

業 務

概覽

我們是一家從事機電工程的香港老牌承建商，歷史可追溯至2006年。我們專門按個別項目基準供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統。於往績記錄期間，我們主要擔任主承建商，項目主要為私營項目，而項目的持有人主要為知名物業管理公司。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自私營項目的收入分別佔總收入約97.7%及98.2%，而來自我們作為主承建商的項目的收入則分別佔總收入約90.7%及86.4%。就我們的項目的物業類型而言，我們於往績記錄期間主要受聘為香港現有的商業物業提供服務，該等物業由若干知名物業管理公司管理。我們於往績記錄期間提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。

於往績記錄期間，本集團提供機電工程的合約類型包括：(i)總價合約，當中訂明我們的合約金額，而我們根據我們的工程進度收取工程費用；(ii)維護合約，當中涵蓋固定期限(介乎一至三年)，期間本集團提供維護服務，並定期向客戶收取工程費用；及(iii)定期合約，當中涵蓋固定期限(主要為三年)，並無訂明合約金額，並載有預先協定的費率表，列明不同類型工程的標準費率，而每份工程訂單的應付賬款乃根據費率表的議定單價及本集團的實際工程量計算。

下表載列於往績記錄期間按工程類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統....	115,167	93.6	145,355	94.1
電力裝置系統.....	3,994	3.3	3,889	2.5
給供水系統.....	3,849	3.1	5,290	3.4
總收入.....	123,010	100	154,534	100

業 務

下表載列於往績記錄期間按物業類型劃分的收入明細：

	2023/24財年			2024/25財年		
	物業數目	千港元	%	物業數目	千港元	%
商業物業	166	92,033	74.8	155	109,892	71.1
住宅物業	85	24,847	20.2	71	29,279	19.0
工業物業	1	1,472	1.2	3	5,481	3.5
其他 ^(附註)	28	4,658	3.8	33	9,882	6.4
總收入.....	280	123,010	100	262	154,534	100

附註： 其他包括慈善機構的行政及復康綜合大樓、學校、污水處理廠及診所。

下表載列於往績記錄期間按合約類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
總價合約	75,454	61.3	95,516	61.8
維護合約	38,501	31.3	43,896	28.4
定期合約	9,055	7.4	15,122	9.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

於2023/24財年及2024/25財年各年，本集團分別完成超過1,000個項目，主要為總價合約的項目。根據弗若斯特沙利文的意見，機電承建商(如本集團)擁有大量大小不一的項目(合約金額由10,000港元以下至超過10百萬港元)屬行業常態。於2025年4月30日，我們擁有171個在手項目，未完成訂單價值約61.4百萬港元。有關我們的總價合約、維護合約及定期合約產生方式的詳情，請參閱本節「往績記錄期間內承接的項目 — 按確認收入區間劃分的項目數量」一段。

業 務

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個項目。面對如此大量的標書及項目，我們的執行董事知悉利用資訊科技促進有效及高效的項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個雲端定製系統，名為「GL ERP」系統。「GL ERP」系統作為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款管理。此外，「GL ERP」系統允許我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理項目預算和標書的時間。本集團已就「GL ERP」系統確認無形資產，於2024年3月31日及2025年3月31日的賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

我們擁有能夠承接機電工程的直接勞工團隊。根據我們的能力、資源水平、成本效益及項目複雜程度，我們可能將工程分包予核准分包商名單中的分包商。通常而言，我們作為項目主承建商的主要職責包括：(i)安排工地準備及初步工程；(ii)聘用及監管分包商；(iii)監督工地工程實施；(iv)進行工地安全監督及質量監控；及(v)制定詳細工程進度表及工作分配計劃。於2023/24財年及2024/25財年，我們產生分包費用約64.0百萬港元及80.6百萬港元，分別佔服務成本總額約64.5%及65.4%。於往績記錄期間，我們的總價合約項目的分包費所佔比率增加，我們的直接勞工主要調配至保養及維修項目。

本集團持有各類牌照及資質，使我們能以主承建商身份承接機電工程項目。例如，我們是機電工程署註冊電業承辦商，並於建造業議會註冊為金屬工程註冊專門行業承造商，以及電氣與暖氣、通風及空氣調節工種的註冊分包商。此外，我們亦於屋宇署註冊為註冊專門承建商及註冊小型工程承建商。有關我們牌照及資質的進一步詳情，請參閱本節「牌照及註冊」一段。

業 務

競爭優勢

我們相信我們的競爭優勢包括以下各項：

我們在香港機電工程行業擁有良好往績

本集團歷史可追溯至2006年，當時葉金弋先生與呂先生共同創立本集團首間附屬公司金葉香港。在近20年的營運歷史中，我們在香港逐步確立於機電工程行業的地位。有關我們歷史發展的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 歷史及發展」一段。於往績記錄期間，我們合共已完成超過2,000個不同規模的項目，而於2025年4月30日，我們現時有171個在手項目。此外，我們有幸參與服務由香港若干知名物業管理公司管理的商業物業組合，該等物業組合遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。

我們相信，我們良好的往績表現、經驗及專業知識，以及按時交付工程的能力，是我們贏取客戶信任及在項目投標中取得競爭優勢的關鍵因素。

我們已與香港知名物業管理公司建立作為主承建商的業務關係

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們與五大客戶（均為香港知名的物業管理公司）已維持多年業務關係。例如，本集團與信和集團（我們於2023/24財年及2024/25財年各年的最大客戶）已建立長期業務關係（自2012年起）。本集團於2023/24財年及2024/25財年來自信和集團的收入分別佔總收入約35.7%及38.5%。我們的主要客戶管理的物業包括大角咀奧海城、尖沙咀中港城、荃灣荃新天地、銅鑼灣恒隆中心、銅鑼灣Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角友邦廣場、大角咀豪庭廣場、鰂魚涌太古坊、啟德AIRSIDE及紅磡都會大廈。於2023/24財年及2024/25財年，我們來自五大客戶的總收入分別佔我們總收入約64.5%及68.1%。

業 務

具體而言，於2023/24財年及2024/25財年各年，由於我們獲五大客戶直接委聘為主承建商，我們與彼等的業務關係全部為直接業務關係。我們於2023/24財年及2024/25財年分別是五大客戶各自認可的機電承建商。根據行業報告，成為香港知名物業管理公司認可的機電承建商是機電承建商的核心競爭優勢。

考慮到香港的知名物業管理公司通常只會向其認可的機電承建商發出機電工程招標邀請，我們相信我們有優勢能夠鞏固我們的市場地位及企業形象，從而將促進我們進一步的業務發展。

我們已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統以方便項目及整體管理

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個項目。面對如此大量的標書及項目，我們的執行董事深知運用資訊科技來促進有效項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統。「GL ERP」系統為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款管理。此外，「GL ERP」系統讓我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理編製項目預算及標書的時間。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

我們的董事認為，「GL ERP」系統便於董事會於往績記錄期間系統化管理我們的標書及現有項目組合，同時加強我們承接新項目的能力，從而使本集團能夠提升營運效率、改善決策流程，並在競爭激烈的市場中推動可持續增長。

業 務

我們維持自有人手承接機電工程項目

我們維持自有人手承接我們的機電工程項目。於最後實際可行日期，我們共有71名僱員，包括項目經理、工程師、採購及質量監控經理、技術人員及學徒以及財務行政人員。有關僱員詳情，請參閱本節「僱員」一段。我們的董事相信，我們擁有自有人手使我們具備靈活性，並能夠(i)應對不同規模及複雜程度的項目；及(ii)減少依賴分包商為我們的項目提供所需人力，從而有助我們維持定價的競爭力。

我們的管理團隊經驗豐富並緊跟機電工程行業最新發展

我們的管理團隊在香港機電工程行業擁有深厚的行業知識及項目經驗。葉金弋先生(董事會主席、行政總裁、執行董事兼我們的創辦人之一)於機電工程行業擁有逾20年經驗，主要負責本集團的重大決策、業務策略的制定及實施、整體項目管理及日常營運管理。呂先生(執行董事兼我們的創辦人之一)於機電工程行業擁有逾30年經驗，主要負責本集團整體項目管理及日常營運管理。葉芷筠女士(執行董事)於會計及審計領域擁有逾10年經驗，主要負責本集團的財務管理以及制定及實施財務策略。我們的執行董事獲高級管理層成員陳國強先生提供支持，彼具備處理項目所需的實務技能及經驗。陳先生於本集團任職超過5年。有關管理層團隊背景及經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

在葉金弋先生、呂先生及葉芷筠女士的領導下，我們設有專責執行團隊與現有及潛在客戶保持聯繫，了解其需求及市場趨勢。我們尤其注重與客戶保持頻繁互動，收集其對我們服務質素的意見回饋。我們的董事相信，我們管理層的技術專長及行業知識是本集團的資產，將持續增強我們在機電工程行業的競爭力。

業 務

我們實施嚴格的質量監控及環境影響控制

我們重視持續提供優質服務。我們已採納並實施符合國際標準的質量監控系統。我們的質量管理系統已通過認證，滿足ISO 9001:2015在以下方面的要求：(i)機械通風及空調系統的供應、安裝、保養及維修；(ii)空調及機械通風安裝的設計；及(iii)保持、修復及改善樓宇及周邊環境設施的建築活動。我們還設立職業健康與安全系統，向所有員工推廣安全工作常規，並通過安全檢查預防意外事故的發生。我們的健康與安全管理體系獲認證符合ISO 45001:2018的要求。此外，我們亦設立環境管理系統以提升環保意識，防止因我們承接的項目而對環境造成污染，而我們的環境管理系統已獲認證符合ISO 14001:2015的要求。

我們的董事相信，我們嚴格的質量監控系統及對環境管理與職業健康安全管理的堅定承諾，有助按時且在預算內交付優質工程，從而鞏固我們作為香港機電承建商的地位。

業務策略

本集團主要業務目標是進一步鞏固市場地位、提升市場份額並把握香港機電工程行業增長機遇。我們擬通過採納以下主要業務策略實現未來擴張計劃：

1. 競逐更多大型項目

我們計劃擴大產能，以於香港承接更多大型機電工程行業項目。根據行業報告，機電工程行業已從COVID-19爆發中復甦。按產值計算，機電工程行業總規模由2020年的約530億港元回升至2024年的約720億港元。展望未來，在私營及公營部門的強勁增長支持下，到2029年估計將達到約961億港元。按市場規模計算，現有樓宇及基礎設施的暖氣、通風及冷氣調節工程市場為最大分部，於2024年佔暖氣、通風及冷氣調節工程市場總產值約69.0%。市場由2020年約5,169.9百萬港元增至2024年約7,515.0百萬港元，複合年增長率為9.8%，估計將於2029年增至約10,606.6百萬港元，2025年至2029年期間的複合

業 務

年增長率約7.2%。根據弗若斯特沙利文的資料，2024年香港有超過9,600幢樓齡為50年或以上的私人樓宇，預期將於2032年及2042年分別升至15,800幢及22,900幢，其中五分之一為私人商業樓宇。此外，香港合共約6,500幢私人樓宇收到強制驗樓計劃通知，當中3,100幢「三無」樓宇缺乏妥善管理，需要在結構穩定、消防、能源效益及機械系統方面大幅升級。該等因素共同為機電承建商創作大量需求，以現代化並優化樓宇系統，在確保遵守安全法規的同時提升營運效率。因此，我們的董事認為，本集團應專注於部署資源，競逐香港規模龐大且獲利豐厚的機電工程項目，以掌握即將出現的商機。

此外，於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別承接了超過1,000個項目，其中絕大部分項目（為總價項目）單個貢獻的收入少於0.5百萬港元。儘管根據弗若斯特沙利文的意見，機電承建商（如本集團）擁有大量工程項目是行業常態，但我們的董事認為，長遠而言，為實現業務增長，本集團必須承接規模較大的總價項目。舉例而言，我們來自總價項目的收入由2023/24財年約75.5百萬港元大幅增加約20.0百萬港元或26.5%至2024/25財年約95.5百萬港元，主要是由於我們於2024/25財年承接並完成了若干規模較大的項目（例如項目編號#11、#12、#13及#14）。受惠於來自總額項目的收入大幅增加，我們的除所得稅前溢利由2023/24財年約12.3百萬港元增加約4.8百萬港元或39.0%至2024/25財年的約17.1百萬港元。

本集團在任何特定時間可執行此類大型總額項目的數量受限於我們的資源，包括可用的營運資金、現金流量及人力。根據弗若斯特沙利文的意見，由於本集團通常需要在客戶支付進度款項前支付前期成本（例如材料成本及分包費），而客戶通常會在工程開始及／或完成後向本集團支付進度款項，因此本集團在項目初期會產生現金淨流出符合行業慣例。

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂]（佔[編纂]總額約[編纂]）用於支付新項目的前期成本。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及所[編纂]—[編纂]」一段。

業 務

此外，取得更多維護合約亦是我們的業務策略。弗若斯特沙利文估計，中小型商業樓宇（即面積為10,000至50,000平方呎）的年度機電維護成本通常為500,000港元至2百萬港元，涵蓋暖氣、通風及冷氣調節系統、電力裝置系統、升降機及消防系統的日常維護。就大型商業樓宇（即面積超過100,000平方呎）而言，弗若斯特沙利文估計，年度機電維護成本通常為2百萬港元至10百萬港元，取決於系統的複雜程度及使用強度。商業樓宇的平均年度機電維護成本估計約為每平方呎40港元。根據弗若斯特沙利文的資料，香港主要物業管理公司的商業樓宇的年度機電系統維護開支估計將超過5,000百萬港元。我們的董事認為，我們可於維護合約的合約期（一至三年不等）內定期（一般按月）收取費用，並獲得持續的現金流量。我們的董事認為，本集團於2023/24財年及2024/25財年各年均為香港知名物業發展商的五大客戶的認可機電承建商，地位穩固。此外，我們的董事認為，本集團對我們獲委聘為保養及維修承建商的物業較為熟悉，因此，有助我們當該有關物業的物業管理公司就物業的總價項目工程招標時，在準備具競爭力的標書方面處於較有利位置。有關出現總價項目工程的典型情況的進一步詳情，請參閱本節「往績記錄期間內承接的項目 — 按確認收入區間劃分的項目數量」一段。

2. 擴充我們的項目執行及項目管理人力資源

我們計劃擴充項目執行及項目管理的人力資源。

我們擁有自己的直接勞工承接我們的機電工程項目。於2023/24財年及2024/25財年，我們的服務成本項下僱員開支分別約為14.1百萬港元及19.2百萬港元，分別佔我們的總服務成本約14.2%及15.6%。

如上文所披露，於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別承接超過1,000個項目。鑒於本集團承接大量項目，我們的董事認為，就項目執行及項目管理而言，對本集團的人力需求龐大，加上本集團人力資源有限，因此本集團必須在調配直接勞工及聘用分包商之間保持適當平衡。

業 務

於往績記錄期間，我們的直接勞工主要用於維護項目。於2023/24財年及2024/25財年，維護項目產生的僱員開支分別佔服務成本項下僱員開支總額約65.1%及65.7%。另一方面，就我們的總價項目而言，分包費是我們服務成本中最重要項目。舉例而言，於2023/24財年及2024/25財年，分包費佔總價項目服務成本分別約63.6%及66.8%。

考慮到以下因素，我們的董事認為本集團需要僱用更多直接勞工(包括項目經理、工程師、技術人員及學徒)，以支持本集團的擬定擴充計劃：

- (i) 於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書。鑒於投標量大及我們的人力資源有限，於往績記錄期間，我們偶爾需要提交價格競爭力較低的標書。我們的董事認為，如果有更多直接勞工及項目經理，本集團將能夠優化我們的投標價格，從而增加我們獲得合約的機會。此外，由於我們的標書數量眾多，即使我們的投標成功率升幅較小，仍會導致我們獲授合約數量比投標量較低時大幅增加；
- (ii) 與我們於往績記錄期間主要部署直接勞工進行維護項目的慣例一致，我們需要更多直接勞工以配合我們擬擴大的維護項目組合；及
- (iii) 透過調配更多直接勞工，我們可減少對分包商的依賴，尤其是就總價項目而言。此外，由於我們可避免分包商的加成，此舉可提高我們的毛利率；

此外，鑒於我們計劃擴大的員工隊伍，並作為我們持續努力保持營運安全標準的一部分，我們計劃聘請我們自身的安全主任，並提升員工和現場人員的職業健康和安全管理培訓，培訓內容包括一般安全、特定工種安全和安全管理。於最後實際可行日期，我們並無內部安全監督人員。我們的董事認為，增聘安全監督人員可加強我們就工作安全監督及培訓僱員及分包商的能力，並確保我們有關工作安全的內部監控措施在不同工地嚴格執行。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們錄得一宗涉及僱員

業 務

的工傷事故。有關進一步詳情，請參閱本節下文「職業健康及工作安全」一段。儘管我們相信現有職業健康及安全管理措施屬適當及足夠，但我們仍致力不斷改善我們的安全管理措施。此外，鑒於預期我們承接的工程數量及規模會增加，我們必須維持足夠的安全監督人員，以密切監控我們各工地的安全水平。

此外，我們亦計劃聘請(i)額外資訊科技人員，以支援我們在下文業務策略中進一步闡述有關將人工智能融入我們的「GL ERP」系統中，並負責升級系統的日常維護；(ii)一名培訓主任，為我們擴大的員工隊伍提供內部培訓；及(iii)一名營銷主任，負責我們的營銷事宜，根據本集團的擴充計劃以推廣我們。

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂] (佔[編纂]總額約[編纂]) 用於招聘新員工。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

3. 鞏固我們的實體及虛擬基礎設施

我們的董事認為，加強本集團的實體及虛擬基礎設施(即我們的硬件及軟件)以支援我們的業務擴張為至關重要。

就提升我們的實體基礎設施而言，我們的董事認為，本集團需要額外辦公室空間，以容納我們不斷增長的員工隊伍，並確保有足夠空間進行必要的員工培訓計劃以及內部及外部會議。於最後實際可行日期，現有辦公室已被完全佔用，並無任何空置座位可供任何新員工使用。此外，新辦公空間亦將作為各種培訓活動(包括安全意識培訓)的專用區域，旨在提高我們僱員的技能及知識。此外，我們亦將進行合規培訓，以確保我們的僱員了解並遵守相關法律法規。鑒於我們現有的辦公室將無法容納所有增聘的員工，我們的董事認為我們確實需要在現有辦公室附近租用額外辦公室，以便為我們的員工提供足夠的工作空間、培訓場地以及舉行內部及外部會議。

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂] (佔[編纂]約[編纂]) 用於租賃額外辦公室。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

業 務

在加強虛擬基礎設施方面，我們計劃投資人工智能(AI)技術，目的是改革我們的招標準備流程，使流程更高效準確，並在市場上更具競爭力。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書，而我們於2023/24財年及2024/25財年的投標成功率分別約為13.9%及15.1%。有關本集團於往績記錄期間投標成功率的進一步詳情，請參閱本節「業務營運—合約授予」一段。

目前，本集團使用內部開發的雲端定製系統「GL ERP」系統進行招標準備工作，包括項目預算及招標的準備及審批。我們的「GL ERP」系統允許我們選定的分包商透過系統提交報價，有助於本集團縮短準備項目預算及標書的時間。有關「GL ERP」系統的詳情，請參閱本節「資訊科技」一段。

我們的董事相信，將我們現有的「GL ERP」系統與人工智能(AI)整合可進一步促進我們的招標準備流程。AI發展計劃旨在與我們現有的「GL ERP」系統無縫整合，主要目標是提高招標準備流程的效率。透過利用先進的AI技術，我們的計劃旨在簡化招標管理的各個方面，最終使本集團能處理更多的招標邀請。具體而言，整合AI的主要特點之一為自動化工作流程，這將大幅減少我們參與招標準備工作的員工進行重複性工作所需的時間及精力。此自動化可改善資源及流程管理，從而讓我們的團隊成員可專注於更具策略性的活動，而不是陷於行政職務。此外，AI系統可透過分析歷史數據、市場趨勢及材料成本，促進更精確的預算制定。此功能將賦能本集團進行精確且具競爭力的預算估算，確保我們提交的標書不僅在財務上可行，且對潛在客戶具有吸引力。因此，我們的董事認為本集團將更有能力以更具競爭力的價格投標，增加我們贏得合約的機會，並擴大我們的商機。

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂](佔[編纂]總額約[編纂])用於將AI整合至我們的「GL ERP」系統。有關進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一段。

業 務

我們服務的描述

我們是一家從事機電工程的香港老牌承建商，歷史可追溯至2006年。我們專門按個別項目基準從事(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統的供應、安裝、保養及維修。

於往績記錄期間，我們根據總價合約、維護合約及定期合約提供機電工程服務。我們的總價合約列明合約金額，按工程進度結算工程費用；我們的維護合約涵蓋固定期限(介乎一至三年)，而我們提供維護服務並定期向客戶收取工程費用；及我們的定期合約涵蓋固定期間(主要為三年)而並無訂明合約金額，包含列明不同類型工程標準費率的預先協定費率表，每份工程訂單的合約金額根據費率表的議定單價及本集團實際完成工程量計算。

暖氣、通風及冷氣調節系統的供應、安裝、保養及維修

本集團進行的暖氣、通風及冷氣調節系統供應、安裝、保養及維修主要包括佈局及示意圖繪製、中央空調系統安裝、暖氣、通風及冷氣調節系統改善工程、樓宇管理系統改造、風機盤管更換、風管及冷凍水管安裝與更換、隔熱層安裝及分體式空調機組更換。作為上述項目的配套工程，我們亦會進行土建工程及障礙物管理。

業 務

以下圖片展示我們的暖氣、通風及冷氣調節系統供應、安裝、保養及維修的部分工程：



電力裝置系統的供應、安裝、保養及維修

本集團進行的電力裝置系統供應、安裝、保養及維修主要包括電纜佈線供應與更換、熒光燈具安裝、電纜槽安裝、電源插座安裝及空氣斷路器更換。

業 務

以下圖片展示我們的電力裝置系統供應、安裝、保養及維修的部分工程：

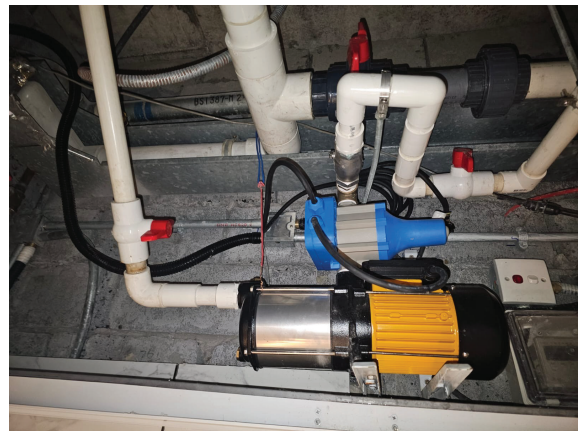


給供水系統的供應、安裝、保養及維修

本集團進行的給供水系統供應、安裝、保養及維修主要包括食水供應系統、沖廁水供應系統、雨水及污水排放系統的管道及配件安裝。

業 務

以下圖片展示我們的給供水系統供應、安裝、保養及維修工程的部分工程：



業 務

往績記錄期間內承接的項目

按工程類型劃分的收入

我們專門從事按個別項目基準提供(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統的供應、安裝、保養及維修。下表載列往績記錄期間按工程類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
暖氣、通風及冷氣調節系統....	115,167	93.6	145,355	94.1
電力裝置系統.....	3,994	3.3	3,889	2.5
給供水系統.....	3,849	3.1	5,290	3.4
總收入.....	123,010	100	154,534	100

有關收入波動的詳細分析，請參閱本文件「財務資料 — 綜合損益表的主要組成部分 — 收入」一段。

按職責劃分的收入

我們於往績記錄期間主要以主承建商身份承接項目。下表載列往績記錄期間按職責劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
主承建商.....	111,526	90.7	133,478	86.4
分包商.....	11,484	9.3	21,056	13.6
總收入.....	123,010	100	154,534	100

業 務

按物業類型劃分的收入

於往績記錄期間，我們受聘為香港現有的商業物業(由若干知名物業管理公司管理)提供服務。於往績記錄期間，我們提供服務的商業物業遍佈香港島、九龍及新界，包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城、荃灣的荃新天地、銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk、山頂的山頂廣場、北角的友邦廣場、大角咀的港灣豪庭廣場、中環的中環中心、鰂魚涌的太古坊、啟德的AIRSIDE及紅磡的都會大廈。下表載列往績記錄期間按物業類型劃分的收入明細：

	2023/24財年			2024/25財年		
	物業數目	千港元	%	物業數目	千港元	%
商業物業	166	92,033	74.8	155	109,892	71.1
住宅物業	85	24,847	20.2	71	29,279	19.0
工業物業	1	1,472	1.2	3	5,481	3.5
其他 ^(附註)	28	4,658	3.8	33	9,882	6.4
總收入.....	280	123,010	100	262	154,534	100

附註： 其他包括慈善機構的行政及復康綜合大樓、學校、污水處理廠及診所。

按項目部門類型劃分的收入

於往績記錄期間，我們的項目主要為私營部門項目(項目業主主要為知名物業管理公司)。下表載列往績記錄期間按項目所屬部門劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
私營部門	120,177	97.7	151,826	98.2
公營部門	2,833	2.3	2,708	1.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

業 務

按合約類型劃分的收入

於往績記錄期間，我們所提供機電工程的合約類型包括：(i)總價合約，當中列明合約金額，按工程進度結算工程費用；(ii)維護合約，當中涵蓋固定期限(介乎一至三年)，期間我們提供維護服務並定期向客戶收取工程費用；及(iii)定期合約，當中涵蓋固定期限(主要為三年)，不列明合約金額，但包含列明不同類型工程標準費率的預先協定費率表，每份工程訂單的應結算金額根據費率表的議定單價及本集團實際完成工程量計算。下表載列往績記錄期間按合約類型劃分的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
總價合約	75,454	61.3	95,516	61.8
維護合約	38,501	31.3	43,896	28.4
定期合約	9,055	7.4	15,122	9.8
總收入.....	123,010	100	154,534	100

就我們的定期合約而言，往績記錄期間內相關收入大部分源自主協議。下表載列往績記錄期間源自定期合約的收入明細：

	2023/24財年		2024/25財年	
	千港元	%	千港元	%
源自以下的收入：				
主協議.....	8,706	96.1	14,778	97.7
其他.....	349	3.9	344	2.3
源自定期合約的總收入	9,055	100	15,122	100

有關主協議的主要條款，請參閱本節下文「我們的客戶 — 定期合約 — 主協議」一段。

業 務

按確認收入區間劃分的項目數量

於2023/24財年及2024/25財年，分別有1,101個及1,098個項目貢獻收入。下表載列往績記錄期間按確認收入區間劃分的項目數量明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	項目數量	項目數量
已確認收入：		
8百萬港元或以上.....	2	3
5百萬港元至8百萬港元以下.....	3	1
3百萬港元至5百萬港元以下.....	—	4
1百萬港元至3百萬港元以下.....	14	15
0.5百萬港元至1百萬港元以下.....	16	19
0.5百萬港元以下.....	1,066	1,056
總計.....	1,101	1,098

下表載列往績記錄期間按合約類型劃分有貢獻收入的項目數量明細：

	2023/24財年	2024/25財年
	項目數量	項目數量
總價合約.....	1,007	983
維護合約.....	89	111
定期合約.....	5	4
合計.....	1,101	1,098

根據弗若斯特沙利文的意見，機電承建商(如本集團)擁有大量大小不一的項目(合約金額介乎10,000港元以下至超過10百萬港元)乃屬行業常態。

業 務

就總價合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以取得其於在管物業的機電工程總價合約，通常於下列情況發生時：

- (i) 該等物業存在需求(例如對老舊的中央空調系統或樓宇管理系統進行更換或升級，以提高用電效率)；
- (ii) 於例行維護檢查期間，其維護機電承建商根據標準(非全包形式)維護合約確定了復修性維修工程或零件更換；或
- (iii) 機電工程施工的合約金額超過物業管理公司的內部門檻，而該等金額無法透過與物業管理公司的定期承建商訂立的定期合約來進行付款。

此外，據董事所深知，香港的物業管理公司亦可向其入／出租戶推薦其認可的機電承建商，以進行機電安裝／修復工程。

於往績記錄期間及最後實際可行日期，本集團於2023/24財年及2024/25財年各年為各五大客戶中的認可的機電承建商之一，而五大客戶均為香港知名物業管理公司。我們的執行董事認為，由於我們與香港知名物業管理公司建立了業務關係，並於往績記錄期間為五大客戶的認可機電承建商之一，本集團能夠於往績記錄期間作為主承建商自五大客戶取得涵蓋各類合約金額的大量項目。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的五大客戶並無暫停或撤銷本集團作為認可的機電承建商的資格。

業 務

就維護合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以透過維護合約於固定期限內（例如一年至三年）為其在管物業提供機電工程維護施工。此外，維護合約一般可分為標準維護合約及全包維護合約，其中標準維護合約的工程範圍一般包括例行檢查、預防性維護及小型維修，而全包維護合約的工程範圍則包括上述標準服務涵蓋的工程，另加復修性維修及零件更換。我們於往績記錄期間的維護合約包括於往績記錄期間前及該期間取得的合約。有關維護合約的主要條款，請參閱本節「我們的客戶 — 維護合約」一段。

就定期合約而言，據董事所深知，香港的物業管理公司會向其認可的機電承建商發出招標邀請，以透過定期合約於固定期限內（主要為三年）為其在管物業提供例行及／或臨時機電工程施工，該合約載有預先協定的費率表，因此能夠承接工程訂單及據此進行定價，而無需每次就每份工程訂單發出招標邀請。於往績記錄期間，我們產生主要收入的定期合約為主協議。有關主協議的主要條款，請參閱本節「我們的客戶 — 定期合約 — 主協議」一段。

業 務											
項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比		將於往績記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)
									2023/24財年	2024/25財年	
		千港元							千港元	千港元	千港元
#01	信和集團.....	49,530	私營	38項物業，主要包括金鐘遠東金融中心；小西灣藍灣半島及藍灣廣場；尖沙咀帝國中心；尖沙咀尖沙咀中心；荃灣荃新天地及萬景峯；荃灣荃新天地二期及御凱；尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年9月 完成：2025年9月	16,888	13.7	10.6
									6,806		6,806
#02 (主協議)	客戶A.....	不適用 ^(附註3)	私營	主協議涵蓋的多項物業	暖氣、通風及冷氣調節系統	定期	主承建商	開始：2023年7月 完成：2026年7月	8,706	7.1	9.6
									不適用 ^(附註3)		不適用 ^(附註3)
#03	信和集團.....	9,811	私營	荃灣荃新天地	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2023年1月 完成：2024年5月	6,861	5.6	1.9
									—		—
#04	信和集團.....	9,880	私營	粉嶺帝庭軒購物商場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年9月	5,205	4.2	2.7
									446		446
#05	客戶C.....	5,204	私營	紅磡都會大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2023年4月 完成：2023年8月	5,204	4.2	—
									—		—

往績記錄期間內承接的項目

下表載列2023/24財年及2024/25財年各年承接的合約金額達3百萬港元或以上的項目（包括主協議）詳情：

2023/24財年

業 務													
項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比				將於往續記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#06	客戶B.....	5,010	私營	八項物業，主要包括屯門時代廣場；大角咀港灣豪庭廣場；荃灣千色匯	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2025年3月	2,632	2.1	2,378	1.5	—
#07	客戶F.....	3,090	私營	中環興偉大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	分包商	開始：2023年12月 完成：2024年4月	2,395	2.0	695	0.4	—
#08	信和集團.....	4,209	私營	尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2022年12月 完成：2023年4月	2,140	1.7	—	—	—
#09	客戶B.....	5,068	私營	四項物業，主要包括北角友邦廣場	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2024年8月	2,073	1.7	749	0.5	—
#10	客戶D.....	6,825	私營	啟德AIRSIDE	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年10月	621	0.5	3,620	2.3	2,584
2023/24財年總計：									52,725	42.8			

2024/25 財年

2024/25 財年

業 務

項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比				將於往續記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)
									2023/24 財年		2024/25 財年		
									千港元	%	千港元	%	
#01	信和集團.....	49,530	私營	超過35項物業，主要包括金鐘遠東金融中心；小西灣藍灣半島及藍灣廣場；尖沙咀帝國中心；尖沙咀尖沙咀中心；荃灣荃新天地及萬景峰；荃灣荃新天地二期及御凱；尖沙咀中港城。	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年9月 完成：2025年9月	16,888	13.7	16,379	10.6	6,806
#02 (主協議)	客戶A.....	不適用 ^(附註3)	私營	主協議涵蓋的多項物業	暖氣、通風及冷氣調節系統	定期	主承建商	開始：2023年7月 完成：2026年7月	8,706	7.1	14,778	9.6	不適用 ^(附註3)
#11	信和集團.....	12,200	私營	大角咀奧海城2期	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年5月 完成：2025年1月	—	—	12,200	7.9	—
#12	客戶A.....	7,331	私營	銅鑼灣Fashion Walk	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2024年9月	—	—	7,331	4.7	—
#13	客戶G.....	4,435	私營	元朗微電子中心	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	分包商	開始：2024年9月 完成：2024年11月	—	—	4,435	2.9	—
#04	信和集團.....	9,880	私營	粉嶺帝庭軒購物商場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年9月	5,205	4.2	4,229	2.7	446
#14	信和集團.....	3,800	私營	尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年3月 完成：2024年6月	—	—	3,800	2.5	—

業 務													
項目編號	客戶 ^(附註1)	合約金額 ^(附註2)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及完成日期 ^(附註4)	收入及佔總收入百分比				將於往績記錄期間後確認的估計收入 ^(附註5)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#10	客戶D.....	千港元 6,825	私營	啟德AIRSIDE	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年10月	621	0.5	3,620	2.3	千港元 2,584
#03	信和集團.....	9,811	私營	荃灣荃新天地	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2023年1月 完成：2024年5月	6,861	5.6	2,950	1.9	—
#15	信和集團.....	10,702	私營	尖沙咀盈豐商業大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年7月 完成：2025年8月	—	—	2,894	1.9	7,808
#06	客戶B.....	5,010	私營	八項物業，主要包括屯門時代廣場；大角咀港灣豪庭廣場；荃灣千色匯	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2025年3月	2,632	2.1	2,378	1.5	—
#09	客戶B.....	5,068	私營	四項物業，主要包括北角友邦廣場	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2022年3月 完成：2024年8月	2,073	1.7	749	0.5	—
#07	客戶F.....	3,090	私營	中環興璋大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	分包商	開始：2023年12月 完成：2024年4月	2,395	2.0	695	0.4	—
2024/25財年總計：									76,438		49.4		

業 務

附註：

1. 請參閱本節「我們的客戶——主要客戶」一段。
2. 上表所示合約金額為經調整金額，乃經計及本集團於最後實際可行日期已接獲的按重新計量基準實際工程訂單及工程變更指令。
3. 主協議未列明固定合約金額總額，而是包含列明不同類型工程標準費率的費率表。主協議項下每份工程訂單的合約金額根據議定單價費率表及本集團實際完成工程量計算。有關主協議詳情，請參閱本節「我們的客戶——定期合約——主協議」一段。就披露而言，我們並未包括於往續記錄期間後確認的估計收入。
4. 我們的項目可能包含多份合約。開始日期指項目內合約的最早開始日期。完成日期指項目內合約的最遲完成日期或估計完成日期。
5. 往續記錄期間後待確認收入估計金額按經調整合約金額減截至往續記錄期間末累計已確認收入計算。

業 務

未完成訂單

下表載列往績記錄期間及直至2025年4月30日項目數量的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	自2025年4月1日 至2025年4月30日 止期間
期初項目數量 ⁽¹⁾	137	167	164
加：授予我們的新項目數量 ⁽²⁾	1,061	1,023	85
減：已完成項目數量 ⁽³⁾	(1,031)	(1,026)	(78)
期末項目數量	167	164	171

附註：

1. 期初項目數量指所示相關年度／期間開始時尚未完成的已獲授項目數量。
2. 新項目數量指所示相關年度／期間內我們獲授的新項目數量。
3. 已完成項目數量指所示相關年度／期間內實質已完成項目數量。

業 務

下表載列往績記錄期間及直至2025年4月30日我們的整體未完成訂單價值的變動情況（未計及主協議等定期合約）：

	2023/24財年	2024/25財年	自2025年4月1日至 2025年4月30日 止期間
	千港元	千港元	千港元
相關年度／期間初的整體未完成訂單 期初價值	94,510	101,485	61,131
加：相關年度／期間內獲授的總價合 約工程及維護合約工程總價值 ^(附註1) ..	120,930	99,058	12,452
減：歸屬於總價合約及維護合約的已 確認收入	(113,955)	(139,412)	(12,157)
相關年度／期間末的整體未完成訂單 期末價值 ^(附註2)	101,485	61,131	61,426^(附註3)

附註：

1. 獲授的總價合約工程及維護合約工程總價值指：(i)獲授新項目原估計合約金額或（如適用）經計及重新計量實際工程訂單金額的經調整合約金額；及(ii)所示相關年度／期間客戶簽發的工程變更指令價值。
2. 未完成訂單期末價值指於所示相關年度／期間結束時未完成訂單的估計總收入的未確認部分。
3. 有關構成我們於2025年4月30日未完成訂單的主要項目詳情，請參閱本節下文「在手項目」一段。

業 務

我們的整體未完成訂單價值僅計及總價合約及維護合約的未完成訂單價值。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的整體未完成訂單價值分別約為101.5百萬港元及61.1百萬港元。有關我們的總價合約及維護合約的未完作訂單價值分析，請參閱下文各段。

定期合約(包括主協議)未納入上表的整體未完成項目價值中，因協議中未列明固定合約總金額。相反，定期合約(包括主協議)包含列明不同類型工程標準費率的費率表，定期合約項下每份工程訂單的合約金額根據費率表中的議定單價及本集團實際完成工程量計算。換言之，本集團於定期合約(包括主協議)項下有權收取的費用金額取決於已進行的實際工程量，而非標準施工合約中本集團就進行指定工程有權收取的固定總價。

有關定期合約收入明細，請參閱本節上文「往績記錄期間內承接的項目 — 按合約類型劃分的收入」一段。

總價合約的未完成訂單

下表載列本集團於往績記錄期間的總價項目的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年
總價項目的期初數量	85	108
加：我們獲授的新總價項目數量	1,021	968
減：已完成的總價項目數量	(998)	(976)
總價項目的期末數量	108	100

業 務

下表載列於往績記錄期間及直至2025年4月30日我們總價合約的未完成訂單價值的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	自2025年4月1日至 2025年4月30日止 期間
	千港元	千港元	千港元
我們的總價合約未完成訂單於相關年 度／期間初的價值.....	34,630	54,265	31,589
加：相關年度／期間內已授出的 總價合約工程的總價值 ^(附註1)	95,089	72,840	9,666
減：歸屬於我們總價合約的 已確認收入.....	(75,454)	(95,516)	(8,820)
我們的總價合約未完成訂單於相關年 度／期間末的價值 ^(附註2及3)	54,265	31,589	32,435

附註：

1. 已授出總價合約工程總價值指：(i)已授出的新項目的原估計合約金額，或(如適用)經計及按重新計量基準計算的實際工程訂單金額後經調整的合約金額；及(ii)我們的客戶在所示相關年度／期間內發出的工程變更指令價值。
2. 未完成訂單工程的期末價值指於所示相關年度／期間末尚未完成的項目中未確認的估計總收入部分。
3. 有關構成我們於2025年4月30日未完成訂單的主要項目詳情，請參閱本節下文「在手項目」一段。

我們的總價合約的未完成訂單價值由2024年3月31日約54.3百萬港元減少至2025年3月31日約31.6百萬港元。該減少主要由於我們於2024/25財年完成於2023/24財年授出的若干大型項目(包括項目編號#11、#12及#14，合約金額分別約為12.2百萬港元、7.3百萬港元及3.8百萬港元)，其全部合約金額於2024/25財年確認。

業 務

我們維護合約的未完成訂單

下表載列於往績記錄期間我們維護項目的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年
維護項目的期初數量	52	59
加：授予我們的新維護項目數量	40	55
減：已完成的維護項目數量	(33)	(50)
維護項目的期末數量	59	64

下表載列我們於往績記錄期間及直至2025年4月30日止維護合約的未完成訂單價值的變動情況：

	2023/24財年	2024/25財年	自2025年4月1日至 2025年4月30日止 期間
	千港元	千港元	千港元
我們的維護合約未完成訂單於相關年 度／期間初的價值	59,880	47,220	29,542
加：相關年度／期間內獲授的維護合 約工程的總價值 ^(附註1)	25,841	26,218	2,786
減：歸屬於我們維護合約的已確認收 入	(38,501)	(43,896)	(3,337)
我們的維護合約未完成訂單於相關年 度／期間末的價值 ^(附註2及3)	47,220	29,542	28,991

附註：

1. 獲授維護合約工程總值指維護項目期間內新維護項目的合約總金額。
2. 未完成訂單的期末價值指於相關年度／期間末尚未到期的維護項目中未確認的收入部分。
3. 有關構成我們於2025年4月30日未完成訂單的主要項目詳情，請參閱本節下文「在手項目」一段。

業 務

維護合約的未完成訂單價值由2024年3月31日約47.2百萬港元減少至2025年3月31日約29.5百萬港元。該減少主要由於項目編號#01所致。

項目編號#01是一項為期三年的維護項目，涵蓋38項物業，合約金額約為49.5百萬港元。項目編號#01的合約將於2025年8月及9月到期。據董事所深知，信和集團將於項目編號#01到期後進行招標。我們的董事確認，本集團將就項目編號#01的續約提交標書，經考慮下列各項後，本集團認為將能夠取得項目編號#01的續約：

- (i) 本集團自2011年起一直是信和集團認可的機電承建商；
- (ii) 本集團與信和集團已建立長期業務關係，可追溯至2012年；
- (iii) 本集團先前已與信和集團續簽三次維護合約，詳情載於下表：

	涵蓋期間	物業數目	合約金額 (百萬港元)
第一個維護項目.....	2014年2月至 2017年1月	9	10.7
第二個維護項目.....	2017年2月至 2019年8月	20	24.8
第三個維護項目.....	2019年9月至 2022年8月	32	42.2
第四個維護項目 (即項目編號#01).....	2022年9月至 2025年9月	38	49.5

董事認為，續約數目、涵蓋物業數目增加及合約金額突顯本集團服務信和集團的信譽；及

- (iv) 董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無收到信和集團就本集團於項目編號#01的維護服務提出任何投訴。

在手項目

於2025年4月30日，本集團有171個在手項目（指已開始但尚未完成的項目，以及已授予我們但尚未開始的項目）。下表載列本集團於2025年4月30日合約金額超過3百萬港元（不包括主協議）的重大持續進行中項目詳情：

業 務

項目編號	客戶	合約金額 (萬港幣)	項目所屬部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及 完成日期 (萬港幣)	於往續記錄期間確認的收入				將於往續 記錄期間後 確認的估計 收入 (萬港幣)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#01	信和集團.....	49,530	私營	超過35項物業，主要包括金鐘遠東金融中心；小西灣藍灣半島及藍灣廣場；尖沙咀帝國中心；尖沙咀尖沙咀中心；荃灣荃新天地及萬景峯；荃灣荃新天地二期及御凱；尖沙咀中港城	暖氣、通風及冷氣調節系統維護	維護	主承建商	開始：2022年9月 完成：2025年9月	16,888	13.7	16,379	10.6	千港元 6,806
#04	信和集團.....	9,880	私營	粉嶺帝庭軒購物商場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年9月	5,205	4.2	4,229	2.7	446
#10	客戶D.....	6,825	私營	啟德AIRSIDE	暖氣、通風及冷氣調節系統	維護	主承建商	開始：2024年1月 完成：2025年10月	621	0.5	3,620	2.3	2,584
#15	信和集團.....	10,702	私營	尖沙咀盈豐商業大廈	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2024年7月 完成：2025年8月	—	—	2,894	1.9	7,808
#16	信和集團.....	5,500	私營	屯門屯門市廣場	暖氣、通風及冷氣調節系統	總價	主承建商	開始：2025年1月 完成：2025年8月	—	—	—	—	5,500

業 務

項目編號	客戶	合約 金額 (附註1)	項目所屬 部門	項目地點	工程類型	合約類型	我們的職責	我們工程的開始及 完成日期 (附註2)	於往續記錄期間確認的收入				將於往續 記錄期間後 確認的估計 收入 (附註3)
									2023/24財年		2024/25財年		
									千港元	%	千港元	%	
#17	客戶A.....	千港元 3,127	私營	都爹利街1號	暖氣、通風及冷 氣調節系統	總價	主承建商	開始：2025年4月 完成：2025年8月	—	—	—	—	千港元 3,127

附註：

1. 上表所示的合約金額為經調整合約金額，已計及本集團於最後實際可行日期已收按重新計量基準計算的實際工程訂單及工程變更指令。
2. 我們的項目可能包含多項合約。開始日期指項目內合約的最早開始日期。完成日期指項目內合約的最遲完成日期。
3. 於往績記錄期間後確認的估計收入乃根據經調整合約金額減截至往績記錄期間末已確認的累計收入計算。

業 務

資訊科技

根據行業報告，對於本集團等機電承建商而言，擁有大量大小不一的項目（合約總值介乎10,000港元以下至10百萬港元以上）乃行業常態。於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書及承接超過1,000個的項目。面對如此大量的標書及項目，我們的董事深知運用資訊科技來促進有效的項目及整體管理的重要性及好處。於往績記錄期間前，本集團已內部開發一個名為「GL ERP」系統的雲端定製系統。「GL ERP」系統為一個綜合資訊科技平台，有助我們管理項目生命週期，從項目預算與招標的編製與審批、團隊動員與項目啟動、項目進度監控與財務管理，以至管理賬單與付款。此外，「GL ERP」系統讓我們選定的分包商透過系統提交報價，有助本集團縮短處理編製項目預算及標書的時間。本集團已就「GL ERP」系統確認無形資產，於2024年3月31日及2025年3月31日的賬面值分別約為660,000港元及764,000港元。

「GL ERP」系統以數字化方式簡化項目預算的編製及審批，並跟進投標進度。當項目中標時，該系統可指派及動員項目團隊，使彼等能夠優化資源分配、報告項目進度、採購及實際成本，並制定賬單及付款時間表。該系統亦可生成報告及項目組合，供管理層審閱及監察，從而促進我們的業務發展及策略的評估。此外，藉助系統生成的財務報告，我們的董事可以監控我們的項目收入並跟進我們的賬單及付款情況，從而有效且高效地管理我們的營運資金。

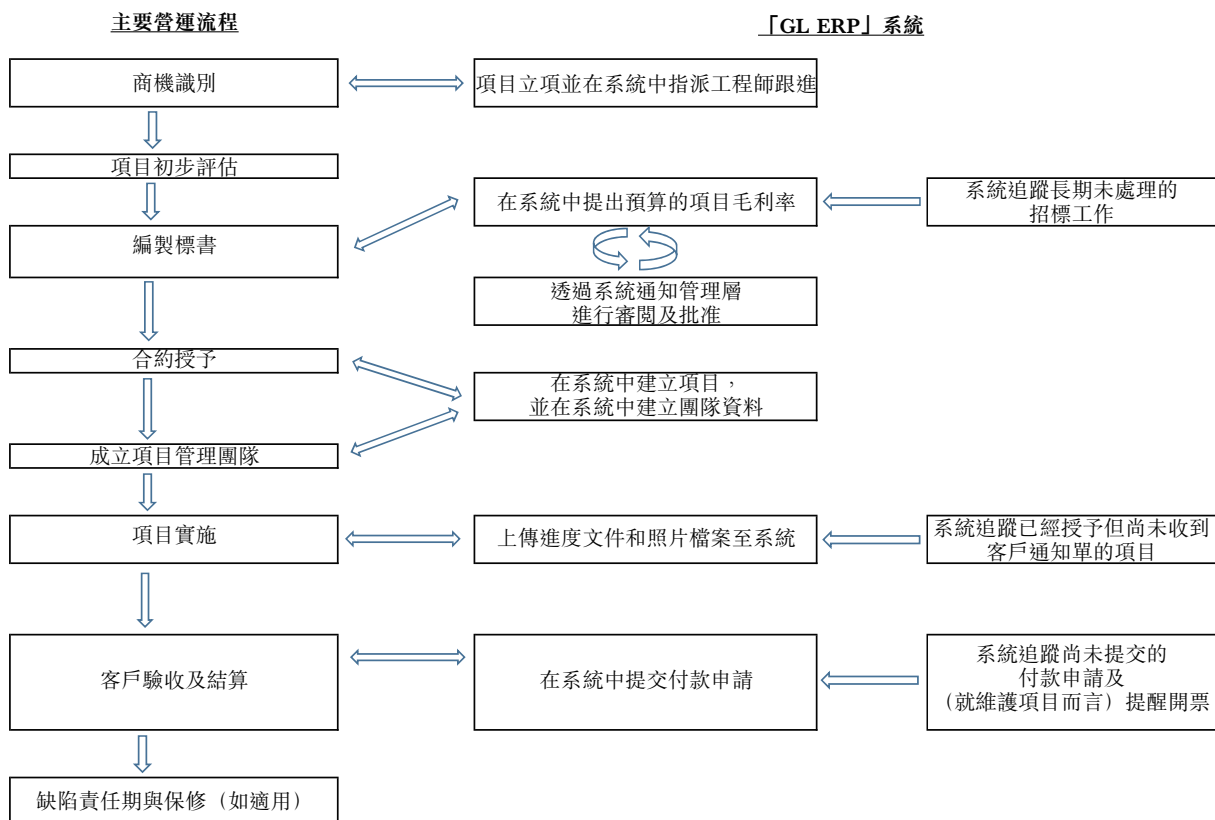
我們的董事認為，於往績記錄期間，「GL ERP」系統已推動董事會有效且高效地管理本集團的投標及項目組合。董事進一步確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無經歷任何「GL ERP」系統故障。

業 務

業務營運

業務流程

於2023/24財年及2024/25財年各年，我們分別提交超過2,800份標書，並承接超過1,000個的項目。在「GL EPR」系統的輔助下，我們能夠有效且高效地管理如此大量的投標和項目。以下流程圖概述我們業務運作的主要步驟，以及我們的「GL ERP」系統如何促進我們的項目管理：



商機識別

我們主要通過客戶招標邀請識別潛在項目。本集團自客戶不時接獲投標邀請。商機出現時，我們會在「GL ERP」系統建立項目立項，並指派專責工程師跟進。

業 務

項目初步評估

客戶提供的招標文件及項目詳情通常包含項目描述、服務範圍、項目時間線、合約期限、付款條款及投標時限。我們一般會審閱及評估招標文件指示及項目詳情，根據可獲取信息評估服務範圍、自身能力、預期複雜程度及可用財務及人力資源。

編製標書

我們的工程師、項目經理及執行董事主要負責標書編製。我們可能進行項目現場考察以更好地評估工程複雜程度。

就各項目而言，我們指定工程師在我們的「GL ERP」系統中擬備項目預算，並提出預算的項目毛利率。在估算項目預算時，我們一般會根據過去與客戶合作的經驗或過往類似工作範圍的項目、我們的分包商最近價格趨勢、所涉及材料的種類和最近價格趨勢以估算項目成本。於編製預算時，如有必要，我們可能會向分包商及／或供應商索取報價單。

由於我們必須處理大量的招標工作，因此使用「GL ERP」系統有助於我們的招標管理，該系統可追蹤我們的招標進度，並顯示系統中創建的每個項目啟動的狀態，從而可及時識別和跟進任何長期未處理的招標工作。

我們的「GL ERP」系統會根據擬備的項目預算水平及預算的項目毛利率範圍，自動通知我們的項目經理及／或執行董事（如適用）進行審閱及批准，而我們的項目經理及／或執行董事則會評估及在必要時修改該項目的招標策略。制定投標策略時，執行董事的考量因素包括：(i)現有在手項目進度及預期完成日期；(ii)未完成項目價值；(iii)我們的承載能力。一旦項目預算和預算的項目毛利率獲批，工程師將準備投標文件（如客戶要求，例如較大型的項目），供我們的項目經理及／或執行董事審核及批准。我們的標書通常包含定價工程量清單或費率表。

業 務

客戶接獲標書後可能安排面談以深入了解我方人員、專業能力及經驗。我們亦或需解答標書相關查詢。

合約授予

客戶一般通過簽發中標通知書或訂立正式合約確認委聘。中標通知書及項目合約均於「GL ERP」系統存檔。

下表載列往績記錄期間本集團投標的項目數量、獲授項目數量及投標成功率：

	2023/24財年	2024/25財年
我們投標的項目數量：.....	2,837	2,803 ^(附註2)
私營部門	2,647	2,630
公營部門	190	173
獲授項目數量：.....	393	424
私營部門	372	392
公營部門	21	32
整體投標成功率(%)： ^(附註1)	13.9%	15.1%
私營部門	14.1%	14.9%
公營部門	11.1%	18.5%

附註：

1. 某財政年度的投標成功率是根據該財政年度內提交的標書所獲授的項目數量(無論是在同一財政年度內或其後獲授)計算。
2. 於最後實際可行日期，在2024/25財年投標的2,803個項目中，1,072個項目的投標結果仍未公佈。

於2023/24財年及2024/25財年，我們的整體投標成功率保持穩定，分別約為13.9%及15.1%。此外，於兩個財政年度，我們已提交標書及已授標的項目總數均保持穩定。

於往績記錄期間，按金額及項目數量計算，我們的收入主要來自私營項目。於2023/24財年及2024/25財年，我們的私營項目投標成功率分別穩定在約14.1%和14.9%。在

業 務

公營項目方面，我們的投標成功率由2023/24財年的約11.1%大幅上升至2024/25財年的約18.5%，這主要是因為在2024/25財年，我們獲得了更多香港房屋協會的項目（2023/24財年：12個項目；2024/25財年：22個項目）。

成立項目管理團隊

我們會指派不同的項目團隊成員負責執行及監督工程，並透過在「GL ERP」系統中建立項目來調動指定的項目團隊。作為主承建商，我們的項目團隊一般包括項目經理、工程師、技術人員及學徒。我們的項目管理團隊一般負責：(i)制定詳細計劃及時間表；(ii)聘請、監督及協同我們的分包商；(iii)監督工作進度、預算及所提供服務的質素；(iv)編製進度報告；(v)持續參與項目會議及與客戶溝通；及(vi)確保所進行的工程符合客戶的要求，並在預算內如期完成，以及符合所有適用的法定要求。

項目實施

項目初步階段的前期成本可能導致我們錄得淨現金流出。我們項目的前期成本主要包括初始階段的项目啟動成本，含分包商工程費用及材料供應商付款。

我們維持直接勞工團隊承接我們的機電工程項目。根據自身能力、資源水平、成本效益及項目複雜程度，我們可能將工程分包予本集團核准分包商名單中的分包商。我們項目管理團隊定期與分包商舉行會議並進行巡查，以確保嚴格遵守工程進度及規格。我們整個項目實施期間執行內部質量檢查及項目監督。客戶亦會進行地盤巡查以監控工程質量。有關質量管理系統的詳情，請參閱本節下文「質量監控」一段。

由於我們承接大量項目，因此使用「GL ERP」系統有助於我們的項目管理，該系統可追蹤已經開展但尚未收到客戶工程訂單的項目，以便我們的項目經理能夠及時與客戶跟進項目狀態。

業 務

客戶驗收及結算

工程完成後，項目管理團隊進行最終檢查。客戶隨後驗收工程以確保工程符合其質量標準、要求及規格。驗收通過後，我們通常獲客戶簽發完工證明書。

對於總價合約，我們通常根據已完成的工作開票，並收取進度付款。對於維護合約，我們通常根據合約條款定期開票。對於定期合約，我們通常在完成工程訂單且客戶認證我們的工程後開票。

由於我們承接大量項目，因此使用「GL EPR」系統有助於我們的項目財務管理，該系統可追蹤尚未向客戶提交付款申請的項目，並就維護項目提醒我們的項目團隊定期開票時間即將到來或到期。

缺陷責任期與保修(如適用)

我們的合約一般包含12個月缺陷責任期。於缺陷責任期內，若任何缺陷因所完成工程的效果不理想或我們疏忽或未履行合約責任所致，我們須自費修復。

根據行業報告，本集團的缺陷責任期符合行業常規。

履約保證保險

根據我們客戶的政策及與客戶簽訂的合約條款，客戶通常會要求我們就合約金額較大的項目以客戶為受益方購買履約保證保險。於往績記錄期間，我們有6個項目(總獲授合約金額約為51.9百萬港元)需要購買履約保證保險。該等履約保證保險的金額通常相當於我們客戶就每個項目所授合約總金額的10%。於2024年3月31日及2025年3月31日，本集團就銀行向我們的客戶發出履約保證保險，以擔保本集團到期及妥善履行所承擔的責任而承擔的或然負債分別約為2.4百萬港元及2.9百萬港元。

業 務

根據行業報告，在機電工程行業中，就合約金額較大的項目（例如3百萬港元或以上），客戶要求承建商按合約金額某個百分比提供履約保證保險以確保妥善履行及遵守合約，此乃常見市場慣例。

我們的客戶

我們客戶的特徵

於往績記錄期間，我們的客戶主要為物業管理公司。於2023/24財年及2024/25財年，我們的客戶數目分別為超過120名及130名。於往績記錄期間，我們所有客戶均位於香港，且我們的收入以港元計值。

總價合約

我們總價合約的主要條款概述如下：

工程範圍

總價合約通常列明本集團須進行的服務範圍及其他項目規格或要求。我們的客戶一般要求我們在指定期限內按照其指定的工作時間表完成工程。

工期

總價合約通常會訂明開始日期及項目執行期限，必要時客戶可批准延期。

合約金額

總價合約通常會根據議定單價及工程項目的估計數量訂明估計合約金額。我們根據合約將進行的實際工程量視乎客戶於合約期內的指示或訂單而定，已完成工程的實際總值可能與合約所述的原估計合約金額不同。我們的客戶會在現場測量實際執行的工程數量，而本集團將根據實際完成的工程量獲得付款。

業 務

付款條款

本集團一般會參考已完成的工程量，向客戶提交進度付款申請。在收到我們的進度付款申請後，我們的客戶會向我們發出付款憑證，以審核和證明我們已完成的工程。

保險

作為主承建商，我們一般負責為我們和我們的分包商購買所有必要的保險，例如承建商全險和僱員補償保險。

材料採購

我們一般以成本採購材料。我們通常從內部核准供應商名單中採購材料。在某些情況下，我們的客戶可能會要求我們採購符合特定規格的材料(例如中央空調系統)。

缺陷責任期

總價合約一般包含12個月缺陷責任期。在缺陷責任期期間，若缺陷因工程不符合要求或我們疏忽或未履行合約責任所致，我們通常須自費修復。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於缺陷責任期並無進行任何重大復修工程。

保修

總價合約可能包含要求對我們提供及安裝的中央空調系統進行保修的條款。

業 務

保留金

取決於合約條款，客戶可扣留支付予我們的每筆款項的特定百分比（通常為10%）作為保留金，並以合約總金額的5%為上限。取決於合約條款，保留金一般於缺陷責任期屆滿時發放。於2024年3月31日及2025年3月31日，我們的應收保留金總額分別約為2.6百萬港元及4.4百萬港元。

工程變更指令

工程變更指令可變更原有工程範圍。於項目實施期間，我們的客戶可能要求在合約範圍以外增補或修改工程。若工程變更指令項下的工程與合約規定的工程相同或類似，該工程變更指令項下的工程費率通常與合約的費率相近。如合約中並無相等或類似項目可供參考，我們將進一步與客戶協定費率。工程變更指令通常由客戶透過發出描述該工程變更指示令項下須執行的詳細工程之採購訂單作出。

約定違約金

總價合約可能包含約定違約金條款以保障客戶免受工程延誤完成影響。若我們未能按合約規定時間交付或履行合約工程，我們或須向客戶支付約定違約金。取決於合約條款，約定違約金可能會從任何應付我們的到期或即將到期款項中扣除。於往績記錄期間，客戶並無向我們施加任何重大約定違約金。

終止合約

倘（其中包括）我們未能以應有勤勉進行工程、按合約進行工程、或按客戶指示移除有缺陷材料或修復有缺陷工程，客戶可終止我們的合約。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的客戶並無終止合約。

業 務

維護合約

我們維護合約的主要條款如下：

合約期限	一般為一年至三年
工程範圍	提供暖氣、通風及冷氣調節系統的維護服務
維護合約類型	標準維護或全包維護 ^(附註)
合約金額	我們的維護合約一般訂明涵蓋合約期限的合約總金額
付款條款	通常於服務經核證滿意完成後按月支付
保險	我們須投購僱員補償保險及公眾責任保險
缺陷責任期	通常為完成相關工程後12個月
終止	通常，客戶有權透過發出不少於1個月的事先書面通知終止維護合約

^{附註}：就標準維護合約而言，工程範圍一般包括例行檢查、預防性維護及小型維修；而全包維護合約的工程範圍則包括上述標準服務，另加復修性維修及零件更換。

根據行業報告，標準維護合約容許客戶控制額外服務，而全包維護合約則為全包形式，減少客戶參與。此外，全包維護合約涵蓋通常於例行檢查中識別但標準維護合約不涵蓋的復修性維修工程，此乃常見市場慣例。就標準維護合約而言，項目擁有人通常會另行委聘承建商(可能並非維護承建商)進行該等復修性維修工程。

業 務

定期合約 — 主協議

我們以固定期限合約形式與客戶A(作為項目業主)訂立主協議，據此，客戶A會向我們發出工作指令及指示，而我們須負責根據該等工作指令及指示進行工程。主協議的主要條款如下：

合約期限	三年，自2023年7月30日起生效並將於2026年7月29日屆滿。
工程範圍	供應、安裝、保養及維修(i)暖氣、通風及冷氣調節系統；(ii)電力裝置系統；及(iii)給供水系統。
涵蓋地點	26個地點，包括恒隆中心、Fashion Walk、渣打銀行大廈、山頂廣場、康怡廣場及荷里活廣場。
合約金額	主協議中並無訂明總固定合約金額。我們有權收取之工程費用乃參照協議內價格表所載標準費率及由客戶A發出的工程訂單及指示計算。該費率表載列不同類型工程的標準費率。
付款條款	本集團於每份工程訂單項下之工程完成後向客戶A提交工程付款申請。客戶A收到本集團之付款申請後將向本集團發出付款表格，並向本集團支付最終款項。
保險	我們負責購買及維持承建商全險及第三方責任保險，以及僱員補償保險。
缺陷責任期	自項目業主確認我們的工程完工日期起計12個月。

業 務

終止

倘本集團於接獲客戶A的書面通知後未能糾正(其中包括)以下情況，客戶A可終止主協議：

- (i) 我們未能按常規及應有勤勉進行主協議下的工程；
- (ii) 我們在表現評估機制下表現不佳，符合終止合約的資格；
- (iii) 我們未能於本集團當時有權獲延長的完工日期當日或之前完成工程；或
- (iv) 我們嚴重違反主協議。

最大客戶

於2023/24財年及2024/25財年，各年度最大客戶佔我們總收入的百分比分別約為35.7%及38.5%，而各年度前五大客戶佔我們總收入的百分比合計分別約為64.5%及68.1%。下表載列2023/24財年及2024/25財年的五大客戶資料：

2023/24財年

排名	客戶	業務關係		工程類型	典型信貸條款及付款方式	自客戶產生的收入	
		開始年份				千港元	%
1	信和集團 ^(附註1)	2012年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票	43,951	35.7
2	客戶A ^(附註2)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票	11,684	9.5

業 務

排名	客戶	業務關係		工程類型	典型信貸條款及付款方式	自客戶產生的收入	
		開始年份				千港元	%
3	客戶B ^(附註3)	2018年	暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票		9,412	7.7
4	客戶C ^(附註4)	2012年	暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後45天；以支票		8,021	6.5
5	客戶D ^(附註5)	2016年	暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票		6,234	5.1
五大客戶合計						79,302	64.5
所有其他客戶						43,708	35.5
總收入						<u>123,010</u>	<u>100</u>

業 務

2024/25財年

排名	客戶	業務關係		工程類型	典型信貸條款及付款方式	自客戶產生的收入	
		開始年份				千港元	%
1	信和集團 ^(附註1)	2012年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票	59,564	38.5
2	客戶A ^(附註2)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票	24,364	15.8
3	客戶B ^(附註3)	2018年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30或60天；以支票	7,996	5.2
4	客戶D ^(附註5)	2016年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票	6,792	4.4
5	客戶E ^(附註6)	2020年		暖氣、通風及冷氣調節系統	收到付款申請後30天；以支票	6,439	4.2
五大客戶合計						105,155	68.1
所有其他客戶						49,379	31.9
總收入						<u>154,534</u>	<u>100</u>

附註：

1. 信和集團包括我們提供服務的36間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業投資、發展及貿易以及樓宇管理。於往績記錄期間，我們為信和集團提供服務的物業包括大角咀的奧海城、尖沙咀的中港城及荃灣的荃新天地。

業 務

2. 客戶A包括我們提供服務的4間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業發展、租賃及管理。於往績記錄期間，我們為客戶A提供服務的物業包括銅鑼灣的恒隆中心、銅鑼灣的Fashion Walk及山頂的山頂廣場。
3. 客戶B包括我們提供服務的7間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業發展及投資、物業管理及酒店客房營運及酒店管理。於往績記錄期間，我們為客戶B提供服務的物業包括北角的友邦廣場及大角咀的港灣豪庭廣場。
4. 客戶C包括我們提供服務的7間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，而其附屬公司的主要業務包括物業發展及投資、酒店及服務式套房經營、項目管理、金融及酒吧經營。於往績記錄期間，我們為客戶C提供服務的物業包括紅磡的都會大廈及元朗的+WOO嘉湖。
5. 客戶D包括我們提供服務的8間公司，屬於總部設於香港的私人控股集團公司，主要從事物業發展、航運、紡織及金融服務業務。於往績記錄期間，我們為客戶D提供服務的物業包括啟德的AIRSIDE。
6. 客戶E包括我們提供服務的4間公司，其控股公司為一間於聯交所主板上市的公司，其附屬公司的主要業務包括物業買賣、物業投資、物業管理及酒店管理。於往績記錄期間，我們為客戶E提供服務的物業包括鰂魚涌的太古坊。

於最後實際可行日期，我們董事、彼等的緊密聯繫人或擁有本公司已發行股份數目5%以上的任何股東於往績記錄期間並無於任何五大客戶中擁有任何權益。

於往績記錄期間，世博工程服務有限公司（「**世博**」）將若干MVAC系統工程分包予我們（作為分包商），主要為位於黃竹坑一項商業物業。世博是一家於2021年在香港註冊成立的私人有限公司，由我們的前股東及我們的主要營運附屬公司金葉香港的其中一名創辦人游嘉豪先生全資擁有。游先生於2006年9月至2022年3月亦為金葉香港的其中一名董事。有關游先生於2021年不再為我們股東的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組 — 公司歷史 — 金葉香港」一段。

業 務

下表列示我們於往績記錄期間與世博的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
	千港元	千港元
收入(千港元)	1,049	1,098
佔總收入百分比	0.9%	0.7%

董事確認，(i)除上文所披露與游先生的前股東關係及其作為金葉香港的前董事外，游先生及世博各自均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士；(ii)游先生及世博各自均無從本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人獲得任何資金或財務資助；及(iii)於往績記錄期間，本集團與世博之間的分包合約條款乃按公平原則訂立。

重疊客戶及供應商

1. 與聚優集團的交易

聚優集團主要從事提供能源審核服務、樓宇管理系統及樓宇綜合智能系統的諮詢服務。具體而言，聚優集團主要專注於(i)提供樓宇解決方案，包括設計及建立樓宇管理系統；(ii)開發和實施人工智能(AI)以輔助樓宇管理及提高節能效益；及(iii)提供先進的窗戶塗料以幫助節省能源和清潔。

於往績記錄期間，我們分包予聚優集團的工程項目主要與樓宇管理系統有關，而聚優集團分包予我們的工程項目主要為中環一幢商業大廈的維護工程。樓宇管理系統亦稱為樓宇自動化系統，是安裝在建築物內的電腦操作系統，以控制和監控建築物內的機械和電氣設備，例如暖氣、通風及冷氣調節、照明、能源、消防系統和安全系統。基本上，樓宇管理系統是樓宇內所有設施的中央控制點。由於樓宇管理系統能夠透過電腦或行動裝置遠端控制暖氣、通風及冷氣調節系統，因此設施管理人員不再需要親自到各樓宇、各樓層或各房間關閉、開啟或手動調整機械裝置。董事認為，由於本集團尚未具備進行樓宇管理系統相關工程的內部專業知識，透過將部分樓宇管理系統工

業 務

程分包予聚優集團，本集團可以利用聚優集團的專業知識和能力。同時，聚優集團承接機電維護項目作為其提供樓宇解決方案的配套服務。考慮到本集團在機電工程行業的聲譽及為香港若干知名物業管理公司所管理的物業提供維護服務的經驗，董事認為，聚優集團有商業理由將其工程分包予本集團。董事確認，於往績記錄期間，本集團與聚優集團之間的合約條款乃按公平原則訂立。

緊接收購事項前，我們的執行董事葉芷筠女士透過其全資擁有的公司九玄控股持有聚優集團控股公司聚優控股股本的21.25%。於往績記錄期間後，本集團收購九玄控股的全部股本，繼而持有聚優控股股本的21.25%。有關收購事項的詳情，請參閱本文件「歷史、發展及重組—收購九玄控股」一段。

下表載列我們於往績記錄期間與聚優集團的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
收入(千港元)	648	1,948
佔我們總收入的百分比	0.5%	1.3%
分包費用(千港元)	1,070	1,572
材料成本(千港元)	24	26
佔我們服務成本總額的百分比	1.1%	1.3%

2. 與供應商A的交易

於2023/24財年及2024/25財年各年，供應商A均為我們五大供應商之一。

於往績記錄期間，我們主要向供應商A購買中央空調系調以供我們的項目使用，並為供應商A提供小型配套工程項目，包括電源及控制電路的安裝以及小型改建及加建工程，並於2024/25財年確認了小額收入。

業 務

下表載列於往績記錄期間我們與供應商A的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
收入(千港元)	—	45
佔我們總收入的百分比	—%	0.03%
材料成本(千港元)	6,119	10,225
分包費(千港元)	200	1,491
佔我們服務成本總額的百分比	6.4%	9.5%

3. 與思邦顧問有限公司(「思邦顧問」)的交易

思邦顧問為於2022年7月在香港註冊成立的有限公司，主要從事提供上部結構、改建及加建工程以及小型工程。思邦顧問及其股東均為獨立第三方。

於往績記錄期間，我們向思邦顧問提供配套機電工程(主要包括小型改建及加建工程、更換水管及清除障礙物)並確認小額收入，同時我們向思邦顧問分包若干工程項目(主要包括小型改建及加建工程以及結構論證諮詢服務)並產生小額分包費用。

下表載列我們於往績記錄期間與思邦顧問的交易詳情：

	2023/24財年	2024/25財年
收入(千港元)	388	11
佔我們總收入的百分比	0.3%	0.01%
分包費用(千港元)	53	305
佔我們服務成本總額的百分比	0.1%	0.2%

定價策略

我們的定價一般按估計成本的若干加價釐定。我們估計項目將產生的成本以釐定我們的投標價，且無法保證實際成本金額在項目執行期間不會超過我們的估計。有關

業 務

相關風險的進一步詳情，請參閱本文件「風險因素 — 若成本估計出現任何重大誤差或成本超支，我們的財務業績或會受到不利影響」一段。

我們服務的定價乃經考慮多項因素後按個別情況釐定，一般包括(i)服務範圍；(ii)所需分包服務及材料類別的價格趨勢；(iii)項目的複雜性及所需時間；(iv)維護合約(不論為全包或標準維護合約)；及(v)我們的勞動力及財務資源的可用性。

我們通常根據估計成本的若干百分比加價編製投標價。由於(i)項目的規模、持續時間及行業；(ii)與客戶多年的業務關係；(iii)客戶的信貸記錄及財務往績記錄；(iv)從客戶取得未來合約的前景；(v)對本集團於機電工程行業的聲譽可能產生的任何正面影響；及(vi)現行市況，不同項目的加價百分比可能會有很大差異。

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無虧損項目。

銷售及營銷

於往績記錄期間，我們主要透過客戶招標邀請取得新業務。董事認為，由於我們良好的往績記錄及我們與現有客戶的關係，我們能夠利用我們現有的客戶基礎及我們在香港機電工程行業的聲譽，故除不時與現有及潛在客戶聯絡以建立及管理關係外，我們並未過度依賴營銷活動。有關我們的總價合約、維護合約及定期合約產生方式的詳情，請參閱本節「往績記錄期間內承接的項目 — 按確認收入區間劃分的項目數量」一段。

季節性

董事認為，根據董事的經驗，由於機電工程項目於香港全年進行，故香港的機電工程行業並無任何顯著的季節性特徵。例如，物業管理人員可能會在冬季進行中央空調系統更換項目，而在夏季則可能需要進行更多維護工程。

業 務

我們的供應商

我們供應商的特點

我們的供應商主要包括(i)分包商；及(ii)中央空調系統及空調等材料的供應商。於往績記錄期間，我們的供應商位於香港，且我們的採購以港元計值。

我們的董事確認，於往績記錄期間，我們所需的貨品及服務供應並無出現任何重大短缺或延誤情況。

我們可能會在招標階段向供應商索取報價以進行成本估算。我們將聯絡我們已於招標階段取得報價的供應商，並可能於我們獲授項目後與彼等進一步磋商定價及合約條款。

分包安排的原因

視乎我們的能力、資源水平、成本效益及項目的複雜性，當我們自身的勞動力資源有限或分包工程項目需要專業技能或專業知識時，我們可能會將工程(如樓宇管理系統相關工程)分包予分包商。根據行業報告，香港機電工程項目承建商將工程項目分包予分包商乃行業規範，使承建商能夠管理工作量、獲取專業知識、降低風險、提高效率及控制間接成本。

選擇分包商的基準

我們評估分包商時會考慮其服務質量、資質、技能及技術、安全性、現行市價、交付時間、滿足我們要求的資源可用性及聲譽。基於該等因素，我們維持一份內部核准分包商名單。

選擇材料供應商的基準

我們一般自內部核准供應商名單採購材料。在選擇材料供應商時，我們會考慮多項因素，包括定價、所提供材料的質量、交付的及時性以及符合我們的要求及規格的能力。我們維持一份內部核准供應商名單。

業 務

分包協議的主要條款

我們按個別項目委聘分包商。分包協議中包含的主要條款概述如下：

服務範圍

分包協議一般載列分包商將提供的服務範圍。我們要求分包商根據客戶的規格、圖紙及要求完成分包工程項目。

分包費用

我們的分包協議通常根據工程項目的估計工作量(就總價合約工程項目而言)或每月費用(就維護工程項目而言)訂明估計合約金額。

工期

我們的分包協議一般載列開始日期及完成日期(就總價合約而言)或涵蓋期間(就維護合約而言)。

缺陷責任期

於完成相關工程後12個月的缺陷責任期內，我們的分包商須自行承擔成本負責整改分包予彼等的工程項目所產生的工程項目缺陷，以令本集團或項目業主滿意。

付款安排

我們的分包商須定期(通常為每月)向我們提交進度付款申請，當中載列已完工工程項目的詳情。

材料安排

材料一般由分包商自費提供。取決於合約，通常由本集團提供更高價值材料(例如中央空調系統)。

業 務

安全

我們的分包商須根據相關法律及法規以及我們及客戶的安全政策開展分包工程項目。

根據行業報告，就機電主承建商與項目業主訂立定期合約（即涵蓋一段時間的合約）而言，機電主承建商可能與分包商訂立涵蓋與主合約相同或大致相同期間的定期分包合約乃常見市場慣例。

頂級供應商

於2023/24財年及2024/25財年，我們的頂級供應商各年的採購總額佔我們總服務成本的百分比分別約為7.0%及9.5%，而各年我們五大供應商合共分別佔我們總採購額的百分比約為28.4%及38.2%。下表載列我們於2023/24財年及2024/25財年的五大供應商資料：

2023/24年

排名	供應商	與供應商交易的	業務關係開始年份	一般信貸期及	供應商應佔服務成本	
		性質		付款方式	千港元	%
1	超宇冷氣工程有限公司 ^(附註1)	分包工程	2019年	40天；以電匯或支票	6,953	7.0
2	供應商A ^(附註2)	材料採購及分包工程	2013年	40天；以電匯或支票	6,319	6.4
3	Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering ^(附註3)	主要為分包工程	2015年	40天；以電匯或支票	5,438	5.5
4	樂進 ^(附註4)	主要為分包工程	2017年	40天；以電匯或支票	5,119	5.1
5	協毅工程服務有限公司 ^(附註5)	分包工程	2022年	40天；以電匯或支票	4,374	4.4
五大供應商合共					<u>28,203</u>	<u>28.4</u>

業 務

2024/25年

排名	供應商	與供應商交易的性質	業務關係開始年份	一般信貸期及付款方式	供應商應佔服務成本	
					千港元	%
1	供應商A ^(附註2)	材料採購及分包工程	2013年	40天；以電匯或支票	11,716	9.5
2	Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering ^(附註3)	主要為分包工程	2015年	40天；以電匯或支票	9,940	8.1
3	New Ho Electromechanical ^(附註6)	分包工程	2022年	40天；以電匯或支票	9,496	7.7
4	樂進 ^(附註4)	主要為分包工程	2017年	40天；以電匯或支票	9,128	7.4
5	超宇冷氣工程有限公司 ^(附註1)	分包工程	2019年	40天；以電匯或支票	6,700	5.5
五大供應商合共					<u>46,980</u>	<u>38.2</u>

附註：

1. 超宇冷氣工程有限公司是一間於2019年在香港註冊成立的私人有限公司，股本為10,000港元，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及管道、供暖及空調安裝。我們的董事確認，超宇冷氣工程有限公司及其股東均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
2. 供應商A是一間於1950年在香港註冊成立的私人有限公司，其主要業務包括機器及設備的維修及安裝。其最終控股公司為一間於紐約證券交易所上市的公司。我們的董事確認，供應商A為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。

業 務

3. Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering是一間無限公司，並於2015年在香港開展其貿易，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及水、燃氣、供暖及空調安裝。我們的董事確認，Ngai Lik Air-condition & Electrical Engineering及其擁有人均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
4. 樂進是一間無限公司，並於2012年在香港開展其貿易，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及管道、供暖及空調安裝。我們的董事確認，樂進及其擁有人均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
5. 協毅工程服務有限公司是一間於2022年在香港註冊成立的私人有限公司，股本為10,000港元，其主要業務包括工程、技術及諮詢服務。我們的董事確認，協毅工程服務有限公司及其股東均為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人的關連人士。
6. New Ho Electromechanical是一間無限公司，並於2022年在香港開展其貿易，其主要業務包括通風、燃氣及水務設備系統安裝及保養及維修，以及管道、供暖及空調安裝。New Ho Electromechanical由一名個人全資擁有，該名人士於2020年至2022年期間為本集團僱員。董事確認，(i)除上文所披露的前僱傭關係外，New Ho Electromechanical及其擁有人各自為獨立第三方，且並非本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自聯繫人的關連人士；(ii)New Ho Electromechanical及其擁有人各自並無自本公司、其附屬公司、股東、董事、高級管理層及彼等各自的聯繫人獲得任何資金或財務資助；及(iii)本集團與New Ho Electromechanical於往績記錄期間訂立的分包合約條款乃按公平原則訂立。

質量監控

我們相信，我們對優質服務的承諾對我們的聲譽及持續成功而言至關重要。我們通過實施全面的質量監控系統來強調服務質量的重要性。我們已獲得認證，證明其質量管理符合ISO 9001:2015標準的要求。

業 務

本集團採納的質量監控措施包括以下各項：

收集客戶反饋

我們的執行董事及高級管理層團隊定期與客戶溝通並進行實地考察，以收集客戶反饋。我們將及時跟進及回應客戶的反饋意見，以維持及持續改善我們的服務水準。在整個項目實施過程中，我們可能會受邀出席客戶不時舉行的進度會議，以解決項目中發現的任何問題。

指定項目管理團隊

根據項目性質及所需相關資格及經驗，我們為每個項目指派項目管理團隊。我們的项目經理及工程師負責監督直屬工人及分包商的工程質量。此外，我們的项目經理負責項目的整體管理，包括與客戶聯絡及溝通、監督所提供服務的工程進度、預算及質量。視乎客戶的要求，我們一般須於整段項目實施期間向客戶提交進度報告。我們的進度報告由項目管理團隊編製，該團隊將報告項目狀態及在整個項目中發現的任何問題。

分包商進行的工程項目

我們就分包商提供的工程項目的表現及質量向客戶負責。一般而言，我們的项目管理團隊會檢查及監督分包商進行的工程項目。

我們已實施以下措施以監督外包予分包商的工程項目的質量及進度，以確保符合我們的合約規格：

- (i) 我們的项目管理團隊與分包商的負責人員保持定期聯繫，以審閱彼等的表現並解決彼等在工程項目過程中遇到的任何問題；
- (ii) 我們的项目管理團隊於項目實施期間持續審閱分包商所進行的工程項目。我們根據分包商(i)滿足交付時間表的能力；(ii)對指示的回應；(iii)兌現缺陷責任

業 務

期的能力；(iv)管理層承諾；(v)服務質量；(vi)成本競爭力；及(vii)監督及實施充分安全措施的能力評估分包商的表現；及

(iii) 我們的外包商須遵守我們有關安全管理體系的指引及指示。我們的項目管理團隊監督分包商的現場安全表現。

對我們已完工工程項目進行的最終檢查及測試

於工程項目完工後，我們的項目管理團隊會進行最終檢查，以確保我們或分包商進行的工程項目能夠符合我們的質量標準。

存貨

一般而言，我們根據在手項目採購材料，並交付至項目現場以滿足項目工作進度。因此，我們於往績記錄期間並無保有存貨。

保險

於往績記錄期間，我們作為主承建商一般負責為我們及我們的外包商購買所有必要的工傷保險，例如承建商全險及僱員補償保險。

本集團亦為執行董事及僱員投購僱員補償保險。此外，我們已就辦公室的物理損壞投保第三者責任保險。

考慮到我們目前的營運及現行行業慣例，執行董事認為我們的保險範圍屬充分且符合行業規範。我們要求我們的外包商根據僱員補償條例(香港法例第282章)為其僱員投購僱員補償保險。該保險單一般不涵蓋在工地工作的僱員。如上文所示，在相關工地工作的各級分包商的僱員均受本集團作為主承建商所投購的保單保障。根據行業報告，上述情況普遍且與行業規範一致，即工地或項目的主承建商有責任為在相關工地工作的主承建商及各級分包商的所有僱員投保。

業 務

於往績記錄期間，我們的分包商在我們的其中一個工地進行工程後發生事故，而我們的客戶就事故中產生的指稱損害作出投訴。於該事故中，我們的風險由保險保障，而超額部分則由分包商賠償。

有關保險保障範圍的相關風險，請參閱本文件「風險因素－我們的保險保障範圍可能不足以應付潛在責任」一段。此外，本文件「風險因素」一節所披露的若干風險（如與我們獲得新合約或重續維護合約及／或主協議的能力、挽留及吸引人員的能力、信貸風險及流動資金風險有關的風險）一般不獲保險承保，原因為該等風險不可投保或投保該等風險的成本並不合理。

僱員

僱員人數

於最後實際可行日期，我們共有71名僱員（包括三名執行董事）。我們絕大部分僱員駐守香港，部分僱員駐守中國。下表載列我們按職能劃分的僱員明細：

職能	於2024年3月31日	於2025年3月31日	於最後實際 可行日期
香港：			
綜合管理	3	3	3
項目管理及監督	12	12	14
工程師	7	10	12
項目支援	5	7	6
技術人員及學徒	24	23	22
採購及質量監控	—	1	1
財務及行政	9	10	9
	<u>60</u>	<u>66</u>	<u>67</u>
中國：			
行政及IT支援	1	4	4
總計	<u>61</u>	<u>70</u>	<u>71</u>

業 務

培訓及招聘政策

我們一般自公開市場招聘僱員，並備有員工手冊。我們擬盡最大努力吸引及挽留合適的人員為本集團服務。本集團持續評估可用人力資源，並不時釐定是否需要額外人員應付我們的業務發展。

我們為僱員提供各種類型的培訓，並贊助僱員參加各種培訓課程，涵蓋的領域包括技術知識更新與安全。該等培訓課程包括我們的內部培訓以及由外部機構(如香港建造學院)舉辦的課程。

員工成本及薪酬政策

一般而言，本集團根據僱員的資歷、職位及年資釐定其薪金。為吸引及挽留優秀僱員，本集團每年對僱員的表現進行評核，有關評核將作為年度薪金審議及晉升評估的依據。

本集團於2023/24財年及2024/25財年分別產生員工成本(包括董事薪酬)約22.2百萬港元及27.6百萬港元。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無拖欠僱員款項。

與僱員的關係

董事認為，我們與僱員維持良好關係。於往績記錄期間，我們並無與僱員發生任何重大糾紛，亦無在招聘及挽留經驗豐富的核心員工或技術人員方面遇到任何重大困難。我們並無為僱員成立任何工會。

業 務

牌照及註冊

下表載列我們的主要營運附屬公司金葉香港於最後實際可行日期的重大牌照及註冊詳情：

1. 註冊電業承辦商

相關機構	註冊及資格	首次註冊日期	到期日
機電工程署	註冊電業承辦商	2010年3月12日	2028年3月11日

2. 註冊專門行業承造商制度

相關機構	註冊及資格	行業	類別／專業	首次註冊日期	到期日
建造業議會	註冊專門行業承造商	金屬加工	類別1	2019年 2月1日	2027年 1月31日
建造業議會	註冊分包商	電力	— 鋪設電線 — 一般電力裝置 — 裝配電力控制及 電源儀錶板	2019年 2月1日	2027年 1月31日

3. 註冊專門承建商及小型工程承建商

相關機關	註冊及資格	類別		首次註冊日期	到期日
屋宇署.....	註冊專門承建商	通風工程項目		2020年11月16日	2026年11月16日
屋宇署.....	註冊小型工程承建商	第I級、II級及 III級 (附註1)	A類及E類 (附註2)	2012年2月27日	2027年2月27日
		第I級及II級 (附註1)	H類 (附註2)	2012年2月27日	2027年2月27日

業 務

附註：

1. 根據香港法例第123N章建築物(小型工程)規例，小型工程按其規模、複雜程度及安全風險度分為三個級別。
2. 根據香港法例第123N章建築物(小型工程)規例，小型工程受不同程度的管制，並按其性質分為八類(即A類、B類、C類、D類、E類、F類、G類及H類)。A類小型工程指改建及加建工程；E類小型工程指與設施結構有關的工程；及H類小型工程指與樓宇內通風系統有關的工程項目。

我們的董事認為，我們的上述牌照及註冊足以滿足我們的業務需要，並預期重續本集團的牌照及註冊不會有任何障礙或困難。

環境合規

本集團已建立環境管理體系並制定環境政策，為環保措施的有效實施提供保證、支持及充足的資源。我們的環境管理體系涉及(其中包括)下列環保措施：

- 確保符合監管規定、客戶的規格及環保相關的行業慣例；
- 評價業務活動、產品及服務的環境影響以及相關的環境風險，並為管理該等風險設計目標及方案；
- 有效節約資源使用並盡力減少廢物的產生；
- 確保我們的分包商及其工人符合我們的環保政策；及
- 為我們的僱員提供環境管理體系相關的培訓。

根據香港法律，於往績記錄期間，本集團的營運須遵循若干環境規定，主要包括與空氣污染控制、水污染控制及廢物處理有關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

業 務

我們的董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無記錄任何重大違反適用環境規定從而導致被起訴、定罪或處罰的情況。

職業健康及工作安全

本集團重視職業健康及工作安全。我們已實施職業健康及安全管理體系，並已獲認證符合ISO 45001:2015標準，以促進形成安全健康的工作環境。

本集團已制訂內部安全手冊，列明本集團為防止建築工地工作場所意外而實施的工作安全措施。下文載列我們內部安全手冊所載的部分工作安全措施：

- 於工人入職第一天為其舉辦工地安全入職指導簡介會，並為工地工人(包括分包商僱員)提供培訓。安全培訓的主題通常涵蓋進行機電工程工程項目的安全程序、緊急情況的安全程序以及報告工地的危險、事件、事故及疾病、潛在危險的職責及程序、個人防護設備的功能及正確使用、工地的應急措施以及工作場所的良好內務管理；
- 透過(其中包括)建立安全報告板及意外統計數字詳細記錄、定期舉行內部及外部安全會議，並透過編製安全報告及培訓記錄，記錄各項目的安全措施及已發現問題，維持安全程序的有效推廣及傳達；
- 進行風險評估以識別潛在危險及意外，並於工程項目展開前就適當的預防措施提供建議；
- 項目管理團隊會每日進行實地視察，以確保嚴格遵守法定職業健康及安全法律、規則及法規。我們亦可委聘外部安全顧問，以協助我們按個別基準進行安全監督；及
- 項目管理團隊須確保我們的工作安全措施其後於整個項目實施過程中一直獲遵守。

業 務

我們的項目管理團隊負責監督職業健康及安全政策的實施，並確保我們遵守所有適用的職業健康及安全標準。我們不時檢討內部安全手冊，以納入最佳實務守則，並處理及改善我們的安全管理體系的特定範疇。我們的安全規則列明常見的安全及健康危害，並就預防工作場所意外提出推薦建議。我們要求僱員及分包商僱員嚴格遵守我們的安全規則。我們亦為僱員提供安全培訓，以確保彼等了解並遵守我們的內部安全指引。

我們的項目管理團隊會定期向我們的工人及分包商提供有關正確安全工作實務的指導。我們或會對屢次違反內部安全程序的分包商處以罰款，或自我們的內部核准分包商名單中剔除有關分包商。我們亦定期與分包商舉行會議，以討論安全措施的實施情況，並跟進在項目實施過程中發現的任何安全問題。

有關我們工作安全措施的詳情，請參閱本節下文「環境、社會及管治事項 — 工作安全」一段。

處理及記錄工作場所意外

本集團於往績記錄期間及直至最後實際可行日期設有處理及記錄工作意外的妥善制度。以下載列我們處理及記錄工作意外的一般程序：

- 於意外發生後，我們要求受傷工人或意外目擊者及時向我們現場監督人員報告意外詳情，包括地點、時間、受傷原因等。
- 現場監督人員將編製意外通知，並將意外通知發送予現場代理人及我們的行政人員，內容詳列意外發生的地點、日期及時間、傷者姓名、意外及受傷詳情以及意外發生後現場監督人員所採取的跟進行動。我們的行政人員會保存一份總檔案，以記錄受傷個案的所有詳情。
- 我們的行政人員將按照相關規定按時向主承建商及勞工處報告工傷個案(如適用)。

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工傷意外

涉及我們僱員的工傷意外

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們錄得一宗涉及僱員的工傷意外。

於2023年，本集團一名僱員聲稱其於受僱期間造成腳踝割傷。僱員賠償索賠已由保險承保並已解決。

涉及分包商僱員的工傷意外

據董事所深知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無就我們的項目錄得涉及分包商僱員的工傷意外。

意外率分析

下表載列於往績記錄期間，就於香港建造業每1,000名工人的工業意外率以及每1,000名工人的工業死亡率方面，本集團與業內平均水平之間的比較：

	香港業內 平均水平 (附註1)	本集團 (附註2及3)
自2023年1月1日至12月31日		
每1,000工人意外率.....	27.6	20.34
每1,000名工人死亡率	0.178	0
自2024年1月1日至12月31日		
每1,000工人意外率.....	不適用 (附註4)	0
每1,000名工人死亡率	不適用 (附註4)	0
自2025年1月1日至5月31日		
每1,000工人意外率.....	不適用 (附註4)	0
每1,000名工人死亡率	不適用 (附註4)	0

附註：

1. 統計數據摘錄自勞工處職業安全及健康部刊發的《職業安全及健康統計數字簡報》第24期 (2024年8月)。

業 務

2. 本集團的意外率按年度／期間內的工業意外數目除以年度／期間內本集團項目的建築工地工人的每月平均數計算。
3. 上文所提供的數據包括本集團於往績記錄期間的僱員。
4. 於最後實際可行日期，有關數據尚未發佈。

下表載列於往績記錄期間本集團損失工時工傷事故頻率（「失時工傷頻率」）：

	失時工傷頻率 ^(附註1)
2023/24財年	7.0
2024/25財年	不適用

附註：

1. 失時工傷頻率表示於一段時期內工作指定時間（即每1,000,000小時）發生多少損失工時工傷事故的頻率。上表所列的失時工傷頻率乃以相關年度本集團發生的損失工時工傷事故次數乘以1,000,000再除以於同一年度工地工人的工作時數計算。每名工人的工時假設為每日9小時。
2. 上文所提供的數據包括本集團於往績記錄期間的僱員及分包商工人。

研發

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，除上文所披露的「GL ERP」系統外，我們並無開展任何研發活動。

物業

於最後實際可行日期，我們於香港擁有一處自有物業及兩處租賃物業。

自有物業

本集團於2016年購入一項自有物業作辦公室用途，該物業位於香港新界葵涌打磚坪街49-53號華基工業大廈1座29樓M室，總樓面面積約2,100平方呎。然而，隨著本公司的規模在過去幾年逐漸擴大，該物業的面積已不再適合滿足我們的辦公需求。於最後實

業 務

際可行日期，上述物業已按每月20,000港元出租予一名獨立第三方，租期四年，自2021年11月1日至2025年10月31日止。

租賃物業

於最後實際可行日期，本集團已向一名獨立第三方租賃下列兩處物業以滿足我們的需求：

地址	概約總樓面面積 (平方米)	租期	月租金	用途
香港新界葵涌藍田街18號創新科技中心22樓2202室.....	570	2020年12月18日至 2025年12月17日	6,000港元	倉庫
香港新界葵涌藍田街18號創新科技中心23樓.....	5,700	2020年12月18日至 2025年12月17日	60,000港元	辦公室

於最後實際可行日期，我們並無單一物業的賬面值佔我們總資產15%或以上，按此基準計算，我們毋須根據GEM上市規則第8.01A條於本文件內載入任何估值報告。根據香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6(2)條，本文件獲豁免遵守有關公司條例附表三第34(2)段的公司條例第342(1)(b)條的規定，該條規定就有關土地或房屋的所有權益編製估值報告。

知識產權

於最後實際可行日期，本集團於中國註冊兩個商標及於香港註冊一個商標，並已註冊一個域名。此外，於最後實際可行日期，我們於香港有兩項商標註冊申請。有關進一步資料，請參閱本文件附錄四「B.有關本集團業務的其他資料—2.知識產權」一段。

業 務

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)我們嚴重侵犯第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方嚴重侵犯我們擁有的任何知識產權的情況。於最後實際可行日期，我們亦不知悉任何就嚴重侵犯第三方任何知識產權而針對我們或本集團的任何成員公司的待決或擬將進行的索償。

遵守法律

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無知悉本集團任何可能對我們的業務、前景、財務狀況或經營業績產生重大不利影響的嚴重性或系統性不合規事件。

訴訟及申索

我們可能於日常業務過程中不時涉及法律、仲裁或行政程序。於最後實際可行日期，我們並無涉及任何我們認為可能對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響的實際或待決法律或仲裁程序。具體而言，我們並無涉及任何第三方向我們提出或通知有關本集團的重大申索或行政處罰，反之亦然。

於最後實際可行日期，董事並不知悉任何可能對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響的本集團現時或待決訴訟及仲裁申索。

根據我們的香港法律顧問的意見，董事確認，本集團已在所有重大方面遵守香港所有適用法律法規。

環境、社會及管治(「ESG」)事項

ESG管治

我們已制定一套旨在於工作場所安全及環境保護範疇作出貢獻的政策及程序。我們已參加「ESG約章」計劃，此計劃由香港中華廠商聯合會主辦，由香港品牌發展局作為合作機構，旨在推廣可持續發展理念，鼓勵業界透過簽署ESG約章踐行ESG目標並積極

業 務

承諾提升ESG表現。我們透過參與此計劃，以彰顯自身支持可持續發展的決心，樹立積極推廣、踐行ESG的先行者形象。於可預見未來，本集團將持續融入可持續發展元素於業務營運中。

董事會全面負責監督並審閱已識別的ESG相關風險與機會、制定並採納本集團的ESG政策與目標、並每年根據ESG目標審閱本集團的表現，如與目標有明顯差異，則修訂ESG策略(如適用)。

董事會已成立由執行董事及管理層代表組成的ESG工作小組。該ESG工作小組協助董事會處理以下事務，其中包括：(i)執行協定的ESG政策、目標及策略；(ii)計及GEM上市規則附錄C2以及適用法律、法規及行業標準中訂明的指標及目標，識別與評估ESG相關事宜；(iii)管理本集團如何根據氣候變化調整其業務；(iv)在編製ESG報告時從多方面收集ESG數據；及(v)持續監察為應對本集團的ESG相關風險而實施的措施的情況。在我們董事會的直接監管下，ESG工作小組需每年向董事會報告本集團的ESG表現。

為了識別本集團內的重大風險(包括ESG相關風險)，並訂定其優先順序，我們的管理層會與我們的持份者包括各營運功能溝通，了解其意見，並從下至上收集可能影響本集團的重大風險因素資料，包括策略、營運、財務、報告及合規風險。透過重要性評估識別所有相關風險後，管理層將評估風險的潛在影響及可能性，並訂定風險的優先順序，然後制定適當的內部監控措施，以持續減緩已識別的風險及風險的變化。

解決ESG相關風險的潛在影響及策略

根據香港法律，於往績記錄期間，本集團的營運須遵循若干環境規定，主要包括與空氣污染控制、水污染控制及廢物處理有關的規定。有關監管規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽——香港的監管規定——有關環境保護的法律法規」一段。各分包商均有義務按照項目管理方的指示，執行協定的場地環境保護守則。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無因違反任何環境法律或法規而被處以罰款或受到處罰。

業 務

我們監督可能對我們業務產生影響的環境及氣候相關風險。急性物理風險可能來自暴風雨及洪水等極端天氣情況，其可能對我們財務產生潛在影響。如發生該等極端天氣情況，可能因資產的直接損壞、機電工程項目延誤、營運中斷而造成財務損失，甚至威脅僱員的人身安全。倘若我們的供應商遭遇該等極端天氣情況，我們或會面臨供應鏈中斷產生的間接影響。同時，持續升溫導致的慢性物理風險或會增加電力消耗，從而增加營運支出。

除物理風險外，我們亦面臨因更嚴格的排放報告規定而產生的氣候相關過渡風險，這可能導致與ESG報告及透明度規定相關的合規成本增加。為了應對此類風險，我們將定期審閱及更新披露實務，以符合聯交所的規定。

同時，由於市場偏好環保及可持續發展，對高能源效益中央空調系統及相關設備的需求日益增長，我們認同與氣候相關的商機，這可能會推動我們的收入增長。

為降低ESG及氣候相關風險，ESG工作小組將不時與管理層討論並召開定期會議以確保識別並報告所有重大ESG風險。此外，我們持續關注災害性天氣。我們亦將確保全體現場員工編製並及時更新清單，列明在收到連續熱帶氣旋、雷暴或洪水預警信號時應採取的步驟。步驟包括：

- 所有鬆動材料(如有)已使用繩索拴緊及固定或已移至防護區；
- 各類型設備(如有)已充分固定或已移至防護區，如有必要應斷開電纜；
- 所有工作台、吊車、扶欄及臨時結構(如有)已牢牢固定；
- 所有電力設備(如有)均應做好適當防水並從任何潛在水患區遷出。

業 務

為緩解氣候變化的影響，我們將為我們的客戶提供意見，通過升級成高效能設備，提高製冷系統的效能及可靠性。我們的團隊將評估現有中央空調系統或設備並推薦最適合的高效能解決方案。通過引導客戶進行設備更新，我們致力於幫助彼等減少能源費用，同時為實現一個更可持續的未來作出貢獻。

於往績記錄期間，我們並無受到氣候相關風險的重大影響。據我們董事所知及所信，我們不存在重大環境責任風險，將來亦不會產生重大合規成本。

指標及目標

為評估及管理氣候相關風險，本集團已制定關鍵指標及目標。該等指標重點關注溫室氣體排放及資源利用效率等範疇。本集團致力於逐步提高其環境及社會目標，定期檢討及調整目標與措施，以適應不斷變化的營運及經濟環境。此包括加強內部資源利用效率並探索節能設備，以促進節能減排。

排放

我們的業務不會產生大量排放物及廢物，亦不會造成嚴重污染。本集團日常營運中的溫室氣體（「溫室氣體」）排放包括(1)車輛使用導致的直接溫室氣體排放及(2)間接溫室氣體排放（來自本集團營運所購買的電耗及航空商務差旅）。

業 務

於往績記錄期間，我們以噸二氧化碳當量(「tCO₂e」)計算的溫室氣體排放量如下：

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
氮氧化物(NO _x).....	千克	2.17	0.73
硫氧化物(SO _x).....	千克	0.02	0.01
顆粒物(PM)	千克	0.16	0.05
直接排放(範圍一).....			
— 使用車輛.....	tCO ₂ e	4.02	1.35
間接排放(範圍二).....			
— 外購電力(範圍二)	tCO ₂ e	20.25	20.50
— 航空商務旅行(範圍三).....	tCO ₂ e	0.26	0.36
溫室氣體總排放量(範圍一、 範圍二及範圍三) ¹	tCO ₂ e	24.53	22.21
溫室氣體總排放強度(範圍一、 範圍二及範圍三).....	tCO ₂ e / 平方米	0.04	0.03

我們已設立環境管理系統，以提高環保意識，防止我們所承接項目對環境造成污染，我們的環境管理系統已通過認證，符合ISO 14001:2015的要求。具體而言，本集團已採取一系列措施以減少溫室氣體排放，包括但不限於以下措施：

- 使用線上平台，倡導無紙化辦公及線上交流；
- 使用更節能的照明產品，如LED燈；
- 提醒僱員在離開辦公室前關閉未使用的電子設備，如空調及照明系統；
- 採購電子產品時優先考慮節能設備；

¹ 我們對空氣及溫室氣體(GHG)排放的披露是根據聯交所發佈的「如何編製ESG報告」和世界資源研究所(WRI)及世界可持續發展工商理事會(WBCSD)發佈的「溫室氣體盤查議定書 — 企業會計與報告標準(修訂版)」，中華人民共和國生態環境部制定的2022年國家排放因子、香港公用事業供應商提供的排放因子及國際民用航空組織(ICAO)的數據而編製。

業 務

- 於辦公室顯眼處張貼節能標語，以提高僱員的環保意識；
- 鼓勵電話會議或線上會議，以減少不必要的面對面會議差旅。

我們將透過持續實踐上述措施，以2025年為基線，務求至2035年前將溫室氣體排放強度維持在與2025年相若的水平。

能源消耗

我們的直接能源消耗主要包括車輛使用所需的無鉛汽油，而間接能源消耗則主要包括來自外購電力形式的消耗。

客戶將承擔現場所用能源的成本。因此，於往績記錄期間，現場能源消耗數據無法獲取且無法於下表中記錄。

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
直接能源			
— 無鉛汽油	兆瓦時	13.72	4.61
間接能源			
— 外購電力	兆瓦時	53.21	53.06
能源消耗總量	兆瓦時	66.93	57.67
能源消耗強度	兆瓦時／平方米	0.10	0.07

請參閱上述「排放」一段以了解我們減少能源消耗的政策。我們將繼續在所有僱員中推廣節約能源的信息，並在辦公室張貼標語提醒僱員減少用電。在日後的營運中，我們亦會持續監控辦公室的用電量，務求2035年的能源消耗強度與2025年持平。

業 務

水資源消耗

我們毋須面對獲取適當水源方面的難題。除現場用水外，我們的日常營運用水主要為辦公室用水。於往績記錄期間，我們於獲取適合用途的水源方面並無重大困難。客戶將承擔現場用水成本。因此，現場用水數據無法錄入下表。

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
水資源消耗 ¹	立方米	88	76
水資源消耗強度.....	立方米／平方米	0.17	0.14

為養成節約用水的習慣，我們於辦公室張貼節約用水標語。在日後的營運中，我們亦會持續監控辦公室的水資源消耗，務求2035年的水資源消耗強度與2025年持平。

廢棄物處置管理

對於現場產生的廢棄物，工頭負責代表客戶安排清理工作。於往績記錄期間，本集團並無於日常營運中產生任何有害辦公室廢棄物。於往績記錄期間，本集團一般營運過程中在辦公室最主要的無害廢棄物來源為廢紙。

下表列示於往績記錄期間辦公室產生及記錄的無害廢棄物數據：

指標	單位	2023/24財年	2024/25財年
無害廢棄物總量.....	千克	646.92	663.86
無害廢棄物總強度.....	千克／平方米	0.99	0.86

為減少無害廢棄物的產生，我們鼓勵實施4R環保管理模式，即減少廢棄物、廢棄物利用、廢棄物回收、廢棄物更換，以培養綠色文化。同時，我們鼓勵僱員回收使用過的紙張，在列印內部文件時使用雙面列印，並在日常工作中盡量減少紙張的使用。我們的資訊科技平台GL ERP系統在項目管理過程中亦提倡無紙化辦公及線上溝通。

¹ 由於若干辦事處的水資源消耗數據由彼等的管理辦公室管理，因此本集團無法納入該年度的該等資料。

業 務

僱傭及勞工條例

我們致力於構建一個多樣、包容且平等的工作環境，嚴格遵循非歧視政策，在整個招聘及評估過程中消除性別、年齡、出身、種族或宗教偏見。我們禁止在任何營運中使用童工。

我們致力於提供公平、透明且富有競爭力的薪酬及福利，以吸引、挽留及激勵我們的僱員。根據當地規定，僱員有權享受帶薪假期，包括法定假期、產假及陪產假。

於2024年3月31日及2025年3月31日，我們分別共有61名及70名僱員。下表列示我們按性別劃分的員工組別及按性別劃分的流失率明細：

	於2024年3月31日	於2025年3月31日
男性.....	45	52
女性.....	16	18
僱員總數	61	70
性別比例(男性與女性)	2.8:1	2.9:1

	2023/24財年	2024/25財年
僱員流失率	49%	37%

工作安全

我們力求為我們的僱員及分包商僱員提供一個安全健康的工作環境。我們已制定職業健康及安全管理體系，並已獲認證符合ISO 45001:2015標準，以促進形成安全健康的工作環境。

我們的分包商須根據相關法律及法規以及本集團及客戶的安全政策開展分包工作。

業 務

本集團已採納內部安全手冊，以保護參與項目的全體人員及其他可能受營運影響的人員的健康、安全及福利。為維持一個安全健康的工作環境，除本節「職業健康及工作安全」一段所載措施外，我們已制定以下關鍵措施：

- 提供適當的防護設備，如安全帽、防護手套、護目鏡、護耳器及全身式安全帶；
- 僅獲得建造業安全培訓證書(綠卡)的人員方可在現場工作；
- 全體僱員須參加至少每月一次的現場安全指導課程及工作前安全會；
- 現場安全指導課程由安全主任或安全督導員開展，彼等為合格培訓人員並經受安全培訓技術培訓；
- 安全主任或安全督導員應每週對工作場所進行安全檢查，以監督所採取控制措施的有效性並提出持續性改進意見；
- 電力工作僅可由持牌電工處理；
- 如果無法在地面或從地面或從樓宇部位安全地完成工作，我們將提供、配備、就位及妥善維持腳手架、扶梯平台或其他支持以供使用；
- 安全檢查中發現的所有不安全情況及做法將記錄於檢查清單中，並匯報至項目經理處，並在約定時間框架內開展跟進工作；
- 任何意外均將於安全委員會會議上討論，並將立即根據調查建議採取行動，以防止日後發生類似意外。

有關工傷事故記錄與處理制度的詳情，請參閱本節「職業健康及工作安全」一段。

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無發生任何工作場所死亡事故。我們確保任何意外中的每名僱員均會得到及時妥善的處理，安全主任負責及時調查安全意外，全面確認事故原因，並採取多重補救措施以減輕相關危害。

	單位	2023/24財年	2024/25財年
因工傷損失工作日數	日	14	—
工傷意外次數	次數	1	—
人身傷亡的僱員索賠金額	港元	11,772	—
向僱員支付的保險公司賠償金額	港元	11,772	—

供應鏈管理

於往績記錄期間，本集團供應商主要包括(i)分包商；及(ii)材料(如空調)供應商。鑒於社會越來越關注環境問題，我們意識到管理供應鏈的環境及社會風險的重要性。我們評估分包商時會考慮其服務質量、資質、技能及技術、安全性、現行市價、交付時間、滿足我們要求的資源可用性、聲譽以及環境及社會風險。我們將繼續監管我們供應鏈的環境及社會標準。於往績記錄期間，我們並不知悉我們主要供應商發生的任何環境或社會違規事項。

反貪污

商業道德及誠信是本集團開展業務之核心價值觀。我們的《行為守則》政策規定，未經事先許可，不得接受與僱員工作相關的福利。僱員應盡力避免任何利益衝突。儘管業務酬酢不可避免，僱員應拒絕任何過於奢華或頻繁的宴請或酬酢，以免造成尷尬或損害公司業務處理的客觀性。我們不會容忍任何貪污、賄賂、勒索、洗黑錢及其他欺詐活動。作為控制措施，我們已成立舉報機制，可作為舉報疑似欺詐活動或異常的私人保密溝通渠道。任何舉報的案件都將知會高級管理層並進行調查。於往績記錄期間，概無發現違反有關貪污、賄賂、欺詐或洗錢之相關法律法規且對本集團有重大影響的情況。

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無發現違反有關貪污、賄賂、欺詐及洗錢之相關法律及法規且對我們有重大影響的情況。

慈善工作

我們致力於履行企業社會責任，為社會福祉作出貢獻。我們的慈善活動主要包括對外捐款及贊助。例如，於2023/24財年及2024/25財年，本集團每月向多個慈善機構捐款，以支持全球維護兒童權利的工作，並協助向受衝突、流行病、災害影響或無法獲得醫療服務的人士提供醫療援助。此外，於2024/25財年，我們贊助職業訓練局舉辦的2024年傑出學徒獎勵計劃，捐款20,000港元，以表彰學徒的卓越成就及努力。本集團致力透過不同活動，持續秉持回饋社會的原則。

COVID-19爆發對我們營運的影響

COVID-19爆發於2019年12月首次報告，並於香港及全球範圍內蔓延。自2022年1月至2022年4月，香港經歷了第五波COVID-19疫情爆發，於此期間每日確診病例數目大幅增加。於2023年初，政府逐步放寬嚴格的防疫措施。

於往績記錄期間，我們並無遇到工地長期關閉的情況，我們的在建項目亦無出現重大延誤。董事確認，於往績記錄期間，COVID-19並無對我們的業務營運及財務表現造成或將造成重大不利影響。

風險管理及內部監控系統

為籌備[編纂]，我們已委聘獨立第三方顧問（「內部監控顧問」）對我們財務報告、會計及管理系統的內部監控的選定領域進行審查（「內部監控審查」）。審查的選定領域包括企業級控制和業務流程控制，例如收入和應收款項、採購和應付款項、財務報告和公司管治。內部監控顧問隨後進行後續審查，以檢視本集團針對內部監控審查結果所採取的管理行動的狀況。