地修正相關不合規的目的，董事於2019年7月1日將我們的辦公室搬遷至一項被批准用作

業 務

辦公室的物業用途。根據實際土地用途符合相關法律及規定的新物業的租金開支，我們董事認為，跟該等物業比較的額外租金開支將不會對本集團造成任何重大財務或營運影響。

為確保持續遵守相關法律及法規，於為本集團辦公室訂立任何租賃協議前，董事將識別將予租賃的建議物業的許可用途及確保本集團的建議用途與許可用途相符。至少一名執行董事及本公司的公司秘書將檢討租賃協議草擬本的條款。必要時，本集團亦將向外部專家如法律顧問及註冊建築師求助。由於我們具有相關採購及合約管理政策及程序，我們內部監控顧問認為，本集團的內部監控制度充足有效。

控股股東作出的彌償保證

我們的控股股東以我們為受益人訂立彌償契據，共同及個別就(其中包括)本集團任何成員公司因觸犯或違反或不符合任何法律、規則或法規或與之相關事宜而招致或蒙受任何性質的任何及所有損失、申索、訴訟、要求、責任、損害、成本、開支、刑罰及罰款及／或本集團任何成員公司於[編纂]或之前任何時間提出、累計及／或產生的所有訴訟、仲裁、申索、投訴、要求及／或法律程序提供彌償保證。有關彌償契據的詳情，請參閱本文件附錄四「E.其他資料 — 2.稅項及其他彌償保證」一段。

內部監控及風險管理

我們致力透過維持組織結構的內部監控及風險管理制度堅守業務誠信。為籌備[編纂]及提升內部監控制度，我們於2018年9月20日委聘內部監控顧問公司(「內部監控顧問」)就本集團內部監控制度的充足性及有效性進行內部監控簡短報告檢討(「內部監控檢討」)，當中涵蓋財務、營運、合規及風險管理各方面。內部監控顧問提供建議供管理層考慮，以提升我們的內部監控及程序。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

本集團已採納下列措施，以確保於[編纂]後持續遵守上市規則，從而加強我們的內部監控：

- 我們已就(其中包括)派發年度、中期報告及刊物、作出公告前處理及監察內幕消息以及上市規則項下其他規定訂定制度及手冊。
- 我們的董事已出席由有關香港法律的法律顧問舉辦關於股份於聯交所[編纂]公司的董事所承擔持續責任及職責的培訓活動。

業 務

- 我們將致力遵守上市規則附錄14所載企業管治守則。為避免潛在利益衝突，我們將實施本文件「與控股股東的關係 — 企業管治措施」一段所載企業管治措施。
- 我們已委聘豐盛融資為合規顧問，並將於**[編纂]**後委聘有關香港法律的法律顧問就涉及上市規則及／或適用於本公司的其他相關法律及法規的合規事宜向董事會提供建議及協助。
- 我們已設立審核委員會，其成員包括全體非執行董事。審核委員會已採納職權範圍，當中列明其職責及責任，其中包括監督本集團的內部監控程序以及會計及財務報告事宜，並確保符合相關法律及法規。有關非執行董事的履歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
- 我們已委任財務總監陳得信先生為公司秘書，負責保存及更新我們的法定記錄、管理秘書事宜及確保持續遵守公司條例。
- 我們將在必要時委聘內部監控顧問對截至2019年3月31日止財政年度的內部監控制度是否充足有效進行年度檢討，當中涵蓋財務、營運、合規及風險管理各方面。
- 我們將於必要及適當時就內部監控及法律合規事宜尋求獨立內部監控顧問、外部法律顧問及／或其他適當獨立專業顧問的專業建議及協助。

於2018年9月至10月期間，內部監控顧問就本集團採取的改善措施進行跟進檢討，以提出對內部監控檢討的建議。內部監控顧問對跟進檢討並無提出其他建議。

業 務

牌照及許可證

誠如我們的牌照法法律顧問所確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團已取得進行業務活動所需的一切重要牌照、許可證及批文。經有關當局批准或許可的承建商須受監管制度約束，其宗旨為確保承建商進行公營及私營界別工程的質量標準、財力、專業知識、管理、環境及安全符合相關法定規定。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

於最後實際可行日期，本集團已取得下列牌照、許可證及批文：

相關政府部門或 公營機構	註冊及資格	持有人	上次註冊日期	屆滿日期
機電工程署	註冊電業承辦商	捷達	2017年6月26日	2020年7月3日
建造業議會	註冊專門行業承造商制度下的 註冊分包商	捷達	2019年7月13日	2024年7月12日
	— 鋪設電線			
	— 一般電力裝置			
	— 裝配電力控制及電源儀錶板			
	— 安裝噴泉			
	— 機械通風及空氣調節管道工程			
	— 機械通風及空氣調節機械裝置			
	— 機械通風及空氣調節控制			
	— 白鐵及風槽工程			
	— 隔溫裝置			
	— 管道工程			
	— 泳池水處理安裝			

上述部分註冊及資格須每年審閱及重續。本集團將於各現有註冊及資格的屆滿日期前相應地重續註冊及資格。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們未曾遭拒絕重續任何營運所需註冊或資格。誠如我們的牌照法法律顧問所告知，我們的董事並不知悉任何法律障礙將會嚴重阻礙或延誤重續該等註冊及資格。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本申請版本首頁上「警告」一節。

業 務

獎項及認可

於最後實際可行日期，我們獲頒下列認證，以認可我們對質量、環境及職業健康與安全管理體系的承諾及決心：

性質	認證	頒發機構或機關	持有人	有效期
質量管理體系	ISO 9001 : 2015	佳力高認證服務有限公司	捷達	2017年12月18日至 2020年12月17日
環境管理體系	ISO 14001 : 2015	佳力高認證服務有限公司	捷達	2017年12月18日至 2020年12月17日
職業健康與安全管理體系	OHSAS 18001 : 2007	佳力高認證服務有限公司	捷達	2017年12月18日至 2020年12月17日

上述認證是否有效須視乎有關持有人的管理體系及監督審核運作是否持續滿意而定。我們的董事確認，於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何情況將會嚴重阻礙或延誤重續有關認證。