
業 務

概覽

本集團為在新加坡提供樓宇建築工程的主承包商。我們以優質工程著名，特別是在公營界別樓宇建築工程方面。根據益普索報告，本集團於2018年按平均機構CONQUAS得分計在新加坡機構界別承包商中排名第四。我們擁有逾30年多種樓宇(包括機構樓宇(如教育機構、醫院及療養院)、商業樓宇(如辦公大樓及餐廳)以及工業及住宅樓宇)的樓宇建築工程經驗。於往績記錄期間，本集團大部分樓宇建築項目為公營界別的教育機構樓宇建築項目。

本集團於往績記錄期間的建築項目可大致分為兩類，即(i)新建；及(ii)加建及改動工程。與行業慣例一致，本集團作為主承包商將大部分工程分包予分包商，並負責地盤監督、分包商管理及整體項目管理。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已完成七個樓宇建築項目，包括六間教育機構項目及一間兒童照顧中心的項目。六個已完成的教育機構項目的收益分別佔截至2019年6月30日止三個年度總收入約98.0%、50.0%及9.4%。該兒童照顧中心項目來自一名私營界別客戶，分別佔截至2019年6月30日止兩個年度總收益約1.6%及35.4%。

於最後實際可行日期，我們有九個在建項目，包括五個教育機構項目、一個兒童照顧中心項目、一個辦公室樓宇項目及[兩]個療養院機構建築項目。此等項目的總合約金額約為318.9百萬新加坡元(因應訂單更改及若干材料成本的波幅對合約金額作出任何調整前(進一步詳情請參閱本節「業務－我們的客戶－公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款」一節))。我們九個在建項目的收益分別約為7.0百萬新加坡元及98.99百萬新加坡元，分別佔截至2019年6月30日止兩個年度總收益約13.0%及89.7%。於最後實際可行日期，我們處於兩個機構項目的投標申請中，估計總合約金額為70.0百萬新加坡元。此外，本集團打算遞交四個項目的投標申請，估計總合約金額為265.5百萬新加坡元，我們打算於2019年9月尾前遞交投標申請。

業 務

下表載列於往績記錄期間確認的收益及按客戶類型劃分的收益及項目(包括已竣工及在建項目)數目明細：

	截至 6 月 30 日止年度											
	2017 年				2018 年				2019 年			
	項目 數目	已確認 收益	佔收益 百分比	%	項目 數目	已確認 收益	佔收益 百分比	%	項目 數目 ⁽¹⁾	已確認 收益	佔收益 百分比	%
		千新加坡元				千新加坡元				千新加坡元		
新建												
公營界別 <small>(附註 1)</small>	—	—	—		—	—			5	52,705	47.8	
私營界別	1	1,237	1.6		1	19,074	35.4		1	1,152	1.0	
	1	1,237	1.6		1	19,074	35.4		6	53,857	48.8	
加建及改動工程												
公營界別 <small>(附註 1)</small>	5	77,102	98.0		6	33,970	63.0		4	55,503	50.3	
私營界別	—	—	—		—	—			—	—		
	5	77,102	98.0		6	33,970	63.0		4	55,503	50.3	
其他 <small>(附註 2)</small>												
不適用		325	0.4		不適用	839	1.6		不適用	1,004	0.9	
	6	78,664	100.0		7	53,883	100.0		10	110,364	100.0	

附註：

- 僅就本文件說明之用，公營界別項目已計入來自一所政府資助學校的辦學團體及一所政府資助學校的兩個已完成教育機構項目，以及來自一所政府資助(就其小學部而言)與獨立(就其中學部而言)學校的一個在建教育機構項目。
- 主要為自我們就若干個人及租戶進行的小型裝修工程產生的收益，以及對我們完成過往年度項目的更改訂單所得收益的調整(更多詳情請參閱「財務資料」一節中的「合併損益及其他全面收益表經挑選項目說明—收益」)。

業 務

我們的已落成樓宇建築項目

下表載列本集團於往績記錄期間及截至最後實際可行日期完成的項目。

項目編號	工程說明	項目地點 (附註1)	建築物類別	客戶	合約日期	耗時 月	合約金額 (附註2) 新加坡元 (百萬)	於往績 記錄期間 前確認 的收益 新加坡元 (百萬)	截至6月30日止年度 確認的收益		
									2017年 新加坡元 (百萬)	2018年 新加坡元 (百萬)	2019年 新加坡元 (百萬)
1	兩所政府學校的加建及改動工程	西區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2015年 5月25日	24	22.91	16.23	6.69	—	—
2	一所政府資助學校的加建及改動工程	中區	教育機構	該辦學團體	2015年 11月25日	17	15.92	5.38	10.54	—	—
3	兩所政府學校的加建及改動工程	北區及東區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2016年 4月8日	22	20.73	1.25	13.48	6.00	—
4	四所政府學校的加建及改動工程	東區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2016年 4月26日	18	37.96	1.36	25.16	11.44	—
5	一所政府學校的加建及改動工程	西區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2016年 5月20日	14	28.16	0.47	21.23	6.46	—
6	一所兒童照顧中心的新建工程	東北區	商業樓宇	私營界別客 戶	2017年 4月26日	11	20.31	—	1.24	19.07	—
7	一所政府資助學校的加建及改動工程 (附註3)	東區	教育機構	該學校	2018年 1月12日	18	13.42	—	—	3.05	10.37
	一所政府學校的加建及改動工程 (附註3)	東區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2018年 1月12日	18	13.42	—	—	3.05	10.37
						總計		24.69	78.34	46.02	10.37

附註：

- 基於新加坡市區重建局所採納的分類。
- 數字表示合約金額(已就訂單更改及若干材料成本的波幅(如有)作出調整)(進一步詳情請參閱本文件「業務」我們的客戶—公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款」一節)。
- 該項目於往績記錄期間後但於2019年7月最後實際可行日期前完成。

業 務

我們的在建樓宇建築項目

於最後實際可行日期，本集團有九個在建建築項目，包括六個新建築及三個加建及改動工程，該等項目已開始動工但尚未落成。有關詳情載列如下：

項目編號	工程說明	項目地點 (附註1)	建築物類別	客戶	合約日期	耗時 月	合約金額 (附註2) 新加坡元 (百萬)	截至		預期將於截至6月30日止年度確認的餘下合約金額
								2018年 6月30日 止年度確認 的收益 新加坡元 (百萬)	2019年 6月30日 止年度確認 的收益 新加坡元 (百萬)	
1	一所政府資助／獨立學校的加建及改動工程	中區	教育機構	該學校	2018年 1月8日	22	24.87	3.61	17.70	3.56
2	四所政府學校的加建及改動工程	東北區及 東區	教育機構	新加坡政府 機關A	2018年 2月6日	21	31.82	3.41	27.36	1.05
3	新加坡政府機關B寫字樓的新建工程	中區	機構樓宇	新加坡政府 機關B	2018年 7月3日	16	57.07	—	31.14	25.93
4	一所政府學校的新建築項目	東北區	教育機構	新加坡政府 機關A	2018年 12月3日	18	56.37	—	18.73	37.64
5	一所療養院的新建築項目	東北區	教育機構	新加坡政府 機關C	2019年 1月4日	19	18.60	—	2.24	14.79
6	一所兒童照顧中心的新建工程	東北區	商業樓宇	私營界別客 戶	2019年 4月3日 (附註3)	8	12.20	—	1.15	11.05
7	一所療養院的新建工程	東區	醫療保健機 構	新加坡政府 機關C	2019年 5月17日 (附註3)	21	36.40	—	0.43	17.12
8	一所政府學校的加建及改動工程	東北區	教育機構	新加坡政府 機關A	2019年 6月3日	16	33.00	—	0.06	28.12
9	一所政府學校的新建工程	東區	教育機構	新加坡政府 機關A	2019年 6月4日	16	50.20	—	0.17	47.07
總計							7.02	98.98	186.33	28.20

附註：

- 基於新加坡市區重建局所採納的分類。
- 數字表示截至2019年6月30日的合約金額(已就訂單更改及若干材料成本的波幅(如有)作出調整)(進一步詳情請參閱本文件「業務」我們的客戶一節)。
- 於最後實際可行日期，我們已就該等項目獲得授出函，惟待執行最終合約。

業 務

我們積壓的建築項目

下表載列本集團於往績記錄期間的建築項目數目變動：

	截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年
建築項目的期初數目 <small>(附註1)</small>	5	4	3
獲授建築項目的數目 <small>(附註2)</small>	1	3	7
落成建築項目的數目 <small>(附註3)</small>	2	4	—
建築項目的期末數目 <small>(附註4)</small>	4	3	10 <small>(附註5)</small>

附註：

1. 建築項目的期初數目指所示相關年度初授予本集團但尚未落成的建築項目。
2. 獲授建築項目的數目指所示相關年度本集團獲授的建築項目。
3. 落成建築項目的數目指所示相關年度本集團的落成建築項目。
4. 建築項目的期末數目指所示相關年度未授予本集團但尚未落成的建築項目。
5. 10個於2019年6月30日正在進行的項目中，一個項目(為教育機構加建及改動項目)於往績記錄期間後但於2019年7月的最後實際可行日期前完成。

下表載列本集團於往績記錄期間的建築項目尚未支付合約金額變動：

	截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
	(百萬)	(百萬)	(百萬)
尚未支付合約金額的期初價值 <small>(附註1)</small>	99.9	41.9	59.0
年內獲授建築項目的合約金額 <small>(附註2)</small>	20.3	70.1	263.8
年內確認收益 <small>(附註3)</small>	78.3	53.0	109.4
尚未支付合約金額的期末價值 <small>(附註4)</small>	41.9	59.0	213.4

附註：

1. 尚未支付合約金額的期初價值指於所示相關年度初的獲授合約金額總計(已就訂單更改及若干材料成本的波幅作出調整)減以過往年度/(期間)確認的收益。

業 務

2. 年內獲授建築項目的合約金額指所示相關年度的本集團獲授建築項目合約金額總計(已就訂單更改及若干材料成本的波幅作出調整)。
3. 年內確認收益指所示相關年度本集團自建築項目確認的收益總計，不包括我們就若干個人及租戶進行的小型裝修工程所得的收益。
4. 尚未支付合約金額的期末價值指所示相關年度尚未支付合約金額的期初價值加以獲授建築項目合約金額減以已確認收益。

我們能夠準時可靠地提供優質樓宇建築工程，並對此引以為傲。我們有悠久往績記錄，與客戶、分包商及供應商關係穩定，堅持採用新建築技術，不懈提高生產力，而我們相信，上述各項已助我們於新加坡樓宇建築業獲得巨大競爭優勢。在Kwan先生及經驗豐富的管理團隊帶領下，於2018年7月23日，本集團獲得CW01工種一般建造項下A1級別，讓我們得以投標合約金額不限的公營界別項目，迎接類型更廣泛的機會。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－主要資格及牌照」一節。

競爭優勢

我們相信以下主要優勢對我們的成功扮演重要角色，對我們日後增長至關重要：

我們向客戶交付優質樓宇建築工程方面具良好往績記錄

我們致力為客戶提供優質樓宇建築工程。我們已建立嚴格的品質管理制度，目標是(其中包括)及時完成項目，保持樓宇建築工程的高質量標準及促進高效使用資源。我們就每個項目指定品質控制員工，以確保我們的質量控制措施於整個項目執行階段推行，而項目後階段由我們的員工以及分包商進行。我們的項目團隊組成亦細心設計，以確保有關執行工程計劃，監察我們的分包商及管理項目。就新建或加建及改動項目，我們的項目團隊一般包括項目經理、地盤監工、工地工程師、建築協調員、機電工程師、機電協調員及工作場所安全及健康主任，他們各自擁有所屬範疇所需經驗及專業資格，例如工程、工料估算及建築。我們於評估及挑選分包商及供應商時，亦強調服務及產品的質量、監管合規記錄、交付服務及產品的及時性以及過往往績紀錄及表現。

CONQUAS是由建設局連同其他公營界別機構及業界專業團隊為建築項目的質量定標準及計量建築工程在工藝標準及規格方面的質量而開發的制度。鑑於我們承諾提供優質樓宇建築工程，於往績記錄期間我們全部已完成公營界別項目的CONQUAS得分取得超過90分(滿分為100分)，其中一個於截至2018年6月30日止年度完工的項目更取得高達96.8

業 務

CONQUAS 評分。此外，根據益普索報告，本集團於 2018 年機構平均 CONQUAS 得分機構界別的承包商中排名第四。我們亦強調工程的準時性。根據我們經驗豐富及專業的執行團隊，以及我們適應新建築技術及向客戶提供增值工程解決方案的能力，我們得以於往績記錄期間按時或早於時間表完成全部項目。

我們致力交付高質量樓宇建築工程亦為我們贏得若干新加坡政府的獎項，包括 2019 年建設局環保與優雅建築商獎(優異組別)(有效至 2022 年 3 月)、2017 年建設局建築品質卓越獎(優良)、2017 年建設局建設生產力獎(白金獎－機關建築)，以及 2018 年 bizSAFE 模範獎。有關我們所獲得的獎項及認證的進一步詳情，請參閱本文件「業務－主要獎項及認證」一段。

就董事所深知，我們已獲得若干公營界別建築項目，而我們的投標價並非最低者，我們相信，我們成功中標的主要原因，在於我們能穩健地準時交付高質量樓宇建築工程。根據 PQM 框架(一個評估標書的標準化制度，適用於所有公營界別建築投標，包括建設局建築工種 CW01(一般建築)及 CW02(土木工程)，估計採購價值超過 3 百萬新加坡元，價格及非價格因素(即質量及生產力)均將於標書評估中佔權重百分比)。「質量」因素包括相關往績記錄、過往或現正進行項目在準時性、安全及質量表現、工作方法及指派予項目的資源，以及獲得的獎項，根據目前 PQM 制度的比重為 30%。我們相信我們堅定不移的承諾提供優質樓宇建築工程予客戶，以及我們作為一家可靠而優質的主承包商的聲譽，令我們特別在公營界別贏取樓宇建築工程取得重要的競爭優勢。

我們與客戶、供應商及分包商擁有長期關係，其對我們的業務發展至關重要

於 1997 年，我們獲新加坡政府機關 A 授予我們第一個教育機構樓宇建築項目。從那時起直到最後實際可行日期，我們已獲授 38 個來自新加坡政府機關 A 的教育機構新建或加建及改動項目。誠如本文件「業務－競爭優勢－我們向客戶交付優質樓宇建築工程方面具良好往績記錄」一段所討論，根據 PQM 制度的「質量」成分，相關因素包括有關往績記錄、過往或現正進行項目在準時性、安全及質量等表現，均於公營投標評估過程中評估。董事認為，我們穩定地從新加坡政府機關 A 贏得投標，乃由於我們作為一家優質而可靠的主承包商的往績記錄，有能力提供向客戶提供增值工程解決方案，以及準時向客戶交付樓宇建築

業 務

工程。我們與新加坡政府機關 A 的長期關係有助我們建立公營界別樓宇建築工程的往績記錄，是我們贏取其他公營界別建築投標的關鍵。於 2018 年 7 月，我們已從新加坡政府機關 B 取得新建築項目，為其於新加坡建設辦公處所，合約金額為 57.0 百萬新加坡元。此外，我們分別於 2019 年 1 月及 2019 年 5 月從新加坡政府機關 C 取得兩個療養院的新建項目，合約金額分別為 18.6 百萬新加坡元及 36.4 百萬新加坡元。

我們亦享有擁有與供應商及分包商長期關係的裨益。我們相信，與供應商及分包商建立穩定而長期的關係，讓我們保持工程優質的標準，並有助我們於投標過程中保持價格競爭力。截至 2019 年 6 月 30 日止三個年度，我們與前五大供應商的平均業務關係長度分別為 9.6 年、6.6 年及 9.6 年；截至 2019 年 6 月 30 日止三個年度，我們與前五大分包商的平均業務關係長度分別為 8.1 年、9.2 年和 3.5 年。為應付我們在截至 2019 年 6 月 30 日止年度內所獲得的較大規模項目的需求，我們需要使分包商基礎多元化，並委聘具備必要的資源和能力的分包商承接這些大型項目。因此，我們與(其中包括)截至 2019 年 6 月 30 日止年度成為我們前五大分包商的三家分包商開始建立業務關係，導致截至 2019 年 6 月 30 日止年度與我們前五大分包商的平均業務關係相對較短。

我們致力採用新建築技術以提升我們的生產力、質量及安全性，並致力為客戶提供增值工程解決方案

根據益普索報告，新加坡政府已積極提倡在建築業使用技術以提升生產力。於 2010 年，建設局首次引入建築資訊模型(BIM)路線圖，旨在減低對外國建築工人的依賴，提高建築業的生產力。自 2015 年起，須強制採用 BIM 技術於總樓面面積 5,000 平方米或以上的樓宇建築項目。此外，於 2017 年，新加坡政府引入針對當地建築業的產業轉型路線圖(「**產業轉型路線圖**」)，集中於三大範疇，分別是製造及裝配設計(「**DfMA**」)、環保樓宇及集成數字傳輸(「**IDD**」)。

我們致力採納新建築技術提高生產力、質量及安全。本集團於 2012 年首次採納 BIM 技術(其為 VDC 技術的組成部分，屬於產業轉型路線圖項下的 IDD 範疇)於教育機構樓宇建築項目，本集團亦就此獲得建設局建築品質卓越獎及建設局環保標誌白金獎，並獲得 96.1 的 CONQUAS 得分。BIM 技術以三維模型及形象取代傳統二維圖則，可於早期偵測到潛在設計衝突，盡量降低不必要的重複施工數量，導致生產力獲得提升。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，16 個已完成及正進行樓宇建築項目中，15 個已採用或一直採用 BIM 技術。於最後實際可行日期，我們亦開始於為新加坡政府機關 A、新加坡政府機關 B 及新加坡政府機關 C 進行的每個在建新項目中採用 VDC 技術。除 BIM 外，我們亦強烈相信預鑄技術的潛力，其屬於產業轉型路線圖項下的 DfMA 範疇，並自 2011 年起為建設局專業建造商(預鑄混凝土工程)。我們早於 1994 年在教育機構樓宇建築項目的空心厚板採用預鑄技術以完成首個項目，將傳統現場人手建築工序轉移列場外，令生產力提高及創造更安全的工作環境。1997 年後，我們成功將採用的預鑄技術延伸至樓宇結構性框架，並以預鑄結構性

業 務

原料完成首個設計及建造建築項目，藉此於1997年獲得首個最佳易建設計獎。於2014年及2015年，我們進一步將預鑄技術的應用分別延伸至一個及四個教育機構建築項目，其大部分結構元素以及建築外牆及鱗片均使用預鑄技術建造。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，16個已完成及正進行樓宇建築項目中，15個已採用或一直採用預鑄技術。自2018年2月及直至最後實際可行日期，本集團亦開始採納大量工程木材（「MET」）技術於三個在建教育機構樓宇建築項目，其屬於產業轉型路線圖項下的DfMA範疇。採用MET技術，包括具備經改良結構完整性的工程木材產品，可用於建築多種類型的樓宇，其優點包括通過減少建築時間及人力改善建築生產力，以及基於高可再生性而達到環保可持續性、高耐用性及木材的長使用周期等。隨著本集團不斷努力提高技術能力，我們在2019年6月贏得有關PPVC技術應用的首個項目的招標，即：(i)新加坡政府機構A授予的教育機構加建及改動工程項目，合約金額總計33.0百萬新加坡元；(ii)新加坡政府機構A授予的教育機構新建築項目，合約金額為50.2百萬新加坡元。根據益普索報告，PPVC技術的主要優勢在於DfMA的範圍，包括(i)提高生產力，可節省多達40%的人力和時間，視乎項目的複雜程度而定；(ii)更好的建築環境，可以將大部分安裝活動和人力轉移到工廠控制的環境之外；(iii)改進質量控制，因為非現場製造可以通過在類似工廠的環境中的質量控制產生更高質量的最終產品。我們的董事相信PPVC技術在建築施工中的應用將成為新加坡建築業的未來趨勢。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團就開發及採用BIM、VDC、預鑄、PPVC、MET等新建築技術所產生的資本開支總額約為1.1百萬新加坡元。

除採用新建築技術外，我們的項目團隊亦尋求為客戶提供增值工程解決方案，旨在提高生產力、工地安全及質量，縮短建築時間，降低成本。例如，就於往績記錄期間完成的若干教育機構項目，我們向客戶建議將原來設計中的若干原處構築物轉為預鑄構築物，導致提高工地安全及降低建築噪音，從而盡量減少建築工程對學校運作的干擾。我們向客戶提供的其他增值工程解決方案，包括採用預構造鋼鐵，優化各鋼鐵段的有效性，因此，通過使用體積較少及較輕巧的鋼鐵，令外觀較佳及節省成本。憑藉採用預鑄技術及預構造鋼鐵，以及其他機電工程增值解決方案，我們得以大幅縮短於2016年5月完成的兩個教育機構新建築項目的建築時間，由各份合約規定的18個月縮短至12個月，同時保持我們工程的

業 務

高質量標準。就上述兩個項目，我們分別取得95.8及93.4的CONQUAS得分，並就其中一個項目獲頒2017年建設局建設生產力獎(白金獎—機關建築)及就兩個項目獲得2017年建設局建築品質卓越獎。

根據PQM框架，「生產力」成分的權重百分比，包括可建造性、技術採納及勞動力開發等，佔總PQM得分總數的10%。因此，我們相信，我們於樓宇建築工程中融入新建築技術的能力，讓我們得以在投標過程中保持競爭力，特別是公營界別的建築項目。

經驗豐富的高級管理層團隊具備全面的行業、市場與技術知識及良好往績記錄

本集團於建築行業逾30年的悠長營運歷史使我們建立起強大的管理層團隊，擁有全面的行業、市場及技術知識。我們的高級管理層團隊的主要特點為其對本集團的從不間斷的承擔、具有企業家精神及專業執行能力，並於建築行業擁有豐富經驗。本集團執行董事兼創始人之一Kwan先生在新加坡建築業擁有逾44年經驗。Kwan先生獲得我們經驗豐富的高級管理層團隊的充分支持，包括我們的執行董事黃善達先生，其於新加坡建築業擁有逾23年經驗；本集團總經理兼項目總監之一鄧兆德先生於新加坡建築業擁有逾30年經驗；我們的項目總監之一許培福先生於新加坡建築業擁有逾15年經驗；及我們的高級成本經理陳美娜女士於建築管理方面擁有約30年經驗，包括成本分析及採購。我們相信我們穩定而經驗極其豐富的高級管理團隊在建築業的財務、營運及業務管理方面擁有廣泛知識及經驗，乃為我們成功的關鍵。我們大部分執行董事及高級管理層已服務本集團超過25年。低流失率的原因為我們致力培養我們的人才。

在Kwan先生及高級管理團隊的領導下，本集團已建立本身作為能夠提供創新增值工程解決方案和及時交付優質樓宇建築工程的主承包商。於2018年7月，本集團已獲得CW01工種一般建造項下「A1」級別。我們亦成功與兩家新加坡政府機構建立業務關係，於2018年7月從新加坡政府機構B贏得合約金額57.0百萬新加坡元的寫字樓新建築項目投標，及於2019年1月及2019年5月從新加坡政府機關C贏得合約金額分別為18.6百萬新加坡元及36.4百萬新加坡元的兩項療養院新建築項目投標。

業 務

業務策略

根據益普索報告，新加坡樓宇建築工程的整體產出總值預期於2018年至2022年按複合年增長率5.9%由191億新加坡元增加至240億新加坡元。雖然私營界別的樓宇建築工程的產出總值預期僅按複合年增長率3.6%由2018年118億新加坡元增至2022年136億新加坡元，同期公營界別的樓宇建築工程的產出總值預期按複合年增長率9.3%由73億新加坡元增加至104億新加坡元，主要受到新加坡政府升級公營房屋及醫療設施的措施以及若干主要基礎建設項目所支持。新加坡政府透過興建更多公營醫院、綜合診所及療養院，及改善樓宇無障礙性工作以應對人口老化將有助增加對醫療設施項目的需求。此外，根據益普索，受新加坡學校合併及教育機構升級所推動，學校的加建及改動工程預期未來亦呈增長趨勢。

經考慮我們在公營界別樓宇建築項目的往績記錄，董事相信我們的擴張計劃(如下文所定義)將獲得充分的市場需求而得以落實。事實上，截至2019年6月30日止年度，除獲新加坡政府機關A授予的三個教育機構項目(總合約金額約為139.5百萬新加坡元)，我們亦成功獲新加坡政府機關B授予一個辦公樓宇項目，合約金額為57.0百萬新加坡元，及獲新加坡政府機關C授予兩個療養院項目，總合約金額為55.0百萬新加坡元。總的來說，截至2019年6月30日止年度，本集團獲授七個項目，總合約金額為263.7百萬新加坡元，而截至2018年6月30日止年度及截至2017年6月30日止年度，本集團分別獲授三個及一個項目，總合約金額分別為68.6百萬新加坡元及20.0百萬新加坡元。

為進一步鞏固我們作為新加坡提供樓宇建設工程的主承包商的市場地位及整體競爭力，董事擬利用以下關鍵策略實現本集團的未來擴展計劃(「**擴展計劃**」)：

增強本集團財務實力以進行合約價值較大的新建築以及加建及改動項目

本集團的業務營運為勞動密集型。截至2019年6月30日止三個年度，直接勞工成本總額分別約為4.9百萬新加坡元、3.5百萬新加坡元及4.7百萬新加坡元，佔相應期間總銷售成本約7.0%、8.1%及4.9%。鑒於本集團的業務性質，本集團通常於項目早期階段產生合約總額約15%至20%的現金流出淨額(「**初期資金需要**」)，於該階段本集團須支付勞工成本及其他前期成本，如分包費用預付款項及材料成本。更為特別的是，由本集團於項目早期階段產生的前期勞工成本、分包費用及材料成本通常分別約為初期資金需要的6%至19%、55%至75%及9%至36%，餘下初期資本需要的1%至2%為其他成本，例如保險費用。然而，初期資本需要的實際數額及組成因項目不同而大有差異，取決於所涉及的項目性質及工程範圍。客戶根據付款保障法案及已完成工程百分比向我們每月付款，而完成工程百分

業 務

比一般須由客戶的顧問確認。於往績紀錄期間，本集團動用銀行融資及內部資源為該初期資金需要提供資金。於2018年7月23日，本集團已獲得CW01工種一般建造項下A1級別，故符合資格競標公營界別項目且合約價值不限。為達致持續業務增長及進一步鞏固我們作為新加坡提供建設工程主承包商的地位，我們將利用於2018年7月23日獲授的CW01工種一般建造項下的「A1」級別，繼續實行承接更多項目的主要業務策略。董事認為，我們承接更多更大型項目及進行更廣泛的工程對提升我們的市場定位及競爭力而言至關重要，而董事相信「A1」認證亦為我們取得更多具更高合約價值的項目帶來競爭優勢。本集團可能繼續依賴銀行融資及內部資源營運我們目前的身份，以便為我們競投及承接更高價值的合約，從而實現我們的業務策略，達成業務增長及提升我們的市場地位，與此同時，我們需獲取額外的資源以確保所述的初期資金需要，其對於更高價值的合約更為重要。

自2018年7月獲授CW01工種一般建造項下的A1級起，本集團的業務經歷顯著增長。於截止2018年6月30日止兩年度，本集團項目的合約金額概無超過50.0百萬新加坡元。於截至2019年6月30日止年度，我們獲得三個項目，合約金額逾50.0百萬新加坡元，即(i) 2018年7月獲得一份辦公室樓宇新建築合約，合約金額為57.0百萬新加坡元；(ii) 於2018年12月獲得一份教育機構新建築合約，合約金額為56.3百萬新加坡元；及(iii) 於2019年6月獲得一份教育機構新建築合約，合約金額為50.2百萬新加坡元。我們不僅能夠獲得合約價值更高的項目，獲授項目數量亦大幅增加。具體而言，截至2019年6月30日止年度，我們合共獲授七個項目，總合約金額為263.7百萬新加坡元，而截至2018年6月30日止年度及截至2017年6月30日止年度，我們分別獲授三個及一個項目，總合約金額分別為68.6百萬新加坡元及20.0百萬新加坡元。鑒於我們近期於確保更多的投標及有相對較高合約價值的投標的成功，董事相信，我們承接更大規模項目的能力被客戶所認可，且我們能夠投標及獲得更大價值的合約，倘我們擁有所需的財務資源為該等更高價值的合約滿足初期資金需要。鑒於以上所述，董事認為當前乃本集團通過承接更高價值合約以進一步發展業務及成長的好時機，然而由於當前並無[編纂][編纂]而無法實行。缺乏額外財務資源及由[編纂][編纂]為對機械及設備、新建築技術及人力資源的所需投資(如下文詳細討論)提供資金，本集團將不能夠於不對本公司的現金流造成壓力，亦不顯著增加本集團的流動資金風險、資產負債率及營運成本的情況下實施上述業務策略以承接更高價值的合約。

業 務

鑒於上文所討論有關典型項目現金流入及現金流出的時間錯配，我們於遞交項目投標前須謹慎評估各投標機會的初期資金需要，避免就太多於同一建築期的高價值合約進行投標，該等初期資金需要已限制本集團的業務發展及成長潛力。我們亦密切管理及監督一般營運資金及現有銀行融資，以確保我們具備足夠財務資源執行我們的項目。再者，於往績記錄期間，本集團已傾向就新加坡政府機構的機構項目進行投標，因董事認為其能更快速地結清票據以及信貸風險較低。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團透過採納上述措施管理項目現金流出及現金流入的時間錯配，故已能夠順暢地經營項目。然而，為擴充及拓展項目以達致長期的可持續增長及多元化，增加財務資源以滿足更多及／或具更大價值的合約初期資金需要對我們至關重要。

於最後實際可行日期，我們處於對兩個機構項目的投標過程中，該等項目的總合約價值約為70.0百萬新加坡元，建築週期介乎13至23個月。此外，本集團打算遞交四個項目的投標申請，該等項目的估計總合約金額為265.5百萬新加坡元，建築週期介乎18個月至52個月，該等申請預期於2019年9月底前遞交。經考慮我們可得的內部資源及銀行融資金額，以及我們現有項目及於最後實際可行日期仍在招標程序中的潛在項目的資本要求，倘我們承擔更高價值的合約，必定對我們的現金流量造成壓力，亦會顯著增加本集團的流動資金風險、資產負債比率及營運成本。然而，董事認為，倘我們自[編纂][編纂]獲得額外財務資源，本集團有大量機會根據於最後實際可行日期載於GeBiz的投標機會追求更大價值項目。例如，基於於最後實際可行日期載於投標平台的投標機會，有額外九個項目，估計總合約金額約為13億新加坡元及建築週期介乎24個月至58個月，我們的董事認為，就所涉及工程的性質及範圍以及所需的認證及經驗而言，該等工程符合我們的投標評估標準，本集團將會遞交對該等項目的投標，倘於最後實際可行日期[編纂][編纂]到位。僅供說明用途，假設(i)競標成功率約為20.0%，相當於我們於往績記錄期間的三年過往平均競標成功率；及(ii)合約金額17.5%的初期資金需要，乃初期資金需要通常為本集團招致的合約金額介乎15%至20%的中間點，(i)該等於最後實際可行日期尚於投標過程中的項目的假設總初期資金需要估計約為2.5百萬新加坡元；(ii)該等本集團打算於最後實際可行日期遞交投標的假設總初期資金需要為9.3百萬新加坡元；及(iii)該等倘於最後實際可行日期[編纂][編纂]到位本集團將會遞交投標的額外項目的假設總初期資金需要估計約為45.5百

業 務

萬新加坡元。上述總初期資金需要的估算方法乃將相關總合約金額／估計總合約金額乘以20.0%的競標成功率及初期資金需要佔合約金額17.5%的比率。應注意的是，上述分析僅做說明用途，由於其假設的性質，不應被視為本集團可能從其遞交或將遞交的投標中授予的實際合約金額的指示。

儘管本集團可能繼續依賴銀行融資及內部資源(包括現存項目所得現金流入)以營運我們當前的水平，經計及(i)於2018年7月23日，我們獲得CW01工種一般建造項下「A1」級別，董事認為該級別會給予我們競爭優勢以獲得更多及更高價值的合約；及(ii)我們最近於確保有相對更高合約價值的投標方面取得的成功，董事認為，本集團於該階段通過承接更高價值的合約以尋求進一步的業務發展及成長乃正當及商業合理。如上述顯示，缺乏額外的財務資源，本集團於考慮所涉及的初期資金需要金額將不可能承接該等項目。為配備必要的資源以競投更大價值合約及滿足更大價值合約的初期資金需要，我們打算利用約[編纂]港元，相當於[編纂][編纂]約[編纂]%及成本的平衡預計將由我們的內部資源提供資金。上述[編纂][編纂]的擬定用途並未指定用於任何特定項目，而是為將來滿足更大合約的初期資金需要做好準備。

購買新機器及設備，升級並更換現有機器及設備，從而提高我們的生產力及質量

我們相信，我們在進行建築工程時使用的機器及設備乃保持工程質量、安全性及生產力的重要元素。截至2019年6月30日，我們擁有逾[70]件建築機器及設備，在本集團項目的建築地盤及總部工場使用，用途為切割及彎曲鋼筋，如鋼筋切割機及鋼筋彎曲機、履帶式塔式起重機、液壓挖掘機、鋁模板、伸縮臂叉裝機及伸縮臂叉車，我們還有一支逾[30]輛汽車的車隊，包括貨車及客車。截至2019年6月30日，我們的機器及設備的平均剩餘可使用年期為1.3年，而汽車的平均剩餘可使用年期為5.7年。更換老舊機器及設備可減少電力消耗，將停機時間及不良率減至最低，縮短生產時間，從而降低保養成本，改善工作場所安全性，提高整體生產效率。除更換老舊機器及設備外，我們亦擬購買更多機器及設備以應對我們的計劃業務擴展。當更換我們的老舊機械及設備對本集團降低維護成本、改善工作場所安全及提高生產效率至關重要的時候，我們有必要購買額外的機械及設備以應對本集團計劃擴展的需要。誠如本文件「業務－業務策略－增強本集團財務實力以進行合約價值較大的新建築以及加建及改動項目」一節所述，截至2019年6月30日止年度，我們獲授七個項目，總合約金額為263.7百萬新加坡元，而截至2018年6月30日止年度及截至2017年6月30日止年度，我們分別獲授三個及一個項目，總合約金額分別為68.6百萬新加坡元及20.0百萬新加坡元。截至2019年6月30日止年度，我們獲授的七個項目中，三個項目的

業 務

合約金額超過 50.0 百萬新加坡元。鑑於我們最近於確保更多及合約價值較高的投標方面取得成功，董事相信我們承接更大規模項目的能力得到客戶的認可，且我們將能夠投標並獲得更大價值的合約，倘我們擁有財務資源及對機械及設備、新建築技術及人力資源的必要投資以滿足該等更高價值及／或更大規模合約的需求。如本文件上節所詳述，我們的董事亦認為，本集團將有大量的機會尋求更高價值的項目，乃基於公營界別建築行業的前景以及於最後實際可行日期載列於 GeBiz 的投標機會。鑑於上述，儘管我們於過去相對較低的機械及設備租賃成本，董事預期，鑑於我們現有項目及未來的潛在項目的需要，本集團對機械及設備的需求將繼續增加。為應付由於項目數目及規模大幅增長而對機器、設備及汽車需求的增加，截至 2019 年 6 月 30 日止年度及直至最後實際可行日期，我們已購買 15 個額外的機械、設備及汽車。該等機器、設備及汽車的購買成本總額約為 100 萬新加坡元。然而，鑑於我們的項目數量及規模的大幅增長，我們仍遭遇機器、設備及汽車短缺的情況，以支持我們的業務擴展。於最後實際可行日期，我們所有現有的機械及設備均已配置至本集團現有項目的建築地盤。由於我們現有項目的建築地盤沒有足夠的機械及設備，我們於最後實際可行日期亦須依賴租賃的機械及設備。我們擬動用約 [編纂] 港元，即 [編纂][編纂] 約 [編纂]% 購入 (i) 超過 30 件新機械及設備，如履帶式塔式起重機、架空門式起重機、伸縮臂叉裝機、液壓挖掘機，作為添置或更換現有機械及設備；及 (ii) 日常營運用車輛。進一步詳情請參閱本文件「業務－機械及設備」一節。

業 務

下文載列本集團於2019年6月30日的現有機械及設備及汽車以及其餘下可用年期及賬面值的概要：

機械、設備及 汽車類別	描述	台	於2019年 6月30日的 平均餘下 可用年期 年	於2019年 6月30日的 賬面值 千新加坡元
機械及設備				
空氣壓縮機	將動力轉換為存儲於壓縮空氣內的勢能的設備	8	0.78	11.7
鋼筋切割器及 鋼筋彎曲機	彎曲及切割鋼筋的設備	5	1.5	301.4
起重機	以垂直及水平移動方式吊起建築 物料的設備	2	—	—
挖掘機	進行挖土工程的設備	8	0.76	79.2
叉車	升降及運輸建築物料的設備	9	2.11	418.0
模板	用於混凝土基建工程的設備	6	0.62	109.0
剪刀式升降機	以垂直移動方式吊起工人及建築 物料的設備	15	0.46	55.9
安全進出設備	生物辨識系統及機械閘門 安全系統	10	0.25	1.3
其他	測試、計量及工程設備	20	2.54	105.5
汽車				
重型貨車	運輸工人及建築物料	12	5.04	551.5
載客巴士	運輸工人	1	1.15	18.1
客車	運輸工人	24	6.27	1,543.2

業 務

誠如上文所披露，於最後實際可行日期，我們所有機械及設備均已配置至本集團現有項目的建築地盤。我們的部分機械及設備，如起重機及挖掘機，體積大，重量大。由於將該等機械及設備從一個建築地盤移動至另一個建築地盤所需的費用及精力，一旦我們的機械及設備被配置至建築地盤，他們通常會被保留於該建築地盤直到相關的工程完成，然後將被移動至另一個建築地盤。董事認為，我們的機械及設備及汽車的使用率對我們的業務並無意義，由於我們的工程進度主要涉及項目管理，而我們的機械及設備及汽車於需要時由我們及／或我們的外包商使用，並且與我們項目的進展並無直接關係。如上所述，為滿足我們的業務增長並使我們能夠同時承接更多的建築項目，我們有必要獲得額外的機械及設備。下文載列本集團計劃使用[編纂][編纂]購買的機械及設備概要：

		計劃使用[編纂] [編纂]購買的機械及設備及汽車		
機械、設備及 汽車類別	描述	更換 老舊機械及 設備及汽車 (台)	現有機械及 設備及 汽車的添置 (台)	總計 (台)
機械及設備				
空氣壓縮機	將動力轉換為存儲於壓縮空氣內的勢能的設備	6	—	6
起重機	以垂直及水平移動方式吊起建築物料的設備	1	2	3
挖掘機	進行挖土工程的設備	5	2	7
叉車	升降及運輸建築物料的設備	2	1	3
剪刀式升降機	以垂直移動方式吊起工人及建築物料的設備	13	1	14

業 務

機械、設備及 汽車類別	描述	計劃使用 [編纂] [編纂] 購買的機械及設備及汽車		
		更換 老舊機械及 設備及汽車 (台)	現有機械及 設備及 汽車的添置 (台)	總計 (台)
安全進出設備	生物辨識系統及機械閘 門安全系統	8	12	20
其他	鑄鋼床	—	4	4
汽車				
重型貨車	運輸工人及建築物料	3 ^(附註)	2	5
載客巴士	運輸員工	1	—	1
	預期將購買的機械、設 備及汽車數目	<u>35</u>	<u>18</u>	<u>53</u>
	估計以 [編纂] [編纂] 撥 付的購買成本總額 (千 新加坡元)	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：將購買的三輛重型貨車將用於更換我們現有的三輛重型貨車，於2019年6月30日，該等車輛的餘下可用年期為零。

業 務

董事認為就基於以下原因，購買新機械及設備以及替換老化機械及設備實屬至關重要：

(i) 確保工作質量對維持我們的競爭優勢尤為重要

我們相信我們為客戶提供高質建築工程的堅定承諾為我們贏得投標的重大競爭優勢，尤其是在公營界別的建築工程方面。「質量」部分包含過往或在建項目的表現等特性，包括準時性、安全及質量等方面，佔目前PQM制度權重百分比的30%。儘管我們（作為主承包商）將大部分建築工程分包予我們的分包商，惟我們仍負責向分包商提供必要的機械及設備供彼等在工地進行工程。董事認為具有足夠及最新的機械及設備對確保我們的工作質量至關重要，並因而能向客戶及在行業內維持可靠及高質的主承包商的地位。

(ii) 替換老化機械、設備及汽車以確保工作安全及生產力

於2019年6月30日，我們計劃替換的機械、設備及汽車的平均餘下可使用年期介乎零至1.2年。董事認為替換老化機械、設備及汽車於我們確保工作安全及生產力而言至關重要，並可減少維修及維護成本以及與機械、設備及汽車故障有關的損失。本集團擬購買的新機械及設備擬採用最新或更新的型號，具有更佳的功能、性能、精度及更先進的技術，使我們的建築工程能更有效率地進行，從而減少開展此類工程所需的人力、公用設施及資源。因此，將若干現有機械及設備更換為功能及表現更佳的新模型能提升整體效率及效能，亦有助本集團節省成本及提高我們的能力以承接更多的項目。

(iii) 為滿足額外及更大型項目的需求及應對本集團擴展計劃作準備

於2018年7月，本集團獲授CW01工種一般建造項下的「A1」級別，允許我們就不限合約價值的公營項目投標以及為我們打開更寬廣的機會。董事相信有關認證能更有利於我們取得更多具更高合約價值的項目。預期我們對機械、設備及汽車需求將會上升以滿足該等更大型項目的需求。

業 務

下表顯示本集團於2019年6月30日(為確定以下資料的最後實際可行日期)對自有及租賃的機械、設備及汽車的使用：

於2019年6月30日

	在建建築項目 所需的台數	本集團擁有 的台數	本集團租賃 的台數
機械及設備			
空氣壓縮機	8	8	0
起重機	4	2	2
挖掘機	23	8	15
叉車	14	9	5
剪刀式升降機	35	15	20
安全進出設備	10	10	0
汽車			
重型貨車	16	12	4
載客巴士	1	1	0

附註：上表僅包括我們擬以[編纂][編纂]購買的機器、設備及汽車類型。

誠如本節上文披露，於最後實際可行日期，我們所有機器及設備均已部署至本集團現有項目的建築地盤。如上表所示，我們不得不依賴租用的機器，設備及汽車以滿足現有項目的需要。因此，本集團無法於我們的擴展計劃下承接額外的項目，而無須依賴租賃的機械及設備，反之會導致更高的建築成本以及其他缺點，包括缺乏控制租賃機械及設備的供應情況、條件及規格，誠如載於本文件「業務－業務策略－購買新機械及設備，升級並更換現有機械及設備，從而提高我們的生產力及質量－(iv)相較租賃機械及設備能更好控制及達到更佳成本效益」一節詳述。

除滿足更多及／或更大規模項目的需求外，新機械及設備對於我們的擴展計劃的實施亦至關重要，例如，我們打算購買的若干額外的重型貨車乃用於運輸預鑄結構及產品，從集中式預鑄生產場地至於新加坡各地的建築地盤。有關我們建立集中式預鑄生產場地的擴展計劃的進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－透過投資新建築技術，增強我們的技術能力及生產力」一節。

業 務

(iv) 相較租賃機械及設備能更好控制及達到更佳成本效益

董事認為，依靠租賃機械及設備應對業務擴張長遠來說並不實際可行，乃由於缺乏對租賃機械及設備在可用性、狀況及規格方面的控制，以及對我們向第三方供應商租用該等機械及設備的條款方面的控制，因而限制我們同時承接多個項目的能力以及靈活性，尤其是須密集使用機械及設備的項目。我們充分了解自有機械及設備的可用性、狀況、規格及成本，允許我們更有效地制定項目工程時間表及盡量減低延誤風險。擁有自有機械及設備亦可減少我們依賴供應商提供租賃服務的風險。此外，相較租賃，購買自身機械及設備亦能使我們節省成本進而減少我們的營運成本及提高我們的利潤率。下文載列與使用自有及租賃機械及設備有關的成本的分析：

機械、設備及 汽車類別	每台租賃 機械及設備 估計年度 租金成本	每台自有 機械及設備 每年估計 營運成本 (附註3)	每台自有 機械及設備 每年估計 節省成本	使用 [編纂] [編纂] 購買的機械 及設備總數	估計節省 成本總額
	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(千新加坡元)		(千新加坡元)
機械及設備					
空氣壓縮機	7.8	3.5	4.3	6	25.8
起重機	276.0	264.0	12.0	3	36.0
挖掘機	45.6	30.5	15.1	7	105.7
叉車	55.2	25.4	29.8	3	89.4
剪刀式升降機	30.0	6.3	23.8	14	333.2
安全進出設備(附註2)	不適用	不適用	不適用	10	不適用
其他(附註2)	不適用	不適用	不適用	4	不適用
汽車					
重型貨車	120.0	34.6	85.4	5	427.0
載客巴士	84.0	32.0	52.0	1	52.0
			總計		1,069.1

附註：

1. 上表僅包括我們擬以[編纂][編纂]購買的機器、設備及汽車類別。
2. 該等機械及設備在市場上無法出租，因此有關分析並不適用。
3. 營運成本包括自有機械及設備的折舊費用、維修費及保養費等，惟不包括租賃及自有機械將會產生的成本(如操作員薪酬)。

業 務

根據上述分析，倘我們購買自有機械及設備而非依賴租賃的機械及設備，本集團每年可節省約0.9百萬新加坡元。應該注意的是，上述分析用於說明與基於當前租賃及運營成本水平擁有自有機械及設備與租賃相比潛在節省的成本，其可能會或可能不會於未來保持不變。總而言之，董事認為，收購新機械及設備對本集團實施擴展計劃是必要的，並且於成本效益、靈活性、控制及項目管理能力方面優於租賃機械及設備。

透過投資新建築技術，增強我們的技術能力及生產力

董事認為採用新建築技術對維持建築業競爭優勢甚為重要。誠如「業務－競爭優勢－我們致力採用新建築技術以提升我們的生產力、質量及安全性，並致力為客戶提供增值工程解決方案」一段所述，隨著新加坡政府日益重視在建築行業使用技術，根據目前的PQM框架，「生產力」評分組成部分(包括可建造性、技術採用及人力發展等屬性)的權重為PQM總分的10%。為維持高生產力及於新加坡建築業的持續競爭力，董事認為本集團須提高技術能力以及採用BIM、VDC、PPVC及預鑄技術等新建築方法的能力。自2015年起，就總樓面面積為5,000平方米或以上的新樓宇建築項目使用BIM技術已成為強制性要求。此外，部分新加坡政府機構已於其若干樓宇建築項目的投標文件中特別註明需要使用先進及／或最新的硬件及軟件。於某些情況下，若干項目亦註明為BIM模型及執行VDC過程而使用的若干設備及儀器，例如，我們將需要為各個BIM建模人員提供具有詳盡最低性能規格的工作站。除軟件及硬件的技術要求外，部分公營界別項目亦將註明若干數目的技術人員(如VDC經理、VDC協調員及BIM建模人員)於建築期間在工地駐紮，以便監督及執行BIM及VDC技術。仿如BIM及VDC技術，由於新加坡政府注重DfMA，越來越多公營界別項目要求使用PPVC技術(其屬於DfMA範疇)以及委聘技術人員，如PPVC設計工程師，以執行項目。根據益普索報告，易建設計評估系統(「BDAS」)於2017年的可建造性實務守則中引入。BDAS涵蓋三大評估範疇，分別是(1)結構系統、(2)牆體系統及(3)製造及裝配設計(「DfMA」)。具體而言，在DfMA方面，強制性要求在任何住宅或私人住宅用途的建築物或其建築構件的至少65%總超結構樓面面積上採用PPVC(DfMA的技術之一)。因此，除非我們具備該等項目所要求的硬件、軟件及／或建築技術，或具備足夠所需經驗及資歷的員工數目以指派至每個項目，本集團將無法競標該等項目或須有限地接觸該等項目，繼而限制本集團的業務增長及未來發展。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已

業 務

於15個樓宇建築項目中實行三維BIM技術（「3D BIM」）。於最後實際可行日期，本集團已於三個在建項目中開始使用四維BIM技術（其於3D BIM的基礎上額外增加一項建築工序信息維度）。隨著本集團不斷致力提升技術能力，我們於2019年6月贏得了首個涉及PPVC技術應用的項目的招標，即：(i)新加坡政府機關A授予的教育機構加建及改動項目，總合約金額為33.0百萬新加坡元；及(ii)新加坡政府機關A授予的教育機構新建項目，合約金額為50.2百萬新加坡元。為在新加坡樓宇建築業中保持競爭力，董事認為其對我們提升使用新的建築技術的能力而言至關重要。由於技術能力為評估投標申請的重要準則，改善我們採納新建築技術的能力將有助我們提高中標率。

除上文所述外，為進一步提升預鑄生產的能力，我們計劃於我們總部附近興建預鑄生產場地，以集中我們的預鑄生產。目前，我們的預鑄生產於各個臨時地點進行。董事認為，設立集中式預鑄生產場地將簡化我們的生產流程，減少原材料的浪費，優化我們的勞工及機器的使用，最重要的是，減少我們對分包商的依賴及委聘分包商提供預鑄生產服務的相關成本。

本集團早已認識到預鑄技術的潛力及持續提升預鑄生產能力的需要。自2011年以來，本集團為建設局的專門建造商（預鑄混凝土工程）。如本文件「業務－競爭優勢－我們致力採用新建築技術以提升我們的生產力、質量及安全性，並致力為客戶提供增值工程解決方案」一節所披露，早於1994年，本集團完成首個項目就於教育機構建築項目的空心板中採用了預鑄技術；成功地將預鑄技術應用於建築結構框架，並於1997年完成我們的首個有預鑄結構元素的設計及建造項目（贏得了本集團的首個最佳可建築設計獎）；並進一步將預鑄技術的應用擴展至於2014年的一個教育機構新建築項目及於2015年的四個教育機構新建築項目，其中大多數結構元素及建築立面牆及簷均使用預鑄技術建造。儘管如下所述，擁有集中式預鑄生產場地的多個好處，倘沒有[編纂][編纂]，本集團僅依靠內部資源及可用銀行融資來構建預鑄生產場地乃不切實際。更為具體地是，我們估計建造預鑄生產場地所需的總投資將約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元將由[編纂][編纂]提供資金，餘額約為25.5百萬港元將由本集團內部資源及銀行借款提供資金。隨著本集團於2018年7月23日，獲得CW01工種一般建造項下「A1」級別及最近於確保相對更高合約價值的投標方面取得的成功，董事認為，現在乃本集團通過由[編纂][編纂]提供部分資金的擴展計劃進一步促進業

業 務

務發展及增長的好時機，包括提升我們的預鑄生產能力。此外，由於新加坡政府採取措施促進預鑄技術於樓宇建築中的使用，以及本集團計劃利用其「A1」級別地位承接更多更高價值的項目，董事預期本集團於未來採用預鑄技術的需求將更加迫切，以進一步合理化建築集中式預鑄生產場地的成本。

以下進一步詳列擁有集中式預鑄生產場地的好處：

(1) 提升生產過程的控制及監控

目前，我們的預鑄生產乃於多個臨時地點進行，預鑄生產工程師及質量保證與質量控制團隊須來往於不同地點之間以監督預鑄生產過程以及進行質量評估。與其將預鑄生產分拆於多個臨時地點進行，擁有固定的預鑄生產場地以集中式預鑄生產將能促使我們從原材料採購、生產、質量控制乃至派往建築工地更有效地控制及監督整個生產過程。

(2) 原材料浪費減少及更有效調配勞力

混凝土乃預鑄生產的主要建築材料，其由水泥製成，一經製造便不能存儲。此外，我們的供應商通常就每份混凝土訂購單規定最低採購量。由於我們僅擁有一處生產場地，一個建築工地預鑄生產出現任何未動用混凝土混合物可供另一個建築工地的預鑄生產使用，此剩餘材料的分享致使原材料浪費大幅減少。擁有集中式生產場地亦將減少工人因現時需調配至多個臨時生產場地而出現的交通時間，並促使更有效地調配勞力。

(3) 降低租賃機械及設備的成本

擁有集中式預鑄生產場地，而非為每個臨時生產場地租賃相同機械及設備將大大減少生產同一產出量所需的機械及設備數目。因此，我們可大幅減低租用及／或購買過多機械及設備以作預鑄生產的成本。有關使用自有及租賃機器及設備的成本分析，請參閱「業務－業務策略－購買新機器及設備，升級並更換現有機器及設備，從而提高我們的生產力及質量」一節。將預鑄生產於單一地點整合亦可減少機械及設備的閒置時間並能優化其運用，且能提升預鑄生產的成本效益。

業 務

(4) 減少對分包商的依賴

於往績記錄期間，我們已委聘分包商為我們 16 個建築項目中的 15 個提供預鑄生產服務。董事認為，透過建立集中式預鑄生產場地來提高我們的預鑄生產能力將使我們能夠減少對分包商的依賴以及與之相關的風險，並實現成本節省，詳情如下。

於往績記錄期間，我們預鑄生產的總分包成本約為 13.9 百萬新加坡元。於往績記錄期間，本集團通過內部轉移若干預鑄生產工作已成功節省成本。僅供說明用途，下文載列倘其中涉及預鑄生產分包商於往績記錄期間的參與乃於非集中式預鑄生產中進行，於我們的 15 個項目的預鑄生產工程預計會產生的估計成本，假設於整個往績記錄期間已建立集中式預鑄生產場地：

項目	估計成本
	(千新加坡元)
於往績記錄期間，委聘分包商為上述 15 個建築項目 提供預鑄生產服務的實際成本	13,903
減：	
用於預鑄生產的材料成本(附註 1)	5,699
預鑄生產場地的土地租賃費用(附註 2)	440
公用設施(附註 3)	785
勞工成本(附註 4)	1,263
機器及設備的折舊成本(附註 5)	628
工廠的折舊成本(附註 6)	1,039
估計於 15 個建築項目的自有集中式預鑄生產場地進行 預鑄生產的總成本	9,854
節省成本	4,049

附註：

1. 材料成本主要包括混凝土及預製鋼筋的成本，乃根據於最後實際可行日期的各自價格估計得出。
2. 土地租賃成本乃參考工業政府土地銷售計劃，按使用年限 20 年估計得出。
3. 公用設施的成本乃通過假設預鑄生產場地每天工作 8 小時，每週工作 6 天估計得出。

業 務

4. 勞工成本指我們預鑄生產團隊的估計成本，包括一名預鑄生產經理、兩名預鑄生產監工及十名建築工人。
5. 機器及設備的折舊乃根據五年的可使用年期估計得出。
6. 工廠的折舊乃根據20年的可使用年期估計得出，與土地的可使用年期相同。

基於上述分析，倘本集團已為上述15個項目進行預鑄生產工程，本集團將節省約4.0百萬新加坡元，其中涉及預鑄生產分包商於往績記錄期間在自有集中式產品場地委聘預鑄生產分包商。應注意的是，上述分析僅為說明根據當前的成本水平建立自有集中式預鑄生產場地的潛在成本節省(包括材料成本、公用設施、勞動力成本等)，於將來可能或可能不會保持不變。基於上述分析，董事認為，設立集中式預鑄生產場地由[編纂][編纂]提供部分資金可顯著節省成本。

董事認為，對集中式預鑄生產場地的收支平衡期及回本期的分析沒有意義，乃由於(i)預鑄生產成本因項目不同而大有差異，乃由於其取決於(其中包括)該項目所涉及的預鑄結構所用的建築材料、設計、尺寸、數量及其他規格，因此，將預鑄生產轉移至我們自有的集中式生產場地可節省的成本數目亦因項目不同而大有差異；及(ii)本集團並無直接於集中式預鑄生產場地進行預鑄生產產生收益或收入，乃由於其僅為建築項目涉及的眾多工作工種之一。如上文所披露，我們估計興建預鑄生產場地所需的總投資將約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元將由[編纂][編纂]提供資金，其餘下餘額約25.5百萬港元將由本集團的內部資源及銀行借款提供資金。經計及(i)將預鑄生產轉移至我們的集中式預鑄生產場地，我們於往績記錄期間的估計成本節省將約為4.0百萬新加坡元(相當於約23.3百萬港元)，逾興建預鑄生產場地所需總投資的50%；及(ii)由於新加坡政府採取措施促進預鑄技術於樓宇建築中的應用，本集團計劃利用其「A1」級別地位承接更高價值的項目，預計對本集團於未來採用預鑄技術將有更大需求，進一步合理化興建集中式預鑄生產場地的成本，董事認為，本集團通過興建預鑄生產場地以提升預鑄生產能力在商業上屬合理。

業 務

除成本效益外，董事亦已考慮與委聘分包商預鑄生產有關的風險。委聘分包商亦可能為本集團帶來若干風險，包括但不限於延遲交付及有缺陷的產品或服務。有關委聘分包商所涉及風險的詳情，請參閱「風險因素－我們倚賴供應商及分包商實施建築合約」一節。相比之下，內部生產可以使我們迅速回應設計變化，從而縮短與客戶之間的溝通時間。此外，通過我們自己的預鑄生產，我們可以密切監控生產計劃，以隨項目進展配合建築地盤狀況。此外，我們自己的QAQC團隊可以於生產後立即檢查內部預鑄產品的質量，從而降低交付於建築地盤的產品的缺陷率，並避免將有缺陷的產品退回予我們的分包商進行複製所浪費的不必要時間。提高我們於內部進行預鑄生產的能力不僅可以最大限度降低與分包商合作相關的風險，亦可以使我們享有更好的利潤率及／或使我們的價格保持競爭力。

為達致上述目標，我們擬動用約[編纂]港元(即[編纂][編纂]約[編纂]%)投資於新的建築技術，詳情如下。我們預期動用款項為[編纂]後及截至2022年12月31日止六個月的改善計劃提供資金。

建築技術	目前採用水平	未來計劃	估計投資總額及資金來源
BIM及VDC	我們於2012年首次採用BIM技術進行教育機構項目。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，在我們16個已完成及進行中建築工程中，15個曾採用或一直採用BIM技術。截至最後實際可行日期，我們一支由12名人員組成的團隊專責在我們的建造項目採用並實施BIM技術。於最後實際可行日期，我們亦開始於每個為新加坡政府機關A、新加坡政府機關B及新加坡政府機關C進行的在建新建項目中採用VDC技術。	(1) 購買及升級BIM及VDC應用的硬件及軟件 (2) 聘用六名具備相關經驗的額外人員，為參與應用BIM及VDC技術的新員工及現有員工提供培訓	約[編纂]港元；[編纂][編纂] 約[編纂]港元；[編纂][編纂]

業 務

建築技術	目前採用水平	未來計劃	估計投資總額及資金來源
預鑄	<p>我們早於1994年在教育機構建築項目的空心板採用預鑄技術以完成首個項目。後來，我們於1997年成功將預鑄技術的應用範圍擴大至建築物架構框架，完成了我們首個含有預鑄結構元素的設計及建造建築項目。自2011年以來，我們有為建設局的專門建造商(預鑄混凝土工程)。於往績記錄期及至直最後實際可行日期，在我們16個已完成及進行中建築工程中，15個曾採用一直採用預鑄技術。</p>	<p>(1) 為進一步提升預鑄生產能力，於鄰近我們位於新加坡大士區的總部一處面積約4,000平方米的租賃土地興建預鑄生產場地，以集中處理我們目前於多個臨時地點進行的預鑄生產，這預期會為本集團帶來多項裨益，包括更有效的監督、減少原料浪費及提升效率。</p>	<p>約[編纂]港元；[編纂][編纂]／約25.5百萬港元；內部資源／銀行借款</p>
PPVC	<p>於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在兩個樓宇建築項目採用PPVC技術。</p>	<p>聘用十名設計工程師及一名PPVC顧問幫助本集團在建築項目採納及應用PPVC技術。</p>	<p>約[編纂]港元；[編纂][編纂]</p>

業 務

提升並擴充我們的勞動力以應對我們的業務擴展

我們的業務營運為勞動密集型。我們亦依賴我們的專業人員團隊實施及管理建築項目。因此，我們認為僱員對維持我們的競爭力與成功十分關鍵。為滿足現有項目日益增長的需求，截至2019年6月30日止年度，我們僱用了166名額外員工。一般而言，為保持我們向客戶提供的工作及服務的質素，並取決於項目的規模及複雜程度，小型項目的每個建築地盤都有一名指定的地盤監工及一至兩名的工地工程師；而大型項目則有兩至四名指定的地盤監工及工地工程師。我們亦可能為接近完工階段的項目派出更多地盤監工及／或工地工程師，以確保項目能按時完成，並具有高質素標準。於最後實際可行日期，我們有18名地盤監工及19名工地工程師。下表載列於最後實際可行日期指定給每個建築地盤的地盤監工及工地工程師的數目：

項目 編號	工程描述	建築地盤 的數目	指定地盤 監工的數目	指定工地 工程師的數目
1	一所政府資助／獨立學校的加建及改動工程	1	1	2
2	四所政府學校的加建及改動工程	4	2	2
3	新加坡政府機關B辦公樓宇的新建工程	1	4	3
4	一所政府學校的新建工程	1	2	3
5	一所療養院的新建工程	1	2	2

業 務

項目 編號	工程描述	建築地盤 的數目	指定地盤 監工的數目	指定工地 工程師的數目
6	一所兒童照顧中心的新建工程	1	1	2
7	一所療養院的新建工程	1	2	2
8	一所政府學校的加建及改動工程	1	2	1
9	一所政府學校的新建工程	1	2	2
	總計	12	18	19

如上表所示，於最後實際可行日期，我們所有的地盤監工及工地工程師已分配至我們的建築地盤。因此，為使本集團承接額外的項目，我們將聘請更多地盤監工及工地工程師監督及處理授予本集團的任何新項目的工程。與通常駐紮在指定建築地盤的地盤監工及工地工程師不同，我們的起重機及挖掘機操作員以及一般工人通常根據我們項目的要求及工作時間表於不同的建築地盤之間走動。

為應對業務擴展，鑒於我們近期升級CW01工種一般建造項下A1級別，我們計劃擴充不同層面的勞動力，包括一般員工、起重機及挖掘機操作員、工地工程師及地盤監工。

業 務

下表呈列我們擬聘用的員工人數、資歷及經驗以及估計投資：

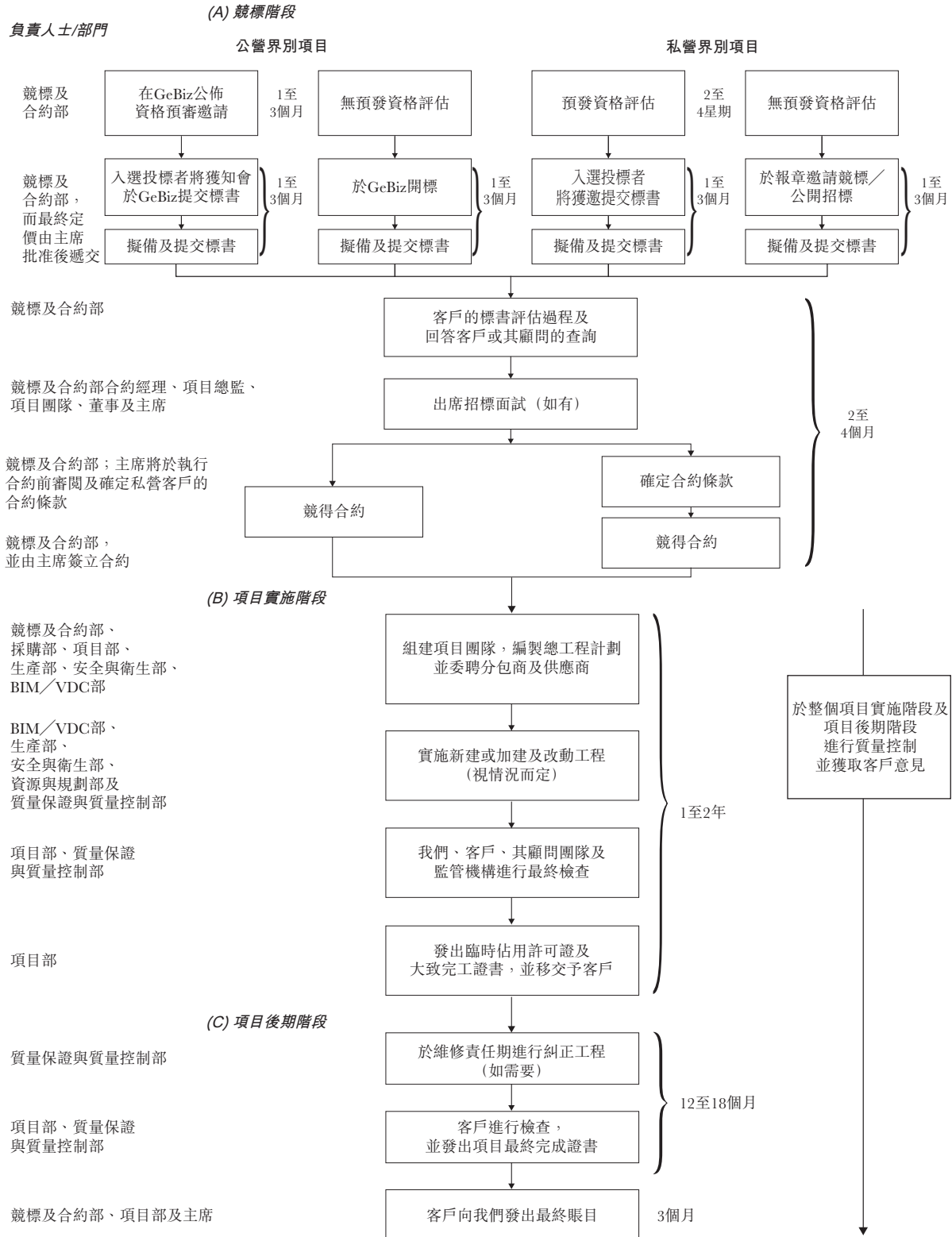
員工職銜	將予聘用		估計投資 (概約)
	人數	資歷及／或經驗	
一般工人	10	於建築公司進行相關工作的經驗	[編纂]港元
起重機及挖掘機 操作員	3	於建築公司進行相關工作的經驗	[編纂]港元
工地工程師	1	工程文憑或大專教育以及進行建築 相關工作的經驗	[編纂]港元
地盤監工	4	於建築公司進行相關工作的經驗	[編纂]港元

我們相信擴充勞動力的重要之處在於可維持質量及生產力，同時應對日後建築項目數量及規模的預期增長。我們擬動用約[編纂]港元，即[編纂][編纂]的約[編纂]%，用於擴充我們的勞動力及專業團隊以應對我們的業務擴展。我們預期於[編纂]後及截至2021年6月30日止六個月動用款項。

業 務

我們的營運程序

下列圖表顯示一項建築項目的營運流程：



業 務

(A) 競標階段

發現競標機會

於往績記錄期間，我們自 GeBIZ 公佈的公開招標機會取得所有公營界別項目，自私營客戶於報章刊登的競標機會取得私營界別項目。就部分項目而言，主要承包商須提交往績記錄、主要人員及財務資料等若干資料，讓客戶預先評估資格，再篩選入圍者並邀請其提交標書。潛在競標者通常有一至三個月的時間準備提交標書。

準備及遞交標書並評估客戶遞交的標書

收到競標邀請或發現合適競標機會後，我們的競標及合約部將就以下方面評估並分析潛在項目：(i) 項目的工程範圍及複雜程度；(ii) 項目的時間表及完成時間；(iii) 我們目前的手頭項目及能力；及 (iv) 估算完成項目所需資本承擔及人力。我們的競標及合約部會與財務部及採購部等其他部門溝通，隨後就潛在項目的可行性出具初步報告，再交予我們的高級管理層審閱並作出最終決定。

一旦高級管理層決定就潛在項目投標，我們的投標及合約部將預備投標文件，包括投標價、建築方法及工程方案等資料，以及我們的往績記錄及項目團隊的成員及經驗。

於標書評估過程中，我們可能會接到要求參與客戶的競標會議，屆時我們會提供進一步資料及／或解釋標書。競標評估過程一般於批出合約前需時二至四個月。

競得合約及確定合約條款

競得合約一般由客戶發出的授出函確認。為使競得的合約成為正式，本集團與客戶隨後會訂立正式合約。由於我們往績記錄期間的建築項目絕大部分為公營界別項目，於往績記錄期間與客戶簽訂的大部分合約基於 PSSCOC 訂立，PSSCOC 為建設局規定的通用合約格式，適用於所有公營界別建築合約。就於往績記錄期間的私營界別客戶而言，我們已簽訂的合約乃基於新加坡建築師協會條件合約，為由新加坡建築師協會提出的新加坡常用建築合約標準形式。就私營客戶合約而言，我們通常於簽立正式合約前磋商商業條款。

業 務

競標成功率

於截至2019年6月30日止三個年度，我們的整體競標成功率分別約為7.1%、21.1%及27.3%。與行業慣例一致，我們遞交的標書數目超過現有能力和經驗，以了解最新市場環境、客戶要求及我們競爭對手的定價水平，有助我們作出策略性計劃，確保日後相似項目競標成功。由於根據經驗我們的競標成功率不可能為100%，此舉亦可使我們盡量提高可得資源的利用率。於往績記錄期間，我們競得的合約數目乃在我們的能力範圍之內。

下表概述我們於往績紀錄期間的競標成功率：

	截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年
公開招標			
— 我們遞交標書的項目數量	10	15	15
— 競得的項目數量	0	4	4
— 成功率 ^(附註)	0%	26.7%	26.7%
受邀競標			
— 我們遞交標書的項目數量	4	4	7
— 競得的項目數量	1	0	2
— 成功率 ^(附註)	25%	0%	28.6%
總計(公開及受邀競標)			
— 我們遞交的項目數量	14	19	22
— 競得的項目數量	1	4	6
— 成功率 ^(附註)	7.1%	21.1%	27.3%

附註：競標成功率乃基於各財政年度競得的合約數目(不論競得的日期)除以遞交的標書數目計算。

我們的董事認為，截至2017年6月30日止年度本集團提交及中標的項目數量相對較少，乃主要由於2017年建築業(特別是私人物業市場)下滑，而董事認為這已導致部分先前專注於私營界別的承包商轉至公營界別，繼而進一步加劇公營界別的競爭並推動價格下跌。截至2018年6月30日止年度，我們的中標率上升，並隨著市場開始復甦而獲得截至2018年6月30日止年度投標的四宗合約。於截至2019年6月30日止年度及直至最後實際可行日期投標的項目中，我們進一步獲授六個項目。於最後實際可行日期，我們亦已遞交兩份標書，總合約金額約為70.0百萬新加坡元，現正等待結果。

業 務

(B) 項目實施階段

組建項目團隊、準備總工程計劃並委聘分包商及供應商

競得合約後，我們會確定項目團隊成員。每個項目由一名項目經理領導，團隊成員由一名地盤監工、一名地盤工程師、一名建築協調員、一名機電工程師、一名機電協調員及一名工作場所安全主任組成。就較小型項目而言，項目經理亦會擔任該項目的地盤監工。

我們的項目經理制定工程計劃及監督整個項目的執行。具體而言，樓宇建築工程展開前，項目經理會編製總工程計劃，其中註明整個建築過程進行的具體步驟、各步驟時長及控制措施確保工程質量。樓宇建築工程展開前，我們亦會自有關政府部門取得的相關許可及批准如結構性工程許可證、授予分包商及供應商合約、設立地盤辦公室等設施及興建臨時排水系統。於項目實施階段，項目經理會監督完成時間表，參與定期客戶及其顧問團隊的會議，從而了解彼等的顧慮及要求。

我們的採購部會與項目團隊緊密合作，並與分包商及供應商協商定價及合約條款，再將向高級管理層團隊提出推薦意見供其批准。獲得批准後，我們會安排與分包商及供應商簽訂合約，之後分包商及供應商必須按協定價格及建築時間表履行服務或交付。有關我們供應商及分包商的選擇準則與合約條款的更多詳情，請分別參閱本文件「業務－供應商」及「業務－分包商」各節。

樓宇建築工程的實施及管理

於往績記錄期間，我們的項目持續一至兩年。我們的項目持續時間通常取決於項目的規模及複雜程度、客戶更改訂單的次數，計及原始工程範圍的變動，而就教育機構項目的加建及改動工程而言，則計及學校的學期及運作時間表。倘項目涉及更改訂單，我們就其收取的服務費會基於預先協定的服務收費表。於整個建築階段，我們的項目團隊會定期進行檢查，並要求我們的分包商於需要時進行糾正，同時找出及糾正於地盤可能出現的任何安全問題。於項目實施階段，參與項目的各方會保持恆常溝通，此外，我們亦每一至兩周定期與客戶及其顧問團隊召開會議，以討論項目進度。

於整個項目實施階段，客戶會基於我們工程的完成進度每月向本集團付款。我們的工料測量師會與財務部合作向客戶發出每月賬單。客戶的工料測量師顧問會確認工程的完成

業 務

狀況並發出估值證書，我們會據此向客戶開具發票。我們亦根據分包商的工程進度每月向分包商付款。發單安排符合新加坡相關法律法規，特別是建造及建築業付款保障法案。更多詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。

樓宇建築工程竣工及檢查以及移交客戶

樓宇建築工程竣工後，客戶及其顧問團隊會對樓宇建築工程進行最後檢查，隨後我們會將工程移交客戶。樓宇建築工程亦須由新加坡民防部隊的註冊檢查人員進行檢查，並由建設局進行臨時佔用許可檢查。客戶的顧問團隊會向我們發出大致完工證明，證實我們的服務已完成、經過驗收及批准。

(C) 項目後期階段

維修責任期開始

維修責任期為期 12 至 18 個月，自大致完工日期開始，我們須糾正或促使分包商糾正於該期間識別的任何缺陷。

項目最後竣工

維修責任期屆滿，我們會獲發最終竣工證明書。客戶顧問會就任何合約餘額向我們發出最終賬目，而我們會就最終結算向客戶提出最終索償，客戶一般會於三個月內結清餘額。

客戶的反饋

為監察我們的服務質素及識別改進之處，我們會於項目執行期間及完成時向客戶收集反饋意見。我們於項目執行階段通過進度會議向客戶收集反饋意見，並與客戶就以下範疇持續溝通 (i) 進度及時間表；(ii) 工程質量；(iii) 安全表現；及 (iv) 項目團隊人員的能力及反應速度。請參閱本文件「業務－質量控制」一節有關質量管理的內部程序。我們於公營界別項目的表現亦會接受建設局 CONQUAS 評估，我們的評分經參考 CONQUAS 分數得出，請參閱本文件「業務－主要獎項及認證」一節了解有關我們獲頒認可的進一步詳情。

我們的服務

我們的已落成樓宇建築項目

本集團為在新加坡提供以下服務的主承包商：(i) 新建；及 (ii) 加建及改動工程。截至2017年、2018年及2019年6月30日止年度，本集團總收益分別約為78.7百萬新加坡元、53.9百萬新加坡元及110.4百萬新加坡元。下表載列本集團於往續記錄期間及直至最後實際可行日期已落成的項目詳情：

項目編號	工程說明	項目地點 (附註1)	建築物類別	客戶	合約日期	耗時 月	合約金額 (附註2) 新加坡元 (百萬)	於往續 記錄期間 前確認 的收益		截至6月30日止年度 確認的收益	
								新加坡元 (百萬)	新加坡元 (百萬)	2017年 新加坡元 (百萬)	2018年 新加坡元 (百萬)
1	兩所政府學校的加建及改動工程	西區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2015年 5月25日	24	22.91	16.23	—	6.69	—
2	一所政府資助學校的加建及改動工程	中區	教育機構	該辦學團體	2015年 11月25日	17	15.92	5.38	—	10.54	—
3	兩所政府學校的加建及改動工程	北區及東區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2016年 4月8日	22	20.73	1.25	6.00	13.48	—
4	四所政府學校的加建及改動工程	東區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2016年 4月26日	18	37.96	1.36	11.44	25.16	—
5	一所政府學校的加建及改動工程	西區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2016年 5月20日	14	28.16	0.47	6.46	21.23	—
6	一所兒童照顧中心的新建工程	東北區	商業樓宇	私營界別客 戶	2017年 4月26日	11	20.31	—	19.07	1.24	—
7	一所政府資助學校的加建及改動工程 (附註3)	東區	教育機構	該學校	2018年 1月12日	18	—	—	—	—	—
	一所政府學校的加建及改動工程 (附註3)	東區	教育機構	新加坡政府 機關 A	2018年 1月12日	18	13.42	—	3.05	—	10.37
						總計		24.69	46.02	78.34	10.37

附註：

- 基於新加坡市區重建局所採納的分類。
- 數字表示合約金額 (已就訂單更改及若干材料成本的波幅 (如有) 作出調整) (進一步詳情請參閱本文件「業務—我們的客戶—公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款」一節)。
- 該項目於往續記錄期間後但於2019年7月最後實際可行日期前完成。

業 務

我們的在建樓宇建築項目

於最後實際可行日期，本集團有九個進行中建築項目，包括六個新建項目及三個加建及改動項目，有關項目已開展但未完成。詳情載列如下：

項目編號	工程說明	項目地點 (附註1)	建築物類別	客戶	合約日期	耗時 月	截至2018年6月30日止年度確認的收益		截至2019年6月30日止年度確認的收益		預期將於截至6月30日止年度確認的餘下合約金額	
							新加坡元 (百萬)	新加坡元 (百萬)	新加坡元 (百萬)	新加坡元 (百萬)	2020年 新加坡元 (百萬)	2021年 新加坡元 (百萬)
1	一所政府資助／獨立學校的加建及改動工程	中區	教育機構	該學校	2018年 1月8日	22	24.87	3.61	17.7	3.56	—	
2	四所政府學校的加建及改動工程	東北區及 東區	教育機構	新加坡政府 機關A	2018年 2月6日	21	31.82	3.41	27.36	1.05	—	
3	新加坡政府機關B辦公室樓宇的 新建工程	中區	機構樓宇	新加坡政府 機關B	2018年 7月3日	16	57.07	—	31.14	25.93	—	
4	一所政府學校的新建工程項目	東北區	教育機構	新加坡政府 機關A	2018年12 月3日	18	56.37	—	18.73	37.64	—	
5	一所療養院的新建工程項目	東北區	教育機構	新加坡政府 機關C	2019年1月 4日	19	18.60	—	2.24	14.79	1.57	
6	一所兒童照顧中心的新建工程	東北區	商業樓宇	私營界別客 戶	2019年4月 3日(附註3)	8	12.20	—	1.15	11.05	—	
7	一所療養院的新建工程	東區	醫療保健機 構	新加坡政府 機關C	2019年5月 17日(附註3)	21	36.40	—	0.43	17.12	18.85	

業 務

項目編號	工程說明	項目地點 (附註1)	建築物類別	客戶	合約日期	耗時 月	合約金額 (附註2) 新加坡元 (百萬)	截至 2018年 6月30日 止年度確認 的收益 新加坡元 (百萬)		截至 2019年 6月30日 止年度確認 的收益 新加坡元 (百萬)		預期將於截至6月30日 止年度確認的餘下 合約金額	
								2020年 新加坡元 (百萬)	2021年 新加坡元 (百萬)	2020年 新加坡元 (百萬)	2021年 新加坡元 (百萬)		
8	一所政府學校的加建及改動工程	東北區	教育機構	新加坡政府 機關A	2019年6月 3日	16	33.00	—	0.06	28.12	4.82		
9	一所政府學校的新建工程	東區	教育機構	新加坡政府 機關A	2019年6月 4日	16	50.20	—	0.17	47.07	2.96		
						總計	7.02	98.98	186.33	28.20			

附註：

- 基於新加坡市區重建局所採納的分類。
- 數字表示截至2019年6月30日的合約金額(已就訂單更改及若干材料成本的波幅(如有)作出調整)(進一步詳情請參閱本文件「業務—我們的客戶—公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款」一節)。
- 於最後實際可行日期，我們已就該等項目獲得授出函，惟待執行最終合約。

業 務

我們積壓的建築項目

下表載列本集團於往績記錄期間的建築項目數目變動：

	截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年
建築項目的期初數目 <small>(附註1)</small>	5	4	3
獲授建築項目的數目 <small>(附註2)</small>	1	3	7
落成建築項目的數目 <small>(附註3)</small>	2	4	—
建築項目的期末數目 <small>(附註4)</small>	4	3	10 <small>(附註5)</small>

附註：

1. 建築項目的期初數目指所示相關年度初授予本集團但尚未落成的建築項目。
2. 獲授建築項目的數目指所示相關年度本集團獲授的建築項目。
3. 落成建築項目的數目指所示相關年度本集團的落成建築項目。
4. 建築項目的期末數目指所示相關年度未授予本集團但尚未落成的建築項目。
5. 10個於2019年6月30日正在進行的項目中，一個項目(為教育機構加建及改動項目)於往績記錄期間後但於2019年7月的最後實際可行日期前完成。

下表載列於往績記錄期間按未完成價值計算的本集團建築項目尚未支付合約金額變動：

	截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年
	新加坡元	新加坡元	新加坡元
	(百萬)	(百萬)	(百萬)
尚未支付合約金額的期初價值 <small>(附註1)</small>	99.9	41.9	59.0
年內獲授建築項目的合約金額 <small>(附註2)</small>	20.3	70.1	263.8
年內確認收益 <small>(附註3)</small>	78.3	53.0	109.4
尚未支付合約金額的期末價值 <small>(附註4)</small>	41.9	59.0	213.4

附註：

1. 尚未支付合約金額的期初價值指截至所示相關年度初的過往年度/(期間)的獲授合約金額總計(已就訂單更改及若干材料成本的波幅作出調整)減以收益。

業 務

2. 年內獲授建築項目的合約金額指所示相關年度的本集團獲授建築項目獲授合約金額總計（已就訂單更改及若干材料成本的波幅作出調整）。
3. 確認收益指所示相關年度本集團自建築項目確認的收益總計，不包括我們就若干個人及租戶進行的小型裝修工程所得的收益。
4. 尚未支付合約金額的期末價值指所示相關年度尚未支付合約金額的期初價值加以獲授建築項目合約金額減以已確認收益。

我們的客戶

本集團客戶簡介

於往績記錄期間，我們收益的約97.9%、63.0%及67.4%乃源自教育機構樓宇建築項目。根據益普索報告，新加坡教育機構分為政府學校、獨立學校、政府資助學校及私人學校。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，在我們11個已完成及在建的教育機構項目中，九個為政府學校的新建或加建及改動項目，而新加坡政府機關A直接向我們償付服務費。其餘兩個項目為獨立學校或政府資助學校的加建及改動項目，有關辦學團體或學校委聘我們並向我們支付服務費。我們已與新加坡政府機關A建立約22年的業務關係。我們向新加坡政府機關A提供發出發票後30天的信貸期，並以銀行轉賬方式收款。我們亦提供類似信貸期予獨立學校及政府資助學校。

我們與新加坡政府機關A的長期合作關係幫助我們建立於公營界別樓宇建築工程投標的往績記錄，該記錄對贏得其他公營界別樓宇建築招標至關重要。於2018年7月，我們獲得新加坡政府機關B的新建築項目，於新加坡建造辦公樓，合約金額為57.0百萬新加坡元。此外，我們已分別於2019年1月及2019年5月獲得新加坡政府機關C的兩個療養院新建築項目，合約金額為18.6百萬新加坡元及36.4百萬新加坡元。

截至2017年、2018年及2019年6月30日止年度，我們收益的約1.6%、35.4%及1.04%亦源自一名私營客戶，其營運學前及課後照顧服務組合，並委聘我們於往績記錄期間作為主要承建商建設最多可分別容納1,000名兒童及660名兒童的兩項大型兒童照顧中心。我們向該客戶發出發票後35天的信貸期，而我們以支票方式獲得付款。

據董事所深知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或股東於往績記錄期間擁有我們5%以上的股本或於任何客戶中擁有任何權益。

業 務

下表載列截至2019年6月30日止三個年度各年的最大客戶：

截至2017年6月30日止年度

排名	客戶名稱	主要業務及業務概況	本集團 提供 的服務	業務 關係 年數	確認的 收益金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 收益總額 百分比 (%)	信貸期	支付 方法
1	新加坡政府 機關 A	主管制定及實施新加坡教育相關政策的新加坡政府部門，部門轄下設有17個分部，負責教育相關的不同範疇，其中包括課程規劃及政策、教育科技、基建及設施服務、特殊教育需要及學生服務。根據新加坡政策機關 A 於2015年刊發的公司單張，其監督超過360間小學、中學及專上教育學校，由33,000名教育人員支持。	主要承建商	22.4年	66.6	84.6	30天	銀行轉賬
2	客戶 A	於新加坡社團註冊處註冊的佛教慈善團體，營運一間學校及一間學生照顧中心，並提供多種服務，包括學校與學生照顧中心。該社團於1960年代根據新加坡法例第311章社團法令成立，由約有20名成員的管理委員會管理。	主要承建商	2.8年	10.5	13.4	35天	支票/ 銀行轉賬
3	客戶 B	幼兒照顧及教育範疇的學前及兒童照顧相關服務營運商。該合作社根據新加坡法例第62章合作社法令成立，由若干董事會及委員會管理，包括董事會、校董會、審核及風險委員會，由超過50名成員組成。	主要承建商	2.4年	1.2	1.6	35天	支票/ 銀行轉賬
					<u>78.3</u>	<u>99.6</u>		

業 務

截至 2018 年 6 月 30 日止年度

排名	客戶名稱	主要業務及業務概況	本集團 提供 的服務	業務 關係 年數	確認的 收益金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 收益總額 百分比 (%)	信貸期	支付方法
1	新加坡政府 機關 A	見上表	主要承建商	22.4 年	28.4	52.7	30 天	銀行轉賬
2	客戶 B	見上表	主要承建商	2.4 年	19.1	35.4	35 天	支票/ 銀行轉賬
3	客戶 C	政府資助學校(就其小學部而言)及獨立學校(就其中學部而言)。其由董事會管理，設有超過 100 名成員的教育員工團隊。	主要承建商	1.6 年	3.6	6.7	35 天	支票/ 銀行轉賬
4	客戶 D	於 1960 年代根據新加坡法例第 311 章社團法令成立的宗教及慈善團體，為一所政府資助學校的辦學團體。	主要承建商	1.6 年	2.0	3.6	35 天	支票/ 銀行轉賬
					<u>53.1</u>	<u>98.4</u>		

截止 2019 年 6 月 30 日止年度

排名	客戶名稱	主要業務及業務概況	向本集團 提供 的服務	業務 關係 年數	確認的 收益金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 收益總額 百分比 (%)	信貸期	支付方法
1	新加坡政府 機關 A	見上表	主要承建商	22.4 年	50.0	45.3	30 天	銀行轉賬
2	客戶 C	見上表	主要承建商	1.6 年	17.7	16.0	35 天	支票/ 銀行轉賬

業 務

排名	客戶名稱	主要業務及業務概況	向本集團 提供 的服務	業務 關係 年數	確認的	佔本集團	信貸期	支付方法	
					收益金額 (百萬 新加坡元)	收益總額 百分比 (%)			
3	新加坡政府 機關B	由新加坡政府設立的法定機構，其負責發展及開展新加坡國家考試及提供評估服務	主要承建商	1.1年	31.1	28.2	30天	銀行轉賬	
4	客戶D	見上表	主要承建商	1.6年	6.7	6.1	35天	支票/ 銀行轉賬	
5	新加坡政府 機關C	新加坡政府的部門，負責提供資訊、提高健康意識及教育、確保健康服務的可及性以及監察向新加坡公民及旅客提供的健康服務質量	主要承建商	0.6年	2.7	2.4	30天	銀行轉賬	
總計					108.2	98.0			

依賴單一最大客戶及教育機構項目

於往績記錄期間，我們收益的約97.9%、63.0%及67.4%乃源自教育機構樓宇建築項目。此外，於往績記錄期間，新加坡政府機關A為我們單一最大客戶，分別佔我們收益約84.6%、52.7%及45.3%。儘管我們的大部分收益乃源自教育機構項目及新加坡政府機關A授出的項目，董事相信，經計及以下主要因素，我們有能力在未來維持及發展我們的業務：

- (i) 根據益普索報告，新加坡政府已不斷增加其在公共基礎建設及設施方面的開支，包括升級或擴建基礎建設、公共機構辦事處、教育機構、社區中心及新建住宅房屋項目。誠如益普索報告進一步所述，由於多項原因(包括私人物業市場需求下滑)，私營界別的樓宇建築工程不斷減少。公營界別工程無可避免地成為新加坡建築業需求的主要推動力。建設局預測2019年的總建築需求介乎於270億新加坡元至320億新加坡元之間，公營界別貢獻60%(即165億新加坡元至195億新加坡元)。根據建設局，於2020年至2021年，預測新加坡建築需求達致每年270億新

業 務

加坡元至340億新加坡元之間，並於2022年至2023年達致每年280億新加坡元至350億新加坡元之間。其中很多建築項目將為公共設施的升級工程，包括教育及醫療保健設施，董事相信本集團於此方面擁有豐富經驗及競爭優勢。

- (ii) 董事相信，新加坡政府機關A的樓宇建築工程需求預計將於日後維持穩定。根據益普索報告，生育率下降及少數學校的收生人數偏低，已導致新加坡的小學、中學及大專院校進行合併。於2017年及2018年，分別共有七對及四對中學進行合併。此外，新加坡政府已宣佈於未來兩年合併及配對14所小學、6所中學及8所大專院校。誠如益普索報告進一步所述，由於學生設施及基礎設施均須擴充以容納來自將予合併學校的學生，新合併的學校將須於未來數年進行加建及改動工程。此外，空置學校位置將須進行升級加建及改動工程以作其他用途，如安老院、住宅、藝術場地等。因此，學校合併的趨勢預期將推動機構加建及改動工程的需求。
- (iii) 此外，新加坡政府已宣佈計劃於2023年將幼稚園數目增至50間，當中七間、六間及13間分別計劃於2019年、2020年及2021年開設，以解決四歲以下兒童資助學前教育學額短缺的問題，並透過於同一位置設立幼稚園及小學或擴建現有小學，將幼稚園及小學的距離拉近，從而協助學生從幼稚園過渡至小學。這亦將牽涉新加坡教育行業的新加建及改動工程。
- (iv) 我們與新加坡政府機關A擁有逾20年的長期業務關係。自我們於1997年獲新加坡政府機關A授予我們首個教育機構樓宇建築項目起及直至最後實際可行日期，我們已為新加坡政府機關A提供38所教育機構的新建或加建及改動服務。我們認為，我們於往績記錄期間能夠持續贏得新加坡政府機關A的招標，乃由於我們已確立作為優質而可靠的主要承建商的往績紀錄，我們能夠提供增值工程解決方案，並按時向客戶交付樓宇建築工程。我們與新加坡政府機關A的長期關係已助我們建立於公營界別樓宇建築工程方面的往績紀錄，其為我們贏得其他公營界別建築招標的關鍵因素。於2018年7月，我們自新加坡政府機關B獲得一項新建項目，以於新加坡為其興建寫字樓，合約金額為57.0百萬新加坡元。此外，我們分別於2019年1月及2019年5月從新加坡政府機關C取得兩項新建築項目，為其於新加坡興建療養院，合約金額分別為18.6百萬新加坡元及36.4百萬新加坡元。隨着客戶基礎如上文所述成功擴張，新加坡政府機關A對我們總收益的貢獻比例由截至2017年6月30日止年度的84.6%下降至截至2019年6月30日止年度的45.3%。

業 務

- (v) 我們於過往一直積極獲得公營界別項目，此乃由於我們相信，新加坡政府機關(包括新加坡政府機關A)的信貸風險及清盤風險極低。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，新加坡政府機關A一直按時結清我們的每月進度付款發票，此有利於我們維持穩定的現金流量及財務狀況。
- (vi) 新加坡所有公營界別建築合約均通過GeBiz上公佈的公開招標授出，所有具備必要牌照及／或資格的承建商均可投標。此外，所有提交的投標將由相關新加坡政府機關及其顧問團隊根據PQM框架作出評估。PQM對價格以外將予評估的非價格準則(如生產力及質量)提供一個結構框架，而就新加坡政府機關A授出的教育機構樓宇建築項目而言，價格部分、質量部分及生產力部分的比重分別為40%至60%、30%至50%及10%。目前，PQM框架採用雙信封制，投標人會分開遞交質量與生產力信封及價格信封，而機關將首先打開及計算質量與生產力評分，然後打開價格信封並計算綜合評分。
- (vii) 儘管上文所述，除公營界別項目外，我們亦不時提交私營界別新建及加建及改動項目的投標。自我們開展業務以來，我們一直進行多個項目，涵蓋公私營界別客戶，憑藉我們多年的行業經驗以及對市場的深入瞭解，我們已能夠優化我們的投標策略以把握市場上存在的機遇。更具體而言，在過去多年來，我們已在興建機構樓宇(教育機構、醫院及護養院)、商業樓宇(寫字樓及餐廳)以及工業及住宅樓宇方面積累經驗、專業知識及往績記錄。憑藉我們多年來於公營及私營界別所累積的豐富經驗，董事相信，我們將能把握市場上的公營及私營界別商機，特別是私營界別將於日後開始好轉。

業 務

公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款

於往績記錄期間，我們的大部分項目均受公共部門建築工程合約標準條件所規管，其由建設局制定以供所有公營界別建築項目使用通用合約表格。就各項公營界別項目所訂立的若干商業條款或會因應磋商而有所不同。下文載列公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款：

工程範圍／承包商的一般責任 主承包商須負責：

- 控制建築工地
- 協調任何分包商之工作及訂購樓宇建築工程的物料及貨品
- 按要求／客戶或其顧問查詢提供進行中之工程的方案及修訂

竣工時間

承包商須於中標函或與客戶的其他書面協議所述的時間內完成工程及工程的任何期數或部分

倘出現若干不可控制的事件或訂單更改，承包商有權獲授延長竣工時間。

工程更改

客戶的監督人員或會不時以書面發行一份指示要求一項更改，而承包商或會要求遞交更改報價以供批准。承包商亦有權向客戶提出替代方案。

彌償、保險

承包商有責任就與工程有關的損毀彌償客戶損失，除非承包商能證明該等損失並非因承包商疏忽或遺漏所致。因此，承包商須按客戶的監督人員訂明之方式購買保單，以保障可能出現的負債。

保證金

於接受函件的14天內或客戶可能規定的其他期限內，承包商須透過將其妥為履行及遵守合約項下的責任作為抵押品的方式向客戶支付合約所示金額的按金。承包商可以提供來自銀行或新加坡貨幣管理局批准的保險公司的等值擔保代替保證金。

業 務

分包 承包商須確保承包商直接委任的所有分包商於彼等獲委任時向建設局或其他政府註冊機構註冊。

物料成本波動 合約總額可於合約期內考慮若干物料(混凝土及鋼筋)價格的任何升降及參考建設局不時刊發的物料價格指數分別予以上調或下調。

支付條款 承包商須按監督人員不時可能訂明的有關形式每月(於合約作出月份後監督人員指明的每月某一天數)向客戶及其監督人員提交一份付款申索書，形式為監督人員不時規定者，而監督人員須與承包商核實應付金額。

於大致完工日期起90天內，承包商須以書面形式向客戶遞交支付終期款項的要求。

維修責任期 通常持續12個月

如上所述，承包商應於接受函件的14天內或客戶規定的其他長期期限內向客戶存入合約中規定的金額(通常為總合約金額的5%至10%)。承包商亦可以提供來自銀行或新加坡貨幣管理局批准的保險公司的等值擔保代替保證金。於往績記錄期間，為符合上述規定，本集團已向保險公司支付保費以向客戶提供該等擔保。我們的客戶可以利用保證金上的索償，以彌補因我們違反合約而導致的任何損失或損害，包括任何違約賠償金。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無任何保證金索償。

定價策略

本集團一般以成本加成基準釐定潛在項目的競標價格，即按成本(包括但不限於直接勞工成本、建材成本及分包費用)加合理利潤率基準釐定。於釐定某一項目的利潤率時，本集團將會考慮的因素包括但不限於(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)目前手頭上的項目；(iii)客戶要求的竣工時間；(iv)現行市場狀況；(v)過往投標記錄；(vi)類似中標項目；(vii)與客戶的關係及熟悉程度；及(viii)其他投標方的潛在價格競爭力。

業 務

供應商

我們的供應商包括(i)提供項目所用物料，如混凝土、鋼筋、瓷磚及大理石等；及(ii)提供鋼格板、機械及設備租賃等服務的供應商。於往績記錄期直至最後實際可行日期整個期間，我們存置一份認可供應商名單，而該等供應商乃根據多項被認為對我們業務而言屬重要的標準加以甄選，包括但不限於(i)價格；(ii)產品／服務質素；(iii)監管合規性；(iv)交付產品／服務的及時性；及(v)過往表現。截至2019年6月30日止三個年度各年，我們存置的供應商名單約有250名。

截至2019年6月30日止三個年度各年，我們五大供應商乃獨立第三方，而彼等應佔我們總採購額分別約為5.6百萬新加坡元、2.5百萬新加坡元及18.8百萬新加坡元，佔總採購額約62.9%、73.4%及65.1%。同期我們向最大供應商的採購額分別為2.4百萬新加坡元、1.1百萬新加坡元及9.9百萬新加坡元，佔總採購價約27.0%、31.4%及34.2%。

下表載列於往績記錄期間我們五大供應商：

截至2017年6月30日止年度

排名	供應商名稱	主要業務及 業務概況	向本集團 提供的 產品／ 服務	與本集 團業務 關係年數	採購數額 千新加坡元 (概約)	佔本集團 總採購額 百分比 %	信貸期	支付方法
1	供應商A	該公司主要從事提供結構鋼筋服務。其股份在新加坡交易所有限公司上市	結構鋼供 應商	13.2年	2,402	27.0	60天	支票／ 銀行轉賬
2	供應商B	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事向新加坡建築業提供預拌混凝土	混 凝 土 供 應 商	13.2年	1,372	15.4	30天	支票
3	供應商C	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事提供起重機及運輸服務	提 供 起 重 機 及 運 輸 服 務	9.3年	724	8.1	30天	支票／ 銀行轉賬
4	供應商D	一間在新加坡註冊成立的公司，主要從事向新加坡建築業提供預拌混凝土。其股份在新加坡交易所有限公司上市	混 凝 土 供 應 商	3.1年	703	7.9	60天	支票／ 銀行轉賬
5	供應商E	一間在新加坡註冊成立有限公司，主要在新加坡、馬來西亞及亞太地區提供鋼筋產品。其控股公司為一間印度國家證券交易所上市公司	鋼 筋 供 應 商	9.3年	400	4.5	30天	支票／ 銀行轉賬
總計					5,601	62.9		

業 務

截至2018年6月30日止年度

排名	供應商名稱	主要業務及業務概況	向本集團提供的產品／服務	與本集團業務關係年數	採購數額 千新加坡元 (概約)	佔本集團總採購額百分比 %	信貸期	支付方法
1	供應商D	請參閱上文	混凝土供應商	3.1年	1,060	31.4	60天	支票／銀行轉賬
2	供應商A	請參閱上文	結構鋼供應商	13.2年	723	21.4	60天	支票／銀行轉賬
3	供應商B	請參閱上文	混凝土供應商	13.2年	327	9.7	30天	支票
4	供應商F	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事供應大理石、瓷磚、花崗石及其他建築材料	大理石及瓷磚供應商	1.9年	207	6.1	30天	支票
5	供應商G	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事道路建築	預拌物料供應商	1.6年	163	4.8	30天	支票
總計					2,480	73.4		

截止2019年6月30日止年度

排名	供應商名稱	主要業務及業務概況	向本集團提供的服務	業務關係年數	採購數額	佔本集團總採購額百分比 (%)	信貸期	支付方法
1	供應商A	見上表	結構鋼供應商	13.2年	9,891	34.2	60天	支票／銀行轉賬
2	供應商D	見上表	混凝土供應商	3.1年	4,228	14.6	60天	支票
3	供應商B	見上表	混凝土供應商	13.2年	3,460	12.0	30天	支票
4	供應商E	見上表	鋼筋供應商	9.3年	771	2.7	30天	支票／銀行轉賬
5	供應商C	見上表	見上表	9.3年	452	1.6	30天	支票／銀行轉賬
總計					18,802	65.1		

董事確認概無董事、彼等緊密聯繫人或股東(於最後實際可行日期擁有本公司股本5%以上)於我們五大供應商中擁有權益。於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們並無與任何供應商發生任何重大分歧或糾紛。

業 務

與供應商的主要合約條款

我們按個別項目基準與供應商訂立合約，以採購預計數量龐大的物料，如混凝土及鋼筋。與供應商的主要條款概述如下：

單位價格、種類及物料規格	物料種類及規格連同其相應的單位價格將於合約中訂明。
支付條款	支付條款通常將於合約中訂明，一般為貨到付款或(倘獲提供信貸期)自發票或交付日期起計14天至60天
交付	從確認訂單到交付所需的最少通知天數及包裝尺寸通常將於合約中訂明。混凝土及鋼筋供應一般設有所需最低交付數量。倘我們訂購少於所需最低數量，將產生額外運輸費用。於部分情況下，我們須承擔與交付物料相關的運輸成本。

分包商

於往績記錄期，我們委聘分包商為項目提供服務，包括但不限於打樁、混凝土加固、鋼筋工程、水管裝置、電機工程等。我們按個別項目基準委聘分包商，此項委聘乃非經常性質，而於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們概無與任何分包商具有任何長期合約。

於往績記錄期直至最後實際可行日期整個期間，我們存置一份認可分包商之名單。該等分包商乃基於多項被認為對我們業務而言屬重要的標準加以甄選，包括但不限於(i)價格；(ii)工程質量；(iii)監管合規性；(iv)交付工程的及時性；及(v)過往表現。於往績記錄期，我們委聘超過120名分包商。截至2019年6月30日止三個年度，分包費用總額分別約為44.8百萬新加坡元、28.6百萬新加坡元及57.2百萬新加坡元，佔我們的銷售成本約64.6%、65.2%及59.6%。

同期我們支付予五大分包商的分包費用總額分別約為16.0百萬新加坡元、13.0百萬新加坡元及[21.3]百萬新加坡元，佔分包開支總額約為35.8%、45.4%及37.3%。我們支付予最大分包商的分包費用分別為6.9百萬新加坡元、4.7百萬新加坡元及[7.5]百萬新加坡元，佔分包開支總額約為15.4%、16.3%及13.1%。

業 務

下表載列於往績記錄期我們五大分包商的詳情：

截至2017年6月30日止年度

排名	分包商名稱	主要業務及 業務概況	向本集團 提供的 分包服務	與本集團 業務關係 年數	分包成本	佔本集團 總分包 開支 百分比	信貸期	支付方法
					千新加坡元 (概約)	% (概約)		
1	分包商A	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事為建築項目提供電氣系統安裝服務	提供電力系統安裝服務	5.6年	6,909	15.4	30天	支票
2	分包商B	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事提供建築項目的排水及衛生系統安裝服務	提供排水及衛生系統安裝服務	4.1年	2,644	5.9	30天	支票
3	分包商C	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事提供機器、工程、水管裝置、衛生設備及供暖服務	提供水管裝置、衛生設備及電綫管道服務	9.5年	2,377	5.3	30天	支票
4	分包商D	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事提供預製混凝土組件製造服務	提供預製混凝土組件製造服務	9.1年	2,050	4.6	35天	支票
5	分包商E	一間在新加坡設立的有限合夥企業，主要從事提供鋁門窗組裝及安裝服務	提供鋁門窗組裝及安裝服務	12.3年	2,043	4.6	30天	支票
總計					16,023	35.8		

業 務

截至2018年6月30日止年度

排名	分包商名稱	主要業務及 業務概況	向本集團 提供的 分包服務	與本集團 業務關係 年數	分包成本	佔本集團 總分包 開支 百分比	信貸期	支付方法
					千新加坡元 (概約)	% (概約)		
1	分包商A	請參閱上文	提供電力 系統安裝 服務	5.6年	4,672	16.3	30天	支票
2	分包商E	請參閱上文	提供鋁門 窗組裝及 安裝服務	12.3年	2,630	9.2	30天	支票
3	分包商C	請參閱上文	提供水管 裝置、衛 生設備及 電綫管道 服務	9.5年	2,448	8.6	30天	支票
4	分包商F	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事提供小型建築工程	提供金屬 工程及加 固工程服 務	2.3年	1,669	5.8	35天	支票
5	分包商G	一間在新加坡註冊成立的私人公司，主要從事提供天花板建造及乾牆間隔服務	提供天花 板及乾牆 間隔服務	16.1年	1,563	5.5	30天	支票
總計					12,982	45.4		

業 務

截止 2019 年 6 月 30 日止年度

排名	分包商名稱	主要業務及 業務概況	向本集團 提供的 分包服務	業務關係 年數	分包成本 千新加坡元 (概約)	佔本集團 總採購額 百分比 (%)	信貸期	支付方法
1	分包商H	一間於新加坡註冊成立的公司，主要從事提供地基工程。其控股公司的股份在馬來西亞證券交易所上市	提供地基及打樁服務	0.7年	7,539	13.2	35天	支票
2	分包商I	一家在新加坡註冊成立的私營公司，主要從事提供混凝土澆築工程、地毯鋪設工程、扎鐵工程和預製工程	提供混凝土澆築工程和地毯鋪設工程	3.3年	3,997	7.0	35天	支票
3	分包商J	一家於新加坡註冊成立的公司，主要從事提供打樁及地基系統	提供打樁服務	11.2年	3,682	6.4	35天	支票
4	分包商K	一家於新加坡註冊成立的公司，主要從事提供電氣及機械通風工程	提供電氣及機械工程	1.5年	3,379	5.9	35天	支票
5	分包商L	一家在新加坡註冊成立的私營公司，主要從事提供電氣系統安裝工作	提供電氣系統安裝服務	1.0年	2,736	4.8	35天	支票
總計					21,333	37.3		

董事確認概無董事、彼等緊密聯繫人或股東(於最後實際可行日期擁有本公司股本5%以上)於我們五大分包商中擁有權益。於往績記錄期直至最後實際可行日期，我們並無與任何分包商發生任何重大分歧或糾紛。

業 務

與分包商的主要合約條款

我們按每個項目與分包商簽訂合約，一般而言，彼等均包含有關分包價格、分包期限及維修責任期條文的條款。與分包商的主要條款概述如下：

分包期限	分包期限將於合約及總工程計劃內訂明，而總工程計劃亦列明於整個建築過程中將予採取的詳盡步驟以及每個步驟的所需期限。分包期限將根據與分包商工程範圍相關的總工程計劃以釐定
支付條款	以進度付款形式支付的條款視乎所進行的工程或所供應的貨品或服務而定
維修責任期	通常持續12個月
算定損害賠償	倘分包商未能於分包期限內完成其工程及／或導致出現影響整個總工程計劃的不必要延誤，致使我們作為項目主承包商蒙受算定損害賠償，分包商須向我們全數賠償可能產生的算定損害賠償金額
更改工程	我們或會指示分包商進行更改令以增添及／或刪除工程。向分包商提出的更改要求須於文件內充分說明，詳述有關所涉及的工程更改、草圖、圖則及測量更改的資料
終止	倘(其中包括)分包商(a)未能在接獲我們發出的通知後開始工程；(b)在未獲得我們事前同意的情況下指派分包工程；(c)暫停工程而無正當理據；(d)未能或不合理地延遲遵守書面指令／指示；及(e)未能遵守其根據總工程計劃項下的責任；或(f)已宣佈破產、已接獲清盤、清算或接管令，我們或會向分包商發出終止分包通知

業 務

機械及設備

於2019年6月30日，我們的機械及設備主要包括叉車、模板、挖掘機、剪刀式升降機、起重機以及鋼筋切割器及鋼筋彎曲機。該等機械及設備的賬面值為3.2百萬新加坡元，佔我們物業、廠房及設備賬面總值約18.7%。截至2019年6月30日，我們的機器及設備的平均剩餘可使用年期為1.3年，而汽車的平均剩餘可使用年期為5.7年。

於最後實際可行日期，我們的所有機械及設備均於本集團現有項目的建築工地投入使用。我們物業、廠房及設備的使用率對我們業務不具意義，乃由於我們的工作過程主要涉及項目管理，而設備則在有需要的情況下方會使用，且與我們項目的進度並無直接關係。

競爭

根據益普索報告，新加坡樓宇建築業競爭激烈且分散，於2019年8月，超過1,800個樓宇建築承包商根據建設局所管理的一般樓宇承包商註冊制度—CW01類別下進行註冊，而新加坡有91個承包商在CW01工種一般建造項下獲得A1等級。於2018年7月，本集團已獲建設局升級至「A1」等級，並有權就任何價值的公營界別項目進行投標。

董事認為我們在建築主承包行業的主要競爭者主要為新加坡的主承包商，彼等提供新建築工程及加建及改動工程，並已取得CW01工種一般建造「A1」或「A2」等級。誠如益普索報告所示，高資本規定及與分包商及供應商擁有良好的關係乃新加坡建築主承包行業的兩大進入門檻。

儘管行業存在競爭，憑藉我們的競爭優勢，我們相信我們已準備充足，能夠與競爭者競爭。有關我們競爭優勢的進一步詳情，請參閱「業務－競爭優勢」一節。具體而言，我們認為我們的競爭優勢於往績記錄期間為我們取得成功作出貢獻，且我們擬採納「業務－業務策略」一節所載的業務策略以維持我們在行業內的競爭力。

研究與開發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無從事任何重大研發活動，乃與行業慣例一致。

業 務

主要資格及牌照

於最後實際可行日期，我們已從建設局取得以下對我們在新加坡業務而言屬重大的資格及牌照：

相關類別	工種／牌照號碼／描述	等級	到期日
註冊承包商	CW01 — 一般建造	A1	2021年1月1日
註冊承包商	CW02 — 土木工程	C3	2021年1月1日
註冊承包商	CR06 — 室內裝修及裝修工程	L1	2021年1月1日
持牌建造商	GB1 — 一般建造商1類牌照	不適用	2021年6月16日
持牌建造商	SB(PC) — 專門建造商 (預鑄混凝土工程)	不適用	2020年10月29日

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無經歷任何暫停或撤回授予我們所需對經營而言屬重大的牌照、許可及批准的事件。

主要獎項及認證

我們的在建築行業的成就得到認可，下表載列我們已取得的若干重大獎項：

獎項	年份	描述	頒發機構
bizSAFE 模範獎	2018年	認可工作場所安全及健康領域的表現及標準	新加坡工作場所安全及健康理事會
建築安全獎(銀獎)	2017年	認可我們於其中一個項目中取得的良好安全績效	新加坡教育局
建設生產力獎(白金獎) — 機構項目類	2017年	認可顯示建築品質卓越最高標準的建築項目	建設局
宿舍獎 — 工廠改建宿舍	2017年	認可為外籍工人提供模範房屋的工作	人力部
建築品質卓越獎 — 機構建築類	2016年	認可顯示建築品質卓越最高標準的建築項目	建設局

業 務

獎項	年份	描述	頒發機構
bizSAFE Exemplary Award	2019年	認可工作場所安全及健康領域的表現及標準	新加坡工作場所安全及健康理事會
設計與工程安全獎	2019年	認可於克服項目挑戰方面的巧妙設計流程及解決方案，以確保建築及土木工程項目的設計、建造及維護的安全性	建設局

我們的質量控制系統得到認可，下表載列我們已取得的若干重大認證：

認證	年份	描述	頒發機構	到期日
ISO 14001:2015	2019年	環境管理系統認證	SOCOTEC Certification UK Ltd	2021年12月10日
ISO 9001:2015	2019年	質量管理系統認證	SOCOTEC Certification Singapore Pte Ltd	2021年12月10日
bizSAFE Partner	2018年	工作場所安全及健康認證	新加坡工作場所安全及健康理事會	2019年12月4日
bizSAFE 星級	2017年	工作場所安全及健康認證	新加坡工作場所安全及健康理事會	2020年12月23日
ISO 45001: 2018	2019年	一般樓宇建造認證 (包括棚架工程)	SOCOTEC Certification Singapore Pte Ltd	2020年12月23日
環保與優雅建築商獎(優異)	2019年	環保認證	建設局	2012年3月6日

業 務

質量控制

我們已設立質量管理系統，旨在(其中包括)如期完成我們的項目、達致質量標準以及提倡資源的有效運用。於整個往績記錄期間，我們所有已竣工項目取得超過90/100分的CONQUAS評分，而我們所有項目均如期竣工。

就質量管理系統而言，我們的項目團隊成員各有不同的角色及職責。一般而言，執行董事及高級管理層團隊成員負責(其中包括)評價及批准分包商的報價，及評估彼等表現及監管合規情況，並定期審閱質量管理系統。質量保證與質量控制團隊制定質量計劃，而我們的項目經理負責(其中包括)執行質量控制系統，管理及監督質量控制及質量保證。我們的地盤管工及地盤工程師密切監督工地團隊並監察每日工地活動的規劃及協調。

我們的質量控制系統得到認可，我們被認證為符合ISO 9001:2015及ISO 14001:2015標準的規定。有關我們質量控制系統得到認可的獎項及認證的詳情，請參閱本文件「業務－主要獎項及資格」一節。

保險

作為一名主承包商，我們須購買若干保險。於最後實際可行日期，我們受以下對我們業務而言屬重大的保險所保障：

- (i) 我們項目的承包商風險全險涵蓋以下各項的損失及損毀：(i) 有關損失或損毀的重大及意外開支，如清除瓦礫、超時工作的額外開支、恢復合約工程所須的貨運速遞及專業費用；及(ii) 保障第三方身體意外受傷或疾病(不論致命與否)，及與各建築項目直接相關而發生屬於第三方財產意外損失或損毀的第三方責任。該等保險覆蓋合約期及各建築項目的維修責任期，以及保障我們(作為主承包商)、我們的分包商及客戶；
- (ii) 我們從事各建築項目的所有工人及分包商的工人之工傷賠償保險。該等保險覆蓋合約期間及各建築項目的維修責任期，以及保障我們(作為主承包商)、我們的分包商及客戶；
- (iii) 按人力部規定須每年重續的外勞醫療保險；
- (iv) 所有新加坡人及永久居民僱員以及持有工作簽證的外勞之醫療保險；

業 務

(v) 涵蓋若干廠房及機械的設備全險保單；及

(vi) 保障樓宇(包括本集團所有自有物業裝置、設備、機電裝置及裝修)的消防工業保險。

董事認為我們目前的保單為我們可能面臨的風險提供足夠保障，且符合行業慣例。於往績記錄期間，本集團亦向保險公司支付保費，以向客戶就履行建築合約項下的責任提供履約保證。支付予保險公司的保費於損益中確認為開支。有關履約保證金的詳情，請參閱「我們的客戶－公共部門建築工程合約標準條件合約的主要條款」一段。截至2019年6月30日止三個年度各年，我們的總保費分別約為0.1百萬新加坡元、0.2百萬新加坡元及0.5百萬新加坡元。

職業健康與安全及環境

我們設有質量、職業健康與安全、環境、工作場所安全與健康系統(「QOHSE」系統)，以確保符合目前的質量及安全系統。我們致力符合質量、職業健康與安全標準，並定期審閱我們的系統以確保其足以應付業務營運。我們的QOHSE系統最近期於2018年9月由獨立第三方進行審核。於該審核中並無發現不合規情況。

我們已成立QOHSE委員會，其由高級管理團隊成員領導，並包括不同部門的負責人以定期審閱QOHSE系統。我們亦有兩名工作場所安全與健康經理，彼等於安全健康管理系統方面至少擁有九年經驗，並已完成有關工作場所安全與健康的不同課程。

根據QOHSE系統，我們致力達致：

A. 有效及高效的內部與外部溝通

我們已設置架構完善的管理系統，其載列不同部門及人員的角色及職責。部門負責人及職能角色將遵循一套程序，確保各個流程以有效及合規的方式進行。

董事認為，有效的內部與外部溝通將增加本集團的生產力。我們設有一套手冊監察組織架構內部以及與客戶、供應商及分包商的溝通。項目經理及各名負責人將獲取其團隊有關職業、健康、安全及環境問題的意見，而有關意見將獲檢討以改善我們的內部溝通系統。管理團隊亦將就職業健康與安全事宜、要求及評估程序與供應商及分包商溝通。

業 務

我們定期與相關人士舉行內部及外部會議，確保持續就不同事宜作出更新。QOHSE委員會會議至少每月舉行一次以討論於安全檢查期間發現的結果，並於意外及安全事故發生後舉行，亦會討論欠妥的措施及建議，以提升職業安全與健康意識以及定制全面的QOHSE系統。我們將與地盤管工及分包商召開地盤協調會議以協調工程進度，從而確保人員於地盤的安全、健康及福祉。

B. 持續評估職業健康與安全風險及環境影響

我們的風險評估團隊主管將確保所有風險評估程序均於各個項目開始前進行，當中亦包括評估分包商帶來的風險。QOHSE委員會應(i)確保實施風險控制措施；(ii)與相關人士就風險及方法作出溝通；(iii)加簽及批核所有已進行的風險管理；(iv)監察控制措施的有效性；及(v)確保符合法律規定。

於評估工程的潛在風險時，風險評估團隊將考慮多個危險／環境範疇，包括但不限於化學品、機械、物理、節約資源及防止污染。有關評估將由項目經理載入其工作計劃。QOHSE委員會及風險評估團隊將進行量化評估，顯示已實施控制措施的有效性及時時性。於工作計劃發現任何有關職業健康與安全措施的不足之處將會記錄在案，風險評估團隊將提出改善建議及就新項目提出更新計劃。

C. 提供職業、健康與安全培訓

職業、健康與安全培訓旨在令所有級別的僱員具備可使彼等以安全及高效的方式履行職責的知識、技能及態度。董事認為，安全及健康的工作場所可提升本集團的生產力，而為工人提供培訓將可盡量減少意外發生的機會及／或違反新加坡相關健康與安全法律及法規的情況。

我們根據工人的職責及角色以及其現有知識及技能識別培訓需要。地盤監工及／或項目經理將定期評估建築地盤的工人是否稱職，並將為僱員安排相關健康與安全培訓。

D. 符合適用法律及監管規定

我們識別所有適用法律及法規並存置有關清單，並確保僱員及分包商符合有關法律及法規。我們亦存置一套內部規則及規例，並定期對其作出檢討及更新以確保已制

業 務

定政策及符合新加坡相關法律及法規，包括工作場所安全法、工傷賠償法、環境公眾健康法及相關勞工法律。

往績記錄期間之工作場所意外

我們保存工作場所意外的內部記錄。於往績記錄期間，我們錄得23宗工作場所意外，全部均無造成任何致命傷害：

	截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年
工作場所意外數目 ^(附註1)	12	2	9
意外頻率 ^(附註2)	5.01	1.61	3.56
失時工傷頻率 ^(附註3、4、5)	190.9	33.0	72.7

附註：

1. 工作場所意外數目與發生於本集團僱員及工地分包商的意外相關。
2. 意外頻率指每一百萬工時的工作場所意外數目。其按該財政年度內工作場所意外數目除以工時數目，再乘以1,000,000計算得出。截至2019年6月30日止三個年度，各個財政年度的工時數目按該財政年度末直接參與提供建築工程的相關工人數目乘以每工人每年3,650／1,830小時(365／183天乘以每天十小時)估算得出。
3. 失時工傷頻率亦稱為事故嚴重程度率，指一天或多天每一百萬工時所損失的工時。其按財政年度內工作場所意外損失的工作天數除以工時數目，再乘以1,000,000計算得出。截至2019年6月30日止三個年度，各個財政年度的工時數目按該財政年度末直接參與提供建築工程的相關工人數目乘以每工人每年3,650小時估算得出。
4. 截至2016年6月30日止年度，其中一名相關工人受工傷並於截至2016年至2018年6月30日止年度期間告醫療休假401天。不計及上述工傷，本集團於截至2018年6月30日止三個年度的失時工傷頻率分別為38.4及19.3。
- (5) 截至2019年6月30日止年度，其中一名相關工人受工傷告醫療休假96天。不計及上述工傷，本集團於截至2019年6月30日止年度的失時工傷頻率為34.8。

就比較而言，誠如新加坡工作場所安全與健康研究所出版的「2016年、2017年及2018年工作場所安全與健康報告」所述，新加坡建築業於2016年、2017年及2018年的失時工傷頻率分別為159、104及115。

業 務

於往績記錄期間，所有工作場所意外均受保險保障。作為主承包商，曾於我們項目工地發生工作場所意外我們分包商的僱員亦可向主承包商的風險全險申索。

環境、工作場所安全與健康的違規事件

於往績記錄期間，我們牽涉多件關於工作場所安全與健康的違規事件。有關違規事件的詳情，請參閱本文件「業務－訴訟及違規情況」一節。

僱員

於最後實際可行日期，本集團共僱用472名全職員工，當中70名為本地僱員及402名為外籍僱員。我們所有僱員均駐新加坡。

下表載列於最後實際可行日期，本集團各職能的僱員人數：

	於最後實際 可行日期
一般管理層	4
合約及採購	26
項目執行	176
BIM／VDC技術應用	12
會計、人力資源及行政職能	13
建築工人	241
總計	472

招聘政策

我們基於若干因素為不同工作職能招聘僱員，如彼等的工作經驗、教育背景或資歷及所持有的證書。我們透過於網站刊登廣告招聘僱員及我們已委聘第三方招聘代理招聘僱員。

我們亦將持續地為現有僱員提供各方面的教育及培訓，包括機械操作、工作安全及質量控制的先進知識及技能。新僱員的主管亦將為彼等提供在職培訓。

業 務

僱員薪酬待遇一般包括薪金及花紅。僱員亦可獲取福利，包括退休福利、工傷保險、醫療保險及其他雜項。於往績記錄期間，我們的直接勞工成本，包括工資、薪金及其他僱員福利分別約為9.2百萬新加坡元、6.6百萬新加坡元及[8.1]百萬新加坡元，佔我們同期總收益約11.7%、12.2%及7.4%。

外來勞工政策

在新加坡，外來勞工的供應受多項規例及政策所限。尤其是，建築業的外籍工人的聘用人數受人力部透過若干政策規管，包括但不限於(i)根據本地及外籍工人的比例設立依賴外勞上限；及(ii)就特定工人，根據人力年度配額(「人力年度配額」)實施配額制。

(i) 依賴外勞上限

依賴外勞上限指允許某一特定行業的公司僱用整體勞動力中外籍工人的最高許可人數。

新加坡建築業的依賴外勞上限目前定為一名全職3.2際可行日期，本集團共僱用472名全職僱員，當中70名為本地僱員及402名為外籍僱員。根據現行依賴外勞上限規定，於最後實際可行日期，我們可以僱用8名額外外籍工人。於往績記錄期間直至最後實際可行日期，根據我們為外籍工人申請或重續工作許可證的能力，本集團遵守依賴外勞上限(倘達到依賴外勞上限，我們將無法申請或重續工作許可證；有關申請於網上通過一個由人力部管理的系統進行，而人力部不會批准超出依賴外勞上限的申請)。鑑於上文所述，我們的新加坡法律顧問認為，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無任何嚴重違反依賴外勞上限的情況，故作出任何重大檢控的風險甚微。

(ii) 人力年度配額

人力年度配額為一個有關僱用非傳統原居地國及中國建築工人的工作准證配額制度。人力年度配額指每名主承包商根據發展商或業主授出的項目或合約價值有權聘請工作准證持有人的總數。每名主承包商的人力年度配額將於相關項目的竣工日期屆滿。於最後實際可行日期，無論本集團已取得多少人力年度配額，本集團可聘請的外籍工人上限仍受限於依賴外勞上限所定的一名全職本地工人對七名外籍工作准證工人的比例。未獲授予人力年度配額的公司仍可於取得人力部授出的豁免後僱用非傳統原居地及中國建築工作准證持有人，惟須遵守(其中包括)依賴外勞上限及支付較高外籍

業 務

工人徵費。我們已遵守人力年度配額分配，且並無接獲任何不合規通知。鑑於上文所述，我們的新加坡法律顧問認為，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無任何嚴重違反人力年度配額分配的情況，故作出任何重大檢控的風險甚微。

有關新加坡建築業外籍工人的聘用人數詳情，請參閱本文件「監管概覽」。

知識產權

於最後實際可行日期，我們已於新加坡及香港分別申請註冊兩個及六個商標，並於新加坡及美國分別註冊兩個及一個域名，其為本集團目前使用。

於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並無接獲任何就侵犯任何商標而針對我們的重大申索，我們亦不知悉就任何該等侵犯而產生的任何待決或構成威脅的申索，亦無就侵犯我們或第三方所擁有的知識產權而由我們針對第三方所作出的任何重大申索。

有關我們知識產權的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料－ B. 有關本集團業務的進一步資料－ 2. 本公司知識產權」一節。

物業

自置物業

於最後實際可行日期，以下載列為我們在新加坡擁有的四處物業：

編號	地址	概約面積 (平方米)	用途	產權負擔、 留置權、 抵押及 按揭詳情
1 ^(附註1)	11 Joo Koon Crescent Singapore 629022	4,776.0	總部、工場 及宿舍	銀行按揭
2 ^(附註2)	192 Pandan Loop #06-16 Pantech Business HUB Singapore 128381	346.0	投資	無
3 ^(附註3)	Block 721 Clementi West Street 2 #01-140 Singapore 120721	152.0	投資	無
4 ^(附註3)	Block 721 Clementi West Street 2 #01-138 Singapore 120721	152.0	投資	無

業 務

附註：

1. 於最後實際可行日期，我們總部一部分（為1,021.9平方米）出租予獨立第三方，租期自2018年8月1日起至2020年7月31日止為期兩年，年租金約為240,000新加坡元。
2. 於最後實際可行日期，本集團擁有此物業並出租予獨立第三方，租期自2018年12月15日起至2020年12月14日止為期兩年，年租金約為63,000新加坡元。
3. 於最後實際可行日期，本集團擁有此等物業並出租予獨立第三方，租期自2018年12月1日起至2021年11月30日止為期三年，年租金總額約為180,000新加坡元。

根據上市規則第5.01B(2)(a)條，倘物業權益（定義見上市規則第5.01(3)條）賬面值（定義見上市規則第5.01(1)條）為或高於其總資產（定義見上市規則第5.01(4)條）的15%，文件須載有該物業權益的估值報告全文。由於我們上述的自置物業賬面值於2019年6月30日（為本集團最近期經審核財務報表編製日期）超過我們總資產15%，為遵守上市規則第5.01B(2)(a)條，有關我們上述自置物業的物業估值報告載於本文件附錄三。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們自獨立第三方租賃四項物業作為持牌宿舍以為外籍工人提供宿舍，載列如下：

編號	地址	概約面積 (平方米)	用途	月租 (新加坡元)	租期
1	18 Kian Teck Avenue #05-03 Singapore 628916	87	宿舍	3,290	自2018年12月1日 至2019年11月30日
2	6 Kian Teck Avenue #05-02 Singapore 628910	78	宿舍	3,290	自2019年3月1日 至2020年2月29日
3	70 Tuas South Ave 1 Singapore 637285	240	宿舍	13,200	自2019年8月1日 至2020年4月30日
4	70 Tuas South Ave 1 Singapore 637285	288	宿舍	15,840	自2019年7月30日 至2020年5月29日
5	70 Tuas South Ave 1 637285	48	宿舍	2,640	自2019年8月16日 至2020年6月15日

業 務

訴訟及違規情況

訴訟

於最後實際可行日期及除本段所披露者外，本集團並無成員公司涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，而就董事所知，於往績記錄期間內並無任何重大訴訟、索償或仲裁待決或威脅本集團任何成員公司。本集團涉及的一項訴訟索償尚待於最後實際可行日期結算，載列如下：

索償性質	事件日期	原告人	被告	損害索償的 金額／ 估計總額 (新加坡元)	狀況
1. 光榮的分包商僱員於拆卸桌子模板時意外滑倒，右手受傷	2017年 4月5日	受傷的個人	獨立第三方光榮的分包商作為第一被告，光榮作為第二被告	250,000	待決

於往績記錄期間，除上文披露的訴訟個案，我們涉及四個其他個案，涉及個人受傷及電動機事故，已結案及和解。該案件產生的賠償或和解金額獲本集團保單全面保障。董事確認，兩項未決索償各自獲本集團保單全面保障，以及不會對本集團財務狀況或業績及營運造成任何重大影響。

不合規

於往績記錄期間，本集團涉及若干有關建築地盤工作場所安全及健康及環境不合規事件。

業 務

工作場所安全及健康不合規

於往績記錄期間，我們涉及兩宗違反工作場所安全及健康條例的事件，並接獲不合規通知及得悉罰款款項。以下載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，上述不合規事件概要：

事件日期	違反性質	監管機關及相關條例	罰款／ 懲罰／款項 (新加坡元)	其他懲罰 (如扣分)	所採取 改正措施
2017年 2月8日	每一開放側未被蓋上 或由有效的導軌或屏障 保護防止下跌	2013年人力部及工作 場所安全及健康(高空 工作)條例第8(2) 條	1,000	不適用	安裝有效的導軌 及趾板，符合高 空工作要求
2019年 5月9日	本公司未能提供可接 受的住宿	人力部及條例第22(1) (a)條	2,500	不適用	將工人遷離建築 地盤並送回宿 舍，並指示地盤 所有負責人禁止 工人留在建築地 盤。

除上文所述外，我們於往績記錄期間獲發多項不合規通知，惟並無被處以罰款或罰則。於接獲有關通知後，我們採取糾正措施解決有關事宜。

我們已全面解決上述不合規事件。由於本集團已支付所有相關罰款、罰則及款項並採取必要糾正措施，我們的新加坡法律顧問認為，將不會就上述工作場所安全及健康不合規針對本集團提出進一步法律程序。於往績記錄期間，相關政府機關並無因不合規事件而向我們發出停工令。我們於最後實際可行日期並無任何累積扣分。更多詳情請參閱「監管概覽－建築業扣分制」一段。

業 務

環境不合規

於往績記錄期間，我們涉及違反環境法律及條例的事件。以下載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團據此被處以罰款的不合規事件概要：

事件日期	違反性質	監管機關及相關條例	罰款／ 懲罰／款項 (新加坡元)	其他懲罰 (如扣分)	所採取 改正措施
2016年 10月21日	蚊子滋生	國家環境局及病媒防治與除害劑法第23(b)條	1,000	不適用	清除積水。安排定期水質管制及檢查
2016年 11月17日	噪音超過許可噪音水平	國家環境局及環境保護及管理法第72條	5,000	不適用	安排於日間進行噪音活動。實時監察地盤噪音水平。於噪音來源附近豎立隔音屏障
2017年 5月26日	測到老鼠大量滋生	國家環境局及病媒防治與除害劑法第17(1)及23(a)條	2,000	不適用	於提供的聚集範圍進食食物。提供每日清理及廚餘棄置服務
2017年 7月6日	蚊子滋生	國家環境局及病媒防治與除害劑法第15(1)及23(b)條	200	不適用	清除積水。安排定期水質管制及檢查
2018年 5月10日	噪音超過許可噪音水平	國家環境局及環境保護及管理法第72條	5,000	不適用	安排於日間進行噪音活動。實時監察地盤噪音水平。於噪音來源附近豎立隔音屏障
2019年 3月11日	蚊子滋生	國家環境局及病媒防治與除害劑法第23(b)條	1,000	不適用	清除積水。安排定期水質管制及檢查
2019年 4月12日	蚊子滋生及發現老鼠糞便	國家環境局及病媒防治與除害劑法第23(b)條	2,000	不適用	移除積水材料、進行計劃檢查、安排定期上油、嚴禁於建築地盤烹飪。

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已委任來自害蟲防治公司專家進行定期噴灑殺蟲劑及噴霧，防止蚊滋生。然而，若干地方或不能到達，或害蟲防治公司專家遺漏有關地點，導致上述蚊蟲滋生及老鼠控制不合規。

我們已全面解決上述不合規事件。由於本集團已支付所有相關罰款、罰則及款項並採取必要糾正措施，我們的新加坡法律顧問認為，將不會就上述環境不合規針對本集團提出進一步法律程序。

工作場所安全及健康稽核員

我們委聘一名工作場所安全及健康審核員（為 CCIS Singapore Pte Ltd，獲人力部批准的獨立審核機構）（「工作場所安全及健康稽核員」）對我們設有的工作場所安全及環境系統進行審閱程序，以協助獨家保薦人評估我們的工作場所安全及環境管理系統是否足夠及有效。

經審閱 (i) 有關安全及環境事故的紀錄；(ii) 本集團預防不合規事件再次發生而設有的額外措施；及 (iii) 本集團的整體工作場所安全及環境管理系統，且於我們施工所在的選定工程地盤進行實地檢查後，工作場所安全及健康稽核員認為：(i) 上述不合規事宜並非由於我們環境管理系統的任何重大設計不足之處所致；及 (b) 本集團目前的工作場所環境管理系統足夠及有效。本集團設有的上述額外措施為改善措施，乃經工作場所安全及健康稽核員於 2018 年 9 月地盤審核期間進行審核。

董事及獨家保薦人的意見

董事及獨家保薦人認為，本集團已設立防止再次發生不合規事件的修正行動及額外措施足夠及有效，經考慮 (i) 工作場所安全及健康稽核員的審閱結果；及 (ii) 不合規事件並無導致我們被勒令停工。

此外，董事及獨家保薦人認為，經考慮以下因素，上述不合規對根據上市規則第 3.08 條及 3.09 條董事的合適性，或根據上市規則第 8.04 條本公司 [編纂] 的合適性造成重大負面影響：

- (i) 不合規事件並無導致我們被勒令停工；
- (ii) 不合規已悉數修正及我們已執行額外措施防止再次發生不合規；

業 務

(iii) 工作場所安全及健康稽核員及上述意見；及

(iv) 不合規事件後，我們已成功更新及保持我們的牌照及註冊，包括升級至CW01工種一般建造項下A1級別。

風險管理及內部監控

為籌備[編纂]，我們已聘請一名獨立內部監控顧問，審查本集團內部監控系統的效率及成效。

內部監控檢討完成後，我們接到關於內部監控的主要事實發現情況報告，當中向我們提出的改進建議如下：

主要內部監控審查發現結果	改進建議
本集團並無正式記錄其財務報告程序及存取控制	<ul style="list-style-type: none">• 記錄財務會計程序• 根據員工角色及職責設立會計系統的存取權及編輯權
本集團並無正式記錄其收益管理流程程序	<ul style="list-style-type: none">• 記錄規管收益管理流程的程序
本集團並無正式劃分付款執行及審批職務；亦無設立正式轉授權力流程，列明批核不同活動的審批限額	<ul style="list-style-type: none">• 劃分付款執行以及編製與審批會計紀錄的職權• 設立正式轉授權力流程，列明批核不同活動的審批限額
本集團並無有關小額現款管理的書面政策及程序。因此出現員工並無就申請發還款項提交索償表格的情況	<ul style="list-style-type: none">• 存置現金登記冊及現金點算紀錄• 劃分保管現金以及編製與審批會計紀錄的職權• 設立正式政策規管小額現款的用途以及其最高及最低金額• 要求員工就每項發還款項的申請填寫索償表格

業 務

主要內部監控審查發現結果

改進建議

本集團並無有關其開支管理流程的書面程序

- 就開支管理流程設立正式政策及程序

因應內部監控顧問提供的改進建議，於最後實際可行日期，本集團已完成實施有關建議，在內部監控顧問進行的跟進審查中接受審閱。根據該跟進審查，本集團已實施所有重大改進建議，並已設有建議的監控措施。董事進一步確認，於最後實際可行日期，並無待決重大內部監控事項。

董事及獨家保薦人的意見

董事認為，上述內部監控審查發現情況不影響執行董事根據上市規則第3.08條及第3.09條的適合性或本公司根據上市規則第8.04條[編纂]的適合性，此意見考慮到(i)本集團已全面糾正所有內部監控審查發現情況(如適用)；(ii)本集團已實施(或會於適當時候實施)上述措施以避免內部監控審查發現情況重演；(iii)自該等措施實施以來，再沒發生內部監控審查發現情況類似情況；及(iv)內部監控審查發現情況不涉及執行董事的任何不誠實或欺詐行為，亦未令執行董事的誠信存有任何疑問。有鑑於此，董事認為，獨家保薦人同意內部監控措施充足，可有效確保本集團有適當的內部監控系統，防止內部監控審查發現情況重演。