

## 業 務

### 概覽

我們是一家馬來西亞樓宇建造承包商，創立於1985年，專營(i)工廠(包括低層加工設施與製造廠房)；及(ii)機構、商業及／或住宅樓宇(譬如私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業／住宅綜合體)的樓宇建造服務。我們也承接小型配套建造工程，包括但不限於翻新工程、維修工程及電工工程。往績記錄期內及截至最後實際可行日期為止，我們參與21個樓宇建造項目，其中13個為工廠項目，八個為機構、商業及／或住宅項目，原合約金額合計約1,655.0百萬令吉。於最後實際可行日期，我們持有六個在建樓宇建造項目，原合約金額合計約979.0百萬令吉。我們多年來已經完成或於最後實際可行日期仍在進行中的部分矚目的建造項目，包括Crimson Omega項目(原合約金額約518.0百萬令吉)、GRB項目(原合約金額約249.9百萬令吉)、項目A(原合約金額約212.0百萬令吉)和Eco Medi項目(原合約金額合計約110.5百萬令吉)。

據行業報告指出，馬來西亞樓宇建造行業高度分散，競爭激烈，2018年，馬來西亞五大總承包商合計佔馬來西亞樓宇建造服務收益總額不足8.0%。在馬來西亞完成的建造工程價值由2014年的1,025億令吉增加至2018年的1,455億令吉，複合年增長率為9.1%。完成的建造工程價值預期將由2019年的1,507億令吉增加至2023年的1,858億令吉，複合年增長率為5.4%。董事相信，本節以下所述的競爭優勢，足以使我們在競爭對手中脫穎而出，並在增長中的市場把握機遇。

下表列出往績記錄期內本集團各類項目的收益、毛利及毛利率明細：

	2017財政年度				2018財政年度				2019財政年度			
	收益 (千令吉)	估總收益% (%)	毛利 (千令吉)	毛利率 (%)	收益 (千令吉)	估總收益% (%)	毛利 (千令吉)	毛利率 (%)	收益 (千令吉)	估總收益% (%)	毛利 (千令吉)	毛利率 (%)
工廠項目 <sup>(1)</sup>	318,593	91.7	47,924	15.0	65,096	41.5	15,427	23.7	101,192	38.6	15,906	15.7
機構、商業及／ 或住宅項目 <sup>(2)</sup>	26,968	7.8	(7,705)	(28.6)	86,619	55.2	8,011	9.2	158,771	60.5	14,781	9.3
其他 <sup>(3)</sup>	1,743	0.5	1,222	70.1	5,131	3.3	2,853	55.6	2,511	0.9	1,761	70.1
總計：	<u>347,304</u>	<u>100.0</u>	<u>41,441</u>	11.9	<u>156,846</u>	<u>100.0</u>	<u>26,291</u>	16.8	<u>262,474</u>	<u>100.0</u>	<u>32,448</u>	12.4

## 業 務

附註：

- (1) 工廠項目指提供低層加工設施與製造廠房等工廠樓宇工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (2) 機構、商業及／或住宅項目指為私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業／住宅綜合體等機構、商業及／或住宅樓宇提供樓宇工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (3) 其他指小型配套建造工程，包括但不限於翻新工程、維修工程及電工工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自不超過1.5百萬令吉。

我們的收益由2017財政年度約347.3百萬令吉減少至2018財政年度約156.8百萬令吉，主要由於兩個新的機構、商業及／或住宅項目於2018財政年度中後段動工及於2017財政年度完成兩個大型工廠項目所致。我們的收益由2018財政年度約156.8百萬令吉增加至2019財政年度約262.5百萬令吉，主要由於年內來自三個大型機構、商業及／或住宅項目的收益增加所致。

一般而言，於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們工廠項目的溢利率高於機構、商業及／或住宅項目。我們的毛利由2017財政年度約41.4百萬令吉減少至2018財政年度約26.3百萬令吉，主要為於2017財政年度完成兩個大型工廠項目及於2018財政年度中後段兩個新的大型機構、商業及／或住宅項目動工的綜合影響。毛利率由2017財政年度約11.9%上升至2018財政年度約16.8%，主要由於啟動成本較低的數個工廠項目完成，以及機構、商業及／或住宅項目由2017財政年度錄得毛損改善至2018財政年度錄得毛利所致。毛利由2018財政年度約26.3百萬令吉增加至2019財政年度約32.4百萬令吉，主要由於三個大型機構、商業及／或住宅項目於2018財政年度內動工，故此相比2019財政年度，於2018財政年度貢獻的收益及毛利較低或並無有關貢獻。毛利率由2018財政年度約16.8%下降至2019財政年度約12.4%，主要由於2019財政年度前完成數個啟動成本較低的工廠項目，而機構、商業及／或住宅項目貢獻大部分收益，其毛利率較工廠項目為低。

我們從1999年8月起取得註冊證書資歷，符合資格參與任何非政府項目。2019年6月，我們取得政府工程採購證書，符合資格參與政府項目。兩項資歷均註冊為建築工業發展局B類(樓宇建造)、CE類(土木工程建造)及ME類(機電工程)G7級別承包商。G7級別是建築工業發展局所授最高註冊級別，據此我們可以承接不限招標／合約金額的樓宇建造與基建工程。我們亦已獲授多項認證，包括ISO 9001品質管理系統認證和OHSAS 18001職業安全健康管理系統認證。

## 業 務

基於我們的資歷與認證，我們得以承接多種項目，建造不同類別樓宇。我們的客戶包括本地和跨國領先的工廠擁有人及物業發展商，部分公司(或其控股公司)在新加坡證券交易所、東京證券交易所或紐約證券交易所上市。2017年12月，我們獲授原合約金額約518.0百萬令吉的Crimson Omega項目，在檳城設計與建造一項商業／住宅綜合體，包括一座九層商業平台連停車場、一座18層寫字樓、一座18層酒店和一座30層服務住宅，合計總建築面積約4.2百萬平方呎。

往績記錄期內，我們主要通過投標或客戶報價要求，逐次取得新項目。我們主要獲委聘作為樓宇建造服務的總承包商。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，在我們參與的21個樓宇建造項目中，14個由項目擁有人直接授予，七個由項目擁有人的總承包商授予。我們的樓宇建造服務範圍一般包括整體項目管理與實施，委聘分包商和供應商、制訂詳細工程計劃、樓宇設計和結構圖則、協調客戶、分包商和供應商，以及對工人和分包商進行的工程實施整體監督。獲授合約後，我們的項目團隊將盡力確保於執行項目時，工人和分包商所進行的工程符合合約規定的質量、安全及環保要求，以及項目能夠按照預定時間表和財政預算完成。下表載列往績記錄期內本集團作為總承包商或分包商的收益明細：

	2017財政年度			2018財政年度			2019財政年度		
	項目數目	收益 (千令吉)	佔總收益% (%)	項目數目	收益 (千令吉)	佔總收益% (%)	項目數目	收益 (千令吉)	佔總收益% (%)
工廠項目：									
總承包商	4	255,086	73.4	5	52,609	33.5	4	101,192	38.6
分包商	2	63,507	18.3	3	12,487	8.0	-	-	-
機構、商業及/ 或住宅項目：									
總承包商	2	11,221	3.2	3	56,783	36.2	4	111,550	42.5
分包商	2	15,747	4.6	3	29,836	19.0	2	47,221	18.0
其他	-	1,743	0.5	-	5,131	3.3	-	2,511	0.9
總計	10	347,304	100.0	14	156,846	100.0	10	262,474	100.0

## 業 務

### 我們的競爭優勢

董事相信，以下所述的競爭優勢，推動了我們的收益與毛利增長，也使我們在競爭對手中脫穎而出：

#### (1) 在樓宇建造行業經營歷史悠久、信譽良好、客戶基礎雄厚

本集團是一家活躍的樓宇建造公司，成立超過34年。往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們在西馬來西亞承建21個樓宇建造項目，原合約金額合計約1,655.0百萬令吉。我們相信，我們的往績記錄和滿足客戶要求的能力，為我們在西馬來西亞樓宇建造行業建立良好信譽。經營年度期間，我們能夠在指定時限內交付客戶滿意的工程。據行業報告指出，項目擁有人或總承包商甄選承包商的主要考慮因素，為其信譽、往績記錄、工程質量和流動資金狀況。

再者，我們已和五大客戶建立穩定的業務關係，從事業務往來由兩年至七年不等。保持良好客戶關係，能為本集團帶來更多及較高獲邀回標或提供報價的機會。此外，董事相信，我們在經營年度期間取得具國際地位的上市公司之樓宇建造項目的能力，提高了我們的市場認知度與曝光度，有助於我們招徠潛在業務機遇。舉例而言，自2013年至最後實際可行日期，我們獲得Eco Medi Glove Sdn Bhd(一家新加坡上市公司的馬來西亞附屬公司)授予的八項獨立合約，負責建造(i)其首間生產無塵室和醫療手套製造設施第一至六期(位於馬來西亞檳城)；(ii)兩座宿舍(位於馬來西亞霹靂)；及(iii)其第二間生產無塵室及醫療手套的製造設施(位於馬來西亞霹靂)。

#### (2) 與分包商及供應商已建立穩固的業務關係

我們將所承接項目大部分工程分判給我們的分包商，由項目團隊監督管理。有關服務詳情，請參閱本節下文「我們的服務與營運－我們的服務」一段。

因此，能否委聘優質分包商，妥善進行向其分包的工程，實為我們承接的項目順利及時竣工的一大關鍵。我們備有核准分包商名單，與往績記錄期內大部分主要分包商建立

## 業 務

穩定業務關係，合作年期約兩年至八年不等。董事相信，與分包商建立穩固關係，有助於我們(i)及時獲得優質服務；(ii)與他們保持有效溝通，使營運更加暢順；及(iii)更有效地控制分包工程開支。

我們需要採購物料，供工人進行獲指派的建造工程之用。我們也會為分包商各類工程採購物料，惟需視乎行業慣例和所需物料規格而定。我們備有核准供應商名單，與往績記錄期內大部分主要供應商建立穩定業務關係，合作年期約一年至九年不等。董事相信，與供應商建立穩固關係，有助於保證項目所用物料的質量，並使本集團得以按照合理價格，獲得充足物料供應，尤其在供應短缺之時。

### (3) 能夠承建不同類別、合約金額龐大的樓宇建造項目

往績記錄期內，我們中標並獲授予不同樓宇類別中多個矚目的樓宇建造項目，包括一個大型商業／住宅綜合體和多座製造廠房。我們享譽悠久，項目管理專業能力與執行能力較強，使我們成為業內競爭力較強的市場參與者。

往績記錄期內及截至最後實際可行日期為止，我們參與21個樓宇建造項目，其中13個為工廠項目，八個為機構、商業及／或住宅項目，原合約金額合計約1,655.0百萬令吉。於最後實際可行日期，我們持有六個在建樓宇建造項目，原合約金額合計約979.0百萬令吉。多年來，我們承接多個項目規模與合約金額可觀的矚目樓宇建造項目，例如項目A(原合約金額約212.0百萬令吉，涉及興建總建築面積約495,000平方呎的製造廠房)，以及GRB項目(原合約金額約249.9百萬令吉，涉及建造總建築面積約1.3百萬平方呎的八層商場)。我們於往績記錄期內參與的項目當中，以建造大型商業／住宅綜合體，原合約金額約518.0百萬令吉的Crimson Omega項目最為矚目。上述項目總建築面積約為4.2百萬平方呎。

本集團憑藉項目管理經驗與執行能力，得以承接大型樓宇建造項目。本集團從1999年8月起取得註冊證書資歷，符合資格參與非政府項目。2019年6月，本集團自建業工業發

---

## 業 務

---

展局取得政府工程採購證書，符合資格參與政府項目。G7級別是建築工業發展局所授最高註冊級別，據此我們可以承接不限招標／合約金額的樓宇建造與基建工程。

#### (4) 經驗豐富的專業管理團隊

我們擁有經驗豐富的專業管理團隊，他們在西馬來西亞樓宇建造行業具備全面的專業能力及深入了解，有助於我們洞悉市場趨勢，制訂相應市場定位與業務發展策略。

執行董事Low先生、Seah女士、Cheang先生、Lau先生在西馬來西亞樓宇建造行業具備30年以上經驗。他們的經驗與知識有助於加強本集團對市場動態與行業趨勢的了解。此外，本集團更獲一支精明幹練、專心致志的高級管理團隊效力，他們具備各自職務領域所需技術專才，對相關職務有深刻認識與了解。他們大部分服務本集團超過5年，在工作及管理風格已形成有力的協同效應，與各人不同的專業背景互補配合。有關董事與高級管理團隊資歷與經驗的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

除董事、高級管理層、項目團隊成員具備樓宇建造服務的行業與技術知識外，我們的地盤工人也具備相關的實用技能與經驗。我們相信，管理層對西馬來西亞樓宇建造行業的專業能力與知識，配合經驗豐富的合資格項目團隊和地盤工人，將有助於我們承建不同規模和樓宇類別的項目，有效及時地實施樓宇建造項目，滿足客戶需求。

#### (5) 通過完善管理系統和嚴謹品質控制，實踐安全、質量及環境承諾

我們已制訂一套質量管理措施，承諾實行高水平的安全標準和環境影響監控。通過規範有效的業務營運監控，以及監察工人和分包商之程序，我們致力確保符合各項安全、質量和環保要求，向客戶交付優質樓宇建造服務。我們的品質保證程序獲得認可，品質管理系統於2000年10月獲得ISO 9001:2000認證，2017年10月升級為ISO 9001:2015認證。

我們已設立職業健康及安全管理系統，向全體僱員推廣安全工作守則，通過培養前線人員安全意識，防止意外發生。再者，我們亦已設立環境管理系統，推廣環保意識，

---

## 業 務

---

防止工程造成環境污染。我們的職業健康及安全管理系統於2004年10月首次獲得OHSAS 18001認證。

我們相信，我們對安全、質量和環境的堅定承諾，以及我們嚴格的質量保證系統，將會鞏固我們作為優質可靠樓宇建造服務提供商的聲譽。

### 我們的業務策略

我們的主要業務目標，是要提升作為西馬來西亞知名樓宇建造承包商的聲譽，以及創造長遠股東價值。我們有意實行下列主要業務策略，以實現業務目標：

#### (1) 鞏固在西馬來西亞樓宇建造行業的地位

基於我們出色的樓宇建造往績記錄、對地方情況的認識，以及聲譽，我們計劃再接再厲，競投更多矚目的樓宇建造項目，加強在樓宇建造行業市場的布局。據行業報告指出，西馬來西亞的柔佛、雪蘭莪、彭亨和檳城，名列馬來西亞投資發展局（「投資發展局」）2018年審批製造業投資項目總值最高的州份首五名內。其中，柔佛、雪蘭莪及檳城於2018年合共獲得投資發展局審批493個製造業投資項目，合共約佔馬來西亞審批投資項目總數68.4%。憑藉我們的聲譽與經驗，董事相信，我們將能把握新批項目創造的機遇，擴大國內業務版圖。

參照行業報告數據，獲批外商直接投資金額由2017年約215億令吉，增至2018年約580億令吉，增幅約169.8%。2019年至2023年期間，馬來西亞製造業已完成的建造工程價值複合年增長率預計約達9.1%（2014年至2018年期間約為7.5%）。製造業的增長將會推動對製造廠房或加工設施的需求。馬來西亞樓宇建造業的整體增長前景有利於我們保持強勢增長、擴大市場份額、鞏固市場地位。

為把握上文所述樓宇建造行業的良好前景，我們有意在吉隆坡設立代表辦事處，擴大對西馬來西亞的地域覆蓋。據行業報告指出，投資發展局於2018年審批雪蘭莪（吉隆坡所在州屬）投資項目合約金額約達189億令吉，獲投資發展局審批的合約金額在馬來西亞所

## 業 務

有州屬中名列第二。吉隆坡是馬來西亞首都，也是全國最大城市。作為馬來西亞金融與經濟中心，跨國企業或大型商業集團多會在吉隆坡開設業務。董事相信，在吉隆坡設立代表辦事處，長遠將對本公司有所裨益，理由是：(i)將有更多機會取得在馬來西亞首都設有代表辦事處的跨國客戶之樓宇建造合約；及(ii)本公司可競投雪蘭莪樓宇建造項目，擴大收入來源。根據以上所述，董事決定撥款約[編纂]令吉(包括(i)內部資源約[編纂]令吉；及(ii)[編纂]約[編纂]令吉(相等於約[編纂]港元)或[編纂][編纂][編纂]%)，在吉隆坡設立代表辦事處。

下表說明設立吉隆坡代表辦事處的估計成本：

	概約成本 (千令吉)
34個月的租金成本	[編纂]
翻新成本	[編纂]
34個月的薪金成本	[編纂]
其他開支	[編纂]
總計	[編纂]

以下載列我們擬為吉隆坡代表辦事處額外招聘的人手：

職位類別	估計月薪(每人) <sup>(1)</sup>	將聘用的員工數目
項目顧問	約[編纂]令吉	1
工料測量師	約[編纂]令吉	1
行政文員	約[編纂]令吉	1

附註：

- (1) 月薪區間參照下列各項計算：(i)相關職位現有僱員的工資；(ii)從職業介紹機構所得有關同類職位的公開信息；或(iii)馬來西亞勞動市場當前情況。

## 業 務

### (2) 增強流動資金狀況以支付啟動成本及履約保證金，以求取得同期進行的矚目項目

據行業報告指出，承包商的流動資金狀況，是業內競爭因素之一。穩健的流動資金狀況能向客戶表明承包商的信貸風險較低，具備財務能力完成樓宇建造項目，履行合約責任。此外，流動資金狀況良好的承包商能夠按時足額向分包商清付工程進度款，有助承包商與分包商保持長期可持續關係，從而加強承包商的整體競爭能力。

我們的業務策略之一，是要增強流動資金，以鞏固財務狀況。為了能夠同期承建多個矚目的樓宇建造項目，並滿足啟動成本及發出履約保證金的需求，我們將動用約[編纂]令吉（約相當於[編纂]港元），或[編纂][編纂]約[編纂]%，增強本公司資本基礎，以保持回標所需充裕現金，以及為開展潛在樓宇建造項目提供充足資金（當中(i)約[編纂]令吉將分配予支付我們已回標的樓宇建造項目之啟動成本；(ii)約[編纂]令吉將分配予滿足我們已回標的樓宇建造項目之履約保證金要求；及(iii)餘額約[編纂]令吉將用於撥付日後的樓宇建造項目）。往績記錄期內，我們最少推辭三宗招標。據董事最佳估計，該三宗招標合約金額合計約為273.6百萬令吉。

在投標過程中，準客戶一般要求提供有關我們的財務狀況和提供履約保證金的能力之信息，作為考慮本集團是否具備充足財務資源，能夠實施及完成客戶之樓宇建造項目的部分評估。因此，本公司必須增強資本基礎，今後才能競投矚目項目，以及提高中標率。

誠如一般行業常態，我們通常在樓宇建造項目初期錄得淨現金流出，主要原因為：(i) 資金因履約保證金和工程保留金被凍結；及(ii) 支付啟動成本。自客戶收取我們已完成的樓宇工程之工程進度款後，我們將錄得淨現金流入。

一般而言，客戶要求我們支付履約保證金，保證本集團履行合約令其滿意。履約保證金通常為合約金額5%，有效期至發出實際竣工證書和保修期屆滿為止。於2017年、2018年及2019年10月31日未解除的履約保證金總額分別約1.6百萬令吉、7.1百萬令吉及25.0百萬

## 業 務

令吉。往績記錄期內，履約保證金以銀行保函方式提供，倘若本集團履約表現未如理想，客戶將會要求銀行付款，在此情況下，銀行其後將會要求我們還款。上述履約保證金乃就本集團若干客戶的利益由銀行給予，作為本集團妥善履行及遵守其於本集團與其客戶之間訂立的樓宇建造合約的責任之抵押，並將於合約完成後或按相關合約規定解除。對於以銀行保函方式提供的履約保證金，銀行將會徵收行政費用。往績記錄期內，就此向銀行支付的款項分別約6,600令吉、441,000令吉及941,000令吉。由於我們計劃積極在西馬來西亞尋求更多矚目的樓宇建造項目，故此進行新樓宇建造項目所需履約保證金將會增加。據行業報告指出，馬來西亞銀行於2019年收緊項目融資供應，包括收緊為建造住宅樓宇、商業綜合體及酒店相關項目的建造承包商提供履約保證金。鑒於馬來西亞處於行業報告所提述的物業過剩，銀行對馬來西亞住宅及商業分部的短期前景較為謹慎，因此近期向建造承包商提供包括履約保證金等項目融資時更為審慎。預期此現象於短期至中期將會維持。當供應過剩開始緩解或市場氣氛變得樂觀，項目融資的相關政策或會放寬。該現象對我們現有的樓宇建造項目並無重大影響。然而，由於銀行政策收緊，即使我們獲授予新住宅樓宇、商業綜合體及／或酒店項目，我們承擔新項目及擴張業務的能力預期將受到限制。為此，我們必須保持並增強流動資金狀況，確保競投新項目時，具備穩健財務狀況。

客戶一般有關在工程進度款中扣起工程保留金，此舉符合行業慣例。我們的客戶一般扣起每筆工程進度款10%，而工程保留金總額不超過原合約金額5%。發出實際竣工證書時，我們可獲退還一半工程保留金，餘下一半於保修期屆滿時發還。於2018年10月31日，我們的合約資產約值65.2百萬令吉，其中約29.5百萬令吉為應收工程保留金。於2019年10月31日，我們的合約資產增至約101.3百萬令吉，應收工程保留金增至約43.9百萬令吉。鑒於合約資產開票和應收貿易款項結算取決於客戶驗收工程時間和我們給予客戶的信貸期，任何項目的驗收工程或客戶工程付款倘有任何延誤，我們的現金流入將受不利影響。倘若發生上述情況，而有關項目同期動工，我們支付其他樓宇建造項目的啟動成本將有困難。

## 業 務

因此，合約資產(即未驗收、未開票的已竣工工程及應收工程保留金)金額增加，加上應收賬款，將會反映我們的資本壓力，因為我們未必能夠即時足額收到該等款項，用以承接其他樓宇建造項目。

誠如本文件「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]的理由—3.現金及現金等價物僅足以維持我們現時的業務營運」一節所述，於2019年10月31日，我們的現金及現金等價物約為14.3百萬令吉，按照當時經營規模，僅足以支付本集團不足一個月的營運成本。因此，我們相當依賴營運現金流量支付日常營運所需。如無[編纂][編纂]的支持，我們實施促進增長的業務策略及計劃、為股東創造更大回報和價值的能力將會受到局限。參照本節「我們的服務與營運—2.投標／報價評估與回標」一段，收到客戶的招標或報價要求後，投標團隊將進行初步分析與風險評估，評估本集團是否具備履行合約要求所需的資源與資金。基於以上所述，本集團必須維持充足資金，以決定本集團能否回標，以至說服準客戶將項目授予我們。

下表列出五項本集團已回標而董事認為成功機會高的投標信息，包括可能需要投入的估計啟動成本金額：

準客戶	工程說明	估計 合約金額 (千令吉)	估計 毛利率 (%)	估計 啟動成本 (千令吉)	估計履約 保證金金額 (千令吉)	預計 動工日期	投標狀態	估計機會之基準	預計獲悉結果 日期 <sup>(1)</sup>
準客戶K	混合發展之地基工程	223,800	10.7	[編纂]	[編纂]	2020年10月	已回標並接獲準客戶K的意向書，表示我們的投標正獲進一步考慮及評估。	與準客戶K的相熟程度及客戶K給予的初步指示。	2020年6月
準客戶M	建造製造設施	40,000	10.0	[編纂]	[編纂]	2020年第二季	已回標並接獲準客戶M要求提交經修訂的投標，以反映對原有圖則的額外要求。	與準客戶M持續進行的商討。	2020年6月

## 業 務

準客戶	工程說明	估計 合約金額 (千令吉)	估計 毛利率 (%)	估計 啟動成本 (千令吉)	估計履約 保證金金額 (千令吉)	預計 動工日期	投標狀態	估計機會之基準	預計獲悉結果 日期 <sup>(1)</sup>
準客戶T	建造兩層製造廠房 及兩層辦公室	29,478	8.0	[編纂]	[編纂]	2020年第二季	已回標，並已於兩輪 面談後，於2020年 2月下旬第三度回 標。	準客戶T於投標會面 的初步指示及與 準客戶T持續進行 的磋商。	2020年6月
準客戶V	建造十層學院大樓	29,775	10.0	[編纂]	[編纂]	2020年第二季	已回標，經兩輪面談 後，預期於2020年 3月上旬第二度回 標。	準客戶V於投標會面 的初步指示及與 準客戶V持續進行 的磋商。	2020年6月
準客戶X	設計及建造工業設施	300,000	10.0	[編纂]	[編纂]	2020年第二季	已於2020年3月中旬 遞交投標補充文 件。	準客戶X的初步指示 及獲告知準客戶X 僅接獲五份回標。	2020年6月
總計		<u>623,053</u>		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>				

附註：

- (1) 預計獲悉結果日期指我們預計客戶將知會我們相關回標結果的日期。

上表所列的潛在樓宇建造項目與我們先前於往績記錄期間承接的樓宇建造項目並無關連。

董事擬運用本集團內部資源或尋求銀行融資撥付任何啟動成本短缺或上文所述潛在樓宇建造項目之履約保證金要求，否則本集團將拒絕盈利能力較低的樓宇建造項目。由於我們計劃將[編纂][編纂]用於撥付部分啟動成本及發出我們已回標或計劃回標之項目的履約保證金，倘[編纂]出現延誤或不進行，本集團將拒絕該等潛在樓宇建造項目或潛在招標(此舉將拖慢本集團的業務發展步伐)，又或將尋求更多銀行融資，為獲授的項目作融資。然而，根據行業報告指出，由於馬來西亞銀行於2019年收緊就有關住宅樓宇、商業綜合體及酒店的項目向建造承包商提供項目融資(包括履約保證金)，因此董事認為本集團將難以尋

## 業 務

求進一步銀行融資。即使本集團能夠取得更多銀行融資，董事認為本集團會面臨較高利率及融資成本。倘本集團須給予或取得額外的抵押及／或擔保，本集團的溢利率或投標價格的競爭力會大幅降低。

董事認為，維持本身營運資金與內部資源，以承建同期進行的矚目項目，而非依賴銀行借貸，將會提升我們在西馬來西亞市場的信譽，從而實現可持續業務增長的業務目標。董事相信，利用[編纂][編纂]，增強流動資金狀況，不單令我們能夠滿足履約保證金要求及有關項目啟動的其他營運與實施成本，更提高我們回標的競爭力，因為準客戶進行評審時，通常會要求我們提供有關本集團財政實力的信息。因此，本集團擬將部分[編纂]所[編纂]應用於滿足客戶所要求的啟動成本及履約保證金要求。

### (3) 直接參與政府項目

於2018財政年度作為分包商參與IP-KN項目（一項建造500個單位的政府項目）後，本集團渴望直接參與政府項目。經考慮(i)政府項目數目增加；及(ii)馬來西亞政府作為直接客戶的優勢（詳見下文），本集團於2019年向建築工業發展局申請政府工程採購證書，以符合作為政府項目總承包商的資格。

本集團已於2019年6月取得建築工業發展局政府工程採購證書，符合資格參與政府項目。憑藉政府工程採購證書提升企業形象與行業聲譽的效應，董事相信，我們具備直接參與馬來西亞政府項目的資格，將為本集團締造更多業務機遇，增強收入來源。

據行業報告指出，(i)主要包括公園、醫院等社會設施的已竣工公共設施建造工程價值，2019年至2023年期間預測增長約3.2%；及(ii)政府已在2019年馬來西亞財政預算案演辭中，宣布計劃撥款15億令吉，推行公共房屋計劃。鑒於上述政府政策，馬來西亞公營建造業的前景因此良好。

據行業報告指出，相對私營項目，政府項目具有以下優點：(i)馬來西亞政府規劃的政府項目前景良好；(ii)相對私營客戶，政府履行合約責任的可能性較高，故本集團可避免

## 業 務

私營界別較為常見的收款延誤情況；及(iii)相對私營客戶，政府一般提供較短付款期，可能有助於避免出現本節下文「我們的流動資金狀況－(ii)收入與支出的時差」一段所述潛在現金流錯配情況。

鑒於以上所述，董事認為本集團參與政府項目是有利的舉措。於最後實際可行日期，本集團並無遞交任何有關政府項目的標書，惟投標團隊將會密切監察並識別可競投的政府項目，為合適政府項目編製標書。

#### **(4) 添置機器及設備、自置機器及設備存放倉庫，藉以降低我們長遠的建造成本、增強營運優勢**

##### **(a) 添置機器及設備**

往績記錄期內，我們於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度收購廠房及機器(包括自使用權資產轉移)，成本分別約為1.5百萬令吉、2.1百萬令吉及1.9百萬令吉。我們的業務營運需要使用各類機器及設備。往績記錄期內，我們已收購各類機器及設備，譬如模板系統及挖土機，以供業務營運之用。我們決定收購機器及設備類別與數量時，會考慮各種因素，包括(i)現役機器及設備餘下可用年期；(ii)我們將會承建的潛在樓宇建造項目估計數目(包括我們已經回標／提交報價惟尚未公布結果的項目)；(iii)進行中項目或新獲授項目估計所需機器及設備用途與類別；(iv)現役機器及設備種類、數量和作業狀態；及(v)手頭項目和將競投項目的規模與複雜性。

往績記錄期內，我們也有租用各類機器及設備，譬如塔式起重機及載人吊重機，以進行樓宇建造項目。於最後實際可行日期，我們擁有的主要機器及設備種類包括：(i)模板系統；(ii)移動式起重機；(iii)混凝土泵；(iv)叉車；及(v)挖土機。詳情請參閱本節下文「機器及設備」一段。考慮到機器及設備的正常損耗，我們計劃動用約[編纂]令吉(相等於約[編纂]港元或[編纂][編纂]約[編纂]%)添置機器及設備，以補現有機器及設備不足，提升營運效益。擁有更多自置機器及設備後，可進一步減少樓宇建造項目對機器及設備租賃供應商的依賴，提高工程時間表管理靈活性，以及保持工程質素及安全，從而鞏固市場競爭力。

## 業 務

將添置的新機器及設備包括模板系統、塔式起重機、混凝土布料桿及載人吊重機。我們擬調配該等新機器及設備至(i)進行中的Crimson Omega項目；及(ii)五個我們有合理機會獲授予的潛在樓宇建造項目。我們相信，購置而非租用機器及設備，長遠將有助我們降低建造成本。我們計劃添置的機器及設備詳情如下：

類別	數量	估計資本開支 (千令吉)
模板系統 <sup>(1)</sup>	能夠製造一個約8,136平方米模具的系統	[編纂]
塔式起重機 <sup>(2)</sup>	三台	[編纂]
混凝土布料桿 <sup>(3)</sup>	一支	[編纂]
載人吊重機 <sup>(4)</sup>	兩台	[編纂]
<b>總計</b>		<b>[編纂]</b>

附註：

- (1) 模板系統用於製作臨時模具，以便讓混凝土傾倒或放置在模具之內，再建造永久性結構。
- (2) 塔式起重機是一台機械起重裝置，通常固定在地面或附於樓宇旁邊。塔式起重機可以高空作業、遙距作業和提重。
- (3) 混凝土布料桿通過管道連接靜態泵具或置於車上的混凝土泵，在高處作業，將混凝土準確置於最終位置。
- (4) 載人吊重機是一個吊重系統，用於建造工地，將工人和物料吊起至在建樓宇較高位置。

## 業 務

我們計劃撥款約[編纂]令吉(相等於約[編纂]港元)，購置一套模板系統和三台塔式起重機，或[編纂][編纂]約[編纂]%。於最後實際可行日期，我們擁有一套模板系統，沒有擁有任何塔式起重機。往績記錄期內，我們租用塔式起重機，用於高層樓宇建造工程等樓宇建造項目，並租用模板系統。

以下概述本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的模版系統及塔式起重機總數及租金成本：

	2017	2018	2019	往績記錄 期後及直至 最後實際 可行日期
	財政年度	財政年度	財政年度	
模版系統：				
租用單位數目 <sup>(1)</sup>	2	1	3	2
每月平均租金成本(千令吉) <sup>(2)</sup>	36	255	51 <sup>(3)</sup>	75
塔式起重機：				
租用單位數目 <sup>(4)</sup>	–	6	8	8
每月平均租金成本(千令吉) <sup>(2)</sup>	–	141	170	203

### 附註：

- (1) 由於不同樓宇類型須採用規格各異的不同模板系統，模板系統數目指須使用一組模板系統的項目數目，而該數目於同一財政年度／期間各月份或有所不同，視乎不同樓宇建造項目於相關期間的進度而定。
- (2) 各機器及設備的每月平均租金成本按各財政年度／期間的租金成本總額除以我們於有關財政年度／期間租用該等機器及設備的月份數目。
- (3) 於2018年9月，本集團決定購入Crimson Omega項目租用的該組模板系統。因此，就模板系統產生的每月平均租金成本於2018財政年度至2019財政年度大幅減少。
- (4) 於同一財政年度／期間，每月租用的塔式起重機單位數目或有所不同，視乎不同樓宇建造項目於相關期間的進度而定。租用單位數目指本公司於各財政年度／期間租用塔式起重機的最大數目。

## 業 務

以下列出收購一套可製造約8,136平方米模具的翻新模板系統和一台全新塔式起重機(即我們有意購置的機器及設備中貨幣價值最高的兩台)，12個月內財務效益和所節省成本的分析，惟僅供說明：

### 模板系統

		比較
	<b>購置翻新系統</b>	<b>向供應商</b>
	(千令吉)	<b>租用系統</b>
		(千令吉)
購買價	[編纂]	—
估計年度營運成本 <sup>(1)</sup>	[編纂]	—
每月租金	—	288.0 <sup>(2)</sup>
	—	288.0 <sup>(2)</sup>
<b>年度成本總額</b>	<b>[編纂]</b>	<b>3,456.0</b>
	<b>[編纂]</b>	<b>3,456.0</b>

附註：

- (1) 年度營運成本包括折舊(假設預計可用年期為五年)及維修保養成本。
- (2) 估計租金成本乃基於我們擬就已向準客戶K回標的潛在樓宇建造項目配置的模板系統所取得的報價。

### 塔式起重機

		比較
	<b>購置全新裝置</b>	<b>向供應商</b>
	(千令吉)	<b>租用裝置</b>
		(千令吉)
購買價	[編纂]	—
估計年度營運成本 <sup>(1)</sup>	[編纂]	—
每月租金	—	29.6 <sup>(2)</sup>
	—	29.6 <sup>(2)</sup>
<b>年度成本總額</b>	<b>[編纂]</b>	<b>355.2</b>
	<b>[編纂]</b>	<b>355.2</b>

---

## 業 務

---

附註：

- (1) 年度營運成本包括折舊(假設預計可用年期為五年)及維修保養成本。
- (2) 估計租金成本乃基於我們擬就已向準客戶K回標的潛在樓宇建造項目配置的塔式起重機所取得的報價。

基於上文所述，倘本集團購置一套翻新模板系統及一台全新塔式起重機，每年總成本將低於向供應商租賃。此外，本集團可於模板系統及塔式起重機使用壽命完結後將其出售，可能為本集團引進每年節省成本以外的額外利益。因此，董事認為，購置機器及設備長遠將會降低營運成本。

本集團需購置更多模板系統及塔式起重機乃由於下列原因：

- (i) 本集團須就已向準客戶K回標的樓宇建造項目配置一套模板系統。由於Crimson Omega項目佔用現有的模板系統，因此需要一套新模板系統以應付上述的潛在樓宇建造項目。有關該項目的詳情，請參閱本節「我們的業務策略－(2)增強流動資金狀況以支付啟動成本及履約保證金，以求取得同期進行的矚目項目」一段；
- (ii) 於2019財政年度期間，本集團已每月租用最少六台塔式起重機供Crimson Omega項目使用，而根據上文所述收購新塔式起重機的財務效益及所節省成本之分析，購買新塔式起重機長遠將降低我們的營運成本；
- (iii) 本集團已於2020年3月就建造一幢10層學院大樓回標，預期合約金額約為29.8百萬令吉，董事預期本集團將需要就上述項目配置一台塔式起重機；及
- (iv) 董事預期本集團將需要就上文(i)所述已向準客戶K回標之樓宇建造項目配置兩台塔式起重機。

## 業 務

我們於2018年9月收購一組模板系統，以進行Crimson Omega項目。該模板系統自起並於2019財政年度內一直被完全佔用。2019財政年度各月份期間，我們亦租用了模板系統和最少六台塔式起重機。2019財政年度，我們所租用的模板系統和塔式起重機利用率(按我們租用機器設備日數除以2019財政年度日數計算)為100%。

基於以上所述因素，董事認為，添置機器及設備配合業務策略所需，並讓我們在承接不同規模、需時及工程範圍的樓宇建造項目時，在資源分配上更加靈活，與本集團利益相符。為把握市場機遇，為本集團締造中長期效益，我們認為，依靠租用機器及設備並非長久之計。租用機器及設備將無可避免地增加樓宇建造項目的啟動成本，因而影響我們為樓宇建造項目提供資金的能力。再者，倘若我們手頭擁有必要的機器及設備，無法在市場租到機器及設備的風險將會降低，也可確保樓宇建造項目按時完成進度，如此獲得客戶授予新樓宇建造項目的機會也會提高。

### (b) 購置土地以建造倉庫存放機器及設備

往績記錄期內，我們的機器及設備大部分被佔用並存放於建築工地，或儲存於本集團向獨立第三方租用位於檳城的倉庫(「檳城倉庫」)。檳城倉庫的相關租賃協議已於2019年9月終止。終止上述租賃協議對本集團業務營運概無任何重大不利影響，乃由於大部分機器及設備(如模板系統、移動式起重機、混凝土泵、叉車及挖土機)在進行中的樓宇建造項目的建築工地使用及儲存。然而，基於下列各項，董事認為本公司需要購置土地面積約43,500平方呎的土地，並撥出若干範圍建造估計使用壽命為30年的倉庫，以存放及維修機器及設備：

- (i) 我們需物色倉庫，以儲存現有及新購置的機器及設備，或於機器及設備並非在建築工地使用時為其進行保養；

## 業 務

- (ii) 如本節下文「法律合規」一節所披露，為儲存自有機器及設備的檳城倉庫取得所需儲存牌照的申請被威省市政廳（發牌、規劃與樓宇部門）拒絕；
- (iii) 本節下文「物業」一段所述的本集團擁有之地塊只可作住宅用途；
- (iv) 倘業主終止我們的租賃協議，或拒絕於屆滿後重續租賃協議，我們就搬遷機器及設備至新地區，並於該處建造倉庫將需產生巨額成本。建造新倉庫的設置成本估計約為[編纂]令吉；
- (v) 根據我們所取得毗鄰我們計劃購入並興建倉庫的目標工業用地的工業用地之近期租金報價每平方呎[編纂]令吉的市場租金水平計算，租用與我們目標工業用地規模相同約43,500平方呎的工業用地之全年租金成本約為[編纂]令吉；
- (vi) 我們近期從鄰近我們擬收購用作建造倉庫的目標工業用地之倉庫取得兩個租金報價，按平均市價每平方呎約[編纂]令吉計算，租用面積相等於擬建造倉庫（約43,500平方呎）的倉庫之年度租金成本約為[編纂]令吉，故租用類似的倉庫約兩年的租金成本已相等於我們擬建造倉庫的估計設置成本；及
- (vii) 按如下文所述收購地塊及建造倉庫的總成本約[編纂]令吉及估計使用壽命30年計算，估計每年平均成本約為[編纂]令吉，低於上文所述估計年度租金成本之報價約[編纂]令吉。

董事決定撥款約[編纂]令吉（包括(i)內部資源約[編纂]令吉；及(ii)[編纂]約[編纂]令吉（相等於約[編纂]港元）或[編纂][編纂]約[編纂]%，用於購置土地及建造倉庫。於上述[編纂]令吉當中，約[編纂]令吉將用於在檳城收購一幅工業用地。計及租金成本後，董事相信土地成本約[編纂]令吉可於約10.5年內收回。

## 業 務

下表說明有關收購地塊及建造倉庫的預期成本：

	千令吉
土地成本	[編纂]
倉庫的設置成本	[編纂]
法律費用及印花稅	[編纂]
雜項成本	[編纂]
總計	[編纂]

### (5) 進一步增強人手，應對未來業務機遇

我們相信，具備相關行業知識與經驗、實力雄厚的員工團隊，是我們長期成功經營的關鍵因素。此外，董事和高級管理層參與項目不同階段的工作，譬如編製標書、回標或提交報價、項目實施、項目執行等，是確保項目依期竣工、客戶滿意等重要因素。再者，董事相信，我們的成功關鍵在於能夠招聘、挽留、激勵和培養經驗豐富的優秀員工。

我們計劃增聘人手的詳情，按職位分列如下：

			擬聘 新員工總數
職位類別	職位簡介	月薪區間 (每人) <sup>(1)</sup>	
管理職位	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 一名首席營運官：監督本集團日常營運，並負責設立吉隆坡代表辦事處</li>   <li>— 一名業務發展經理：為本集團物色更多適合的樓宇建造項目，以擴張市場</li> </ul>	約[編纂]令吉至 [編纂]令吉	2

## 業 務

職位類別	職位簡介	月薪區間 (每人) <sup>(1)</sup>	擬聘 新員工總數
辦公室後勤職位	<ul style="list-style-type: none"><li>一名合約經理：監督所有樓宇建造項目相關文件的事宜</li><li>三名會計人員，包括一名助理財務總監及兩名一般會計人員：處理內部會計事宜、編製預算及監察項目的財務相關事項</li><li>一名資訊科技人員：監察及保養辦公室電腦系統及網絡</li></ul>	約[編纂]令吉至 [編纂]令吉	5
機器及設備操作員	兩名移動式起重機操作員、兩名塔式起重機操作員及兩名挖土機操作員：操作新收購的移動式起重機、塔式起重機及挖土機	約[編纂]令吉至 [編纂]令吉	6

附註：

- (1) 月薪區間參照下列各項計算：(i)相關職位現有僱員的工資；或(ii)從職業介紹機構所得有關同類職位的公開信息；或(iii)馬來西亞勞動市場當前情況。

由於上表列示擬聘用的額外人手主要用於一般業務營運，故此非某項目專用，並可分配至不同項目。

倘若現行人力資源水平維持不變，可能有損我們爭取新興業務機會及拓展業務的能力。不增加人力對我們的產能構成限制，我們可能缺乏物色及／或承接新的大型項目以實現擴張的效率及競爭力，故此我們在此方面的市場地位將被削弱。因此，董事認為，基於本節上文所述的業務策略，我們需要增聘管理層和後勤辦公室人員，以應對拓展計劃，尤其需要富有經驗或技術熟練的員工。隨著經營規模的擴充，董事相信，我們需要聘請首席

## 業 務

營運官，監督本集團日常營運，以及我們擬新設的吉隆坡代表辦事處。我們也將聘請一名業務發展經理和一名合約經理，以加強投標團隊實力，物色更多適合本集團競投的樓宇建造項目，以及提高回標的競爭力。誠如上文所述，我們有意從[編纂][編纂]撥出一部分，用於添置機器及設備，因此我們也需聘請機器操作員，譬如移動式起重機操作員、塔式起重機操作員及挖土機操作員等，以應對營運所需。

根據以上所述，我們計劃動用約[編纂]令吉(相等於約[編纂]港元，或佔[編纂][編纂][編纂]%)，以增強人手(不包括招聘擬設吉隆坡代表辦事處新員工動用的[編纂])。上述用於擴充工作團隊的[編纂]，預計用作支付上述新增員工約三年工資，董事認為，考慮擴充人力資源所帶來額外收入和現金流入及相關的不確定因素後，從商業角度考慮，上述預計屬於審慎合理。董事認為，本集團應取得資金，支付新增員工的薪金，支薪期間最少由預計聘用日期開始，至新增人手帶來足以支付新增員工成本的額外收入和現金流入為止。

### (6) 解除控股股東若干個人擔保

我們的控股股東Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生已向本集團的主要銀行提供個人擔保，以取得本集團若干貸款及信貸額。所有該等個人擔保將於[編纂]後解除，並由本公司提供的企業擔保取代。為解除若干上述的個人擔保，本集團其中一間主要銀行要求本集團維持一項約2.0百萬令吉的償債基金，作為擔保已授出貸款及信貸額的一種抵押品。鑒於上文所述，本集團擬自[編纂][編纂]分配約[編纂]令吉(約相等於[編纂]港元)作有關用途。

此外，Rimbaco Holdings(一間控股股東擁有的公司)轉讓一項物業予上述銀行，以取得本集團若干貸款及信貸額。本集團擬自[編纂][編纂]分配約[編纂]令吉(約相等於[編纂]港元，為該物業的估計市值)，供[編纂]後解除有關抵押品之用。

## 業 務

### 我們的流動資金狀況

董事認為，為加強財務狀況，以利今後競投不同類別高價值樓宇建造項目，我們務必小心審慎，保持雄厚流動資金，特別是保持穩定高水平的現金及現金等價物。雄厚流動資金狀況將可確保業務運作暢順，讓我們能夠投入充分資源，實施業務計劃。

據行業報告指出，承包商流動資金狀況是樓宇建造行業的主要競爭因素之一。穩健的流動資金狀況能向客戶表明承包商的信貸風險較低，具備財務能力完成樓宇建造項目，履行合約責任。此外，流動資金狀況穩健的承包商能夠按時足額向分包商支付工程進度款，有助承包商與分包商保持長期可持續關係，從而加強承包商的整體市場競爭能力。

#### (i) 現有營運規模下的現金需求

我們的現金及現金等價物一般需按下列方式運用：(a)滿足本集團現有營運規模下的日常營運資金需求；(b)存作現有項目履約保證金(以銀行擔保方式提供)所需凍結資金；及(c)不時為新樓宇建造項目動工的啟動成本提供部分資金。

##### (a) 日常營運資金需求

往績記錄期內，本集團現金及現金等價物受樓宇建造項目進度影響，每年經歷典型年度升跌周期。於2019年10月31日，本集團現金及現金等價物約為14.3百萬令吉。於最後實際可行日期，我們的現金及現金等價物約為21.6百萬令吉。

本集團需要充裕營運資金，供日常營運所需，以及履行不時的付款責任。根據目前的營運規模以及往績記錄期內產生的成本，董事估計，目前我們平均每月營運開支約為18.5百萬令吉(按往績記錄期服務成本總額除以往績記錄期月份總數計算)，主要包含日常營運的分包成本、物料成本、員工成本和行政開支。於最後實際可行日期，我們的現金及現金等價物約為21.6百萬令吉，按照我們的平均每月營運開支(假設最後實際可行日期後沒有進一步現金流入)計算，僅能支持本集團一個多月的日常營運。

## 業 務

我們務須履行付款責任，特別是向工人、供應商及分包商付款。倘若未能付款，將會引致樓宇建造項目延誤完成，甚至可能無法完成，如此將對我們的市場聲譽造成不利影響。我們也可能需要遵照合約規定，向客戶支付約定損害賠償金，並且可能面臨索償訴訟。上述各種情況，均可能嚴重影響本集團的聲譽，妨礙我們的業務發展。

### **(b) 資金因為現有項目履約保證金而凍結**

一般情況下，客戶要求我們支付履約保證金，以保證本集團履約情況令客戶滿意。履約保證金通常為合約金額5%，須於項目動工之前提供，一直存續至發出實際竣工證書及保修期屆滿為止。因此，項目動工階段的現金流量要求，以及我們的可用現金與財務資源，對於我們能夠同期承接的項目數目與規模，存在重大影響。

往績記錄期內，履約保證金乃銀行以本集團若干客戶為受益人向彼等授出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間所訂立建造合約項下責任的抵押。據行業報告指出，馬來西亞銀行於2019年收緊項目融資供應，包括收緊為住宅樓宇、商業綜合體及酒店相關項目的建造承包商提供履約保證金。鑒於馬來西亞處於物業過剩，銀行對馬來西亞住宅及商業分部的短期前景較為謹慎，因此近期向建造承包商提供包括履約保證金等項目融資時更為審慎。預期此現象於短期至中期將會維持。當供應過剩開始緩解或市場氣氛變得樂觀，項目融資的相關政策或會放寬。為此，我們必須保持並增強流動資金狀況，確保競投新項目時財務狀況穩健，業務營運也具備充足營運資金。

### **(c) 不時為新項目啟動成本提供部分資金**

誠如一般行業常態，我們通常在項目初期錄得淨現金流出，在項目竣工階段錄得淨現金流入。視乎承接項目的性質、範圍和複雜性，項目動工之前，我們一般需要支付重大啟動成本。

為作出說明，就合約金額1.5百萬令吉或以上、於2018財政年度及2019財政年度動工的工廠項目而言，其啟動成本比率(即相關項目啟動成本除以相關項目總合約金額)介乎約

## 業 務

3.0%至約34.8%，平均啟動成本比率約為15.8%。合約金額1.5百萬令吉或以上、2018財政年度及2019財政年度動工的機構、商業及／或住宅項目，啟動成本比率介乎約0.9%至約8.4%，平均啟動成本比率約為3.6%。

本集團務須小心審慎，隨時保持穩健的備用財政資源，以及雄厚的流動資金，以保業務運作暢順，保持在樓宇建造行業的信譽，使本集團能夠不時把握潛在業務機遇。

### (ii) 收入與支出的時差

就中期發票而言：

- 為收取工程進度款，我們一般會為已完成工程（包括合約工程和改動工程指示），向客戶申請工程進度款。客戶審視有關階段的竣工工程，然後發出相關工程竣工證明。我們一般給予客戶由發出發票起計14至60天的信貸期；
- 供應商一般給予我們由交付商品起計14至60天的信貸期；及
- 分包商一般給予我們由發出發票起計10至60天的信貸期。

基於以上所述，以及根據行業常規，我們向供應商和分包商付款與向客戶收款之間可能存在時差，導致潛在現金流錯配。因此，我們需要保持較高水平的現金及現金等價物，在不可預見情況中，應對營運需求和流動資金需求。

### (iii) 雄厚流動資金，締造競爭優勢

董事認為，保持雄厚流動資金，可為業務的穩健發展締造競爭優勢，因為流動資金狀況將會影響業務夥伴對我們的觀感：

- 倘若我們的信貸／財務風險上升，客戶可能關注我們能否及時向供應商和分包商付款，以至能否按時交付工程，因而可能不願與我們合作；及
- 供應商和分包商可能關注我們是否財政穩健，我們付款倘有任何延誤，他們可能會收緊供應物料或提供分包服務的信貸條款。

---

## 業 務

---

### 我們的服務與營運

#### 我們的服務

我們的樓宇建造服務，一般包括根據與客戶訂立的合約，實施指派給我們的建造工程，以及整個樓宇建造項目的整體管理。我們主要擔任總承包商，主要責任包括：

- 獲指派建造工程的規劃及實施；
- 編製樓宇設計和結構圖則(如有需要)；
- 遴選分包商；
- 向供應商採購、購買和安排交付物料；
- 與建築師、工程師和客戶之設計顧問協調；
- 協調與監督工人和分包商進行的所有工地工程；
- 質量檢查及保證；及
- 整體項目管理。

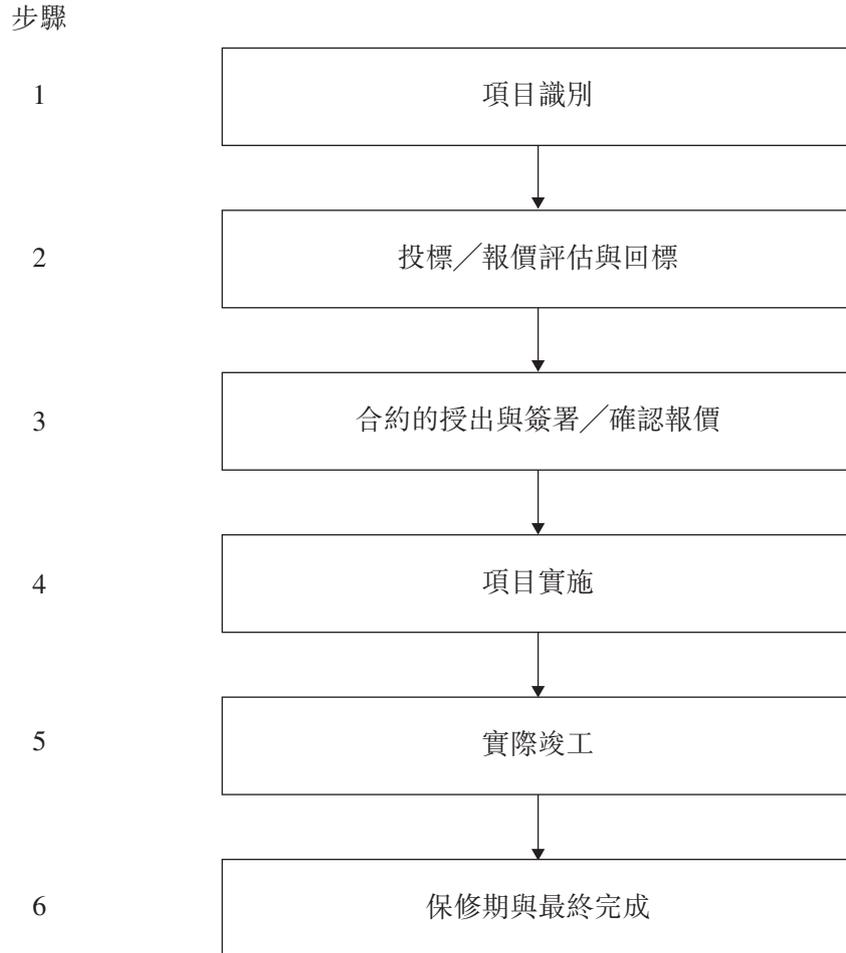
#### 我們的營運

有關執行樓宇建造合約的營運程序，主要涉及投標、價格釐定和項目實施。我們已建立涵蓋樓宇建造的品質管理系統，2000年10月獲得ISO 9001:2000認證，2017年10月獲ISO 9001:2015認證。

樓宇建造項目時限受多種不同因素影響，包括樓宇建造項目所涉複雜性、工地條件、人力資源供應，以及客戶期望。我們與客戶訂立的合約，訂明樓宇建造項目的預計期限。一般而言，本集團可能會有原合約期屆滿後一年或以上額外工程期，以處理各項事宜，包括客戶的改動工程指示及保修期內的執修工程。

## 業 務

我們業務營運的一般流程如下：



### 1. 項目識別

我們向客戶提供樓宇建造服務，一般通過客戶招標通告或報價要求識別潛在樓宇建造項目。客戶招標通告或報價要求一般包括所需工程簡略說明、預計合約期限及回標／提交報價截止時間。在個別招標中，我們需要提供指定金額的投標保證金，招標結果公布後，我們不論中標與否，均會獲退還投標保證金。

客戶有時可能要求我們提交資歷預審文件。資歷預審是客戶評估申請人投標資格的流程，考慮因素包括申請人公司規模、往績經驗、建議投入樓宇建造項目的資源、項目實施建議，以及安全和環保紀錄等。倘若客戶審議我們提交的資歷預審文件後感到滿意，將會邀請我們回標。

## 業 務

### 2. 投標／報價評估與回標

#### (a) 投標／報價審議、評估及編製流程

本集團設有投標團隊，成員包括項目總監、項目經理、合約經理和工料測量師，由執行董事Low先生領導。

收到客戶招標或報價要求後，投標團隊將會審議招標信息或報價要求，包括工程範圍、複雜性、成本、時限及本集團以往完成的同類樓宇建造項目，以求評估潛在樓宇建造項目的管理事項和盈利能力。

投標團隊也會進行初步分析與風險評估，評估本集團是否具備履行合約要求所需的必要執照、資源及資金。編製標書或報價時，將會考慮該等分析與評估的結果，以及樓宇建造項目的盈利能力和管理事項。

標書一般包括(i)投標形式；(ii)各項工程任務價單；(iii)工程內容說明；及(iv)建議總合約金額。報價一般包括(i)各項工程任務價單；(ii)工程內容說明；及(iii)建議總合約金額。

#### (b) 定價策略

我們編製潛在樓宇建造項目的投標或報價時，將對就貨幣價值和百分比而言的毛利率作出估算。我們一般根據將產生的估算成本加上加成百分比，就各個項目逐次制訂投標或報價價格。

我們的投標或報價取決於多項因素，尤其是項目規模、複雜性和規格。於投標／報價評估階段，投標團隊參照多項因素估算承接項目的成本，譬如(i)估計所需人力資源、物料和機器數目、類別和成本；(ii)工程難度；(iii)預計竣工時間；(iv)以往就同類樓宇建造項目收取的費用；及(v)當前市況。為制訂成本估算，我們亦會向供應商及分包商取得報價作為支持。

執行董事Low先生負責釐定將予遞交的投標和報價之最終價格。視乎合約條款及條件，客戶可能會指示我們改動合約工程，一般情況下我們必須遵從。該等改動工程指示可能構成原合約工程的加建、改建或取消。改動工程指示的價格，特別是原合約工程的加建

---

## 業 務

---

或改建，一般參照類似工程之合約指定的費率與價格及／或當期市場費率而定，相關樓宇建造項目的總合約金額也會隨即作出相應調整。如要取消任何合約工程，則根據合約或經確認報價所載各項工程任務的價格，對該樓宇建造項目的總合約金額作出扣減。

### (c) 提交投標／報價和授出合約

投標或報價由項目團隊的工料測量師編製，經執行董事Low先生審批後提交。

回標或報價後，客戶可能與我們舉行投標會議或向我們進行查詢，釐清有關投標或報價細節的信息。客戶可能會根據本集團的回標或報價，進一步與本集團磋商商業與技術條款。

回標或報價及授出合約所需時間，主要由各客戶決定，一般取決於樓宇建造項目的規模與複雜性。

### 3. 合約的授出與簽署

成功中標後，我們將與客戶訂立正式合約。該等合約常見條款包括但不限於工程範圍、合約期限、合約金額與付款條款、改動工程指示、工程保留金、保修期、約定損害賠償金、履約保證金及終止合約等。有關客戶主要條款的詳情，請參閱本節下文「客戶－客戶委聘之主要條款」一段。

### 4. 項目實施

項目實施流程一般包括：(a)組成項目團隊；(b)制訂總規劃；(c)採購物料、採購或租用機器及設備；(d)我們的工地工人實施工程及／或將工程分派予分包商；(e)檢查；及(f)申請付款和發出竣工證明。

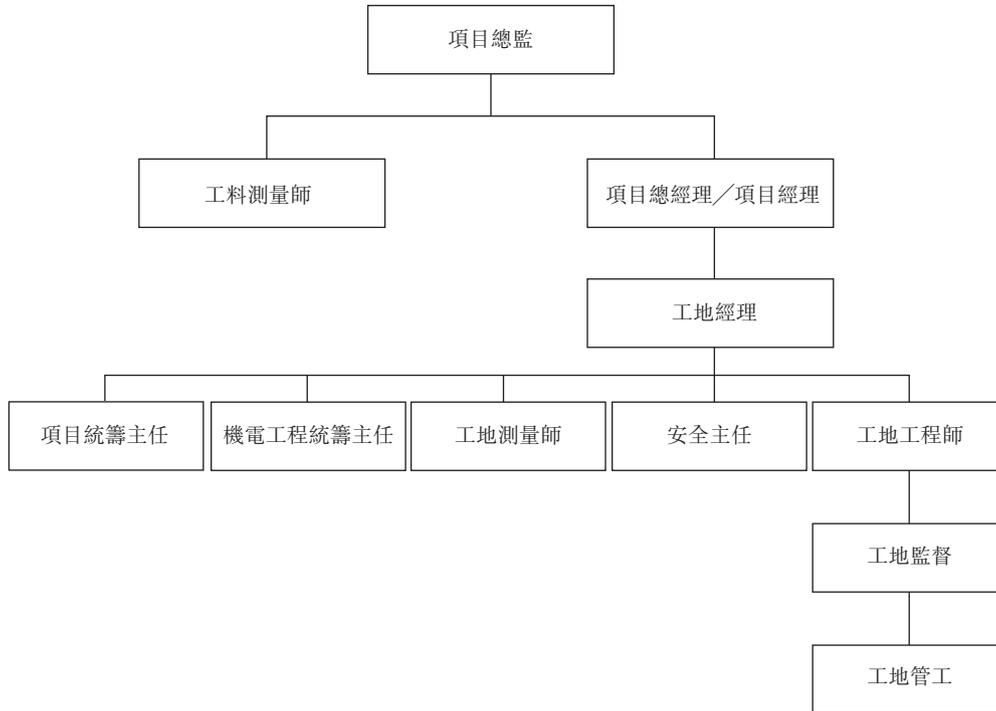
#### (a) 組成項目團隊

我們每個樓宇建造項目均由一支項目團隊負責。一般情況下，項目團隊的成員包括項目總監、工料測量師、項目總經理／項目經理、工地經理、項目統籌主任、機電工程統籌主任、工地測量師、安全主任、工地工程師、工地監督及工地管工。項目團隊負責制定

## 業 務

及提交總規劃以及樓宇建造項目的整體管理，包括分包商的委聘及按照標書或其他合約文件所載之工程規劃和計劃採購材料。需要時，項目團隊亦會提供樓宇設計及圖則以供客戶批准。我們一般委聘外部顧問編製設計及圖則，供項目團隊於呈交客戶前審閱，或由項目團隊審議客戶提供的設計並給予意見。項目團隊一般會於獲授相關樓宇建造項目後一周內組成。

下圖載列組成項目團隊的主要成員：



---

## 業 務

---

項目團隊每名關鍵成員承擔的特定責任載列如下：

職位	職責
項目總監	<ul style="list-style-type: none"><li>負責領導、整體規劃、實施及監督樓宇建造項目</li><li>參照合約載列的有關要求遴選合適人員、供應商及分包商</li><li>審閱技術和結構圖則</li><li>在工料測量師的統籌下審議工地工程師編製的付款申請和最終賬目</li><li>提供項目所需的支持和資源，以維持安全和有效率的工作條件</li></ul>
工料測量師	<ul style="list-style-type: none"><li>檢查工地工程進度</li><li>編製付款申請以向客戶提交</li><li>就分包商或供應商提交的中期付款申請發出中期付款證書</li></ul>
項目總經理／項目經理	<ul style="list-style-type: none"><li>整體工地統籌及行政</li><li>管理和控制項目的整體營運、進度及資源</li><li>材料採購</li><li>統籌和出席與客戶、客戶的顧問及建築師、分包商及供應商舉行的進度會議</li><li>確保遵守合約及法律規定</li></ul>

---

## 業 務

---

職位	職責
工地經理	<ul style="list-style-type: none"><li>• 規劃、統籌、管理及監控所有工地活動</li><li>• 統籌及監督委派予分包商的樓宇工程</li><li>• 控制及監察工地接收的所有材料</li></ul>
項目統籌主任	<ul style="list-style-type: none"><li>• 確保已規劃／完成的樓宇工程符合客戶要求，尤其是樓宇建造項目的圖則及設計</li><li>• 向項目團隊提供技術支援</li></ul>
機電工程統籌主任	<ul style="list-style-type: none"><li>• 監督有關樓宇建造項目的機電工程事宜</li><li>• 就機電安排與工地管工溝通</li><li>• 採購所需機器及設備</li></ul>
工地測量師	<ul style="list-style-type: none"><li>• 制定結構性或建築工程的直線和水平對齊標準</li><li>• 確保臨時參考點可供檢查</li></ul>
安全主任	<ul style="list-style-type: none"><li>• 監督有關項目的安全事宜，尤其是工地日常的安全檢查</li><li>• 確保工人和分包商遵行適用安全法律法規以及我們的安全指示和指引</li><li>• 向工地的工人和分包商進行安全培訓</li></ul>
工地工程師	<ul style="list-style-type: none"><li>• 監督有關樓宇建造項目的技術事宜</li><li>• 設計及審閱建造規劃</li><li>• 與參與樓宇建造項目的顧問、分包商、工料測量師及工地管工聯絡</li></ul>

---

## 業 務

---

職位	職責
工地監督	<ul style="list-style-type: none"><li>• 監督建築工地，確保工程按照規格及圖則進行</li><li>• 檢驗進貨材料；檢查工地的機電工程事宜及手動工具，確保狀態良好</li><li>• 進行定期檢查，以監察項目的進度及質量</li><li>• 制定及執行品質監控計劃</li></ul>
工地管工	<ul style="list-style-type: none"><li>• 實地監督工地工人及分包商</li><li>• 向工地監督匯報項目進度及任何事宜</li></ul>

### *(b) 制定總規劃*

對於本集團承接的每個樓宇建造項目，項目團隊會制定總規劃(載列實施該項目的詳情)以及項目質量計劃(載列規格、交付時間表、所需材料及人力)。總規劃旨在推動樓宇建造項目的整體管理。

### *(c) 採購物料、採購或租用機器及設備*

我們會為進行工程的工人購入所需材料，並在需要時就樓宇建造項目向供應商購置或租用機器及設備。一般而言，我們的供應商會直接將我們購入的材料運往建造工地。本集團會按照工程時間表釐定於建造工地儲存的材料數量，所有材料會存放於建造工地供直接使用。本集團不會儲存任何材料作存貨，因此，我們會根據個別項目的規格逐次採購所需材料。視乎合約要求、擬用物料規格並參考行業常規，我們亦會就若干種類的工程為分包商採購材料。

為確保我們服務的質量，我們設有從獲准供應商名單上遴選和聘用供應商之程序，

## 業 務

詳情載於本節下文「供應商」一段。我們已與供應商建立穩定的業務關係，並不預期日後採購材料將遇上任何重大困難。

我們項目的樓宇建造服務一般需使用機器及設備。我們會按照每個項目的特定要求及複雜程度使用自有機器及設備，或向供應商採購或租用機器及設備。我們將機器及設備存放在建築工地。有關機器及設備的詳情，請參閱本節下文「機器及設備」一段。視乎項目要求及工程種類，我們的外包商或須為進行工程添置必要的機器及設備。

### *(d) 我們的工地工人實施工程及／或將工程分派予分包商*

我們通常會將大部分建造工程分派予分包商。我們分包予分包商的工程一般屬勞動密集或者需要特定的技能，如打樁、挖掘、防水、電工及鋼結構工程。為確保工程質量優良，我們一般禁止分包商將工程再分包予其他分包商，惟獲得我們事先批准者除外。在委聘分包商上，董事相信我們能夠分散風險，專注我們樓宇建造項目的監察和質量保證工作。

### *(e) 檢查*

在實施及執行我們的樓宇建造項目時，項目團隊會定期對所有完成的工程進行質量檢查和檢驗，以確保本集團及分包商進行的工程符合有關合約所載的規定。更多詳情請參閱本節下文「品質控制」一段。

### *(f) 申請付款和發出竣工證明*

我們動工前通常並無向客戶收取任何預付款或按金。為收取工程進度款，我們通常就前一個月已完成的工程(包括合約註明的工程及改動工程指示)之工程進度款提出申請，而客戶會查核於當時工程階段已完成的工程，並於相關工程竣工時簽發證書。實際上，驗證程序一般需時一至兩星期。授予核證付款證書後，視乎有關合約的條款，我們通常給予客戶14天至60天的信貸期。

---

## 業 務

---

同樣，我們的供應商有權按照採購訂單所載的付款條款就向工地交付的材料、機器及設備收取款項。我們的外包商有權按照與我們與客戶之間相若的條款收取工程進度款。外包商為收取工程進度款，亦會就工程進度款提出申請，我們在簽發證書前會核實及檢查已完成的工程。我們的外包商一般自開出其發票起給予我們10天至60天的信貸期。

### 5. 實際竣工

一般情況下，實際竣工日期為我們合約工程竣工，並且客戶於其顧問（如建築師及工料測量師）檢查後對工程表示滿意當日。上述客戶顧問就核實項目工程可交付予客戶而簽發實際竣工證書之時代表實際竣工日期。其後，我們會為客戶編製最終賬目，列出項目未付餘額的詳情，而客戶的顧問，如建築師及工料測量師會認證上述最終賬目。客戶會於確認上述最終賬目後向我們支付最終款項。在某些情況下，接獲客戶確認交付工地之函件或客戶支付最終付款即視為項目竣工。

我們若干樓宇建造項目的客戶或從工程進度款預扣工程保留金及／或要求我們提供履約保證金。工程保留金及履約保證金通常於簽發實際竣工證書後解除其中一部份。有關工程保留金及履約保證金的安排詳情，請參閱本節下文「客戶－客戶委聘之主要條款」一段。

### 6. 保修期與最終完成

整段合約期一般包含保修期，保修期內，我們有責任免費修正客戶或建築師等客戶顧問發現的任何缺陷。保修期一般為實際竣工當日起12個月或24個月。

簽發補修工程竣工證書當日即為最終完成日，代表項目完結。該證書證明我們已履行修正任何樓宇建造項目相關缺陷的責任。

董事確認於往績記錄期間，並無客戶針對本集團提出任何重大的索償或投訴，而就補修工程產生的成本並不重大。

## 業 務

### 我們的項目

往績記錄期間，我們主要在西馬來西亞提供(i)工廠項目；及(ii)機構、商業及／或住宅項目的樓宇建造服務。我們亦承接其他小型配套建造工程。往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們參與21個樓宇建造項目，原合約金額合計約1,655.0百萬令吉。該21個項目當中，13個為工廠項目，八個為機構、商業及／或住宅項目。

### 工廠項目

工廠項目指建造低層工廠樓宇，一般用作加工設施或製造廠房，各項目的總建築面積由約120,000平方呎至495,000平方呎不等。往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已承接13個工廠項目，各項目的原合約金額介乎約3.1百萬令吉至約212.0百萬令吉不等。我們工廠項目的客戶主要為領先的本地及跨國工廠擁有人。舉例而言，往績記錄期間，我們曾建造無塵室及醫療手套、半導體及醫療儀器的製造廠房，以及燕麥片加工廠。

下文載列兩個我們於往績記錄期間承接的重大工廠項目：

#### 項目A

我們於往績記錄期間完成的重大工廠項目之一為於馬來西亞檳城建造醫療儀器製造設施的項目A，原合約金額約為212.0百萬令吉，總建築面積合計約495,000平方呎。客戶A為一家於紐約證券交易所上市的國際醫療儀器製造商的附屬公司。建成的樓宇為客戶A首間位於亞洲的醫療儀器製造設施。



## 業 務

### *Eco Medi*項目

就Eco Medi項目而言，我們負責建造兩項生產無塵室及醫療手套的製造設施之不同期數，以及位於馬來西亞霹靂的宿舍。自2013年起直至最後實際可行日期，Eco Medi Glove Sdn Bhd向我們授出八份合約。Eco Medi Glove Sdn Bhd為一間在新加坡證券交易所上市的國際無塵室及保健手套製造商的附屬公司。往績記錄期間，我們獲Eco Medi Glove Sdn Bhd授予(i)首間製造廠房第四期至第六期；(ii)宿舍；及(iii)第二間製造廠房第一期，原合約金額合計約110.5百萬令吉。製造廠房各期數的總建築面積介乎約120,000平方呎至約252,000平方呎不等。



### 機構、商業及／或住宅項目

機構、商業及／或住宅項目指建造機構、商業或住宅樓宇，譬如私營醫院、酒店、購物商場、高層住宅大樓及商業／住宅綜合體。視乎項目各自的性質及大小，該等樓宇的總建築面積介乎約373,000平方呎至4.2百萬平方呎不等。往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們承接八個機構、商業及／或住宅項目，各項目的原合約金額介乎約2.5百萬令吉至約518.0百萬令吉不等。此類項目的客戶主要為馬來西亞的物業發展商。

## 業 務

下文載列兩個我們於往績記錄期間承接的兩個的重大機構、商業及／或住宅項目：

### **GRB項目**

我們完成的矚目商業項目之一為於馬來西亞吉打建造八層購物商場的GRB項目，原合約金額約為249.9百萬令吉，總建築面積約為1.3百萬平方呎。



## 業 務

### *Crimson Omega*項目

我們於往績記錄期間參與的另一個重大商業項目為於馬來西亞檳城建造九層商業平台連停車場、18層寫字樓、18層酒店及30層服務式住宅的Crimson Omega項目，原合約金額約為518.0百萬令吉，總建築面積約為4.2百萬平方呎。Crimson Omega項目預期於2021年6月竣工。



藝術印象外觀



目前外觀

### 其他

往績記錄期間，我們亦承接小型配套建造工程，包括(但不限於)翻新工程、維修工程及電工工程。該等項目一般無正式招標程序，客戶僅會獲取報價並向我們下達訂單。

## 業 務

下表載列往績記錄期內本集團按項目種類劃分的收益明細分析：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	收益 (千令吉)	佔總收益% (%)	收益 (千令吉)	佔總收益% (%)	收益 (千令吉)	佔總收益% (%)
工廠項目 <sup>(1)</sup>	318,593	91.7	65,096	41.5	101,192	38.6
機構、商業及／或住宅項目 <sup>(2)</sup>	26,968	7.8	86,619	55.2	158,771	60.5
其他 <sup>(3)</sup>	1,743	0.5	5,131	3.3	2,511	0.9
合計：	<u>347,304</u>	<u>100.0</u>	<u>156,846</u>	<u>100.0</u>	<u>262,474</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 工廠項目指提供低層加工設施與製造廠房等工廠樓宇工程，合約金額（計入調整和改動工程指示後）各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (2) 機構、商業及／或住宅項目指為私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業／住宅綜合體等機構、商業及／或住宅樓宇提供樓宇工程，合約金額（計入調整和改動工程指示後）各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (3) 其他指小型配套建造工程，包括但不限於翻新工程、維修工程及電工工程，合約金額（計入調整和改動工程指示後）各自不超過1.5百萬令吉。

### 往績記錄期內及直至最後實際可行日期之進行中及已完成項目

往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已合共完成15個樓宇建造項目，並無任何錄得虧損的樓宇建造項目。於最後實際可行日期，我們有六個進行中的樓宇建造項目。

## 業 務

下表載列本集團於往績記錄期內及截至最後實際可行日期之進行中及已完成樓宇建造項目之數目變動詳情：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度		往績記錄期後及直至 最後實際可行日期	
	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup>	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup>	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup>	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup>
		(千令吉)		(千令吉)		(千令吉)		(千令吉)
期初進行中的樓宇建造項目 <sup>(1)</sup>	6	488,395	5	91,030	7	1,097,183	7	1,046,793
加：獲授新樓宇建造項目	4	65,370	8	1,079,288 <sup>(4)</sup>	2	7,430	1	14,600
加：調整／改動工程指示金額	-	5,460	-	7,628	-	6,728	-	3,231
減：已完成的樓宇建造項目 <sup>(2)</sup>	5	468,195	6	80,763	2	64,548	2	83,919
期末進行中的樓宇建造項目	<u>5</u>	<u>91,030</u>	<u>7</u>	<u>1,097,183</u>	<u>7</u>	<u>1,046,793</u>	<u>6</u>	<u>980,705</u>

附註：

- (1) 我們獲授而已動工但就會計目的僅於一時間點確認部分收益的樓宇建造項目，或已確定委任但尚未動工的項目，均分類為進行中項目。
- (2) 當獲簽發實際竣工證書、接獲客戶確認交付工地之函件或客戶已作出最終付款後，樓宇建造項目已告完成。更多詳情請參閱本節上文「我們的營運－5.實際竣工」一段。
- (3) 合約金額不計及任何(i)最後實際可行日期後客戶發出的改動工程指示及(ii)撥備金額，即可能但未必會進行但計入原合約規定的工程範圍之工程金額。
- (4) 於2018財政年度獲授的新樓宇建造項目之合約金額主要為Crimson Omega項目(即518.0百萬令吉)及Island Hospital Sdn Bhd委聘建造醫院的項目(即322.4百萬令吉)。

業 務

已完成的樓宇建造項目

下表載列本集團於往績記錄期內及直至最後實際可行日期已完成的15個樓宇建造項目的資料：

2017財政年度

編號	客戶	項目名稱	工程描述	開始日期 <sup>(1)</sup>	完成日期 <sup>(2)</sup>	概約 合約期 <sup>(3)</sup> (月)	原合約 金額 <sup>(4)</sup> (千令吉)	於最後實際 可行日期/ 之前接獲的 調整/改動 工程指示 (千令吉)	往績記錄期前 確認的收益 (千令吉)	往績記錄期 內確認的收益 (千令吉)	預期於2019 財政年度後 確認的收益 (千令吉)
1	客戶A	項目A	工廠： 建造兩層辦公室、 一層工廠及一層倉庫	2016年9月14日	2017年7月30日	10	212,000	-	6,203	205,797	-
2	T.T.E.Engineering (M) Sdn Bhd	項目L- 第一期	工廠： 建造一項半導體芯片設施 (第1期)	2016年4月18日	2017年9月1日	16	99,200	-	45,905	53,295	-
3	客戶 <sup>(5)</sup>	HLB	商業及住宅： 建造一幢27層的商業樓宇， 包括84個商務套房單位	2013年10月1日	2017年8月28日	47	93,840	(204)	82,650	10,986	-
4	客戶C	項目C	工廠： 建造一層工廠及兩層辦公室	2016年5月30日	2017年3月7日	9	41,000	886	13,987	27,899	-
5	Eco Medi Glove Sdn Bhd	Eco Medi第4期	工廠： 建造一項製造設施 (首間製造廠房第4期)	2016年8月15日	2017年8月2日	12	17,000	3,980	2,982	17,998	-

2018財政年度

6	T.T.E.Engineering (M) Sdn. Bhd	項目L- 第二期	工廠： 為一項半導體芯片設施提供 土木、結構及建築工程(第2期)	2017年10月6日	2018年6月11日	8	3,100	-	-	3,100	-
---	-----------------------------------	----------	--	------------	------------	---	-------	---	---	-------	---

業 務

編號	客戶	名稱	工程描述	開始日期 <sup>(1)</sup>	完成日期 <sup>(2)</sup>	概約 合約期 <sup>(3)</sup> (月)	原合約 金額 <sup>(4)</sup> (千令吉)	於最後實際 可行日期/ 之前接獲的 調整/改動 工程指示 金額 <sup>(5)</sup> (千令吉)	往續記錄期 前確認的 收益 (千令吉)	往續記錄期 內確認的 收益 (千令吉)	預期於2019 財政年度後 確認的收益 (千令吉)
7	Era Alpha Sdn Bhd	Exopuri	商業： 為一幢35層酒店提供混凝土 加固工程	2016年5月1日	2018年9月30日	29	25,300	5,300	6,203	24,397	-
8	T.T.E. Engineering (M) Sdn Bhd	項目L-第3期	工廠： 建造一項半導體芯片設施 (第3期)	2017年4月10日	2018年2月1日	10	15,868	-	-	15,868	-
9	Eco Medi Glove Sdn Bhd	Eco Medi第5期	工廠： 建造一項製造設施 (首間製造廠房第5期)	2017年8月15日	2018年5月15日	9	14,700	2,653	-	17,353	-
10	客戶B	項目P	工廠： 為一間四層工廠提供打樁工程	2018年7月24日	2018年10月22日	3	10,182	680	-	10,862	-
11	T.T.E. Engineering (M) Sdn Bhd	項目L-第4期	工廠： 為建造一項半導體芯片項目 提供建築工程(第4期)	2017年12月4日	2018年6月11日	6	3,732	-	-	3,732	-
<b>2019財政年度</b>											
12	Federal Oats Mills Sdn Bhd	FOM	工廠：建造七層的工廠	2018年4月20日	2019年4月23日	12	46,000	-	-	46,000	-
13	Eco Medi Glove Sdn Bhd	Eco Medi第6期	工廠： 建造一項製造設施 (首間製造廠房第6期)	2018年6月15日	2019年6月30日	12	13,460	4,700	-	18,160	-
14	客戶B	項目B	工廠：建造四層的工廠	2018年10月20日	2019年11月30日	13	75,738	3,231	-	64,817	14,152

## 業 務

編號	客戶	名稱	工程描述	開始日期 <sup>(1)</sup>	完成日期 <sup>(2)</sup>	概約 合約期 <sup>(3)</sup> (月)	原合約 金額 <sup>(4)</sup> (千令吉)	於最後實際 可行日期/ 之前接獲的 調整/改動 工程指示 (千令吉)	往續記錄期 前確認的 收益 (千令吉)	往續記錄期 內確認的 收益 (千令吉)	預期於2019 財政年度後 確認的收益 (千令吉)
15	Eco Medi Glove Sdn Bhd	Eco Medi Hostel	住宅：建造兩幢宿舍	2019年5月2日	2020年3月13日	10	4,950	—	—	2,821	2,129

### 附註：

- (1) 「開始日期」指合約規定我們合約工程開始日期或我們客戶發出首張購買訂單日期。
- (2) 「完成日期」指獲簽發實際竣工證書、接獲確認交付工地函件的日期或客戶已作出最終付款日期。更多詳情請參閱本節上文「我們的營運—5.實際竣工」一段。
- (3) 「合約期」指開始日期至完成日期之期間。
- (4) 原合約金額不計及任何(i)客戶發出的改動工程指示；及(ii)撥備金額，即可能但未必會進行但計入原合約規定的工程範圍的工程金額。
- (5) 客戶H與客戶I之最終實益擁有人相同。

## 業 務

### 進行中樓宇建造項目

於最後實際可行日期，我們合共有六項進行中的樓宇建造項目：一個為工廠項目，五個為機構、商業及／或住宅項目。該等進行中的樓宇建造項目之原合約金額合計約為979.0百萬令吉，其中約233.8百萬令吉已於往績記錄期內確認為收益。

下表載列於最後實際可行日期我們已動工的進行中樓宇建造項目的資料：

編號	客戶	名稱	工程描述	開始日期 <sup>(1)</sup>	估計完成時間 <sup>(2)</sup>	概約合約期 (月)	原合約金額 <sup>(3)</sup> (千令吉)	於最後實際 可行日期/ 之前接獲的 調整/改動 工程指示 (千令吉)	往績記錄期內 確認為收益 (千令吉)	往績記錄期後 截至最後實際 可行日期 確認為收益 (千令吉)	預期於 最後實際 可行日期後 確認為收益 (千令吉)
1	Crimson Omega Sdn Bhd	Crimson Omega	商業： 設計及興建包含九層商業平台 連停車場、18層寫字樓、 18層酒店及30層服務式 住宅的商業/住宅綜合體	2018年1月1日	2021年6月30日	42	517,973	-	139,149	41,032	337,792
2	Island Hospital Sdn Bhd	IHOS	機構： 建造12層醫院，設有地庫、 停車場及地下隧道	2018年9月1日	2020年10月31日	26	322,402	-	26,180	15,955	280,267
3	Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan	IP-KN	住宅： 設計及興建有500個單位的高層住宅樓宇	2018年4月17日	2021年4月16日	36	89,801	-	41,614	18,147	30,040

## 業 務

編號	客戶	名稱	工程描述	開始日期 <sup>(1)</sup>	估計完成時間 <sup>(2)</sup>	概約合約期 (月)	原合約金額 <sup>(3)</sup> (千令吉)	於最後實際 可行日期/ 之前接獲的 調整/改動 工程指示 (千令吉)	往續記錄期內 確認的收益 (千令吉)	往續記錄期後 截至最後實際 可行日期 確認的收益 (千令吉)	預期於 最後實際 可行日期後 確認的收益 (千令吉)
4	ER Mekatron Manufacturing Sdn Bhd	MTR5	機構： 為海軍基地建造自動化存取系統	2016年11月14日	2020年4月27日	41	31,703	1,746	26,793	6,656	-
5	客戶	CP	商業：建造五層的辦公室	2019年9月6日	2020年11月5日	14	2,480	-	112	1,248	1,120
6	Eco Medi Glove Sdn Bhd	Eco Medi 2號 廠房(第一期)	工廠：建造製造廠房 (第二間製造廠房第一期)	2020年3月2日	2021年1月3日	10	14,600	-	-	112	14,488

附註：

- (1) 「開始日期」指合約規定我們合約工程開始日期。
- (2) 估計完成時間乃按管理層就合約撥備及合約工程進度作出的估計，受限於不時之客戶變動及/或授出的延期。
- (3) 原合約金額不計及任何(i)客戶發出的改動工程指示；及(ii)撥備金額，即可能但未必會進行但計入原合約規定的工程範圍的工程金額。

## 業 務

### 積壓的項目

我們積壓的樓宇建造項目(各項目的合約金額(經計及調整及改動工程指示)為1.5百萬令吉或以上)總額指我們於若干日期仍有待完成的估計工程總合約金額。下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們積壓的樓宇建造項目之變動：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度		往績記錄期後及 直至最後實際 可行日期	
	合約金額	應估	合約金額	應估	合約金額	應估	合約金額	應估
	(千令吉)	合約數目	(千令吉)	合約數目	(千令吉)	合約數目	(千令吉)	合約數目
於各財政年度/期初積壓	330,771	6	56,041	5	991,112	7	745,306	7
加：新動工項目之總合約金額/ 現有項目的額外改動工程指示 <sup>(1)</sup>	70,830	4	1,086,786	8	14,157	2	17,831	1
減：合計已確認收益	345,560		151,715		259,963		99,327	
於各財政年度/期末積壓	<u>56,041</u>	<u>5</u>	<u>991,112</u>	<u>7</u>	<u>745,306</u>	<u>7</u>	<u>663,810</u>	<u>6</u>
已完成樓宇建造項目數目		5		6		2		2

附註：

- (1) 新動工項目之總合約金額/現有項目的額外改動工程指示指新項目的合約金額及合約期內客戶發出的任何改動工程指示。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，按項目種類劃分的動工及竣工樓宇建造項目數目之明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度		往績記錄期後及 直至最後實際 可行日期	
	動工項目	竣工項目	動工項目	竣工項目	動工項目	竣工項目	動工項目	竣工項目
	數目	數目						
工廠項目 <sup>(1)</sup>	3	4	5	5	-	2	1	1
機構、商業及／或住宅項目 <sup>(2)</sup>	1	1	3	1	2	-	-	1
<b>總計</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

附註：

- (1) 工廠項目指提供低層加工設施與製造廠房等工廠樓宇工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (2) 機構、商業及／或住宅項目指為私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業／住宅綜合體等機構、商業及／或住宅樓宇提供樓宇工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自為1.5百萬令吉或以上的項目。

## 業 務

### 中標率

往績記錄期內，我們的樓宇建造項目一般透過回標取得。我們於往績記錄期內各個財政年度／期間的中標率保持穩定，約為33%、33%及17%。下表載列往績記錄期內我們投標的統計數據：

	2017 財政年度	2018 財政年度	2019 財政年度 <sup>(3)</sup>
所示期間已提交的標書數目 <sup>(1)</sup>	9	21	12
獲授的樓宇建造項目數目	3	7	2
所示期間中標率 <sup>(2)</sup>	33%	33%	17%
已回標的概約原合約金額 (千令吉)	241,616	1,625,643	648,537
成功投標的概約原合約金額 (千令吉)	62,270	1,085,556	7,430

附註：

- (1) 就計算中標率而言，已提交的標書數目指我們已回標之項目數目，儘管我們或已就該特定項目提交(多於一份)經修訂之標書。
- (2) 中標率乃將相同財政年度或期間內獲授的項目數目除以已提交的標書數目計算得出。
- (3) 於2019財政年度內，我們提交12份標書，其中一份的結果於最後實際可行日期仍未確定。

董事認為，我們的中標率主要受我們投標策略所影響，參考項目規模、我們進行中樓宇建造項目的數目及尚餘價值、我們的資源及人力供應及市況而定。

就2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度而言，本集團的工廠項目中標率於各財政年度／期間約為29%、25%及零。由於我們於2018財政年度分配大量資源予Crimson Omega項目，本集團進行投標的條款競爭力較低，但會產生較佳的溢利率。董事認為於2018財政年度入標Crimson Omega項目並專注該項目對本集團有利，乃由於(i)Crimson Omega項目為檳城有史以來

## 業 務

最大型的商業住宅綜合體建造項目之一，擔任此項目的總承包商將提升本集團於西馬來西亞的聲譽；(ii)Crimson Omega項目為本集團最大型的樓宇建造項目，其合約金額約為518.0百萬令吉，將為本集團確保穩定的收益來源，直至截至2021年10月31日止財政年度；及(iii)Crimson Omega項目的估計毛利率約為11.0%，董事認為此毛利率較工廠項目更具競爭力，且由於其合約金額較大，故長遠而言將對本集團有利。[編纂]後，本集團將運用[編纂]所得的額外資源繼續物色更多工廠項目，以維持本集團的毛利率。

董事認為，透過回標回應我們客戶的邀約對我們業務發展屬重要，因為此舉使我們可(i)了解最新的市場數據，如人力及物料成本、客戶要求及競爭對手的定價水平，作為我們日後就同類項目進行投標之參考；(ii)維持我們與客戶的關係；及(iii)維持我們的市場地位。往績記錄期內，我們的中標率維持相對穩定。考慮到我們的投標策略及鑑於我們於往績記錄期的表現，董事認為我們於往績記錄期內的整體中標率大致穩定及令人滿意。

### 近期投標

於最後實際可行日期，原合約金額合共約為623.1百萬令吉的五份回標仍待公布投標結果。有關該等回標的詳情，請參閱本節上文「我們的業務策略－增強流動資金狀況以支付啟動成本及履約保證金，以求取得同期進行的矚目項目」一段。

基於本文件「行業概覽」一節所載之馬來西亞樓宇建造業的正面趨勢及機遇、我們的背景及經驗，以及我們於營運中持續尋求新招標所作出的努力，董事相信我們將可繼續承接於西馬來西亞進行的新樓宇建造工程。

### IP-KN項目－與Inspirasi Perkasa Sdn Bhd (「IP」)之合營安排

往績記錄期間，我們與IP訂立合營安排，以執行IP-KN項目。IP為可承接指定授予土著承包商之政府項目的註冊承包商，而我們則具備承擔該項目所需的專業知識及能力。

於2017年5月11日，本集團與IP就共同執行IP-KN項目訂立協議(「該協議」)。根據該協議，IP負責提供多種項目管理服務，包括但不限於(i)與相關政府機關磋商；(ii)準備須向政府機關提供的項目文件；(iii)處理有關IP-KN項目指定土地重新劃分之事宜；(iv)準備詳細的建築、結構、機械、電工及其他必要圖則及計劃，供相關政府機關審批。另一方面，本集團負責執行樓宇工程，

---

## 業 務

---

包括但不限於準備樓宇設計及實施所有樓宇建造工程。各方同意IP有權就履行於該協議項下的職責獲得IP-KN項目合約金額當中15.0百萬令吉，本集團則有權獲得合約金額其餘部分。

此外，根據該協議，我們同意按IP要求向IP作出墊款，上限為15.0百萬令吉。

於IP獲授IP-KN項目後不久，IP於2018年3月向我們授出分包協議，根據該協議條款，原合約金額約為96.2百萬令吉(按2018年5月的補充協議調整至約89.8百萬令吉)。

### 客戶

我們的客戶主要包括領先的本地及跨國工廠擁有人及物業發展商。我們部分客戶(或其控股公司)於新加坡證券交易所、東京證券交易所或紐約證券交易所上市。

### 主要客戶

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們最大客戶應佔收益總額的百分比分別約為59.3%、36.1%及31.6%，而我們五大客戶合計應佔收益總額的百分比分別約為95.1%、81.1%及86.1%。

## 業 務

下表載列往績記錄期內各財政年度我們與五大客戶之業務關係的詳情：

### 2017財政年度

客戶	提供服務類型	客戶開始與 本集團建立 業務關係之年份	年內應佔 本集團收益 概約金額 (千令吉)	年內應佔 本集團收益 概約百分比 (%)
客戶A <sup>(4)</sup>	建造工廠	2016年	205,802	59.3
T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd <sup>(1)</sup>	建造工廠	2016年	63,543	18.3
客戶C <sup>(3)</sup>	建造工廠	2016年	27,915	8.0
Eco Medi Glove Sdn Bhd <sup>(2)</sup>	建造工廠	2013年	21,389	6.1
Era Alpha Sdn Bhd <sup>(5)</sup>	建造酒店	2016年	11,771	3.4
<b>總計</b>			<b>330,420</b>	<b>95.1</b>

### 2018財政年度

客戶	提供服務類型	客戶開始與 本集團建立 業務關係之年份	年內應佔 本集團收益 概約金額 (千令吉)	年內應佔 本集團收益 概約百分比 (%)
Crimson Omega Sdn Bhd <sup>(6)</sup>	設計及建造商住 綜合大樓	2015年	56,564	36.1
Eco Medi Glove Sdn Bhd <sup>(2)</sup>	建造工廠	2013年	21,598	13.8
Federal Oats Mills Sdn Bhd <sup>(7)</sup>	建造工廠	2018年	20,997	13.4
Inspirasi Perkasa Sdn Bhd <sup>(8)</sup>	建造住宅單位	2018年	14,436	9.2
T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd <sup>(1)</sup>	建造工廠	2016年	13,606	8.6
<b>總計</b>			<b>127,201</b>	<b>81.1</b>

## 業 務

### 2019財政年度

客戶	提供服務類型	客戶開始與 本集團建立 業務關係之年份	年內應佔 本集團收益 概約金額 (千令吉)	年內應佔 本集團收益 概約百分比 (%)
Crimson Omega Sdn Bhd <sup>(6)</sup>	設計及建造商業/ 住宅綜合體	2015年	82,859	31.6
客戶B <sup>(10)</sup>	建造工廠	2018年	64,586	24.6
Inspirasi Perkasa Sdn Bhd <sup>(8)</sup>	建造住宅單位	2018年	27,179	10.4
Island Hospital Sdn Bhd <sup>(9)</sup>	建造私營醫院	2018年	26,180	10.0
Federal Oats Mills Sdn Bhd <sup>(7)</sup>	建造工廠	2018年	25,003	9.5
<b>總計</b>			<b>225,807</b>	<b>86.1</b>

#### 附註：

- (1) T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd為於1980年在馬來西亞註冊成立的公司，為一間於東京證券交易所上市的公司之附屬公司，其主要業務活動為提供有關空調通風及電機系統合約服務。
- (2) Eco Medi Glove Sdn Bhd為2008年在馬來西亞註冊成立的公司，為一間於新加坡證券交易所上市的全球無塵室及醫療手套製造商的附屬公司。
- (3) 客戶C為於2011年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務活動為製造飛機結構零件。
- (4) 客戶A為於2015年在馬來西亞註冊成立的公司，為一間於紐約證券交易所上市的全球醫療儀器製造商的附屬公司。
- (5) Era Alpha Sdn Bhd為於2001年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務活動為物業發展。
- (6) Crimson Omega Sdn Bhd為於1998年在馬來西亞註冊成立的公司，曾為一間之前於馬來西亞交易所上市(現已通過私有化取消上市)的公司之附屬公司，其主要業務活動為物業發展。
- (7) Federal Oats Mills Sdn Bhd為於1965年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務活動為生產燕麥。
- (8) Inspirasi Perkasa Sdn Bhd為於1993年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務活動為項目管理及提供建造工程。

## 業 務

- (9) Island Hospital Sdn Bhd為於1994年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要從事私營醫院營運。
- (10) 客戶B為於2017年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務活動為製造高性能薄膜。

我們五大客戶全部於往績記錄期內均為獨立第三方。於往績記錄期間，概無董事、彼等的緊密聯繫人或我們的股東(就董事所盡悉，擁有超過本公司已發行股份5%者)於任何五大客戶中擁有任何權益。

我們相信，我們為主要客戶的項目之良好服務供應商。有關業務關係對本集團確保往績記錄期內的收益來源乃屬必要。

我們的董事確認，於往績記錄期間，我們並無與客戶訂立任何長期協議，而本集團亦無與任何客戶有任何重大糾紛或遭申索，使我們於往績記錄期間的財務表現遭受重大不利影響。

### 客戶／項目集中情形

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的最大客戶分別佔我們收益約59.3%、36.1%及31.6%，五大客戶則分別佔我們總收益約95.1%、81.1%及86.1%。於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，按已確認收益計算，就五大項目確認的收益分別佔我們總收益約91.2%、75.4%及86.0%。

本集團大部分收益有可能自少數客戶或少數樓宇建造項目產生。根據行業報告指出，此情況於行內對承擔大型樓宇建造項目的公司而言並非罕見。有關客戶／項目集中的情況主要由於下列因素所致：(i)本集團業務性質以項目為基準；(ii)於往績記錄期間，樓宇建造項目(如Crimson Omega項目)的合約期可能橫跨三年以上，導致本集團的收益確認期較長；及(iii)本集團現有的現金流量水平、資源及勞動力限制我們能同時承接的樓宇建造項目數量。儘管客戶／項目集中，董事經考慮下列因素，認為本集團的業務模式可以持續：

- 合約金額龐大的大型樓宇建造項目無可避免佔用我們大部分資源，亦將產生金額巨

---

## 業 務

---

大的收益。因此，倘我們決定參與合約金額龐大的樓宇建造項目，該項目的客戶自然於相關財務期間在貢獻收益方面成為我們的主要客戶。

- 我們部分主要客戶(如T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd及Eco Medi Glove Sdn Bhd)已分別向我們授出不同樓宇建造項目，或委聘我們參與持續數年的樓宇建造項目之不同期數，因此於往績記錄期內多個期間成為我們最大客戶之一。
- 除(i)T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd及Eco Medi Glove Sdn Bhd向我們授出不同樓宇建造項目或樓宇建造項目的不同期數，以及(ii)Crimson Omega Sdn Bhd及客戶C的樓宇建造項目橫跨多個財政期間外，我們五大客戶於往績記錄期間的排名及組合均有所不同。此代表我們於整個往績記錄期間並無過份依賴單一客戶產生收益。
- 我們為西馬來西亞樓宇建造業的活躍參與者。倘我們任何主要客戶減少向我們授出合約數量或終止與我們的業務關係，誠如行業報告所示，有鑑於馬來西亞樓宇建造業的預期增長，董事認為我們可以並有能力承接其他客戶的其他潛在樓宇建造項目。有關樓宇建造業的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽－馬來西亞及檳城建造業的競爭格局」一段。

### 客戶與供應商重疊

Crimson Omega Sdn Bhd為我們於2018財政年度及2019財政年度的五大客戶之一，而Sunshine Paramount Sdn Bhd為我們於2018財政年度及2019財政年度五大供應商之一。Crimson Omega Sdn Bhd及Sunshine Paramount Sdn Bhd屬同一間之前於馬來西亞交易所上市的母公司(現已通過私有化取消上市)旗下。Crimson Omega Sdn Bhd為於1998年在馬來西亞註冊成立的公司，其主要業務活動為物業發展。Sunshine Paramount Sdn Bhd於1985年在馬來西亞註冊成立，其主要業務活動包括建造物料買賣。於2017年12月，Crimson Omega Sdn Bhd向我們授予Crimson Omega項目，原合約金額為518.0百萬令吉。根據Crimson Omega項目的合約條款，我們須向Sunshine Paramount Sdn Bhd購買混凝土、鋼筋網及鋼筋。上述材料的協議合約購買價格或因市場波動而有所調整。往績記錄期間，我們向Crimson Omega Sdn Bhd提供的服務產生的收益金額

## 業 務

分別約為56.6百萬令吉及82.9百萬令吉，分別佔2018財政年度及2019財政年度我們收益約36.1%及31.6%。我們向Sunshine Paramount Sdn Bhd採購原材料金額分別約為22.8百萬令吉及33.6百萬令吉，分別佔2018財政年度及2019財政年度我們服務成本總額約17.4%及14.6%。由於我們參與了正式投標程序，所有投標人均知悉上述條款，故董事認為，上述Crimson Omega項目條款屬正常商業條款。

### 客戶與分包商重疊

T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd(「**T.T.E Engineering**」)為我們於2017財政年度及2018財政年度的五大客戶之一，而於2019財政年度為我們五大分包商之一。T.T.E Engineering為於1980年在馬來西亞註冊成立的公司，為一間於東京證券交易所上市的公司之附屬公司，其主要業務活動為提供有關空調通風及電機系統合約服務。自2016年起直至最後實際可行日期，T.T.E Engineering就建造半導體芯片設施不同期數向我們授予四個樓宇建造項目，總合約金額約為121.9百萬令吉。於往績記錄期，我們向T.T.E. Engineering提供的服務產生的收益約為63.5百萬令吉、13.6百萬令吉及零，分別佔2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度的收益約18.3%、8.6%及零。於2019財政年度，本集團就另一個我們擔任總承包商的項目委聘T.T.E Engineering為提供機械通風服務的分包商。上述有關建造四層工廠的項目由客戶B授出。2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，已向T.T.E Engineering支付的分包成本約為零、零及14.9百萬令吉，分別佔同期總服務成本約零、零及6.5%。

### 與五大客戶的對銷費用安排

據行業報告指出，項目擁有人可代表其承包商就某個樓宇建造項目支付若干開支，而該等開支將於承包商就結清項目承包費之付款中扣減，此舉在馬來西亞樓宇建造業十分普遍。有關付款安排稱為「對銷費用安排」，而當中涉及的款項則稱為對銷費用款項。

於往績記錄期間，我們與部分五大客戶訂有對銷費用安排。該對銷費用安排包括修正工程費用、保安服務及電費。因應我們的要求或按我們客戶的酌情決定，我們客戶可代表我們支付雜項開支或修正工程開支，而我們會透過對銷費用安排向客戶結清該等款項。實際上，客戶應向我們支付的款項將於抵銷對銷費用金額後清付。於往績記錄期間，經董事確認，我們並無就對銷費用安排與客戶存在重大糾紛，且相關對銷費用金額對我們的業務、財務狀況或經營業績並無重大

## 業 務

影響。此外，由於我們藉抵銷應收客戶款項清付對銷費用，來自完成項目工程的現金流入與支付雜項開支或修正工程費用的現金流出按相同金額減少。因此，對銷費用安排對我們於往績記錄期間的現金流量狀況亦無重大影響。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，對銷費用安排項下的款項分別約為零、30,000令吉及零，分別佔我們同期的服務成本約零、0.02%及零。下表載列往績記錄期間與我們五大客戶的重大對銷費用金額以及其各自的收益貢獻：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)
<b>客戶<sup>(1)</sup></b>						
對銷費用安排項下的款項及						
佔我們服務成本總額概約%	-	-	30	0.02	-	-
產生收益及佔我們總收益概約%	11,110	3.2	427	0.3	-	-

附註：

(1) 對銷費用安排主要為修正工程。

### 客戶委聘之主要條款

一般而言，本集團按個別項目基準與客戶訂立的正式合約具備一項標準格式。其中可因應客戶的要求作出改動。下文載列主要條款及條件。

#### (i) 工程範疇

合約一般規定服務範疇，亦可能包括將遵從的有關規格及要求。合約亦可包括將分配至相關樓宇建造項目的協定工人數目。

#### (ii) 合約期

根據各合約載列的完成時間表，合約期可不時按合約條款由客戶延長。

#### (iii) 合約金額及支付條款

合約將載列我們應收取的原合約金額及支付條款。應收原合約金額一般為固定價格的合約

---

## 業 務

---

金額，附有價格調整機制(例如改動工程指示，取決於各具體樓宇建造項目增添或刪除的工程)。

我們通常有權就已完成工程申請工程進度款(包括合約註明的工程及改動工程指示工程)，客戶會檢驗於該階段完成的工程，並於完成有關工程後簽發證書。有關申請付款及認證流程之詳情，請參閱本節上文「我們的營運－4.項目實施－(f)申請付款和發出竣工證明」一段。

往績記錄期間，我們服務產生的所有收益均以馬來西亞令吉計值。客戶主要的付款方式為支票或電匯。

### **(iv) 改動工程指示**

我們的客戶於合約期內可能不時要求我們對我們的服務範圍作出改動。我們就更改工程額外向客戶收取有關樓宇建造項目獲授合約金額以外的費用。有關改動工程指示的更多詳情，請參閱本節上文「我們的營運－2.投標／報價評估與回標－(b)定價策略」一段。

### **(v) 工程保留金**

客戶通常有權從工程進度款中扣留一部分工程保留金。客戶通常會扣留各工程進度款的10%作為工程保留金，惟工程保留金總額之最高金額為原合約金額的5%。發出實際竣工證書後，將向我們釋放工程保留金的一半，而餘下金額則會於保修期結束時向我們釋放。

### **(vi) 保修期**

我們通常於規定的保修期內免費就項目產生的任何工藝拙劣及質量問題負責。此期間一般為發出實際竣工證書日期起計12至24個月。按本節下文「分包商－委聘我們的分包商的主要條款」一段所述，我們通常要求分包商提供類似的保修期。

### **(vii) 約定損害賠償金**

受延長合約期的條款(如適用)所限，我們可能須就工程誤期完工賠償我們的客戶。賠償(如有)乃根據相關樓宇建造項目的合約按日計算。

## 業 務

於2017財政年度，本集團就HLB項目延遲竣工計提撥備。我們獲客戶I的顧問告知該客戶有權扣除約6.9百萬令吉作為約定損害賠償金。儘管董事認為本集團須就該項申索負責的可能性極低，但我們採取保守方法，並於2017財政年度就該項申索的全數款項計提撥備。董事認為有關竣工延誤並非完全因我們違約造成，而是主要因為(i)客戶I延遲確認HLB項目使用的圖則及物料；(ii)客戶I任命的五名分包商之工程延誤；及(iii)泰國於2016年8月洪水氾濫，導致南邦瓷磚延遲交付。於2019年12月，客戶I確認不會對本集團施加約定損害賠償金6.9百萬令吉。因此，6.9百萬令吉之相關撥備將於截至2020年10月31日止財政年度內撥回。於2019年12月，HLB項目的最終賬目已由所有相關各方簽署。

據董事最佳估計，就2019年10月1日至2020年3月31日期間識別並完成的修正工程額外產生的成本約為44,400令吉。就HLB項目而言，於2019年10月31日的貿易應收款項、應收工程保留金及未開票收益之結餘分別約為1.1百萬令吉、2.3百萬令吉及2.4百萬令吉。除上文所述者外，據董事所盡悉、本集團與客戶I之間概無糾紛。

於最後實際可行日期，上述有關HLB項目於2019年10月31日之貿易應收款項、應收工程保留金及未開票收益分別約1.1百萬令吉、124,500令吉及2.4百萬令吉已清償，佔HLB項目於2019年10月31日之貿易應收款項、應收工程保留金及未開發票收益分別約100%、5.4%及100%。

董事確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，除上文披露者外，董事概不知悉我們樓宇建造項目存在預期導致我們須支付約定損害賠償金的任何重大延誤。

### **(viii) 履約保證金**

為保證妥善履約以及及時執行我們項目，客戶通常會要求我們以銀行擔保方式提供履約保證金。上述履約保證金乃就本集團若干客戶的利益由銀行給予，作為本集團妥善履行及遵守其於本集團與其客戶之間訂立的建築合約的責任之抵押品。

履約保證金須於我們中標後一特定期間內提供。往績記錄期間，所需的履約保證金金額通常為原合約金額的5%，而該等履約保證金通常於發出實際竣工證書或保修期結束後解除。

## 業 務

### (ix) 終止合約

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

倘我們的客戶為樓宇建造項目的總承包商及倘於本集團全面履行我們與客戶(作為總承包商)訂立的合約項下的責任前，客戶的所獲之聘任被項目擁有人終止，我們的客戶可向我們發出書面通知終止我們作為分包商之聘任，且我們有權就我們妥善執行之所有工程獲支付全部金額。

往績記錄期間，我們概無樓宇建造項目被客戶終止。

### 供應商

於最後實際可行日期，我們擁有逾530個內部許可的供應商，向本集團提供(i)建築材料；(ii)機器及設備租賃服務；及(iii)運輸建築廢料等建築相關雜項服務。

我們的許可供應商由我們的項目總監篩選及定期檢討，當中參考多項遴選準則，包括：(i)價格；(ii)所提供的物料、機器或服務質量；(iii)交付準時；及(iv)聲譽。我們一般維持多個產品及服務供應商，以防止過份依賴單一或少數供應商。當我們下達建築材料或服務的訂單時，除非我們的客戶要求我們自其提名的供應商購貨，否則我們將按有關樓宇建造項目的特定要求及其報價等因素自我們的許可供應商名單遴選供應商。一般而言，當我們獲授樓宇建造項目時，我們可於工程開始階段向我們的供應商訂購物料或要求服務，視乎所需物料或服務的種類以及樓宇建造項目的預期時間表而定。為保持靈活性，委任不同供應商以供應不同種類的物料及機器，我們按個別訂單委聘供應商，並無與任何供應商訂立任何長期供應協議。有關我們供應商及所採購物料的品質監控措施，請參閱「品質控制」等段。

我們供應商提供的信用期介乎貨品交付後14至60天。我們通常以支票以馬來西亞令吉向供應商清付款項。往績記錄期內，除本節上文「客戶委聘之主要條款—(vii)約定損害賠償金」一段所披露者外，我們並無遇到任何將對我們工程構成重大干擾的物料短缺或我們供應商的物料交付延誤。

## 業 務

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們五大供應商合計分別佔我們總服務成本約6.3%、28.8%及19.6%，而於有關年度我們向最大供應商的採購分別佔我們總服務成本約1.5%、17.4%及14.6%。有關我們服務成本的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－服務成本」一節。

### 主要供應商

下表載列我們於往績記錄期內與我們五大供應商的業務關係：

#### 2017財政年度

供應商	本集團自供應商 採購之主要貨品 類別	供應商與 本集團首次開展 業務關係之年份	年內本集團 自供應商採購 概約總額 (千令吉)	佔總服務成本 概約百分比 (%)
Hock Soon Seng Marketing (M) Sdn Bhd <sup>(2)</sup> 供應商B <sup>(4)</sup>	鋼筋	2011年	4,706	1.5
	混凝土	2014年	4,074	1.3
Macro Dimension Concrete Sdn Bhd <sup>(5)</sup>	混凝土	2011年	3,871	1.3
Komet Industries Sdn Bhd <sup>(3)</sup>	鋼筋	2011年	3,671	1.2
Hanson Building Materials Malaysia Sdn Bhd <sup>(1)</sup>	混凝土	2011年	3,084	1.0
總計			<u>19,406</u>	<u>6.3</u>

## 業 務

### 2018財政年度

供應商	本集團自供應商 採購之主要貨品 類別	供應商與本集團 首次開展業務 關係之年份	年內本集團 自供應商採購 概約總額 (千令吉)	佔總服務成本 概約百分比 (%)
Sunshine Paramount Sdn Bhd <sup>(6)</sup>	混凝土、鋼筋網 及鋼筋	2018年	22,750	17.4
Hock Soon Seng Marketing (M) Sdn Bhd <sup>(2)</sup>	樁	2011年	4,948	3.8
Industrial Concrete Products Sdn Bhd <sup>(7)</sup>	混凝土	2011年	4,028	3.1
Doka Formwork Malaysia Sdn Bhd <sup>(8)</sup>	模板	2018年	3,231	2.5
Macro Dimension Concrete Sdn Bhd <sup>(5)</sup>	混凝土	2011年	2,704	2.0
總計			37,661	28.8

### 2019財政年度

供應商	本集團自供應商 採購之主要貨品 類別	供應商與本集團 首次開展業務 關係之年份	年內本集團 自供應商採購 概約總額 (千令吉)	佔總服務成本 概約百分比 (%)
Sunshine Paramount Sdn Bhd <sup>(6)</sup>	混凝土、鋼筋網 及鋼筋	2018年	33,605	14.6
API Precast Marketing Sdn Bhd <sup>(9)</sup>	樁	2015年	5,975	2.6
Hock Soon Seng Marketing (M) Sdn Bhd <sup>(2)</sup>	鋼筋	2011年	1,921	0.8
Oriental Shoring Solutions Sdn Bhd <sup>(11)</sup>	樁	2019年	1,901	0.8
供應商C <sup>(10)</sup>	鋼筋	2018年	1,882	0.8
總計			45,284	19.6

---

## 業 務

---

附註：

- (1) Hanson Building Materials Malaysia Sdn Bhd於1994年在馬來西亞註冊成立，為一間於法蘭克福證券交易所上市公司之附屬公司，其主要業務包括生產及銷售混凝土。
- (2) Hock Soon Seng Marketing (M) Sdn Bhd於1990年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括建材買賣。
- (3) Komet Industries Sdn Bhd於1996年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括鋼製品買賣。
- (4) 供應商B於1989年在馬來西亞註冊成立，為一間於馬來西亞交易所上市公司之附屬公司，其主要業務包括製造及銷售混凝土。
- (5) Macro Dimension Concrete Sdn Bhd於1997年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括製造水泥及磚塊。
- (6) Sunshine Paramount Sdn Bhd於1985年在馬來西亞註冊成立，為一間先前於馬來西亞交易所上市公司(現已透過私有化取消上市)之附屬公司。Sunshine Paramount Sdn Bhd及本集團一名客戶Crimson Omega Sdn Bhd屬同一母公司。Sunshine Paramount Sdn Bhd的主要業務包括建材買賣。
- (7) Industrial Concrete Products Sdn Bhd於1977年在馬來西亞註冊成立，為一間於馬來西亞交易所上市公司之附屬公司，其主要業務包括生產及銷售混凝土。
- (8) Doka Formwork Malaysia Sdn Bhd於2011年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括模板銷售及租賃以及提供模板相關服務。
- (9) API Precast Marketing Sdn Bhd於2007年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括水泥及混凝土買賣。
- (10) 供應商C於1985年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括買賣建材和鋼材產品。
- (11) Oriental Shoring Solutions Sdn Bhd於1991年在馬來西亞註冊成立，其主要業務包括提供岩土工程及項目管理服務。

往績記錄期內我們五大供應商均為獨立第三方。我們的董事、彼等的緊密聯繫人或就董事所知持有已發行股份超過5%的股東概無於往績記錄期間持有我們任何五大供應商之任何權益。

## 業 務

### 物料

我們主要使用的物料為鋼筋、混凝土、水泥、樁及木材，一般向位於馬來西亞供應商採購。我們將為工人採購物料以進行其獲分派的工作。視乎樓宇建造項目要求及參考行業慣例，我們將為我們分包商購買若干種類工程的物料，特別是涉及使用鋼筋、混凝土、樁及木材的工程。作出任何採購前，我們將考慮若干因素，如相關市價、付款條款、供應商地點及付運時間等。我們的工地監督會確定獲付運物料的品質。我們將對若干物料(如鋼筋及混凝土)進行嚴格的實驗室測試。我們獲客戶或其顧問提供將使用物料的標準要求，而我們須為我們樓宇建造項目所用的物料品質負責。

就若干工程類別而言，如油漆工程、屋面工程及鋼結構工程，我們的分包商或須提供物料作自用。儘管如此，為確保所用物料質量符合客戶預期及遵從合約規定，本集團亦將為分包商提供物料，以進行其所獲指派的建造工程，如貼磚工程、木工、彎鋼筋及混凝土工程。一般而言，供應商將直接運送我們購買的物料到建造工地。本集團按施工時間表釐定於建造工地將儲存的建材數量，而所有物料將儲存於我們建造工地作直接使用。本集團一般不保留任何物料作存貨，乃由於該等物料乃按個別項目基準根據項目規格作出採購。本集團不會持有任何物料存貨。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，物料成本分別約為38.3百萬令吉、53.0百萬令吉及62.9百萬令吉，相當於總服務成本分別約12.5%、40.6%及27.3%。有關原材料成本之敏感度分析，請參閱本文件「財務資料－服務成本」一段。

### 分包商

我們一般透過回標或報價取得樓宇建造項目，而屬非經常性質。於我們的客戶授出樓宇建造項目後，我們通常視乎所涉及建造工程的性質及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同類別。我們其後將委聘合適的分包商(倘需要)進行各部分建造工程。我們一般按項目基礎委聘分包商且我們概不與分包商訂立任何涵蓋有關項目合約期之長期合約。我們將分派大部分建造工程至分包商，特別是勞動密集的或需特定技術的工程，如打樁、挖掘、防水工程、電工及鋼結構工程。

---

## 業 務

---

我們透過就項目相關事項維持緊密溝通，與分包商就樓宇建造項目作出密切協調，特別是協調分包商工程的進度以及樓宇建造項目的要求。

一般而言，我們在委託工程予分包商方面並不受與客戶的合約條款所限。我們就分包商的表現向客戶負責，包括(但不限於)缺陷、項目計劃延遲及違反條例或規則。我們的分包商有責任確保履行的所有工程必須符合與我們客戶合約所規定的要求。分包合約的限期視乎分包工程的性質而有所不同。

### 分包商遴選準則

本集團設有許可分包商名單，並對該名單進行持續更新。於最後實際可行日期，許可分包商名單項下有超過370名分包商。我們通常僅從我們許可分包商名單中選擇分包商進行我們的樓宇建造項目。我們的分包商經過考慮成本、技術專長、過往表現、可靠度及服務質量，以及其環境、健康及安全績效等因素，方獲認可及遴選。此評核由項目經理進行，並提交項目總監審批。

我們的工地經理及工地監督將持續就各樓宇建造項目評估分包商的表現，其中基準：彼等(i)可按合約達成工程時間表的能力；(ii)對我們指示及時回應；(iii)價格；(iv)所提供工程及服務質量；及(v)環境、健康及安全表現。我們工地經理及工地監督將於例會與管理層討論分包商的表現。我們項目總監將決定該受評核的分包商是否將獲保留在許可分包商名單內。

就若干樓宇建造項目而言，客戶可保留權利提名特定分包商進行相關合約若干工程部分。倘分包商由我們任何客戶指定，本集團一般會保留以合理理由反對使用該等指定分包商的權利。

## 業 務

### 主要分包商

下表載列於往績記錄期內與我們五大分包商的業務關係詳情：

#### 2017財政年度

分包商	本集團委聘 的服務類型	分包商開始 與本集團建立 業務關係之年份	年內收取 概約分包成本 (千令吉)	佔總服務成本 概約百分比 (%)
Polycool HTE Engineering Sdn Bhd <sup>(3)</sup>	樓宇服務及管道	2012年	50,714	16.6
NLE Electrical Engineering Sdn Bhd <sup>(4)</sup>	電工工程	2016年	39,931	13.0
Pentamex Engineering Sdn Bhd <sup>(5)</sup>	防火安裝工程	2012年	9,366	3.1
Eng Heng Metal Industries Sdn Bhd <sup>(1)</sup>	鋼結構工程	2012年	8,599	2.8
Sebarang (M) Sdn Bhd <sup>(6)</sup>	屋頂工程	2014年	7,896	2.6
總計			116,506	38.1

#### 2018財政年度

分包商	本集團委聘 的服務類型	分包商開始 與本集團建立 業務關係之年份	年內收取 概約分包成本 (千令吉)	佔總服務成本 概約百分比 (%)
Hock Leong Engineering Sdn Bhd <sup>(2)</sup>	鋼結構工程	2014年	4,609	3.5
Eng Heng Metal Industries Sdn Bhd <sup>(1)</sup>	鋼結構工程	2012年	3,001	2.3
ZCY Builders Sdn Bhd <sup>(7)</sup>	木工、彎鋼筋 及混凝土工程	2018年	2,716	2.1
Pentru Builders Sdn Bhd <sup>(8)</sup>	樓宇工程	2017年	2,421	1.9
Ingrand Jovinas Sdn Bhd <sup>(9)</sup>	木工、彎鋼筋 及混凝土工程	2016年	1,591	1.2
總計			14,338	11.0

## 業 務

### 2019財政年度

分包商	本集團委聘 的服務類型	分包商開始 與本集團建立 業務關係之年份	年內收取	估總服務成本
			概約分包成本 (千令吉)	概約百分比 (%)
WWTC Construction Sdn Bhd <sup>(10)</sup>	樓宇工程	2018年	16,246	7.1
T.T.E Engineering (M) Sdn Bhd <sup>(11)</sup>	空調及機械通風工程	2016年	14,929	6.5
Pentru Builders Sdn Bhd <sup>(8)</sup>	樓宇工程	2017年	13,314	5.8
Hong Hin Electrical Sdn Bhd <sup>(12)</sup>	電力工程	2014年	12,550	5.5
Jaya Sarana Engineering Sdn Bhd <sup>(13)</sup>	防火系統安裝	2018年	5,880	2.6
<b>總計</b>			<b>62,919</b>	<b>27.5</b>

附註：

- (1) Eng Heng Metal Industries Sdn Bhd為一間於1996年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供機電工程。
- (2) Hock Leong Engineering Sdn Bhd為一間於2000年在馬來西亞註冊成立的公司，從事鋼桁架工程。
- (3) Polycool HTE Engineering Sdn Bhd為一間於1987年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供空調系統工程服務。
- (4) NLE Electrical Engineering Sdn Bhd為一間於1990年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供電工工程服務。
- (5) Pentamex Engineering Sdn Bhd為一間於2007年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供防火系統。
- (6) Sebarang (M) Sdn Bhd為一間於1974年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供建造服務及建材買賣。
- (7) ZCY Builders Sdn Bhd為一間於2014年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供建造工程。
- (8) Pentru Builders Sdn Bhd為一間於2011年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供建造工程及建材買賣。
- (9) Ingrand Jovinas Sdn Bhd為一間於2016年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供建造工程。

---

## 業 務

---

- (10) WWTC Construction Sdn Bhd為一間於2006年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供樓宇建造工程。
- (11) T.T.E Engineering為於1980年在馬來西亞註冊成立的公司，為一間於東京證券交易所上市的公司之附屬公司，其主要業務活動為提供有關空調通風及電機系統合約服務。
- (12) Hong Hin Electrical Sdn Bhd為一間於1995年在馬來西亞註冊成立的公司，從事提供電工工程服務。
- (13) Jaya Sarana Engineering Sdn Bhd為一間於1979年在馬來西亞註冊成立的公司，從事滅火系統安裝及調試。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，向我們五大分包商支付的分包成本分別佔我們的總服務成本約38.1%、11.0%及27.5%。

往績記錄期內我們五大分包商均為獨立第三方。我們的董事、彼等的緊密聯繫人或就董事所知持有已發行股份超過5%的股東概無於往績記錄期間持有我們任何五大分包商之任何權益。

### 分包過程

準備提交樓宇建造項目標書／報價時，我們一般須審視樓宇建造項目規格及要求，以評估我們需就該項目委聘分包商的數目及工程類別。視乎我們的能力、資源、專門知識、樓宇建造項目估計成本及預期時間表，本集團委聘的分包商數量會因項目而異。我們將於向客戶回標／報價前獲取分包商初步報價作成本估算。

本集團獲授樓宇建造項目後，我們會向分包商取得正式報價，然後在信納報價後，將與其簽訂分包合約。分包商通常按月就前一個月完成的工程向我們作出付款申請。收到中期付款申請後，我們的項目團隊將評估及核實分包商所完成的工程，並將發出審批表證實完成工程的價值。向分包商發出審批表後，我們其後將向分包商支付中期付款。我們分包商提供的信用期一般介乎10天至60天，款項一般以支票支付。

### 委聘我們的分包商的主要條款

我們一般按個別項目與分包商訂立具法定約束力的分包合約。我們的分包商須根據我們與

## 業 務

客戶所訂立合約遵守其中的條款。董事認為，與分包商的該安排符合行業慣例，並可減少我們與客戶所訂立主要合約項下的責任。分包合約的主要條款載列如下：

### (i) 工程範疇

本集團分包予分包商的工程範疇可大致分為：(i)只分包勞力；及(ii)勞力及物料。下表載列往績記錄期間本集團按(i)只分包勞力；及(ii)勞力及物料劃分的分包成本明細：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度	
	千令吉	%	千令吉	%	千令吉	%
只分包勞力	17,689	7.7	13,309	31.3	22,324	17.6
勞力及物料	<u>211,824</u>	<u>92.3</u>	<u>29,153</u>	<u>68.7</u>	<u>104,537</u>	<u>82.4</u>
總分包成本	<u><b>229,513</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>42,462</b></u>	<u><b>100.0</b></u>	<u><b>126,861</b></u>	<u><b>100.0</b></u>

就指明只分包勞力的合約而言，分包商僅須提供所需勞工，而本集團將向分包商提供所需物料、機器及設備，使彼等可進行分包予彼等的工程。就指明勞力及物料的合約而言，分包商將自備所有必要勞力、物料及工具。一般而言，本集團將向分包商提供所需的機器及設備，使彼等可進行獲分包的工程。

### (ii) 項目期限

項目期限、項目開始日期及預期完成日期載於分包合約。在正常及可控制的情況下，分包商須於合約規定的時限內完成樓宇建造項目。本集團亦將不時知會分包商最新的項目進度，並要求分包商符合向其提供的項目進度報告項下的規定。

### (iii) 分包成本及支付條款

分包成本乃按工作性質、工作複雜程度及所需時間等因素而釐定。當分包商須自備必要物料及／或機器時，有關成本一般計入協定合約金額。分包商一般應按月向本集團提

---

## 業 務

---

交中期付款申請。中期付款(扣除本集團保留的任何工程保留金)將於認證分包商上月完成的工程後向其支付。

### **(iv) 分包商的權利及責任**

分包商須遵守有關條款及條件，並按我們與客戶所訂立合約的規格履行其工作。

### **(v) 保修期**

我們通常要求12個月或24個月的保修期，視乎與我們客戶訂立的合約條款而定。於該期間，分包商負責整修我們或我們客戶所識別的所有工程缺陷。

### **(vi) 工程保留金**

本集團通常扣留各中期付款10%及最高金額為分包合約總額之5%為工程保留金。一般將於發出相關項目實際竣工證書後向分包商釋放半數的工程保留金，而餘額則會於保修期結束或發出補修工程竣工證書(以較後者為準)時釋放。

### **(vii) 約定損害賠償金**

合約一般包括約定損害賠償金之條款，使本集團有權就分包商的任何延誤申索損害賠償。各樓宇建造項目的約定損害賠償金金額乃按日參考分包合約所規定的固定利率計劃而釐定。

### **(viii) 子分包**

我們一般禁止分包商在未得我們事先書面同意的情況下進一步分包其獲分包之工程。

## 分包理由

於最後實際可行日期，我們有173名僱員，其中61人為工地工人。我們將指派大部分建造工程予分包商，特別是勞動密集或需特定技術的工程。

根據行業報告，分包安排為馬來西亞樓宇建造業的普遍做法。由於整個樓宇建造項目涉及不同種類的建造工程，我們直接承擔涉及的所有建造工程種類並不符合成本效益。董事認為該分

---

## 業 務

---

包安排符合本集團的利益，乃由於其使我們可：(i)從一群具有不同技術的分包商中遴選符合不同樓宇建造項目要求的分包商，而無需挽留所有分包商為我們的僱員；(ii)專注我們於項目管理及監督的責任；及(iii)以更具成本效益的方式分配資源而無需維持大量全職員工。

### 分包風險

根據與客戶訂立的合約及適用法律法規，我們通常須就分包商的表現，包括(但不限於)缺陷、項目計劃延遲及違反規則或條例向客戶負責。倘分包商並無保證僱員會全面遵守我們的工作場所安全措施，我們亦可能須承擔適用安全法規責任。

此外，我們通常亦須對分包商的僱員因在我們將樓宇建造項目工程分派予該分包商期間可能發生的工傷而提出的任何潛在僱員補償索賠及人身傷害索賠負責。我們已購買可全面保障由我們分包商之僱員提出之人身傷害及第三方損害申索的保險。

鑑於上述風險，我們採取下列措施以監控及管理我們分包商的表現：

- (i) 安全培訓：我們要求分包商的工人參與工地安全簡介會及培訓，改善其安全及環境保護意識，並協助彼等糾正於工地不可接受或危險的做法。
- (ii) 持續監察及監督：我們的項目團隊每日就分包商及其工人的工作表現進行實地監察及監督，並不時評估分包商的表現，確保工作質量及項目進度。此外，我們將就我們許可分包商名單進行定期表現評核，並移除任何未能符合我們標準的分包商。
- (iii) 遵守安全及環境法律：分包商須按所有相關及適用安全、健康及環境法律、規則及法規進行工程。

---

## 業 務

---

此外，如上文所述，我們就項目審慎甄選及委聘分包商，並組織相關安全培訓及實施本節下文「品質控制」及「工作場所安全」各段所詳述的質量及工作場所安全措施。我們的現場項目團隊成員亦定期監察工地，並在項目期間與董事及高級管理層定期會晤，討論有關工程進度、工程質量及分包商與其工人遵守相關安全與環保措施的重大事宜。

往績記錄期間，除本節上文「客戶－客戶委聘之主要條款－(vii)約定損害賠償金」一段所披露者外，我們未曾面臨分包商提供的工程出現任何重大中斷。往績記錄期間，我們與五大分包商已維持介乎兩年至八年的穩定業務關係。

### 存貨

往績記錄期間及於最後實際可行日期，我們並無保留任何物料作存貨之部分。我們按各項目的需要及工作計劃作出採購。有關我們供應商的詳情請參閱本節上文「供應商」一段。

### 機器及設備

就我們樓宇建造項目提供的樓宇建造服務一般需使用機器及設備。根據各項目的特定要求及複雜程度，我們或使用自有機器及設備，或向供應商租賃機器及設備。於往績記錄期間，我們已租用若干機器及設備，包括模板系統、塔式起重機、移動式起重機、混凝土泵、載人吊重機，以便利我們的業務營運。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們收購廠房及機器(包括自使用權資產轉移)，成本分別約1.5百萬令吉、2.1百萬令吉及1.9百萬令吉。往績記錄期間，我們收購多項機器及設備，如模板系統及挖土機。於2019年10月31日，我們的廠房及機器的賬面淨值約為3.4百萬令吉。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們擁有的主要機器及設備種類概述如下：

### (i) 模板系統



模板系統為一個用於構成臨時模具的系統，使混凝土得以灌入或置於其中，以建造永久構築物。於最後實際可行日期，我們擁有一套模板系統。

### (ii) 移動式起重機



移動式起重機為一個機械升降設備，一般安裝在輪式車輛上。移動式起重機可於建造工地或未鋪砌的地上隨處移動，以運送建築材料。於最後實際可行日期，我們擁有兩部移動式起重機。

## 業 務

### (iii) 混凝土泵



混凝土泵為一個可移動的泵，用於透過管道裝載地面的混凝土至較高層數，作進一步處理。於最後實際可行日期，我們擁有三部混凝土泵。

### (iv) 叉車



叉車為一個工業用貨車，用於提舉及於短距離移動建造材料。於最後實際可行日期，我們擁有七部叉車。

---

## 業 務

---

### (v) 挖土機



挖土機為用於在建造工地挖掘或移動大型物件的重型建築設備。於最後實際可行日期，我們擁有一部挖土機。

#### 機器及設備的使用壽命及平均機齡

我們主要機器及設備的預期使用壽命為五年。這與稅務裁決的資本免稅額的一般稅率以及樓宇建造業通常採用的稅率一致。

## 業 務

我們機器及設備的壽命為自購置相關機器及設備的年度起計。下表載列於最後實際可行日期我們機器及設備的平均機齡：

	平均壽命 <sup>(1)</sup> (年)	預期使用壽命 (年)	平均剩餘 使用壽命 (年)
模板系統	1.5	5	3.5
移動式起重機	18.8	5	–
混凝土泵	10.3	5	–
叉車	8.5	5	–
挖土機	0.8	5	4.2

附註：

- (1) 根據上文所述，我們於最後實際可行日期擁有的移動式起重機、混凝土泵及叉車之平均機齡已遠超其預計可用年期。我們的模板系統及挖土機於最後實際可行日期的平均機齡分別約為18個月及10個月。平均機齡乃按各類機器或設備的機齡總和除以有關類別的機器或設備總數計算得出。

我們採納直線法為機器及設備計提折舊。董事認為，於最後實際可行日期，我們現有機器及設備整體處於營運狀態。我們的機器並無預設或定期更換週期。更換決定乃按個別情況考慮各機器單位之營運狀況以及僅更換故障部分之成本效益而作出。當我們參考機器及設備的營運狀況及更換的成本效益等因素而認為更換屬必要時，我們會更換老化的機器及設備。本集團將繼續評估我們機器及設備的營運狀況、效能及效益，並因應我們的業務發展評估我們添購額外機器及設備的需要。

## 業 務

### 機器配置率

以下概述我們擁有的主要機器及設備種類於2019財政年度的配置率：

#### 模板系統

可用機器日數 <sup>(1)</sup>	365
配置機器日數	365
模板系統配置率(%)	100

#### 移動式起重機

可用機器日數 <sup>(1)</sup>	920
配置機器日數	822
移動式起重機配置率(%)	89

#### 混凝土泵

可用機器日數 <sup>(1)</sup>	1,095
配置機器日數	1,095
混凝土泵配置率(%)	100

#### 叉車

可用機器日數 <sup>(1)</sup>	2,555
配置機器日數	2,555
叉車配置率(%)	100

#### 挖土機

可用機器日數 <sup>(1)</sup>	121
配置機器日數	121
挖土機配置率(%)	100

附註：

- (1) 可用機器日數按各機器及設備的數目乘以該機器於2019財政年度(考慮機器及設備的購買日期後)預期運作的日數。

---

## 業 務

---

由於具備自有機器及設備，我們無需依重供應商的租賃服務。往績記錄期內，我們租用的機器及設備包括模板系統及塔式起重機。2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們模板系統及塔式起重機的租賃成本分別約為0.4百萬令吉、4.0百萬令吉及2.7百萬令吉。

董事亦認為，擁有自有機器及設備使我們可設計合適的工作時間表，迎合不同客戶的不同需要及要求，使我們可有效且具效率地計劃我們的樓宇建造項目及調配我們的人力。

我們的工地監督負責管理建築工地的機器及設備並進行例行檢查，確保其作為執行項目用途之功能。就需要重點檢驗及／或特別技術的故障機器及設備而言，倘故障機器及設備仍處於保修期，我們將運送該故障機器及設備至賣家修理，或運送至其他第三方維修公司。2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的機器及設備的維修及保養開支分別約為197,000令吉、275,000令吉及358,000令吉。

董事認為，於最後實際可行日期，我們現有機器及設備整體處於營運狀態。我們的機器及設備並無預設或定期更換週期。更換決定乃按個別情況考慮各機器及設備單位之營運狀況以及僅更換故障部分之成本效益而作出。當我們參考機器及設備的營運狀況及更換的成本效益等因素而認為更換屬必要時，我們會更換老化的機器及設備。本集團將繼續評估我們機器及設備的營運狀況、效能及效益，並因應我們的業務發展評估我們添購額外機器及設備的需要。

於建築工地使用的機器及設備受各活躍建築工地的整體管理。於最後實際可行日期，我們所有主要機器及設備於建築工地投入營運。

### 銷售及營銷

往績記錄期間，我們的業務機會主要來自項目擁有人或總承包商的招標或報價請求。我們不會依重市場營銷及推廣活動獲取新項目。

我們目前並無銷售及營銷團隊。我們已與現有客戶建立關係。執行董事Low先生及William

---

## 業 務

---

Low先生，以及高級管理層的若干成員一般負責維繫我們與客戶的關係，並了解市場發展及潛在商機的最新情況。董事亦相信我們過往的表現將繼續保持我們於業內的聲譽。

### 季節性

我們的收益至今並無經歷重大季節性波動，因我們所在行業一般不受季節性影響。

### 品質控制

#### 對項目的品質控制

我們對由本集團及我們的分包商進行的工作承擔責任。我們負責確保各項目乃根據項目列出的規格完成。我們已按照ISO 9001:2015及OHSAS 18001:2007標準的規定分別設有高標準的品質管理制度及健康及安全管理制度。

我們的項目團隊成員會監督整體日常活動，包括由我們的分包商根據總工程計劃執行的活動。具體而言，我們的項目經理將監督該等活動及項目狀態並記錄執行項目所產生的任何問題。我們的項目經理將適時通知項目總監有關項目狀態及任何重大的事宜。有關項目經理及項目總監的資歷及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

本集團採用的部分主要品質控制措施包括：

- 保留許可供應商及分包商名單，並於檢討供應商及分包商時基於若干考慮因素進行持續評估，包括(i) (就供應商而言) 價格、物料質量、物料付運準時程度、產品可用程度、跟進訂單或退換服務速度及市場聲譽；及(ii) (就分包商而言) 成本、技術專長、過往經驗、服務可靠度及質量，以及環境、健康及安全績效。表現未如理想的供應商及分包商將被剔出許可名單；
- 對購入的物料進行進貨檢驗(例如目測、量度或檢查製造商的測試證明)，確保其符合技術規格或合約規定，並與先前提提供的樣品一致；
- 於建造服務或工程的不同階段進行的實地品質檢查及檢驗；及

---

## 業 務

---

- 保留檢驗及測試紀錄、呈遞文件、批准及竣工證書等紀錄。

我們的執行董事Low先生及Cheang先生亦負責我們樓宇建造項目的品質保證。彼等履歷資料之詳情請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

往績記錄期間及截至最後實際可行日期，除本節上文「客戶－客戶委聘之主要條款－(vii)約定損害賠償金」一段所披露者外，本集團與我們的客戶之間就我們或我們分包商進行工程的質量並無分歧。

### 工作場所安全

我們的員工乃我們最重要及珍視的資產之一。此外，我們不少客戶都十分着重樓宇建造服務供應商的安全紀錄及品質管理系統。因此，員工受傷及／或實質資產受損會對我們的聲譽及成就構成威脅。我們致力於每個建築工地營造安全的工作環境，並已執行不同措施以確保我們的安全管理制度有效地盡量減低（若可能，則消除）我們樓宇建造項目的健康及安全風險。

為確保我們遵守如《職業安全與健康法》等法定規例，我們於往績記錄期間採納及實施安全管理計劃，其載列預防經常於建造工地發生的意外之工作安全措施。安全管理計劃詳情載列如下：

- 在工地及我們的辦公室記錄、保留及展示安全政策、目標及紀錄；
- 我們的安全主任會於開展各項目時編製項目安全計劃。安全主任會識別任何與工作活動相關的風險及危險，並制定措施以減低識別出的風險。我們會成立由本集團及分包商代表組成的工地安全委員會，以檢討項目安全計劃的有效性、分析工地潛在發生的意外、監察工地的安全事宜及研究工人福祉。工地安全委員會定期召開會議討論安全事宜及將採取的行動；
- 為參與危險工作的工人舉行特別安全簡報會，尤其是與使用個人保護裝備相關；及

## 業 務

- 我們所有工人以及分包商及其工人須遵守本集團採納的一般安全規則、安全政策及措施。在工地開始工作前，彼等須接受工地安全入職培訓。

據我們董事所深知及確信，我們概無因意外或違反工作場所安全規例導致我們的資格或牌照遭取消、暫時吊銷、降級或降格。

### 馬來西亞樓宇建造的職場意外

職場意外種類	職場意外報告數目		
	2016年	2017年	2018年
死亡	106	111	118
永久傷殘	6	6	8
非永久傷殘	135	123	106
行業平均報告意外率 <sup>(1)</sup>	0.45	0.55	0.45
行業平均報告死亡率 <sup>(2)</sup>	0.19	0.25	0.23

資料來源：馬來西亞職業安全與衛生局及人力資源部

- (1) 行業平均報告意外率指職業安全與衛生局獲匯報每1,000名在馬來西亞建造業任職的建築工人的永久傷殘、非永久傷殘及死亡事故總數。
- (2) 行業平均報告死亡率指每1,000名在馬來西亞建造業任職的建築工人向職業安全與衛生局報告的死亡事故數目。

我們就工作場所意外備有內部紀錄。於往績記錄期間，我們錄得63宗工作場所意外，導致一人死亡及62人受傷：

	2017 財政年度	2018 財政年度	2019 財政年度
工作場所意外數目 <sup>(1)</sup>	11	17	35
損失工時工傷事故頻率 <sup>(2)</sup>	6.6	16.1	13.4
報告意外宗數	–	–	1
報告意外率 <sup>(3)</sup>	–	–	0.09
報告死亡率 <sup>(3)</sup>	–	–	0.09

## 業 務

附註：

- (1) 工作場所意外數目指發生在本集團或我們的分包商之僱員身上的意外，當中包括毋須向職業安全與衛生局報告的急救意外。
- (2) 損失工時工傷事故頻率指每一百萬個工時當中損失工時工傷事故(即致命、導致永久傷殘或損失超過四天工時之事故)發生的數目。計算方法為財政年度內損失工時工傷數目除以工時數目再乘以1,000,000。
- (3) 報告意外率及死亡率指於各財政年度內每1,000名參與我們樓宇建造項目的僱員所報告的意外及死亡宗數。

### 致命意外

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，發生一宗致命工作場所意外。於往績記錄期之前，僅於2015年發生過一宗致命工作場所意外。該等致命意外之詳情載述如下。

### 2015年意外

於2015年11月7日，於HLB項目位於馬來西亞檳城Jalan Moulmein, Moulmein Rise的工地(「**工地A**」)發生一宗致命意外。有關此項目的詳情，請參閱本節上文「往績記錄期內及直至最後實際可行日期之進行中及已完成項目－已完成的樓宇建造項目」一段。本集團一名建築工人(「**死者A**」)因在**工地A**一幢樓宇之六樓外牆進行抹窗工作期間墮下而遭致命傷害(「**2015年意外**」)。

我們致力遵守如《職業安全與健康法》等相關法規所規定的安全標準，本公司於2015年意外發生時已採取安全管理計劃，其載列預防經常於建造工地發生的意外之工作安全措施。2015年意外發生時，我們的安全主任已向**工地A**的工地工人提供特別安全簡介以及向工地工人提供所需個人保護及安全設備，包括(但不限於)安全吊帶及頭盔。

2015年意外發生後，本集團已遵照正當程序，包括就2015年意外知會職業安全與衛生局(「**職安衛局**」)。於2016年11月，本集團因未能在實際可行範圍內確保我們於高空工作僱員的安全且無適合平台防止2015年意外發生，故被馬來西亞Georgetown Sessions Court傳召，並因違反《職業安全與健康法》第15條而被判處罰款6,000令吉(「**罰款**」)。本集團已於2017年3月支付罰款。

## 業 務

於2017年10月，死者A的受益人向本集團提出民事索償（「民事索償」）。於2018年6月，本集團向死者A的受益人支付40,000令吉，作為民事索償完全及最終的解決。

據董事確認，於最後實際可行日期，本集團並無受到有關2015年意外的任何調查、申索或法律訴訟所影響。

我們的董事確認，HLB項目的所有工程已於2017財政年度完成，且本集團的營運維持不受2015年意外影響。

2015年意外發生後，我們已即時在我們恆常執行的安全程序以外採取若干行動，並實施下述加強安全措施：

- (a) 我們實施切實可行的監控措施以避免2015年意外再次發生，亦避免將來出現人命及資產損失；
- (b) 我們安排工地工人出席額外安全研討會及培訓課程，特別着重(i)高空工作安全；及(ii)使用全身安全帶及載人吊重機操作員的正確使用方法；
- (c) 我們就若干建造工程種類於工地實施夥伴制，即安排工人分組工作，讓每名工人獲工作組內最少一名其他工人看望。

自發生2015年意外起，我們已就所有其他現有樓宇建造項目進一步加強安全措施，防止日後再發生類似性質的意外：

- (a) 我們派遣安全主任進行安全巡查，確保我們工人及分包商所用的安全設備，包括(但不限於)於高空的平台並無缺陷，且建造活動安全及正當地進行；
- (b) 我們加強各項目的安全風險評估，尤其是需要高空工作的項目，並確保建造計劃符合我們的安全管理計劃；
- (c) 於安全風險評估中發現有關風險後，我們即時派遣經驗豐富的工地監督仔細監察危險工作的操作；
- (d) 我們增加與分包商代表及工人舉行會議的頻密度，以商討安全事宜及檢討其安全表現，確保採取的安全措施有效及實用；

## 業 務

- (e) 我們更注重鼓勵我們的員工及工地管理人員參與提升安全工作坊及活動，加強他們的職業安全意識；
- (f) 我們保證將有關高空工作、載人吊重機操作員的安全操作及報告危險及意外的特定安全措施告知工人，並詳細記錄；及
- (g) 我們實施更嚴格的安全指引，供僱員及分包商遵守，倘發現表現未符標準，我們會向有關人士發警告信或施加懲罰。

### 馬來西亞法律顧問對2015年意外的意見

我們的馬來西亞法律顧問認為由於有關2015年意外民事索償及施加的罰款均已清付，理應再無針對本集團有關2015年意外的進一步申索。《職業安全與健康法》第19條規定，任何違反《職業安全與健康法》第15條的人士即屬犯罪，一經定罪，可處不超過50,000令吉的罰款或監禁不超過兩年或兩者同時執行。我們的馬來西亞法律顧問認為，罰款為最低限度的懲處，反映違反不屬嚴重的同類案件。

### 2019年意外

於2019年6月，位於馬來西亞檳城 Seberang Perai Tengah, Kawasan Perusahaan Perai Mukim 1的5009號地塊（「**工地B**」）發生一宗致命意外，本集團於該工地獲客戶**B**委聘建造工廠（「**項目B**」）。有關此項目之詳情，請參閱本節上文「往績記錄期內及直至最後實際可行日期之進行中及已完成項目－已完成的樓宇建造項目」一段。一名分包商的分包商工人（「**死者B**」）因在**工地B**二樓天花板上安裝電纜線架期間從天花板上墮下而遭致命傷害（「**2019年意外**」）。

根據本集團調查所得，死者**B**墮下的位置並非剪叉式升降台所能到達，彼為節省時間，選擇走捷徑而爬上電纜線架。此外，死者**B**並無要求搭建臨時棚架，亦無使用安全帶繫穩自己（儘管有獲提供安全帶）。

我們已於2019年6月27日就2019年意外通知職安衛局。本集團接獲職安衛局官員有關本集團疏漏之通知書（「**該等通知書**」），因而違反《職業安全與健康法》第15(1)條。

## 業 務

本集團已採取下列修正及預防措施，以消除該等通知書提及於工地B的所有危險，包括：

- (i) 為全體獲安排進行高空工作的工人進行有關使用曲臂式升降台或剪叉式升降台，以及高空工作時使用安全帶之安全入職教育及培訓；
- (ii) 自本集團及分包商各委任一名全職監督，以作監察及控制(包括每日讓工人開始工作前進行安全簡報及檢查)；
- (iii) 採納新建立的每日簡報紀錄及工作環境檢查清單；
- (iv) 就抹灰工程採納指定危險辨識、風險評估及風險管理，並於入職培訓或工具箱講座中向所有工人傳達有關上述事宜的訊息；
- (v) 本集團最高管理層每月最少兩次參與安全巡視；
- (vi) 已委聘外部核數師每年進行內部審核，以審閱有關安全的內部監控措施。倘工地存在不合規事宜，將向相關人士發出修正要求及建議修正行動，並將作出跟進檢討，檢視糾正情況；及
- (vii) 每年委聘外部專家檢討安全合規事宜及於工地實施的安全措施，並於檢討中識別不足之處。外部專家會提供評估報告。董事將討論外部專家提出的缺陷及建議。接獲報告後，必須於3個月內完成修正。

該等通知書進一步確認職安衛局官員於2019年8月9日巡查工地B後，滿意本集團所採取的措施。

於2019年11月，本集團接獲馬來西亞Butterworth Sessions Court就違反《職業安全與健康法》第15條發出的傳票(「傳票」)，我們被要求於2020年2月7日出庭，屆時將向我們送達有關傳票的文件。

我們於2020年2月7日出庭並獲送達有關傳票的文件。其後，本集團已於2020年2月14日向檳城州法律顧問辦公室提交覆核針對我們的指控的聲明書(「該函件」)。根據上文所述，我們被要

---

## 業 務

---

求於2020年3月30日出庭，屆時控方將回覆該函件並確定審訊日期。然而，鑑於COVID-19爆發及管制令，出庭日期已經推遲直至另行通知。

於最後實施可行日期，概無針對本集團的民事申索。此外，董事確認，項目B的建造工程及本集團營運並無受2019年意外所影響。

### **馬來西亞法律顧問對2019年意外的意見**

我們的馬來西亞法律顧問認為傳票提出的法律程序之結果不會對本集團的財務狀況造成重大不利影響。如上文所述，根據《職業安全與健康法》第19條，最高刑罰為罰款不多於50,000令吉或監禁不多於兩年，或兩者兼施。基於近期同類案件之公開資料，對本集團董事、高級職員及／或僱員處以監禁的可能性極低。再者，由於2019年意外僅於2019年6月底發生，就死者B之親屬針對本集團進行民事索償的可能性下定論乃言之尚早。

死者B的親屬(即妻子、子女、父母及任何受其照顧的傷殘人士)可按1956年民法(「民法」)第7條就損害賠償向本集團提出申索。損害賠償金額基於親屬損失的支援，連同任何產生的合理開支(例如(倘已產生)喪葬費及其他開支)、30,000令吉親屬喪亡撫恤損害賠償金及盈利損失。根據本集團提供的資料，我們的馬來西亞法律顧問認為，除可申索的合理開支及撫恤損害賠償金外，盈利損失可能約為120,000令吉。

我們的馬來西亞法律顧問認為任何死者B之親屬提出的潛在申索將不會對本集團的財務狀況構成重大不利影響，且本集團董事、高級職員及／或僱員不大可能須向死者B的親屬負上個人責任。

根據就2019年意外作出的內部調查所知，由於死者B已通過安全入職教育，故熟悉工地B的安全協議。此外，死者B為高級及富經驗的工人，理應熟悉與該等工作相關的安全程序及潛在危險。因此，本集團及我們的馬來西亞法律顧問認為死者B忽略採取上述安全措施可能是在針對本集團之潛在法律訴訟中減輕責任的因素。

---

## 業 務

---

### 董事及獨家保薦人的意見

鑑於上述馬來西亞法律顧問的意見，我們的董事認為而獨家保薦人同意：(i)有關2015年意外的罰款為最低限度的懲處，反映違反不屬嚴重的同類案件；及(ii)2015年意外及2019年意外將不會對本集團營運及財務狀況造成重大不利影響。此外，董事並不知悉因上述意外而對本集團其後投標構成任何重大不利影響。

除上文所披露外，本集團的樓宇建造項目再無發生任何致命或嚴重意外，亦無導致嚴重受傷。因此董事相信且獨家保薦人同意，本集團有足夠及有效的措施防止日後發生同類意外，並加強分包商及其僱員遵守我們的安全措施之規定。

董事確認2015年意外對Rimbaco的建築工業發展局牌照(即註冊證書)予以續期並無影響。此外，董事亦認為而獨家保薦人同意，根據其過往向建築工業發展局重續牌照的經驗，2019年意外對重續Rimbaco現有的建築工業發展局牌照(即註冊證書及政府工程採購證書)不大可能構成任何影響。

### 環境保護及合規

#### 遵守環境法律及法規

本集團須遵照馬來西亞有關環境保護的法律及法規，包括1974年環境質量法。更多詳情請參閱本文件「監管概覽」一節。如有違反上述環保法律及法規或招致相關政府機關處分或罰款，甚至終止工程。鑑於我們在行內具備大量經驗及既定的營運流程(包括員工視察工地以釐定可能出現的環境合規事宜)，我們一直能夠遵照有關環境法律及法規。

我們具備環保意識且我們確保我們的項目妥善落實環境合規及保護措施。本集團已根據有關合約所規定須遵守者採納規管環保合規的措施及工作程序。有關措施及程序包括：(i)空氣及噪音污染控制；及(ii)物料及廢物管理。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，據董事所深知，我們於所有重大方面已遵守適用的環境法律及法規。

## 業 務

### 保險

我們一般就我們於辦公室及建造工地工作的僱員投購保險。為減低保額不足的風險及補償可能因我們樓宇建造項目造成的損失，本集團定期檢討我們的保險政策，確保我們的資產、所有僱員獲相關保單的充分保障，例如承包商全險、火險及勞工保險。保單一般保障整個合約期。倘我們獲委聘為分包商，我們一般獲總承包商的保險保障。

董事相信我們的承保範圍足夠及充分，且與行業常規一致。然而，概不保證產生的所有責任可獲保險足夠保障，因此，本集團營運產生保險總額無法充分保障的損害賠償申索可能對本集團的財務狀況或經營業績造成不利影響。更多詳情請參閱本文件「風險因素－與我們的業務有關的風險－我們承擔若干類別的責任風險，可能無法於我們的保險全數承保或整體不獲保險，而我們的保險開支或會不時增加」一節。儘管如上文所述，我們於往績記錄期並無接獲任何因本集團營運產生而保險無法充分保障的損害賠償申索。

於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們的保險開支總額分別約為95,000令吉、606,000令吉及550,000令吉。

### 物業

#### 自有土地

下表載列本集團擁有馬來西亞的地塊概要：

序號	位置	總建築面積 (概約平方呎)	用途	性質
1.	Lot 6596, Mukim 1, Seberang Perai Tengah, Penang	42,345	投資	住宅
2.	Lot 1109, 1117 and 1325, Seksyen 3, Jelutong Town, Timor Laut District, Penang	5,328	空置	住宅

## 業 務

### 自置物業

下表載列我們自置位於馬來西亞的物業概要：

序號	位置	總建築面積 (概約平方呎)	用途	性質
1.	9-17-03, Moulmein Rise, Jalan Moulmein, Pulau Tikus, 10350 Georgetown, Penang	1,787	投資	住宅
2.	309-A, 309-B, 309-D, 309-E, 309-F, 309-I and 309-M, Silver Square, Jalan Perak, 10150 Georgetown, Penang	9,095	業務營運用 辦公室	商業
3.	A-2-C, A-3A-F, A-5-E and A-5-F, Impiana Condovilla, Panji, Kota Bharu, 16150 Kelantan	7,460	投資	住宅
4.	Unit B-18-G, The Sentral Residences, Kuala Lumpur	1,572	投資	住宅

於往績記錄期，本集團已出租1號自置物業予獨立第三方，而出租1號自置物業產生的租金收入於各年度分別約為18,700令吉、56,000令吉及56,000令吉。往績記錄期後及截至最後實際可行日期，本集團已出租1號及4號自置物業予獨立第三方，而出租1號及4號自置物業產生的租金收入分別約為23,970令吉及15,200令吉。

### 租用物業

此外，於最後實際可行日期，我們就馬來西亞的業務營運合共租用24項租用物業，包括辦公室及員工宿舍，總建築面積合共約為64,573平方呎，而租賃期各為12個月至36個月不等，全部乃向獨立第三方租用。

董事確認，概無我們擁有的單一物業佔我們於2019年10月31日的綜合資產總值的賬面值15%或以上。

## 業 務

### 知識產權

#### 域名

本集團為一個域名的擁有人，詳情載列如下：

域名	註冊日期	屆滿日期
rimbaco.com.my	2008年4月10日	2021年4月9日

此域名須予以重續。註冊可防止他人於註冊存續期間使用同一域名。

#### 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列我們認為對我們業務而言屬重大的商標：

商標	註冊地點	註冊擁有人	類別	註冊編號	註冊日期	屆滿日期
	香港	本公司	37	304920831	2019年 5月10日	2029年 5月10日

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列我們認為對我們業務而言屬重大的商標：

序號	商標	申請地點	申請擁有人	類別	申請編號	申請日期
1.		馬來西亞	本公司	35	2019012727	2019年4月8日
2.		馬來西亞	本公司	36	2019012731	2019年4月8日
3.		馬來西亞	本公司	37	2019012734	2019年4月8日

## 業 務

於最後實際可行日期，上述商標申請的相關結果仍懸而未決。於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)第三方擁有的任何知識產權遭我們嚴重侵犯，或(ii)我們擁有的任何知識產權遭第三方嚴重侵犯。我們亦不知悉任何有關第三方任何知識產權遭嚴重侵犯而針對我們或我們任何附屬公司的待決或威脅提出的申索。

### 僱員

於最後實際可行日期，本集團共有173名僱員，全部位於馬來西亞。下表列示於所示日期按其職能劃分的僱員明細：

職能	僱員數目	
	於2019年 10月31日	於最後實際 可行日期
一般管理	8	7
合約及採購部門	13	13
項目部門	87	79
會計、人力資源及行政部門	13	13
工地工人	63	61
<b>總計</b>	<b>184</b>	<b>173</b>

於最後實際可行日期，於我們在馬來西亞僱用的173名僱員當中，123人為馬來西亞工人，50人為外籍工人。

本地(馬來西亞)／外籍工人	僱員數目	
	於2019年 10月31日	於最後實際 可行日期
本地工人	132	123
外籍工人	52	50
<b>總計</b>	<b>184</b>	<b>173</b>

我們一般分包我們的工作予分包商，因此無需就我們的樓宇建造項目維持大量全職工地工人。董事相信我們與僱員保持堅實的工作關係。我們與僱員之間並無出現任何重大勞工糾紛，於

---

## 業 務

---

往績記錄期間在僱用及挽留具經驗工人或熟練人員方面亦無遭遇任何困難。

根據馬來西亞法律顧問的意見，於最後實際可行日期，於馬來西亞的所有外籍工人均按照入境法1959/63及入境規例1963持有有效就業許可證。

### 招聘政策

我們一般透過刊登招聘廣告及推薦自公開市場招聘僱員。

我們努力吸引及挽留適當及合適的人員服務本集團。本集團持續評估可用的人力資源，並釐定是否需要額外人員以應付本集團的業務發展。

### 培訓及薪酬政策

我們相信持續及無間斷的僱員發展對我們成功至關重要。我們為僱員提供度身訂造的培訓課程，其設計旨在提升他們的技能及知識，並為他們在本集團職業路向的下一步作好準備。

我們根據馬來西亞適用勞工法與我們每名僱員簽訂獨立勞工合約。給予僱員的薪酬一般包括薪金及花紅。一般而言，我們根據每名僱員的資格、職位及表現釐定僱員的薪金。

### 研究及發展

我們並無研究及發展部門。然而，我們定期派遣僱員及項目經理參加研討會以了解市場上的最新建造技術及建設方法，繼而提升我們的效率及減低服務成本。

## 業 務

### 獎項及證書

下表載列於最後實際可行日期我們獲頒發的重大獎項及證書：

性質	認證	頒發團體或機構	持有人	頒授日期	屆滿日期
品質管理系統 認證	ISO 9001:2015	Business Systems Certification	Rimbaco	2017年 10月26日	2022年 11月6日
職業健康及安全 管理系統認證	OHSAS 18001:2007	Business Systems Certification	Rimbaco	2016年 12月17日	2021年 2月28日

### 牌照及許可證

我們已就進行營運取得下列牌照：

牌照／認證	頒授機構	持有人	准許工作範圍	頒授日期	屆滿日期	投標能力
G7級、B類、CE類及 ME類註冊證書	建築工業發展局	Rimbaco	B類(樓宇建造)  B02： IBS：鋼框系統  B04： 樓宇上建造工程  CE類(土木工程建造)  CE02： 建造橋樑及碼頭  CE21： 土木工程建造  ME類(機電工程)  M15： 雜項機械設備	2019年 11月4日	2021年 9月16日	無限制

## 業 務

牌照／認證	頒授機構	持有人	准許工作範圍	頒授日期	屆滿日期	投標能力
G7級、B類、CE類及 ME類政府工程 採購證書	建築工業發展局	Rimbaco	B類(樓宇建造)  CE類(土木工程建造)  ME類(機電工程)	2019年 11月4日	2021年 9月16日	B類、CE類及M類： 合約金額超過 10百萬令吉； E類：合約金額為 200,001令吉或以上。

董事確認，我們於往績記錄期間及截至最後實際可行日期已取得進行業務所需的所有重大牌照、許可證及批准。

董事確認2015年意外對Rimbaco的建築工業發展局牌照(即註冊證書)於2018年屆滿後予以續期並無影響。我們的馬來西亞法律顧問進一步認為，與於2015年意外後重續建築工業發展局牌照類似，2019年意外對重續現有的建築工業發展局牌照(即註冊證書及政府工程採購證書)不大可能構成任何影響，倘建築工業發展局採取行動，Rimbaco可能會被罰款。有關2015年意外及2019年意外的進一步詳情，請參閱本文件「業務－致命意外」一節。

## 業 務

### 法律合規

下表概述我們於往績記錄期間及截至最後實際可行日期之重大不合規事宜：

序號	涉事附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	法律後果及最高潛在處罰	糾正行動及狀態	已採納以防止再發生的內部監控措施
1.	Rimbaco及 Rimbaco Property	Rimbaco (作為佔用人) 與 Rimbaco Property (作為下文所界定物業1之擁有人) 未於開始發展上述物業 (Lot 1109, 1117 & 1325, Seksyen 3, Jelutong Town, Timor Laut District, Penang, Malaysia 的臨時建築物 (「物業1」)) 前，根據《1976年城鄉規劃法》(「城鄉規劃法」) 第19條獲得規劃許可。有關監管法律詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。	不合規並非蓄意行為，乃因本集團無心之失所致，由於我們認為立於其上的建築物屬臨時性質，無需規劃許可。	根據城鄉規劃法第27(2)條，檳島市政廳可向擁有人 Rimbaco Property 及佔用人 Rimbaco 發出通知，要求彼等遵守檳島市政廳認為合適的任何規定，以盡可能將物業1還原至其開始發展前的狀態(「執行通知」)。	本集團獲我們的馬來西亞建築師告知，由於物業1的區劃問題，故無法取得物業1的規劃許可。於2019年7月，本集團已移除所有於物業1的臨時建築物，並已將物業1還原至其開始發展前的狀態。	本集團於未來將尋求及時及專業的意見，且我們將僱用專責的合規顧問，其將負責有關法律合規的所有事宜，如將須取得的牌照、許可及/或批准。
				任何人士未能於容許期限內遵守執行通知任何規定即屬違法，一經定罪，須處不多於100,000.00令吉的罰款或監禁不多於六個月或兩者同時執行，於首次定罪後持續違法將額外徵收罰款，每天罰款5,000令吉。	於最後實際可行日期，檳島市政廳未就上述未能就物業1取得規劃許可，針對本集團施加罰款、執行通知及/或採取任何其他行動。	
					此外，誠如我們馬來西亞法律顧問的意見，移除於物業1的臨時建築物及將物業1還原至其開始發展前的狀態後，檳島市政廳並無理由發出執行通知，乃由於將無不合規情況須予以糾正。	

## 業 務

序號	涉事附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	法律後果及最高潛在處罰	糾正行動及狀態	已採納以防止再發生的內部監控措施
2.	Rimbaco	Rimbaco作為佔用者自1993年起一直使用物業1儲存目前未使用的建造工程相關機器、設備、工具及材料，惟於關鍵時間並無持有檳島市政廳發出的儲存牌照。有關監管法律詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。	不合規並非蓄意行為，本集團並不知悉取得儲存牌照的規定且不知悉檳島市附例適用於物業1。	Rimbaco未能遵守檳島市附例的附例第3條，列明概無任何人士可於無獲發相關牌照的情況下，在市政廳管轄範圍任何地方或物業內進行或開展該附例第一及第二附表各自列明之任何形式的貿易、商業及工業。	按照我們的馬來西亞法律顧問意見，本集團已於2019年7月移除於物業1建造工程相關的所有機器、設備、工具及材料。因此，預期移除對本集團概無任何重大財務及營運影響。	本集團於未來將尋求及時及專業的意見，且我們將僱用專責的合規顧問，其將負責有關法律合規的所有事宜，如將須取得的牌照、許可及/或批准。
				違反檳島市附例任何條款的人士即屬違法；一經定罪，須處不多於2,000令吉的罰款，或監禁不多於一年或兩者同時執行，並須就定罪後持續罪行之期間每天額外罰款不多於200令吉。	於最後實際可行日期，檳島市政廳未就上述未能就物業1取得儲存許可施加罰款及/或採取任何其他行動。	
					此外，誠如我們馬來西亞法律顧問的意見，移除先存放於物業1建造工程相關的機器、設備、工具及材料後，檳島市政廳向Rimbaco施加任何罰款的可能性很低，董事被判監禁可能性極微。	

## 業 務

序號	涉事附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	法律後果及最高潛在處罰	糾正行動及狀態	已採納以防止再發生的內部監控措施
3.	Rimbaco	Rimbaco(作為承租人)根據威省市政廳頒布的1980年威省市政廳牌照費附例(「 <b>威省附例</b> 」)取得儲存牌照前，自2000年起利用一項物業，即構成威省6區1061地塊部分土地之7號地塊(「 <b>物業2</b> 」)，以儲存建造工程相關機器、設備、工具及材料。有關監管法律詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。	不合規並非蓄意行為，本集團在威省市政廳告知申請被拒後，方得悉 <b>物業2</b> 的區劃僅作住宅用途。由於上述理由，故未能就 <b>物業2</b> 取得上述儲存牌照。	Rimbaco未能遵守威省附例第4條，即任何人士經營任何列於威省附例附表中須取得牌照的事項，而並未取得總統(見威省附例的定義)授出的有效牌照，即屬違法。	按照我們的馬來西亞法律顧問意見，Rimbaco自2019年9月1日起終止與 <b>物業2</b> 業主的租賃，並已將所有建造工程相關機器、設備、工具及材料遷移至我們的建造工地。遷移對本集團概無構成任何重大財務及營運影響。	本集團於未來將就識別儲存地址尋求及時及專業的意見，且我們將僱用專責的合規顧問，其將負責有關法律合規的所有事宜，如將須取得的牌照、許可及/或批准。
		本集團已向威省市政廳申請 <b>物業2</b> 的儲存牌照(「 <b>申請</b> 」)，已於2019年6月19日告知收到該申請。		威省附例第5條規定，違反威省附例或其任何條款的人士須處不多於2,000令吉的罰款，或監禁不多於一年或兩者同時執行，一旦罪行持續，須就定罪後持續罪行之期間每天額外罰款不多於200令吉。	本集團正物色合適物業作儲存用途。	
					Rimbaco已於2019年8月就其終止 <b>物業2</b> 的租賃知會威省市政廳，而終止的生效日期為2019年9月。	
					於最後實際可行日期，Rimbaco及其董事均未接獲相關機構任何進一步通知，且彼等未對Rimbaco及其董事採取任何行動。	

## 業 務

序號	涉事附屬公司名稱	不合規詳情	不合規理由	法律後果及最高潛在處罰	糾正行動及狀態	已採納以防止再發生的 內部監控措施
		然而，申請於2019年7月22日被威 省市政廳(許可、規劃及樓宇部 門)拒絕。此乃主要由於物業2的 區劃。			此外，我們的馬來西亞法律顧問 告知，終止與物業2業主的租賃 後，倘若相關機構對Rimbaco採 取任何行動，有關懲罰不大可能 對Rimbaco的業務營運或財務狀 況構成任何重大不利影響，董事 被判監禁可能性極微。	

---

## 業 務

---

### 我們董事及獨家保薦人的意見

我們馬來西亞法律顧問認為，以上行政處罰及監管措施概不會對我們[編纂]構成重大法律障礙。考慮到：(i)文件本節所披露不合規事件的性質、規模、理由及潛在影響；及(ii)已採取的補救及糾正措施，董事認為，而獨家保薦人同意，本集團已採取防範措施，防止不合規再次發生，且本集團採納的多項內部監控措施屬充分及有效。

### 法律訴訟

除本節上文「工作場所安全－致命意外」一段所披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何已經或可能對我們業務、經營業績或財務狀況有嚴重不利影響的重大實際、待決或構成威脅的仲裁、訴訟或行政程序。

### 內部監控及風險管理

我們透過於組織架構維持內部監控機制，致力維持業務的完整性。為籌備[編纂]及進一步改善我們內部監控機制，於2019年2月，我們委聘獨立內部監控顧問公司（「內部監控顧問」）對本集團的內部監控機制（包括財務、營運、企業管治、合規及風險管理等範疇）進行審閱及詳細評估（「內部監控審閱」）。

內部監控顧問於2019年2月對本集團的內部監控機制進行首輪審閱，並識別本集團內部監控機制若干弱點，主要有關我們反映營運、風險管理及內部監控實務的若干正式政策及程序的詳細資料不足。內部監控顧問已就多項措施及政策提供建議，以提升本集團的內部監控機制。

於2019年7月，內部監控顧問進行跟進審閱，集中於本集團管理層因應內部監控審閱所識別的監控弱點所進行的補救行動（「跟進審閱」）。根據跟進審閱的結果，董事確認，而內部監控顧問認同，本集團已採取內部監控顧問提議的所有內部監控政策，且其內部監控機制於最後實際可行日期並無任何重大缺陷。

董事確認，本集團實施的內部監控措施充分，可有效確保本集團的內部監控機制妥當。本

---

## 業 務

---

集團擬採取或已採取以下措施確保於[編纂]後持續遵守適用上市規則以加強我們的內部監控：

- 我們已就業務營運多個範疇採取及實施全面的監控政策，如(i)風險管理政策；(ii)利益衝突指引；及(iii)披露指引；
- 我們應就分派年度或中期報告及刊物、於公告刊登前處理及監控內幕消息及上市規則其他規定設立系統及手冊；
- 董事已參與我們法律顧問就香港法律對股份於聯交所上市公司董事之持續責任及職務舉辦的培訓課程；
- 我們將遵守上市規則附錄14所載的企業管治守則。為防止潛在利益衝突，我們將實施本文件「與控股股東的關係－企業管治措施」一節所載的企業管治措施。[編纂]後，董事將檢討我們的企業管治措施以及我們於各財政年度遵守企業管治守則的情況，並遵守載入我們年報的企業管治報告中「不遵守便解釋」的原則；
- 我們已委聘獨立內部監控顧問審閱我們截至2019年10月31日止財政年度內部監控機制的充分及有效程度，包括財務、營運、合規及風險管理等範疇；
- 我們已同意根據上市規則委任天泰金融為我們合規顧問，以就有關上市規則及／或適用於本公司的其他相關法律法規之合規事宜向董事會提供建議及協助董事會；
- 我們已設立審核委員會，成員包括我們所有獨立非執行董事，即黃智威先生、Ng Kok Seng先生及Yeo Chew Yen Mary女士。審核委員會已採納其職權範圍，其清楚載列委員會的職務及責任，包括但不限於：監督本集團的財務匯報、風險管理及內部監控機制，以及確保符合有關法律法規。有關我們獨立非執行董事的履歷詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－獨立非執行董事」一節。
- 我們將於適當時候尋求獨立內部監控顧問、外部法律顧問及／或其他合適獨立專業顧問有關我們內部監控及法律合規等事宜的專業意見及協助。