
目標集團之業務

概覽

目標集團是中國著名的建築公司。目標集團於二十世紀九十年代在福建省開始業務營運，自此將業務擴展至中國其他省份。目標集團主要從事提供建築服務，主要是作為中國住宅建築項目、商業及工業建築項目以及公共工程及其他建築項目的總承包商。目標集團擁有逾二十年的建築行業經驗，在中國各大省份承接了眾多建築項目。於往績記錄期間，目標集團在中國福建省、江蘇省、河南省、天津市及重慶市等多個省市均有建築項目。於二零二零年三月三十一日，目標集團擁有未償付合約價值約為人民幣10,982.6百萬元的在建建築項目。根據灼識諮詢的資料，按年度收益計，二零一九年目標集團是總部位於福建省的第八大建築承包商。

目標集團已取得一級總承包資質及福州城建委或福建住建廳頒發的各種其他施工資質證書，這讓目標集團可為大型建築項目提供全面的綜合建築服務。目標集團相信，在過去二十年裡，目標集團成功地打造了「宏盛」品牌並將本身塑造為建築行業的市場領先企業之一，在福建省有穩固的市場佔有。於二零一五年及二零一六年，目標集團連續兩年獲福建省住房和城鄉建設廳認可為福建省建築業龍頭企業。目標集團曾榮獲各種獎項。於二零一五年及二零一六年，目標集團獲中國建設行業協會、中國建築業企業管理協會及中國工程建設施工企業聯合會頒發二零一五年「金築獎」－中國建築業優秀施工企業及二零一六年「金築獎」－全國建築業優秀施工單位。於二零一八年，目標集團獲中國建築業企業管理協會頒發二零一七年度全國優秀施工企業獎項。於二零一九年，目標集團榮獲二零一八年度第一批「榕城杯」優質工程項目獎項。

多年來目標集團的業務及營運規模穩步增長。目標集團的收益總額由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約人民幣5,273.1百萬元增至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約人民幣5,312.6百萬元，並進一步增至截至二零一九年十二月三十一日

目標集團之業務

止年度的約人民幣5,586.2百萬元。於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，目標集團擁有人應佔年內全面收益及溢利總額分別約為人民幣139.1百萬元、人民幣100.1百萬元及人民幣111.5百萬元。

競爭優勢

目標集團相信，其成功和未來前景主要是受以下多項競爭優勢的共同推動，使目標集團從競爭對手中脫穎而出：

目標集團是福建省的知名建築公司，在中國福建省等地區具有廣泛的業務覆蓋

根據灼識諮詢的資料，按年度收益計，二零一九年目標集團是總部位於福建省的第八大建築承包商。於二零一五年及二零一六年連續兩年，福建省住房和城鄉建設廳認可目標集團為福建省建築業龍頭企業。目標集團於二十世紀九十年代在福建省開始業務營運，自此將業務擴展至中國其他省份，包括江蘇省、山東省、廣東省、廣西壯族自治區、河南省、重慶市、四川省及陝西省。目前，目標集團有策略地在中國福州、廈門、西安、南寧及重慶市等城市成立了15間分公司，以管理於該等城市的現有項目。於成功申請特級資質後，目標集團計劃進一步拓展商機，增加其在福建省以外人口規模較大、人均地區生產總值較高、交通系統及基礎設施完善的其他省市（如中國上海市）的業務覆蓋。

目標集團近年來承接了越來越多的大型建築項目。於往績記錄期間，目標集團在中國福建省、江蘇省、廣東省、廣西壯族自治區及重慶市等多個省市均有已竣工建築項目。於二零二零年三月三十一日，目標集團擁有未償付合約價值約為人民幣10,982.6百萬元的在建建築項目。目標集團認為，憑藉建築項目的卓越往績、穩固的客戶關係及行業專長，目標集團已能夠成功把握中國福建省等省份的建築業增長機遇。

目標集團的專業資質令其可提供全面的建築解決方案，進而把握商機

目標集團已獲得一級總承包資質及福州城建委及福建住建廳頒發的各種其他施工資質證書，令目標集團可提供基於建築項目性質的特定建築服務。進一步詳情請參閱本節「牌照、證書及許可證」一段。獲得該等專業資質令目標集團可提供特定建築服

目 標 集 團 之 業 務

務，使其能夠提供全面的建築解決方案，包括裝飾裝修、樓宇建築工程監理、提供市政公建工程、提供地基工程、提供消防工程、提供鋼結構工程、提供機電安裝工程、提供歷史建築工程和一般建築工程。

目標集團認為，在建築工程各方面的專業資質及廣泛的行業經驗使目標集團可從廣泛的客戶群體中承接在不同方面的要求全面綜合服務的大型建築項目。

目標集團成功建立了「宏盛」品牌及其在中國建築業作為專業化建築公司的聲譽

目標集團相信，其已經成功地打造了「宏盛」品牌並將本身塑造為中國建築業的專業化建築公司。目標集團承接的建築項目（包括保障性住房建築項目）達到高水準，獲得國家及地方認可。多年來，目標集團榮獲各種獎項，實乃對目標集團在該行業成就的認可。目標集團於二零一五年及二零一六年連續兩年獲福建省住房和城鄉建設廳授予福建省建築業龍頭企業，並獲中國建設行業協會、中國建築業企業管理協會及中國工程建設施工企業聯合會頒發「金築獎」－中國建築業優秀施工企業。目標集團亦獲（其中包括）福州市工程建設質量管理協會授予二零一五年度第一批「榕城杯」優質工程項目獎項、福建省工程建設質量安全協會和福建省建築業協會授予二零一六年度福建省「閩江杯」第一批優質工程獎、二零一七年度全國優秀施工企業及二零一八年度第一批「榕城杯」優質工程項目。

於最後實際可行日期，目標集團的建築業務獲得以下合規認證：(i) GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015及GB/T 50430-2017質量管理體系標準；(ii) GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015環境管理體系標準；及(iii) GB/T 28001-2011/OHSAS 18001:2007職業健康和安全管理體系標準。

目標集團之業務

進一步詳情，請參閱本節「獎項及表彰」一段。目標集團認為，目標集團榮獲多個獎項及榮譽，彰顯其在建築業樹立起的良好聲譽，勢必能提高目標集團的品牌知名度和客戶忠誠度。

目標集團與其重要客戶成功建立了穩固的長期業務關係

目標集團自二十世紀九十年代以來一直在福建省經營業務，自此將業務擴展至中國其他省份及城市。由於目標集團的高質量建築工程承包服務以及卓著的市場聲譽，多年來，目標集團已與其重要客戶建立了穩固的長期業務關係，該等客戶為中國信譽良好的物業開發商，主要分佈於中國福建省、江蘇省、廣東省、廣西壯族自治區及重慶市。目標集團與大部分該等客戶維持了逾五年的穩固長期業務關係。目標集團相信其已經成為彼等首選的建築服務供應商。目標集團亦相信其與該等重要客戶（為中國知名的大型物業開發商）建立的穩固長期的關係，為目標集團提供了在日後取得合約、穩定經常性業務及收益流的競爭優勢，且是目標集團對新客戶營銷及業務拓展的佐證。

目標集團擁有一支由技術精湛的人才組成的經驗豐富且敬業的高級管理團隊

目標集團的高級管理團隊由一群經驗豐富、技術精湛的人才組成，其中眾多人士在建築業擁有超過10年的經驗。目標集團認為，經過多年經驗的積累，其管理團隊已具備深厚的建築業技術知識以及強大的分析、觀察、溝通及管理綜合技能。目標集團相信，其管理層能夠把握市場機會，制定並實施健全的業務策略，同時充分管理風險，這將整體有助目標集團實現可持續的業務增長。

有關候選董事及高級管理層的背景及經驗的進一步詳情，請參閱本通函「經擴大集團之候選董事、監事及高級管理層」一節。

目標集團之業務

業務策略

目標集團旨在加強其在中國建築業的既有地位並繼續把握中國福建省等省份的更大市場份額。為了實現這一目標，目標集團計劃實行以下策略：

目標集團計劃提高其資質等級以強化建築實力及實現建築服務多元化

目標集團已取得一級總承包資質及福州城建委及福建住建廳頒發的各種其他施工資質證書，這讓目標集團可從事大部分大型建築工程。目標集團認為，改善現有建築實力將鞏固其專業知識並拓寬業務機會。因此，目標集團計劃從一級總承包資質升為特級資質，以承接更大型、更複雜的建築項目，目標集團相信這將帶來更高的溢利。特級資質證書乃授予註冊資本最低人民幣300百萬元及符合有關（其中包括）項目管理經驗、技術創新及營運規模必要規定的房屋建築工程施工總承包企業的最高資質。為成功取得特級資質證書，目標集團計劃投入更多精力及資源用於技術進步及創新過程以及建築方法的研發。有關該業務策略的目的及資金來源的進一步詳情，請參閱下文「未來計劃及所得款項用途」一段。

於最後實際可行日期，在無特級資質的情況下，目標集團限於承攬下列工程：(1) 高度低於200米的工業及民用建築工程；及(2)高度低於240米的構築物建築工程。倘目標集團已取得特級資質，則原可符合資格參與該等高層建築工程。例如，於二零一七年，一間國際連鎖酒店的代表與目標集團接洽，協商承攬一項酒店建築工程。然而，由於該建築工程的高度高於200米，目標集團無法參與相關建築工程。此外，福建省的五大主要建築承包商均已取得特級資質。雖然該五大主要建築承包商的技術能力與目標集團不相上下，但其比目標集團擁有更多目標客戶。因此，申請特級資質及設立企業技術中心（包括設立項目管理資訊系統）以吸引更多客戶符合目標集團的利益。在取得特級資質後，目標集團將可承攬範圍更廣的承包工程。因此，這對目標集團而言是一個有利條件，可維持現有客戶並獲得新客戶，包括目標集團擬進行合作的中國30大開發商。

目標集團之業務

下表列示目標集團於福建省之五大競爭對手（均擁有特級資質）之技術水平、客戶組合及項目規模。

競爭對手	技術水平	代表客戶	項目規模 (人民幣百萬元)
F公司	- 逾210名建造師、項目經理及其他合資格技術人員 - 逾100項專利	中國福建省的一家航空公司	977
		中國廣西壯族自治區的一家房地產開發商	674
		中國山西省的一家房地產開發商	440
G公司	170名一級建造師及逾300名二級建造師 3項魯班獎	中國河南省的一家房地產開發商	676
		中國安徽省的一家政府建築公司	381
		中國福建省的一家房地產開發商	246
H公司	142名一級建造師及250名二級建造師 17項專利及逾10項質量控制成果	中國福建省的一家污水處理公司	414
		中國福建省的一家房地產開發商	252
		中國四川省的一家建築公司	206
I公司	- 約355名合資格技術人員，其中一級建造師為102名 6項專利及2項魯班獎	中國福建省的一家房地產開發商	379
		中國安徽省的一家房地產開發商	253
		中國安徽省的一家房地產開發商	251
J公司	73名一級建造師 5項專利	中國福建省的一家房地產開發商	869
		中國福建省的一家國有電力企業	477
		中國福建省的一家醫院	262

目標集團之業務

目標集團的上述競爭對手均已取得特級資質。該等競爭對手可實現其客戶組合、項目規模及科技進步水平，主要由於(i)其通過取得特級資質獲得更好的市場知名度；及(ii)與一級總承包資質相比，其可承接特級資質項下各類更大的項目。

目標集團擬招聘更多富有經驗的人員

目標集團相信，有相關行業豐富經驗的人員是其業務經營及未來增長的成功關鍵。目標集團擬新招聘30名富有經驗且已獲得相關資質及取得工程設計甲級資質、掌握相關技術知識及擁有各方面業務經驗（例如建築技術及方法、研發及最新市場資訊與中國建築行業趨勢）的人員，以滿足申請特級資質的若干要求。目標集團相信，一支有必備技能、遠見及行業知識的團隊就制定穩健業務策略而言乃屬必要，藉以維持其業務及把握市場機遇，從而確保其持久成功。有關該業務策略的目的及資金來源的進一步詳情，請參閱下文「未來計劃及所得款項用途」一段。

目標集團計劃通過保持與客戶的穩固業務關係及擴大客戶基礎的方式鞏固其於福建省的領先地位

目標集團計劃鞏固其於福建省建築行業的領先地位。目標集團相信，與現有客戶保持穩固業務關係及擴大客戶基礎是該計劃與目標集團未來發展及成功的關鍵因素。目前，目標集團的許多主要客戶均為中國信譽良好的物業開發商。目標集團的目標是繼續執行深化與主要客戶的關係的策略，藉以自其取得新建築項目。目標集團亦擬通過參與福建省其他建築項目及將更多資源投入到擴張地區分公司及營運管理中心，以贏得中國其他省份的潛在客戶，與信譽良好的物業開發商建立業務關係及擴大客戶基礎。有關該業務策略的目的及資金來源的進一步詳情，請參閱下文「未來計劃及所得款項用途」一段。

目標集團之業務

目標集團計劃擴展業務機會，承接EPC項目

未來目標集團擬擴展商機，於福建省有選擇地採用EPC模式承接項目，藉以提高其盈利能力以及於市場上的形象、知名度及關注度。在EPC項目中，業主將委聘建築公司根據合約對建築項目之設計、採購、施工及試運行等實行全過程或若干階段之承包，而建築公司無需預付任何款項，因業主將支付有關預付款項。鑒於EPC項目的有利合約安排，參與EPC項目將極大地改善目標集團的經營及財務狀況。儘管EPC項目的中標率可能無法預測，但該等項目可能產生的收益數額巨大，有利於目標集團整體業務量的增長。

於二零一七年二月，宏盛建設入選為福建省提供EPC建築服務的建築公司之一。於二零一九年二月，宏盛建設承諾承接EPC模式下的新榕金城灣小學項目，合約總額約人民幣107.5百萬元。根據灼識諮詢的資料，由於EPC承包商的准入門檻較高，EPC模式下的大部分建築承包商可較於其他合約模式下享有更高的溢利率。目標集團擬於日後承接福建省採納EPC模式的建築項目以便提升其收益。

目標集團計劃擴大新建樓宇的裝修服務

除了將其總承包資質從一級總承包資質提高至特級資質外，目標集團亦計劃積極擴充建造能力並繼續提高其在建築行業的競爭力。取得了建築裝修裝飾工程專業承包一級讓目標集團得以向客戶提供室內裝修服務。根據灼識諮詢的資料，樓宇裝修及其他建築工程通常涵蓋室內裝修工程，是建築行業四大工程之一。目標集團認為，中國的建築行業於過去數年經歷重大發展，對優質產品的需求日益殷切。

為把握建築行業越來越多的商機，亦為滿足客戶對優質裝修工程不斷提高的需求與期望，目標集團計劃擴大新建樓宇裝修服務的規模及範圍，尤其側重高端項目。尤其是，如上文所述，目標集團擬招募工程設計團隊以擴張其裝修服務，以滿足客戶不斷提高的期望。目標集團相信此舉亦將提高其於建築行業的競爭力，因向客戶提供更加全面及一站式的建築服務的能力是建築業的增長趨勢。

目標集團之業務

未來計劃及所得款項用途

假設本公司根據配售事項配售全部[編纂]股配售股份，配售事項所得款項總額將約為[編纂]，而配售事項所得款項淨額將約為[編纂]，其中：

- (i) 約[編纂]（相當於約[編纂]，佔所得款項淨額約45%）將用作滿足申請特級資質的要求，以：

- (a) 約[編纂]港元（相當於約[編纂]）將用於為建造目標集團研發中心提供資金，該中心旨在於復牌後第13個月前開始運營。以下載列研發中心的建築成本詳情：

項目	成本 (人民幣百萬元)
建築工程	[編纂]
安裝工程	[編纂]
管道及電氣工程	[編纂]
購買用於研發的材料及設備	[編纂]
購買用於研發的機械	[編纂]
總計	[編纂]

- (b) 約[編纂]（相當於約[編纂]）將用於為擴大目標集團研發團隊及招聘經驗豐富之合格人員提供部分資金。

目標集團擬招聘30名新專業研發人員以滿足特級資質標準，詳情載列如下：

職位	新招聘人數 (附註1)	職能	地點	資質	預期動用 (附註2) (人民幣百萬元)	
					復牌後 第一年	復牌後 第二年
研發人員	30	研發；新材料 及建築項目 設計	中國福建省	1. 於建築領域研發 及設計方面擁有 逾三年經驗 2. 已於建築領域獲 得有關研發及設 計資質	[編纂]	[編纂]

目標集團之業務

附註：

1. 預期30名新研發人員招聘將於復牌後第一個月前開始並於復牌後第八個月前完成，目標集團屆時預期已僱用合共35名研發人員。
2. 研發人員目前的市場年薪約為人民幣300,000元（相當於約360,000港元）。

；及

- (c) 約[編纂]將用於為改進及升級目標集團企業信息管理系統提供部分資金；

目標集團擬將相應所得款項用於支持以下活動：

- (i) 購買用於目標集團技術開發的器具及設備；
- (ii) 改進項目管理信息系統；
- (iii) 開發項目管理軟件；及
- (iv) 企業資源規劃管理系統及升級財務系統。

目標集團旨在於復牌後第一個月安裝相關系統，估計系統安裝將耗時九個月完成。目標集團計劃將分三個階段進行投資：於復牌後第一個月投資約[編纂]；於復牌後第四個月投資約[編纂]；及於復牌後第九個月投資約[編纂]。

目標集團之業務

- (ii) 約[編纂]（相當於約人民幣[編纂]，佔所得款項淨額約27%）用作為目標集團已承接或承諾承接之建築項目提供資金：

目標集團擬根據其已承接或承諾承接之項目進度及其預算成本，將相應配售所得款項用於該項目。目標集團已確定將使用配售事項所得款項相應部分之一個項目：

項目	項目類型	地點	動工時間	預期 竣工時間	合約價值 (含稅) (人民幣百萬元)
----	------	----	------	------------	--------------------------

福州藍光金雞新苑 五期工程	住宅	福建省	二零二零年六月	二零二二年四月	513
------------------	----	-----	---------	---------	-----

以下載列配售事項所得款項的相應部分於該等項目的分配詳情：

項目	金額 (人民幣百萬元)
----	----------------

購買建築材料及勞務成本	[編纂]
-------------	------

上述款項將於復牌後第一個月前注入該等項目。

董事將密切監察上述項目的進度以及配售事項的未動用所得款項淨額，以評估本公司的新及／或潛在項目（如有），從而確定本公司不時承接的各類項目的營運資金需求；

目標集團之業務

- (iii) 約[編纂] (相當於約[編纂]，佔所得款項淨額約22%) 用作為中國上海市、廣東省及重慶市三間新營運管理中心提供資金，以擴大目標集團於中國的該等周邊地區之建築業務市場份額：

目標公司擬於復牌後第一個月前將配售事項所得款項用於招聘各營運管理中心的項目經理、銷售及營銷人員以及普通員工。於開發的初期階段（預期於復牌後首六個月內落實）後，目標集團擬進一步招聘八名高級項目經理以監管營運管理中心的營運。以下載列配售事項所得款項相應部分的預期動用詳情：

項目	金額 (人民幣百萬元)
薪金及其他行政成本	
－ 重慶市	[編纂]
－ 廣東省	[編纂]
－ 上海市	[編纂]
招聘高級項目經理	[編纂]
總計	[編纂]

		預期薪金總額 (人民幣百萬元)			其他預期行政成本 (人民幣百萬元)			預期開支總額 (人民幣百萬元)		
新員工										
營運管理 中心地點	人數 (附註4)	復牌後 第一年	復牌後 第二年	復牌後 第三年起	復牌後 第一年	復牌後 第二年	復牌後 第三年起	復牌後 第一年	復牌後 第二年	復牌後 第三年起
上海市 (附註1)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
廣東省 (附註2)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
重慶市 (附註3)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- 預期招聘位於中國上海市的營運管理中心員工將於復牌後第九個月前完成。
- 預期招聘位於中國廣東省的營運管理中心員工將於復牌後第六個月前完成。

目標集團之業務

3. 預期招聘位於中國重慶市的營運管理中心員工將於復牌後第一個月前完成。
4. 各營運管理中心將招聘的員工包括項目經理、銷售人員及一般行政人員。

；及

- (iv) 其餘結餘約[編纂]（佔所得款項淨額約6%）用作經擴大集團之一般營運資金。

就上述(i)項而言，於最後實際可行日期，目標集團有關特級資質要求的情況如下：

特級資質之要求	是否已滿足 條件	目標集團之現狀
1. 企業資信能力		
(1) 企業註冊資本人民幣3億元或以上。	已滿足	目標集團註冊資本人民幣3億元。
(2) 企業淨資產人民幣3.6億元或以上。	已滿足	於二零二零年四月三十日，目標集團淨資產大於人民幣3.60億元。
(3) 企業近三年上繳建築業營業稅均在人民幣5,000萬元以上。	已滿足	目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年各年上繳建築業營業稅均在人民幣5,000萬元以上。
(4) 企業獲授的銀行擔保近三年均在人民幣5億元以上。	未能滿足	目標集團擬於完成復牌後取得有關銀行擔保。

目標集團之業務

特級資質之要求	是否已滿足 條件	目標集團之現狀
2. 企業主要管理人員和專業技術人員要求		
(1) 企業經理具有10年以上從事工程管理工作經歷。	已滿足	目標集團總經理胡建武先生擁有所需經歷。
(2) 技術負責人具有15年以上從事工程技術管理工作經歷，且具有工程序列高級職稱及一級註冊建造師或註冊工程師執業資格；主持完成過兩項及以上施工總承包一級資質要求的代表工程的技術工作或甲級設計資質要求的代表工程或合同額人民幣2億元以上的工程總承包項目。	已滿足	目標集團高級管理層成員鄭斌先生擁有所需經歷。
(3) 財務負責人具有高級會計師職稱及中國註冊會計師資格。	已滿足	目標集團之財務負責人Qi Mingyong先生及Zhang Qicong先生分別擁有高級會計師職稱及中國註冊會計師資格。

目 標 集 團 之 業 務

特級資質之要求	是否已滿足 條件	目標集團之現狀
(4) 企業具有註冊一級建造師（一級項目經理）50人以上。	已滿足	目標集團具有一級建造師（一級項目經理）60人左右。
(5) 企業具有本類別相關的行業工程設計甲級資質標準要求的專業技術人員（即建築行業的35名研發人員）。	未能滿足	目標集團有五名研發人員且擬額外招聘30名研發人員。

3. 科技進步水平

(1) 企業具有省部級（或相當於省部級水平）及以上的企業技術中心。	未能滿足	目標集團擬建造一個包括一間新研發中心的新總部。目標集團擬於復牌後第一個月前將相應配售所得款項用於為建造提供資金，旨在於復牌後第13個月前開始運營該中心。
-----------------------------------	------	--

目 標 集 團 之 業 務

特級資質之要求	是否已滿足 條件	目標集團之現狀
(2) 企業近三年科技活動經費支出平均達到營業額的0.5%以上。	未能滿足	目標集團擬於復牌後建造一個新研發中心及招聘研發人員，以增加其科技活動經費支出。
(3) 企業已建立內部局域網或管理信息平台，實現了內部辦公、信息發佈、數據交換的網絡化；已建立並開通了企業外部網站；使用了綜合項目管理信息系統和人事管理系統、工程設計相關軟件，實現了檔案管理和設計文檔管理。	未能滿足	目標集團擬應用配售事項所得款項淨額約[編纂]，以改進及升級企業信息管理系統。

基於上文所述，目標集團旨在於復牌後第三年取得特級資質。

目 標 集 團 之 建 築 業 務

目 標 集 團 之 業 務 模 式

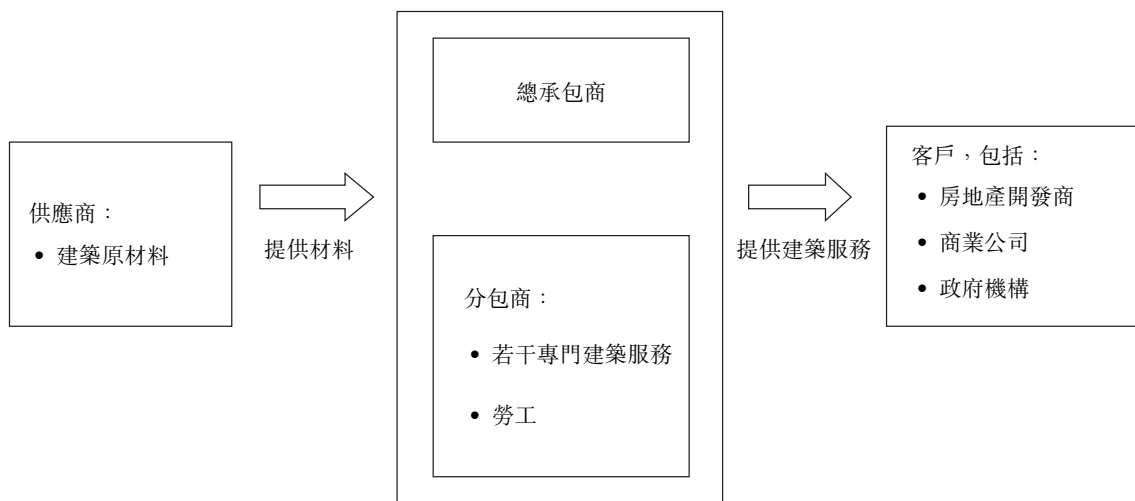
目標集團是於福建省成立之知名建築公司，於中國之業務分佈與日俱增。根據灼識諮詢的資料，按年度收益計，二零一九年目標集團是總部位於福建省的第八大建築承包商。自二十世紀九十年代創立起，目標集團已承接各種大小及規模的建築項目。

目標集團之業務

目標集團已取得一級總承包資質以及福州城建委及福建住建廳頒發的各種其他施工資質證書，讓目標集團可提供大型建築工程的全面建築服務。目標集團主要以中國住宅建築項目、商業及工業建築項目以及公共工程及其他建築項目的總承包商身份提供建築服務。目標集團的主要客戶是物業開發商、商業公司及政府機構。作為總承包商，目標集團負責建築項目的整體協調及管理，包括採購原材料、提供主要設備及機械與確保建築項目按期進行。目標集團執行建築項目的所有主要方面，包括主體樓宇結構建造、機電安裝及樓宇裝修。基於建築項目的規模及複雜性，目標集團委聘分包商提供(i)專門建築工程（例如打樁工程）；及(ii)勞務服務。詳情請參閱本節「分包商」。

建築項目一般透過公開招標程序或透過與客戶之合約磋商的方式授予目標集團。

下圖載列目標集團於建築行業價值鏈內之位置及目標集團之角色：



目標集團之業務

按地域位置劃分之建築項目

於往績記錄期間，大多數建築項目（包括住宅建築項目、商業及工業建築項目、公共工程及其他建築項目）主要分佈於中國福建省、江蘇省、河南省、天津市及重慶市。下圖說明目標集團於往績記錄期間處於不同開發階段之建築項目於中國之地域覆蓋：



截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，目標集團分別確認收益約人民幣5,273.1百萬元、人民幣5,312.6百萬元及人民幣5,586.2百萬元。於二零二零年三月三十一日，目標集團在建建築項目的未償付合約價值約為人民幣10,982.6百萬元。於往績記錄期間，目標集團的收益主要來自福建省的建築項目，分別約為人民幣2,889.7百萬元、人民幣1,644.8百萬元及人民幣1,541.6百萬元，分別約佔收益總額的54.8%、31.0%及27.6%。其他建築項目主要分佈於江蘇省、廣東省、天津市及重慶市。

目標集團之業務

下表載列於往績記錄期間按地理位置劃分之建築項目收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
福建省	2,889,716	54.8	1,644,817	31.0	1,541,562	27.6
重慶市	750,814	14.2	1,068,769	20.1	1,278,332	22.9
江蘇省	193,286	3.7	554,081	10.4	386,954	6.9
河南省	153,544	2.9	101,834	1.9	153,779	2.8
陝西省	13,407	0.3	35,922	0.7	193,410	3.5
廣東省	266,034	5.1	611,778	11.5	634,260	11.4
廣西壯族自治區	190,439	3.6	307,047	5.8	170,451	3.1
天津市	75,554	1.4	149,798	2.8	560,027	10.0
山東省	25,765	0.5	105,387	2.0	11,990	0.2
河北省	—	—	109,737	2.1	177,205	3.2
浙江省	706,783	13.3	69,688	1.3	—	—
湖北省	7,380	0.1	222,585	4.2	284,077	5.1
上海市	355	0.1	—	—	—	—
湖南省	—	—	331,108	6.2	188,856	3.4
四川省	—	—	—	—	5,330	0.1
總計	5,273,077	100.0	5,312,551	100.0	5,586,233	100.0 (附註)

附註：上述百分比數字已經約整。因此，所示的總數未必為其之前數字之算術總和。

下表載列於往績記錄期間按地理位置劃分之建築項目之毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
福建省	112,960	3.9	74,432	4.5	65,095	4.2
重慶市	23,459	3.1	38,201	3.6	36,135	2.8
江蘇省	5,977	3.1	21,614	3.9	13,704	3.5
河南省	5,090	3.3	2,863	2.8	7,687	5.0
陝西省	(1,176)	(8.8)	587	1.6	7,187	3.7
廣東省	7,328	2.8	26,769	4.4	24,068	3.8
廣西壯族自治區	8,978	4.7	15,341	5.0	5,552	3.3
天津市	3,125	4.1	5,225	3.5	19,732	3.5
山東省	990	3.8	3,690	3.5	560	4.7
河北省	—	—	4,312	3.9	6,598	3.7
浙江省	56,871	8.0	5,805	8.3	—	—
湖北省	—	—	10,684	4.8	10,644	3.7
上海市	10	2.8	—	—	—	—
湖南省	—	—	(14,846)	(4.5)	7,853	4.2
四川省	—	—	—	—	222	4.2
總計	223,612	4.2	194,677	3.7	205,037	3.7

目標集團之業務

目標集團於往績記錄期間的平均毛利率介乎約3.7%至約4.2%之間，整體低於目標集團主要競爭對手的毛利率。例如，就若干項目類型而言，目標集團於二零一七年在浙江省開展了一個與土地改造有關之工業建築項目，該項目錄得之毛利率高於目標集團之其他典型建築項目。該項目之毛利率更高乃由於(i)與土地改造有關之建築工程之技術要求及複雜程度；(ii)緊湊之建設工期；及(iii)市場上與土地改造有關之項目定價較高。不同地域位置的毛利率可能因勞務成本等不同因素而異。例如，廣西壯族自治區於二零一七年及二零一八年的勞務成本相對低於上海市及廣東省。因此，相比上海市及廣東省，廣西壯族自治區於二零一七年及二零一八年錄得相對較高的毛利率。

按項目類型劃分之建築項目

目標集團提供住宅建築項目、商業及工業建築項目以及公共工程及其他建築項目的建築服務。下表載列於往績記錄期間按項目類型劃分之建築項目收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
住宅建築項目	4,068,854	77.2	4,982,103	93.8	5,452,457	97.6
商業及工業建築項目	393,167	7.4	195,363	3.7	39,738	0.7
公共工程及其他建築項目	811,056	15.4	135,085	2.5	94,038	1.7
總計	<u>5,273,077</u>	<u>100.0</u>	<u>5,312,551</u>	<u>100.0</u>	<u>5,586,233</u>	<u>100.0</u>

目 標 集 團 之 業 務

下表載列於往績記錄期間按項目類型劃分之建築項目之毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
住宅建築項目	149,280	3.7	177,972	3.6	200,684	3.7
商業及工業建築項目	13,663	3.5	8,058	4.1	460	1.2
公共工程及其他建築項目	60,669	7.5	8,647	6.4	3,893	4.1
總計	223,612	4.2	194,677	3.7	205,037	3.7

住宅建築項目

住宅建築項目主要包括住宅綜合體（為多層樓宇或別墅）。客戶主要為物業開發商。於往績記錄期間，目標集團之收益分別約為人民幣4,068.9百萬元、人民幣4,982.1百萬元及人民幣5,452.5百萬元，分別約佔同期收益總額的77.2%、93.8%及97.6%。

商業及工業建築項目

目標集團的商業及工業建築項目主要包括酒店、商場及寫字樓、工廠及倉庫。目標集團的客戶主要為物業開發商及製造公司。於往績記錄期間，目標集團之收益分別約為人民幣393.2百萬元、人民幣195.4百萬元及人民幣39.7百萬元，分別約佔目標集團同期收益總額的7.4%、3.7%及0.7%。

目 標 集 團 之 業 務

公共工程及其他建築項目

目標集團的公共工程及其他建築項目主要包括學校及醫院。目標集團的客戶主要為政府機構。於往績記錄期間，目標集團之收益分別約為人民幣811.1百萬元、人民幣135.1百萬元及人民幣94.0百萬元，分別約佔目標集團同期收益總額的15.4%、2.5%及1.7%。

主要建築項目

下表載列目標集團於往績記錄期間按收益劃分之十大已竣工建築項目：

項目類型	項目位置	動工時間	竣工時間 (附註1)	截至十二月三十一日止年度確認的收益			於往績 記錄期間 確認的	合約價值
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	收益總額	(附註2)
				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
公共工程 及其他	中國浙江省	二零一七年 十月	二零一八年 五月	441,569	43,639	–	485,208	500,000
住宅	中國廣西壯族 自治區	二零一七年 四月	二零一九年 五月	157,077	304,431	7,692	469,200	553,855
住宅	中國福建省	二零一七年 五月	二零一九年 四月	270,740	168,460	19,838	459,038	535,988
住宅	中國福建省	二零一六年 十一月	二零一八年 十二月	308,738	69,198	–	377,936	483,302

目標集團之業務

項目類型	項目位置	動工時間	竣工時間 (附註1)	截至十二月三十一日止年度確認的收益			於往續 記錄期間	合約價值 (附註2)
				二零一七年	二零一八年	二零一九年	確認的	
				人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	收益總額 人民幣千元	
住宅	中國廣東省	二零一二年 四月	二零一八年 八月	55,534	262,431	–	317,965	635,108
住宅	中國福建省	二零一六年 十月	二零一九年 三月	280,739	35,500	–	316,239	406,862
住宅	中國江蘇省	二零一六年 七月	二零一九年 三月	61,690	253,901	–	315,591	353,811
公共工程 及其他	中國浙江省	二零一七年 十月	二零一八年 三月	265,213	26,049	–	291,262	300,000
商業及工業	中國重慶市	二零一六年 六月	二零一八年 一月	258,297	–	–	258,297	297,500
住宅	中國福建省	二零一七年 三月	二零一九年 十二月	195,383	59,556	2,850	257,789	293,597

目 標 集 團 之 業 務

附註：

- (1) 竣工時間指目標集團向客戶呈交項目竣工報告之時。
- (2) 合約價值指合約所載的總價值（含稅）且不包括任何後續工程變更通知單（如有）。

目 標 集 團 之 業 務

下表載列目標集團於往績記錄期間按收益劃分之十大在建建築項目：

項目類型	項目位置	合約動工時間 (附註1)	合約竣工時間 (附註2)	於往績記錄 期間確認 的收益總額 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度將確認 的預期收益 人民幣千元	合約價值 (附註3) 人民幣千元
住宅	中國重慶市	二零一六年 四月	二零二一年 十二月	749,685	639,201	1,676,269
住宅	中國福建省	二零一七年 一月	二零二一年 六月	642,812	95,764	1,014,310
住宅	中國重慶市	二零一七年 十二月	二零二一年 十一月	578,385	110,335	790,216
住宅	中國湖南省	二零一八年 二月	二零二零年 八月	419,353	38,376	514,355
住宅	中國湖北省	二零一八年 八月	二零二一年 七月	340,298	32,657	477,269
住宅	中國重慶市	二零一八年 二月	二零二一年 六月	296,126	5,741	345,470
住宅	中國廣東省	二零一八年 一月	二零二一年 七月	294,385	3,383	360,630
住宅	中國重慶市	二零一九年 四月	二零二二年 四月	232,396	60,730	456,438
住宅	中國重慶市	二零一八年 四月	二零二零年 七月	214,980	151,181	388,810
住宅	中國福建省	二零一八年 十月	二零二零年 九月	209,745	73,500	318,286

目標集團之業務

附註：

- (1) 合約動工時間指合約規定的動工時間。
- (2) 合約竣工時間指合約及／或任何補充合約規定的竣工時間。
- (3) 合約價值指合約所載的總價值（含稅）且不包括任何後續工程變更通知單（如有）。

目 標 集 團 之 業 務

下表載列目標集團於往績記錄期間按收益劃分之已獲授但尚未動工之十大建築項目：

項目類型	項目位置	動工時間 (附註1)	預期竣工時間 (附註1)	合約價值 (附註2) 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度將確認 的預期收益 人民幣千元
住宅	中國福建省	二零二零年一月	二零二二年一月	1,100,000	252,294
住宅	中國福建省	二零二零年一月	二零二一年八月	430,484	217,217
住宅	中國湖北省	二零二零年一月	二零二二年一月	310,805	142,571
住宅	中國天津市	二零二零年一月	二零二二年十月	248,060	113,789
住宅	中國福建省	二零二零年一月	二零二一年十一月	223,648	123,109
商業及工業	中國廣西壯族 自治區	二零二零年一月	二零二二年一月	210,000	115,596
住宅	中國福建省	二零二零年四月	二零二二年一月	154,463	77,940
住宅	中國廣西壯族 自治區	二零二零年四月	二零二三年三月	132,033	48,452
住宅	中國河北省	二零二零年四月	二零二三年四月	116,414	32,041
公共工程及其他	中國福建省	二零二零年一月	二零二零年八月	106,261	94,563

附註：

- (1) 動工時間及預期竣工時間指合約指定或與客戶協定的動工時間及竣工時間。
- (2) 合約價值指合約所載的總價值（含稅）且不包括任何後續工程變更通知單（如有）。

目標集團之業務

下表載列於往績記錄期間獲授及竣工的項目數目：

	於一月一日 的手頭 項目數目	截至十二月 三十一日止 年度獲授 的項目數目	截至十二月 三十一日止 年度竣工 的項目數目	於十二月 三十一日的 手頭 項目數目
二零一七年	75	40	54	61
二零一八年	61	64	35	90
二零一九年	90	44	51	83
	於一月一日 的手頭 項目數目	截至三月 三十一日止 期間獲授 的項目數目	截至三月 三十一日止 期間竣工 的項目數目	於三月 三十一日的 手頭 項目數目
二零二零年	83	6	2	87

下表載列於往績記錄期間獲授項目的合約價值及確認的收益：

	於一月一日 的在建及 手頭未償付 合約價值 (人民幣百萬元)	截至十二月 三十一日止 年度獲授 建築項目的 合約價值 ⁽¹⁾ (人民幣百萬元)	截至十二月 三十一日止 年度確認的 收益 ⁽¹⁾ (人民幣百萬元)	於十二月 三十一日的 在建及 手頭未償付 合約價值 (人民幣百萬元)
二零一七年	6,787.3	4,954.3	5,273.1	6,468.5
二零一八年	6,468.5	7,768.1	5,312.6	8,924.0
二零一九年	8,924.0	6,872.7	5,586.2	10,210.5
	於一月一日 的在建及 手頭未償付 合約價值 (人民幣百萬元)	截至三月 三十一日止 期間獲授 建築項目的 合約價值 (人民幣百萬元)	截至三月 三十一日止 期間確認的 收益 (人民幣百萬元)	於三月 三十一日的 在建及 手頭未償付 合約價值 (人民幣百萬元)
二零二零年	10,210.50	1,648.7	876.6	10,982.6

附註：

- (1) 建築項目的總合約價值或會因竣工情況的不同及其他調整（視情況而定）而與實際確認的收益總額之間存在差異。

目標集團之業務

經候選董事確認，除下文本節「目標集團之經營流程－項目實施階段－項目建設－項目延期」一段所披露者外，於往績記錄期間，目標集團並無任何嚴重虧損項目、延期竣工及超支情況。除本節下文「訴訟」一段所披露者外，於往績記錄期間，目標集團並無與其客戶產生任何可能對目標集團之財務及經營表現造成重大影響之重大糾紛。

儲備

儲備指目標集團對於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日在建建築項目剩餘合約價值之估計。於二零一九年十二月三十一日，按合約價值計，目標集團有約人民幣10,210.5百萬元儲備，包括在建項目中尚未竣工工程之合約價值約人民幣3,337.8百萬元及新建築項目之合約價值約人民幣6,872.7百萬元。

下表載列目標集團於往績記錄期間之建築項目儲備變動：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
年初儲備價值			
住宅	6,143,306	6,071,850	8,630,049
商業及工業	480,593	204,700	174,804
公共工程及其他	163,337	191,914	119,137
	6,787,236	6,468,464	8,923,990
新合約之淨價值 (附註1)			
住宅	3,997,398	7,540,302	6,831,013
商業及工業	117,274	165,467	17,731
公共工程及其他	839,633	62,308	23,954
	4,954,305	7,768,077	6,872,698

目 標 集 團 之 業 務

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已確認收益 (附註2)			
住宅	4,068,854	4,982,103	5,452,457
商業及工業	393,167	195,363	39,738
公共工程及其他	811,056	135,085	94,038
	5,273,077	5,312,551	5,586,233
年末儲備價值 (附註3)			
住宅	6,071,850	8,630,049	10,008,605
商業及工業	204,700	174,804	152,797
公共工程及其他	191,914	119,137	49,053
	6,468,464	8,923,990	10,210,455

附註：

- (1) 「新合約之淨價值」指目標集團於所示相關年度所獲授新建築合約所載的總合約價值，且不包括任何後續工程變更通知單（如有）。
- (2) 「已確認收益」指於所示相關年度已確認的收益。
- (3) 「年末儲備價值」指於所示相關年度結束竣工百分比達100%前建築項目餘下工程的總合約價值。

目 標 集 團 之 業 務

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
年初儲備項目數目			
住宅	53	45	71
商業及工業	8	6	13
公共工程及其他	14	10	6
	75	61	90
新項目數目			
住宅	28	54	41
商業及工業	5	7	0
公共工程及其他	7	3	3
	40	64	44
已竣工項目數目			
住宅	36	28	43
商業及工業	7	–	3
公共工程及其他	11	7	5
	54	35	51
年末儲備項目數目			
住宅	45	71	69
商業及工業	6	13	10
公共工程及其他	10	6	4
	61	90	83

附註：於上表中，項目數目乃以施工許可數量為基準。因此，一項施工許可為一個項目。

目標集團之業務

在建項目

在建項目指目標集團已獲授且已動工的建築項目。下表載列於二零一九年十二月三十一日目標集團10個儲備價值最高的在建項目：

項目類型	位置	合約動工時間	合約竣工時間	合約價值	於往續記錄 期間確認的 收益總額	於二零一九年 十二月三十一日 概約竣工百分比
		(附註1)	(附註2)	(附註3) 人民幣千元	人民幣千元	
住宅	中國重慶市	二零一六年四月	二零二一年十二月	1,676,269	749,685	56.0
住宅	中國福建省	二零一八年四月	二零二一年一月	795,230	231,367	29.1
住宅	中國福建省	二零一九年十月	二零二一年八月	488,250	46,775	9.6
住宅	中國天津市	二零一九年十月	二零二三年四月	475,523	44,403	9.3
住宅	中國重慶市	二零一九年四月	二零二一年二月	544,610	165,634	30.4
住宅	中國湖南省	二零一九年七月	二零二二年三月	425,030	49,117	11.6
住宅	中國福建省	二零一七年一月	二零二一年六月	1,014,310	642,812	63.4
住宅	中國重慶市	二零一九年五月	二零二一年八月	477,033	152,457	32.0
住宅	中國廣東省	二零一九年十月	二零二一年十一月	306,980	47,369	15.4
住宅	中國福建省	二零一九年五月	二零二一年十二月	357,000	101,255	28.4

附註：

- (1) 合約動工時間指合約規定的動工時間。
- (2) 合約竣工時間指合約規定的竣工時間。
- (3) 合約價值指合約所載的總價值（含稅）且不包括任何後續工程變更通知單（如有）。

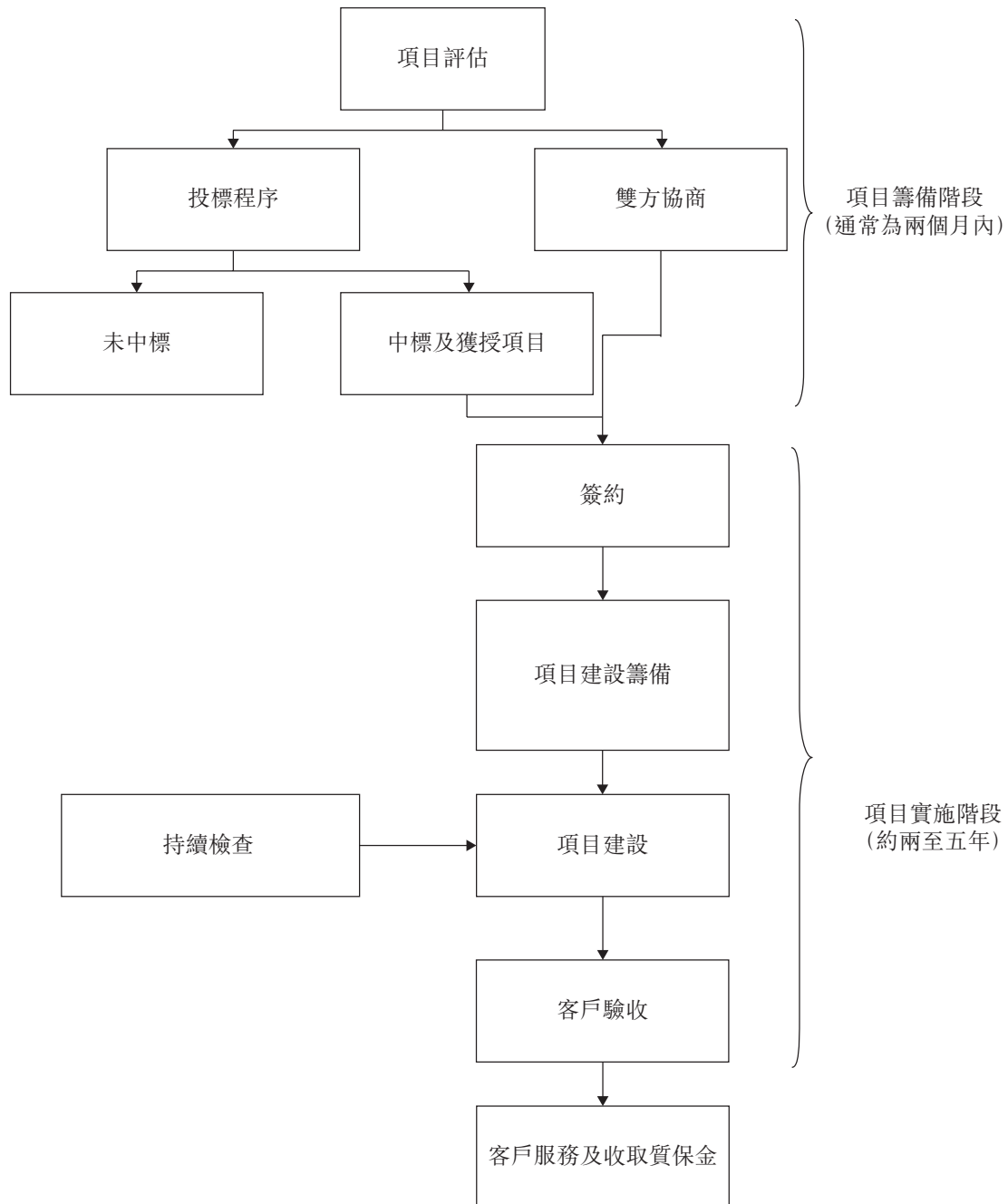
於二零一九年十二月三十一日，目標集團建築項目儲備的估值約為人民幣10,210.5百萬元，其中目標集團的上述代表項目的佔比約為40.5%。

目標集團之業務

目標集團之經營流程

於往績記錄期間，目標集團作為總承包商承接絕大部分項目。

以下流程圖說明建築項目的主要階段：



目標集團之業務

項目評估

目標集團通常通過(i)政府網站發佈的公開招標信息；(ii)現有或潛在客戶的邀請；及(iii)雙方協商確定建築項目。對於需投標的建築項目，目標集團在刊登有關項目的政府及其他公共網站收集建築項目資料。對於通過邀請或轉介確定的建築項目，目標集團會先與客戶溝通，了解彼等的具體要求。釐定是否進行潛在建築項目時，目標集團綜合多項因素進行內部評估，包括商業條款、建築項目估計成本及溢利、目標集團的可用資源及資源量、建築項目所需專業知識及資質以及當前市況。

項目籌備階段

目標集團一般透過投標或與客戶雙方協商獲得建築項目。

以下明細分別載列目標集團於往績記錄期間透過投標及與客戶雙方協商獲得之收益：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投標	359,358	431,943	294,845
雙方協商	4,913,719	4,880,608	5,291,388
總計	<u>5,273,077</u>	<u>5,312,551</u>	<u>5,586,233</u>

投標程序

根據工程建設項目招標範圍和規模標準規定，若干公共工程建築項目及大型基建項目須通過招標程序授予。進一步詳情請參閱本通函附錄二「監管概覽」一節。一般而言，各建築項目的籌備階段通常為兩個月內，視乎建築項目的規模及複雜程度而定。

目 標 集 團 之 業 務

目標集團通常通過(i)政府網站發佈的公開招標信息；(ii)現有或潛在客戶的邀請；及(iii)雙方協商確定建築項目。目標集團於往績記錄期間投標結果之概要載列如下：

截至二零一七年十二月

三十一日止年度	公開招標	邀請招標	總計
投標項目總數	10	14	24
中標項目總數	1	5	6
中標率	10.0%	35.7%	25.0%

截至二零一八年十二月

三十一日止年度	公開招標	邀請招標	總計
投標項目總數	11	8	19
中標項目總數	1	4	5
中標率	9.1%	50.0%	26.3%

截至二零一九年十二月

三十一日止年度	公開招標	邀請招標	總計
投標項目總數	5	9	14
中標項目總數	0	3	3
中標率	0.0%	33.3%	21.4%

儘管邀請招標之中標率遠高於公開招標，但透過公開招標獲得之項目通常(i)更容易獲得，原因在於相關資料可從政府網站公開獲得；(ii)就進度、質量及安全措施而言更標準化；(iii)更具代表性及更多元化；及(iv)提供較高的按金。因此，目標集團擬於投標程序中積極採取公開招標及邀請招標兩種方式。公開招標之中標率相對較低，中標率為10%或以下。邀請招標之中標率由二零一七年的約35.7%增至二零一八年的約50.0%，主要由於改變競標策略，競投中標可能性較高的項目。邀請招標之中標率由二零一八年的約50.0%降至二零一九年的約33.3%，主要由於目標集團主要通過私下磋商在二零一九年取得項目，而且與特級建造師之間的邀請招標競爭激烈。

目標集團之業務

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，透過雙方協商獲授之項目總數分別為35、61及41個。

對於目標集團通過公共機構或客戶所進行招標程序獲得的建築項目，由銷售及市場推廣部的項目經理及員工組成的投標團隊會對計劃開展的建築項目進行詳細分析，包括建築項目的性質、待進行工程範圍、客戶所需設計、規格及標準、材料要求、使用的施工機器及設備、所需人力、項目計劃及時間表以及風險及機遇評估。進行有關分析後，目標集團會按照招標邀請草擬標書。標書草案一般包括目標集團的概況及主要團隊成員、與建築項目相關的資歷清單、施工機器及機械清單、估計竣工日期以及價目表（主要包括原材料、設備及機械以及勞務價格）。標書草案須經總經理、分公司經理、項目經理及預算團隊商定，並最終由宏盛建設董事長批准後方可提交。一般而言，目標集團的投標籌備過程最多需時四週，而目標集團通常於提交標書截止日期後一週內獲得投標結果。

倘目標集團成功中標並獲授建築項目，於接獲公開招標的中標通知後，目標集團會協商標書所附建築合約（如有）之條款。商定的建築合約條款須經宏盛建設董事長批准後方可簽立。

雙方協商

大部分建築項目通過積極聯絡客戶進行商業磋商獲得，無需投標。目標集團會對建築項目進行進一步盡職審查、就上述建議建築項目進行詳細分析及確定合約條款。該等合約條款通過內部批准後，目標集團將按照上述相同的審批流程與客戶進行合約磋商及制訂建築合約。

定價政策

目標集團一般於競投階段提供報價或與客戶進行價格協商。目標集團透過考慮多項因素釐定合適之報價，包括(i)競爭性出價之定價；(ii)項目所需原材料、設備及機械之可得性及市價；(iii)建築工程之複雜程度、規模及技術要求；(iv)監管機構發佈之定

目標集團之業務

價指引；(v)項目時間表及目標集團開展建築工程之可用資源；(vi)對工程範圍之潛在更改；(vii)項目所在地之地理位置及環境狀況；及(viii)合約風險。

項目實施階段

簽約

目標集團一般按個別項目基準與客戶訂立具法律約束力之建築合約。建築合約的主要條款通常包括：(i)因建築項目規模及複雜程度而異的工期；(ii)建築工程範圍；(iii)項目規格；(iv)材料規格；(v)合約金額；(vi)價格調整；(vii)質保金額；(viii)支付條款；及(ix)各方的責任。根據建築合約，目標集團一般對分包商的行為及表現負責。倘需提供原工程範圍以外的工程，目標集團或不時訂立補充合約。按照行業慣例，目標集團於往績記錄期間並無與其任何客戶訂立任何長期戰略合作協議。

建築合約之主要條款

典型建築合約的主要條款概述如下：

- | | | |
|---------|---|---|
| 合約期 | ： | 建築合約期限視乎建築項目規模及複雜程度一般為五年之內。 |
| 定價及價格調整 | ： | 建築合約通常按固定價格基準或重估基準訂立（指最終合約金額將基於議定的單價及已完成工程數量之計量而釐定）。倘若於項目過程中工作範圍（如工程數量、項目時間表出現變動或訂約雙方協定需要提供額外工程）或若干原材料成本或分包成本出現任何重大變動，則價格可能根據構成合約一部分的價格安排或根據基於主要原材料的單價及政府價格指數而預先釐定的公式作出調整（如適用）。價格調整將由第三方監理與目標集團共同協定。目標集團將與其客戶訂立補充協議以記錄價格調整。 |

目標集團之業務

項目建設籌備

簽訂建築合約後，目標集團將開始籌備建築項目所需必要資源及人力。通常情況下要籌備最多三個月方會開始建築項目。

目標集團會成立一個項目管理團隊，通常根據人員的相關資質、技能及行業經驗甄選項目管理團隊成員。項目管理團隊一般由（其中包括）項目經理及其他負責施工、檢查、安全、原材料、設備及機械採購以及其他一般管理事宜的人員組成。項目經理負責建築項目的整體管理，包括聯絡客戶與外界其他各方以及協調及向其他團隊成員提供指引。

目標集團亦會協助客戶取得動工必需的許可證及批文。此外，目標集團一般會根據客戶所提供的施工圖紙及規格設計施工方案及時間表，確保安排建築項目的所有必要資源，例如原材料、設備及機械。視乎建築項目規模及複雜程度，目標集團亦可能委聘第三方分包商提供勞務服務及若干專門建築工程。進一步詳情請參閱本節「分包商」一段。

同時，客戶將委聘第三方監理並組建建築項目監督組（「**監督組**」），由(i)目標集團的項目經理；(ii)客戶代表；及(iii)客戶委聘的第三方監理組成。監督組為建築項目的獨立項目監督單位，負責（其中包括其他職責）監督建設進度、控制及管理建築成本以及解決建設所產生的問題。監督組就建築項目作出的所有決定應取得其組員（即目標集團、客戶及第三方監理）的批准。

項目建設

視乎建築項目規模及複雜程度，目標集團的建築項目通常需二至五年方可竣工。目標集團按照建築合約規定的計劃及時間表動工。整個施工過程中，目標集團(i)定期與監督組舉行會議；(ii)進行臨時檢查以評估建築項目狀況，確保目標集團嚴格遵守建築合約規定的建設工期；及(iii)向監督組（亦包括客戶代表及第三方監理）報告該等調查結果，確保工程符合客戶預期。

目標集團之業務

項目成本管理

目標集團於初步階段參考供應商的費用報價、分包商的分包合約及目標集團的項目投標價估計項目成本總額（「**原定預算**」）並向監督組報告該預算。於整個建設過程中，供應商將向目標集團發送報價，而分包商將向目標集團發送付款要求。倘成本處於原定預算範圍之內，目標集團將根據建築項目的進度批准採購及支出。倘於建設過程中，原材料單價、分包成本或工程範圍出現任何重大變動（如工程數量、項目時間表出現變動或經目標集團與客戶協定需要提供額外工程），目標集團的項目管理團隊將對照原定預算追蹤有關變動並於批准採購及支出之前向監督組報告該等變動。監督組將審閱及記錄變動以編製項目的滾動預算（「**滾動預算**」）。由於監督組（由(i)目標集團；(ii)客戶代表；及(iii)第三方監理組成）監督建設進度並及時掌握原材料價格的趨勢，監督組有助於控制及管理建築成本並確保滾動預算的準確性。目標集團將與其客戶訂立補充協議以記錄價格調整。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年，目標集團於各年竣工的個別項目原定預算與實際成本總額之間的差額分別佔目標集團於各年竣工的個別項目實際成本的約0.37%、0.16%及0.27%。於往績記錄期間，目標集團就建築工程確認的所有收益乃基於客戶的第三方監理認證支持實際發生的成本佔完成建築服務估計成本總額的比例。

項目延期

目標集團之項目管理團隊包括項目管理部、施工管理部、監管部及技術部。項目管理團隊每日安排及管理項目，並追蹤建築工程之進度以確保項目如期竣工。該團隊每月對施工現場進行定期檢驗，以評估項目之質量、安全及進度，並確保建築項目將如期竣工。與此同時，監督組每週舉行會議，以協調各方解決施工過程中出現之問題、評估項目之實時進度並糾正與預期竣工時間的任何偏差。

於往績記錄期間，目標集團所開展的建築項目概無純粹因目標集團之過錯而延期。以下載列於往績記錄期間僅有兩個建築項目延期：

- (i) 位於山東省且合約價值約人民幣118.0百萬元之住宅建築項目，於最後實際可行日期已確認自其產生之收益約人民幣66.9百萬元。該項目延期主要因客戶（其主要營運地點位於山東省）之項目資金問題。該項目合約已終止及

目標集團之業務

目標集團已就有關合約項下應付之未付款項向客戶提出索償。於最後實際可行日期，訴訟案件有待棗莊市中級人民法院二審法院裁定；及

- (ii) 位於福建省且合約價值約人民幣772.9百萬元之住宅建築項目，於最後實際可行日期已確認自其產生之收益約人民幣114.0百萬元。該項目延期主要因客戶根據該地區城市發展政策之擬議變更而暫停項目。根據日期為二零一九年七月九日的雙方協議，目標集團與客戶協定，將於確定新安排之進一步通知前暫停該項目。於最後實際可行日期，該項目處於暫停狀態，待該地區之城市發展規劃之最終確定。

經考慮(i)上述項目之已確認收益足以支付其各自所產生之成本；(ii)目標集團之大多數僱員能重新調配至目標集團之其他項目；及(iii)並無就上述兩個在建項目計提虧損撥備，候選董事認為目標集團之項目延期及客戶資金問題對財務表現、財務狀況及營運資金管理並無重大影響。

臨時檢查

目標集團已制定項目管理及監控程序，根據有關程序開展建築工程，確保遵守建築合約規定以及適用中國法律規定。施工過程中，目標集團會進行定期及臨時內部檢查以及安排客戶所委聘第三方監理及相關政府部門進行檢查。目標集團亦按照質量控制政策編製檢查報告作內部記錄及向外呈交第三方測量師及相關政府部門。詳情請參閱本節「質量控制及管理」一段。

客戶驗收

建築工程竣工後，目標集團的項目管理團隊進行工程的最終檢查。一旦項目通過內部檢驗，目標集團將與分包商、客戶、其聘用的第三方監理及相關政府部門進行進一步檢驗。檢驗時，客戶可能不時要求目標集團進行若干修改或返工。通過後續檢驗後，目標集團編製將由目標集團、客戶及參與檢驗程序的其他方共同批准的項目竣工報告。之後，目標集團將與客戶結算除質保金以外的款項。

目標集團之業務

保修及質保金

根據建築合約，目標集團通常須就其建築項目提供保修。保修期一般為建築項目竣工後不超過五年，視乎目標集團承接的建築工程類型而定。於保修期內，目標集團負責維修或糾正所承接的建築工程中的任何瑕疵。客戶通常會預扣質保金，質保金不超過於竣工後計算的結算金額（通常指已完成建築工程的總金額）的5%。質保金通常於保修期後分批支付予目標集團。請參閱本通函附錄二「工程質量監理」一段，以了解相關中國法律法規的詳情。於往績記錄期間，目標集團已根據合約條款收回由客戶預扣的所有到期質保金。於往績記錄期間，由於目標集團預期能夠收回絕大部分相關質保金，故目標集團並無就該等費用作出任何撥備。

牌照、證書及許可證

目標集團須獲得及持有相關牌照、證書及許可證方可動工。於最後實際可行日期，宏盛建設為目標集團的唯一中國營運附屬公司，且其於往績記錄期間已就營運於各重大方面取得中國相關監管機構的必要牌照、證書及許可證，且所有該等牌照、證書及許可證於最後實際可行日期均具有效力。目標集團可能須不時續期有關牌照、證書及許可證並更新其資料。目標集團預期於續期時不會遇到任何困難，惟目標集團須符合適用規定及條件並遵循相關政府機構規定的相關法律及法規所載程序。有關目標集團業務相關必要監管牌照、證書及許可證的進一步詳情，請參閱本通函附錄二「監管概覽」一節「建築業之主要法律及法規」一段。於最後實際可行日期，目標集團持有的重大營業牌照、證書及許可證概述如下：

牌照、證書或

許可證名稱	持有人	資質範圍	頒發機構	有效期
建築業企業資質證書	宏盛建設	一級總承包資質	住建部	有效，於二零二一年一月十三日屆滿

目 標 集 團 之 業 務

牌照、證書或				
許可證名稱	持有人	資質範圍	頒發機構	有效期
建築業企業資質證書	宏盛建設	- 地基基礎工程專業承包一級 - 消防設施工程專業承包一級 - 鋼結構工程專業承包二級 - 建築機電安裝工程專業承包一級 - 古建築工程專業承包一級 - 建築裝修裝飾工程專業承包一級 - 市政公用工程施工總承包三級	福州城建委	有效，於二零二五年一月五日屆滿
工程監理資質證書	宏盛建設	- 房屋建築工程監理乙級 - 市政公用工程監理乙級	福州城建委	有效，於二零二四年一月十三日屆滿

目標集團之業務

牌照、證書或

許可證名稱	持有人	資質範圍	頒發機構	有效期
安全生產許可證	宏盛建設	獲批範圍：建築施工	福建住建廳	有效，於二零二二年八月二十一日屆滿
質量管理體系認證證書	宏盛建設	符合房屋建築工程施工總承包（一級）GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015及GB/T 50430-2017標準的質量管理體系	質量保證中心	有效，於二零二零年十二月十四日屆滿
環境管理體系認證證書	宏盛建設	符合房屋建築工程施工總承包（一級）GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015標準的環境管理體系	質量保證中心	有效，於二零二零年十二月十四日屆滿
職業健康安全管理體系認證證書	宏盛建設	符合房屋建築工程施工總承包（一級）GB/T 28001-2011/OHSAS 18001:2007標準的職業健康安全管理體系	質量保證中心	有效，於二零二零年十二月十四日屆滿
建築業企業資質證書	長盛技術	二級資質	住建部	有效，於二零二四年七月九日屆滿
建築業企業資質證書	中宏盛建築	二級資質	住建部	有效，於二零二三年十月十五日屆滿

市場及競爭

有關目標集團經營所在的中國建築業的競爭格局、進入壁壘及概覽的詳情，請參閱本通函附錄一「行業概覽」一節。

目標集團之業務

銷售及市場推廣

目標集團的銷售及市場推廣活動由目標集團總部高級管理層成員及項目經理進行，彼等擁有豐富的建築業經驗。項目經理與目標集團總部的銷售及市場推廣部密切合作，該部門負責維持客戶關係、物色及發展與現有及新客戶的潛在業務機會以及推廣品牌。目標集團不時拜訪客戶以掌握最新需求及建築市場趨勢以及了解客戶新項目或潛在項目情況及潛在客戶的潛在項目資料。通過銷售及市場推廣努力，目標集團設法通過現有客戶及現有客戶轉介予目標集團的新客戶的邀請而獲得合約。除此之外，目標集團亦盡力通過公開招投標物色新投標機會。

於最後實際可行日期，目標集團已在中國策略性地設立15間分公司。通過各分公司的努力，目標集團已於往績記錄期間與其五大客戶建立了一至十四年的穩固業務關係。

客戶

目標集團擁有多元化的客戶基礎，主要包括房地產開發商、大型企業及政府機構。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，來自目標集團最大客戶之收益分別約為人民幣2,694.6百萬元、人民幣2,624.3百萬元及人民幣3,358.7百萬元，分別約佔其收益總額之51.1%、49.4%及60.1%，而來自目標集團五大客戶之收益合共分別約為人民幣4,208.6百萬元、人民幣4,334.8百萬元及人民幣4,216.9百萬元，分別約佔目標集團收益總額之79.8%、81.6%及75.5%。目標集團於往績記錄期間與其五大客戶建立了一至十四年業務關係。

目 標 集 團 之 業 務

[凍結頁面，特意留白]

目標集團之業務

下表載列截至二零一七年十二月三十一日止年度目標集團五大客戶的詳情：

排名	客戶 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	項目類型	與客戶業務 關係起始年份	佔收益總額	
							收益	百分比
							人民幣千元	%
1	客戶B集團 (有限責任 公司(自然人 投資或控股))	中國福建省／ 一九九八年	人民幣 3,300百萬元	物業開發	住宅及商業 建築項目	二零一一年	2,694,642	51.1
2	客戶A集團 (有限公司 (台灣、香港或 澳門及內資 合營公司)、 非上市)	中國福建省／ 一九九六年	人民幣 1,800百萬元	物業開發	住宅及商業 建築項目	二零零六年	834,905	15.8
3	客戶C (有限責任公司)	中國重慶市／ 二零一零年	人民幣 100百萬元	批發及零售	工業建築 項目	二零一六年	268,006	5.1
4	客戶D (有限責任 公司(自然人 投資或控股))	中國福建省／ 二零一零年	人民幣 35百萬元	物業開發	住宅建築 項目	二零一一年	216,458	4.1
5	客戶E (有限責任公司 (非自然人投資或 控股公司獨資))	中國廣東省／ 二零零七年	人民幣 25百萬元	物業開發	住宅建築 項目	二零一零年	194,625	3.7
總計							<u>4,208,636</u>	<u>79.8</u>

目標集團之業務

下表載列截至二零一八年十二月三十一日止年度目標集團五大客戶的詳情：

排名	客戶 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	項目類型	與客戶業務 關係起始年份	收益 人民幣千元	佔收益總額 百分比 %
1	客戶A集團 (有限公司 (台灣、香港或 澳門及內資 合營公司)、 非上市)	中國福建省／ 一九九六年	人民幣 1,800百萬元	物業開發	住宅及商業 建築項目	二零零六年	2,624,297	49.4
2	客戶B集團 (有限責任 公司(自然人 投資或控股))	中國福建省／ 一九九八年	人民幣 3,300百萬元	物業開發	住宅及商業 建築項目	二零一一年	841,225	15.8
3	客戶F (其他有限 責任公司)	中國廣西壯族 自治區／ 二零一六年	人民幣 50百萬元	物業開發 及營運	住宅及商業 建築項目	二零一七年	304,431	5.7
4	客戶G (有限責任 公司(自然人投資 或控股公司獨資))	中國江蘇省／ 二零一一年	人民幣 100百萬元	物業開發 及營運	住宅及商業 建築項目	二零一五年	302,444	5.7
5	客戶E (有限責任 公司(非自然人 投資或控股公司 獨資))	中國廣東省／ 二零零七年	人民幣 25百萬元	物業開發	住宅建築項目	二零一零年	262,431	5.0
總計							<u>4,334,828</u>	<u>81.6</u>

目標集團之業務

下表載列截至二零一九年十二月三十一日止年度目標集團五大客戶的詳情：

排名	客戶 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	項目類型	與客戶業務 關係起始年份	佔收益總額	
							收益	百分比
							人民幣千元	%
1	客戶A集團 (有限公司(台灣、 香港或澳門及 內資合營公司)、 非上市)	中國福建省／ 一九九六年	人民幣 1,800百萬元	物業開發	住宅建築項目	二零零六年	3,358,732	60.1
2	客戶B集團 (有限責任公司(自 然人投資或控股))	中國福建省／ 一九九八年	人民幣 3,300百萬元	物業開發	住宅及公共工程 建築項目	二零一一年	302,821	5.4
3	客戶E (有限責任公司 (非自然人投資或 控股的法人獨資))	中國廣東省／ 二零零七年	人民幣 25百萬元	物業開發	住宅建築項目	二零一零年	228,362	4.1
4	客戶H (有限責任公司)	中國江蘇省／ 二零一八年	人民幣 20百萬元	物業開發 及營運	住宅建築項目	二零一八年	164,198	3.0
5	客戶I (其他有限責任 公司)	中國廣西壯族 自治區／ 二零一七年	人民幣 50百萬元	物業開發	住宅建築項目	二零一九年	162,759	2.9
總計							4,216,872	75.5

附註：上述所有客戶概無於任何證券交易所上市。

於最後實際可行日期，上文所披露客戶均為目標集團之獨立第三方。就董事及候選董事所知及所信，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事及候選董事、彼等各自緊密聯繫人或持有本公司或目標集團已發行股本5%以上的任何股東於目標集團五大客戶擁有任何權益。

目標集團之業務

於二零一七年一月一日起至二零一八年三月二十三日止往績記錄期間，胡美雲女士（彼為宏盛監理的董事、胡先生的妹妹及黃浩先生（彼為候選董事）的配偶）實益擁有目標公司其中一名客戶的15%權益，該客戶於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度分別向目標集團貢獻收益約人民幣25.8百萬元、人民幣105.4百萬元及人民幣12.0百萬元。該客戶的主要業務為物業開發。於二零一八年三月二十三日，胡美雲女士轉讓其於該公司的所有權益予該公司另一名現有股東（為獨立第三方），並不再於該公司擁有任何權益。有關出售事項之理由為胡美雲女士擬不再投資該公司且有意尋求其他業務機會。該客戶為物業開發商及於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無錄得任何收益。該客戶於截至二零一七年十二月三十一日止年度的除稅後虧損約為人民幣4.7百萬元。該客戶於二零一七年十二月三十一日的資產總值約為人民幣307.7百萬元。自二零一七年一月一日至二零一八年三月二十三日止期間並無就不合規行為對該客戶實施行政紀律處分之記錄。

目標集團之業務

目標集團與胡美雲女士擁有權益之客戶訂立之交易乃於目標集團之日常業務過程中按一般商業條款訂立。

信貸政策

目標集團根據基於特定客戶的各項因素的信貸評估而相應釐定適用於各名客戶的信貸期，有關因素包括業務關係時間長短、其付款往績記錄、行業聲譽、其運營規模、其財務表現及建築項目規模。目標集團通常允許其客戶於60天內結算。目標集團的客戶通常透過銀行轉賬向目標集團結算款項。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，應收貿易款項結餘分別約為人民幣534.0百萬元、人民幣710.8百萬元及人民幣427.6百萬元，而平均應收貿易款項週轉天數分別為37.5天、42.8天及37.2天。有關目標集團應收貿易款項及應收質保金的討論及應收貿易款項及應收質保金週轉天數的計算方法，請參閱本通函「目標集團之財務資料」一節「應收貿易賬款及其他應收款項」一段。有關目標集團信貸風險的討論，請參閱本通函「目標集團之財務資料」一節「信貸風險」一段。

目標集團定期檢討其逾期應收貿易款項，並在適當情況下就該等應收貿易款項的減值計提撥備。於往績記錄期間，目標集團並無任何重大壞賬。有關進一步詳情，請參閱本通函「目標集團之財務資料」一節「應付貿易款項」一段。

集中及交易對手風險

於往績記錄期間，來自最大客戶的收益分別約為人民幣2,694.6百萬元、人民幣2,624.3百萬元及人民幣3,358.7百萬元，分別約佔目標集團收益總額的51.1%、49.4%及60.1%，而來自目標集團五大客戶的收益合共分別約為人民幣4,208.6百萬元、人民幣4,334.8百萬元及人民幣4,216.9百萬元，分別約佔目標集團收益總額的79.8%、81.6%及75.5%。儘管於往績記錄期間內上述數據顯示自其五大客戶的收益存在一定程度的集中，但目標集團認為，其並不過分依賴其五大客戶，原因是其所承接的項目規模大不

目標集團之業務

相同。目標集團承接的大型項目將在特定時期內為其貢獻大部分的收益，這將導致相關客戶成為該特定時期內的主要客戶之一。由於項目規模巨大，該等項目中的大多數耗時一年以上。因此，其若干主要客戶（即客戶A集團和客戶B集團）連續數年在收益方面為其五大客戶之一。目標集團擬繼續擴大其客戶群，並隨著時間的推移減少因最大客戶產生的集中及交易對手風險。

原材料、設備及機械以及供應商

原材料

目標集團用於建築項目的主要原材料主要包括鋼材及水泥。於往績記錄期間，原材料成本分別約為人民幣1,335.8百萬元、人民幣1,913.6百萬元及人民幣1,791.3百萬元，分別約佔目標集團銷售成本總額的26.5%、37.4%及33.3%。目標集團向中國的供應商採購原材料。目標集團一般通過在建築合約載列價格調整條文及透過與其客戶訂立補充協議更改合約價格，將原材料價格波動風險轉嫁予客戶。於往績記錄期間，目標集團的原材料供應並無遭遇任何重大價格波動、延遲或短缺。由於大部分原材料為所有建築活動的基本必需材料，並可廣泛而輕易地從公開市場獲得，故目標集團預計，獲得其他供應來源（如必要）不會有重大困難。因此，目標集團並無從事任何對沖交易以令其免受原材料價格波動的影響，倘未來目標集團的主要原材料價格上漲，則無法保證其能夠將任何增加的成本轉嫁予客戶。請參閱本通函「風險因素」一節「目標集團之經營業績可能因原材料價格及供應量變動而大受影響」一段。有關原材料成本變動影響的敏感度分析，進一步詳情請參閱本通函「目標集團之財務資料」一節「建築項目直接應佔成本波動」一段。

由於建築業務性質加上大部分原材料可廣泛而輕易地從公開市場獲得，目標集團僅基於其項目的原材料需求採購原材料，並根據建築工程的預期需求管理其存貨水平。目標集團採用存貨控制及程序維持營運所需的低存貨水平，並將定期審查其存貨水平，以減少報廢品及確保存貨的利用率。

目標集團之業務

設備及機械

目標集團進行的建築工程需使用一系列設備及機械。目標集團租賃大部分設備及機械（如建築起重機及升降機）進行施工。為提升整體質量、成本及時間效率與技能，目標集團擬繼續租賃新的先進設備及機械以提高競爭力。於往績記錄期間，該等設備及機械於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年的租用開支分別約為人民幣49.9百萬元、人民幣71.8百萬元及人民幣69.2百萬元。

下表載列於二零一九年十二月三十一日目標集團擁有的各主要建築設備及機械類型：

類型	可使用年期 年	數量 台	平均使用年期 年	賬面值 人民幣千元
腳手架部件	10	8	8	1,585
建築起重機	10	4	7	2,064
施工放樣	10	4	7	2,085
壓路機	10	4	7	808
升降機	10	5	7	2,039
				<u>8,581</u>

目標集團定期檢查及維修自有設備及機械。目標集團通常向僱員提供有關操作自有設備及機械的培訓。倘設備及機械無法正常工作或損壞，目標集團通常會將其退回設備及機械供應商進行維修及維護。對於租賃設備及機械，租賃公司負責租賃期間的維修及維護。

目 標 集 團 之 業 務

供應商

於往績記錄期間，目標集團的供應商包括原材料供應商以及勞務服務及若干專門建築工程分包商。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度，自目標集團最大供應商之採購額分別約為人民幣786.9百萬元、人民幣633.9百萬元及人民幣1,106.0百萬元，分別約佔其採購總額之15.7%、12.5%及20.7%。

於往績記錄期間，目標集團的五大供應商載列如下：

排名	截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一八年	二零一九年
1	分包商A	分包商A	分包商C
2	分包商B	分包商C	分包商A
3	分包商C	分包商F	分包商I
4	分包商D	分包商G	分包商J
5	供應商A	分包商H	分包商K

目標集團自其五大供應商之採購額分別約為人民幣2,065.2百萬元、人民幣1,598.1百萬元及人民幣1,901.2百萬元，分別約佔其採購總額之41.2%、31.4%及35.6%。目標集團認為與供應商保持穩定密切的業務關係可帶來商業利益。目標集團於往績記錄期間與其五大供應商建立了兩至九年業務關係。

雖然目標集團的策略是集中向部分可靠供應商採購原材料以確保原材料質量及可靠性，但目標集團一般從若干潛在供應商獲取報價，對比該等供應商提供的定價與其他條款後方下達採購訂單。目標集團基於多項標準（包括聲譽、質量、定價、存貨量、物流、供應能力及客戶服務）甄選合資格原材料供應商。目標集團亦存有過往向其購貨的合資格供應商名單，並每年檢討及更新該合資格供應商名單。所有主要原材料供應商均位於中國。目標集團根據其項目的原材料需求及經協商後向該等合資格供應商採購主要原材料。

有關目標集團的分包合約詳情，請參閱下文「分包商」一段。

目 標 集 團 之 業 務

[凍結頁面，特意留白]

目標集團之業務

下表載列截至二零一七年十二月三十一日止年度目標集團五大原材料供應商的若干詳情：

排名	供應商 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	所供應 原材料	與原材料 供應商 業務關係 起始年份	年度 交易額 人民幣千元	佔年度 採購總額 百分比 %
1	供應商A (有限責任公司)	中國福建省／ 二零零七年	人民幣 50.3百萬元	建築材料批發	水泥	二零一一年	205,798	4.1
2	供應商B (有限責任公司 (自然人投資 或控股))	中國福建省／ 二零一零年	人民幣 10百萬元	鋼材批發	鋼材	二零一三年	100,975	2.0
3	供應商C (有限責任公司 (非自然人投資 或控股公司獨資))	中國福建省／ 二零零零年	人民幣 50百萬元	貨品及技術 進出口； 貿易代理	鋼材	二零一六年	90,029	1.8
4	供應商D (有限責任公司 (自然人投資 或控股))	中國福建省／ 二零零八年	人民幣 36百萬元	建築材料批發	鋼材	二零一三年	75,834	1.5
5	供應商E (其他有限 責任公司)	中國福建省／ 二零一二年	人民幣 200百萬元	建築材料 批發及零售	鋼材	二零一六年	38,290	0.8
總計							<u>510,926</u>	<u>10.2</u>

目標集團之業務

下表載列截至二零一八年十二月三十一日止年度目標集團五大原材料供應商的若干詳情：

排名	供應商 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	所供應 原材料	與原材料 供應商 業務關係 起始年份	年度交易額 人民幣千元	佔年度 採購總額 百分比 %
1	供應商F (其他有限 責任公司)	中國湖南省／ 二零一零年	人民幣 11.5百萬元	鋼材及冶金 產品銷售	鋼筋	二零一八年	67,381	1.3
2	供應商G (有限責任 公司(法人獨資))	中國重慶市／ 二零零四年	人民幣 200百萬元	水泥及混凝土製 造及銷售	混凝土、 砂石	二零一三年	55,953	1.1
3	供應商H (有限責任 公司(自然人 投資或控股))	中國廣西壯族 自治區／ 二零一三年	人民幣 25百萬元	建築材料銷售	混凝土、 砂石	二零一七年	46,295	0.9
4	供應商I (有限責任 公司(自然人 投資或控股))	中國廣東省／ 二零一三年	人民幣 13.88百萬元	建築材料批發	鋼筋	二零一八年	45,216	0.9
5	供應商J (有限責任 公司)	中國重慶市／ 二零一四年	人民幣 5.8百萬元	建築材料銷售	鋼筋	二零一六年	43,648	0.9
總計							258,493	5.1

目標集團之業務

下表載列截至二零一九年十二月三十一日止年度目標集團五大原材料供應商的詳情：

排名	供應商 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	所供應 原材料	與原材料 供應商業務 關係起始年份	年度交易額 人民幣千元	佔年度採購 總額百分比 %
1	供應商K (有限責任公司 (自然人獨資))	中國陝西省／ 二零一四年	人民幣 3百萬元	銷售建築材 料、提供園 林綠化工程	鋼材、混 凝土、其 他建築材料	二零一九年	76,019	1.4
2	供應商L (有限責任公司 (自然人投資或 控股))	中國陝西省／ 二零一六年	人民幣 10百萬元	銷售建築材料 及裝修材料	鋼材	二零一七年	47,135	0.9
3	供應商M (有限責任公司 (自然人投資或 控股))	中國福建省／ 二零一五年	人民幣 11.9百萬元	銷售建築材 料、批發混 凝土	鋼材	二零一六年	43,533	0.8
4	供應商N (有限 責任公司)	中國重慶市／ 二零一三年	人民幣 20百萬元	銷售及分包混 凝土產品、 建築相關業 務	混凝土	二零一六年	33,807	0.7
5	供應商O (有限 責任公司 (自然 人投資或控股))	中國福建省／ 二零一四年	人民幣 30百萬元	銷售金屬材 料、建築材 料、裝修材 料	鋼材	二零一六年	33,776	0.6
總計							<u>234,270</u>	<u>4.4</u>

附註：上述所有供應商概無於任何證券交易所上市。

於最後實際可行日期，上文所披露的原材料供應商為獨立於目標集團的獨立第三方。

目 標 集 團 之 業 務

[凍結頁面，特意留白]

目標集團之業務

下表載列截至二零一七年十二月三十一日止年度目標集團五大分包商的若干詳情：

排名	分包商 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	所提供服務	與分包商 業務關係 起始年份	年度 交易額 人民幣千元	佔年度 採購總額 百分比 %
1	分包商A (有限責任公司 (自然人獨資))	中國江蘇省／ 一九九二年	人民幣 100百萬元	打樁、基坑支撐 建築工程、綠 化景觀工程及 其他專業分包 建築工程	打樁、基坑支撐 建築工程及綠 化景觀工程	二零一二年	786,912	15.7
2	分包商B (有限責任公司 (外商投資企業 與內資合資))	中國湖北省／ 二零零四年	人民幣 500百萬元	打樁、裝修、綠 化景觀工程及 其他專業分包 建築工程	土方工程	二零一七年	441,539	8.8
3	分包商C集團	(附註)	(附註)	(附註)	(附註)	二零一三年	414,035	8.3
4	分包商D (有限責任公司 (自然人投資 或控股))	中國福建省／ 二零零七年	人民幣 12百萬元	勞務分包	勞務分包	二零一三年	216,906	4.3
5	分包商E (有限責任公司 (自然人投資 或控股))	中國福建省／ 一九九三年	人民幣 100百萬元	打樁、裝修、綠 化景觀工程及 其他專業分包 建築工程	打樁、裝修及 綠化景觀工程	二零一二年	142,601	2.8
總計							<u>2,001,993</u>	<u>39.9</u>

附註：分包商C集團指一組公司，包括於二零零五年在中國福建省成立的一家有限責任公司，其註冊資本為人民幣2百萬元，主要業務為勞務分包。該公司於二零一七年向目標集團提供的服務為勞務分包。

目標集團之業務

下表載列截至二零一八年十二月三十一日止年度目標集團五大分包商的若干詳情：

排名	分包商 (實體類型)	成立地點／ 成立年份	註冊資本	主要業務	所提供服務	與分包商 業務關係 起始年份	年度 交易額 人民幣千元	佔年度 採購總額 百分比 %
1	分包商A (有限責任公司 (自然人獨資))	中國江蘇省／ 一九九二年	人民幣 100百萬元	打樁、基坑支撐 建築工程、綠 化景觀工程及 其他專業分包 建築工程	安裝分包	二零一二年	633,894	12.5
2	分包商C集團	(附註1)	(附註1)	(附註1)	(附註1)	二零一三年	508,221	10.0
3	分包商F (有限責任公司 (自然人投資或 控股))	中國廣東省／ 一九九二年	人民幣 12百萬元	打樁、裝修及其 他專業分包建 築工程	裝修分包	二零一二年	240,323	4.7
4	分包商G (有限責任公司 (自然人獨資))	中國重慶市／ 二零一六年 (附註2)	人民幣 0.5百萬元	土方工程運輸	土方工程分包	二零一八年	111,729	2.2
5	分包商H (有限責任公司 (自然人投資或 控股))	中國廣東省／ 二零零七年	人民幣 3百萬元	建築勞務分包	勞務分包	二零一三年	103,920	2.0
總計							<u>1,598,087</u>	<u>31.4</u>

附註：

1. 分包商C集團指一組公司，包括於一九九七年、二零零五年及二零一四年在中國福建省成立的三家有限責任公司，註冊資本分別為人民幣10百萬元、人民幣2百萬元及人民幣10百萬元，主要業務分別為裝修及其他專業分包建築工程、勞務分包及勞務分包。該三家公司於二零一八年向目標集團提供的服務分別為裝修分包、勞務分包及勞務分包。
2. 分包商G於最後實際可行日期已撤銷註冊。

目標集團之業務

下表載列截至二零一九年十二月三十一日止年度目標集團五大分包商的詳情：

排名	分包商 (實體類型)	成立地點/ 成立年份	註冊資本	主要業務	所提供服務	與分包商業務 關係起始年份	年度交易額 人民幣千元	佔年度採購 總額百分比 %
1	分包商C集團	(附註1)	(附註1)	(附註1)	(附註1)	二零一三年	1,105,991	20.7
2	分包商A (有限責任公司 (自然人獨資))	中國江蘇省/ 一九九二年	人民幣 100百萬元	打樁、基坑支撐建 築工程、綠化景 觀工程及其他專 業分包建築工程	安裝分包	二零一二年	320,905	6.0
3	分包商I (有限責任公司 (由自然人投資 或控股))	中國福建省/ 二零零零年	人民幣 20百萬元	裝修工程及園林綠 化設計與工程	裝修分包	二零一一年	201,634	3.8
4	分包商J (有限責任公 司 (由自然人投資 或控制))	中國江蘇省/ 二零零四年	人民幣 80百萬元	地基建設、 市政建設	地基分包	二零一二年	148,792	2.8
5	分包商K (有限責任公 司 (由自然人投資 或控制))	中國福建省/ 一九九五年	人民幣 50百萬元	市政景觀建設設計	綠化景觀分包	二零一三年	123,883	2.3
總計							<u>1,901,205</u>	<u>35.6</u>

附註：

1. 分包商C集團指一組公司，包括於一九九七年、二零零五年、二零一四年及二零一九年在中國成立的四家有限責任公司，註冊資本分別為人民幣10百萬元、人民幣2百萬元、人民幣10百萬元及人民幣10百萬元，主要業務分別為裝修及其他專業分包建築工程、勞務分包、勞務分包及勞務分包。該四家公司於二零一九年向目標集團提供的服務分別為裝修分包、勞務分包、勞務分包及勞務分包。
2. 上述所有分包商概無於任何證券交易所上市。

於最後實際可行日期，上文所披露的分包商為獨立於目標集團的獨立第三方。

目標集團之業務

於往績記錄期間，就董事或候選董事所深知，董事或候選董事、彼等各自的緊密聯繫人及持有本公司或目標集團已發行股本5%以上的任何股東或彼等各自的任何聯繫人概無於目標集團的任何五大供應商擁有任何權益。

原材料供應合約的主要條款

於往績記錄期間，目標集團根據項目的原材料需求與原材料供應商訂立書面合約。目標集團於往績記錄期間並無與供應商訂立任何長期協議。原材料供應合約的主要條款概述如下：

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 交付、檢查及性能 | ： | 原材料一般由供應商交付至目標集團指定的建築工地。交貨時目標集團檢查原材料質量及數量，符合目標集團的規格方接納該等原材料。如原材料質量有任何瑕疵或數量不準確，供應商負責按供應合約交付替代或補充原材料（視情況而定）。相關交付成本及風險由供應商承擔。 |
| 定價及價格調整 | ： | 原材料價格由交付的原材料單價及總量決定。單價通過與供應商磋商或參考該等原材料市價釐定。單價將按各相關原材料訂單審查及調整，以考慮市價的任何波動。 |
| 付款時間表 | ： | 一般而言，原材料的付款通常按月就各相關原材料訂單支付。應付價格視乎按交付發票交付的原材料數量而定，亦可能根據相關月份的市價作出調整。購買原材料之預付款項可能須根據項目的原材料需求並經協商後釐定。 |
| 違約賠償 | ： | 如(i)原材料的交付有任何延遲；或(ii)原材料不符合質量標準，供應商須支付違約賠償。 |

目標集團之業務

勞務分包

目標集團按個別項目基準委聘一般勞務的分包商。目標集團設有一個核准勞務分包商名單，其中許多已與目標集團維持不少於五年的穩定業務關係。目標集團基於資質、服務可靠性、聲譽、往績記錄及成本篩選勞務分包商。目標集團向分包工人提供有關技術及安全事宜的指導課程。

目標集團大多數勞務分包商協議所載的主要條款概述如下：

- | | | |
|---------------|---|---|
| 責任 | ： | 將列明勞務分包商預期進行的建築工程範圍。一般而言，勞務分包商負責所需牌照及許可證以及工人整體管理及培訓。倘任何工人不符合項目標準，相關工人將根據勞務分包商與目標集團訂立的相互協議被解僱。 |
| 質量及安全 | ： | 倘工程質量未能達到目標集團的質量標準，勞務分包商負責與任何返工有關的相關成本。根據中國有關法律及法規，目標集團（作為總承包商）及目標集團的分包商對建築項目的任何安全事故共同承擔責任。然而，倘任何安全事故因相關分包商未遵循安全程序而發生，則目標集團的分包商須對該事故承擔責任。 |
| 違約賠償 | ： | 目標集團的勞務分包商須就延遲建築項目進度的每一天支付違約賠償。 |
| 勞務分包費用 | ： | 勞務分包費用經參考實際工程量（於建築項目過程中將會調整）計算。一旦有關勞務成本經勞務分包商核算及批准，目標集團直接向勞務分包商付款（包括有關勞務的社保供款），後者負責向工人付款。目標集團認為該定價安排符合行業標準。 |

目標集團之業務

於往績記錄期間，有關目標集團最大勞務分包商的成本分別約為人民幣414.0百萬元、人民幣483.9百萬元及人民幣1,049.0百萬元，分別約佔截至二零一九年十二月三十一日止三個年度採購總額的8.3%、9.5%及19.6%。

據錦天城告知，上述勞務分包安排不同於勞務派遣，因此，人力資源和社會保障部令第22號勞務派遣暫行規定不適用於目標集團之勞務分包安排。

於往績記錄期間，曾發生目標集團收到其供應商及分包商指示通過向該等供應商及分包商指定的人士付款而結算應付予彼等的部分金額或全部金額。當目標集團收到其供應商或分包商的指示後，除非發生令候選董事質疑付款安排適當性之情況，否則目標集團會安排將該供應商或分包商指明的金額支付予其指定的人士；在目標集團向指定人士付款後，該供應商或分包商將確認收取相關應付款項。就候選董事於中國建築行業的經驗而言，供應商及分包商通常會要求彼等之客戶代表彼等向彼等指定的收款人付款，收款人可能是彼等之供應商或下游分包商。候選董事確認，於往績記錄期間，目標集團未曾與其供應商或分包商發生任何糾紛，亦未因有關付款安排而產生任何意見分歧。據廣東華商律師事務所告知，目標集團按其供應商或分包商的指示向彼等指定的第三方付款並未違反中國法律或法規。基於目標集團的最佳估計，於截至二零一九年十二月三十一日止三個年度各年，金額超出人民幣1百萬元的向第三方的付款總額分別約為人民幣107.1百萬元、人民幣95.6百萬元及零，分別佔同年超出人民幣1百萬元的採購總額的約4.96%、6.81%及零。

自二零一八年七月起，為加強目標集團的內部控制及企業管治程序及改善其記錄保存措施，目標集團已制定政策禁止向其供應商或分包商指定的第三方付款，並要求目標集團直接向其合約交易方付款。

質量控制及管理

目標集團認為建築工程的可靠性及質量對目標集團的聲譽及成功至關重要。因此，目標集團已實行質量控制程序並存有覆蓋從原材料採購到建築工程竣工的建築流程各方面及階段的相關報告與記錄，以確保目標集團建築項目建築流程的一致性。

項目管理部門負責建築項目的質量控制、項目管理及檢驗程序。目標集團的項目經理均為國家註冊建造師。

目標集團之業務

目標集團已獲授符合質量保證中心發佈的房屋建築工程施工總承包（一級）的GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015及GB/T 50430-2017標準的質量管理體系證書。主要質量控制措施主要包括以下各項：

- | | | |
|----------------|---|--|
| 檢驗原材料 | ： | 目標集團根據質量標準、客戶的規格及適用的國家質量標準對原材料進行檢驗。目標集團通常檢驗有關原材料的產品證書及在若干原材料用於建築項目前對該等原材料進行抽樣及測試以確保其質量。 |
| 現場檢驗及糾正 | ： | 目標集團定期進行現場檢驗及抽查，倘發現任何質量控制問題，則要求有關人員立即採取糾正措施。經糾正後，目標集團會重新查驗質量控制問題，確保該等問題得到解決。據有關政府機關規定，目標集團會委聘獨立合資格檢查員就建築項目所用若干建築技術進行抽樣及現場檢驗，確保其符合適用國家質量標準。 |
| 內部記錄 | ： | 所有檢驗結果及施工進度目標與建築質量將錄入月度報告，以便在下個月跟進處理。 |
| 質量控制覆核 | ： | 於各建築項目竣工後，目標集團均會對任何質量控制問題進行全面覆核及分析。此外，目標集團每年及在各建築項目竣工後會詢問客戶的反饋意見，以提高建築項目的質量。 |
| 培訓 | ： | 目標集團不時對項目管理團隊進行培訓，確保彼等了解及遵循質量標準。此外，項目管理團隊亦會與分包工人召開日常會議，檢查施工安全措施及預防措施。 |
| 分包商 | ： | 目標集團要求分包商在開展建築項目工作時全面遵守質量控制措施。有關進一步詳情，請參閱本節「分包商」一段。 |

目標集團之業務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無收到涉及建築項目質量的任何重大申索或客戶投訴，質量控制系統亦無發生任何故障事件而對目標集團的業務運營產生重大不利影響。

職業健康及安全

由於建築業的固有危險，目標集團的業務運營須遵守有關職業健康及作業安全的中國若干法律及法規，例如中華人民共和國安全生產法、建設工程安全生產管理條例、安全生產許可證條例及建築施工企業安全生產許可證管理規定。目標集團已實施內部職業健康及安全政策與程序，以確保遵守中國相關法律及法規。目標集團對建築工地工人的安全負責。

目標集團已獲授符合質量保證中心發佈的房屋建築工程施工總承包（一級）的GB/T 28001-2011/OHSAS 18001:2007標準的職業健康安全管理体系認證證書。鄭斌先生（於完成後經擴大集團的候選高級管理層成員及宏盛建設的副總經理）負責監察職業健康與安全政策的實行並確保目標集團遵守國家職業健康與安全標準。

目標集團已實行特定程序確保建築項目的安全並避免任何健康隱患或工作場所事故，包括但不限於以下各項：

安全教育及培訓 ： 目標集團向(i)所有新人員；及(ii)所有調往不同工種技術類別的人員提供技術及安全培訓，確保彼等熟悉建築技術及程序。對於專業建築技術及程序（如腳手架或電力工程），相關人員須具備必要資質及專業培訓證書方可開展工作。在整個建築項目期間，項目管理團隊向所有人員提供定期安全培訓，確保彼等掌握最新的相關安全法律及法規、技術與安全知識、建築項目所需技能與作業程序以及事故預防措施。

目標集團之業務

安全程序及作業指引 ： 目標集團已就建築工程的主要方面制定並實施安全程序及作業指引，例如建築材料處理、重型機械操作及各種建築技術與工藝。

應急程序 ： 目標集團設有應急程序及預案以應對建築工地發生的緊急事件。目標集團亦定期進行應急演練，旨在完善應急程序並確保所有人員熟悉預案。

事故報告系統 ： 目標集團就建築工地可能發生的任何潛在事故設有事故報告系統。事故發生後，駐守建築工地的負責的項目管理團隊人員須即時監察事故的處理情況並向項目經理匯報。相關項目經理將負責調查相關事項並向相關分公司及安全部報告，詳述傷害發生日期、時間及地點、事故說明及採取的補救行動。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團已大致遵守中國的相關職業健康及作業安全法律及法規。於往績記錄期間，目標集團並無遭遇住建部安全生產管理委員會辦公室呈報為房屋市政工程生產安全事故之任何事故。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除本節「合規及法律訴訟」一段所披露者外，目標集團並無發生任何重大作業相關事故或傷害而對目標集團的業務運營產生重大不利影響。

根據於二零一二年二月十四日發佈並生效的企業安全生產費用提取和使用管理辦法，建築公司應提取建築項目合約價值的1.5%至2.0%作為安全生產費用（視項目類型而定）。提取的安全生產費用應用於與安全改善直接相關的事宜。目標集團確認，於最後實際可行日期其已遵守安全生產費用的提取和使用規定。

於往績記錄期間，目標集團的安全生產費用分別約為人民幣148.9百萬元、人民幣173.9百萬元及人民幣177.4百萬元。目標集團預期截至二零二零年十二月三十一日止年度將產生安全生產費用約人民幣178.7百萬元。

目標集團之業務

獎項及表彰

下表載列目標集團在往績記錄期間獲得的主要獎項及表彰：

獎項或表彰名稱	頒發機構	頒發時間
福州市屏山小學教學綜合樓 — 二零一八年度（第一批） 福州市房建建築質量「榕城杯」 優良工程榮譽稱號	福州市工程建設質量管理協會	二零一九年四月
二零一七年度全國優秀施工企業	中國施工企業管理協會	二零一八年三月
二零一六年度福建省「閩江杯」 第一批優質工程獎 — 鐵山保障性住房 小區（公租房）1# – 4#樓	福建省工程建設質量安全協會 及福建省建築業協會	二零一七年七月
永泰日出東方11#樓 – 二零一六年度（第一批） 福州市建築質量「榕城杯」 優良工程榮譽稱號	福州市工程建設質量管理協會	二零一七年一月

目 標 集 團 之 業 務

獎項或表彰名稱	頒發機構	頒發時間
永泰日出東方17#樓 — 二零一六年度（第一批） 福州市建築質量「榕城杯」 優良工程榮譽稱號	福州市工程建設質量管理協會	二零一七年一月

目標集團之業務

環境事宜

目標集團須遵守中國多項環境及安全法律法規，包括中華人民共和國環境保護法、中華人民共和國環境噪聲污染防治法、中華人民共和國環境影響評價法及建設項目環境保護管理條例。有關該等法律的進一步詳情，請參閱本通函附錄二「監管概覽」一節。

目標集團已獲授符合質量保證中心發佈的房屋建築工程施工總承包（一級）的GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015標準的環境管理體系證書。為確保符合中國有關法律法規，目標集團已實施（其中包括）以下環保措施：

- | | | |
|---------------|---|--|
| 廢水處理 | ： | 對於建築工程在建築工地所產生的廢水，目標集團會於利用沉積池減少其中的懸浮物後再排放。 |
| | | |
| 噪聲控制 | ： | 目標集團按照中國法律法規所規定的准予作業時間開展工作。如建築項目需要在准予作業時間外加班，目標集團會於向相關地方政府行政和環保部門申請許可後方開展加班作業。目標集團根據有關環境標準定期檢查設備及機械及進行定期維護，旨在降低建築項目所產生的噪聲水平。 |
| | | |
| 空氣污染控制 | ： | 目標集團在必要時採用防塵網罩以降低建築工程所產生的灰塵及其他顆粒物水平，並在建築工地用水抑制粉塵。 |

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團因若干違反有關環境法律法規的事件被處以合計約人民幣2.0百萬元的罰款。相關不合規事件有（其中包括）噪聲污染、運輸建築材料時產生公路環境污染及建築工地防塵工作不足。目標集團就各項不合規事件面臨的罰款介乎人民幣1,000元至人民幣130,000元。儘管若干該等不合規事

目標集團之業務

件由分包商所為，但目標集團作為總承包商須對相關不合規行為承擔責任。根據標準分包協議，分包商須遵守有關安全文明生產的法規，並承擔任何第三方因分包商的不合規事件而遭受的所有傷害及／或金錢損失。於最後實際可行日期，與分包商不合規有關的所有罰款已由相關分包商悉數繳納。除上文所述者外，於往績記錄期間，目標集團已在所有重大方面遵守中國的相關環保法律法規。此外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標集團並無遭受會對其業務營運產生重大不利影響的有關環境問題的任何重大申索、行政訴訟或處罰。

為提高對於環保法律法規下行業適用的有關規定的意識，從而加強監察及管理日後目標集團及其分包商的合規情況方面的內部控制，目標集團一直及將繼續不時向高級管理層成員及主要負責監察及管理分包商建築工程的項目管理部人員提供有關環保事宜的培訓。目標集團亦就環保的多個方面制定內部指引及政策。

此外，控股股東已就（其中包括）目標集團任何成員公司於復牌前未遵守香港及中國適用法律、規則及法規的所有事項及本通函所披露的任何不合規事宜作出以目標集團為受益人的彌償保證。上述彌償保證的進一步詳情載於本通函附錄八「彌償契據」一段。

保險

目標集團根據中國法律法規須為建築項目的現場人員投購工傷保險。目標集團亦為建築項目現場人員的人身傷害事故有關的損害及損失購買綜合險。

目標集團認為，其現有投保範圍符合行業規範，且就其目前營運而言乃屬充分。目標集團於往績記錄期間已遵守相關中國法律法規妥為投購所有重大保險。

於往績記錄期間，目標集團並無遭遇任何重大保險糾紛。

目 標 集 團 之 業 務

知識產權

目標集團依賴商標及域名註冊相結合以保障其知識產權。

於最後實際可行日期，目標集團擁有兩項註冊商標、29項專利及兩個域名。知識產權的詳情載於本通函附錄八「法定及一般資料」一節「知識產權」一段。

於最後實際可行日期，據目標集團所知，其並無侵犯第三方擁有的任何知識產權，亦無任何第三方侵犯目標集團擁有的任何知識產權。此外，於往績記錄期間，候選董事確認，目標集團並無牽涉由目標集團提出或針對目標集團提出且會對其業務產生重大不利影響的任何構成威脅或未決的重大知識產權侵權申索的任何訴訟或法律程序。

資訊科技

目標集團利用資訊科技系統提高財務管理能力的效率。目標集團不時按業務需要採購新的或升級現有資訊系統。於往績記錄期間及於最後實際可行日期，目標集團並無發生任何重大資訊科技系統故障。

僱員

於二零一九年十二月三十一日，目標集團共有330名僱員。下表載列於二零一九年十二月三十一日按職能劃分的僱員人數明細：

職能	僱員人數
項目管理	232
人力資源	22
財務	52
銷售及市場推廣	16
法務	3
綜合管理	5
總計	<u>330</u>

目標集團之業務

下表載列於二零一九年十二月三十一日按所在地點劃分的目標集團的僱員明細：

所在地點	僱員人數
福建省	318
陝西省	6
廣西壯族自治區	4
香港	2
總計	330

招聘政策及薪酬

目標集團認為，僱員是對目標集團成功至關重要的寶貴財富，且長期增長取決於僱員的專業知識、經驗及發展。目標集團主要透過內部晉升、僱員推介與推薦及公開招聘渠道招聘僱員。目標集團基於多項因素招聘僱員，例如其在建築業的經驗、技能及資質、營運需求及職位空缺。

目標集團一般與各僱員訂立僱傭合約，涵蓋工資、僱員福利、僱傭範疇及終止理由等事宜。僱員薪金及福利主要視乎其職位、工作類型及整體市況而定。目標集團一般向僱員支付固定薪金，並基於其各自職位與職責酌情支付年底花紅與其他津貼。

僱員培訓

目標集團不時向僱員提供培訓，以提高僱員的技能及技術專業知識。目標集團專注於三大方面：(i)知識培訓，以確保僱員掌握與建築項目及整體建築業相關的最新知識；(ii)技術培訓，以確保僱員妥為具備建築工程程序所需技能及技術；及(iii)僱員心態培訓，以使僱員了解目標集團文化及策略並確保僱員更好地融入目標集團。目標集團亦向僱員提供職業健康與安全培訓。有關進一步詳情，請參閱本節「職業健康及安全」一段。

目標集團之業務

工會

目標集團已設立工會以保障僱員權利、協助目標集團達成其經濟目標、鼓勵僱員參與管理決策及協助目標集團調解與工會成員之間的糾紛。於往績記錄期間，目標集團並無遭遇與僱員之間的任何重大勞資糾紛，亦無收到相關政府部門或第三方的任何投訴、通知或命令，或收到僱員有關社會保險或住房公積金的任何申索。

社會保險及住房公積金供款

根據中國相關法律法規，目標集團須對若干類保險為僱員作出供款，包括基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。目標集團亦須為僱員作出住房公積金供款。除本節「合規及法律訴訟」一段所披露往績記錄期間有關社會保險供款及住房公積金供款的不合規事件外，目標集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在各重大方面均已遵守適用法律法規。

物業

自有物業

於最後實際可行日期，目標集團持有以下地塊的土地使用權：

1. 位於中國福建省福州市馬尾區的地塊（「**馬尾區地塊**」），佔地面積為16,573平方米，擬用作工業用途。根據福州市琅岐經濟區經濟發展局於二零一零年六月二十一日發佈的關於未建工業用地暫停建設的通知，由於馬尾區地塊位於馬尾政府就旅遊項目而建議的徵地範圍內，目標集團被要求暫停馬尾區地塊的所有經審批建築項目，直至另行通知為止。如馬尾政府繼續進行旅遊項目，目標集團將無法擁有及使用馬尾區地塊。於最後實際可行日期，馬尾政府在對建議徵地進行決策程序，而馬尾區地塊並無工程動工。
2. 位於中國福建省福州市閩侯縣的地塊（「**閩侯縣地塊**」），面積為16,530.5平方米，擬用於建立目標集團的總部。於最後實際可行日期，目標集團已正式登記其就閩侯縣地塊的所有權，而目標集團的總部在建設中，從而導致於二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的在建建築項目增加。

目標集團之業務

租賃物業

於最後實際可行日期，目標集團透過於中國的34處租賃物業（「租賃物業」）經營業務。其中國租賃物業主要用作其辦公室。目標集團於往績記錄期間產生之租金開支分別約為人民幣0.8百萬元、人民幣1.0百萬元及人民幣1.1百萬元。

在租賃物業中，用作目標集團辦公物業之五處中國物業乃租自胡先生（於完成後的候選董事長兼執行董事）。有關進一步詳情，請參閱本通函「持續關連交易」一節「獲豁免持續關連交易」一段。除上述物業外，(i)地方政府（作為目標集團在該等地點設立分公司之獎勵）；或(ii)個人業主（目標集團已向其轉介業務之獨立第三方，即非目標集團之供應商或客戶）按零代價將8處租賃物業出租予目標集團，原因為上述租賃物業處於空置狀態，尚未投入使用或目標集團為有關業主提供免費裝修服務。

於最後實際可行日期，16處租賃物業之出租人並未向目標集團提供有效業權證或有關授權文件，證明其有權將有關物業出租予目標集團。因此，根據適用中國法律法規，目標集團面臨可能無法繼續使用該等物業之風險。

候選董事認為，若干租賃物業之業權瑕疵將不會個別或共同對目標集團之業務資產、其營運及復牌產生重大不利影響，原因是(i)目標集團認為該等缺陷物業對其核心業務營運並不重大；(ii)由於對有關場地並無特殊要求，因此替代場地容易取得；及(iii)倘目標集團因任何理由無法再使用任何該等物業，目標集團相信其能夠以最低開支及時搬遷，且不會對其業務或財務狀況造成重大影響。此外，候選董事亦認為(i)有業權瑕疵之該等物業整體狀況良好，可安全使用；及(ii)倘業主獲得相關房屋所有權證，該等有業權瑕疵之租賃物業之租金成本不會有重大差別。

目標集團之業務

根據適用中國法律法規，物業租賃合約須向中國住房和城鄉建設部地方機關登記。截至最後實際可行日期，目標集團尚未登記任何租賃物業，主要原因是難以促使物業出租人配合登記該等租賃。錦天城告知目標集團，根據中國法律，未辦理租賃合約登記不會影響租賃協議之有效性，並告知，倘未能於房屋所在的中國政府直轄市、市、縣建設（房地產）主管部門規定之特定時限內改正，則每項未登記之租賃可能會被處以最高人民幣10,000元之罰款。估計最高總罰金為人民幣340,000元。

於最後實際可行日期，目標集團物業權益之賬面值低於其資產總值之15%。

風險管理及內部控制

目標集團面臨營運風險，如中國政治及經濟狀況的變動、中國監管環境的變動、第三方承包商交付的工程質量等。有關所承受的各種風險及不確定因素的討論，請參閱本通函「風險因素」一節。

目標集團已建立風險管理系統，由其認為就其業務營運而言屬適當的相關政策及程序組成。風險管理政策的主要特點包括下列各項：

- (i) 目標集團的管理層（包括候選董事、候選高級管理層及項目經理）應負責確保風險管理及內部控制措施在各層面的實施，並向目標公司董事會提交評估報告；
- (ii) 候選董事已參加由香港法律顧問開展的有關公司條例、證券及期貨條例及上市規則項下上市公司董事的持續義務、職責及責任的培訓，且彼等充分了解其作為香港上市公司董事的職責與責任；
- (iii) 目標集團已委聘並將繼續委任核數師及法律顧問等外部專業顧問，以就遵守不時適用於目標集團之法律規定提供專業意見；

目標集團之業務

- (iv) 於完成後，本公司將成立新的審核委員會檢討及監察經擴大集團的風險管理及內部控制系統。預期新審核委員會將由三名成員組成，即陳銘榮先生、郭平先生及黃旨榮先生。有關該等委員會成員的資格及經驗，請參閱本通函「經擴大集團之候選董事、監事及高級管理層」一節（就郭平先生及黃旨榮先生各自的履歷而言）及本公司二零一九年年報（就陳銘榮先生的履歷而言）。本公司的審核委員會亦已採納其職權範圍，當中載列其確保遵守相關監管規定的職責及責任；及
- (v) 目標集團已制定一系列內部控制政策，對其建築項目以及職業健康及安全管理進行管治。其設有內部政策，就有關利益衝突、賄賂、貪污及其他不當行為對其僱員的行為進行監管。

本公司已委聘內部控制顧問（為獨立第三方）按實情調查基準對目標集團的內部控制系統及程序進行審查，並就處理審查過程中的調查結果提供建議。於該次審查後，候選董事確認，目標集團已於二零一八年四月實施並將繼續實施若干內部控制措施以提升內部控制系統。內部控制的後續實地審查於二零一八年五月七日至二零一八年五月十一日進行，測試期為二零一八年三月二日至二零一八年四月三十日。於內部控制後續審查過程中，並無發現內部控制機制有任何重大漏洞。

合規及法律訴訟

除本節「環境事宜」、「物業」及「不合規事件」各段所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，目標公司董事確認，並無重大歷史不合規事項，及目標集團已在各重大方面遵守中國適用法律法規。候選董事認為，該等不合規事件（無論個別或共同）均未且將不會對其經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

目標集團之業務

不合規事件

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期經考慮有關事件的重要性或性質的若干監管不合規事件的詳情載列如下：

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
1 於往績記錄期間，目標集團未能為其所有合資格僱員繳納社會保險費，亦未能為其合資格僱員足額繳納社會保險費。 該不合規事件主要因其指定人力資源人員對相關中國法律法規的無意疏忽而造成，而有關中國法律法規要求為其所有合資格僱員足額繳費。此外，由於個人原因，部分僱員拒絕繳納其社會保險費，而目標集團原須就此相應繳費。 目標集團估計，其於往績記錄期間未繳納的社會保險費金額約為人民幣0.4百萬元。	根據中華人民共和國社會保險法，用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令其限期繳納或者補足，並自欠繳之日起，按日加收5%的滯納金；目標集團逾期仍不繳納的，可能被處欠繳數額一倍以上三倍以下的罰款。於往績記錄期間，就該不合規事件的逾期罰款將達約人民幣4.1百萬元。	於二零一九年十二月三十一日，據錦天城告知，除若干已退休僱員及新僱員外，目標集團已為其所有僱員繳納社會保險費。於二零二零年三月，目標集團已為上述新僱員繳納社會保險費。 於二零二零年五月十一日，目標集團已自有關地方社會保險機構取得書面確認，闡明：(i)並無施加任何行政處罰；及(ii)目標集團遵守有關法律法規。目標集團獲錦天城告知，有關書面確認乃由主管機構出具。 目標集團已就截至二零一九年十二月三十一日之社會保險費的歷史欠繳額作出人民幣1.2百萬元的撥備。據錦天城告知，繳費基數及比率符合有關法律法規。經計及(i)來自地方社會保險機構之書面確認；及(ii)目標集團已作出高於估計歷史欠繳額（即人民幣0.4百萬元）之撥備（即人民幣1.2百萬元），候選董事確認撥備數額乃屬足夠。 此外，賣方之控股股東胡先生已就目標集團因該不合規事件可能承受的任何負債以目標集團為受益人簽立彌償保證書。	為改正該不合規情況，目標集團已依照適用中國法律法規訂明的標準與其僱員進行溝通。此外，目標集團現正制定其人力資源政策，而該政策將要求其人力資源部未來為其所有合資格僱員足額繳納社會保險費。目標集團的人力資源部將會定期檢查合規情況並對社會保險費的繳費進行記錄。在必要情況下，目標集團將諮詢其外部中國法律顧問的進一步意見。此外，Yu Rongye先生於二零一七年七月加入目標集團擔任目標集團人力資源部主管，負責監督經改善內部控制政策的實施。Yu Rongye先生於加入目標集團前一直擔任若干中國企業的人力資源部主管。自其任職於目標集團起，目標集團已最終重新遵守登記規定以進行必要繳費。Yu Rongye先生並無牽涉入過往不合規事件。

目 標 集 團 之 業 務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
		於最後實際可行日期，有關中國政府機構並未就該不合規事件對目標集團採取行政措施或處以罰款或處罰，且目標集團亦未收到任何結清歷史欠繳額的命令。	候選董事經考慮下列各項後認為，該事件不會對目標集團之業務或經營業績產生任何重大不利影響： (i) 已獲得上述有關地方主管機構之書面確認； (ii) 目標集團已就有關期間之該不合規事件作出撥備； (iii) 目標集團現正制定內部控制政策以確保持續遵守社會保險費的繳費之有關法律法規；及 (iv) 倘有關政府機構要求，控股股東胡先生已承諾將支付任何負債。

目標集團之業務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
2 於往績記錄期間，目標集團未能為其所有合資格僱員設立住房公積金賬戶，亦未能為其合資格僱員足額繳存住房公積金。 該不合規事件主要因其指定人力資源人員對有關中國法律法規的無意疏忽而造成，而有關中國法律法規要求為其所有合資格僱員足額繳存。此外，由於個人原因，部分僱員拒絕繳存其住房公積金，而目標集團原須就此相應繳存。 目標集團估計，其於往績記錄期間未繳存的住房公積金最高金額約為人民幣0.6百萬元。	根據住房公積金管理條例，用人單位未按時足額繳存住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請相關人民法院強制執行。 用人單位不為其合資格僱員辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣5萬元以下的罰款。目標集團就未能設立住房公積金賬戶的罰款估計約為人民幣50,000元。	於二零一九年十二月三十一日，據錦天城告知，除若干已退休僱員及新僱員外，目標集團已為其所有合資格僱員繳存住房公積金。目標集團已於二零二零年三月為上述新僱員妥為繳存住房公積金。 於二零二零年三月十八日，目標集團已自有關地方住房公積金機構取得書面確認，闡明：(i)並無施加任何行政處罰；及(ii)目標集團遵守有關法律法規。目標集團獲錦天城告知，有關書面確認乃由主管機構出具。 目標集團已就截至二零一九年十二月三十一日之住房公積金的歷史欠繳額作出人民幣3.0百萬元的撥備。據錦天城告知，繳費基數及比率符合有關法律法規。經計及(i)來自地方住房公積金機構之書面確認；及(ii)目標集團已作出高於估計歷史欠繳額（即人民幣0.6百萬元）之撥備（即人民幣3.0百萬元），候選董事確認撥備數額乃屬足夠。 此外，賣方之控股股東胡先生已就目標集團因該不合規事件可能承受的任何負債以目標集團為受益人簽立彌償保證書。	為改正該不合規情況，目標集團已依照適用中國法律法規訂明的標準與其僱員進行溝通。此外，目標集團現正制定其人力資源政策，而該政策將要求其人力資源部未來為其所有合資格僱員足額繳存住房公積金。目標集團的人力資源部將會定期檢查合規情況並對住房公積金的繳存進行記錄。在必要情況下，目標集團將諮詢其外部中國法律顧問的進一步意見。此外，Yu Rongye先生於二零一七年七月加入目標集團擔任目標集團人力資源部主管，負責監督經改善內部控制政策的實施。Yu Rongye先生於加入目標集團前一直擔任若干中國企業的人力資源部主管。自其任職於目標集團起，目標集團已最終重新遵守登記規定以進行必要繳存。Yu Rongye先生並無牽涉入過往不合規事件。

目 標 集 團 之 業 務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
		於最後實際可行日期，有關中國政府機構並未就該不合規事件對目標集團採取行政措施或處以罰款或處罰，且目標集團亦未收到任何結清歷史欠繳額的命令。	候選董事經考慮下列各項後認為，該事件不會對目標集團之業務或經營業績產生任何重大不利影響： (i) 已獲得上述有關地方主管機構之書面確認； (ii) 目標集團已就有關期間之該不合規事件作出撥備； (iii) 目標集團現正制定內部控制政策以確保持續遵守住房公積金的繳存之有關法律法規；及 (iv) 倘有關政府機構要求，控股股東胡先生已承諾將支付任何負債。

目標集團之業務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
3 於二零一七年六月十日，於宏盛建設的建築工地（「建築工地」）發生了一宗致命事故，事故中一名建築工人被目標集團水泥供應商的水泥攪拌車撞倒。 根據福州城建委於二零一七年七月二十六日發佈的行政處罰命令，福州市住房和城鄉建設局對該建築項目的安全生產條件進行調查，發現該建築項目的安全生產條件存在若干不足，例如建築工地的若干區域缺乏安全護欄。	福州城建委認為，宏盛建設違反了建設工程安全生產管理條例及建築施工企業安全生產許可證管理規定，宏盛建設被處以行政處罰，據此，宏盛建設的安全生產許可證被暫扣30天，且宏盛建設於福州市內的所有建築項目被暫時中止。	於二零一七年八月十五日，因福州市城鄉建設委員會認為建築工地的安全生產條件方面的不足已被糾正，故宏盛建設獲准恢復進行福州市內被中止建築工地的建築工程。宏盛建設的安全生產許可證亦已被歸還。 概無針對目標集團的任何申索或訴訟，且除暫扣宏盛建設的安全生產許可證外，福州城建委亦無對其施加任何行政處罰。由於中止期較短，候選董事認為中止並無對目標集團的經營及財務狀況造成任何重大影響。	目標集團已改進其建築工地的安全生產條件並就安全生產措施與其僱員溝通。有關目標集團實施的安全生產措施的進一步資料，請參閱本節「職業健康及安全」一段。

目標集團之業務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
4 於二零一八年六月，目標集團在未獲施工許可證的情況下指示項目之建築工程施工。 該不合規事件主要因對建築項目施工之有關規定的無意疏忽而造成。	根據建設工程質量管理條例及建築工程施工許可管理辦法，未獲施工許可證或施工許可的情況下施工的，應責令停止施工，限期改正，並處罰款。 於二零一八年六月七日，武漢市黃陂區住房和城鄉建設局對目標集團處以人民幣5,000元的罰款，並責令改正不合規事件。	目標集團於規定期間內繳付罰款，並於二零一八年六月取得施工許可。 由於罰款金額較小，候選董事認為罰款並無對目標集團的經營及財務狀況造成任何重大影響。	由於該不合規事件違反目標集團現行政策，故目標集團已(i)依照目標集團政策及適用中國法律法規訂明的標準與其僱員進行溝通，並於該不合規事件發生後嚴格執行目標集團之紀律程序；及(ii)提醒所有項目監理及經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。 於該不合規事件發生後及直至最後實際可行日期，就候選董事所知，目標集團並無發生任何類似不合規事件。

目 標 集 團 之 業 務

[凍結頁面，特意留白]

目 標 集 團 之 業 務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
5 於往績記錄期間，目標集團被控告一次未能採取有效措施防止及減少粉塵污染。 該不合規事件主要因負責建築工地環境事宜的前線員工對內部控制的疏忽而造成。	根據中華人民共和國大氣污染防治法第一百一十五條規定，縣級住房和城鄉建設主管部門可責令施工單位進行改正並繳付罰款；未設置硬質密閉圍擋，拒不改正的，責令停工。 於往績記錄期間，淮安市住房和城鄉建設局對目標集團處以人民幣10,000元的罰款，並責令改正不合規事件。	目標集團於指定期間內繳付罰款並實施改正措施。 據錦天城告知，該不合規事件不會導致目標集團受到重大行政紀律處分。候選董事認為，該不合規事件未來不會對目標集團的財務狀況或經營造成任何重大影響。	目標集團實施了以下改正措施： (i) 調整施工程序，以留出足夠時間實施防止及減少粉塵污染措施； (ii) 檢討有關環保政策的現有程序以用於建築工地； (iii) 指定一名項目管理主任仔細檢查建築工地的環保政策的實施；及 (iv) 提醒所有項目經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。

目 標 集 團 之 業 務

[凍結頁面，特意留白]

目 標 集 團 之 業 務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
6 於二零一六年十一月六日，目標集團未能在處置建築垃圾前獲得必需的批准。 該不合規事件主要因建築工地前線員工的內部控制疏忽而造成。	城市建築垃圾管理規定第二十五條規定，有下列情形之一的，由人民政府市容環境衛生主管部門責令改正，給予警告，對施工單位處以罰款，並對建設單位、運輸建築垃圾的單位處以罰款：(一)未經核准擅自處置建築垃圾的或(二)處置超出核准範圍的建築垃圾的。 於二零一七年三月二十二日，福州市城市綜合執法局對目標集團處以人民幣30,000元的罰款。	目標集團於指定期間內繳付罰款並實施整改措施。 據錦天城告知，該不合規事件不會導致目標集團受到重大行政處分。候選董事認為，該不合規事件日後不會對目標集團的財務狀況或經營造成任何重大影響。	目標集團實施了以下整改措施： (i) 檢討有關環保政策的現有程序以用於建築工地的建築垃圾處置； (ii) 指定一名項目管理人員仔細檢查建築工地的環保政策的實施；及 (iii) 提醒所有項目經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。

目標集團之業務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
7 於往績記錄期間，由於車輛在離開建築工地前未進行清洗，目標集團被控合共18次道路環境污染。 該等不合規事件主要由於建築工地前線員工的內部控制疏忽導致車輛在離開建築工地前未進行清洗。	福州市市容和環境衛生管理辦法第三十二條規定，車輛運載物品發生洩漏，污染路面的，由市容和環境衛生機構或者其依法委託的單位責令改正，並處罰款；拒不改正的，加倍罰款。 上述辦法第三十三條規定，工地出口內側路面未硬化，未設置沖洗車輛設備或者車輛未經沖洗上路的，由市容和環境衛生機構或者其依法委託的單位責令改正，並處罰款。 於往績記錄期間，福州市城市綜合執法局、福州市鼓樓區市容管理局及福州市台江區市容管理局等地方機構就每次不合規事件對目標集團處以人民幣4,500元至人民幣11,500元不等的罰款。	目標集團於指定期間內繳付罰款並實施整改措施。 據錦天城告知，該等不合規事件不會導致目標集團受到重大行政處分。候選董事認為，該等不合規事件日後不會對目標集團的財務狀況或經營造成任何重大影響。	目標集團實施了以下整改措施： (i) 檢討有關環保政策的現有程序以用於建築工地，為清洗工作準備充足時間； (ii) 指定一名項目管理人員仔細檢查建築工地的環保政策的實施；及 (iii) 提醒所有項目經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。

目標集團之業務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
8 於往績記錄期間，目標集團被控合共28次於建築工地引致噪聲污染。 該等不合規事件主要由與項目混凝土澆築程序有關的工作安排的時間管理不當導致，因此混凝土澆築程序延長至超出法定時間限制。	福州市環境保護條例、中華人民共和國環境噪聲污染防治法及天津市環境噪聲污染防治管理辦法規定，在限制時間內擅自進行產生環境噪聲污染作業的，由縣級或以上環境保護行政主管機構責令改正，並處罰款。 福州市城市綜合執法局及福州市台江區市容管理局等地方機構就每次不合規事件對目標集團處以人民幣1,000元至人民幣130,000元不等的罰款。	目標集團於指定期間內繳付罰款並實施整改措施。 據錦天城告知，該等不合規事件不會導致目標集團受到重大行政處分。候選董事認為，該等不合規事件日後不會對目標集團的財務狀況或經營造成任何重大影響。	目標集團實施了以下整改措施： (i) 調整混凝土澆築程序的施工時間以便有關程序將於法定期限內完成； (ii) 檢討有關環保政策的現有程序以用於建築工地； (iii) 指定一名項目管理人員仔細檢查建築工地的環保政策的實施；及 (iv) 提醒所有項目經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。
9 於二零一七年九月十一日及二零一七年九月十七日，目標集團被控兩次在夜間時段內進行建築工程。 該等不合規事件主要由與項目混凝土澆築程序有關的工作安排的時間管理不當導致，因此混凝土澆築程序延長至超出法定時間限制。	重慶市環境保護條例第63條第1段禁止夜間在噪聲敏感建築物集中區域進行產生環境噪聲污染的作業，但搶修、搶險作業或因生產工藝要求或者特殊需要必須夜間作業的除外。 於二零一一年十一月二十七日，重慶市南岸區環境保護局發出兩項行政處罰決定，對目標集團分別處以人民幣20,000元及人民幣50,000元的罰款，並責令改正不合規事件。	目標集團於指定期間內繳付罰款並實施整改措施。 據錦天城告知，該等不合規事件不會導致目標集團受到重大行政處分。候選董事認為，該等不合規事件日後不會對目標集團的財務狀況或經營造成任何重大影響。	目標集團實施了以下整改措施： (i) 調整混凝土澆築程序的施工時間以便有關程序將於法定期限內完成； (ii) 檢討有關環保政策的現有程序以用於建築工地； (iii) 指定一名項目管理人員仔細檢查建築工地的環保政策的實施；及 (iv) 提醒所有項目經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。

目 標 集 團 之 業 務

不合規事件及 事件原因	不合規事件的有關 法律及後果	現狀	補救辦法及 內部控制措施
10 於二零一九年九月十九日，目標集團被控一次未遮蓋建築工地之裸露地面，工地監控錄像未與警察分隊之平台聯網，且工地周圍無密閉圍擋。	根據天津市大氣污染防治條例，建築項目應遵守防止工地揚塵污染的有關規定，例如覆蓋裸露土壤並在工地周圍設置密閉圍牆。	目標集團於指定期間內繳付罰款並實施整改措施。	目標集團實施了以下整改措施：
該不合規事件主要因負責建築工地環境事宜的前線員工對內部控制的疏忽而造成。	於二零一九年九月十九日，天津市寶坻區住房和建設委員會就該不合規事件對目標集團處以人民幣20,000元的罰款。	據錦天城告知，該不合規事件不會導致目標集團受到重大行政紀律處分。候選董事認為，該不合規事件未來不會對目標集團的財務狀況或經營造成任何重大影響。	(i) 於開始建築施工前加強目標集團前線員工之間的溝通； (ii) 檢討有關環保政策的現有序以用於建築工地； (iii) 指定一名項目管理主任仔細檢查建築工地的環保政策的實施；及 (iv) 提醒所有項目經理於各施工階段遵守目標集團制定的政策及程序。

目標集團之業務

於二零一八年四月，目標集團成立由莊松濤先生領導的內控合規部，而彼於多個行業的內部控制及風險管理方面擁有逾15年經驗。自二零一零年五月至二零一四年十二月，莊先生擔任福建聯鑫融資擔保有限公司（一間主要從事提供金融服務的公司）的風險控制經理，負責風險管理系統及風險控制程序的實施。自二零一四年十二月至二零一八年四月，莊先生亦擔任福建斯泰克科技有限公司（一間主要從事手機便攜移動電源製造及加工的公司）的財務經理，負責財務管理系統及內部控制系統的實施。

目標集團已就（其中包括）其職業健康與安全措施進行內部審核程序。目標集團之工程人員負責管理職業健康與安全措施，以方便識別和及時糾正任何不合規情況。目標集團亦已修訂其與施工事故有關的事故報告指引。事故報告系統將區分各種事故並指定負責的管理部門。為於事故發生後進行及時準確的應對，事故報告系統亦規定負責部門發出相關調查報告的具體時間表。自實施內部控制措施起，於二零一八年四月發生的不合規事件數目相較二零一七年同月的不合規事件數目有所下降。

目標集團委聘之獨立內部控制顧問於二零二零年三月對目標集團的內部控制政策及措施進行了審查。內部控制顧問對目標集團有關（其中包括）企業管治、業務運營、財務管理、稅項申報、項目監督、法律合規及資訊科技一般控制的政策及程序進行內部控制審查。根據審查，並無發現目標集團的內部控制機制的重大缺陷。

目標集團之業務

董事、候選董事及保薦人的意見

考慮到(i)本節指出的不合規事件的性質及原因；(ii)不合規事件乃主要由於目標集團員工的疏忽及對監管規定缺乏了解所致，並不涉及董事及候選董事的任何不誠實或欺詐行為或影響其誠信；及(iii)本公司已採取補救及內部控制措施解決目標集團內部控制系統的若干缺陷，包括成立內控合規部、重新合規、加強對持續合規的監督及僱員培訓，以確保遵守中國的適用法律，董事、候選董事及保薦人認為，目標集團已實施的內部控制強化措施對防止再次發生相同性質的不合規事件而言屬充足及有效。

此外，董事、候選董事及保薦人相信，有關不合規事件並無對根據上市規則第3.08及3.09條董事及候選董事的適合性以及上市規則第8.04條經擴大集團[編纂]的適合性造成任何影響，原因如下：

- 由於候選董事負責目標集團的整體戰略規劃及企業管理，故候選董事與上述任何不合規事件概無關連；
- 過往不合規事件乃主要由於目標集團員工的疏忽及對監管規定缺乏了解所致，並無牽涉董事及候選董事的任何不誠實及欺詐行為或影響其誠信；
- 董事及候選董事並未直接或間接自該等不合規事件獲取任何個人利益；及
- 已採取補救及內部控制措施解決目標集團內部控制系統的若干缺陷，包括成立內控合規部、重新合規、加強對持續合規的監督及僱員培訓，以確保遵守中國的適用法律。

目標集團之業務

訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文所披露的正在進行的訴訟外，目標集團並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，且就目標集團所知，亦無任何待決或目標集團可能提出或針對目標集團的訴訟、仲裁或申索。

1. 於二零一九年，目標集團之客戶（作為申索人）就與指稱違反建築合同有關之糾紛向宏盛建設提起民事訴訟。申索人向宏盛建設提出之申索金額約為人民幣3.5百萬元。於最後實際可行日期，該訴訟正在等待一審審理。
2. 於二零一九年，目標集團之分包商（作為申索人）就未償付分包費用約人民幣1.3百萬元向宏盛建設提起民事訴訟。於最後實際可行日期，該訴訟正在等待二審審理。
3. 於二零一九年，目標集團之客戶（作為申索人）就與指稱違反建築合同有關之糾紛向宏盛建設提起民事訴訟。申索人向宏盛建設提出之申索金額約為人民幣5.1百萬元。於最後實際可行日期，該訴訟正在等待二審審理。
4. 於二零一九年，目標集團之客戶（作為申索人）就建築工程費用約人民幣5.5百萬元向宏盛建設提起民事訴訟。於最後實際可行日期，該訴訟正在等待一審審理。
5. 於二零一七年，一名自稱為目標集團之分包商（作為申索人）就未償付勞務分包費用約人民幣3.3百萬元及利息約人民幣211,000元向（其中包括）宏盛建設提起民事訴訟。於最後實際可行日期，該訴訟正在等待一審重審。

候選董事認為，目標集團上述正在進行之訴訟乃產生自目標集團日常業務過程，不會對目標集團之業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

另外，控股股東已就（其中包括）目標集團任何成員公司於復牌前之法律訴訟而產生的任何申索及付款向目標集團作出彌償保證。上述彌償保證之進一步詳情載於本通函附錄八「彌償契據」一段。