

## 業 務

### 概覽

本集團於二零零四年成立，為香港發展成熟的建築承建商，主要從事提供(i) RMAA服務；及(ii)樓宇建築服務的分包工程。自二零一八年二月十三日起，本集團已於GEM上市。

我們的RMAA服務包括一般保養、修復及優化現有設施及樓宇組件以及其周邊，而我們的樓宇建築服務主要包括電梯大樓、足球場及行人道等新樓宇的樓宇工程及土木工程。我們委聘分包商協助進行一般屬勞動密集或需要特定技能的組合項目。

下表載列我們於往績記錄期間按我們項目所提供的服務類別劃分的收益明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比
RMAA服務	379,571	88.2	431,435	81.8	648,297	73.8
樓宇建築服務	50,953	11.8	95,679	18.2	230,465	26.2
<b>總計</b>	<b>430,524</b>	<b>100.0</b>	<b>527,114</b>	<b>100.0</b>	<b>878,762</b>	<b>100.0</b>

下表載列我們於往績記錄期間按界別劃分的收益明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比
公營界別項目	409,202	95.0	525,844	99.8	876,840	99.8
私營界別項目	21,322	5.0	1,270	0.2	1,922	0.2
<b>總計</b>	<b>430,524</b>	<b>100.0</b>	<b>527,114</b>	<b>100.0</b>	<b>878,762</b>	<b>100.0</b>

於往績記錄期間，我們主要透過客戶的招標邀請或報價要求按個別項目基準獲得新業務。於取得合約後，我們的項目團隊將竭力確保我們的工人及／或分包商所進行的工程符合合約要求，包括規格、質量、安全及環保，且該等項目均能按時間

---

## 業 務

---

表及預算內完成。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成15個RMAA服務及兩個樓宇建築服務的項目，各獲授合約金額超過3.0百萬港元。於最後實際可行日期，我們有十個RMAA服務及三個樓宇建築服務的進行中項目，各獲授合約金額超過3.0百萬港元。我們項目之進一步詳情載於本上市文件本節「我們的項目」一段。

於往績記錄期間，我們的客戶主要為香港RMAA服務及樓宇建築服務項目的總承建商。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，我們的五大客戶分別佔我們總收益約93.0%、97.0%及98.6%。於往績記錄期間，五大客戶與我們維持為期介乎兩至15年的業務關係。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，五大供應商應佔本集團服務成本百分比分別合共約為3.0%、2.5%及1.9%。於往績記錄期間，我們概無嚴重材料短缺。截至二零一九年三月三十一日止年度，五大供應商已與我們維持業務關係，為期介乎兩至14年。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，最大分包商應佔總服務成本百分比分別約達總服務成本的9.8%、9.4%及10.2%，而五大分包商合共應佔總服務成本百分比分別約達總服務成本的24.5%、24.5%及28.8%。於同期，五大分包商已與我們維持業務關係，為期介乎兩至13年。

### 競爭優勢

我們認為具有以下競爭優勢令我們領先於競爭者：

#### 於建造業內卓越的往績記錄及聲譽

本集團自二零零五年起一直於香港從事建造業，並已獲取不同類型且涵蓋香港不同地區的合約。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已完成15個RMAA服務項目及兩個樓宇建築服務項目，各獲授合約金額超過3.0百萬港元。經過多年來完成的項目，本集團在進行RMAA服務及樓宇建築服務項目方面已累積豐富經驗。董事認為，我們貫徹提供優質服務逐漸使本集團於業內建立聲譽。

---

## 業 務

---

### 與若干主要客戶、供應商及分包商的長期關係

於往績記錄期間，我們與部分主要客戶(包括盛貿、俊和、城滙設計及建造有限公司及客戶C)建立長期業務關係，各自均逾六年。董事認為，我們與部分主要客戶的長期關係正面反映本集團為對其項目有價值的工作夥伴。

於往績記錄期間，我們已與部分主要供應商(包括大興鋼鐵有限公司、萬昌五金建材有限公司、供應商B、供應商C及供應商D)各自建立超過十年的長期業務關係。董事相信，與材料供應商建立業務關係有助確保向我們所供應的材料質量，特別是在供應有限的情況下，使本集團可享有充足的材料供應。

於往績記錄期間，我們亦已與部分主要分包商(包括璋達工程有限公司及分包商B)各自建立超過九年的長期業務關係。董事相信，與分包商建立關係是維持我們市場競爭力和確保營運質素、穩定性及效率的優點及優勢。

### 經驗豐富及專業的管理團隊

我們擁有經驗豐富及專業的管理層，彼等擁有廣泛的營運專長，並對香港RMAA及樓宇建築服務市場有深入的了解，使我們於制定市場定位及發展業務策略時可得悉市場趨勢。

我們的其中一名執行董事曾昭群先生(亦為本集團的共同創辦人)於建造業中擁有超過17年經驗，而曾文兵先生(本集團的另一共同創辦人)於建造業擁有超過23年經驗。有關董事資歷及經驗的資料，請參閱本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

我們的項目管理團隊於RMAA及樓宇建築服務方面擁有行業及技術知識，而我們的技術僱員擁有實務技能及經驗。我們的項目管理人員擁有相關的行業經驗，並持有建築工程所需的相關專業資格。於最後實際可行日期，我們全體項目經理均擁有監督RMAA及樓宇建築服務的相關資格。我們部分技術人員(包括工料測量師及管工)已與我們共事超過八年。我們認為彼等於RMAA及樓宇建築服務市場的項目管理經驗及技術知識，將有助於高效率並及時實施及管理我們的項目。

---

## 業 務

---

我們相信管理層的專長及對香港建造業的知識，加上合資格及饒富經驗的項目管理人員及技術人員一直並將繼續為我們的寶貴資產，從而使我們能承辦不同規模及樓宇類別的項目，並滿足我們客戶的要求。有關管理層經驗及資格的進一步詳情，請參閱本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 我們致力並具備能力維持安全標準

我們非常重視安全標準。於二零一六年，本集團榮獲香港明建會建造業慈善團體頒授安全分判商大獎2016—卓越安全表彰銅獎。於二零一九年，均增獲勞工部授予建造業安全獎勵計劃2018–2019下的高空安全銀獎及傑出表現獎。此外，根據弗若斯特沙利文報告，工傷於建造業乃屬常見。於往績記錄期間，本集團錄得零工傷。

### 業務策略

本集團主要業務策略自於GEM上市以來維持不變。

我們擬透過推行以下策略鞏固我們的市場地位及增加市場份額：

#### 持續鞏固我們於業內的市場地位及擴大我們於香港的市場份額

經參考弗若斯特沙利文報告，香港建築市場的規模由二零一四年的約3,367億港元增加至二零一八年的約4,685億港元，複合年增長率約為8.6%。於二零一八年，RMAA服務市場佔總建築市場規模約16.5%。預期於二零二三年，建築市場規模將增加至約5,715億港元，二零一八年至二零二三年的複合年增長率約為4.1%。當預期建築市場將會增長時，本集團於二零一八年分別在RMAA及樓宇建築服務市場僅持有約0.5%及少於0.1%的市場份額，而我們計劃繼續加強我們於香港承辦更多RMAA及樓宇建築服務項目的能力。鑒於我們一直獲大量項目邀請投標及提供報價，董事認為本集團有機會擴展我們的業務。自GEM上市日期至最後實際可行日期期間，本集團獲邀請遞交八份標書並已提供六份報價單。

## 業 務

### 進一步加強我們的人力

我們相信具備相關行業知識及經驗的強大僱員團隊對我們的持續成功而言至關重要。此外，董事及高級管理層參與項目不同階段（如編製並提交標書及報價單、項目實施及執行）對按時完成項目及令客戶滿意尤為重要。此外，董事相信，我們成功的關鍵在於我們招聘、挽留、激勵及發展優秀及饒富經驗員工的能力。為應付RMAA及樓宇建築服務不斷增長的需求，我們擬透過招聘額外人手，特別是經驗豐富或熟練的員工（如測量師及項目經理）擴大員工資源。我們亦計劃資助員工出席由第三方籌辦的技術研討會以及職業健康及安全課程，以增強我們的服務標準及質量。自GEM上市日期至最後實際可行日期期間，本集團持續擴大其勞工資源並已招聘145名額外員工。

### 實施業務策略及[編纂]

於GEM上市的最終發售價為每股股份0.80港元，且於GEM上市[編纂]實際約為[編纂]百萬港元，並經扣除[編纂]相關開支約[編纂]百萬港元（其中，約[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元乃分別於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內確認）。該金額高於估計所得款項淨額約[編纂]百萬港元，該估計[編纂]乃根據GEM招股章程所披露的發售價中位數每股股份0.70港元計算得出。鑒於實際與估計[編纂]之間的差額，根據GEM招股章程之披露，本集團已分配所有盈餘[編纂]用於獲取履約保證。

下表載列我們的[編纂]及直至二零一九年三月三十一日動用的實際金額：

		GEM上市日期 至二零一九年 三月三十一日	直至二零一九年 三月三十一日
	[編纂]之 經調整用途	[編纂]之 計劃用途	[編纂]之 實際用途
	百萬港元	百萬港元	百萬港元
招聘及挽留額外員工	[編纂]	[編纂]	[編纂]
履約保證	[編纂]	[編纂]	[編纂]
購買機器及汽車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
工作資金	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]

---

## 業 務

---

於二零一九年三月三十一日，GEM股份發售的未動用[編纂]約為[編纂]百萬港元，包括(i)招聘及挽留額外員工約[編纂]百萬港元；(ii)履約保證約[編纂]百萬港元；及(iii)購買機器及汽車約[編纂]百萬港元。

### (i) 招聘及挽留額外員工

於二零一九年三月三十一日，招聘及挽留額外員工實際使用的[編纂]約為[編纂]百萬港元，低於以GEM招股章程所披露的實施計劃為基準的約[編纂]百萬港元的計劃使用，相當於產生約[編纂]百萬港元的差額。該差額乃主要由於挽留新僱員的額外員工成本低於預期。自GEM上市日期及直至最後實際可行日期，我們已根據GEM招股章程披露的實施計劃動用分配至招聘及挽留僱員的[編纂]。此外，我們已於該期間動用我們的自有內部資源僱傭額外的技術員工及地盤工人。董事目前預計分配為招聘及挽留額外員工的未動用[編纂]約[編纂]百萬港元將於後續期間悉數動用，並作相同用途。

### (ii) 履約保證

於二零一九年三月三十一日，履約保證實際使用的[編纂]約為[編纂]百萬港元，低於以GEM招股章程所披露的實施計劃為基準的約[編纂]百萬港元的計劃使用，相當於產生約[編纂]百萬港元的差額。自GEM上市日期及直至最後實際可行日期，項目A8為我們所獲授須本集團提供履約保證的唯一項目，約為[編纂]百萬港元，而我們所獲授其他項目僅要求提供保留金。董事目前預計分配為履約保證的未動用[編纂]約[編纂]百萬港元將於後續期間動用，並作相同用途。

### (iii) 購買機器及汽車

於二零一九年三月三十一日，購買機器及汽車實際使用的[編纂]約為[編纂]百萬港元，低於以GEM招股章程所披露的實施計劃為基準的約[編纂]百萬港元的計劃使用，相當於產生約[編纂]百萬港元的差額。自GEM上市日期及直至最後實際可行日期，本集團已購買一個拆除機器人及三輛汽車。董事目前預計分配為購買機器及汽車的未動用[編纂]約[編纂]百萬港元將於後續期間悉數動用，並僅用於購買汽車。

## 業 務

未來規劃及[編纂]乃基於我們的董事的最佳估計，該估計乃計及(其中包括)本集團項目的當前市況及前景。實際用途可能根據本集團業務的實際發展而有所不同。直至最後實際可行日期，本集團預期於GEM招股章程中所披露的[編纂]將不會出現重大變動。

### [編纂]的理由

董事認為，於GEM上市有助於本集團得到公眾的認可及知名度。於GEM上市後，本集團業務有所增長，收益及溢利同時不斷增加。董事認為，由於主板被投資者認為具有更加優越的地位，故[編纂](倘獲批准及進行)將向公眾投資者進一步推廣本集團的企業形象及認知度並增加股份對公眾投資者的吸引力，進而拓寬本集團的投資者基礎及增強股份交易之流通性。此外，獲得於主板的[編纂]地位將加強本集團於業內的地位並提升本集團挽留員工及吸引客戶的競爭優勢。因此，董事認為，[編纂]將對本集團的未來增長、財務靈活性及業務發展有利，並為股東創造長遠價值。

於本上市文件日期，董事會並無於[編纂]後改變本集團的業務性質的即期計劃。[編纂]將不會涉及本公司發行任何[編纂]。

### 我們的服務

於往績記錄期間，我們主要作為分包銷於香港從事RMAA及樓宇建築服務。我們部分項目乃同時涉及提供RMAA及樓宇建築服務。下表載列我們於往績記錄期間按我們項目所提供的服務類別劃分的收益明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比
RMAA服務	379,571	88.2	431,435	81.8	648,297	73.8
樓宇建築服務	50,953	11.8	95,679	18.2	230,465	26.2
總計	430,524	100.0	527,114	100.0	878,762	100.0

## 業 務

於往績記錄期間，我們的大部分收益來自公營界別項目，分別佔我們截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度總收益的約95.0%、99.8%及99.8%。我們的所有收益乃來自於香港提供的服務。以下載列我們於往績記錄期間按界別劃分的收益明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比	千港元	佔總收益 百分比
公營界別項目	409,202	95.0	525,844	99.8	876,840	99.8
私營界別項目	<u>21,322</u>	<u>5.0</u>	<u>1,270</u>	<u>0.2</u>	<u>1,922</u>	<u>0.2</u>
總計	<u>430,524</u>	<u>100.0</u>	<u>527,114</u>	<u>100.0</u>	<u>878,762</u>	<u>100.0</u>

### RMAA 服務

我們已自二零零五年起於香港提供公營界別項目及私營界別項目的RMAA服務。我們的主要責任包括一般保養、修復及優化現有設施及樓宇組件以及其周邊。就我們所提供的RMAA服務而言，我們亦為客戶採購材料，並於有需要時委聘分包商以協助有關項目，並確保分包商可根據合約規格及客戶要求進行該等工程。於往績記錄期間，我們透過客戶（主要為有關項目的總承建商）的委聘，為公營界別的不同機構（如醫院管理局、香港警務處、食物及衛生局及教育局）進行RMAA服務。於往績記錄期間，RMAA服務於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度所帶來的收益分別約為379.6百萬港元、431.4百萬港元及648.3百萬港元，分別佔同期總收益的約88.2%、81.8%及73.8%。

### 樓宇建築服務

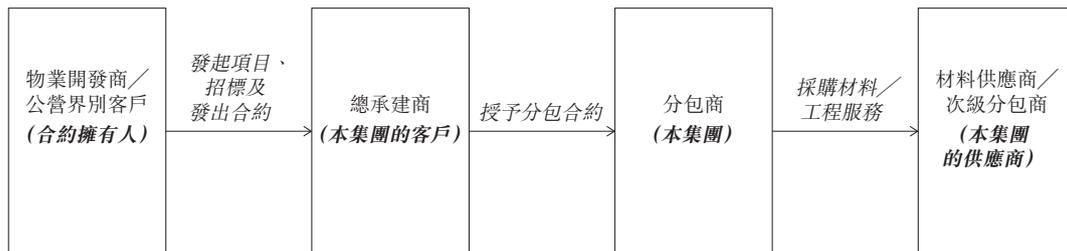
自二零一一年起，我們已於香港為公營界別項目提供樓宇建築服務。我們的主要職責包括樓宇工程及土木工程，如地盤清理、地盤平整、結構工程、泥水工程、安裝門窗及地磚，以及為電梯大樓、足球場及行人道等新建築物進行地盤協調。我們的樓宇建築服務亦包括採購材料，並於有需要時委聘分包商以協助有關項目，並確保分包商根據合約規格及客戶要求進行工程。於往績記錄期間，我們的樓宇建築服務於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度分別帶來收益約51.0百萬港元、95.7百萬港元及230.5百萬港元，分別佔同期總收益的約11.8%、18.2%及26.2%。

## 業 務

### 我們的業務模式及營運

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成15個RMAA服務項目及兩個樓宇建築服務項目，各獲授合約金額超過3.0百萬港元。

下圖闡述本集團作為項目分包商的角色：



以下勾劃本集團就服務進行的主要營運程序之簡化流程圖，以作說明用途：

#### 識別項目



#### 投標／提交報價單(1至4個星期)

- 投標／報價單審查及準備程序
- 提交建議標書／報價單及獲授合約
- 定價



#### 實行項目

- 組成項目團隊(1至2個星期)
- 採購材料及設備
- 由直接勞工進行工程及／或向分包商指派工程(視乎合約條款)



#### 竣工

- 檢查
- 申請付款及認證

----- 實際完成



缺陷責任期(一般為12個月)

----- 退回保留金

---

## 業 務

---

### 項目識別

我們一般會通過客戶的(i)招標邀請；或(ii)報價要求而物色潛在項目。招標通知或報價要求一般包括所需工程的簡要描述、預期合約期間、提交標書或提供報價單的截止時間及項目的其他詳情。

### 提交標書／提供報價單

#### 招標或報價審閱及準備流程

本集團的投標團隊由工料測量師組成並由執行董事曾昭群先生及曾文兵先生領導。有關曾昭群先生及曾文兵先生資歷的詳情，請參閱本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。於接獲提交標書邀請或報價要求後，投標團隊將會就工程範疇、複雜程度、難度、成本、時限及本集團過往曾完成的類似項目審閱招標邀請或報價要求，藉以評核項目的可管理性及盈利能力。

我們亦將會進行初步分析，而投標團隊將一般會進行風險評估，以評估本集團是否具備必要牌照、資源及資金以達到合約要求。有關分析及評估的結果連同項目的盈利能力及可管理性將會於編製標書或報價單時予以考慮。我們一般按將產生的估計成本加若干特定百分比編製標書及／或報價單。有關我們的定價策略，請參閱本上市文件本節「定價策略」一段。我們的標書一般包括(i)投標表格；(ii)工料定價表／工料清單；及(iii)招標概要。我們的報價單一般包括(i)工料定價表／工料清單；(ii)合約工作範疇描述；及(iii)建議合約總價值。

流程由邀請投標或要求提供報價開始至客戶接納我們的投標或報價，一般需時約一至四個星期。提交標書或編製報價單及授出合約所需的時間一般視乎項目的規模及複雜程度而定。

### 提交標書或建議報價及授出合約

就主要合約提交標書或報價單前，將會由項目工料測量師審查並由我們的管理層批准。

### 定價

當我們就潛在項目準備報價時，我們將會按貨幣價值及百分比估計毛利率。我們的董事認為項目的毛利率取決於多項因素，包括但不限於項目的規模、複雜程度及規格、我們的能力、估計項目成本(主要包括直接勞工成本及材料成本，按照供

---

## 業 務

---

應商及分包商的初步報價得出)、我們過往就類似項目收取的費用、現行市價水平及合約磋商階段的競爭狀況。我們的招標團隊會分析項目的要求及估計依時完成項目所需的材料數量、勞工及時間。在估算時亦會向供應商及分包商索取報價。我們的報價一般包括價目表，當中載有各項將會進行之工程的費用。

曾昭群先生及曾文兵先生負責釐定主要項目的最終價格。然而，倘本集團須於展開項目後進行原先項目規格並無包括的變更工程，我們及客戶將會對變更工程進行計量及評估，並對獲授合約金額作出調整。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無發生重大偏離事故而對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

於提交標書或報價單後，客戶可能會以訪談或查詢形式與本集團釐清標書或報價單詳情。根據本集團所提交的標書或報價單，客戶可能會與本集團就商業及技術條款進行進一步磋商。

於成功中標或報價獲接納後，客戶隨即以接納函、採購訂單、已確認報價單形式確認向本集團授出合約，或由本集團與客戶訂立正式合約。

### 進行項目

我們獲客戶正式委聘後隨即會組成項目團隊，項目團隊將負責制定及提交計劃大綱，有助為客戶全面管理項目，當中訂明不同工程部分以及建議進行工程的次序及時限。進行工程的流程包括組成項目團隊、制定計劃大綱、採購材料及設備以及由我們的地盤勞工施工及／或向分包商指派工作。

### 組成項目團隊

每個項目均會組成一個項目團隊。一般而言，項目團隊包括項目總監、項目經理或項目主任、工料測量師、項目統籌、安全督導員及管工。我們的項目團隊負責制定及提交計劃大綱、全面管理我們的項目，當中包括根據招標或其他合約文件所

---

## 業 務

---

載的工作計劃及程序安排分包商及採購材料。項目團隊亦將會審閱設計，並按需要對設計提供意見。一般而言，項目團隊需時一至兩個星期組成。

下文載列我們的主要人員於我們獲授項目的進行階段所承擔的部分一般職務：

(i) 項目總監

曾昭群先生及曾文兵先生為我們的項目總監，主要負責審閱及提供公司資源的整體規劃，進行及監督項目，挑選合適人員、供應商及分包商進行項目並提供所需支持及資源，從而為項目維持安全及健康的工作環境。有關曾昭群先生及曾文兵先生資歷背景的進一步詳情，請參閱本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

(ii) 項目經理

我們的項目經理須向項目總監匯報。項目經理負責聘用地盤員工、管理及監控項目的運作，評估項目員工的資格及經驗以及確保遵守合約及法定要求。

(iii) 項目主任

我們的項目主任主要負責於建築地盤進行監督，以確保工程根據規格及圖則進行、檢查所有機械及設施(包括電動及手動工具)、確保所有機械及設施均處於良好狀況、規劃、指示、組織及控制建築項目的活動、制定及實行質量監控項目、在項目總監及項目經理指示下協調材料及供應鏈管理，以及定期向項目經理匯報項目狀況。

(iv) 工料測量師

我們的工料測量師主要負責在項目的整個生命週期(由招標或提供報價單至完成後)進行成本規劃，例如使項目及時且在預算之內進行，以及確保建築成本及生產盡可能有效率地管理。工料測量師亦負責準備付款申請及決算、準備分包商付款及執行地盤計量工作。

---

## 業 務

---

### (v) 項目統籌

我們的項目統籌須向項目經理匯報。項目統籌負責審閱客戶要求，知會相關員工經修訂的服務要求，實地監督員工，採購所需材料、設備及設施，監督及協調分包商工作、檢驗實地工作，監察工程進度並就各項目的詳細運作與管工溝通。

### (vi) 安全督導員

我們的安全督導員主要負責協助我們的註冊安全主任執行彼等的職務、監督工人遵守安全準則、安排及進行健康安全檢查計劃，並監察監督員工及我們分包商的安全表現。

### (vii) 管工

我們的管工主要負責於建築地盤監督勞工，以確保工程根據規格及圖則進行、檢查所有機械及設施(包括電動及手動工具)、確保所有機械及設施均處於良好狀況，以及安排材料供應。管工就項目狀況及事宜向項目經理匯報。

### 採購材料及設備

我們一般會自供應商採購進行工程所需的材料，並在有需要時就項目採購或租賃設備。供應商一般會直接將我們所採購的材料送往工程地盤。一般材料包括鋼、鋁、木門、玻璃、泥水及瓦片。本集團根據工程進度決定在地盤存放材料的數量，而所有材料將儲存於工程地盤供直接使用。本集團一般並無存放任何材料作為存貨，原因是有關材料乃按個別項目及項目規格採購。視乎工程性質而定及／或倘由分包商直接提供有關材料更具成本效益，則可能會由分包商採購材料。分包商所提供有關材料的成本乃計入分包費用內。然而，董事認為，為確保將使用材料的質量符合客戶預期並與合約要求一致，本集團可能會為分包商採購若干材料。一般而言，付款乃於一至60日的信貸期內按月以支票結付。我們已與供應商建立工作關係，且預期日後在採購材料方面不會有任何重大困難。

為確保服務質量，我們訂有程序自經批准供應商名單挑選及委聘供應商，詳情見本上市文件本節「供應商—甄選供應商」一段。

---

## 業 務

---

我們項目的部分樓宇建造服務需要使用機械及設備。我們一般會按各項目的規格需求及複雜程度向供應商租賃所需機器及設備。視乎項目而定，我們的分包商可能需要自行配備所需機械及設備以進行其工程。有關機械安排的詳情，請參閱本上市文件本節「供應商」一段。

### **由直接勞工施工及／或向分包商指派工程**

在我們的部分項目中，我們向分包商指派部分建築工程。我們分包予分包商的工程一般屬勞工密集或需要特定技能組合，如拆卸、防水、塗漆、安裝門窗及地磚以及操場設備。為確保工程優質，我們一般並不鼓勵分包商進一步分包工程。通過委聘分包商，董事相信我們能夠分散風險及專注於質量保證。董事進一步相信，我們可更有效地監察項目，原因是分包使本集團減低監察大量不同技能工程的需要。另外，我們可更有效地管理部分項目的資源、所需技能組合及技巧，而作為一般建築商，本集團未必具備有關技能組合及技術。

### **竣工**

#### **檢查**

在進行及執行項目的過程中，我們的項目團隊將會定期就所有已完成工程進行質量監測及檢查，以確保本集團及分包商所進行的工程均遵守相關合約所載的規定。我們的客戶亦可能會不時進行檢查。

於往績記錄期間，我們未曾經歷任何(i)成本超出及項目延期或延遲；及(ii)取消、暫停或延遲展開公營界別項目，而因此概無因上述各項而產生財務影響。

#### **申請付款與認證**

一般而言，我們根據已竣工工程價值約每一至80日向客戶申請繳款。其後，我們的客戶將根據本集團的工料測量師及我們的客戶之間協定的竣工工程數目核實竣工工程價值，並根據已核實的工程價值於我們開具發票後的一至30日向我們作出付款。一般而言，一旦客戶核實我們的工程竣工，我們會視項目為實質竣工(不包括缺陷責任期)。

---

## 業 務

---

### 實質竣工及開始缺陷責任期

我們一般須於竣工後提供缺陷責任期，於該期間內負責修正所有在工程範圍內的有缺陷工程，費用由我們自行承擔。缺陷責任期一般由實質竣工當日起計為期12個月。於往績記錄期間，董事確認本集團並無接獲客戶對本集團作出的重大索償或投訴，而有關修正有缺陷的工程並無產生重大成本。

### 退回保留金及履約保證

客戶一般有權保留應付我們進度付款不超過10%作為保留金，以確保本集團妥善履約。一般而言，保留金總額將不超過獲授合約金額的5%。保留金通常將於缺陷責任期後的三至12個月後發還。

我們私營界別的客戶可能按逐個項目基準要求本集團提供履約保證，金額介乎我們獲授項目時銀行或保險公司發佈的合約總額的10%至25%。本集團提供的履約保證將於實質竣工證明發出後獲解除。於最後實際可行日期，本集團已就我們私營界別的一名客戶的利益提供四份履約保證，銀行發佈的總金額約為[編纂]百萬港元。於往績記錄期間，本集團並未就我們的履約保證項下已付我們客戶的任何賠償自銀行或保險公司接獲任何重大申索。

### 定價策略

我們一般按個別項目及將產生的估計成本加特定加價百分比制訂標書及／或報價。

我們經參考若干因素，包括但不限於(i)估計所需工人數目及類別；(ii)所涉及工程的難度；(iii)估計所需機械數目及類別；(iv)我們的人力及資源可用性；(v)客戶要求的竣工時間；(vi)材料成本；(vii)分包需要；(viii)承辦項目的整體成本；(ix)過往向客戶提供的價格；及(x)現行市況，以估計承辦項目的成本。倘預期項目涉及使用分包商，為估計成本，我們亦可能索取分包商的初步報價。由於(i)項目規模；(ii)經考慮勞工、機械、消耗品、材料及於成本估計中涉及的其他資源類別及數目後，實際成本與估計成本的任何重大偏差的可能性；及(iii)任何其他隱含或間接成本或可能於承辦項目中涉及的因素，故不同項目的加成百分比可能會迥然不同。

## 業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無項目出現虧損的情況。

有關服務成本的敏感度分析，請參閱本上市文件「財務資料—服務成本」一節。

### 我們的項目

#### 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的已竣工項目

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成63個項目，當中包括61個RMAA服務項目及兩個樓宇建築服務項目。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已竣工項目的詳情。

項目代碼	公營或私營界別	項目詳情	樓宇性質	工程主要類別	項目期間	獲授合約金額 千港元	截至三月三十一日止年度確認的收益			於往績記錄期間確認的總收益 千港元
							二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	
於往績記錄期間 各獲授合約金額超過3.0百萬港元的已竣工項目：										
R1	公營	香港政府及資助物業的小型工程設計及建造合約	政府	RMAA服務	二零零九年二月至二零一六年十二月	72,500	16,283	1,760	306	18,349
R2	公營	新界東廁所的RMAA服務	廁所	RMAA服務	二零零九年九月至二零一七年三月	51,112	2,056	2,225	—	4,281
C1	公營	於新界西建設新足球場、體球場及緩步徑	運動場	樓宇建築服務	二零一二年八月至二零一七年四月	124,979	2,132	—	—	2,132
C2	公營	建設新海濱長廊	公園	樓宇建築服務	二零一三年二月至二零一七年九月	151,471	1,115	1,991	2,139	5,245
R3	公營	香港島及九龍東資助學校的RMAA服務	教育	RMAA服務	二零一三年四月至二零一七年十二月	92,780	7,806	1,854	802	10,462
R4	私營	設計、供應及安裝商場鋪面、鋁質面板及幕牆	商業	RMAA服務	二零一三年八月至二零一六年六月	11,648	3,008	1,000	—	4,008
R5	公營	於香港島及新界西若干地區的香港政府及資助物業的小型機電工程	政府	RMAA服務	二零一三年十二月至二零一九年四月	73,480	41,674	14,616	2,427	58,717
R6	公營	翻新兩個地鐵站的天花板及照明系統	運輸	RMAA服務	二零一四年二月至二零一六年十一月	13,800	413	—	—	413
R7	公營	於新界西的香港政府物業的小型工程	政府	RMAA服務	二零一四年四月至二零一七年十二月	205,700	85,815	30,405	1,548	117,768
R8	公營	建立車站的高壓測試廠房及設施	工業	RMAA服務	二零一五年五月至二零一六年七月	3,080	240	—	—	240
R9	私營	設計、供應及安裝新界西的幕牆系統及玻璃窗簾系統	商業	RMAA服務	二零一五年九月至二零一七年一月	18,345	16,225	11	144	16,380
R10	公營	翻新地鐵站的廁所及管道工程	運輸	RMAA服務	二零一五年十一月至二零一六年十一月	7,980	5,114	—	581	5,695
R11	私營	新酒店開發的改建及加建工程	商業	RMAA服務	二零一五年一月至二零一七年七月	17,979	3,913	—	—	3,913
R12	公營	地鐵車長辦公室的改善工程	運輸	RMAA服務	二零一六年五月至二零一七年四月	4,417	4,052	604	13	4,669 (附註1)
R13	公營	向一所大學運動中心提供重新裝修及維修工程	教育	RMAA服務	二零一七年六月至二零一七年十月	6,477	—	6,522	175	6,697 (附註1)
R14	公營	鐵路站安裝開關機	運輸	RMAA服務	二零一七年十一月至二零一八年十一月	3,750	—	560	3,786	4,346 (附註1)
R15	公營	新界東一所學校的RMAA服務	教育	RMAA服務	二零一七年十一月至二零一九年一月	5,820	—	1,746	4,685	6,431 (附註1)
各獲授合約金額少於3.0百萬港元的其他項目						20,381	9,778	4,882	2,490	17,150
於往績記錄期間及直至最後實際可行日期 獲授合約金額少於3.0百萬港元的一個項目						663	—	—	—	—
所有已竣工項目						886,332	199,624	68,176	19,096	286,896

#### 附註：

- 就部分項目而言，已確認收益高於獲授合約金額，乃由於確認根據客戶合約修改訂單的收益所致。

## 業 務

### 於最後實際可行日期的進行中項目

下表載列於最後實際可行日期的進行中項目(包括進行中項目及我們已獲授但尚未開始的合約)詳情：

項目代碼	公營或私營界別	項目詳情	樓宇性質	工程主要類別	預期項目期間	獲授合約金額	截至三月三十一日止年度確認的收益			於往績記錄期間確認的總收益	預期將於往績記錄期間後確認的收益(附註2)	
							二零一七年	二零一八年	二零一九年			
							千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一九年三月三十一日或之前獲授的於最後實際可行日期的進行中項目：												
A1	公營	設計及建造香港政府及資助物業	政府	RMAA服務	二零一五年四月至二零二零年四月	35,000	2,919	10,610	12,397	25,926	9,074	
A2	公營	翻新及改建醫院	政府	樓宇建築服務	二零一五年六月至二零一九年九月	166,917	42,584	61,339	72,731	176,654	12,989	
A3	公營	醫院維護及維修工程	醫療	RMAA服務	二零一五年十月至二零一九年九月	154,939	21,626	69,405	6,227	97,258	57,886	
A4	公營	新界東所有資助學校的RMAA服務	教育	RMAA服務	二零一六年四月至二零一九年十二月	435,520	108,778	128,214	280,189	517,181	141,069	
A5	公營	新界西所有資助學校的RMAA服務	教育	RMAA服務	二零一六年四月至二零一九年十二月	264,452	49,872	66,541	91,288	207,701	56,751	
A6	公營	建設兩座6層靈灰安置所及拆除職員宿舍及道路改善工程相關的上蓋工程及外部工程	靈灰安置所	樓宇建築服務	二零一六年十二月至二零一九年十月	285,961	5,121	32,350	104,935	142,406	143,555	
A7	公營	於香港島香港政府物業的維護及維修工程	政府	RMAA服務	二零一七年四月至二零二一年三月	320,000	—	42,149	100,611	142,760	177,240	
A8	公營	於新界東及離島香港政府物業的維護及維修工程	政府	RMAA服務	二零一七年四月至二零二一年三月	615,100	—	48,330	135,723	184,053	431,047	
A9	公營	於水庫建設改造設施	政府	樓宇建築服務	二零一八年七月至二零二零年十一月	174,961	—	—	50,661	50,661	124,300	
A10	公營	位於香港島的香港政府物業的維護及維修	政府	RMAA服務	二零一八年七月至二零二一年七月	69,103	—	—	3,420	3,420	65,683	
A11	公營	醫院維護及維修工程	醫療	RMAA服務	二零一八年十月至二零二一年九月	105,000	—	—	1,159	1,159	103,841	
A12	公營	九龍的屋頂防水工程	運輸	RMAA服務	二零一八年十一月至二零二零年十一月	6,489	—	—	325	325	6,164	
小計						2,633,442	230,900	458,938	859,666	1,549,504	1,329,599	
於二零一九年三月三十一日後獲授的於最後實際可行日期的進行中項目												
A13	公營	大嶼山旅客捷運系統及隧道的增強工程	運輸	RMAA服務	二零一九年六月至二零一九年十一月	3,303	—	—	—	—	3,303	
於最後實際可行日期的所有進行中項目							<u>2,636,745</u>	<u>230,900</u>	<u>458,938</u>	<u>859,666</u>	<u>1,549,504</u>	<u>1,332,902</u>

---

## 業 務

---

附註：

1. 就部分項目而言，於往績記錄期間，已確認收益高於獲授合約金額，乃由於確認根據客戶合約修改訂單的收益所致。
2. 預期將於往績記錄期間後予以確認的總收益乃基於以下主要假設：
  - (i) 香港的現行政治、法律、市場或經濟狀況不會出現重大變動（包括法例、規例、政策或規則的變動），以致我們的業務或營運可能受到重大不利影響；
  - (ii) 香港的稅基或稅率不會直接及間接出現重大變動；
  - (iii) 香港的通脹率或外幣匯率與本上市文件日期的通脹率或外幣匯率將不會出現重大變動；
  - (iv) 手頭主要合約將不會被註銷，而實際建築成本亦不會與已簽訂合約或預算所載者在任何方面與過往經驗相比存在重大差異；
  - (v) 概無與我們的客戶存在重大爭議；
  - (vi) 我們的營運及業務不會因董事無法控制的任何不可抗力事件或其他不可預見因素或任何不可預見理由（包括自然災害或災難、傳染病或嚴重事故）而嚴重受到影響或中斷；
  - (vii) 本上市文件「風險因素」一節所載任何風險因素不會對我們的營運及財務表現造成重大不利影響；
  - (viii) 我們將能於往績記錄期間後並於其後挽留主要管理層及人員；
  - (ix) 現有會計政策與編製我們於往績記錄期間的財務資料所採納者概無變動；
  - (x) 有關當局於保留我們的牌照及資格過程中概無爭議；
  - (xi) 所有項目將按照預算時間表完成；
  - (xii) 我們客戶、供應商及分包商的財務狀況概無嚴重惡化；
  - (xiii) 我們的資產（尤其是機器）的實際狀況概無重大變化；
  - (xiv) 提供第三方服務、設備、燃料、其他材料或供應品時概無發生勞工短缺、勞資糾紛或中斷等情況，致使我們的營運受到不利影響；
  - (xv) 我們將繼續能夠聘用充足合資格人員以達致我們的擴充計劃，且將在任何時候均具有充足的員工水平以應付我們的營運需要；

## 業 務

(xvi) 我們所採納的會計政策將於所有重大方面與本上市文件附錄一會計師報告採納的會計政策一致；

(xvii) 金融市場及資金市場在整體上概無重大波動(包括銀行借款利率的增減)；及

(xviii) 相關合約擁有人、客戶及我們於可見將來將能持續取得足夠財務資源並持續經營。

### 未完成合約

下表載列於往績記錄期間為我們貢獻收益的項目數量變動：

	於三月三十一日		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
自過往年度結轉的項目	18	18	13
獲授的新項目	18	21	18
年內已竣工項目	<u>(18)</u>	<u>(26)</u>	<u>(19)</u>
結轉至下一年度的項目	<u>18</u>	<u>13</u>	<u>12</u>

下表載列於往績記錄期間上述項目相應的合約金額(包括修改訂單)變動：

	於三月三十一日		
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
財政年初未償還合約金額	638,031	1,428,322	1,849,809
年內獲授的新項目合約金額	1,220,815	948,601	358,552
年內已確認收益	<u>(430,524)</u>	<u>(527,114)</u>	<u>(878,762)</u>
財政年末未償還合約金額	<u>1,428,322</u>	<u>1,849,809</u>	<u>1,329,599</u> (附註)

附註： 誠如本上市文件附錄一所載會計師報告所披露者，上述於二零一九年三月三十一日的未償還合約金額少於我們RMAA及樓宇建築項目的剩餘履約責任金額，乃由於上述金額並不包括有關若干已竣工項目的剩餘履約責任，我們就該等已竣工項目正在等待有關我們工程價值的客戶背書。

於最後實際可行日期，我們擁有13個進行中項目，獲授合約總額約為2,636.7百萬港元，其中，約1,332.9百萬港元的收益預期將於往績記錄期間後確認。13個進行

## 業 務

中項目中的一個(即項目A13)乃於往績記錄期間後授予本集團。有關詳情，請參閱本上市文件本節「於最後實際可行日期的進行中項目」一段。

### 於往績記錄期間所提交的標書

於往績記錄期間，我們主要透過客戶的招標邀請或報價要求獲得新業務。下表載列我們於往績記錄期間所提交的標書及／或報價單的項目數量及授予我們的項目：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	競投 項目	所提供 報價項目	競投項目	所提供 報價項目	競投 項目	所提供 報價項目
<b>競投／所提供報價項目數量</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
RMAA服務	6	3	10	6	4	1
樓宇建築服務	2	—	2	—	1	—
<b>獲授項目數量</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
RMAA服務	2	2	2	5	2	1
樓宇建築服務	1	—	1	—	—	—
<b>成功率</b>	<b>37.5%</b>	<b>66.7%</b>	<b>25.0%</b>	<b>83.3%</b>	<b>40.0%</b>	<b>100.0%</b>
RMAA服務	33.3%	66.7%	20.0%	83.3%	50.0%	100.0%
樓宇建築服務	50.0%	不適用	50.0%	不適用	0%	不適用

於往績記錄期間後直至最後實際可行日期，我們已遞交一份標書並提供一份總合約金額約為438.3百萬港元的報價單。於最後實際可行日期，相關標書及報價單正等待結果。

為從我們的客戶獲得項目，我們不時監察定期合約、招標通知及於(包括但不限於)建築署、教育局及醫院管理局網站上刊登的其他相關資料。此外，我們亦直接收取來自客戶的招標邀請及報價請求。

---

## 業 務

---

由於我們於提交標書及提供報價單時採取一視同仁的策略，故我們的過往中標率未必能反映日後的中標率。過往，只要項目符合我們的服務範圍，不論獲授的可能性，董事均會通過提交標書或提供報價單回覆招標邀請或報價要求。我們所投標或提供報價單的項目數目由截至二零一七年三月三十一日止年度的11個增加至截至二零一八年三月三十一日止年度的18個。成功率由截至二零一七年三月三十一日止年度約45.5%減少至截至二零一八年三月三十一日止年度約44.4%。截至二零一九年三月三十一日止年度，我們投標或提供報價的項目數量進一步減少至6個。成功率自截至二零一八年三月三十一日止年度的約44.4%增加至截至二零一九年三月三十一日止年度的約50.0%。有關我們過往中標率的風險的進一步詳情，請參閱本上市文件「風險因素—與我們業務有關之風險」一段。

### 客戶

#### 主要客戶

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，我們的最大客戶應佔的總收益百分比分別約為54.9%、41.0%及42.5%，而我們的五大客戶合共應佔的總收益百分比分別約為93.0%、97.0%及98.6%。

## 業 務

以下載列我們於往績記錄期間內各財政年度的五大客戶資料：

### 截至二零一七年三月三十一日止年度

客戶	收益 千港元	佔本年度 本集團總收益 的概約百分比 %	客戶的背景及 主要業務活動	客戶的 主要營業 地點	本集團 所提供的 服務	信貸期及 付款方法	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
盛賢	236,267	54.9	主板上市公司瑞安建業有限公司(股份代號：983)之附屬公司，主要從事物業發展及投資；截至二零一八年十二月三十一日止年度來自建築合約的收益逾4,900百萬港元。	香港	RMAA服務	30日， 以支票付款	6
俊和	81,339	18.9	主板上市公司亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)之附屬公司，主要從事建築工程、物業發展及投資以及專業服務；上市母公司截至二零一九年三月三十一日止年度來自建築工程的收益逾7,300百萬港元。	香港	RMAA及 樓宇建築 服務	30日， 以支票付款	15
客戶A	49,872	11.6	於二零一五年創立的私人公司，主要專注於政府項目建築工程以及私營界別加建及改建工程。	香港	RMAA服務	30日， 以支票付款	3
城滙設計及建造有限公司	16,283	3.8	於二零零八年創立的私人公司，作為就政府小型工程項目進行設計及建造工程的分包商。	香港	RMAA服務	30日， 以支票付款	10
成發建築有限公司	16,225	3.8	主板上市公司日成控股有限公司(股份代號：3708)之附屬公司，作為政府及私人建築項目的總承建商；上市母公司截至二零一八年六月三十日止年度的收益逾460百萬港元。	香港	RMAA服務	30日， 以支票付款	4

## 業 務

### 截至二零一八年三月三十一日止年度

客戶	收益 千港元	佔本年度 本集團收益的 概約百分比 %	客戶的背景及 主要業務活動	客戶的 主要營業 地點	本集團 所提供的 服務	信貸期及 付款方法	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
俊和	215,967	41.0	主板上市公司亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)之附屬公司，主要從事建築工程、物業發展及投資以及專業服務；上市母公司截至二零一九年三月三十一日止年度來自建築工程的收益達逾7,300百萬港元。	香港	RMAA及樓宇建築服務	30日，以支票付款	15
盛質	173,234	32.9	主板上市公司瑞安建業有限公司(股份代號：983)之附屬公司，主要從事物業發展及投資，截至二零一八年十二月三十一日止年度來自建築合約的收益逾4,900百萬港元。	香港	RMAA服務	30日，以支票付款	6
客戶A	66,541	12.6	於二零一五年創立的私人公司，主要專注於政府項目建築工程以及私營界別加建及改建工程。	香港	RMAA服務	30日，以支票付款	3
客戶B	42,149	8.0	於一九七二年創立的私人公司，主要專注於有關香港水廠、排水系統及道路工程的建築服務。	香港	RMAA服務	30日，以支票付款	2
客戶C	13,393	2.5	於一九五八年創立的私人公司，於香港提供RMAA及樓宇建築服務。	香港	RMAA服務	30日，以支票付款	10

## 業 務

### 截至二零一九年三月三十一日止年度

客戶	收益 千港元	佔本年度 本集團收益的 概約百分比 %	客戶的背景及 主要業務活動	客戶的 主要營業 地點	本集團 所提供的 服務	信貸期及 付款方式	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
俊和	373,229	42.5	主板上市公司亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)之附屬公司，主要從事建築工程、物業發展及投資以及專業服務；上市母公司截至二零一九年三月三十一日止年度來自建築工程的收益達逾7,300百萬港元。	香港	RMAA及樓宇建築服務	30日，以支票方式	15
盛質	287,840	32.8	主板上市公司瑞安建業有限公司(股份代號：983)之附屬公司，主要從事物業發展及投資，截至二零一八年十二月三十一日止年度來自建築合約的收益逾4,900百萬港元。	香港	RMAA服務	30日，以支票方式	6
客戶B	100,611	11.4	於一九七二年創立的私人公司，主要專注於有關香港水廠、排水系統及道路工程的建築服務。	香港	RMAA服務	30日，以支票方式	3
客戶A	91,288	10.4	於二零一五年創立的私人公司，主要專注於政府項目建築工程以及私營界別加建及改建工程。	香港	RMAA服務	30日，以支票方式	3
客戶C	13,516	1.5	於一九五八年創立的私人公司，於香港提供RMAA及樓宇建築服務。	香港	RMAA服務	30日，以支票方式	10

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

董事認為屬私人公司的客戶的信貸質素乃可以接納，因為(i)我們與大多數屬私人公司的五大客戶於往績記錄期間已建立長期的業務關係；(ii)於往績記錄期間，我們的客戶(其為私營公司)授予我們的大部分合約金額的項目乃政府項目，於該等項目中，我們的客戶直接為香港政府工作；及(iii)我們錄得良好付款記錄，與該等客戶並無拖延付款。於二零一九年五月三十一日，屬私人公司的五大客戶於二零一九年三月三十一日的應收貿易款項的約52.0%已於其後結清。

---

## 業 務

---

我們認為，我們為主要客戶的項目之良好工作夥伴，彼等大部分與我們合作超過四年。有關長期業務關係有益於本集團確保往績記錄期間內的收益來源。

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

### 客戶集中

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，我們的五大客戶分別佔總收益約93.0%、97.0%及98.6%。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，盛貿（即我們於往績記錄期間的最大客戶）分別佔約236.3百萬港元、173.2百萬港元及287.8百萬港元，相等於總收益約54.9%、32.9%及32.8%，而我們的第二大客戶俊和分別佔約81.3百萬港元、216.0百萬港元及373.2百萬港元，相等於總收益約18.9%、41.0%及42.5%。於往績記錄期間，七個及14個項目乃由盛貿及俊和向我們授出。我們於二零一九年三月三十一日的進行中項目（包括進行中項目以及已授予我們但尚未開始的項目）及自二零一八年四月一日至最後實際可行日期授予我們的項目總數為13個。在13個進行中項目中，兩個及五個項目分別由盛貿及俊和授予。董事認為，經考慮到下列各項後，儘管客戶集中，惟我們的業務模式仍可持續：

1. 根據弗若斯特沙利文報告，盛貿及俊和的母公司為香港RMAA服務市場的其中兩名五大參與者。自二零一三年及二零零五年以來，我們已分別與盛貿及俊和保持關係。俊和為聯交所上市公司亞洲聯合基建控股有限公司（股份代號：711）從事核心建築業務的附屬公司，並於一九六八年創辦，於最後實際可行日期的市值超過10億港元。盛貿為聯交所上市公司瑞安建築有限公司（股份代號：983）的附屬公司，其於二零零四年成立，於最後實際可行日期的市值約為8億港元。
2. 由於存在上述關係及我們與本上市文件本節「客戶—主要客戶」一段所載若干主要客戶的長期關係，因此，只要資源允許，我們傾向滿足主要客戶對我們服務的需求。於往績記錄期間，考慮到我們於當時的可用能力，我們將資源優先用於應付主要客戶的服務需求，以維持與彼等的業務關係，從

---

## 業 務

---

而造成集中狀況。於二零一九年三月三十一日，盛貿及俊和項目的未償還合約金額分別約為206.8百萬港元及769.8百萬港元。倘主要客戶日後對我們服務的需求減少或不再需要我們的服務，董事認為，我們將有備用能力及充足時間以承接並有信心能夠取得其他客戶的其他項目。

3. 我們已證明我們向其他客戶(公營界別項目獲批准的總承建商)承接大規模項目的能力。於二零一七年四月，一個獲授合約金額約為320.0百萬港元的RMAA服務項目乃由客戶B向我們授出。於二零一八年十月，另一個獲授合約金額約為105.0百萬港元的RMAA服務項目乃由客戶C向我們授出。
4. 根據弗若斯特沙利文報告，由於營運規模，中小型分包商(如本集團)傾向承接可產生相對穩定的收益流的合約，並促使分包商規劃資源。因此，中小型分包商一般僅承接一份或少量產生若干工程訂單且為彼等貢獻大部分收益的合約。由於中小型分包商(如本集團)僅具備有限的同時承接大規模合約的能力，故其於相關合約期無可避免地僅可為少數主要客戶提供服務。因此，董事認為，本集團依賴盛貿及俊和與行業慣例一致。再者，根據弗若斯特沙利文報告，一般而言，香港公營RMAA服務市場分包商界別的客戶高度集中乃屬常見，分包商的少數客戶佔其大部分收益亦屬普遍。
5. 根據弗若斯特沙利文報告，香港建築工程的收益有所增長，二零一四年至二零一八年的複合年增長率約為8.6%，並預期將於二零一八年至二零二三年期間繼續增長。鑒於下列增長動力，董事相信我們將能夠維持穩定的收益增長，其詳情載於本上市文件「行業概覽—香港建築市場的驅動因素」一段：

(i) 房屋需求旺盛

香港居民總人口以穩定步伐攀升，而香港自二零一五年以來已引入若干計劃以吸引人才。

---

## 業 務

---

### (ii) 基建及房屋支出增加

基建及房屋支出增加將帶動物業開發市場。

### (iii) 土地供應增加

香港的土地供應政策受到非議，乃由於房屋短缺的問題及樓價不斷上升所致。根據二零一九年至二零年賣地計劃，其由香港發展局公佈，有關根據市場狀況的土地供應及土地銷售安排，於二零一九年至二零年潛在私人住房用地總供應量估計將達至生產15,540個單位的水平。香港政府致力通過多方面發展方法維持穩定的土地供應以滿足社區之住房及社會經濟發展需求，其將長期帶動建築市場。

基於上文所述，董事相信，建築服務業存在充足的市場可供本集團用於進一步長期發展我們的客戶群。

### 與客戶的對銷費用安排

誠如董事所確認，總承建商於結算其項目服務費時，從其向分包商的付款中扣除多項由總承建商代表其分包商產生的開支，乃屬行內常見。有關付款安排指「對銷費用安排」及「對銷費用」所指的涉及金額。

於往績記錄期間，我們與部分客戶存有對銷費用安排。有關對銷費用包括材料採購成本及其他雜項開支。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，12個、12個及14個項目分別屬對銷費用安排。相關項目的材料採購成本及其他雜項開支會以與相關客戶賬目對銷費用方式結算。實際上，客戶應付我們的款項將於扣除對銷費用金額後結算。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，我們的對銷費用分別約為20.3百萬港元、25.7百萬港元及45.9百萬港元，佔我們同期的服務成本總額分別約5.1%、5.3%及5.6%。於往績記錄期間，經董事確認，我們與客戶並無就對銷費用安排及涉及的對銷金額有任何重大分歧。此外，由於我們以抵扣應收客戶

## 業 務

款項的方式結清對銷費用，故已完成項目工程的現金流入及採購材料或支付雜項開支的現金流出按相同金額扣減。因此，於往績記錄期間，對銷費用安排對我們的現金流量狀況亦無重大影響。

下表載列於往績記錄期間的客戶對銷費用金額明細：

	截至三月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
盛賢	3,938	19.4	2,631	10.2	3,520	7.7
俊和	16,031	79.2	19,962	77.6	37,524	81.7
其他	<u>282</u>	<u>1.4</u>	<u>3,141</u>	<u>12.2</u>	<u>4,899</u>	<u>10.6</u>
	<u>20,251</u>	<u>100.0</u>	<u>25,734</u>	<u>100.0</u>	<u>45,943</u>	<u>100.0</u>

### 客戶的主要委聘條款

客戶一般擁有載列常見條款及條件的標準合約表格，據此，本集團按個別項目基準提供服務，且可能按客戶要求作出修改。以下載列主要條款及條件。

#### (i) 工程範圍

本集團的服務範圍及將進行的工程類型於合約內訂明。

#### (ii) 合約期

根據各合約所載完工時限而定，客戶可根據合約條款不時延長合約期。

#### (iii) 合約金額及結清期

進行工程範圍的初步金額乃經參考合約所載價目表內的費率及價格，並計及材料數量及單價以及將使用的勞工數目及成本計算。我們通常需每月向客戶提交中期付款申請。信貸期一般為由向客戶發出發票日期起計30日。

---

## 業 務

---

### **(iv) 修改訂單**

客戶可於合約期不時指示我們對工程進行修改。除相關項目的獲授合約金額外，我們會就修改工程獨立向客戶收費。修改通常按以下方式計值：(i)參考合約所載價目表內的費率及價格；或(ii)將予協定的單獨報價。

### **(v) 保險**

客戶須負責就受聘於建築地盤作業的人士(包括分包商聘用的人士)的損害、索賠及補償投購建築地盤的全險、第三方及僱員補償保險。本集團須對客戶未投保的風險以及我們的工具、機器及車輛風險負責。

### **(vi) 保留金及缺陷責任期**

合約一般規定客戶保留一筆款項，以確保本集團妥為履約。一般而言，保留款項的金額最多可達各進度款項中經核證工程價格的10%。缺陷責任期通常為項目完成後12個月。

### **(vii) 個人擔保／履約保證**

我們的部分客戶需要獲授合約金額介乎10%至25%的個人擔保或履約保證。

### **(viii) 算定損害賠償**

根據合約期的延長條款，在適用情況下，我們可能需就工程延遲完工對客戶作出賠償。賠償(如有)按個別情況計算。

### **(ix) 管理費**

我們的客戶就我們部分項目提供整體項目管理及行政服務，並收取獲授合約金額的約5%至42%。根據弗若斯特沙利文報告，總承建商如我們的客戶般向其分包商收取若干管理費於香港建造業實屬常見。

---

## 業 務

---

### (x) 客戶墊款

於往績記錄期間，我們的客戶可授予年利率介乎7.5%至8.375%的墊款。自客戶收取墊款主要指客戶就合約工程採購材料的墊款。根據弗若斯特沙利文報告，總承建商有時可能向分包商支付墊款，以減輕分包商的財政負擔，並促使項目順利動工。

### (xi) 終止合約

倘於本集團全面履行我們於客戶合約項下的責任前，客戶的總承建商所獲之聘任被終止，客戶可於此後隨時向我們發出書面通知即時終止我們作為分包商之聘任，且我們有權就根據合約妥善進行之所有工程獲支付全部金額。

倘本集團未能進行合約項下的工程，則於不損害任何其他補救權利的前提下，客戶可發出書面通知即時終止我們的合約，而本集團可能需要就該終止所產生的任何損失彌償予我們的客戶。

## 供應商

為持續進行業務，我們業務特有及按個別項目需要的貨品及服務供應商主要包括(i)進行建築服務工程所需的材料(如鋼鐵、鋁、木門及玻璃)供應商；及(ii)其他雜項服務(如建築廢料運輸、機器出租、檢驗及測量物料質量)供應商。

我們一般按個別項目基準向供應商下達訂單，我們並無與供應商訂立任何長期合約。我們的供應合約條款主要包括材料或服務的類型、價格、數量及付款條款。我們主要基於：(i)材料質量；(ii)交付時間；(iii)該供應商的過往經驗；及(iv)該供應商的聲譽挑選供應商。我們獲客戶提供材料的標準規定並負責項目的質量。我們可就項目自主選擇供應商。

## 業 務

### 主要供應商

以下載列我們於往績記錄期間內各財政年度的五大供應商資料：

#### 截至二零一七年三月三十一日止年度

供應商	我們向供應商的採購額 千港元	佔服務成本總額的概約百分比 %	主要業務活動	主要營業地點	我們向供應商採購的貨品或服務類別	信貸期及付款方式	於最後實際可行日期的業務關係概約年數
大興鋼鐵有限公司	2,637	0.7	鋼材加工及貿易	香港	鋼	60日，以支票方式	14
供應商A	2,514	0.6	鋼鐵工程及金屬設計、安裝及貿易	中國	鋼	30日，以銀行轉賬方式	6
萬昌五金建材有限公司	2,352	0.6	金屬及物料貿易	香港	物料	30日，以支票方式	14
供應商B	2,305	0.6	木門貿易	香港	木門	30日，以支票方式	13
南星玻璃有限公司	2,017	0.5	玻璃貿易	香港	玻璃	30日，以支票方式	7

#### 截至二零一八年三月三十一日止年度

供應商	我們向供應商的採購額 千港元	佔服務成本總額的概約百分比 %	主要業務活動	主要營業地點	我們向供應商採購的貨品或服務類別	信貸期及付款方式	於最後實際可行日期的業務關係概約年數
大興鋼鐵有限公司	3,894	0.8	鋼材加工及貿易	香港	鋼	60日，以支票方式	14
供應商C	2,257	0.5	木門貿易	香港	木門	30日，以支票方式	13
海洋地氈工程公司	2,135	0.4	地毯貿易	香港	地毯	30日，以支票方式	2
萬昌五金建材有限公司	1,974	0.4	金屬及物料貿易	香港	物料	30日，以支票方式	14
供應商D	1,721	0.4	金屬及物料貿易	香港	物料	30日，以支票方式	11

## 業 務

### 截至二零一九年三月三十一日止年度

供應商	我們向 供應商的 採購額 千港元	佔總服務 成本總額的 概約百分比 %	主要業務活動	主要 營業地點	我們向供應商 採購的貨品或 服務類別	信貸期及 付款方法	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
大興鋼鐵有限公司	4,717	0.6	鋼材加工及貿易	香港	鋼	60日，以支票方式	14
供應商D	3,420	0.4	金屬及物料貿易	香港	物料	30日，以支票方式	11
供應商A	3,393	0.4	鋼鐵工程及金屬設 計、安裝及貿易	中國	鋼	30日，以銀行轉賬 方式	6
供應商C	2,614	0.3	木門貿易	香港	木門	30日，以支票方式	13
海洋地氈工程公司	1,820	0.2	地毯貿易	香港	地毯	30日，以支票方式	2

有關服務成本的進一步詳情，請參閱本上市文件「財務資料—服務成本」一段。

於往績記錄期間，我們並無面臨材料及服務價格的任何重大波動，或我們所需的貨品及服務供應出現任何嚴重短缺或延誤。董事認為，由於我們一般在釐定定價時計及承接項目的整體成本，故我們一般能將採購成本的巨大增幅轉嫁予客戶。

### 甄選供應商

本集團存置一份預先批准的供應商名單，並從中挑選供應商。於往績記錄期間，預先批准的供應商名單中的供應商概無因向我們供應的材料或為我們進行的工程質素惡劣而遭到除名。信貸期一般介乎30至60日。

由於我們一般按個別項目基準採購材料，我們並無與供應商訂立任何長期協議或承諾任何最低採購額。

董事確認，本集團於往績記錄期間並無與任何供應商有任何重大糾紛或遭申索。

## 業 務

### 分包商

我們一般按個別項目基準委聘分包商，且我們並無與分包商訂立任何長期合約。我們分包予分包商的工程一般屬勞工密集或需要特定技能組合，如拆卸、防水、塗漆、安裝門窗、地磚及操場設備。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年三月三十一日止年度，最大分包商應佔的總服務成本百分比分別約達9.8%、9.4%及10.2%，而五大分包商合共應佔的總服務成本百分比分別約達24.5%、24.5%及28.8%。因此，董事確認，本集團於往績記錄期間並無依賴任何單一分包商。

以下載列我們於往績記錄期間內各財政年度的五大分包商資料：

#### 截至二零一七年三月三十一日止年度

分包商	所收取的 分包費 千港元	佔服務成本 總額的概約 百分比 (%)	主要業務 活動	主要營業 地點	我們向 分包商採購 的貨品或 服務類別	信貸期及 付款方式	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
分包商A	39,155	9.8	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票 方式	3
華安建業有限公司	18,296	4.6	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票 方式	3
恒富工程(香港) 有限公司	14,833	3.7	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票 方式	3
分包商B	13,172	3.3	電氣工程	香港	電氣工程	30日，以支票 方式	9
瑋達工程有限公司	12,231	3.1	髹漆	香港	髹漆	30日，以支票 方式	13

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 業 務

### 截至二零一八年三月三十一日止年度

分包商	所收取的分包費 千港元	佔服務成本 總額的概約 百分比 (%)	主要業務 活動	主要營業 地點	我們向 分包商採購 的貨品或 服務類別	信貸期及 付款方式	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
分包商A	45,739	9.4	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	3
恒富工程(香港)有限公司	22,523	4.6	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	3
分包商B	21,767	4.5	電氣工程	香港	電氣工程	30日，以支票方式	9
華安建業有限公司	16,604	3.4	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	3
分包商C	12,675	2.6	髹漆	香港	髹漆	30日，以支票方式	5

### 截至二零一九年三月三十一日止年度

分包商	所收取的分包費 千港元	佔服務成本 總額的概約 百分比 (%)	主要業務 活動	主要營業 地點	我們向 分包商採購 的貨品或 服務類別	信貸期及 付款方式	於最後實際 可行日期的 業務關係 概約年數
分包商A	83,461	10.2	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	3
分包商B	49,122	6.0	電氣工程	香港	電氣工程	30日，以支票方式	9
恒富工程(香港)有限公司	37,077	4.5	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	3
金駿建築工程有限公司	33,542	4.1	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	2
華安建業有限公司	32,908	4.0	建築服務	香港	樓宇工程	30日，以支票方式	3

董事確認，於往績記錄期間，本集團與任何分包商並無任何重大糾紛或申索。

---

## 業 務

---

於往績記錄期間，我們並無面臨任何分包成本的重大價格波動或我們所需的分包商出現任何嚴重短缺。董事認為，由於我們一般於釐定定價時考慮到承接項目的整體成本，故我們一般能將分包成本的重大增幅轉嫁予客戶。

董事確認，於往績記錄期間內各財政年度，概無董事、其緊密聯繫人或任何股東（據董事所深知於最後實際可行日期擁有超過本公司已發行股本5%權益者）於我們的任何五大供應商及分包商中擁有任何權益。於往績記錄期間，所有五大供應商及分包商均為獨立第三方。

### 分包商的主要委聘條款

本集團一般按個別項目基準與分包商訂立分包協議。我們與分包商的合約一般要求分包商遵守與客戶的合約及／或報價單相關部分的規定及條文。董事認為，與分包商的有關安排符合行業慣例，並可盡量減低我們的責任。其主要條款載列如下：

#### (i) 工作範圍

本集團分包的工作範圍可分類為(i)純粹勞工；及(ii)勞工及材料。就僅指明勞工的協議而言，分包商僅須提供必要勞工，而本集團將向分包商提供其他所需材料，以使彼等能夠進行獲指派工作。

#### (ii) 項目年期

合約項下已訂明項目年期，連同展開及完成項目的月份。在一般及受控制情況下，分包商須於合約指定期內完成項目。為確保項目於合約期內完成，分包商須定期向我們的管工或項目主任匯報建築地盤的進度。

#### (iii) 分包費及結清期

分包費乃由分包商按個別合約基準向本集團報價。就分包商須自行配備必要材料及機器的情況而言，有關成本一般計入獲授合約金額內。

---

## 業 務

---

分包商不時呈交付款申請，據此，工料測量師將驗證分包商完成的工程，並於扣除任何管理費及本集團將扣留的對銷費用後付款。

### **(iv) 分包商的權利及責任**

分包商一般須遵守工程訂單的相關條款及條件，並根據工程訂單的相關規格進行工程。

### **(v) 缺陷責任／維護期**

本集團一般要求12個月的缺陷責任期，其乃符合與客戶的合約，期間分包商負責糾正我們或客戶發現的所有工程缺陷。

倘我們的客戶發現工程缺陷，彼等將要求我們糾正缺陷，而我們將相應要求分包商糾正。

### **(vi) 預付分包商款項**

我們向部分分包商預付合約工程款項。

### **(vii) 重續／終止合約**

本集團有權在分包商(i)未能於合約列明的指定期間內完成分包商合約；或(ii)嚴重違反與分包商的分包商合約列明的規例，且於本集團發出口頭或書面警告後仍未能作出任何改善的情況下終止與分包商的分包商合約。

## 分包安排之理由

分包工作為香港建造業的常見慣例。由於建築項目的整個過程涉及不同類型的工作，我們可能會將部分工作分包，原因是：(i)我們直接承擔所涉及的各项工作可能不具成本效益；(ii)項目的若干部分需要指定執照及專業知識，如基建工程；及(iii)我們未必有完整能力承接若干部分的項目。此外，分包商可提供具備不同技能的額外勞工，而毋須由我們聘用該等勞工。

在有關分包安排中，我們可視乎與分包商的協議按個別情況向分包商提供材料或要求分包商承擔材料成本，並會擔當監管角色，監察分包商於建築地盤進行的工程。

---

## 業 務

---

### 甄選分包商的基準

我們存置一份經我們評估及批准的認可分包商名單，並由此甄選分包商。我們的評估可能包括(i)評估分包商的近期表現；(ii)審閱分包商持有的第三方評估或認證；(iii)評估分包商是否擁有足夠資源及技能以滿足特定要求；(iv)審閱其所需牌照及註冊；及(v)審閱所提供的報價及／或分包費。分包商並非我們的僱員或代理，而我們並非分包商與其僱員之間僱傭安排的訂約方。

我們將會根據對分包商表現的評估不時審閱及更新內部認可分包商名單。在項目執行過程中，我們的項目經理會約談所聘請的分包商，並密切監督其工程進度及表現。本集團與分包商所訂立的合約規定，分包商須遵守標書的所有規定及條文。

### 材料

對銷費用安排項下的客戶或本集團及／或分包商採購的材料乃視乎項目的性質及要求而定。材料主要包括鋼、鋁、木門、玻璃、泥水及瓦片。本集團會按照工作時間表及地盤規模確定材料的數量，而所有採購的材料均會於工程地盤貯存以供直接使用。於往績記錄期間，本集團並無存置任何存貨。

### 銷售與營銷

於往績記錄期間，我們的業務機會主要來自不同總承建商的招標邀請或報價要求。我們並無依賴營銷及推廣活動以取得新項目。

我們目前並無設立銷售及營銷團隊。我們已與現有客戶建立關係。我們的執行董事曾昭群先生及曾文兵先生以及高級管理層若干成員一般負責維持我們與客戶的關係，並緊貼市場發展及發掘潛在業務機遇。

我們已按分包商註冊制度註冊，在該制度下，我們的名稱刊登於網站上，讓公眾人士可易於接洽，從而提高我們的知名度。

董事相信，我們過去的表现將繼續支持我們的行業聲譽。

---

## 業 務

---

### 季節性

董事認為香港建造業一般並不存在任何明顯季節性。儘管如此，學校於夏天對RMAA服務的需求較高，原因是學生於暑假時毋須上學。

### 品質控制

#### 項目品質控制

我們將對本集團及分包商進行的工作負責。我們確保各項目依照項目所載規格完成。

我們的項目主任負責根據施工計劃監督整體日常活動，包括由分包商執行的活動。此外，項目經理會監察活動及項目狀況，並留意項目執行時所產生的任何問題。項目經理會就項目狀況及關注事宜及時通知項目總監。有關詳情，請參閱本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

有關我們對供應商及分包商的品質控制措施的進一步詳情，請參閱本上市文件本節「供應商—甄選分包商的基準」一段。

曾昭群先生及曾文兵先生均為我們的項目總監，負責本集團的項目品質保證。有關其履歷資料詳情，請參閱本上市文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團與客戶之間概無有關由我們或分包商進行的工作品質的糾紛。

### 職業健康及安全

#### 職業健康與安全措施

我們在提供RMAA及樓宇建築服務時關注職業健康及工作安全。我們已按相關職業健康及安全法律、規則及法規規定，採用職業健康及安全系統。由於建築地盤

---

## 業 務

---

的工程固有性質往往涉及高空工作及運用機械設備及機器，建築工人經常面臨意外或受傷的風險：

- 我們的直接勞工及分包商的勞工全體均須佩戴必要的安全設備(包括安全頭盔)，亦須符合安全標準，方可進入建築地盤；
- 所有設備、裝置及工具均須於使用前檢查性能，以策安全；
- 所有分包商均須向我們匯報安全事故；
- 進入項目地盤的員工及分包商工人均須遵守職業健康及安全措施以及我們的政策。分包商必須確保其工人得以安全工作及照料他人；
- 我們保留將違反安全政策的工人逐出建築地盤的權利；及
- 所有勞工於地盤開始工作前均須參與地盤安全簡介會及培訓。安全培訓題材一般涵蓋進行不同類別工程的安全程序。

於最後實際可行日期，我們有兩名安全督導員，負責定期到訪及檢查工程表現。

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

- 於發生與工作有關意外後，其須向我們的實地管工及／或項目經理匯報。受傷詳情(包括受傷人員的受傷日期、時間、地點、原因、身份)須由實地管工及／或項目經理收集並由我們的行政員工妥善記錄。
- 我們須於我們知悉意外及受傷後14日內或(如屬致命意外)於七日內，按照僱員補償條例透過以訂明的表格作出備案向勞工處處長呈交有關意外的通知。
- 所有與勞工處往來的通訊須向有關客戶及／或相關保險公司提供。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除本上市文件本節「訴訟及索賠—針對本集團的潛在索賠」一段所披露的事件外，本集團並無錄得任何工作相關意外或受傷。

---

## 業 務

---

### 環境事宜

本集團營運亦須根據香港法例遵守若干環境規定，主要包括空氣污染控制、噪音控制及廢物處置等相關規定。有關環保監管規定的詳情，請參閱本上市文件「監管概覽」一節。

本集團已採納規管環保合規的措施及工作程序，而我們的工人須予以遵守。該等措施及程序主要涉及空氣污染及噪音控制，其中包括：(i)用水抑塵；(ii)使用我們客戶要求的低塵技術及設備；及(iii)使用前檢查及保養所有設備，確保符合許可噪音聲級。

於往績記錄期間，本集團一般使用環保機器。

於往績記錄期間，就香港適用環境法例及規例的年度總合規成本(包括主要建築廢物處置以及空氣污染及噪音監控成本)分別約為4.7百萬港元、2.4百萬港元及3.7百萬港元。

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

### 知識產權

於最後實際可行日期，本集團於香港擁有一個域名。本集團知識產權的詳情載於本上市文件附錄四「B.有關業務的進一步資料—2.知識產權」一段。

於最後實際可行日期，我們並無以索賠人或被告身份牽涉可能構成威脅或待決之任何侵犯知識產權相關訴訟或就此接獲任何申索通知。

### 保險

根據香港法例第282章僱員補償條例第40條，所有僱主(包括承建商及分包商、全職及兼職僱員)均須投購保險，以涵蓋僱員補償條例及普通法項下規定的工傷責任。

## 業 務

除下文「違規」一段所披露者外，董事確認，我們的RMAA及樓宇建築服務獲總承建商就全部建築項目投購的僱員補償保險及承建商全險所承保及保障。該等保單承保及保障總承建商及分包商於相關建築地盤工作的所有各層級僱員，以及彼等於相關建築地盤執行的工程。

我們已購買保單保障辦公室，避免發生多種意外情況，其中包括財產、機械及設備以及汽車的損失、盜竊及損壞。我們亦為董事及辦公室的僱員投保個人及工傷保險。

董事相信我們現有的保單能對業內慣常會面對的風險提供充足的保障，並符合行業慣例。於往績記錄期間，我們的保險開支分別約為5.6百萬港元、4.3百萬港元及7.3百萬港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們未曾及未有作出任何重大保險索賠，亦不曾遭受任何重大保險索賠。

### 僱員

於最後實際可行日期，我們有289名僱員，均由本集團於香港直接聘用。我們按職能劃分的僱員明細載列如下：

	於三月三十一日			於最後實際 可行日期
	二零一七年	二零一八年	二零一九年	
管理	12	22	22	22
行政及財務	7	14	13	13
技術員工	22	47	113	137
地盤工人	<u>61</u>	<u>61</u>	<u>102</u>	<u>117</u>
總計	<u>102</u>	<u>144</u>	<u>250</u>	<u>289</u>

### 與員工的關係

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

---

## 業 務

---

### 招聘政策

我們一般從公開市場通過投放招聘廣告及轉介招聘我們的僱員。

我們致力吸引及挽留適當及合適人員為本集團效力。本集團持續評估人力資源的可用性，並將釐定是否有需要增聘人員以應付本集團的業務發展。

### 培訓及薪酬政策

我們根據香港適用勞工法例與各僱員訂立獨立勞工合約。提供予僱員的薪酬一般包括薪金及花紅。一般而言，我們根據各僱員的資歷、職位及年資釐定彼等的薪金。我們為僱員提供各類培訓，並資助僱員參加培訓課程。有關詳情，請參閱本上市文件本節「職業健康及安全」一段。

### 物業

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何物業，且我們租賃下列物業以作營運：

地址	業主	物業用途	租賃協議之主要條款
香港 新界 上水 龍琛路39號 上水廣場 13樓1323A室	SHK Sheung Shui Landmark Investment Limited	辦公室	二零一九年四月十日起至 二零二一年四月九日止 為期兩年

### 主要資格、牌照、認證及合規

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

據董事確認，除下文「違規」一段所披露者外，於最後實際可行日期，本集團已於香港在各重大方面遵守所有適用法律、規則及法規，並持有本集團於香港開展活

## 業 務

動所需的所有必要牌照、資格及認證。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們經營所需的牌照、資格及認證並未被拒絕重續或廢除。

於最後實際可行日期，我們已就於香港的業務獲得下列牌照及資格：

相關香港政府部門或 公營機構	類別	授予	首次授予／ 註冊日期／月份	現有牌照 屆滿日期
建造業議會	註冊分包商	均增	二零一零年 七月六日	二零二三年 七月五日
屋宇署	註冊小型工程承建商 (第II及III類) (附註)	均增	二零一二年 十二月十八日	二零二一年 十二月十八日
屋宇署	註冊一般建築 承建商	均增	二零一六年 十月二十日	二零二二年 九月二十三日
機電工程署	註冊電業承辦商	均增	二零一七年 七月十日	二零二零年 七月九日

附註：第II類包括複雜性和安全風險度較低的小型工程，而第III類則主要包括一般的家居小型工程。均增於第II類及第III類項下註冊以進行各類小型工程，包括A類型(改建及加建工程)、B類型(修葺工程)、C類型(有關招牌的工程)、D類型(排水工程)、E類型(有關結構及便利設施的工程)、F類型(飾面工程)及G類型(拆卸工程)。有關進一步詳情，請參閱本上市文件「監管概覽」一節。

## 獎項及認可

下表概述我們近年來取得的獎項及認可：

頒授年份	獎項或認可	頒授組織	詳情
二零一六年	安全分判商大獎 2016一卓越安全表 彰銅獎	香港明建會建造業 慈善團體	認可執行工程期間 表現卓越安全管理
二零一九年	分包商類別項下的 小型裝修及維修 工程高空安全 銀獎／傑出表現獎	勞工部及建築業內 主要持份者	認可良好的職業安全及 健康表現

---

## 業 務

---

### 競爭

於往績記錄期間，本集團逾90%的收益乃來自公營界別項目。經考慮到公營界別項目由香港政府發起，董事認為，對本集團提供建築服務的需求一般符合香港政府對公共物業及設施建築服務的穩定及一致需求。根據弗若斯特沙利文報告，由於香港政府對建築工程支出的預算穩定，公營界別的整體RMAA服務及樓宇建築服務的收益預期自二零一八年至二零二三年分別按複合年增長率約5.6%及4.5%增長。香港建築市場規模由二零一四年的約3,367億港元增加至二零一八年的約4,685億港元，複合年增長率為8.6%。於二零一八年，RMAA服務市場佔總建築市場規模的約16.5%。預期建築市場規模於二零二三年增加至約5,715億港元，二零一八年至二零二三年的複合年增長率為4.1%。

有關本集團營運所處行業競爭態勢的進一步資料，請參閱本上市文件「行業概覽」一節。

### 風險管理及內部控制系統

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

- (i) 我們的管理團隊將識別各種風險，並由董事會審閱；
- (ii) 如相關風險須予以處理並減輕，則將考慮行動計劃；
- (iii) 董事會將監察本集團的監管合規事宜。可透過不同部門主管之間的交流及公開資料識別進一步風險；及
- (iv) 我們已聘任創陞融資有限公司為合規顧問（自GEM上市日期起生效），就GEM上市規則以及證券及期貨條例的監管合規事宜向董事會提出建議。

---

## 業 務

---

### 違規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文所載不合規事宜外，我們已於所有重大方面遵守香港適用法律及法規。

### 強積金事件

於往績記錄期間，合共31名前任僱員／僱員的強積金供款不足。此外，本集團於二零一七年未能為23名僱員向強積金受託人遞交及成交年終花紅款項。上述違規乃由於在相關事件內被集團負責處理強積金事宜的人力資源及行政員工誤解相關供款規定所致。儘管非日薪僱員已參加行業計劃，該等僱員強積金供款的計算方法與集成信託計劃（即僱主及僱員均須貢獻5%的僱員相關入息，合共10%）項下的計算方法相同。然而，人力資源及行政員工已按日薪計劃為非日薪僱員計算強積金供款額，且就計算強積金供款額而言，彼等並不知悉亦須提交及遞交有關年終花紅款項的資料。

董事確認，彼等並無直接或故意涉嫌上述違規。另一方面，就上述違規而言，我們已就上述違規相關的僱員及前任僱員供款不足的強積金供款向強積金受託人付款，總額約為59,125.15港元。

據我們的法律顧問所告知，根據香港法例第485章強積金供款計劃條例第43B(4)條的規定，上述違約的指控具有時間限制。

基於上文所述，董事認為，以上違規事宜並無及將不會對我們的業務、營運業績及財務狀況造成重大不利影響。

### 稅務事件

於編製本集團截至二零一七年三月三十一日止年度的財務報表時，我們的董事留意到均增先前向稅務局（「稅務局」）提交的報稅表載有若干差異。有關差異乃由於本集團的均增於相關年度的法定財務報表中的會計差異（「該等差異」）。該等差異與(i)完工階段法（按年內若干項目的完工百分比計量收益及項目成本）；及(ii)發票法（按指定年度內實際發票金額計量收益及項目成本）之間確認收益及項目成本時採納的截數差異有關。因此，(a)截至二零一四年三月三十一日止若干年度及(b)截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止年度期間產生的若干收益及相應項目成本於法定財務報表內的各個期間獲錯誤確認。因此，本集團對於二零一四年四月一日承前年初保留盈利結餘（即就二零一四年四月一日前的錯誤作出調整）及本集團截至二零

---

## 業 務

---

一五年及二零一六年三月三十一日止年度的溢利作出若干會計調整，以確認收益及直接成本，包括根據完工階段法均增於相關財政年度承接所有項目相應保留金及應收(付)客戶合約工程款項。

董事確認，該等差異並不涉及部分我們的董事及高級管理層的有意不當行為、欺詐、失實或貪污。

就上述違規而言，本集團已自願披露該等差異(其導致少報可評稅溢利)，且已以重新報稅方式向稅務局遞交二零一三／一四及二零一四／一五評稅年度的經修訂稅項計算方法。因此，稅務局於二零一八年三月進行額外評稅，並已向本集團寄發二零一三／一四及二零一四／一五評稅年度的額外要求最終評稅單通知，要求本集團結算額外稅項負債(「**額外稅項負債**」)約2.6百萬港元及約0.9百萬港元，與此同時，稅務局向我們退還本集團於二零一五／一六評稅年度被超額徵收的金額約0.9百萬港元。隨後，本集團已於二零一八年四月悉數結清額外稅項負債。

據我們的法律顧問告知，由於本集團已根據上述違約妥為結算稅務局徵收的額外稅項負債；且稅務局選擇徵收額外稅項而非提出指控，故有關事宜已獲最終處理，且稅務局將不會對本集團採取進一步的法律行動。

基於上述意見，董事認為，上述違規並不會且將不會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

## 業 務

內部監控顧問對本集團的內部控制的其他主要結果及其推薦建議以及實行補救措施的概要載於下表：

主要結果	推薦建議	實行補救措施
自二零一七年七月以來，就人力資源管理政策的審查並無存檔記錄	建議本集團管理層至少每年審查有關招聘、解聘、請假、行為準則及僱員手冊的政策。倘有關修訂經管理層批准，則任何更新均須與所有員工進行有效溝通。應保留日誌以記錄僱員手冊的所有歷史變更。	有關人力資源的政策及僱員手冊已由董事於二零一九年七月審核。該審核已記錄在冊。下次審核預定將於不遲於二零二零年七月進行。
信息技術系統備份數據測試不足	建議本公司(i)至少每月進行數據檢索；及(ii)保留日誌以記錄所作的任何備份及數據檢索結果。日誌須由管理層每月審核。	數據備份及檢索測試乃每月進行，並由信息技術支持團隊存檔。測試結果及日誌由管理層每月審核。

## 訴訟及索賠

### 本集團已結束的索賠及訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團經已或曾涉及若干索賠及訴訟。

以下載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期針對本集團成員公司所作出刑事檢控的詳情：

檢控詳情	相關法律及法規	已施加刑罰
均增於二零一七年一月十八日被勞工處檢控，被指控其未能確保吊船不用以載人，除非吊船所載的每名人士均有佩戴安全設備附設的安全帶，而均增於二零一七年九月八日無罪釋放	工廠及工業經營(吊船)規例(香港法例第59AC章)第15(2)條及第29(1)條	無(無罪釋放)

## 業 務

檢控詳情	相關法律及法規	已施加刑罰
均增於二零一七年二月三日被勞工處檢控，並於二零一七年五月二十三日因兩度未能採取足夠的步驟防止地盤內人士從高度不少於兩米之處墮下而被定罪	建築地盤(安全)規例(香港法例第59I章)第38B(1A)條、第68(1)(a)條及第68(2)(g)條	30,000港元 (兩項定罪總計)

於最後實際可行日期，我們已妥為支付以上罰款，且我們的董事認為，罰款金額對本集團並不重大。

各上述事件乃由勞工處於本集團工作場所進行不定期檢查期間發現。我們的董事相信，以上檢控乃由於經驗較淺或安全意識較弱的工人偏離相關安全規定所致。為防止再度違法，本集團已規定我們的員工及分包商的工人遵守職業健康及安全措施以及我們的政策，並於彼等在地盤內動工前參加地盤安全簡介會及培訓。自二零一七年六月起，本集團已設立事件登記冊記錄意外日期、類型及詳情、傷者、所支付賠款及保險索償詳情，以及安全違規登記冊記錄違規日期、類型及詳情、涉及工人及彼等從屬的承建商以及所支付罰款額。每本登記冊應由執行董事及安全督導員每月審閱一次，以監察分包商及工人的紀律，並確保已遵守相關安全規則及法規。

為防止上述事件再次發生，本集團已提醒並規定我們的員工及我們分包商的工人遵守我們的安全措施及政策以及匯報意外的機制，並於彼等於地盤動工前參與地盤安全簡介會及培訓。

### 針對本集團的潛在索賠

於往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們於提供服務的過程中錄得事故發生，其導致或可能導致針對本集團的潛在人身傷害索賠及／或僱員賠償申索。

## 業 務

### 於二零一九年五月二十八日發生之事故

自相關事故發生當日起，受傷人士可根據香港法例第282章僱員補償條例進行索賠及／或根據普通法在兩年（僱員賠償申索）及三年（人身傷害索賠）時效期內進行人身傷害索賠。下表載列潛在僱員賠償申索及潛在人身傷害索賠的詳情：

事件性質	原告人身份	針對我們潛在索賠的時效期	狀況
一名工人稱其在香港九龍康寧道公園工作時因絆倒在地左前腿受傷	我們的僱員	僱員賠償申索： 於二零二一年五月二十八日失效  人身傷害索賠： 於二零二二年五月二十八日失效	表格2已提交勞工處  我們的法律顧問告知，該工人乃由總承建商投保的保單承保，倘潛在僱員的賠償及／或潛在的人身傷害索賠繼續進行，則保險公司將最終負責結算有關損害索賠。倘賠償金額超出保險範圍，本集團須負責償付短缺金額。我們的董事相信總承建商投購的保險應足夠覆蓋潛在索賠。

除本上市文件所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，就董事所知，我們概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索賠，亦無任何尚未了結或可能提出或面臨的重大訴訟、仲裁或索賠，從而將對我們的經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

### 企業管治措施

我們深明達致高水平企業管治標準的價值及重要性，藉以加強企業表現、透明度及問責性，從而贏取股東及公眾的信心。為遵守GEM上市規則及主板上市規則的

---

## 業 務

---

規定，特別是主板上市規則附錄14載列的企業管治守則（「守則」）所載的守則條文，我們已於[編纂]前採納以下措施：

- (i) 我們已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並根據守則所載的守則條文訂立各自的書面職權範圍。進一步資料載於本上市文件「董事、高級管理層及僱員—董事會委員會」一段；
- (ii) 我們已委任三名獨立非執行董事，而其中至少一名具備會計專業知識；
- (iii) 董事會主席曾昭群先生負責制定整體策略規劃及業務發展以及執行本集團的整體營運；
- (iv) 董事已根據細則行事，其中規定擁有權益的董事，於批准其本人或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案時，不得投票（亦不得計入法定人數內），惟細則所許可者則除外；
- (v) 根據守則，董事（包括獨立非執行董事）可於適當情況下向外尋求獨立專業意見，費用由本公司支付；
- (vi) 我們已採納將參考守則全面的公司政策，涵蓋法律及監管合規事宜；
- (vii) 我們已委聘一名獨立內部監控顧問，就企業管治進行定期檢討以確保在GEM上市後持續合規；及
- (viii) 公司秘書須審閱及確保各董事遵守董事會政策及程序以及所有適用規則及法規。

我們預期將遵守守則，當中載列有關（其中包括）董事、董事會主席及日常營運管理、董事會組成、董事委任、重選及罷免、彼等職責及薪酬以及與我們股東保持溝通的良好企業管治原則。董事會將不時審閱本公司的企業管治政策及常規。我們將於我們的中期報告及年報中陳述我們是否已遵守守則，並將於納入我們年報內的企業管治報告中提供任何偏離守則的詳情及原因。

---

## 業 務

---

### 風險管理

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

以下載列我們業務的主要風險及降低有關風險的內部監控程序：

#### 監管風險管理

於[編纂]後，本集團可能面對違反主板上市規則的風險。我們已指派指定人員至少每年更新本公司政策的內容，並將主板上市規則的新修訂本分派予全體董事及僱員。我們已委任創陞融資有限公司為合規顧問，以就合規事宜向我們提供意見。本集團亦將考慮挽留法律顧問，以就適用的香港法律及法規的合規事宜向我們提供意見。

#### 營運風險管理

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

#### 信貸風險管理

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

此外，項目總監亦考慮我們每名客戶的業務關係時間長短、過往信譽及還款記錄，以監察付款情況。我們的項目總監以及財務及會計部門會監察清付情況。就逾期未付的結餘而言，財務及會計部門將會加以注意，並將採取適當的跟進行動。當貿易應收款項結餘於協定的信貸期後尚未清付時，則有關結餘將被歸類為逾期款項。截至二零一七年及二零一八年三月三十一日止年度，本集團並未作出任何有關應收賬款的呆賬報備。於二零一九年三月三十一日，有關

---

## 業 務

---

我們的貿易應收款項的信貸虧損撥備約為1.7百萬港元，其中概無與信貸減值貿易應收款項相關的信貸虧損撥備。有關詳情，請參閱「財務資料—經選定綜合財務狀況表項目分析—貿易及其他應收款項」一段。

### 市場風險管理

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