

業 務

概覽

我們香港為一家發展成熟的外牆工程承判商，專注窗戶方面。外牆工程可分為窗戶、窗口牆系統、幕牆系統及其他外牆組件。根據益普索報告，我們截至2019年3月31日止年度的收益佔2018年香港外牆工程行業市場份額的4.1%。我們專注於就新建樓宇及現有樓宇在鋁窗方面提供設計、建造及翻新服務。我們的服務乃為切合客戶的技術規格及性能要求而定製，涵蓋設計及項目管理等服務。該等服務通常包括準備設計、進行結構計算及繪製施工圖以及項目各方面的管理及統籌，當中包括聘請次承判商採購建築材料及／或安裝工程、現場項目管理及項目後竣工服務。

我們的設計及建造服務通常在新建樓宇上進行，並涉及窗戶及其他外牆部件的安裝，例如金屬門、百葉窗、欄杆、格柵及天篷(統稱「設計及建造項目」)。另一方面，我們的翻新服務通常在現有樓宇上進行，通常涉及窗戶、金屬門及其他外牆部件的維修、更換、升級或維護(統稱「翻新項目」)。根據行業慣例，我們通常聘請供應商採購部件並進行工地現場安裝工程，而本集團負責外牆工程整體的項目管理及監督，確保我們的工程有效且高效地進行。除項目管理及協調工作外，我們的項目團隊亦能在需要時處理執行工作。我們的項目團隊完全有能力監控分包商僱員的工藝，並在必要時處理緊急變更工作。我們通過招標或報價程序，按項目基準與客戶訂立合約。

我們的客戶主要包括設計及建造項目的大型主承判商，而我們主要獲物業的持有人及租戶及彼等就翻新項目的承判商委聘。就設計及建造項目而言，本集團可透過物業開發商提名，獲主承判商委聘擔任項目的指定次承判商，或擔任自選次承判商，直接受聘於主承判商。

於往績記錄期，我們的收益主要來自我們香港的設計及建造項目，剩餘收益則來自我們於香港的翻新工程。截至2019年3月31日止三個年度各年，我們的總收益分別約為153.8百萬港元、216.3百萬港元及233.0百萬港元，我們的年溢利分別約為26.4百萬港元、27.2百萬港元及33.2百萬港元。

業 務

下表載列於往績記錄期按項目類型劃分的我們的收益及項目數量明細：

	截至3月31日止年度								
	2017年			2018年			2019年		
	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%
設計及建造項目	35	146,507	95.3	31	207,543	96.0	22	213,980	91.9
翻新項目	38	7,272	4.7	17	8,718	4.0	34	18,977	8.1
總計	73	153,779	100.0	48	216,261	100.0	56	232,957	100.0

截至2019年3月31日止三個年度，我們設計及建造項目的收益分別佔總收益約95.3%、96.0%及91.9%。

我們為不同類型的建築物提供設計、建造服務及翻新服務，包括香港的住宅公寓、商業建築、零售店、大學及酒店。該等不同類型的建築物大致可分為(i)住宅樓宇及(ii)非住宅樓宇。

下表載列於往績記錄期按樓宇類型劃分的我們的收益及項目數量明細：

	截至3月31日止年度								
	2017年			2018年			2019年		
	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%
住宅	57	126,935	82.5	37	171,132	79.1	45	196,990	84.6
非住宅	16	26,844	17.5	11	45,129	20.9	11	35,967	15.4
總計	73	153,779	100.0	48	216,261	100.0	56	232,957	100.0

於往績記錄期，我們的收益主要來自我們主要裝修香港的住宅樓宇，但我們亦裝修非住宅樓宇，如商業樓宇、大學及酒店。於往績記錄期，我們所服務的住宅樓宇包括位於元朗北部、港鐵西鐵線朗屏站附近的住宅開發區，獲授合約金額約為94.8百萬港元。我們亦於2016年6月獲得啟德一處住宅開發區的鋁窗、玻璃幕牆、百葉窗、欄杆及鉛覆層工程的設計、供應及安裝的投標，獲授合約金額約為159.8百萬港元。於2018年6月，我們獲授兩個有關於油塘的住宅開發設計及建造項目，獲授合約金額合共約為120百萬港元。

業 務

於往績記錄期，我們已合共有13個確認超過5百萬港元個別收益貢獻的完工項目。彼等的收益貢獻合計達約384.4百萬港元，於往績記錄期約佔我們收益的63.7%。於最後實際可行日期，我們合共有11個在建項目，各自合約總金額(包括變更訂單)5百萬港元或以上，且包括於2019年3月31日的變更訂單及合約金額調整的該等在建項目的合約總金額約723.6百萬港元。

我們的競爭優勢

董事認為，以下競爭優勢造就我們不斷成功及實現增長潛力：

在香港專注於窗戶外牆工程行業擁有卓越往績

本集團已於香港的外牆工程行業專注於窗戶經營。根據《建築物條例》，華記註冊為小型工程承判商。同時，華記及華和分別為建造業議會註冊專門貿易承判商制度下的註冊專門貿易承判商。多年來，我們已為不同類型的建築物提供設計、建造及翻新服務，包括香港的住宅公寓、商業建築、零售店、大學及酒店，項目大致可分為住宅樓宇及非住宅樓宇。於往績記錄期，我們所服務的住宅樓宇包括位於元朗北部、港鐵西鐵線朗屏站附近的住宅開發區，獲授合約金額約為94.8百萬港元。我們亦於2016年6月獲得啟德一項住宅開發區的鋁窗、玻璃幕牆、百葉窗、欄杆及鋁覆層工程的設計、供應及安裝的投標，獲授合約金額約為159.8百萬港元。於2018年6月，我們獲授兩個有關於油塘的住宅開發區設計及建造項目，獲授合約總金額約為120百萬港元。

我們相信我們的良好往績、及時交付服務、工藝及成本控制為我們提供競爭優勢。我們能透過競爭性招標或報價程序獲得項目，當中眾多項目為往績記錄期自我們的經常性客戶獲得的項目。例如，緊隨2018年9月16日超強颱風山竹摧毀紅磡一座辦公樓宇及酒店的多個窗戶，我們獲經常性客戶委託處理有關清理破裂玻璃、替換窗戶並提供及安裝臨時玻璃嵌板的三個整修項目，獲授合約總金額約為12.9百萬港元。

業 務

基於上文所述，我們的董事認為，多年來，本集團已在行內建立良好聲譽及可靠的往績記錄，讓本集團擴充及開發展業務，並持續推動本集團未來增長。

與我們部分主要客戶及物業開發商的長期業務關係

我們的客戶一般包括項目主承判商及我們的投標過程主要涉及項目持有人(即物業開發商)交涉。我們的客戶部分為建造行業私營部門的活躍參與者。本集團可通過項目擁有人(即物業開發商)提名，獲主承判商委聘擔任項目的指定次承判商，我們可擔任國內次承判商，而本集團直接受聘於主承判商。

於往績記錄期，本集團與五大客戶的業務關係範圍為[3]至[8]年。尤其是，我們分別自2011年、2013年、2014年及2016年與若干主要客戶保持長期業務關係，包括客戶C、客戶B、客戶A及客戶D。多年來，我們已積累對彼等要求的深入了解，並能夠滿足彼等的要求。董事認為，其為本集團獲彼等委聘的主要原因之一。有關更多詳情，請參閱本節「客戶」分節。

我們不時收到經常性客戶的投標邀請。我們的董事相信，我們與主要客戶的長期業務關係可加強我們取得項目的能力。

我們與可提供可靠質量的建築材料及進行優質安裝工程的主要建築材料供應商及次承判商的穩定業務關係

我們已於營運歷史中與穩定的供應商及次承判商建立聯繫，彼等負責建材採購、零部件生產或工地現場安裝，並已於往績記錄期與五大供應商維持業務關係，範圍介乎[2]至[10]年。有關本集團主要供應商的詳情，請參閱本節「供應商－主要供應商」。我們保存一份獲批建築材料供應商及次承判商名單，並根據彼等(i)建築材料或分包工作的質量；(ii)及時交付建築材料或次承判工程；(iii)溝通技巧；及(iv)及時採取跟進或糾正措施，謹慎選擇我們的建築材料供應商及次承判商。就我們項目中使用的每種主要建築材料而言，我們一般維持2至3名供應商，該等供應商在我們的核准供應商名單上。有關更多詳情，請參閱本節「供應商－供應商選擇標準」分節。

業 務

董事相信，與建築材料供應商及次承判商的長期關係乃建基於信任，因我們有及時向建築材料供應商及次承判商付款的良好往績。

董事亦認為，具備穩定的建築材料及安裝工程工人供應令本集團有效保持其工程的及時性、預算及質量，此乃我們於香港外牆工程行業保持良好聲譽及取得未來商機的關鍵因素。

我們在外牆工程行業的窗戶方面經驗豐富

在外牆工程行業中，市場參與者在窗戶、裙樓外牆或幕牆等特定外牆類別中擁有更強的存在感，或採用相當多樣化的產品組合，根據彼等自身的業務發展及策略參與各外牆類別。根據益普索報告，本集團為外牆工程行業專注於窗戶的其中一個市場參與者，擁有超過10年往績記錄。

根據益普索報告，窗戶為建築物結構不可或缺的特色，而窗戶的安裝一直是香港樓宇建築工程的重要組成部分，尤其是對於特定的建築類型，包括住宅、工業大廈及倉庫。我們的董事相信，我們在窗戶方面的經驗使我們具備以下競爭優勢：(i)鑒於我們與同一組供應商及分包商就相同類別的外牆工程進行頻繁合作，我們較其他擁有更多元化組合的競爭對手與供應商及分包商擁有更穩定的關係；(ii)有效管理成本，更少工程及技術因素，讓我們以最大化我們的回報；及(iii)通過維持穩定的供應商及分包商池，提供更佳的質量控制，該等供應商及分包商更有可能提供更具競爭力的價格並以我們的專業知識實行穩定及高質量工作。

此外，為確保我們的工程質量，我們專注於窗口類別，我們已建立有效的操作程序，以簡化及監控我們的項目。除項目管理及協調工作外，我們的項目團隊亦能在需要時處理執行工作。我們的項目團隊完全有能力監控分包商僱員的工藝，並在必要時處理緊急變更工作。

業 務

我們管理團隊的豐富經驗及專有技術知識

我們的管理團隊在建築及工程行業擁有廣泛的行業及管理知識、技能及專有技術知識。於最後實際可行日期，我們的執行董事陳越華先生及陳輝先生在外牆及窗戶行業工程與建築行業分別擁有超過12年及超過16年經驗。董事亦認為，管理團隊其他成員具備必要的行業知識及項目執行方面的管理經驗以及外牆及窗戶工程的專長。於最後實際可行日期，我們的高級設計經理林茂源先生負責監督一般技術和工程施工、招標籌備及合規事宜，在建築行業擁有超過[20]年的經驗，而我們的[高級質量控制經理]李嘉強先生主要負責監督項目執行及監管建築工地工人，在[建築行業]擁有約[13]年的經驗。有關我們管理團隊的履歷及相關經驗的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

董事認為，我們的管理團隊加上我們熟練僱員的豐富經驗及專有技術知識對我們的成功及未來發展至關重要。

業務策略

我們的目標為擴展我們於香港的業務並增強我們的財務狀況。我們擬實施以下策略：

增強我們的財務狀況

本集團計劃進一步擴充，根據可用的營運資金及現金流量，於香港承接更多大型設計及建造及翻新項目。誠如本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－由於付款慣例，於我們經營的某些期間可能會產生現金流出淨額，這可能會影響我們取得新項目及拓展業務的能力」一節所述，供應商(包括本集團)在收到客戶的進度付款前，由於需要支付重大預付費用，如建築材料成本、分包成本及保險費用，於項目初期需要承擔淨現金流出乃屬行內常見做法。一般而言，每筆進度款的10%將作為保留金由客戶扣留，直至保留金總額達到項目合約總金額的5%。

業 務

此外，於往績記錄期，若干客戶要求我們於前期階段提供書面保證，該書面保證一般為合約總金額約10%，作為履約保證。書面保證僅於出具實質完工證書時或在書面保證文件中指定的時間發還。該等書面保證規定於書面保證期間可能導致凍結部分資金，故可能影響流動資金狀況。於2017、2018及2019年3月31日，本集團就我們與客戶的合約中書面保證金額分別約為9.5百萬港元、25.5百萬港元及[42.6百萬港元]。

鑒於以上所述，我們有意以下列方式自[編纂][編纂]強化財務狀況。

- 於[編纂]後，約[編纂]萬港元(或約[編纂])將分配至部分支付我們獲授項目及潛在新項目的書面保證要求；詳情載於「未來計劃及[編纂]—未來計劃—加強我們的財務狀況」一段；
- 約[編纂]港元(或約[編纂])將用於清償潛在新項目的預付款項，詳情載於「未來計劃及[編纂]—未來計劃—加強我們的財務狀況」一節。

於最後實際可行日期，本集團有1個新獲授及3個可能獲授項目(我們的管理層已根據招標程序的持續磋商進行評估)，總項目金額約為[384.2百萬港元]。該等獲授及可能獲授項目將需要我們提供合計約[72.6]百萬港元的書面保證及前期成本付款。我們計劃將餘下部分[編纂]用於書面保證及前期成本，以加強我們的財務狀況，其將作為儲備並應用於有機會授予本集團的其他潛在項目。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

擴大我們的項目管理團隊、設計團隊及支持人員並相應擴大我們的辦公室

董事認為，提供設計及建築服務予客戶的能力令本集團得以獲得更多商機。該能力在較大程度上取決於我們經營團隊的數目及規模，尤其是我們的項目管理及設計團隊。

業 務

我們的項目管理團隊負責我們項目的整體執行、管理及監督，並積極參與我們項目的各階段中，如對潛在項目的評估、準備及投標、項目規劃、執行及管理以及質量控制等。另一方面，我們的現場團隊需密切監控日常現場工作，直至項目完工為止。於最後實際可行日期，我們的項目管理團隊擁有[40]名員工。

我們的設計團隊一般指主要負責項目制定設計、進行結構計算及繪製施工圖的設計工程師及設計師。由於多種建築材料需要無縫配合，設計須屬可行，且結構計算須為精確，並需同時計及安全要求。鑒於設計工作的複雜性，因此董事相信經驗豐富的設計工程師及設計師對我們的業務至關重要。於最後實際可行日期，我們的內部設計團隊擁有九名僱員。為應付本集團業務發展及擴張計劃，我們擬增加一名項目經理，三名項目總監及三名項目統籌以擴大我們的項目管理團隊，及增加兩名設計經理及一名初級設計師擴大我們的設計團隊。

此外，我們擬增加我們的支援人員，以及新租用約1,800平方呎的辦公室以便擴張業務。

董事相信，增加人手將提高我們同時承接更多項目的能力，並提升我們的經營業績及財務表現。有關我們招聘計劃及擴大辦公室的更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—未來計劃」一節。

我們的服務及項目

我們為一家在香港從事外牆工程的承判商，專注於窗戶。我們主要為新樓宇提供設計及建造服務，並為現有樓宇提供翻新服務。我們的服務涵蓋設計及項目管理服務，可根據客戶的技術規格及性能要求進行定制。本集團的客戶主要包括設計及建造項目的主承判商及物業持有人及租戶及彼等就翻新工程的承判商。

業 務

下表載列於往績記錄期按項目類型劃分的我們的收益及項目數量明細：

	截至3月31日止年度								
	2017年			2018年			2019年		
	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%
設計及建造項目	35	146,507	95.3	31	207,543	96.0	22	213,980	91.9
翻新項目	38	7,272	4.7	17	8,718	4.0	34	18,977	8.1
總計	73	153,779	100.0	48	216,261	100.0	56	232,957	100.0

於往績記錄期，本集團收益大部分來自我們的新樓宇設計及建造項目，分別佔截至2019年3月31日止三個年度總收益約95.3%、96.0%及91.9%。在較小規模上，我們的翻新項目收益分別佔截至2019年3月31日止三個年度總收益約4.7%、4.0%及8.1%。

我們為不同類型的樓宇提供設計、建造及翻新服務，包括香港的住宅公寓、商業樓宇、零售店、大學、住宅及酒店。該等不同類型的樓宇大致可分為(i)住宅樓宇及(ii)非住宅樓宇。下表載列於往績記錄期按樓宇類型劃分的我們的收益及項目數量明細：

	截至3月31日止年度								
	2017年			2018年			2019年		
	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%	項目數量	千港元	%
住宅	57	126,935	82.5	37	171,132	79.1	45	196,990	84.6
非住宅	16	26,844	17.5	11	45,129	20.9	11	35,967	15.4
總計	73	153,779	100.0	48	216,261	100.0	56	232,957	100.0

於往績記錄期，本集團主要為香港的住宅樓宇提供服務。截至2019年3月31日止三個年度，我們分別承接57、37及45個住宅項目，而自該等項目產生的相應收益分別佔總收益約82.5%、79.1%及84.6%。

業 務

於往績記錄期及直至最後實際可行日期本集團獲授的設計及建造項目

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們獲授設計及建造項目的數目，以及獲授合約金額的相應總金額(不包括變更訂單)：

	截至3月31日止年度			自2019年 4月1日至 最後實際 可行日期
	2017年	2018年	2019年	
獲授設計及建造項目數目(附註1)	17	19	9	1
獲授合約金額的相應總金額 (不包括變更訂單)(千港元)	225,567	186,412	250,511	261,387

附註：

- 獲授設計及建造項目數目包括某一年度／期間的所有設計及建造項目，在此期間，我們的管理層已基於合理的書面證明(即通過授出函件、意向書、工程訂單、收據及付款記錄等確認委聘)作出評估並為項目指定開工日期，且不論標書是否於同一年度／期間遞交。

下表載列於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團按合約金額的範圍劃分的獲授予並由本集團完成設計及建造項目明細(不包括訂單變動)：

	截至3月31日止年度						自2019年4月1日至 最後實際可行日期	
	2017年		2018年		2019年		項目數目	
	獲授	完成	獲授	完成	獲授	完成	獲授	完成
合約金額								
50百萬港元以上	1	-	1	1	2	1	1	-
10百萬港元以上至50萬 港元下	1	5	2	2	2	1	-	-
10百萬港元及以下	15	16	16	22	5	9	-	-
總計	17	21	19	25	9	11	1	-

業 務

於往績記錄期確認收益的設計及建造項目

下表載列我們承接的於往績記錄期作出收益貢獻的設計及建造項目，按往績記錄期收益確認範圍劃分的明細：

	截至3月31日止年度					
	2017年		2018年		2019年	
	項目數目	千港元	項目數目	千港元	項目數目	千港元
已確認收益						
50百萬港元或以上	1	70,960	1	130,915	–	–
10百萬港元以上至50百萬 港元	2	21,230	2	40,947	7	183,998
1百萬港元以上至10百萬 港元	11	49,043	7	32,198	6	26,561
1百萬港元及以下	21	5,274	21	3,483	9	3,421
總計	35	146,507	31	207,543	22	213,980
每項設計及建造項目確認的平 均收益		[4,186]		6,695		9,726

有關於往績記錄期根據彼等各自確認的收益範圍的翻新項目的明細，請參閱「財務資料—經營業績主要組成部份—收益」一節。

業 務

往績記錄期及直至最後實際可行日期已完工設計及建造及翻新項目詳情

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已有13個完工設計及建造及翻新項目，確認超過5百萬港元個別收益貢獻。彼等的合計收益貢獻達約384.4百萬港元，於往績記錄期佔我們總收益約63.7%。下表載列我們貢獻個人收益超過5百萬港元且已於往績記錄期及直至最後實際可行日期的13個已完工項目詳細列表：

序號	地點	樓宇類型	工程類型	指定 次承判商	動工時間 (附註1)	完工時間 (附註2)	獲授合約金額 (附註3) (千港元)	往績記錄期 已確認收益 (千港元)
1.	沐寧街	住宅	設計及建造	是	2016年6月	2018年8月	[167,570]	[167,570]
2.	擴業街	住宅	設計及建造	是	2014年12月	2017年10月	[101,581]	[96,194]
3.	域多利道	非住宅	設計及建造	否	2016年11月	2018年7月	38,511	38,453
4.	柯士甸道	非住宅	設計及建造	否	2015年4月	2018年3月	[17,701]	[14,256]
5.	至善街	住宅	設計及建造	否	2015年9月	2017年9月	[11,439]	[11,439]
6.	康城路	住宅	設計及建造	否	2016年9月	2018年4月	[9,384]	[9,384]

業 務

序號	地點	樓宇類型	工程類型	指定 次承判商	動工時間 (附註1)	完工時間 (附註2)	獲授合約金額 (附註3) (千港元)	往績記錄期 已確認收益 (千港元)
7.	啟祥道	非住宅	設計及建造	否	2014年9月	2017年4月	[27,222]	[7,600]
8.	德豐街	非住宅	翻新	不適用	2018年10月	2019年1月	[7,537]	[7,537]
9.	至善街	住宅	設計及建造	否	2016年4月	2017年9月	[7,346]	[7,346]
10.	上水古洞(附註4)	非住宅	設計及建造	否	2015年12月	項目暫停	[9,236]	[6,866]
11.	域多利道	非住宅	設計及建造	否	2017年7月	2018年7月	[6,634]	[6,634]
12.	青山公路	住宅	設計及建造	否	2013年10月	2016年8月	[16,629]	[6,130]
13.	廣東道	非住宅	翻新	否	2017年8月	2017年12月	[5,003]	[5,003]

附註：

1. 動工時間指我們中標的日期。
2. 完工時間指基於實質完工證書的完工日期。倘未能取得實質完工證書，項目的竣工日期指建築師或客戶的其他代表發出最終支付證明當日，或有關最終支付證明所涵蓋期間的結束日。
3. 獲授合約總金額包括截至2019年3月31日的變更訂單及合約金額調整。
4. 該項目已施工，惟獲主承判商告知項目擁有人決定暫停項目，故我們的管理層視為已完工。

業 務

我們在建項目於最後實際可行日期的詳情

我們有12個已動工但於最後實際可行日期尚未完工的在建項目，各獲授合約金額(不包括變更訂單)5百萬港元或以上，且該等在建項目(包括截至2019年3月31日的變更訂單及合約調整)的合約總金額約為723.6百萬港元。下表載列我們該等項目的詳細列表：

序號	地點	樓宇類型	工程類型	指定 次承判商	動工時間 (附註1)	預計動工時間 (附註2)	合約總金額 (附註3)	截至2019年3月31日	於2019年3月31日
								的已確認累計收益	未償還合約 金額
							(千港元)	(千港元)	(千港元)
1.	沐泰街	住宅	設計及建造	是	2019年5月	2021年4月	261,387	-	不適用/(附註5)
2.	北京道	非住宅	翻新	不適用	2019年5月	2019年12月	8,000	-	不適用/(附註5)
3.	掃管笏路	住宅	設計及建造	否	2018年12月	2021年2月	144,600	5,807	138,793
4.	四山街	住宅	設計及建造	是	2018年2月	2020年2月	85,128	28,277	56,851
5.	青山公路	住宅	設計及建造	否	2018年5月	2019年12月	62,543	41,294	21,249
6.	四山街	住宅	設計及建造	是	2018年2月	2020年2月	34,872	15,924	18,948
7.	德豐街	非住宅	翻新	不適用	2019年2月	2019年12月	17,410	-	17,410
8.	樂翠街	住宅	設計及建造	否	2018年10月	2020年3月	17,026	1,055	15,971
9.	嶼南道	住宅	設計及建造	是	2018年6月	2019年12月	26,495	17,835	8,660
10.	青山公路	住宅	設計及建造	否	2018年1月	2019年12月	51,259	43,559	7,700
11.	嘉和里山路	住宅	設計及建造	否	2017年2月	2019年12月	9,164	6,438	2,726
12.	嘉和里山路	住宅	設計及建造	否	2017年6月	2019年12月	5,673	5,455	218

附註：

1. 動工時間指我們中標的日期。

業 務

2. 預期完工時間乃參考包括[組成主承判商及地產發展商之間訂立主要合約部分的總施工進度、員工工作報告及／或藉已結清的合約總金額百分比體現的項目進度的管理層估計。]
3. 合約總金額包括於2019年3月31日的變更訂單及合約調整。
4. 未償還合約金額包括於2019年3月31日的變更訂單及合約金額調整。指合約金額及截至2018年7月31日已確認累積收益間的差額。
5. 該項目於2019年3月31日後獲授。請參閱經參考該項目未償還合約總金額的獲授合約總金額。

操作程序

我們專注於提供窗戶及幕牆的設計及建造服務以及翻新服務。我們通過投標或報價按項目基準與客戶訂立合約。

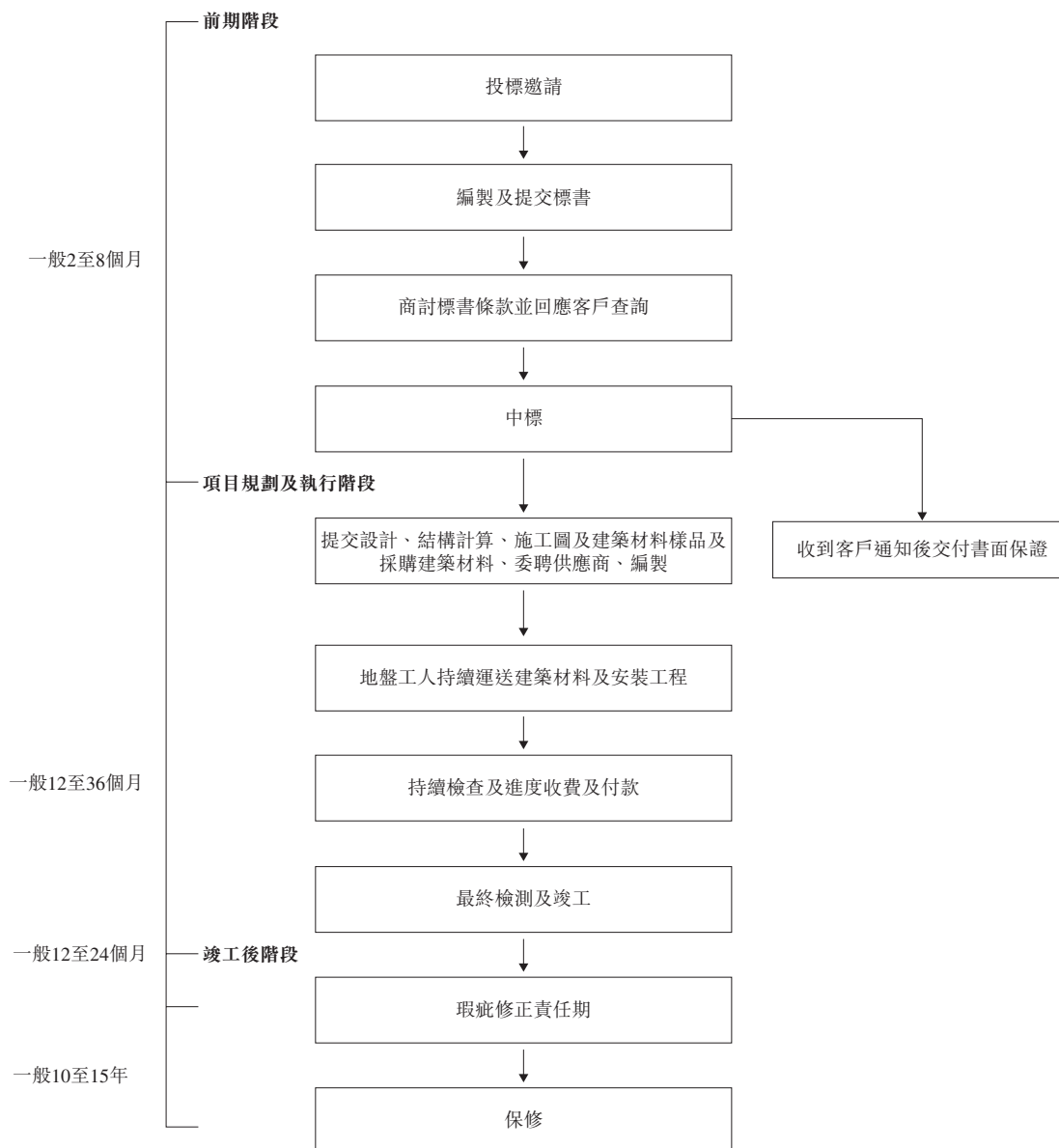
我們於下文分別載列我們的設計及建造項目以及翻新項目的常規工作流程：

設計及建造服務

我們的設計及建造項目投標過程主要涉及主承判商及項目擁有人(即物業開發商)。於往績記錄期，本集團擔任指定次承判商，方式為主承判商透過由設計及建造項目的物業開發商提名，委聘本集團；或自選次承判商，方式為主承判商直接委聘本集團。指定次承判商與自選次承判商的操作程序並無重大差別。當我們擔任指定次承判商時，我們會與負責有關項目規劃及標書提交事宜的物業開發商代表(通常為物業開發商為相關項目委聘的建築師或工料測量師)聯繫。在物業開發商委聘主承判商前，物業開發商代表可能與我們接洽。當我們擔任自選次承判商時，我們直接與主承判商就標書提交事宜進行聯絡。在任何其中一種情況下，我們均直接與主承判商訂立正式的分包協議。

業 務

以下流程圖是我們於往績記錄期一般參與透過招標獲得的設計及建造項目的主要步驟概覽：



業 務

於往績記錄期，我們大部分設計及建造項目透過招標獲得。透過招標獲得的常規設計及建造項目一般耗時12至36個月，自本集團收到投標邀請開始起至項目實際竣工為止。該期限因若干因素的影響而有所不同，包括項目規模及複雜程度、技術規格、物業開發商訂明的施工日程、收到相關各方同意及批准的時間以及安裝進度。我們亦可能通過報價獲得設計與建造項目。倘通過報價獲得的設計與建造項目擁有較大規模，則該項目的工作流程與類似規模的招標項目相似，但我們無需於初始階段編製或提交任何標書文件集。

A. 前期階段

投標邀請

本集團一般會自我們的經常性客戶或經商業夥伴推介收到有關潛在項目投標的邀請。一旦本集團收到投標邀請，我們的項目管理團隊將進行評估並考慮多項項目條款，一般包括項目規模及複雜程度及施工日程。此外，我們的管理層亦將會考慮我們的財務及人力資源的可行性。

投標邀請通常包括一攬子投標文件(其中包括)初步施工圖、主合約的條件、由潛在投標人填寫的表格(如構成報價計算基礎的費率表及建築材料數量表)及項目規格等文件。一般而言，本集團須於收到投標邀請後一個月內遞交標書。經考慮上述因素，我們的管理層將考慮是否對潛在項目提交投標書。

投標邀請可能需要進行資格預審。潛在客戶最初可能會詢問我們的業績記錄、財務狀況及／或我們的組織架構及人手等等。

編製及提交標書

1. 編製標書文件集

我們的項目管理團隊、設計團隊及工料測量師負責編製投標文件集。投標文件集通常包括(i)投標表格；(ii)構成報價計算基礎的完整費率及數量表；(iii)建築方法論；(iv)初始施工圖；(v)建築材料清單；及(vi)組織結構圖以及建議項目管理團隊簡歷。

業 務

我們的項目管理團隊負責項目的整體執行、管理及監控，並積極參與項目的各個階段，如潛在項目的評估、編製及提交標書、項目規劃、執行及管理以及質量控制。

2. 商討標書條款並回應客戶疑問

於收到我們的投標後，客戶將安排與本集團面談或向本集團作出投標查詢，以釐清投標細節。我們亦可就合約的技術及商業條款與客戶進行磋商。

3. 於往績記錄期提交投標

下表載列往績記錄期所提交的投標次數、獲授的設計及建造項目數量及我們的投標中標率：

	截至3月31日止年度		
	2017年	2018年	2019年
按數量分類：			
提交的設計及建造投標數量	11	18	19
通過招標授予的設計及建造項目數量 (附註1)	5	6	4
投標成功率(%) ^(附註2)	45.5	33.3	21.1
按金額分類：			
提交設計及建造投標的合約總金額 (百萬港元)	259.0	759.4	1,097.9
通過招標授予的設計及建造項目的 合約總金額(百萬港元) ^(附註1)	27.3	259.3	449.5

附註：

1. 就於有關年度所提交的相關投標而言。
2. 投標中標率乃按有關年度取得的設計及建造項目總數除以所提交的投標總數計算。

業 務

中標

我們的客戶通常以書面形式確認中標。我們通常在中標後立即開始準備施工圖、[進行結構計算／驗證]及採購建築材料程序，因在我們可開始工地工程前，需要時間獲得建築師、結構工程師及其後獲屋宇署就施工圖、結構計算及部件樣品發出必要的批准於項目過程中，我們的客戶可能需要額外服務或修改規格，其將導致我們進行額外工作。我們客戶的大量變更訂單通常通過書面確認作出，惟若為翻新項目中小變動，該等變動將經口頭同意並反映在向客戶發出的最後賬單上。

收到客戶通知後交付書面保證

我們的客戶或會要求我們取得書面保證(亦稱為履約或追索即付保證，保證金額一般為合約總金額的10%，作為妥善施工及妥為完成我們與客戶的合約項下項目的擔保)。我們一般於收到客戶通知後取得書面保證。發行銀行會要求附屬擔保及／或其他擔保以保證向我們的客戶交付書面保證。倘本集團於收到客戶通知後未履行有關書面保證要求，我們的客戶可行使彼等的權利保留一定百分比的進度付款，直至保留總金額達致書面保證金額要求為止。倘我們未能履行我們與客戶所簽訂合約當中的責任，客戶有權就所蒙受的財務損失金額向有關銀行尋求賠償，惟賠償金額不超過書面保證金額，隨後我們須向有關銀行賠付相關款項。書面保證通常於瑕疵修正責任期屆滿或書面保證文件訂明的時間解除。

透過報價獲得的項目

如屬透過報價獲得的項目，我們將我們的報價價格寄予潛在客戶，但無需編製或提交任何投標文件集。

業 務

B. 項目規劃及執行階段

編製及提交設計、施工圖、結構計算及建築材料樣品、採購建築材料、委聘供應商

一旦本集團獲授項目，我們將成立項目管理團隊(其通常包括項目經理、項目統籌及項目總監)以監督及管理項目。我們的項目管理團隊合作的採購人員及設計團隊將聯繫不同建築材料的供應商，如鋁窗、門戶及百葉窗以及單層玻璃，以獲得彼等的報價。供應商可由我們的客戶指定或來自我們的核准供應商名單。有關我們選擇供應商的質量控制詳情，請參閱本節「供應商－供應商選擇標準」分節。供應商或須出示若干建築材料(例如將用於建築的鋁及鋼)的產地來源證書及測試報告。

我們的項目管理人員不時與採購團隊及設計團隊協調，以繪製施工圖並監督建築材料採購。[我們的設計團隊將經設計團隊於投標過程中審查的建築師初步圖則及招標文件中的規格送交選定供應商，以供供應商在我們監督下進一步改進或修訂。同時，我們的設計團隊與項目的建築師及結構工程師密切合作，以更妥善地了解彼等對項目設計、結構計算及施工圖的要求。

於此過程中，在仔細考慮有關設計的可行性及安全性後，將決定各類建築材料的組合及應用方式以及整體設計。設計連同原材料樣本、設計完成圖以至金屬型材及配件等等，將交付予建築師及結構工程師以供彼等批准。一經獲批，我們將向屋宇署尋求執行批准。

業 務

此外，根據屋宇署規定，幕牆系統在項目的各個階段須接受獨立實驗室進行的一系列測試，如性能測試及焊接測試。視乎合約條款，項目擁有人或主承判商亦可能要求對幕牆系統進行測試，如進行現場水測試以確認無漏水現象。

在設計及施工圖落實後，我們的採購人員將向鋁窗、門戶及百葉窗等不同部件的供應商發出生產訂單。交付部件所需的時間取決於生產的複雜程度及規模。

地盤工人運送建築材料及安裝工程

根據行業慣例，我們會從我們的核准供應商名單中委聘次承判商進行安裝工程。在某些情況下，建材供應商亦可提供或安排安裝服務。有關我們的核准次承判商名單的更多詳情，請參閱本節「供應商－供應商選擇標準」分節。

[我們可要求使用機械執行執行安裝工程，並將不時安排自我們的核准供應商租賃升降平台及其他棚架及腳手架，費用由我們承擔。]

我們的項目管理團隊一般包括項目經理、項目協調員及項目主管，負責管理及協調安裝工程的整體實施情況。

為確保次承判商進行的工程符合適用的安全及環境法律及法規，我們部份合資格出任安全督導員的項目主管亦負責確保已按照適用安全及環境法律及法規實施充足的措施或程序。我們的項目安全督導員不時出席會議以與主承判商討論安全事宜。有關本集團採取的安全措施詳情，請參閱本節「職業健康及安全事宜」分節。

業 務

檢查及進度收費及付款

我們通常根據本集團與我們的客戶之間所訂立的合約收取我們的客戶款項。根據已竣工的工程及項目實施的進度，我們一般每月向客戶提交臨時付款申請，用作申請臨時款項。該客戶的工料測量師通常在收到我們的臨時付款申請後展開評估，確定地盤中已竣工的工作量並隨後出具臨時付款證明。客戶其後向主承判商付款，主承判商繼而向本集團支付進度款。一旦客戶確認完成工作後，我們通常於提交付款證明的30日內收到進度款。倘我們並無提供書面保證，為代替該要求，有時全部進度付款將被扣除並留存，直到書面保證金額獲履行。通常，各期進度款的10%被扣留作為保留金，直至累計保留金達到合約總金額的5%為止。有關付款條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－與客戶訂立的主要合約條款」分節。

於項目開展期間，我們的客戶可能要求更改項目、服務或規格。因此，我們或須從事額外工程並可能向客戶收取額外費用。在收到工程變更訂單的指示後，我們編製有關實施工程變更訂單的成本估算以供我們的客戶批准。

最終檢測及完工

本集團會確保所有工程在經客戶的授權人員及屋宇署檢測前均已竣工，並符合合約所載要求及屋宇署的規定。完成檢測後，一旦發出實質完工證書，項目即視為基本竣工。

業 務

C. 項目竣工後階段

瑕疵修正責任期

本集團一般自實質完工日期起提供12至24個月的瑕疵修正責任期。於瑕疵修正責任期，本集團自費承擔就已發現的瑕疵工程或使用有瑕疵的材料而產生的修正工程費用。客戶扣留的一半保留金通常會在簽發實質完工證書後發還予我們，而剩餘的一半則在瑕疵修正責任期屆滿或由項目的授權人員確認完成瑕疵修正工程後發還予我們。為保護我們的利益，本集團一般會扣留支付予建築材料供應商及次承判商的各项付款的5%作為保留金，有關保留金一般會於我們自客戶收到保留金時解除。

保修期

本集團將就額外成本向物業開發商或主承判商提供保修及維護服務，視乎相關合約的條款而定。我們一般就工藝及材料缺陷、結構出現問題及安裝錯誤、表面光潔度不均、滲水及腐蝕提供保修，保修期為由項目完工之日起計或瑕疵修正責任期結束後最長15年，視乎合約條款及牽涉部件而定。特定材料或會附帶物料供應商提供的特別保修。例如，鋼化玻璃及耐候密封膠可有15年的保修期，而拱肩玻璃及矽樹脂的保修期為10年。同時，倘於次承判商完成工程項目後發現任何瑕疵，有關次承判商須就因該等瑕疵而產生的任何費用向本集團作出彌償。於往績記錄期，客戶並無向本集團提出任何重大申索，而修正瑕疵工程所產生的費用並不重大。

翻新項目

於往績記錄期，我們亦為已建樓宇提供翻新服務，通常涉及外牆(如門窗等)部件的維修、更換、升級或維護(例如清潔及噴漆)。翻新項目的工作流程取決於項目的規模及協議的條款。我們透過投標獲得的若干翻新項目的工作流程與本節上文所述的設計及建造項目大致相同，且按工程進度付款。在其他情況下，我們透過報價獲得翻新項目。倘翻新項目屬較小規模(例如為物業擁有人或租戶進行小型維修的項目)，我們一般於竣工後一次結付賬單。

業 務

客戶

我們客戶的特點

我們的客戶主要為我們設計及建造項目的主承判商及地產開發商，而我們主要獲物業的業主及租戶及彼等就翻新項目的承判商委聘。[於往績記錄期，我們的所有收益均產生自香港。]

主要客戶

截至2019年3月31日止三個年度各年，我們每年的最大客戶分別約佔我們總收益的46.1%、60.5%及[67.4]%，而我們五大客戶合共分別約佔我們總收益的97.0%、96.0%及[96.7]%。

以下載列於往績記錄期我們五大客戶的詳情：

截至2017年3月31日止年度

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款 方式	自客戶錄得的 收益	約佔本集團 年度總收益 百分比
1	客戶A	客戶A的集團成立約50年，其控股公司在香港上市。上市集團為建築及工程行業的資深專家，在其附屬公司及聯營公司工作的僱員約10,000人。根據上市集團2019年年報，上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為70億港元及699百萬港元。	5年	出示付款證明 後30天；通 過支票支付	千港元 [70,960]	% [46.1]

業 務

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款 方式	自客戶錄得的 收益	約佔本集團 年度總收益 百分比
					千港元	%
2	客戶B	一間主要在香港從事建築承包業務的建築集團，並為一間在香港上市的綜合基建公司的附屬公司。根據上市集團2018年年報，上市集團截至2018年6月30日止年度的收益及淨利潤分別約為350億港元及60億港元。	6年	出示付款證明後30天；通過銀行轉帳支付	[47,316]	[30.8]
3	客戶C	建築集團的四間附屬公司，主要從事建築承包業務，總部設於香港。根據集團2018年年報，集團截至2018年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為70億港元及32百萬港元。	8年		18,889	12.3
4	客戶D	一間位於香港超過二十年的建築服務公司，為一間於香港上市的建築承判商的附屬公司，主要在香港從事建築、物業租賃及物業開發。根據上市集團2019年年報，上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為613百萬港元及149百萬港元。	3年	出示付款證明後30天；通過支票支付	[10,175]	[6.6]

業 務

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款 方式	自客戶錄得的 收益	約佔本集團 年度總收益 百分比
					千港元	%
5	客戶E	一間在香港上市的企業集團的三間附屬公司。該企業集團為香港最大的房地產開發商之一，在香港擁有領先的市場份額、在中國大陸擁有廣泛的投資組合，及在新加坡及英國佔有重要地位。	6年	出示付款證明 後30日；通 過支票支付	[1,906]	[1.2]
				五大客戶合計	<u>149,246</u>	<u>97.0</u>

截至2018年3月31日止年度

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款方式	自客戶錄得的 收益	約佔本集團 年度總收益 百分比
					千港元	%
1	客戶D	一間位於香港超過二十年的建築服務公司，為一間於香港上市的建築承判商的附屬公司，主要在香港從事建築、物業租賃及物業開發。根據上市集團2019年年報，上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為613百萬港元及149百萬港元。]	3年	出示付款證明 後30天；通 過支票支付	[130,915]	[60.5]

業 務

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款方式	自客戶錄得的 收益	約佔本集團 年度總收益 百分比
					千港元	%
2	客戶C	建築集團的四間附屬公司，主要從事建築承包業務，總部設於香港。根據集團2018年年報，集團截至2018年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為70億港元及32百萬港元。]	8年	出示付款證明後30天；通過支票支付	[35,246]	[16.3]
3	客戶B	一間主要在香港從事建築承包業務的建築集團，並為一間在香港上市的綜合基建公司的附屬公司。根據上市集團2018年年報，上市集團截至2018年6月30日止年度的收益及淨利潤分別約為350億港元及60億港元。	6年	出示付款證明後30日；通過銀行轉帳支付	[19,781]	[9.1]
4	客戶A	客戶A的集團成立約50年，其控股公司在香港上市。上市集團為建築及工程行業的資深專家，在其附屬公司及聯營公司工作的僱員約10,000人。根據上市集團2019年年報，上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為70億港元及699百萬港元。	5年	出示付款證明後30天；通過支票支付	[16,946]	[7.8]
5	浦和工程有限公司	[一間主要負責翻新及裝修香港及中國的奢華零售商店的私人公司]。	2年	出示付款證明後30日；通過支票支付	[5,003]	[2.3]
				五大客戶合計	<u>207,891</u>	<u>96.0</u>

業 務

截至2019年3月31日止年度

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款方式	自客戶錄得的 收益 千港元	約佔本集團 年度總收益 百分比 %
1	客戶C	建築集團的四間附屬公司，主要從事建築承包業務，總部設於香港。根據集團2018年年報，集團截至2018年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為70億港元及32百萬港元。]	8年	出示付款證明 後30天；通 過支票支付	[157,043]	[67.4]
2	客戶D	一間位於香港超過二十年的建築服務公司，為一間於香港上市的建築承判商的附屬公司，主要在香港從事建築、物業租賃及物業開發。根據上市集團2019年年報，上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為613百萬港元及149百萬港元。]	3年	出示付款證明 後30日；通 過支票支付	[26,480]	[11.4]
3	客戶A	客戶A的集團成立約50年，其控股公司在香港上市。上市集團為建築及工程行業的資深專家，在其附屬公司及聯營公司工作的僱員約10,000人。根據上市集團2019年年報，上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及淨利潤分別約為70億港元及699百萬港元。	5年	出示付款證明 後30日；通 過支票支付	[26,105]	[11.2]
4	客戶E	一間在香港上市的企業集團的三間附屬公司。該企業集團為香港最大的房地產開發商之一，在香港擁有領先的市場份額、在中國大陸擁有廣泛的投資組合，及在新加坡及英國佔有重要地位。]	6年	出示付款證明 後30日；通 過支票支付	[11,283]	[4.8]

業 務

排名	客戶	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款方式	自客戶錄得的	約佔本集團
					收益	年度總收益 百分比
					千港元	%
5	客戶F	[一間位於香港的建築及項目管理服務公司。根據我們可得資料，客戶F成立於1997年，主要從事提供建築工程、建築物外牆翻新、翻新及裝修工程以及文物保護及活化]	4年	出示付款證明後30日；通過支票支付	[4,328]	[1.9]
五大客戶合計					<u>225,239</u>	<u>96.7</u>

於往績記錄期，我們的五大客戶均為獨立第三方。就董事所深知，於往績記錄期，概無董事(或就董事所深知擁有我們任何附屬公司5%以上已發行股本的任何人士或任何彼等各自的聯繫人)於我們的五大客戶中擁有任何權益。

客戶集中

截至2019年3月31日止三個年度各年，我們五大客戶應佔本集團總收益的百分比分別約為[97.0]%、[96.0]%及[96.7]%。尤其是，截至2018年及2019年3月31日止年度各年，我們的最大客戶分別於各自年度已貢獻我們收益超過50%。就相關風險而言，請參閱本文件「風險因素—來自五大客戶的收益佔我們總收益的絕大部分，無法與該等客戶維持業務關係或取得新業務可能影響我們的經營業績及財務表現」一節。

董事認為，於往績記錄期，我們的若干經常性客戶，即客戶A、客戶B、客戶C及客戶D貢獻重大收益，主要原因如下：

1. 我們已自2011年、2013年、2014年及2016年起分別與客戶C、客戶B、客戶A及客戶D建立業務關係。此等年度期間，我們已對有關客戶要求累積了深入理解，並且能夠滿足其要求。董事認為，這是本集團一直獲彼等委聘的其中一個主要原因；
2. 董事認為，分配資源以承接此該等客戶的項目及工作訂單，對我們的財務狀況及表現而言屬有利，乃由於彼等為香港信譽良好及大型的主承判商。

業 務

3. 由於經營規模及範圍有限，且若干設計及建築項目的合約金額較高，故本合團各年僅由少數大型項目大幅支配收益的事實乃屬合理，導致於往績記錄期，我們超過95%的收益均來自我們五大客戶或開發商；及

儘管以上所述，我們卻認為我們的業務屬可持續性質，原因如下：

1. 考慮到我們的大部分客戶經營所在的香港房地產開發行業的性質，我們以主承判商為主的客戶群體相對集中。如益普索所確認，鑒於建築行業性質，因此香港的建築公司依賴數名客戶的情況十分普遍，而香港的物業開發市場由數名主要開發商及主承判商主導。根據益普索報告，(i)自2016年1月至2019年8月期間於聯交所新上市；及(ii)於香港建築行業為次承判商的已識別51間公司(根據其各自上市文件所述)中，其33間公司至少一個財政年度內，彼等90%以上的收益來自其五大客戶；
2. 我們承接規模相當不同的設計及建造項目和翻新項目，潛在項目期多達約12至36個月，因此以一個財政年度以上的收益貢獻計，單一或數個大型項目的客戶容易成為我們的最大客戶；
3. 自我們於2007年創立以來，所有項目主要通過競爭性投標過程，按項目基準授予我們；及
4. 根據本集團可得資料客戶D、客戶A及客戶C的相關集團於截至2019年3月31日止年度的收益分別約為[613]百萬港元、70億港元及70億港元，而彼等各自最近財政年度的淨利潤為約[149]百萬港元、[699]百萬港元及[32]百萬港元。董事認為，該等客戶的資金實力將為我們的服務提供穩定而龐大的需求。例如，客戶D於2018年已授予我們於啟德的一項新設計及建造項目，獲授合約總金額超過2.5億港元；
 - a. 除客戶A、客戶C及客戶D外，我們已能夠從其他經常性客戶(包括客戶B一家於香港的上市公司，根據2018年年度報告其收益為約[350]億港元))獲取合約。於最後實際可行日期，我們與該等4個客戶的業務關係介乎[3]年至[8]年；

業 務

- b. 董事認為除客戶A、客戶C及客戶D外，其他客戶亦對我們的服務存在強勁需求。於最後實際可行日期，我們有12個各合約金額合共(計及任何變更訂單)5百萬港元或以上處於進展階段的項目。於2019年3月31日，該等項目的未償還合約總金額(包括變更訂單及合約總金額調整)將為[558百萬]港元。
5. 董事相信，由於就指定次承判商的投標過程，委聘本集團的決定有時轉移至項目僱主及主承判商，或由彼等分佔，故客戶的依賴及集中的問題在本質上較為輕微。於往績記錄期，許多我們的主要項目乃通過指定次承判商的投標過程委聘。在該指定次承判商的投標過程中，雖然我們認可主承判商為直接客戶，惟事實上，挑選及決定委聘本集團乃轉移至項目僱主及主承判商，或由彼等分佔。

儘管我們的客戶相對較集中，我們的董事仍認為其不影響本集團的可持續性及收入來源。由於本集團規模及經營規模有限，且設計及建設項目的部分合約金額非常龐大，本集團每年的收益絕大部分由少數大型項目主導屬合理，以致(i)就大型項目，部分客戶於相應期間即使只有一個項目仍為我們的主要客戶；及(ii)於往績記錄期，我們的五大客戶貢獻我們的收益超過95%。基於上述有關客戶集中原因的解釋，我們的董事相信我們並不依賴於任何一個五大客戶。鑒於我們在外牆工程行業的優勢及我們的主要客戶(彼等為香港領先的主要承判商或開發商)的地位，董事認為，就我們各自的業務營運而言，彼此之間存在相互偏好及相互依賴。同時，誠如於往績記錄期五大客戶表格所示，每一個客戶收益貢獻每年各異。此外，我們的優勢及能力使我們在項目擁有人的指示下成為部分重要項目的指定次承判商。總括而言，我們的董事認為客戶集中問題屬可解釋，且不會使集團過度依賴任何單一重要客戶。

我們擬就更多來自不同客戶的大型設計及建造項目和翻新項目進行投標，藉此促使我們的客戶群體多元化。為了提高我們從其他客戶承接更多業務的能力，我們擬動用[編纂]以進一步加強我們的資本基礎及流動資金狀況，藉此符合潛在項目的書面保證規定，並且進一步擴充我們的人力資源以增加我們承接更多項目的能力。有關我們業務計劃的更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

業 務

定價策略

我們通常根據將產生的估計成本加溢利加成率釐定投標價，乃由我們的管理層經考慮以下各項因素後按個別項目基準釐定，包括：(i)樓宇的規模及類型範圍及複雜程度；(iii)客戶的過往核證及付款模式；(iv)我們資源的可用性；(v)預期建築材料成本及分包成本；(vi)客戶要求的竣工時間；及(vii)現行市況。

與客戶訂立的主要合約條款

按照行業慣例，本集團通常按個別項目基準獲客戶委聘，而非訂立長期合約。各項目的合約條款或有不同，乃基於與各個客戶進行的商討予以釐定。常規設計及建造項目主要合約條款概述如下：

工程類型及範圍： 合約詳細訂有我們所從事的工程類型和範圍。它通常包括鋁窗，金屬門和百葉窗等每種元件從原材料類型，度量和產品表面材料方面的技術規格。

合約金額： 訂約方將就開展所規定的全部工程於合約中議定固定總價。

付款條款： 合約金額按建設時間表分期付款。對於中期付款或進度付款，我們一般會按月向客戶提供書面聲明，說明已完成工程的詳細情況，已完成工程及任何變更訂單的預估費用以及已完成工程(包括建築材料和安裝工程)的成本。關於最終付款，我們通常會發佈決算賬目，列示我們有權獲得的款項，以供客戶批准。有關詳情請參閱本文件「操作程序－B.項目規劃及執行階段－檢查及進度收費及付款」分節。

業 務

- 工程期限： 本集團將遵從客戶規定的施工進度(可根據合約條款不時修訂)。
- 保險： 本集團或其客戶購買承建商全險、僱員補償保險及第三方廠商責任保險，視乎合約條款而定。
- 書面保證： 我們的客戶可能會要求我們取得一份書面保證，也稱為履約或追索即付保證，通常為合約金額的10%，作為妥為履行及圓滿完成的我們與客戶不時簽訂的合約項下的項目保證。如果本集團未能根據客戶通知履行書面保證的要求，我們的客戶可行使其扣留一定百分比進度款的權利，直至扣留總額達至書面保證金額。倘我們與我們的客戶訂立合約項下有任何欠款，我們的客戶有權向銀行索取不超過書面保證數額的經濟損失賠償。隨後，我們將有責任相應賠償該銀行。書面保證通常在簽發實質完工證書或在書面保證文件中規定的時間後發放。
- 分包： 就部分合約而言，本集團須自客戶取得事先同意方可分包項目。通常，本集團並非遭禁止委聘次承判商開展相關工程，但須對次承判商所完成工程負責。

業 務

保留金： 客戶通常有權扣留應付本集團每筆進度款的10%作為保留金。一般而言，保留金的總金額將不超過合約金額的5%。根據合約，保留金的50%將於發出實質完工證書後發放，而餘下金額將於瑕疵修正責任期屆滿後發放。

瑕疵修正責任期： 於工程實際竣工後，客戶通常要求介乎[12]至[24]個月的瑕疵修正責任期。於瑕疵修正責任期內，本集團負責修正工程的瑕疵。

保修期： 於瑕疵修正責任期結束後，本集團一般會提供最長15年的保修期，於保修期內，我們通常會免費修正項目竣工後發現任何在外牆工程設計、材料及工藝方面的瑕疵及缺陷。

一般而言，合約亦載有費率表。工程所涉及的每個項目的經議定單位費率及估計數量載於根據投標計劃製備的費率表中。

倘一項翻新項目的合約金額相對較小，我們通常不會與客戶訂立正式書面合約。相反，我們通常於我們的工程竣工後向物業擁有人或租戶發出發票。我們的發票內容包括合約總額及展開的工程範圍。

信貸政策

我們一般於有關工程經客戶核證後，方收取我們設計及建造項目以及若干翻新項目的進度款。有關更多詳情，請參閱本節內「操作程序－B.項目規劃及執行階段－檢查及進度收費及付款」分節。倘項目的合約金額相對較小，我們一般於竣工後收取一次性付款，此乃我們透過報價獲得翻新工程項目的常見做法。

業 務

於往績記錄期，向本集團支付的款項通常以支票或銀行轉賬方式結付。一旦客戶確認完成工程後，我們通常於出示付款證明的30天內收到進度款。本集團將持續檢討及識別任何長期未償還應收款項。有關我們應收款項週轉天數的更多詳情，請參閱本文件「財務資料－合併財務狀況表若干項目分析－貿易應收款項」一節。

銷售及市場推廣

於往績記錄期，本集團主要透過經常性客戶提出的直接投標邀請或經商業夥伴推介取得新業務。

供應商

我們供應商的特點

本集團供應商一般包括：(i)建築材料供應商提供工程材料；(ii)安裝工程的次承判商及(iii)其他雜項服務如升降平台及機械的租賃、運輸物料及清潔的供應商。於往績記錄期本集團所有供應商均位於香港或中國。

主要供應商

於往績記錄期，我們銷售成本主要包括分包成本、建築材料成本、直接員工成本及其他成本。截至2019年3月31日止三個年度各年，自最大供應商的購買分別約佔我們總採購的17.2%、41.5%及17.4%，而自五大供應商的合計購買分別約佔我們總採購的54.2%、70.0%及54.6%。

業 務

下表載列於往績記錄期我們五大供應商的詳情：

截至2017年3月31日止年度

排名	供應商	向本集團提供的 產品/服務	背景及主要業務	業務關係 持續年期(約為)	一般信貸期 及付款方式	供應商應	約佔本集團
						佔銷售成本 的金額	本年度總 採購的 百分比
						千港元	%
1	信怡裝飾工程 有限公司	供應鑄造玻璃及 鋁物料及安裝 工程	於香港註冊成立 的公司，主要 業務為鋁窗的 生產、銷售及 安裝	5年	出示付款證明後30 天；通過支票支 付	16,963	17.2
2	供應商A	供應鑄造玻璃及 鋁物料	位於中國的製造 商，主要業務 為生產及銷售 外牆及幕牆	4年	收到發票後30天； 通過支票支付	13,887	14.1
3	供應商B	供應鑄造玻璃及 鋁物料	一間中國上市國 有企業的附屬 公司，主要業 務為生產、銷 售及安裝鋁窗 及門等產品	10年	提交付款證明後30 天；通過銀行轉 賬	10,005	10.1
4	供應商C	供應鑄造玻璃及 鋁物料	於香港註冊成立 的公司，主要 業務為生產及 銷售鋁窗及門 等產品	3年	收到發票後14天； 通過支票支付	6,627	6.7

業 務

排名	供應商	向本集團提供的 產品/服務	背景及主要業務	業務關係 持續年期(約為)	一般信貸期 及付款方式	供應商應	約佔本集團
						估銷售成本 的金額	本年度總 採購的 百分比
						千港元	%
5	供應商D	供應鑄造玻璃、 鋁物料及安裝 工程	香港獨資企業， 主要業務為銷 售及安裝鋁窗 及門等產品	5年	出示付款證明後30 天；通過支票支 付	6,014	6.1
					五大供應商合計	<u>53,496</u>	<u>54.2</u>

截至2018年3月31日止年度

排名	供應商	向本集團提供的 產品/服務	背景及主要業務	業務關係 持續年期(約為)	一般信貸期 及付款方式	供應商應	約佔本集團
						估銷售成本 的金額	本年度總 採購的 百分比
						千港元	%
1	信怡裝飾工程 有限公司	供應鑄造玻璃及 鋁物料以及安 裝工程	於香港註冊成 立的公司，主 要業務為鋁窗 的生產、銷售 及安裝	5年	出示付款證明後30 天；通過支票支 付	64,672	41.5
2	供應商E	供應幕牆物料	中國上市公司的 附屬公司，主 要業務為生產 及銷售鋁窗及 門等產品	3年	收到發票後30天； 通過銀行轉賬支 付	17,122	11.0
3	供應商F	供應鑄造玻璃及 鋁物料	於香港註冊成 立的公司，主 要業務為生產 及銷售鋁及鐵 製品及配件	2年	收到發票後30天； 通過支票支付	11,092	7.1

業 務

排名	供應商	向本集團提供的 產品／服務	背景及主要業務	業務關係 持續年期(約為)	一般信貸期 及付款方式	供應商應 估銷售成本 的金額	約佔本集團 本年度總 採購的 百分比
						千港元	%
4	供應商G	安裝工程	於香港註冊成立 的公司，主要 業務為安裝外 牆及幕牆	5年	出示付款證明後30 天；通過支票支 付	9,774	6.3
5	供應商D	供應鑄造玻璃及 鋁物料以及安 裝工程	香港獨資企業， 主要業務為銷 售及安裝鋁窗 及門等產品	5年	出示付款證明後30 天；通過支票支 付	6,408	4.1
五大供應商合計						<u>109,068</u>	<u>70.0</u>

截至2019年3月31日止年度

排名	供應商	向本集團提供的 產品／服務	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款方式	供應商應 估銷售成本 的金額	約佔本公司 本年 總採購的 百分比
						千港元	%
1	供應商A	[供應鑄造玻璃 及鋁物料]	位於中國的製造商，主 要業務為外牆及幕牆 的生產及銷售	[4年]	[收到發票後30 天；通過支票支 付]	25,735	17.4
2	信怡裝飾工程 有限公司	[供應鑄造玻璃 及鋁物料及安 裝工程]	[於香港註冊成立的公 司，主要業務為鋁窗 的生產、銷售及安裝]	[5年]	[出示付款證明後 30天；通過支票 支付]	23,805	16.1

業 務

排名	供應商	向本集團提供的 產品/服務	背景及主要業務	業務關係 持續年期 (約為)	一般信貸期 及付款方式	供應商應	約佔本公司
						估銷售成本 的金額	本年 總採購的 百分比
						千港元	%
3	供應商D	安裝工程	香港獨資企業，主要業務為銷售及安裝鋁窗及門等產品	[5年]	[出示付款證明後30天；通過支票支付]	13,720	9.3
4	供應商H	安裝工程	於香港註冊成立的公司，主要業務為安裝幕牆	[2]年	提交付款證明後30天；通過支票支付	9,253	6.3
5	供應商I	安裝工程	[於香港註冊成立的公司，主營業務為安裝鋁窗]	[2]年	[出示付款證明後30天；通過支票支付]	8,204	5.5
					五大供應商合計	<u>80,717</u>	<u>54.6</u>

為簡化我們的核心業務，我們已於2017年4月將信怡設計(前稱華和設計(深圳)有限公司)(我們的已處置業務之一)出售予信怡裝飾工程有限公司。信怡設計由我們其中一名前員工擁有50%權益，彼於2017年受僱於我們。根據信怡設計的經審核賬目及／或未經驗核管理賬目，信怡設計於2017年4月19日成立日期至出售日期間錄得淨虧損人民幣14,500元。信怡設計以代價人民幣1元轉讓予獨立第三方信怡裝飾工程有限公司，其基準為信怡設計當時的資產淨值為負數。緊接上述轉讓利息後，我們不再擁有信怡設計的任何權益。我們的董事認為，信怡裝飾工程有限公司已收購信怡設計，主要因為彼等進一步擴展至中國的業務策略。

於往績記錄期，我們的董事、彼等各自的緊密聯繫人或於最後實際可行日期擁有本公司5%以上已發行股本的任何股東概無於我們五大供應商中擁有任何權益。

業 務

供應商選擇標準

本集團備存有一份經批准供應商名單，並就我們的項目委聘經批准名單上的供應商。為保證我們的工程質量，我們審慎挑選納入名單的供應商。我們亦不時檢討名單，根據供應商的表現考慮是否將其剔除或取代。

在選擇或審查供應商時，我們主要考慮以下因素：(i)供應商的背景、經驗及聲譽；(ii)建築材料或分包工作的質量；(iii)及時交付建築材料或服務；(iv)溝通技巧；(v)及時採取跟進或糾正措施的能力；及(vi)現行市價。

[所有在現場工作的工作人員均須註冊為註冊普通工人(即有效「綠卡」持有人)]。

與供應商訂立的主要合約條款

本集團一般並無與供應商訂立任何長期供應協議，亦無承諾向供應商作出任何最低金額的採購。我們通常與我們的次承判商訂立標準化協議，但我們通常僅向建築材料供應商發出採購訂單。

建築材料供應商

向我們建築材料供應商所作各項採購的條款或有不同，常規採購的主要條款概述如下：

- | | |
|-------|--|
| 合約金額： | 將按合約所訂明就展開全部建造工程的一次性固定價格。 |
| 材料規格： | 訂單載有建造材料的詳細說明，例如類型、尺寸、技術規格、價格及數量。 |
| 付款條款： | 合約金額通常以進度款形式向我們的供應商支付。就中期付款或進度款而言，部件供應商一般每月向我們提供一份書面聲明，當中載列竣工工程詳情、已完成工程連同任何變更訂單的預計費用及已完成工程的成本。 |

業 務

- 按金或預付款項： 部分建築材料供應商要求將採購金額的最多50%用作按金或預付款項，而其他建築材料供應商並不要求支付任何按金。
- 保留金： 我們或有權預扣若干百分比的進度款作為保留金，上限為合約金額的5%。
- 交付： 部分建築材料供應商直接將建築材料運至建築地盤或其他指定地點，如預裝外牆工地。
- 保修期： 就玻璃及鋁而言，建築材料供應商將通常提供5至15年的保修期。

次承判商

我們與負責現場安裝工程的次承判商訂立標準化合約，常規分包協議的主要條款概述如下：

- 工程範圍： 範圍通常包括項目名稱及工程類別。
- 合約金額： 將按合約所訂明就展開全部工程的一次性固定價格。
- 付款條款： 我們參考我們的施工進度向次承判商支付進度款。
- 保留金： 本集團通常有權保留應付其次承判商每筆進度款的5%作為保留金。
- 勞工法例： 次承判商須確保所有地盤工人均遵守適用的香港勞工法律及法規，並須對因違反任何香港勞工法律及法規而招致的所有損失及罰款負責。

業 務

職業安全：次承判商須確保所有地盤工人均遵守勞工處不時規定的香港職業安全法律及法規，並須處以因違反任何香港職業安全法律及法規而招致的所有損害及罰款，包括由我們施加的罰款。我們有權從合約金額中扣除有關罰款。

訂立分包安排的理由

根據益普索報告，工程分包為香港建築行業的常見做法。一般而言，主承判商會向次承判商外判部分建築工程，或物業開發商會根據被提名人的專門技術及專業知識，為主承判商提名次承判商，以外判部分建築工程。鑒於各項目由不同的部份組成，且各個客戶均有不同的要求，董事認為分包商業模式有效，因其令本集團能控制固定成本，並在需要時將地盤工作外判予具有不同技能及專業知識的次承判商。

對供應商的控制

我們就施工質量、及時交付我們參與管理及監督的全部工作對客戶負責。我們努力確保我們及次承判商的工程符合規定的標準。我們的項目管理團隊密切關注彼等被指派項目的每一步驟，其中包括監督建築材料的質量及次承判商展開的安裝工程。有關更多詳情，請參閱本節「質量控制」分節。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無在採購原材料或尋找次承判商方面遇到任何重大困難，或與供應商發生任何糾紛，或在彼等交付服務方面出現任何中斷或延遲，從而可能會對我們的經營及財務狀況產生重大或不利影響。

市場及競爭

根據益普索報告，外牆工程行業具有不少競爭實力極強的參與者。於2018年，約30至40家大型公司進行外牆的工程，行業被視為十分成熟及集中度較高。於2018年，五大公司佔外牆工程行業市場份額50.9%。我們的收益於截至2019年3月31日止年度約為233.0百萬港元，佔2018年香港外牆行業市場份額4.1%。

業 務

根據益普索報告，香港外牆工程行業的增長由建築項目的增加所驅動，由政府主導的發展計劃預期將帶動香港外牆及幕牆工程行業的增長。另一方面，外牆及幕牆工程行業面對的主要威脅令建築成本增加。建築成本上漲乃歸因於勞工短缺造成建築工人工資不斷上升的趨勢。香港外牆工程行業的直接勞工的平均工資由2014年每日約1,298.5港元上升至2018年每日約1,444.2港元，複合年增長率約為2.7%。另一個威脅為勞動力老化。根據香港建造業議會，60歲以上的註冊工人比例由2017年1月的15.6%上升至2019年3月的18.3%。此外，年輕人不太願意進入建造業造成勞動力短缺問題惡化。

根據益普索報告，各家公司在彼等的專業、往績記錄、商譽及提供設計及建造方案方面進行競爭。董事相信，誠如上文「競爭優勢」分節中提及，我們比同行擁有競爭優勢。

有關本集團經營所在行業的競爭格局的更多資料，請參閱本文件「行業概覽」一節。

質量控制

我們認識到質量控制的重要性，並建立充足的質量管理系統。華和就鋁質工程的設計、供應及安裝的質量管理系統於2013年11月28日獲得香港品質保證局授予ISO:1900-2015認證，認證有效期至2019年11月27日。我們設有內部質量保證要求，其中特別規定展開各種工作的具體工作程序及不同層級人員的責任。所有員工均須遵守該等質量保證要求。

我們的項目管理團隊負責監督彼等各自獲分配的項目的質量。

我們的項目管理部門已實行以下程序以確保我們的服務質量：

1. 供應商選擇標準－除非我們的客戶另有規定，否則我們會聘請名列我們經批准供應商名單及能夠提供必要許可證或證書的供應商。有關詳情，請參閱本節「供應商－供應商選擇標準」分節；
2. 建築材料檢查－我們(在某些情況下，與我們的主承判商代表)不時檢查供應商的生產設施，並根據相關項目的技術規格對所供應的建築材料進行抽樣檢查；

業 務

3. 測試－根據屋宇署的要求，我們項目所安裝的所有幕牆系統將均要接受股獨立實驗室進行的一系列測試；及
4. 現場監督－我們的項目管理團隊負責我們現場次承判商的日常工作及質量監督。我們的項目管理團隊會舉行定期會議，以審查實際現場進度以及項目實施可能出現的延誤，以監測項目進展情況及項目實施質量。項目管理團隊力求及時解決工作小組發現的任何問題，並進行現場質量檢查，並不時拍攝工作現場的照片，以跟蹤項目的進展及狀況。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無因我們或次承判商所展開工程方面的質量問題而收到客戶的任何重大投訴或索取任何類型賠償的要求，或遭受任何扣款、扣留、反申索或抵銷。

內部監控及風險管理

於籌備[編纂]過程中，我們已委任一名獨立內部監控顧問對我們的內部監控制度(包括財務、經營、合規及風險管理等範疇)進行詳細評估，藉以(其中包括)改善我們的內部監控制度，包括風險管理及企業管治。內部監控顧問已就加強我們的內部監控提供建議，而我們已採取措施實施相關的內部監控措施。

內部監控顧問已進行後續檢討，重點為我們的管理層針對首輪檢討所發現的監控不足而採取的補救行動。根據後續檢討的結果，董事確認，我們已採納內部監控顧問建議的所有主要內部措施及政策並信納我們的內部監控對我們的營運而言屬充分有效。有關我們根據內部監控顧問的建議採納的主要內部監控措施的詳情，請參閱本節「法律訴訟及合規－內部監控措施」一段。

我們已制定一套內部監控及風險管理政策及程序，以識別、評估及控制我們業務營運產生的風險，包括但不限於有關標書編製、財務報告及披露控制、項目管理、現金及庫存管理、人力資源及薪酬管理、信息安全管理、災後恢復及業務持續性規劃的政策。董事會負責監督整體風險管理。我們亦將成立由全體獨立非執行董事組成的審核委員會，以監督我們內部監控程序的實施。

業 務

職業健康及安全事宜

健康及安全程序

本集團須遵守香港關於勞工、健康及安全的法律及法規。

根據《建築物條例》及2009年監工計劃書的技術備忘錄，對申請人施加有關批准樓宇工程施工的若干規定包括(其中包括)提交地盤安全監工計劃書。有關更多資料，請參閱本文件「監管概覽」一節。

於我們的項目管理團隊成員中，其中[四]名合資格擔任安全督導員，並已於最後實際可行日期完成建造業議會舉辦的建造業安全督導員課程或由職業安全健康局舉辦的安全健康督導員(建造業)課程。安全督導員的主要職責如下：

1. 確保所有地盤工人遵守主承判商於相關建築地盤的當眼位置張貼的職業健康及安全措施及政策；
2. 確保所有在獲准進入建築地盤前須獲得平安卡(亦通常稱為「綠卡」)的地盤工人接受適當的安全培訓及參加主承判商所提供的入職課程；
3. 確保所有地盤工人在建築地盤均穿戴安全帽及／或使用適當的安全設備，在每天工作開始之前對建築地盤的任何不安全狀況進行評估，並採取適當措施消除建築地盤危險狀況的風險；
4. 與主承判商舉行定期會議，討論安全事宜及檢討安全措施；
5. 審閱我們現有建築地盤安全政策及程序以及就改進提供建議。

業 務

根據香港法例第282章僱員補償條例及與我們客戶及保險公司訂立的標準協議，於受僱期間涉及本集團及其次承判商僱員的意外事故及工傷情況須根據法律或相關保單規定的程序向政府勞工處、我們客戶及／或保險公司報告。本集團亦實施內部意外事故報告政策，並保留意外事故的內部記錄。所有意外事故發生後須立即向項目管理團隊報告。

我們致力確保本集團及我們的安裝次承判商符合香港關於勞工、健康及安全的所有相關法律及法規。

工傷

本集團重視工作場所安全問題，致力於提供安全健康的工作環境。儘管本集團採取了預防措施以降低工傷風險，但董事認為建築業容易不時發生意外及人身傷害申索及僱員賠償申索。

於往績記錄期，本集團於有關司法權區並無嚴重違反任何適用的勞工、健康或安全規例，但本集團面對多宗關於勞工、健康及安全問題的申索及訴訟。有關於往績記錄期及截至最後實際可行日期待決申索及不合規事件的詳情，請參閱本節「法律訴訟及合規」分節。除上文所述者外，於最後實際可行日期，概無任何針對本集團有關勞工、健康及安全問題的其他待決申索。

我們已按適用法律及法規投購保險，以對我們的僱員涉及的工傷意外提供足夠的承保範圍，而我們並未因此產生任何重大責任。有關更多詳情，請參閱本節「保險」分節。因此，董事認為該等意外事故對我們的營運並無重大影響。

業 務

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們錄得涉及五名工人(包括次承判商的兩名僱員及三名工人)的意外，導致其可能向我們提出員工賠償及／或人身損害申索。於往績記錄期及截至最後實際可行日期，共有一項有關員工賠償及／或人身損害的已決申索，以及兩項有關員工賠償及／或人身損害的待決申索及兩項尚未判決或面臨的申索。與已決申索相關的損害賠償金額為約70,000港元。該申索由保單保障。有關[兩]項待決申索及兩項尚未判決或面臨的申索的更多詳情，請參閱本節「法律訴訟及合規 — 本集團尚未了結或構成威脅的申索」分節。於往績記錄期及截至最後實際可行日期的工傷均不致命。

下表載列香港建造行業與本集團每1,000名工人的平均事故率及死亡率的比較：

	香港建築行業 (附註1)	我們的建築地盤 (附註2)
止年度	截至2016年12月31日／2017年3月31日	
每1,000名工人的意外事故率	34.5	0.64
每1,000名工人的死亡率	0.093	—
止年度	截至2017年12月31日／2018年3月31日	
每1,000名工人的意外事故率	32.9	1.12
每1,000名工人的死亡率	0.185	—
止年度	截至2017年12月31日／截至2019年3月31日	
每1,000名工人的意外事故率	於最後實際可行日期	0.43
每1,000名工人的死亡率	不適用	—

附註：

1. 該等數字為摘錄自勞工處職業安全及健康部公佈的職業安全及健康統計數字簡報第18期[(2018年8月)]。
2. 我們的意外事故率按年內發生的行業意外事故除以年內我們建築地盤的日均建築地盤工人數目(包括本集團及次承判商的僱員)再乘以1,000計算。

業 務

下表載列我們的工傷誤工頻率(「工傷誤工頻率」)：

截至2017年3月31日止年度	6.21
截至2018年3月31日止年度	7.44
截至2019年3月31日止年度	2.76

附註：

1. 工傷誤工頻率表示於一段時期內工作的指定時間(如每1,000,000小時)發生工傷誤工的頻率。上表所列的工傷誤工頻率乃以每年工作的總工時除以可報告案例數目再乘以1,000,000(假設每名工人每天工作九小時)計算。
2. 董事確認，香港建造行業並無有關平均工傷誤工頻率的公開資料。

本集團的意外事故率由截至2017年3月31日止年度的0.64增加至截至2018年3月31日止年度的1.12，及減少至截至2019年3月31日止年度的[0.43]。實際而言，截至2019年3月31日止三年度的工業事故分別發生了兩、兩及一次。本集團的建築地盤並未發生任何死亡事故。董事認為，我們於往績記錄期的意外事故率及死亡率均相對低於行業平均水平，且我們及次承判商已在建築地盤採取令人信納的安全措施。我們將繼續努力維持並提高我們的安全管理以降低安全風險。

經考慮(i)本集團已採取安全措施及預防措施；(ii)截至2019年3月31日止年度本集團建築地盤每1,000名工人的平均意外事故率較平均事故率有所下降，且低於行業平均水平；及(iii)概無意外事故導致傷亡，因此獨家保薦人認為，本集團設有充足的內部控流程及政策以防止未來重覆出現任何不合規的情況。

環境保護

開展安裝工程較許多其他建造工程對環境造成的影響相對較小，但仍可能會[對環境造成無可避免的影響]，且須遵守若干有關環境保護的法律及法規。倘我們的次承判商違反若干有關環境保護的法律及法規，本集團亦可能須承擔責任。有關更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

董事認為以良好的環保責任感經營業務對本集團而言至關重要。我們要求次承判商在整個委聘期間遵守所有有關環保的適用法律及法規。董事進一步確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們概無收到有關次承判商或本集團在香港違反任何環境規定的通知。

業 務

保險

本集團按照適用的法律及法規為全體員工投購僱員賠償保險。根據合約條款，承建商的全險保險及第三方保險可能由我們的客戶或我們投購。

董事認為，我們目前的保險政策足以支援我們的業務營運，並符合當前的行業慣例。然而，我們的保險承保範圍可能不足以彌償我們面臨的所有風險。有關相關風險，請參閱本文件「風險因素－我們的保險未必能完全覆蓋因我們的業務而產生的所有潛在損失及責任」一節。

僱員賠償保險

根據僱員補償條例第40條的規定，所有僱主(包括承判商及次承判商)必須為所有僱員(包括全職及兼職僱員)投購保險，以涵蓋僱員補償條例及普通法項下有關工傷的責任。鑒於此要求，本集團已為僱員投購必要的保險。根據《僱員補償條例》第40(1B)條，倘主承判商承諾進行任何建築工程，根據《僱員補償條例》及普通法，其須為每項事件購買不少於200百萬港元的保單，以承擔其責任及其次承判商的責任。由於在部分項目中，我們作為次承判商參與其中，我們的僱員及次承判商因在建築地盤工作及在建築地盤工作期間所提出的索償責任，均由我們的客戶或主承建商所購買的保單承保。根據本集團與客戶訂立的合約條款，我們可能需要投購額外僱員賠償保險以涵蓋我們對每個個別項目的責任。

承建商全險

於往績記錄期，就受限於承建商全險保險的合約工程而言，僱主及／或各自的主承判商已購買承建商全險保險，以涵蓋我們的合約工程可能對建築物或構築物造成的損害所產生的責任以及由於我們或我們的次承判商履行合約工程而對第三方造成的潛在人身傷害或對第三方財產的損害。

業 務

我們的董事確認，於往績記錄期，我們所有項目均由主承判商或僱主就整個建築項目所購買的僱員補償保險及承建商全險保險涵蓋及保障。該等保單涵蓋並保護在相關施工現場工作的所有層級的主承判商及次承判商的所有員工，以及彼等在相關施工現場進行的工作。

僱員

按職能劃分的僱員人數

於最後實際可行日期，本集團分別擁有[59]名全職僱員(不包括董事)。於最後實際可行日期，我們所有僱員均在香港。

下表載列於最後實際可行日期我們全職僱員的職能分佈：

職能	僱員人數
項目管理	40
設計	9
工料測量及採購	4
行政、會計及財務	6
總計	59

與員工的關係

董事認為，我們與其僱員保持良好的關係，並確認，我們已遵守香港所有適用的勞工法例及法規。

董事確認，於往績記錄期，我們概無與僱員發生任何重大問題或因勞資糾紛而導致任何營運中斷，亦無在招聘及留任經驗豐富員工或熟練人員方面遭遇任何困難。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，僱員概無成立工會。

招聘政策

本集團一般主要透過刊登招聘廣告自公開市場招聘我們的僱員。本集團擬盡最大努力吸引及挽留適當及合適人員為我們服務。本集團持續評估可用人力資源，並將不時釐定是否需要額外人員以配合我們的業務發展。

業 務

培訓及薪酬政策

本集團已經並將繼續根據香港適用勞工法例並依照僱員的工作地點與我們的每名僱員訂立個別僱傭合約。

我們提供予僱員的薪酬待遇一般包括基本薪金、花紅以及其他現金津貼或補貼。本集團主要根據每名僱員的資格、相關經驗、職位及年資釐定其薪金。本集團根據各僱員的表現對其加薪及晉升事宜進行年度檢討。本集團為僱員安排參與培訓，並贊助部分僱員參加培訓課程。

防止非法勞工的措施

根據《入境條例》第38A條，建築地盤主與採取一切切實可行的步驟，防止非法勞工在地盤工作。有關進一步資料，請參閱本文件「監管概覽－入境條例(香港法例第115章)」一段。

我們過去並無因上述規定而被定罪。我們的董事確認，我們過去並未涉及任何非法勞工(無論直接或間接通過分包)於我們曾控制或已控制或我們曾負責或已負責的工地進行工作。

為符合《入境條例》的上述規定，我們已採取以下措施，防止非法入境者處身於建築地盤內，及防止非法勞工在地盤接受僱傭工作：

- 在聘用人員前，我們的人力資源及採購經理須檢查並複印其香港身份證原件及／或其他文件證據，證明其於香港可合法受僱；及
- 我們的工地主管將拒絕任何沒有任何有效培訓證件(一般稱為「綠卡」)的人員進入該工地。

業 務

物業

自置物業

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並未擁有任何物業。

租賃物業

於最後實際可行日期，本集團在香港租賃一項物業，其詳情載列如下：

地點	建築面積 (概約)	租期	月租	用途
香港新界葵涌葵昌路56號 貿易之都20樓01-02室	1,790平方呎	由2017年 11月20日 至2019年 11月19日	每月34,010 港元	辦公室

於往績記錄期，本集團在續租方面未遇到任何困難。

牌照及註冊

華記根據《建築物條例》註冊為小型工程承建商。華記的註冊涵蓋工作包括：

A類型	改動及加建工程	第二及第三級別
B類型	修葺工程	第二及第三級別
C類型	關乎招牌的工程	第二及第三級別
D類型	排水工程	第二及第三級別
E類型	關乎適意設施的工程	第二及第三級別
F類型	飾面工程	第二及第三級別
G類型	拆卸工程	第二及第三級別

業 務

該註冊將於2019年11月16日到期。有關於香港管理小型工程的法律及法規詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

每三年須更新註冊小型工程。董事確認，於最後實際可行日期，我們已自有關政府部門取得在香港經營業務所需的所有牌照、批文及許可，且彼等並不知悉有任何會嚴重阻礙或延遲重續該等牌照、許可、同意書及批文的情況。

特別是，為使華記維持其為註冊小型工程承建商的註冊，其必須至少有一名獲授權簽署人為實施《建築物條例》而行事，而一名技術總監則須履行若干職責，其中包括，為實施工程提供技術支持及確保工程按照《建築物條例》進行。目前，陳越華先生擔任獲授權簽署人及技術總監職位，倘任何獲授權簽署人和技術總監退休或辭職，我們備有以下應急計劃：

- (i) 根據屋宇署發出的應用指引，倘無技術總監代理承建商，承判商應在合理的時間內申請委聘替代技術總監。倘陳越華先生退休或辭職，華記擬任命陳輝先生為技術總監及授權簽署人。董事認為，陳輝先生擁有足夠的學歷及行業經驗，符合屋宇署所指明的有關規定。

因此，董事認為，彼等並不知悉任何會嚴重妨礙或延遲我們有關須註冊為小型工程承建商的業務營運的情況。

知識產權

於最後實際可行日期，本集團已註冊域名「www.wahwoalum.com」。有關我們知識產權的詳情，請參閱本文件附錄四「B.有關業務的進一步資料—2.知識產權」一節。

於最後實際可行日期，我們概不知悉(i)我們侵犯第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有或正申請的任何知識產權。

業 務

法律訴訟及合規

控股股東[已訂立]彌償契據，據此控股股東[已同意]根據彌償契據的條款及條件就因本集團於[編纂]成為無條件當日或之前的任何工傷(如有)、待決訴訟(包括刑事訴訟)(如有)、申索及違規行為而可能招致的任何責任及懲罰向本集團作出彌償。彌償契據的更多詳情載於本文件附錄四「E.其他資料—1.稅項及其他彌償」一段。

本集團尚未了結或構成威脅的申索

於最後實際可行日期，勞工處發出一張傳票，指稱華和於2018年10月11日違反工廠及工業經營條例(香港法例第59章)下的建築地盤(安全)規例第38B(1A)條，未能採取適當措施以阻止人員於正在進行建築工程的地點上兩米或以上高度墜落，聆訊已定於[2019年10月14日]於屯門裁判法院舉行。根據建築地盤(安全)規例的相關條文，違規的最高刑罰為罰款200,000港元。經我們的法律顧問建議，倘被判違規，罰款金額更有可能為約20,000港元。並無董事或本集團人員因該事故被指控，華和一方承認該等指控。

於最後實際可行日期，我們有一宗進行中員工賠償申索，申索原告為我們次承判商的員工。該訴訟由相關項目合約下的保單承保。我們的董事確認，彼等並不知悉任何情況指出在我們進行中的訴訟下承保人將不會涵蓋我們的負債，因此認為進行中訴訟對本集團並無重大財務及營運影響。

於最後實際可行日期，有兩宗對本集團構成威脅的申索及由四宗記錄在案的工傷所引致的兩宗潛在申索，全部涉及次承判商僱員。就該兩宗面臨的申索，其中一宗已超出提起訴訟的法定時限而另一宗則為上述進行中員工賠償申索的相關普通法索賠。由於尚未展開法院訴訟，因此我們未能評估針對我們提起訴訟可能產生的最低申索數額。董事認為，任何由工傷意外引致的面臨潛在申索將受我們相關的保單保障。故此，前述構成威脅或潛在申索並無對本集團產生重大財務及營運影響。

業 務

除本文件披露者外，董事確認，概無本集團成員公司牽涉任何重大申索、訴訟或仲裁，就董事所知，本集團任何成員公司並無遭提出未決或構成威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

監管合規

董事確認，除本段下文所披露情況外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在所有重大方面於香港遵守所有適用法律及法規。

下表載列本公司於往績記錄期及直至最後實際可行日期的若干違規事件：

相關法律法規	違規詳情	違規原因	本集團採取的 補救措施	提起訴訟可能 導致的最高懲罰
《強制性公積金計劃(一般)規例》(香港法例第485A章)第139(1)條	於往績記錄期，本集團並未於七個工作日內向僱員提供月度工資記錄	違規行為並非故意為之，而是由於我們的[支援人員]疏忽，且並未於關鍵時刻提供及時及專業的建議	自2018年6月，本集團適時地向僱員提供月度工資記錄	對於第一次違規，最高罰款為10,000港元；對於第二次違規，最高罰款為20,000港元；對於第三次或其後違規，最高罰款為50,000港元。

除上述違規事件(外法律顧問認為遭到檢控的機會極低)外，於往績記錄期，我們就以下各項法規存在若干違規行為：(i)《前公司條例》及《公司條例》，有關事宜涉及延遲向公司註冊處提交法定表格及未能於其股東大會前呈示經審核財務報表；(ii)香港法例第112章《稅務條例》，有關未能向稅務局局長提交56E表格(僱主填報有關其僱員開始受僱的通知書)；及(iii)《僱員補償條例》(香港法例第282章)，有關於2017年3月為某一事件延遲提交2表格(僱主發佈有關其僱員死亡或意外致僱員導致死亡或喪失工作能力的通知書)。

在法律顧問的支援下，鑒於前述違規事件已喪失時效或因其遭到檢控的機會甚微，故我們認為，上述未詳細披露的違規事件的性質不重大。考慮到上文所述及本集團就違規事件而引致的任何損失、費用、開支及罰款將由控股股東悉數彌償，董事認為該等事件對本集團營運及財務狀況的影響並不重大。

業 務

董事意見

如本節「職業健康及安全事宜」、「環境保護」、「內部監控及風險管理」及「法律訴訟及合規」各段所載，本集團已制定及實施詳細的內部監控及企業管治措施以監察持續遵守相關法律及法規的情況，避免日後出現任何違規事件。董事相信企業管治及內部監控措施能有效確保妥善的內部監控制度及維持本集團良好企業管治常規。有鑒於已實施的措施，董事認為該等制度充足及有效確保本集團持續遵守相關法律及法規。

董事認為，經考慮(i)我們已採取多項內部監控措施以避免違規事件再次發生；及(ii)上述違規事件屬無意且一時疏忽，並無涉及董事的欺詐行為，亦無破壞董事的誠信，上述違規事件不會影響到董事根據上市規則第3.08條及3.09條有關擔任董事的合適性或本集團[編纂]的合適性。

內部監控措施

經內部監控顧問建議，我們已就有關勞工、健康及安全事宜的申索及違規事件[採納]以下內部監控措施：

1. 安全意見—倘額外工作安全措施適當及有效在工地減低意外風險，則須向安全督導員及／或來自主承判商的安全人員取得有關新項目的安全意見，並於例行會議上與彼等討論；
2. 及時提交2表格—高級人力資源、會計師、項目統籌及項目總監應及時報告發生的事故。項目統籌或項目總監應完成2表格並於意外發生後七日內將表格交予高級人力資源及會計師。高級人力資源及會計師應於意外發生後十日之內審閱並提交表格。表格副本應寄予財務團隊；
3. 定期培訓—我們應為工人、項目統籌及項目總監提供至少每年一次有關工傷意外事故報告程序的定期培訓；及

業 務

4. 稅務局56E表格及56F表格提交—自截至2019年3月31日止年度，高級人力資源及會計師已負責提交有關前任僱員的稅務局56E表格及56F表格，並列清單以保證本公司完成稅務局制定的相關合規要求。
5. 應使用許可清單進行年度績效考核、離職面談問卷調查及審核檢查，並以書面記錄。還應向離職員工發放薪酬調整和晉升通知，以供參考；及
6. 強制性公積金(強積金)供款—高級人力資源及會計師應認真計算及審閱強積金供款，並於向強積金受託人提交供款前交叉核對相關供款記錄。
7. 我們應每月向每一名員工提供薪資記錄。

董事認為，本集團所採取的多項內部監控措施乃屬充分及有效，而有關違規事件不會對本集團造成重大不利影響。