

## 業 務

### 業務概覽

本集團作為主承建商主要從事(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。作為提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務的室內裝修主承建商，本集團已於二零零六年將業務擴展至澳門，並於二零零八年將業務進一步拓展至新加坡。

本集團自一九九二年七月起獲發展局工務科授予可競投樓宇工程的丙組承建商之一。就招標限額而言，丙組承建商為排名最高的承建商，可競投任何價值超過0.75億港元的公共工程合約。

### 本集團的客戶

本集團的香港客戶包括：(a)公營機構客戶(政府及機構團體)：香港房屋委員會、建築署及市區重建局；及(b)私營機構客戶：包括香港一家主要的鐵路運輸公司、一家大型公共房屋管理公司及一家電力服務供應商。於往績記錄期間截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，政府為本集團的最大客戶，分別約佔本集團總收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。於往績記錄期間，來自本集團五大客戶的收入分別約佔本集團總收入的92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。於往績記錄期間，本集團與五大客戶的業務關係持續年數概述如下：

客戶	業務關係持續年數 (約)
政府 <sup>1</sup>	20
一家香港大型公共房屋管理公司 <sup>1</sup>	8
國際博彩度假村的集團成員公司 <sup>1</sup>	6
一家香港主要鐵路運輸公司	14
一家香港私人物業管理公司	4
一家香港食品生產公司	3
一家香港健身中心	2
一家新加坡物業開發及投資公司 <sup>1</sup>	2
一家香港教育機構	1

附註：

1. 於最後實際可行日期，本集團仍在承接項目的客戶。

---

## 業 務

---

作為本集團亞洲業務發展公司策略的一部份，本集團分別自二零零六年及二零零八年以來一直積極致力於將業務擴展至澳門及新加坡，並將於亞洲其他潛在國家尋求業務發展機遇。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，澳門業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的5.1%、0.0%、0.5%及1.0%；而新加坡業務貢獻的收入分別約佔本集團總收入的0.1%、16.4%、17.0%及16.1%。董事預期，本集團客戶基礎於可見未來在數量上及地域上均會有所擴大，因此未來幾年本集團對現有主要客戶的依賴程度將降低。

本集團自一九九零年以來已於香港完成逾200個項目。本集團相信，本集團的彪炳往績及按時交付工程及達致客戶滿意度的能力乃本集團於行業內取得成功的關鍵因素。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下承建質量令人滿意的工程，在此方面深受客戶好評。

本集團已於各種樓宇建造工程及改建工程中積累了豐富經驗，有關工程包括建造學校、翻新商場、修葺和活化文物項目及室內設計及裝修工程。本集團亦合乎資格為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商(可獲准承建中式和西式工程)及I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商之一。於往績記錄期間，本集團已以I組全包室內設計及裝修工程的專門承造商的身份完成一個項目，但尚未以維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商的身份完成任何項目。

本集團曾參與一家澳門國際博彩度假村的多項室內裝修工程。憑藉於澳門項目中累積的豐富經驗，本集團成功獲一家新加坡綜合度假村的委聘。

於往績記錄期間，本集團於新加坡獲一家國際博彩度假村委聘，承建多項維修保養及室內裝修工程。於二零一零年，宏宗(新加坡)於新加坡建設局註冊為一般樓宇工程A2級承建商。就招標限額而言，A2級承建商於承建商排名中位列第二等級，此等級承建商獲准競投任何價值高達0.85億新加坡元的公營機構建造項目。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 本集團的收入

截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供樓宇建造服務所獲得的收入分別約佔本集團收入的19.0%、28.1%、36.5%及37.7%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供物業維修保養服務獲得的收入分別約佔本集團收入的54.8%、49.7%、32.2%及31.6%。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團提供改建、翻新、改善及室內裝修工程服務獲得的收入分別約佔本集團收入的26.2%、22.2%、31.3%及30.7%。

本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收入明細載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
	(未經審核)									
樓宇建造	87,530	19.0	179,016	28.1	268,345	36.5	83,409	37.0	45,848	37.7
物業維修保養 <sup>(1)</sup>	251,580	54.8	316,230	49.7	236,374	32.2	72,657	32.3	38,423	31.6
改建、翻新、改善 及室內裝修工程	120,345	26.2	141,405	22.2	230,000	31.3	69,061	30.7	37,435	30.7
總計：	459,455	100.0	636,651	100.0	734,719	100.0	225,127	100.0	121,706	100.0

附註：

- (1) 本集團的物業維護收入包括多個項目，涉及多份不同金額的工程訂單。一般而言，項目團隊成員連同顧問工料測量師會不時到訪工地，檢查工程進度。當工程訂單的價格達到一定水平，項目團隊會考慮申請進度款項。誠如董事所告知，通常在申請進度款項之前，客戶與本集團項目團隊會就工程進度達成共識。於估計工程訂單的價格時，本集團的項目團隊成員及本集團的顧問工料測量師會參考(i)首次向本集團發出的原始工程訂單所列價格，(ii)各類工程所用的實際工料；及(iii)客戶發出的有關定期合約的主計劃進度所規定的相應協定費用。已完工工程的詳情列於申請中，將由本集團的合約經理審查及簽署。各項工程訂單的詳情(包括所述價格及工程進度)會記錄在數據庫中，以確保工程訂單並無複製本。

於各會計期末，本集團的財務部會審查各工程訂單的狀態並按(i)首次向本集團發出的原工程訂單所述價格(當有關工程訂單已完成)；或(ii)就申請進度款項而向客戶提交的款項而確認收入。最後，於該等客戶最終確定工程訂單後，本集團的財務部會將認可金額與較早階段確認的收入金額進行對比，並相應作出必要的調整(如有)。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團的收入組合及自不同地理位置產生的收入有所波動，主要原因是本集團不斷取得不同業務分部及地理位置的新合同並完成現有合同。因此，本集團董事認為，於往績記錄期間的波動並不表明本集團擬變更其業務模式。

本集團的業務創辦地香港乃本集團的主要市場。截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，於香港提供服務錄得的收入分別約佔本集團總收入的94.8%、83.6%、82.5%及82.9%。

本集團於往績記錄期間按地理位置劃分的收入載列如下：

	截至三月三十一日止年度						截至六月三十日止三個月			
	二零零九年		二零一零年		二零一一年		二零一零年		二零一一年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港	435,759	94.8	532,362	83.6	606,105	82.5	171,021	76.0	100,834	82.9
澳門	23,381	5.1	8	0.0	3,698	0.5	—	0.0	1,254	1.0
新加坡	315	0.1	104,281	16.4	124,916	17.0	54,106	24.0	19,618	16.1
總計：	<u>459,455</u>	<u>100.0</u>	<u>636,651</u>	<u>100.0</u>	<u>734,719</u>	<u>100.0</u>	<u>225,127</u>	<u>100.0</u>	<u>121,706</u>	<u>100.0</u>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

於往績記錄期間，本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率載列如下：

	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
毛利	18,269	85,826	110,458	45,106	30,338
	(未經審核)				
毛利率	截至三月三十一日止年度			截至六月三十日止三個月	
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一零年	二零一一年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
	(未經審核)				
樓宇建造 (附註1)	0.9	9.6	6.1	9.8	25.7
物業維修保養 (附註2)	3.1	5.1	6.9	16.1	13.9
改建、翻新、改善 及室內裝修工程 (附註3)	8.1	37.2	33.9	36.5	35.3
總計	4.0	13.5	15.0	20.0	24.9

附註：

- (1) 毛利率由二零零九年的約0.9%大幅增長至二零一零年的約9.6%，乃主要由於當時鋼鐵價格、金屬加固材料及其他建築材料價格達到高峰，使得二零零八年學校建設項目的建築成本異常高企。

於截至六月三十日止三個月，本集團樓宇建造分部的毛利率乃由二零一零年的9.8%增至二零一一年的25.7%，於二零零一年，我們的管理層未能與我們的其中一名客戶就一項已竣工建築項目的最終合約金額達成一致意見。該等爭議最終於二零一一年終結，因此，本集團可就已竣工建築合約工程收回0.106億港元的收益。鑒於與建築工程有關的所有開支已於產生年度全數反映，收回淨收入0.106億港元已令整體毛利率高企。倘不包括該收益，則截至二零一一年六月三十日止三個月的毛利率將減至3.4%。故預期訴訟程序終結後，毛利率將會下降。

- (2) 截至二零一零年六月三十日及二零一一年六月三十日止三個月期間，毛利率較截至二零一一年三月三十一日止三個年度為高，此乃主要由於二零一零年及二零一一年上半年完成的工程訂單較多，令本集團攤薄固定銷售成本，主要包括管理層團隊運作每個項目的成本。因此，本集團能夠從該等工程訂單中取得較高的利潤率。此外，本集團的物業維修收入一般包括大量不同款項的工程訂單；每個工程訂單的收益於各個報告期末根據管理層估計而確認。於客戶作出詳細估計後，已完成的工程

---

## 業 務

---

訂單的實際價值可能高於或低於本集團管理層的估計且該差異將於該完成工程訂單進行評估的年度內作為收益(或撥回)而確認。因此，本集團的毛利率可能會受到影響。

- (3) 毛利率由二零零九年的約8.1%大幅增長至二零一零年的約37.2%，乃由於本集團須在緊張工期內完成新加坡國際博彩度假村高端裝修項目建築工程所致。因此，本集團易於獲得較高的利率。

於往績記錄期間，本集團自三大業務分部獲得的收入日趨均衡，各佔本集團截至二零一一年三月三十一日止年度及截至二零一一年六月三十日止三個月總收入約30%，而截至二零零九年及二零一零年三月三十一日止年度，物業維修分部分別佔本集團總收入的54.8%及49.7%。由於室內裝修項目一般更為盈利，室內裝修分部產生的收入所佔比例增加為本集團的整體利潤率作出積極貢獻。

展望未來，本集團將充分利用已建立的網絡及聲望並透過積極參與合約投標繼續專注於三大現有市場(即香港、澳門及新加坡)。同時，本集團將致力於在亞洲的潛在國家，尤其是在中國、柬埔寨及多哈尋求任何商機。本集團目前擬於二零一二年於中國、柬埔寨及多哈建立聯營公司，包括但不限於設立辦事處及進行業務發展。於最後實際可行日期，就該項擴充而言，本集團董事並無任何具體的計劃。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

下表概述於往績記錄期間年初及年末積壓項目的總合約價值、新項目的合約價值及已確認收入金額的對賬：

	累計 項目 數量	年初／ 期初之 合約價值 百萬港元	過往年度 ／期間 累計確認 的收入 百萬港元	本年度 ／期間 確認的收入 百萬港元	年末／ 期間之 剩餘合約 價值 百萬港元
新收購的項目	25	679.6	—	172.9	506.7
積壓項目	38	1,601.2	907.1	286.6	<u>407.5</u>
於二零零九年三月三十一日					<u>914.2</u>
新收購的項目	19	592.2	—	57.1	535.1
積壓項目	63	2,280.8	1,366.6	579.5	<u>334.7</u>
於二零一零年三月三十一日					<u>869.8</u>
新收購的項目	29	678.6	—	242.5	436.1
積壓項目	82	2,873.0	2,003.3	492.2	<u>377.6</u>
於二零一一年三月三十一日					<u>813.7</u>
新收購的項目	2	55.3	—	—	55.3
積壓項目	111	3,551.6	2,737.9	111.1 <sup>(1)</sup>	<u>702.6</u>
於二零一一年六月三十日					<u>757.9</u>

附註：

1. 該金額不包括了結有關二零零一年已竣工建築合約工程之訴訟所收取的收益約0.106億港元。

於二零一一年六月三十日的113個累計項目中，其中16個於最後實際可行日期仍在修建。

本集團多個主要項目預期將到二零一二年十二月三十一日竣工，佔截至二零一一年六月三十日的約8億港元餘下合約價值約72.8%。將於二零一二年竣工的主要項目包括但不限於和合火葬場的重建項目、有關在新加坡興建一幢5層樓高公寓的項目、新加坡國際博彩度假村的室內裝修項目、位於尖沙咀購物商場的室內裝修項目。本集團將持續跟蹤投標機會並積極參與在香港、澳門及新加坡的合約投標以便獲得新的工程項目。



---

## 業 務

---

### 於香港及新加坡的利潤率

於往績記錄期間，本集團新加坡業務錄得的整體利潤率高於香港或其他地方業務錄得的利潤率。

於往績記錄期間，新加坡業務錄得較高的利潤率是因為本集團曾參與一家國際博彩度假村的多項豪華高端維修保養及室內裝修工程，而該等合約通常要求本集團按照緊湊的項目時間表完成合約工程。因此，本集團在議得高價方面處於有利地位，從而提高本集團有關該等合約的盈利能力。

鑒於新加坡國際博彩度假村於往績記錄期間已正式開業，故該度假村日後對豪華及高端裝修工程的需求將相應減少。該度假村竣工將為本集團帶來維修保養工程的機遇，預期本集團將於新加坡承接有關該度假村的較大部分的物業維修保養工程，而該等工程在項目進度方面具有較大的靈活性，因此相比室內裝修工程，通常產生的利潤率相對較低。物業維修保養合約在項目進度方面具有較大靈活性的原因是，承建商一般不會完全控制及佔用建築場地，而客戶可不時要求暫停相關項目，以適應其本身的需求，因此在物業維修保養項目中客戶不大可能把工程進度排得很緊。

另一方面，由於裝修項目涉及程序（例如拆卸、安裝通風管、電插座及水管、鋪設地板、室內粉刷及室內擺設），因此裝修項目一般需要更詳細的規劃及協調。鑒於複雜程度較高，裝修市場在香港的競爭較小。本集團的專業知識及在該行業的豐富經驗不僅令本集團可從事更多豪華高端的裝修項目，而且令本集團可磋商更高的利潤率。因此，本集團擬憑藉自身經驗及彪炳往績記錄，透過尋求更多高端裝修項目的商機，增加本集團於香港室內裝修分部的市場份額。

由於本集團董事預期在新加坡開展的裝修工程比例將下降且在香港開展的裝修工程比例亦會相對提高，故本集團董事認為，新加坡及香港的業務盈利能力差距將不斷縮小。



---

## 業 務

---

### 競爭優勢

本集團董事相信，得益於其經驗豐富的管理層及廣泛的項目經驗，本集團已於建築業建立良好聲譽。特別是，董事相信本集團具備以下競爭優勢：

#### 聲譽卓著的經營歷史及彪炳往績

於過往20年，本集團已於香港完成逾200個項目。本集團相信，我們的彪炳往績、按時交付工程及達致客戶滿意度的能力乃本集團於行業內取得成功的關鍵因素。於經營年間，本集團已從政府部門、公營機構、私人組織及商業公司收到多封嘉許書。本集團可在預算緊張且時間緊迫的情況下建造出質量令人滿意的工程，在此方面聲譽卓著。

#### 多領域的經驗及能力

本集團已於各種樓宇建造工程及改建工程中積累了豐富經驗，有關工程包括建造學校、翻新商場、修葺和活化文物項目及室內設計及裝修工程。

除具備香港建築工程類別丙組承建商資格外，本集團亦合乎資格成為維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商之一，其亦為可獲准承建有關中式和西式工程及全包室內設計及裝修工程的專門承造商。本集團相信，憑藉上述資格和累積的經驗，本集團能夠持續承建各種項目。

#### 向潛在的海外建築市場滲透

我們分別於二零零六年及二零零八年在澳門及新加坡的建築行業嶄露頭角。本集團已在澳門承建一組國際博彩度假村的多個室內裝修項目。於往績記錄期間，本集團亦獲該同一類博彩度假村委聘承建多個維修保養及室內裝修項目。本集團認為，其後能在新加坡中標同一類國際博彩度假村乃歸因於該度假村信納本集團在澳門承建的工程。

#### 與客戶、顧問公司、分包商及建築材料供應商之間的良好關係

本集團與客戶維持良好的關係，及會定期與建築行業的客戶、建築師和顧問接洽，以緊密跟隨市場發展狀況及把握潛在的商機。

---

## 業 務

---

本集團已與主要分包商建立長期、穩定的業務關係，其中有10名分包商已與本集團建立逾十年的業務關係。與分包商之間長期穩定的合作關係有助於本集團對彼等的能力和工程質量進行全面評估及獲得穩定的分包服務。

本集團亦與建築材料供應商維持良好的關係。因此有助於本集團確保彼等供應的材料質量並確保本集團擁有充足的材料供應，特別是在供應緊張的情況下。

### 經驗豐富的管理團隊

本集團的管理團隊於招標及建築方面擁有廣泛的業內知識及項目管理經驗。本集團的執行董事、董事會主席兼行政總裁黃羅輝先生於香港建築業擁有逾21年的經驗；本集團執行董事葉志昌先生於涉及香港、澳門及中國項目的建築業擁有逾46年的經驗；以及蘇國林先生於香港建築業擁有逾26年的經驗。

於最後實際可行日期，本集團項目管理團隊的大部分成員均接受高等教育或更高教育，或取得專業資格(如專業工程師、建造師及測量師)。彼等的資歷及經驗有助於促進競爭性招標的實施，對本集團覓得新業務以及有效且及時地推進及管理項目工程而言是不可或缺的。

本集團董事認為，本集團管理層及技術團隊的專業知識和行業知識，連同本集團高質素的僱員，已經並將繼續為本集團的寶貴財富。

### 企業策略

本集團的企業目標為實現現有業務的持續增長及創造長期股東價值。本集團擬透過推行以下企業策略來實現這一目標：

#### 鞏固本集團於香港市場的地位

截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，香港市場應佔收入約佔本集團總收入的94.8%、83.6%、82.5%及82.9%。政府於二零零七年宣佈十個大型基建項目後，隨後幾年建築物及設施已實現大幅增長，並預期實現更大增長。為把握巨大商機，本集團擬參與即將進行的十個大型基建項目中的

---

## 業 務

---

若干項目，以鞏固本集團於香港的市場地位。直至最後實際可行日期，本集團尚未獲授任何十個大型基建項目。

### **將業務進一步擴展至澳門、新加坡及其他潛在市場**

於往績記錄期間，本集團透過將業務拓展至澳門及新加坡而擴大了客戶基礎。於二零零八年全球金融危機後，經濟迅速復甦，使得澳門的商業活動顯著反彈及博彩開發項目迅速重拾動力。於新加坡，本集團董事預期隨著人口的持續增長，對公共房屋及私人房屋的需求將會大幅增長。本集團董事已發現該等商機並決定將業務擴展至該兩個市場，此舉有助於多元化市場集中度及提升本集團的盈利能力。

本集團將繼續利用於香港建築業積累的經驗並向澳門及新加坡擴充，及於二零一二年逐步將業務滲透至中國。此外，為抓住中國、多哈及柬埔寨基建行業高速發展的商機，本集團董事考慮近期在中國、多哈及柬埔寨進行滲透並建立業務據點。直至最後實際可行日期，就該項擴充而言，本集團董事並無具體規劃。

### **進一步拓展本集團的室內裝修業務**

本集團計劃增加室內裝修工程部分的市場份額，以提高本集團的利潤率。本集團相信，本集團擁有將業務向室內裝修市場滲透的相關經驗和彪炳往績，因此可能為本集團貢獻更高的利潤率。本集團已於香港、澳門及新加坡建立業務據點，並獲得客戶廣泛的褒揚。本集團擬為其室內裝修工程物色更多有關豪華住宅項目、高檔餐廳及綜合度假村的商機。

### **提升本集團的品牌知名度**

為了促進本集團在亞洲的業務擴充，本集團將於二零一二年積極參與全球建築展及會議，以在全球推廣本集團的品牌。本集團相信，公司名稱「宏宗」對本集團過往取得成功而言至關重要且為本集團日後的業務發展鋪就基石。本集團將繼續致力向客戶提供高質素的工程及服務，以提高本集團的競爭力。本集團將繼續積極管理現有客戶關係、擴大客戶基礎及提高客戶忠誠度。本集團亦將繼續專注於環保及施工安全。

---

## 業 務

---

### 探索新的建築技術及方法

本集團將繼續探索新的建築技術及方法，並尋求不同方式降低成本及提高項目管理和實施質素。本集團將於二零一二年提高其資訊科技系統與數據庫，以更好地監控工程、估計成本及控制成本。

### 秉承審慎的財務管理策略，以確保持續增長及資本充足

本集團將繼續密切監控其資本及現金狀況，特別是近年大幅上漲的勞動力成本及材料成本。於物色及把握新機遇的過程中，本集團將繼續按審慎原則選擇性地專注於就性質而言盈利較高、聲譽較好的項目。

本集團將繼續專注於內部控制制度，確保充足的現金流，以滿足本集團的持續資本需求，及透過精簡業務流程最大限度地削減成本。本集團亦將嚴格遵守其資本承諾。

### 主要資格及牌照

本集團董事確認，本公司有關香港法律、新加坡法律及澳門法律的各法律顧問已告知，除本節「遵守有關規定」一段所披露者外，本集團已於最後實際可行日期取得分別在香港、新加坡及澳門開展本集團業務所需的一切必要牌照。

本集團董事確認，除本文件披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期本集團已遵守所有相關法律及法規。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

直至最後實際可行日期，本集團於香港、澳門及新加坡擁有以下主要牌照／資格：

相關機構／組織	相關名冊／類別	牌照	持有人	直至最後實際 可行日期擁有相 關牌照／資格的 承建商總數	首次授出／ 登記日期	經授權合約價值
<b>香港</b>						
發展局工務科 <sup>附註1</sup>	認可公共工程承建商 — 建築類別	丙組(經確認) <sup>附註2</sup>	宏宗建築	58 <sup>附註3</sup>	一九九二年 七月二十五日	合約價值超出 0.75億港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及專門承 造商 — 全包室內設計及裝修工 程類別	I組 <sup>附註4</sup>	宏宗建築	5	一九九五年 十二月二十七日	無限制
發展局工務科	認可公共工程承建商 — 地盤平整類別	乙組(試用期) <sup>附註5</sup>	宏宗建築	46 <sup>附註6</sup>	一九九八年 七月十日	合約價值高達 0.75億港元
發展局工務科	認可公共工程物料供應商及 專門承造商 — 維修及修復有 歷史性樓宇 <sup>附註7</sup>	—	宏宗建築	25 <sup>附註8</sup>	一九九九年 二月九日	無限制
房屋委員會	房屋委員會承建商名冊 — 建築(新工程)類別	NW1組 (經確認) <sup>附註9</sup>	宏宗建築	21	一九九八年 六月八日	新工程合約， 價值高達 2.7億港元
房屋委員會	房屋委員會承建商名冊 — 維修保養工程類別	M2組 (經確認) <sup>附註10</sup>	宏宗建築	29	二零一零年 五月二十七日	維修及翻新合約， 價值無限制
屋宇署	一般建築承建商 <sup>附註11</sup>	—	宏宗建築	646	—	無限制
機電工程署	註冊電業承辦商 <sup>附註12</sup>	—	宏宗建築	不適用	—	無限制
<b>新加坡</b>						
新加坡建設局	一般建築類別	A2級 <sup>附註13</sup>	宏宗(新加坡)	34	二零一零年 十一月十六日	合約價值高達 0.85億新加坡元
<b>澳門</b>						
澳門土地工務 運輸局	建築許可證 <sup>附註14</sup>	—	宏宗(澳門)	637	—	無限制

---

## 業 務

---

附註：

1. 發展局工務科是指香港政府發展局工務科。發展局持有認可承建商名冊及專門承造商名冊，監察承建商競投政府合約的資格。
2. 丙組(經確認)承建商可合資格競投任何價值超過0.75億港元的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
3. 於最後實際可行日期，該名冊共有58名承建商，其中42名已經確認，而16名仍在試用期。
4. 全包室內設計及裝修工程類別 — I組承造商可合資格獲授一項政府設計及裝修工程合約，作為行業技能測試。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
5. 乙組(試用期)承建商可競投(i)任何數目的同類甲組合約(即價值不超過0.3億港元的合約)；及(ii)任何數目的同類乙組合約(即價值不超過0.75億港元的合約)，惟已經持有及正在取得的同類乙組合約的工程總價值不得超過0.75億港元。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無違反該牌照規定的授權合約價值限額。
6. 於最後實際可行日期，該名冊共有46名承建商，其中3名已經確認，而43名仍在試用期。
7. 維修及修復有歷史性樓宇類別承造商可合資格競投有關歷史性建築物及建築物維修及修復的政府合約。此牌照須每年由發展局工務科審查兩次。
8. 於最後實際可行日期，該名冊共有25名承造商，其中8名僅可競投與「西式建築」有關的工程，2名僅可競投與「中式建築」有關的工程，而其餘15名承造商(包括宏宗建築)則可競投「中式建築」及「西式建築」有關的工程。
9. 建築(新工程)類別 — NW1組(經確認)承建商可合資格競投價值高達2.7億港元的房屋委員會新工程合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
10. 維修保養工程類別 — M2組(經確認)承建商可合資格競投不限價值的房屋委員會維修保養及改善合約。此牌照須每年由房屋委員會審查兩次。
11. 當前牌照已於二零一一年九月重續及將於二零一四年十月二十五日屆滿。
12. 當前牌照已於二零一一年九月重續及將於二零一四年十一月二十七日屆滿。
13. 一般建築類別 — A2級承造商可合資格於新加坡競投價值最高0.85億新加坡元的公共部門建設項目。當前牌照將於二零一二年十月一日屆滿。新加坡建設局(「新加坡建設局」)將於牌照屆滿前寄發提醒函通知宏宗(新加坡)重續其牌照。其後，宏宗(新加坡)將向新加坡建設局提交重續牌照所需的文件。

---

## 業 務

---

14. 此牌照持有人可合資格競投澳門政府的合約。當前牌照將於二零一一年十二月三十一日屆滿。本集團董事預期，取得續期牌照不會出現任何困難。誠如本公司有關澳門法律的法律顧問所確認，本集團無須於二零一二年一月之前申請重續上述牌照，且除非本集團至二零一二年一月尚未申請續期，否則上述牌照依然有效。

獲發展局工務科認可的合格或持牌承建商須遵守有關監管制度，該等制度的設立乃為確保承建商於開展政府工程時符合財務能力、專業知識、管理、環保及安全等標準。特別是根據該制度，倘承建商的安全措施未符合標準，則於暫停期內合格或持牌承建商可能會被禁止招標相關公共工程。有關監管制度的更多詳情，載於「法律及法規」一節「香港C.承建商發牌制度」一段。

### 樓宇建造

本集團為香港的建築工程項目主承建商。本集團為丙組承建商(建築工程類別)，亦為乙組試用承建商(地盤平整工程類別)。本集團亦獲房屋委員會授予NW1組承建商(建築(新工程)類別)資格。

就於往績記錄期間已竣工的或於二零一一年九月三十日仍在建的所有主要樓宇建造合約而言，合約期一般超過18個月。



本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 於二零一一年九月三十日的在建合約

下表載列本集團於二零一一年九月三十日的在建樓宇建造項目：

合約詳情	客戶	預期完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	於二零一一年 六月三十日 的完工百分比 <sup>(2)</sup>	於往績記錄 期間已確認 的收入金額 (千港元)	於二零一一年 六月三十日 已證明工程 的價值 (千元)	估於二零一一年 九月三十日 的完工百分比 <sup>(3)</sup>
<b>香港</b>							
新界粉嶺和合石橋頭路的 和合石火葬場重建工程	建築署	二零一二年五月	530,000港元	39.33%	208,459	203,309港元	43.99%
<b>新加坡</b>							
位於Lots 06345W & 6346V MK26 at No. 45 Joo Chiat Lane (Geylang Planning Area), Singapore的一幢5層 樓高公寓新建工程(共28個單元，並在一 樓配套閣樓、游泳池及停車場)	私人客戶	二零一二年二月	6,389 新加坡元 (相當於 約37,328 港元)	13.78%	5,144	902新加坡元 (相當於約 5,270港元)	24.93%
<b>總計</b>			<u>567,328港元</u>		<u>213,603港元</u>		

附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 完工百分比乃按已確認收入除以合約價值計算。
3. 於二零一一年九月三十日的完工百分比乃董事的最佳估計。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 已完成的合約

下表載列本集團於往績記錄期間及直至二零一一年九月三十日止已完成的樓宇建造項目：

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄期間已 確認的收入金額 (千元)	已證明工程 的價值 (千元)
<b>香港</b>					
於元朗第13區興建一所直接資助學校 (中學和小學)	建築署	二零一零年	250,988港元	224,860 <sup>(6)</sup>	223,936港元 <sup>(1)</sup>
於新界上水第31區興建一所小學	建築署	二零零八年	98,468港元	37,288	98,468港元 <sup>(2)</sup>
於香港天水圍104區將一所小學改建 成中學	建築署	二零一零年	77,050港元	75,292 <sup>(6)</sup>	66,881港元 <sup>(3)</sup>
<b>澳門</b>					
澳門路氹新濠天地、路氹度假村發展 工程項目第二期之池甲板底層結 構(招標編號: WP24220) 興建 及完成之建議合約	私人客戶	二零零八年	52,000澳門元 (相當於約 49,556港元)	11,269	52,000澳門元 <sup>(4)</sup> (相當於約49,556港元)
其他 <sup>(5)</sup>	—	—	—	18,427	—
<b>總計</b>				<b>367,136港元</b>	

#### 附註：

1. 該項目於二零一零年八月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間的差額指待驗收及本集團與客戶之間共同協定的最終金額。
2. 該項目於二零零八年七月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間存在差異乃主要由於大部份收益已於往績記錄期間之前已獲確認。
3. 該項目於二零一零年五月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間的差額指待驗收及本集團與客戶之間共同協定的最終金額。
4. 該項目於二零零八年六月竣工。於往績記錄期間的已確認收入金額與已證明工程價值之間存在差異乃主要由於大部份收益已於往績記錄期間之前已獲確認。
5. 於往績記錄期間已確認收入金額低於0.04億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為3項。於往績記錄期間，已確認的該類別項下的收入金額包括與二零零一年竣工的一個建築項目的完工工程相關的收入0.106億港元，該項收入乃該集團針對另一方作出的追款訴訟(旨在決斷有關最終合約金額之糾紛)而產生。
6. 於往績記錄期間已確認收入金額與合約價值存在差異，乃由客戶向本集團發出變更通知單所致。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 物業維修保養

本集團乃物業維修保養項目的主承建商，所承建的工程包括現有設施、設施部件、地面及公用系統的一般保養。本集團乃房屋委員會確認的維修保養工程類別的M2組建築承造商，及自二零零二年起一直為優質保養承建商。

就於往績記錄期間已竣工的或於二零一一年九月三十日仍在建的所有主要物業維修保養合約而言，合約期一般約為3年。

### 於二零一一年九月三十日的在建合約

下表載列本集團於二零一一年九月三十日的在建物業維修保養項目：

合約詳情	客戶	預期完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	於往績記錄	截至二零一一年
				期間已確認的 收入金額 (千港元)	九月三十日 已確認的 累計收入 (未經審核) (千港元)
香港 建築署(物業事務處)負責的建築物、土地及其他物業的改建、加建、維修保養及修葺定期合約 — 灣仔(南)及灣仔(北)	建築署	二零一四年 三月	375,000港元	169,157	201,261
其他 <sup>(2)</sup>	—	—	37,551港元	16,588	22,000
<b>總計</b>			<b>412,551港元</b>	<b>185,745港元</b>	<b>223,261港元</b>

附註：

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
2. 於往績記錄期間已確認之收入金額低於0.06億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為5項。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 已完成的合約

下表載列本集團於往績記錄期間及截至二零一一年九月三十日止已完成的物業維修保養項目：

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄 期間已確認的 收入金額 (千元) <sup>(1)</sup>
<b>香港</b>				
建築署(物業事務處)負責的斜坡的 保養工程定期合約 合約指定區：港島、 九龍、大嶼山及離島(南)	建築署	二零一一年	133,172港元	108,552 <sup>(3)</sup>
元朗、屯門及新界東的定期維修保養 合約(2區)2007/2009	私人客戶	二零一零年	99,131港元	70,844 <sup>(4)</sup>
建築署(物業事務處)負責的建築物 土地及其他物業進行改建、加建、 保養及維修工程的定期合約 — 灣仔(南)及灣仔(北)	建築署	二零一零年	300,000港元	278,822 <sup>(3)</sup>
建築署負責的樓宇、土地及其他物業的 設計及裝修定期合約 (指定合約區：九龍及新界)	建築署	二零一零年	282,501港元	192,710 <sup>(4)</sup>
其他 <sup>(2)</sup>				5,934
<b>總計</b>				<b>656,862港元</b>

附註：

1. 完工百分比不適用於物業保養工程。
2. 於往績記錄期間已確認之收入金額低於0.03億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為6項。
3. 物業維修保養工程主要包括於合約期限內將予下達的各類工程訂單。合約價值僅指該項目的估計金額，而於往績記錄期間已確認收入金額則指本集團施工工程的實際金額。
4. 合約價值高於往績記錄期間已確認之收入金額，原因是該項目之若干收入於往績記錄期間開始之前(即二零零八年四月一日之前)已獲確認。

---

## 業 務

---

### 改建、翻新、改善及室內裝修工程

作為一家改建、翻新及改善工程的主承建商，本集團通常承接小型建造工程，例如變更設施配置；配備、改裝、拆除或安裝硬件及設備；製作招牌；安裝、搬移或拆除隔板及門窗；及更換裝飾和地板材料類型，同時亦承接需修復、改善或以其他方式改良一般設施條件的翻新工程。

於最後實際可行日期，本集團為15家維修及修復有歷史性樓宇的專門承造商之一，獲准承建中式和西式建築。該等工程需要若干特殊技術，而在香港具備該等技術的承建商數目有限。本集團亦為全包室內設計及裝修工程的專門承造商(I組類)之一。

作為室內裝修的主承建商，本集團通常負責項目的設計及建造，包括透過提供或安排裝修工程所需的所有必要材料、人工、工程技能及技術知識及透過開展必要的項目管理來推進整個項目的實施，從而令裝修工程符合合約標準並達致客戶的預期。

就於往績記錄期間已竣工的或於二零一一年九月三十日仍在建的所有主要改建、翻新、改善及室內裝修合約而言，合約期一般超過18個月。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 於二零一一年九月三十日的在建工程合約

下表載列本集團於二零一一年九月三十日在建的改建、翻新、改善及室內裝修工程項目：

合約詳情	客戶	預期完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	於二零一一年 六月三十日 的完工百分比 <sup>(2)</sup>	於往績記錄 期間已確認的 收入金額 (千港元)	於二零一一年 九月三十日 的完工百分比 <sup>(3)</sup>
<b>香港</b>						
香港淺水灣道119A號保華大廈 的翻新及改善工程	私人客戶	二零一一年九月 <sup>(4)</sup>	17,245港元	39.34%	6,784	91.3%
雜項報價工程	私人客戶	二零一一年十二月	13,450港元	47.12%	6,338	61.78%
香港花園道55號愛都大廈擋土牆 及外圍的翻新工程	私人客戶	二零一零年十一月 <sup>(5)</sup>	6,650港元	75.19%	5,000	75.19%
香港愛民村及麗瑤村的升降機塔 加建工程	香港房屋委員會	二零一二年十一月	47,842港元	0%	0	4.72%
觀塘花園大廈改善工程合約	香港房屋協會	二零一一年十二月 <sup>(6)</sup>	7,479港元	0%	0	17.89%
<b>新加坡</b>						
濱海灣金沙度假村開發貿易合約 4203 — BOH北牆 主體裝修	私人客戶	二零一一年十二月	38,239新加坡元 (相當於約 223,317港元)	93.26%	208,275	95.61%
濱海灣金沙度假村開發貿易合約 5420號 — 南部主要零售租 舖改建ABWF及裝修工程	私人客戶	二零一二年一月	2,295新加坡元 (相當於約 13,403港元)	86.93%	11,651	95.19%
其他 <sup>(7)</sup>			110,722		11,949	
<b>總計</b>			440,108港元		249,997港元	

附註：

- 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指基於本集團管理層之最佳估計的完工日期。
- 完工百分比乃基於已確認收入除以合約價值計算。
- 於二零一一年九月三十日之完工百分比為董事的最佳估計。

---

## 業 務

---

4. 該項目已完工。但本集團尚未獲發完工證明書，因此該項目並未歸類為已完成的合約。本集團董事預期，本集團將於二零一一年十二月前獲發完工證明書。於往績記錄期間確認的該筆收入金額與合約額存在差額乃由於：(i)客戶向本集團下達的發出通知單；及(ii)本集團於往績記錄期間結束後提供工程主體部份。
5. 本集團董事確認，該項目被客戶延期，及本集團董事預期該項目將於二零一二年四月前完工。誠如本集團董事所告知，本集團現時正與客戶協定一個新的時間表。本集團董事認為，該項目延期將不會引致任何針對本集團的違約金索償。
6. 因自屋宇署獲取樓宇設計批准未料及延長，本集團董事預期該項目將於二零一二年三月之前完工。就此而言，宏宗建築於二零一一年九月向客戶遞交申請延遲時間並正等待客戶回覆。本集團董事預期，取得該等申請延遲時間批准不會出現任何困難。
7. 於往績記錄期間已確認收入金額低於0.05億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為5項。



本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 已完成的合約

下表載列本集團於往績記錄期間及直至二零一一年九月三十日止已完成的改建、翻新、改善及室內裝修工程項目：

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄 期間已確認 的收入金額 (千港元)
<b>香港</b>				
青山發電廠的設計及翻新	私人客戶	二零一一年	4,076港元	4,390 <sup>(2)</sup>
為香港上環皇后大道中183號中遠大廈26-28樓URA的新辦事處進行的室內裝修工程	市區重建局	二零一一年	16,444港元	15,403 <sup>(2)</sup>
於新界青衣青敬路33號青衣城進行的主要翻修工程	私人客戶	二零一零年	23,562港元	26,314 <sup>(2)</sup>
為香港金鐘紅棉道8號東昌大廈的Pure Fitness進行的翻修工程	私人客戶	二零一零年	15,014港元	15,728 <sup>(2)</sup>
於新界天水圍頌富商場(南翼)進行的翻修工程	私人客戶	二零一零年	17,943港元	16,343 <sup>(2)</sup>
為新界大埔工業村大富街11至15號的淘化大同食品有限公司廠房進行修葺及維修及天面翻新工程	私人客戶	二零一零年	5,879港元	7,362 <sup>(2)</sup>
香港柴灣豐業街12號啟力工業中心2樓及3樓的裝修工程	私人客戶	二零一零年	12,440港元	12,370 <sup>(2)</sup>
為新界葵涌葵盛東村盛國樓附近加建升降機塔	房屋署	二零零九年	5,655港元	5,274 <sup>(2)</sup>
於新界天水圍的天耀商場進行翻新及重劃	私人客戶	二零零九年	31,327港元	31,373 <sup>(2)</sup>
有關在Golden Hill Transposer Station的DTTB項目的樓宇擴建的主合約	私人客戶	二零零九年	10,658港元	9,957 <sup>(2)</sup>

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

合約詳情	客戶	完成年份	合約價值 (千元)	於往績記錄 期間已確認 的收入金額 (千港元)
為東涌站進行商舖工程、為九龍灣站進行商舖工程、為東鐵綫站(第2組)進行改善工程	私人客戶	二零零九年	13,637港元	13,692 <sup>(2)</sup>
為NK1L 6462號地段的富茂街市進行改建及加建工程	私人客戶	二零零九年	21,548港元	21,548
香港萬茂臺1-11號桂濤苑的翻新工程	私人客戶	二零零九年	16,333港元	17,756 <sup>(2)</sup>
太和商場連橋及入口的翻新工程	私人客戶	二零零九年	7,895港元	8,941 <sup>(2)</sup>
為香港灣仔永豐街23號地庫、1樓及2樓的Les Amis Restaurant進行室內裝修工程	私人客戶	二零零八年	5,799港元	6,829 <sup>(2)</sup>
樂華南村敏華樓地下A翼及B翼的樂華宿舍	私人客戶	二零零八年	4,225港元	4,225
<b>澳門</b>				
香檳庫零售店舖裝修工程第一期 — 25105項目第2幅地塊	私人客戶	二零零八年	11,586澳門元(相當於約11,041港元)	11,360 <sup>(2)</sup>
<b>新加坡</b>				
為新加坡濱海灣金沙綜合度假村的TC-5293的賭場貴賓升降大廳進行室內裝修工程	私人客戶	二零一零年	3,407新加坡元(相當於約18,954港元)	18,954
其他 <sup>(1)</sup>				<u>31,369</u>
<b>總計</b>				<u><u>279,188港元</u></u>

附註：

- 於往績記錄期間已確認之收入金額低於0.05億港元的將歸類為「其他」。歸類為「其他」的項目約為59項。
- 於往績記錄期間已確認收入金額與合約價值存在差異，及由客戶向本集團發出變更通知單所致。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

### 自二零一一年七月一日直至最後實際可行日期本集團獲授的合約

合約詳情	客戶	預期 完工日期 <sup>(1)</sup>	合約價值 (千元)	類別/分部	於二零一一年	截至二零一一年
					九月三十日的 完工 百分比 <sup>(2)</sup>	九月三十日 已確認的 累計收入 (千元) (未經審核)
<b>香港</b>						
WCC Entrance Lobby擬改擴建工程及九龍尖沙咀海港城海洋畫室(一期工程)地下至4樓零售店舖擴建	私人客戶	二零一二年十月	106,018港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	10.84%	11,490
香港灣仔愛群道36號愛群道浸信會地下洗手間的翻新工程	私人客戶	二零一一年八月	667港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	100% <sup>(3)</sup>	616
香港跑馬地樂活道18號樂陶苑的改建、加建工程	私人客戶	二零一三年二月	189,679港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0
元朗工業村余仁生中心重建	私人客戶	二零一二年十月	43,578港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0
新界粉嶺華心商場的備置工程主合約	私人客戶	二零一二年二月	1,848港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0
香港灣仔莊士敦道181號大有大廈剩餘樓層的消防改善工程	私人客戶	二零一三年五月	79,406港元	改建、翻新、改善及室內裝修工程	0%	0%
<b>新加坡</b>						
盛港鄰里4號樓宇工程第12號合約 (總計：521個居住單位)	新加坡公營機構 客戶	二零一四年一月	69,500新加坡元(相當於約446,477港元)	樓宇建造	1.90%	8,477
<b>總計</b>			867,673			20,583

*附註：*

1. 預期完工日期一般指相關合約中訂明的預期完工日期，及倘已遞交延期申請且獲客戶批准，則該延遲完工日期將被視為預期完工日期。若合約中未訂明預期完工日期，則預期完工日期指本集團管理層最佳估計的完工日期。
2. 完工百分比乃根據已確認收益除以合約價值而計算。
3. 本集團已獲發完工證明書，故其被視為一項已完成的合約。由於該項目已完工，故根據附註2所述方程式計算完工百分比並無意義。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

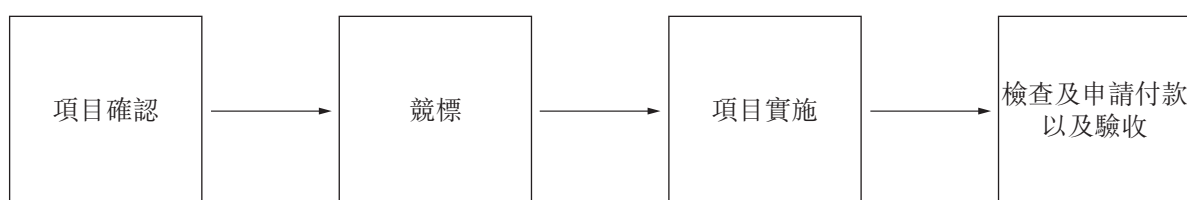
---

## 業 務

---

### 經營程序

除另有指明外，下圖列示本集團就所有三種主要服務(即(a)樓宇建造服務，(b)物業維修保養服務及(c)改建、翻新、改善及室內裝修工程服務)而進行的一般經營程序：



### 項目確認

一般透過瀏覽憲報確認項目，不同的政府部門會在憲報上刊登招標邀請。招標公告包括對所須工程的簡要概況、預期開工日期以及合約期限、可能取得有關項目的招標形式以及更多詳情的聯絡信息以及招標的結束時間。

就私營機構的客戶及機構團體而言，本集團會隨時關注本集團現有及潛在客戶的網站上最新刊登的招標公告。本集團亦會從代表客戶的顧問建築師直接接獲邀請函，從而得悉招標項目。

### 招標

本集團採納系統化的招標審核程序，以釐定招標價格。宏宗建築的董事主要負責所有招標事宜。本集團相信系統化的招標審核程序對本集團的業務至關重要，其原因是本集團的多數項目乃通過競爭性招標而獲得，而該系統化的審核程序可令本集團能有效準確地為項目制定預算。因此，本集團能夠以具競爭力的價格提交招標計劃書，同時獲得充足的利潤率。招標價格相當重要，對私營機構的項目而言尤其如此，一旦釐定招標價格，承建商必須承擔其所引致的任何額外成本。就若干公營機構的項目而言會有調整機制，據此，政府會就招標價格釐定後出現的通脹而產生的任何額外成本向本集團作出補償。

### 資格預審

就本集團已經列於認可承建商名單內的客戶而言，本集團通常透過彼等的在線系統接獲彼等的邀請。就私營機構及機構團體的客戶而言，代表該等客戶的顧問建築師通常將於本集團對該項招標表示有興趣後向本集團發出邀請。就政府的建築項目而言，招標公告會刊登於憲報。

---

## 業 務

---

就要求主承建商有特定專長的項目或大型項目而言，本集團可能須遞交資格預審文件，以評估本集團是否符合招標資格。客戶會在評估中考慮不同的因素，包括公司組織及資源、過往工作經驗、計劃為該項目投入的人力資源、進行該項目的計劃書，以及過往安全及環保記錄。

### 招標審核及準備過程

一旦本集團接獲招標文件，本集團將根據有關該項目的技術要求、完工時間、質量預期、數量規格及可能出現的風險因素，就進行該項目的可行性進行評估。

本集團招標及評估部門的評估人將察訪相關項目實施工地，以便能更好地評估工程的複雜性以及推薦高效且具成本效益的施工方法。實地察訪後，評估人經考慮(其中包括)預計該項工程的複雜性、預計所須材料的數量及價格、預計交付時間以及預計所須的勞動力，將擬定有關該項目技術及財務方面的詳細分析。根據該項目的複雜性，可能須聘請外部顧問，例如建築師、結構工程師及景觀顧問。於二零一一年六月三十日，香港的招標及評估部門有6名僱員，彼等一般受過建築或工料測量方面的高等教育。譚德福先生為宏宗建築評估經理。有關譚先生的資歷詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

本集團擁有內部的電腦系統，包含有關本集團業務的數據，包括建築材料的價格趨勢、工資趨勢以及本集團過往的招標記錄，並將定期更新，以便為競爭性招標做好準備。進行上述分析後，本集團的評估人將編製一份初步定價清單，輸入工程量清單中每個項目的預計價格，隨後將提交予評估經理審核。評估經理將檢查初步定價清單以及工程量清單，根據其經驗及近期市場資訊作出必要的調整，隨後會遞交予宏宗建築的董事，並與彼等進行討論。

### 項目實施

實施過程包括組建項目管理團隊、採購材料及設備、將工程轉授予分包商(倘必要)。在項目實施的整個過程中，本集團一般會負責與客戶或其顧問協調，並與本集團的分包商及供應商協調，以負責該等工程的整體管理。

---

## 業 務

---

### 組建項目管理團隊

一旦成功取得合約，本集團將組建項目管理團隊，一般由一名項目經理、一名工程師、一名工地代理、一名工頭及項目經理挑選的多名技術人員組成。項目經理將負責現場監理、工程進度監察、解決問題及項目日常運作的整體協調工作。

### 採購材料及設備

建造、室內裝修工程及室內設計所須的材料通常由分包商或本集團批量採購。本集團將採購及分配材料，此舉將令本集團從批量採購如鋼條及昂貴物料(如自主產品)所產生的成本節省中獲益。所有訂購的材料將直接運送至有關工地以供使用，且訂單中將有數量充足的材料用作備用材料以及工程完工所需的損耗補給。通常，於材料付運後擁有30日的信貸期，且款項按月支付。本集團與其建築材料的供應商保持良好的合作關係，且預計於日後採購材料時不會產生任何重大困難。

採購程序須符合本集團質量手冊中所載的指南。材料的數量、類別、大小、等級、型號等資料將由工地代理人及／或測量師提供予採購部門。本集團備有經核准的建築材料供應商名單，本集團會定期評估彼等的整體表現，包括產品質量、安全標準、環境標準以及交付的及時性。一般而言，本集團會透過競爭性招標流程，根據建築材料供應商的價格、過往表現以及彼等的產能，從經核准的名單中挑選建築材料供應商。

### 向分包商委派工程

在大多數合約中，本集團擔任主承建商，並將部分建築工程委派予分包商。由於建築行業基本為勞動密集型工作，並有分包商參與，因此，本集團能夠承擔勞動密集型項目以及需要特定建築技術的項目，從而能夠令本集團以更具成本效益的方式調配本集團的資源。為確保較高的工程質素，我們一般不允許分包商將有關工程再進行分包。然而，實際上在若干交易(如升降機安裝、消防設施安裝等)中再分包有時不可避免。在此情況下，本集團僅允許分包商將工程進一步分包予在建造業議會非強制性分包商註冊制度項下註冊的分包商。為使分包商在該制度下註冊，分包商須(i)在五年內作為其適用地區的主承建商／分包商至少完成一項工程或在最近五年內已自身取得／由其經營者、合夥人或董事取得可資比較的經驗；及(ii)在與登記所須的行業及專業有關的政府決策局或部門管理的一項或多項政府註冊制度項下註冊。



---

## 業 務

---

本集團存有經核准的分包商名冊，該名冊乃根據分包商各自的表現評估持續進行審核及更新。於最後實際可行日期，本集團的分包商名冊上共有約540名分包商。其中部份主要分包商與本集團已有約15年的業務關係。一般而言，本集團透過競爭性招標過程，根據彼等的價格、過往表現、工作專長及合約規模挑選分包商。

就政府項目的樁基工程，本集團僅獲准從政府提供的名冊中挑選分包商。同樣，本集團會透過競爭性招標過程，根據彼等的價格、過往表現、工作專長及合約規模挑選分包商。

本集團通常會與獲委聘分包商訂立分包協議。大部份分包協議均載有一項條款，規定分包商須按相對保證的基準遵守相關主合約。分包協議一般載有以下主要條款：

- 分包率／價格
- 訂約方的權利及義務，例如有關保險承擔方的安排
- 限制分包商在未經本集團事先許可的情況下進一步轉讓或分包工程
- 本集團可終止分包協議的條件，包括(i)分包商在無合理理由的情況下放棄或暫停工程；及(ii)分包商屢次未遵守相關安全及其他法律、規則及法規
- 分包商承諾因分包商及／或其僱員的疏忽、過失或未能遵守分包協議而引致之任何損失、開支或索償向本集團作出彌償
- 倘分包商未能遵守相關安全、健康及環境準則，相關分包商應根據分包協議附表所載的預定比率對本集團支付款項，且本集團有權禁止相關分包商的僱員進入建築工地

倘分包商沒有充足的資金招募額外工人或取得進行彼等的工程所必須的材料，則主承建商可就此向分包商作出墊款。在建築行業，一般而言主承建商向分包商作出墊款，以作為開展承建工程的初步啟動資金乃屬常見。在提供服務前向分包商所作出的墊款已進行撥備，且已計入其他應收款項。於分包商提供服務時，墊款將與隨後支付予分包商的服務費所抵



---

## 業 務

---

銷。於往績記錄期間，作為主承建商，本集團已向其分包商作出墊款。墊款、公用事業保證金及其他應收款項主要包括(i)於項目動工時向分包商作出的墊款，(ii)公用事業保證金及(iii)預付開支。於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，向分包商作出的墊款乃按平均年息9%計息。

於往績記錄期間，本集團的分包費用分別為約3.854億港元、4.561億港元、5.164億港元及0.677億港元，分別約佔總銷售成本的87.3%、82.8%、82.7%及74.1%。同期，本集團最大的分包商約佔本集團總銷售成本的13.2%、10.4%、12.7%及15.1%，且本集團的五大分包商分別約佔本集團總銷售成本的34.7%、35.2%、35.7%及44.0%。

所有五大分包商均為獨立第三方。於最後實際可行日期，概無董事或彼等的聯繫人士或持有本公司已發行股本5%以上的任何股東於五大分包商中擁有任何權益。

本集團已採取多項措施以確保分包商遵守本集團的政策及有關法律法規。有關詳情，請參閱本節「對分包商的控制」一段。

### 檢查及申請付款及驗收

#### 檢查

於施工過程中，工地代理人及由彼指派的其他團隊成員將定期對所有已完成工程進行檢查，以確保本集團進行的工程符合相關合約所載的要求。在一般的情況下，於申請中期付款前，將連同工程師代表再進行一次檢查。

#### 申請付款及驗收

本集團根據相關合約的條款收取分階段付款，且本集團通常按月申請分階段付款。一般而言，本集團會每月申請中期付款，而建築師或本集團客戶獲授權的任何其他人士將於檢查後(通常自申請當日起計約21日至31日)開具支付證明，以證明所完成的工程部分。就政府及機構團體的項目而言，通常自開具支付證明當日起計21日內作出付款；就私營機構的項目而言，通常自開具支付證明當日起計一個月內作出付款。

---

## 業 務

---

就一般物業維修保養合約而言，我們於完成相關項目的工程訂單後21天內收取的總款項因合約不同而有所不同。該款項介乎於工程訂單額的約75%至85%。其後，工程訂單額的5%至10%的款項將於向客戶遞交結算相關項目工程訂單賬目的詳細資料後21天內支付。其餘款項將於結賬後21天內支付。同樣，本集團通常會參考已完成工程的價值，按月向分包商付款。本集團於每月月底前接獲向本集團發出的付款要求後，本集團會就由客戶證實的已完成的實際工程進行驗收，然後向分包商作出付款。就政府為其項目而提供的名單中所推薦的分包商而言，本集團會採納「收到付款時支付相應款項」的方式，因此僅於本集團收到政府支付的相關款項後方會作出相應付款。

### 客戶

本集團的香港客戶包括：(a)公營機構客戶(政府及機構團體)：香港房屋委員會、建築署及市區重建局；及(b)私營機構客戶：包括香港一家主要的鐵路運輸公司、一家大型公共房屋管理公司及一家電力服務供應商。

於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的最大客戶分別約佔本集團收入的61.4%、76.1%、68.9%及69.2%。於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的五大客戶合共分別約佔本集團收入的92.6%、99.6%、95.3%及92.9%。

於截至二零一一年六月三十日止三個月，Castilia為五大客戶之一。除上文披露者外，於往績記錄期間，概無本集團董事(或就本集團董事所知擁有本集團5%以上的已發行股本的任何人士或本集團任何附屬公司或彼等各自的任何聯繫人士)於本集團五大客戶中擁有任何權益。

### 主要合約條款

一般而言，與本集團客戶訂立的合約所載條款乃關於合約價格、工程範圍、付款條款、按金、保固金、履約保函及保修期條文。與政府訂立的部分合約載有合約價格波動條款。除另有指明外，下文概述本集團合約的主要條款均適用於本集團所提供的三種服務。

### 按金

除政府項目外，本集團一般於私營機構客戶的室內裝修工程動工前向該等客戶收取合約總額的10%至20%的按金(倘相關合約有所規定)。

---

## 業 務

---

### 分階段付款

有關樓宇建造或基建改善服務(計入改建、翻新、改善及室內裝修工程分部)，本集團一般就本集團於上一月實施的工程進度按月向客戶提交中期付款申請，而該等申請須由本集團客戶的建築師證明。待客戶對工程表示滿意後，本集團客戶將於本集團提交中期付款申請後根據該等證明支付款項。

就一般物業維修保養合約而言，我們於完成相關項目的工程訂單後21天內收取的總款項因合約不同而有所不同。該款項介乎於工程訂單額的約75%至85%。其後，工程訂單額的5%至10%的款項將於向客戶遞交結算相關項目工程訂單賬目的詳細資料後21天內支付。其餘款項將於結賬後21天內支付。

就改建、翻新、改善及室內裝修工程(基建改善服務除外)而言，一般包括小額及短期項目，我們通常於完工時付款。

### 保固金

除物業保養維修合約外，業內慣例是客戶將保留部分分階段付款作為保固金。就與政府訂立的合約而言，保固金通常為合約總價的1%，將於客戶對該等工程表示滿意且保修期屆滿後向本集團發放有關保固金。

就與私營機構的客戶及機構團體訂立的合約而言，保固金的範圍介乎有關項目合約總價的5%至10%。通常，保固金的50%將於項目完成後發放，而餘下部分則於客戶對工程表示滿意且保修期屆滿後發放予本集團。

### 履約保函要求

政府通常不會要求本集團提供任何履約保函。然而，就與私營機構的客戶及機構團體訂立的合約而言，本集團通常須提供高達合約總價10%的履約保函，該等保證由銀行或保險公司以客戶為受益人而發出，以保證本集團完成的項目可令客戶滿意。履約保函通常於項目完成後或有關合約中訂明的期限屆滿。

---

## 業 務

---

### 保修／保養期

客戶通常要求訂明保修／保養期，而本集團在保修／保養期間須負責整改工程缺陷。保修／保養期的範圍通常介乎6個月（用於改建、翻新、改善及室內裝修項目）至12個月（用於樓宇建造及物業維修保養項目）。通常，本集團會要求分包商提供相對保證的保修／保養期。

一旦發現缺陷，項目經理或其代表須與客戶協定工程整改計劃，而有關補救措施將於最方便的時候進行。倘缺陷須由分包商作出補救，則項目經理或其代表應在切實可行之時監督有關工程。

倘客戶發現工程缺陷，有關分包商一般會根據與本集團訂立的分包協議中的相對保證保修責任條款整改工程缺陷，因此，該名分包商通常為承擔整改工程缺陷的全部費用的一方。因此，本集團於往績記錄期間在工程缺陷的整改過程中所招致的費用甚微。

於往績記錄期間，概無客戶針對本集團而作出的重大索償。

### 變更通知單

客戶一般有關在本集團履行有關合約的過程中發出變更通知單。一般而言，該等變更通知單項下的工程單價乃由本集團與本集團客戶的測量師根據有關合約規定的單價表而協定。倘未能就單價達成協議，本集團客戶的測量師一般有關按其認為合理的方式釐定有關單價。

### 違約賠償

為確保主承建商的表現適當且及時，客戶通常會在合約中加入違約賠償條款。有關條款規定，如本集團未能在規定完工日期完成工程，則客戶有權就因工程延誤而引致的損失向本集團提出索償。

一般而言，各項目適用的賠償金數額乃參考合約規定的固定利率表或公式（如適用）後按日釐定。

於往績記錄期間，本集團支付的違約賠償金額約為0.007億港元，而分包商支付予本集團的違約賠償金額約為0.005億港元。

---

## 業 務

---

董事預期直至最後實際可行日期在建工程的完工時間並無任何重大拖延，本集團從而不會產生違約罰金。

### 終止

若干合約規定，客戶一般可於下列情況下終止合約：

- 承建商在無合理理由的情況下放棄或暫停工程
- 承建商未能盡職承建工程
- 承建商未能遵守客戶的測量師或建築師發出的書面通知／訂單

倘客戶未能按照合約之規定在指定時間內向本集團支付任何已證明的款項，則本集團(作為主承建商)通常可終止合約。

### 合約價格波動條款

為使承建商免受公共部門建設項目中所用勞力及材料成本的變動影響，若干政府合約載有參考若干價格指數的合約價格調整機制(向上及向下調整)，如從事公共部門建設項目的工人的每日平均工資指數及政府統計處編製及公佈的選定建築材料的平均批發價格指數(「價格指數」)。

倘整個合約期內任何時間價格指數出現任何變動，則可進行價格調整，除非有關合約規定合約第一年內不得就價格指數的任何波動進行價格調整。

### 海外業務

憑藉本集團於香港成功完成主要項目的業績記錄，本集團亦已成功開拓澳門及新加坡市場。於二零零六年及二零零八年，本集團將其業務擴充至澳門及新加坡，提供樓宇建造服務以及改建、翻新、改善及室內裝修工程服務。

本集團於澳門透過宏宗(澳門)參與一家國際博彩度假村的多項室內裝修工程。

本集團於新加坡透過宏宗(新加坡)經營業務，而宏宗(新加坡)為一家自二零一零年起於新加坡建設局註冊為A2級承建商。此令宏宗(新加坡)可獲准在新加坡競投金額高達0.85億新加坡元的一般樓宇項目。於往績記錄期間，本集團參與了兩項室內裝修項目，此兩個項目為新加坡一家綜合度假村賭場的貴賓升降大廳的室內裝修工程以及主廳後部平台(北)的室內裝修工程。

---

## 業 務

---

### 獎項及認證

作為對本集團傑出表現及優秀工程質量的認同，本集團已榮獲不同的政府部門及專業認證機構頒發的下列獎項或認證：

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
------	----	---------

#### 符合ISO／OHSAS規定之認證

二零一一年 <sup>附註2、4</sup>	符合ISO 14001：2004環境管理體系標準的要求(適用於樓宇建築、樓宇和周邊設施的設計、保養、維修和改善工程)	香港品質保證局
------------------------	--	---------

二零零九年 <sup>附註1、4</sup>	符合ISO 9001：2008品質管理體系標準認證(適用於樓宇建築工程、土木工程建造(地盤平整)、樓宇保養、維修和改善工程的設計和施工)	香港品質保證局
------------------------	--	---------

二零零九年 <sup>附註3、4</sup>	符合OHSAS 18001：2007職業安全健康管理體系認證(適用於樓宇建築工程、土木工程的建造(地盤平整)、樓宇的維修、保養和改善工程)	香港品質保證局
------------------------	---	---------

#### 認可本集團的優質服務

二零一零年	二零一零年優質建築大獎 — 歷史建築活化項目的優質建築主題獎 前英國皇家空軍軍官俱樂部(二期)改造工程、香港浸會大學視覺藝術院	二零一零年優質建築大獎籌備委員會
-------	--	------------------



## 業 務

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零八年	二零零八年亞太區文物古蹟保護獎榮譽獎 將伯大尼修院改造成位於香港薄扶林道 139號的香港演藝學院第二校園	聯合國教育、科學及 文化組織(聯合國教 科文組織)

### 認可本集團的環保措施

二零一零年	二零零九年環保承建商獎(定期合約) 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土 地及其他物業進行改建、加建、維修保 養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣 仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	建築署
二零零九年	二零零八年傑出環境管理獎銀獎 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土 地及其他物業進行改建、加建、維修保 養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣 仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	發展局工務科
二零零九年	二零零八年環保承建商獎 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土 地及其他物業進行改建、加建、維修保 養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣 仔(南)及灣仔(北)(ASD合約編號：TC R021)	建築署

## 業 務

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零八年	二零零七年傑出環境管理獎金獎 於上水第31區興建一所小學(工程編號：302EP) (合約編號：SS R308)	發展局工務科
二零零八年	二零零七年環保承建商獎銅獎 於上水第31區興建一所小學(工程編號：302EP) (合約編號：SS R308)	建築署
二零零七年	二零零七年度香港建築環保獎優異獎 — 傑出環境表現 (二零零五年七月一日至二零零七年六月三十日)	發展局工務科、 環境保護署、 香港建造商會
<b>認可本集團的安全措施</b>		
二零一一年	優質公共房屋建造及保養維修大獎 二零一一年 — 最佳工地安全承造商 (建築工程)	房屋委員會
二零一零年	二零零九年安全優異獎(12.5/1000)	香港建造商會
二零零九年	二零零八年公德地盤嘉許計劃金獎 為建築署(物業事務處)負責的樓宇、土地及其他物業進行改建、加建、維修保養及修葺的定期合約 — 指定地區：灣仔(南)及灣仔(北) (ASD合約編號：TC R021)	發展局工務科
二零零九年	二零零八年安全獎金獎(少於10/1000)	香港建造商會



本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
二零零九年	二零零八年度安全優異獎(13／1000)	香港建造商會
二零零八年	二零零七年公德地盤嘉許計劃銀獎 於上水第31區興建一所小學 (工程編號：302EP)	發展局工務科
二零零八年	二零零七年度安全優異獎(14／1000)	香港建造商會
二零零六年	二零零五年度安全達標(22.5／1000)	香港建造商會
二零零五年	二零零四年度安全達標(25／1000)	香港建造商會
二零零三年	二零零二年度安全達標(40／1000)	香港建造商會
二零零二年	二零零一年度安全達標(45／1000)	香港建造商會
二零零一年	二零零零年度安全達標(50／1000)	香港建造商會
二零零零年	一九九九年度達低事故率目 標(100／1000)	香港建造商會
一九九九年	一九九八年度達低事故率目標(80／1000)	香港建造商會

## 業 務

授予年份	詳情	頒獎組織／機構
一九九八年	一九九七年度達低事故率目標(83／1000)	香港建造商會
一九九七年	一九九六年度達低事故率目標(83／1000)	香港建造商會
一九九六年	一九九五年度達低事故率目標(90／1000)	香港建造商會
一九九六年	一九九五年安全週 — 達低事故率目標(155／1000)	香港建造商會
一九九五年	一九九四年安全週 — 達低事故率目標(140／1000)	香港建造商會
一九九五年	優異獎 — 表彰安全及健康委員會的運作	職業安全健康局
一九九四年	一九九三年安全週 — 達低事故率目標(200／1000)	香港建造商會
一九九三年	一九九二年安全週 — 優異安全標準	香港建造商會

*附註：*

1. 宏宗建築於一九九四年首次獲ISO 9000合規認證，並於一九九九年、二零零二年、二零零三年、二零零六年及二零零九年獲得進一步的ISO認證。當前認證將於二零一二年七月十七日屆滿。
2. 宏宗建築於二零零二年首次獲ISO 14001合規認證，並於二零零五年、二零零八年及二零一一年獲得進一步的ISO認證。當前認證將於二零一四年九月二十九日屆滿。
3. 宏宗建築於二零零九年首次獲OHSAS 18001合規認證。當前認證將於二零一二年一月二十一日屆滿。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

4. 認證機構會每三年進行一次外部審計，以評估相關管理體系是否符合現行標準。該等外部審計通常於相關ISO認證屆滿前進行。相關管理體系達標後，將會發出續期證書。

### 勞工

《最低工資條例》已於二零一一年五月一日生效，現行的法定工資水平為每小時28港元。根據香港政府統計處公佈的《二零一零年收入及工時按年統計調查報告》，建造業員工的每小時收入中位數為62.7港元。此外，經董事確認，建造業工人的現行市場工資率高於當前的最低法定工資水平。因此，本集團董事確認直至最後實際可行日期，實施現行工資水平的新法律概不會對本集團的經營及財務造成重大影響且本集團已自頒佈《最低工資條例》起遵守其規定。

於往績記錄期間，香港的建造業遇到紮鐵工人罷工。本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的建築工地概無遭遇任何紮鐵工人罷工。

### 信貸管理

本集團一般通過競爭性招標而獲得業務。於決定是否遞交投標書之前，本集團通常會考慮多項因素，比如有關客戶的信譽、有關投標文件中規定的主要合約條款(包括按金、分階段付款及保固金)。有關按金、分階段付款及保固金的主要合約條款的詳情，請參閱本節「主要合約條款」一段。本集團將根據各自相關合約的條款密切監控客戶的付款。

作為主承建商時，本集團一般經參考已完成工程的價值按月向分包商支付款項。各分包商須每月向我們遞交付款申請。一旦證實分包商的申請與實際完成工程相符，本集團將在扣除相關保固金後發放分包費用的相關部分。倘為分包商時，則本集團會按相同基準要求付款。於往績記錄期間，本集團的所有收入均自擔任主承建商而錄得。

截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，本集團的平均貿易應收款項周轉日分別為70.9日、58.5日、56.0日及69.7日，該等周轉日基本一致，並無記錄任何重大變動。

---

## 業 務

---

截至二零一一年三月三十一日止三個年度各年及截至二零一一年六月三十日止三個月，貿易及保固金應收款項減值撥備分別約零港元、0.038億港元、零港元及零港元。於二零一零年，已確認撥備0.038億港元乃跟一名背負重大負債淨額而身陷財務困境的澳門客戶有關。自此，本集團與該客戶之間不再有任何其他業務往來。

### 品質保證

本集團的主要目標為透過提供符合合約及監管要求的高品質服務滿足客戶的需求。從投標到合約後階段，本集團明確界定目標及方向，並以有規劃、系統、有效率、安全及具成本效益的方法利用資源，並透過持續估計、評估及審核各部門的管理功能、提升管理層及前線員工的質素及能力，從而實現本集團持續改進質量、安全及客戶服務方面的目標。

為實現上述目標，本集團已制定並維持一套質量管理體系（「質量管理體系」），並在總辦事處及所有現場辦事處實行，且董事認為透過員工的踴躍參與，對目標進行定期部門審核，建議有效的改善方法，本集團的質量管理體系應保持有效並不斷改善。

本集團根據質量管理體系實行的質量管理措施包括(其中包括)以下各項：

- 確認及審查於合約中客戶訂明的要求及確保我們能滿足相關要求
- 通過檢查及／或測試確保工程及所購買原材料的品質
- 審查工程流程及竣工項目以確認任何現有或潛在的不達標情況及確定是否須採取任何糾正／防止措施
- 通過開展內外部研討會向員工提供培訓及保留員工培訓記錄

就運作層面而言，於合約批出後將按照具體的項目成立項目團隊。不同項目獲分派的項目團隊成員數目介乎3到40名不等，取決於(其中包括)項目的複雜性、合約金額、有關資質要求及相關合約規定對項目團隊成員的經驗。黃先生(本集團執行董事)、蘇國林先生(本集團執行董事)、葉志昌先生(本集團執行董事)及王志健先生(宏宗建築商務總監)一般負責

---

## 業 務

---

最終決定分配有關項目所需相關資格及經驗的員工，以便本集團能達到相關合約的特別規定。就特定項目成立項目團隊後，合約經理／項目經理會與項目團隊成員舉行項目啟動會議，以制訂檢測及檢驗計劃，據此根據項目團隊成員的資格及工作經驗向彼等分派不同的質量控制／保證責任，如訂購物料、工程實施、建造過程中的檢測及檢驗。一般而言，項目團隊將進行定期檢測，以確保竣工工程符合合約中所載的規格及要求。

蘇國林先生(本集團執行董事之一)主要負責監督和審查本集團的質量管理體系，並於必要時更新本集團的質量手冊。在日常運作方面，李慧瓊女士(宏宗建築的項目服務經理)乃蘇先生的助手，負責監督質量管理體系的有效實施。有關彼等資格及經驗的詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

為確保交付客戶工程的質量，本集團的項目團隊成員在執行我們的質量管理措施方面均培訓有素，該等質量管理措施包括：在向客戶交付竣工項目之前監管、檢驗及驗收建築、安裝工程及材料等。一般情況下，本集團的項目團隊成員將定期進行檢查，以確保竣工工程符合合約中所列明的規格及要求。

作為對本集團優質服務的認同，本集團已獲多個政府部門及專業認證機構頒發若干獎項。有關更多詳情載於本節「獎項及認證」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團於項目交付中並無出現重大延誤，亦無接獲客戶有關工程質量的重大投訴。

### 對分包商的控制

根據僱傭條例第S.43C條，就本集團分包商或各級次分包商的僱員因所拖欠的工資而提起的任何訴訟而言，本集團作為總承建商有責任代表直接僱主清償所拖欠的工資，故即使其本身並無過失亦通常被列為被告之列。根據僱傭條例第S.43F條，支付該等工資之款項可從本集團的分包商獲補償。

根據僱員補償條例第S.24條，倘分包商僱員因工致傷，則總承建商須根據僱員補償條例承擔由傷者提出的索償。總承建商可提起訴訟，從分包商收回其所支付的任何款項。因此，根據僱員補償條例第S.24條，就本集團分包商及各級次分包商僱員因人身傷害提起的任

---

## 業 務

---

何訴訟而言，本集團作為總承建商有責任代表直接僱主清償所拖欠的工資，故即使其本身並無過失亦通常被列為被告之列。根據僱員補償條列第S.24條，該等款項可獲本集團的分包商補償。鑒於本集團或相關僱員之直接僱主應投保僱員補償保險，故該等款項應最終可獲保險公司理賠。

分包商及／或下級分包商員工因本集團未遵守有關安全、健康及環境的適用法律及法規而針對本集團的刑事定罪，本集團的政策為其將就清償款項向本集團分包商提起索償。根據有關僱員薪酬索償及由本集團分包商或各級次分包商的僱員因所拖欠的工資提起的索償相關法律法規，本集團作為主承建商有權就已付薪酬／工資獲本集團分包商補償。作為進一步保障，本集團將確保分包合約由本集團與其分包商訂立，以為本集團提供權利向其分包商索償由本集團清償的款項，而該等款項乃為因分包商及／或下級分包商的工人違反有關安全、健康及環境的適用法律及法規而產生的款項。

安全、健康及環境管理委員會(由本集團執行董事蘇國林先生擔任主席)將監督實施以下措施，確保分包商遵守合約條款及相關法律、規則及規例。有關該委員會的詳情，請參閱本節「安全政策」一段。

鑒於如下文所述現時已制定相關措施，董事認為，已採取充分且有效的措施，確保分包商遵守本集團的政策及相關法律及法規。

### **本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引**

本集團為各級分包商僱員制定安全指引，以供彼等遵照執行。該等安全指引涵蓋下述各方面：

- 廠房、機械與設備安全之操作及維護(包括上述項目及配套設施的維護方法、操作前檢查程序及操作該等項目的安全步驟)
- 人身保護設備之提供、使用及維護(包括要求在工地佩戴安全帽及在相關工作中使用電焊面罩、護耳器、面罩、安全吊帶)

---

## 業 務

---

- 高空作業安全程序(包括倘能設置作業平台，則對作業平台的大小、材料及設計與使用安全吊帶或安全網之要求)
- 安全通道之提供、使用及維護(包括交通安排、車輛速度控制、交通控制人員的著裝要求及工地內車輛的適當駕駛方式)
- 防火措施(包括恰當貯藏易燃物、禁止在倉儲區吸煙、清理疏散通道、進行消防演習及維護消防設施)
- 安全處理及移動物料(包括移動重型物體的姿勢及安全使用升降設備及起重裝置)
- 化學過程的安全程序及處理、運輸及儲藏化學品之安全程序(包括化學污染對健康造成的風險、急救措施、化學品洩漏的處理方法、處理化學品的保護措施及適當的化學品儲藏方式)
- 突發事故安全程序(包括台風預警、暴雨預警、山崩及洪水預警)
- 有關報告危害、事件、事故及疾病的職責及程序
- 良好工作場所整理(包括噪音控制、防塵及工具的適當放置)

該等安全指引一般於工地明顯的位置展示，並由本集團項目團隊成員透過培訓傳達予各級分包商僱員，該等培訓一般每兩周舉行一次。

### 監控分包商表現的內部控制措施

此外，為監控分包商的表現及確保分包商遵守合約條款及相關法律、規則及法規，本集團已妥為實施以下內控措施：

- 本集團項目團隊成員通過每月舉行會議與各級分包商溝通，以確保彼等瞭解本集團的要求及關注，特別是遵守安全及環保標準及禁止非法招聘工人
- 本集團項目團隊成員按本集團質量管理體系手冊對分包商的工程進行檢驗及測



---

## 業 務

---

試，該系統規定須編製檢驗及測試計劃。此計劃一般載明由本集團相關項目團隊成員及客戶代表對工程各方面進行實物檢驗及對建築材料進行測試的時間表。

- 本集團的安全、健康及環境部門委派到項目團隊的本集團項目安全管理人員進行每周檢查，且本集團項目經理每月於工作場所進行檢查，以確保分包商僱員遵守由本集團頒佈的安全指引
- 倘分包商不遵守安全指引，則本集團會向該分包商徵收預訂費用，其僱員可能不准進入本集團的施工現場。倘發現存在重大安全缺陷，則相關項目團隊會向有關分包商發出停工通知，該分包商的工程將被中止，直至整改令項目經理及安全、健康及環境部門信納為止。倘相關分包協議有規定，在發現分包商多次違反安全及其他相關法律及本集團的安全指引時，本集團甚至可能終止有關分包協議。
- 項目工程竣工後，本集團項目團隊成員通過填寫績效考核表檢討分包商於技術資源、工作效率及工程品質等標準方面的表現
- 本集團合約經理及項目經理(或指定人員)按以下標準持續檢討並更新本集團認可分包商名冊：
  - 於行業中的聲譽
  - 過往表現(包括違反安全法例及我們的安全指引的頻率和嚴重程度)
  - 財務狀況
  - 管理能力
  - 技術資源背景
  - 訪談結果(如有)
- 倘經核准分包商有重大不合規行為，合約經理或總工料測量師會檢討其是否仍適合名列本集團相關核准名冊。

---

## 業 務

---

### 本集團僱員參與的有關建築工人行為觀察的培訓課程

為進一步提升安全文化及確保分包商遵守本集團建築工地的相關安全條例，於二零零九年十一月至二零一一年一月期間，於二零一一年六月三十日163名香港僱員中的約60名（主要包括管理及監督人員）已參加本集團安全、健康及環境部門安排的培訓課程。該課程由獨立顧問公司專為管理及監督人員提供。本集團僱員獲授行為觀察方法，尤其是下列各項：

- 識別建築工人的不當行為，如違反安全條例、使用不安全通道、不顧及他人的行為等，以及對該等不當行為的觀察及溝通；及
- 通過個別培訓糾正此等不當行為。

其他僱員（主要為管理及支援員工）無須承擔在工地監督及監控分包商的職責，故董事認為該等僱員不必參加上述培訓課程。

自二零零九年十一月起，此行為觀察方法已在物業維護保養項目中試行採納。董事會認為，此方法在控制分包商僱員不當行為時富有成效，因此該方法已自二零一一年六月起在所有三個業務分部的大型項目中採納。

未來，預計本集團將繼續就建築行業最新的安全法律、法規及規例為僱員提供內部安全培訓及安排外部安全培訓。

### 安全政策

本集團嚴格保證工作場所的安全性，並致力於透過預防損害、傷害、危害健康事故、火災、環境污染履約中斷的發生，且十分重視針對本集團員工及分包商的安全及保險安排，從而為彼等提供一個安全健康的工作環境。本集團亦留意避免將公眾置於危險當中。

本集團當前實施的安全管理系統已自二零零九年獲香港品質保證局（「香港品質保證局」）的OHSAS 18001合規認證。

---

## 業 務

---

於本集團項目日常營運中，本集團項目團隊成員有關工作安全的主要職責如下：

- 本集團項目團隊成員接受行為觀察法培訓的個別輔導將獲安排糾正建築工人的不當行為；
- 本集團項目安全管理人員進行每周檢查，以及本集團項目經理每月於工作場所進行檢查，以確保分包商僱員遵守本集團頒佈的安全指引；及
- 本集團項目團隊成員通過每月舉行會議與各級分包商溝通，以確保彼等瞭解本集團的要求及關注，特別是遵守安全及環保標準及禁止非法招聘工人。

為確保安全、健康的工作環境，本集團的安全、健康及環境部門乃通過履行以下主要職責來負責實施安全措施：

- 提升工作場所工人的職業健康及安全（「職業健康及安全」）意識，例如組織安全測試；
- 辨識危險及評估施工風險；
- 指派予項目的安全、健康及環境部門的安全管理人員每週進行安全檢查並要求分包商糾正已發現的任何缺陷；
- 指派予項目的安全、健康及環境部門的安全管理人員調查職業意外事故和事件並推薦補救措施，以杜絕類似事故再次發生；及
- 每季度向安全、健康及環境管理委員會（「安全、健康及環境管理委員會」）報告職業健康及安全表現。

安全、健康及環境部門乃由本集團的執行董事蘇國林先生領導。於最後實際可行日期，安全、健康及環境部門有17名員工，其中大部分或為獲政府勞工處認可的註冊安全主任，亦或已取得職業健康及安全學科的文憑。有關蘇先生的資格詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 業 務

---

本集團於二零零八年成立安全、健康及環境管理委員會，以監督本集團安全管理系統及確保本集團遵守相關安全、健康及環保規定及準則。安全、健康及環境管理委員會一般每個季度召開會議，主要擔負以下職責：

- (i) 制定及建議修改本集團的職業健康及安全（「職業健康及安全」）政策；
- (ii) 發展及審閱本集團的職業健康及安全策略；及
- (iii) 監督由本集團對其安全管理系統進行的內部稽核。

該委員會包括蘇國林先生（本集團的執行董事）、王志健先生（宏宗建築的商務總監）、馬碧鳳女士（宏宗建築的商務總監）、鄧偉雄先生（宏宗建築的助理董事）、梁艷顏女士（本集團的會計經理）及劉秀芬女士（本集團的人力資源部經理），並由蘇國林先生擔任主席。有關彼等資格及經驗的詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

每半年，香港品質保證局會對本集團的安全管理系統進行外部稽核。於香港品質保證局展開的外部稽核工作過程中，香港品質保證局稽核員一般對經選定現場進行實地檢查，核實現場條件是否符合本集團制定的管理制度、對本集團僱員及客戶進行訪談以核實有關資料及取得審閱文件。倘稽核過程中發現任何非合規事項，本集團須在香港品質保證局稽核員與本集團間協定的時間內採取糾正及預防措施。香港品質保證局於過往三個年度的核查報告中作出結論，認為宏宗的安全管理系統持續符合OHSAS 18001的認證規定。

除上述香港品質保證局進行的外部稽核外，內部職業健康及安全稽核員（「內部職業健康及安全稽核員」）一般對本集團的安全管理系統進行一年一次的內部稽核，內部稽核員已完成香港品質保證局開展的相關培訓課程。於本集團開展的內部稽核工作中，本集團內部職業健康及安全稽核員一般對經選定現場進行實地檢查，核實現場條件是否符合本集團制定的管理制度、對一項項目的經選定人員進行訪談並取得審閱文件。內部職業健康及安全稽核員在完成上述內部稽核程序後14日內須向安全、健康及環境管理委員會提交內部稽核報告。

---

## 業 務

---

本集團實行的主要安全措施包括以下方面：

- 提供每年五次安全培訓課程，以提高員工的安全意識
- 制定內部安全規則，以更好地指導員工
- 每年對安全管理系統進行內部審核
- 透過與分包商舉行定期會議，與彼等討論項目過程中的安全問題，要求分包商遵守其安全政策
- 定期組織活動(如行為觀察、個別輔導和指導)，以發展施工現場安全文化

作為對本集團安全政策的認同，自一九九二年以來，本集團已獲香港建造商會頒發多項香港建造商會安全優異獎。有關本集團安全獎項的更多詳情載於本節「獎項及認證」一段。

經發展局工務科認證或發牌的承建商須受規管體制的規限，其旨在確保承建政府工程的承建商按照合格的財務能力、專業、管理、環保及安全標準進行施工。例如，倘合資格／獲發牌承建商在某個項目的較短期間內因一系列安全或環保錯失而被定罪，或倘該承建商負責的施工現場發生重大建築事故，則政府可能會對該負責承建商採取監管行動。有關監管行動包括免除、暫停(指承建商禁止在暫停期間競標有關類別的市政工程)、降級(包括將承建商在所有或任何特定類別的資格／牌照降級至較低地位或級別)，視乎引發監管行動事故的嚴重程度而定。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團概無於其作為主承建商所負責的建築工地遭遇任何重大建築事故，亦無遭受任何資質或牌照的取消、暫時吊銷、降級等。

### 保險

根據香港建築業的慣例，工程項目主承建商將就整個工程項目投購僱員補償保險及承建商全險並持續投保。該等保單的保障範圍一般包括整個合約期，包括項目竣工後的保修期。有關保險的相關法定要求，請參閱本文件「法律及法規」一節。

---

## 業 務

---

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已按適用法律法規及有關合約條款就其成員公司擔任主承建商的項目投購有關僱員補償保險及承建商全險並持續投保，及本集團的投保範圍符合行業慣例。本集團董事確認，投購僱員補償之保險政策涵蓋本集團分包商及下級分包商的僱員。

於往績記錄期間，項目的總保費分別約為0.035億港元、0.067億港元、0.045億港元及0.003億港元。本集團董事確認，本集團就業務營運而投購的保險範圍屬充足。

### 環保事宜

董事相信環境保護乃管理層的責任，本集團恪守遵守其環保方面、防止污染及節約資源方面的法律規定及其他規定的承諾。本集團致力於將本集團業務活動對社區環境的負面影響降至最低。

本集團已制定一套環保管理體系，並於二零零二年獲香港品質保證局頒發ISO 14001認證。本集團的環保管理委員會負責整體政策制定、組織、規劃、執行、策略實施以及審核所有環境相關事宜。為實現目標，本集團採取的準則如下：

- **減少資源：**優先考慮整體規劃、設計、使用及開發環保產品及工序。
- **回收及循環再用：**鼓勵及開發回收／循環再用模式，在該模式下從廢材中回收可使用材料或利用廢材實現有利目的。
- **控制：**節約資源及能源，減少整體排放量及產生的廢物。
- **處理：**盡可能在最大範圍內按適當的方法處理及排放廢物。
- **不斷改進：**制定可測量目標，並定期審核針對該目標的實際行動。
- **持續培訓：**教育、培訓及激勵僱員以對環境負責的方式開展彼等的業務，並鼓勵彼等就改善環保問題提出建議。



---

## 業 務

---

本集團亦要求分包商遵守環保政策。任何潛在分包商均將獲告知有關分包條文中的環保要求、準則、規格以及未有遵守的後果。

本集團的環境管理體系已獲多個政府部門頒發若干獎項。有關更多詳情載於本節「獎項及認證」一段。

於往績記錄期間，於香港遵守適用環境法律及法規的年度成本分別為約0.015億港元、約0.033億港元、約0.039億港元及約0.006億港元，主要由於政府就廢物處置徵收的徵費及本集團環保人員的工資開支。本集團預期由於通貨膨脹，未來該等成本將略高於截至二零一一年三月三十一日止年度的年度成本。

於二零一一年，根據噪音管制條例第6(1)(b)及第6(5)條，宏宗建築因施工現場產生的噪音被定罪。此由環保署強制執行。被處以30,000港元的罰款，隨後該等罰款已自有關分包商收回。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，就董事所深知，除上文所披露者外，本集團並無任何違反香港適用環境法律法規的重大事項，且本集團亦無因違反任何適用環境法律或法規遭到任何重大索償。

### 競爭

就提供樓宇建造服務而言，本集團把所有在香港積極經營並獲發展局工務科審批為樓宇類丙組承建商的建築公司視為本集團的競爭對手。

過往數年，香港建築業競爭激烈。本集團認為，本集團能夠經受重重激烈競爭的原因乃歸功於以下競爭優勢：

- 聲譽卓越的經營歷史及彪炳往績
- 多領域的經驗及能力
- 向潛在的海外建築市場滲透
- 與客戶、顧問公司、分包商及建築材料供應商之間的良好關係
- 經驗豐富的管理團隊



---

## 業 務

---

有關詳情請參閱本節「競爭優勢」一段。

在新加坡，本集團在公營機構招標中面臨來自知名企業的競爭。儘管如此，本集團相信，透過致力於及時按要求向客戶交付達致彼等滿意的項目，本集團有能力在此行業獲得一席之地。本集團的國際博彩度假村工程獲得項目管理團隊的一致好評，因此肯定本集團具有可達致客戶要求標準的能力。

### 遵守有關規定

就在香港提供樓宇建築服務而言，宏宗建築可能須對有關樓宇提供若干配套服務，包括內部裝修工程、室內裝潢工程及食宿設施，例如提供建築服務、機電安裝、管道排水系統、外部景觀硬件及軟件工程、地下設施服務及社區服務。

於最後實際可行日期，宏宗建築尚未申請且並未擁有有關在香港提供管道排水系統服務的牌照。宏宗建築將委聘擁有相關牌照的分包商提供上述需要相關牌照的配套服務。

本集團董事確認，本集團在未委聘擁有相關牌照的分包商的情況下概無提供任何管道排水系統服務。

本集團董事確認，除上文披露者外，宏宗建築及宏宗室內設計已取得所有現有業務所需的相關許可／註冊。

此外，宏宗建築符合保留在承建商名冊內全職管理及技術人員之最低數目及資格之規定；且於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築能夠達到保留在承建商名冊內及招標獲接納之財務標準，同時，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築已確保按照環運局手冊的規定獲得足夠的最低營運資金及投入資金。

---

## 業 務

---

為確保持續遵守適用規定、法律及法規，項目服務部已於二零零一年成立並負責以下事項：

- (i) 確保並審查本集團經營業務所需的任何批文、許可、牌照及證書，及確保定期遵守相關法律及法規；
- (ii) 審查有關規定並作出必要提交，以維持本集團的持牌狀態；
- (iii) 確定有關申請／提交所需提供的任何資料，如公司簡介、工作經驗、資源、財務資料、管理制度及證書、技術建議、日程安排、客戶滿意度等；
- (iv) 指定合適人員／部門在現行法律及法規規定時間內向發展局及香港房屋委員會提交財務資料；
- (v) 在必要時持續向客戶更新上述資料；
- (vi) 根據法定法規制訂新的規定、操作及控制程序；及
- (vii) 向高級管理層傳達相關新／更新／經修訂法規，以確保高級管理層緊跟行業特點。

該部門包括蘇國林先生(本集團的執行董事)、李慧瓊女士(宏宗建築的項目服務經理)，兩人均為該部門的主要人員，以及其他五名輔助人員，其中三名已完成香港品質保證局開展的相關培訓課程。有關蘇先生及李女士資歷及經驗的詳情，請參閱本文件(「董事、高級管理層及僱員」)一節。

除每年編製財務報表以提交予發展局工務科以證明宏宗建築擁有關於保留在承建商名冊內所要求的足夠投入資本及營運資金，本集團的財務總監亦會於每次提交新項目投標書前評估其投入資本及營運資金的水平。

### 訴訟、仲裁及潛在索償

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團涉及針對本集團的多項索償、訴訟、仲裁及潛在索償，有關索償可分類為(i)分包商僱員提起的工資索償；(ii)分包商僱員針對本集團提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)；(iii)分包商針對本集團提起的索償；(iv)針對本集團提起的其他索償；及(v)刑事定罪。下文載列

## 業 務

於最後實際可行日期針對本集團的待決及潛在索償、訴訟及仲裁索償（「索償」）以及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決的重大索償及訴訟（無論透過法院判決還是和解）：

### I. 於最後實際可行日期針對本集團的待決索償、訴訟及仲裁索償

於最後實際可行日期，針對本集團的待決索償概述於下表：

索償類別	索償數目	待決索償涉及的總金額 (約港元)	已投保或自分包商收回
分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)	4	無效(附註)	所有索償已投保
分包商索償	3	22,299,000	概無索償已投保或可自分包商收回
其他索償	1	940,000	未投保

附註：此類別下的僱員賠償索償及人身傷害索償已投保。該等索償由保險公司處理解決且本集團並無涉及該等索償之金額。

於往績記錄期間，待決索償導致本集團於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月產生的法律費用分別約為112,800港元、3,600,000港元、1,093,850港元及零港元。於往績記錄期間的各申報會計期間支出的金額分別佔本集團於各期間經審核除稅前溢利的約4.3%、7.1%、1.6%及0%。

#### (1) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

於最後實際可行日期，仍有四項針對本集團提出的待決人身傷害案件。所有索償均由本集團分包商的僱員提出，均與人身傷害有關，傷者聲稱彼等之所以受傷乃由於本集團(根據法律被視為本集團分包商僱員的僱主)未能在該等僱員服務期間在施工现场提供安全工作條件或環境或未能向彼等提供適當的工具或設備。本集團董事確認，

---

## 業 務

---

該等傷害一般由兩個主要因素導致，即(1)事故；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (2) 分包商提出的索償

該等索償包括三宗待決索償。在該等索償中，本集團已就該等索償提出反訴合共約6,689,000港元。該等索償並未獲保險理賠或不可自分包商收回，控股股東將彌償本集團對該等索償作出的清償(如有)。

針對本集團提起的三項索償與本集團分包商完成及交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件(即工程訂單、發票等)或各方簽訂的協議的詮釋不同而引起。

上述三項分包商索償中的兩項索償未有進展。索償金額(不計利息及成本)總計約0.1999億港元，本集團就此提起反訴，認為應總計約0.0565億港元。

其中一項索償(該索償原告正在清盤)自二零零一年起一直未有進展，於最後實際可行日期，本公司就香港訴訟的法律顧問已向就原告清盤而委任的破產管理署署長發出書面請示，尋求其同意解除或終止索償，且破產管理署署長需要該訴訟的若干資料及文件，供其考慮。本公司就香港訴訟的法律顧問告知，由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償。

另一項索償(該索償的原告已從公司名冊中除名)自二零零二年起一直未有進展，本公司就香港訴訟的法律顧問告知，鑒於原告已從公司名冊除名，為申請駁回，原告首先應恢復登記。然而，根據公司條例第291(7)條，公司除名恢復應由公司本身或其債權人或對公司除名不滿的股東向法院提出申請。因此，將不會作出駁回申請。

就餘下分包商索償而言，分包商就本集團完成的建築工程成本進行索償，總計約0.0231億港元(不包括利息及成本)。本集團就此進行辯護及提起反訴，本集團指稱約0.0104億港元為材料成本，應由分包商提供給原告對原告的瑕疵工程進行修整。於二零

---

## 業 務

---

一一年八月五日，雙方試圖透過調解來解決糾紛，但未能成功。其後，訂約各方將交換不損害利益的臨時報告。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，本集團有機會對原告的索賠提起反訴，且勝訴的可能性較大，從而能夠收回索償成本。

### (3) 雜項索償

針對本集團提起的其他未決索償與所提起的索償有關，被告作為僱員，本集團作為承建商因不當佔用場地而導致違約引起。原告索償約0.0094億港元作為對開發及成本造成的侵犯損失及延誤損失賠償。於最後實際可行日期，自一九九七年起，原告並無對此案採取進一步行動。此外，原告已於二零零七年撤回訴訟。宏宗建築已指示本公司就香港訴訟的法律顧問進行解除。本公司就香港訴訟的法律顧問告知本集團，由於原告已解散，且清盤人已終止代其行事，法院文件未能送達原告，故未能解除訴訟。此項索償並未獲保險理賠，控股股東將彌償本集團對此項索償作出的清償(如有)。

董事告知，產生爭議的原因是各方就撤離本集團分包商在建築工地的設備的最後期限的終止協議條款持有不同的詮釋。

## II. 於最後實際可行日期針對本集團提起的潛在索償、訴訟及仲裁索償

### (1) 分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有十一項潛在索償，其中所涉及的受傷僱員仍因傷病而休病假及一項潛在索償，其中在本集團經營場所受傷的一名第三方為承建商。由於本集團一直負責該經營場所的項目，故根據普通法或會承擔責任及／或佔用人責任。於最後實際可行日期，該十二名傷者尚未根據普通法針對本集團就僱員的補償或人身傷害索償提起訴訟，該等案件的期限自有關事件當日起計為期三年。由於該等傷者尚未以具體事由提出索償，且一旦提出索償，則將由承保人指定的律師處理，因此本集團無法估計相關潛在索償可能產生的總額。在任何情況下，本集團對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。就傷者為本集團僱員的十一宗案件而言，將由強制保險全額理賠。而另外一宗涉及一名第三方的案件，在投保範圍內，惟須支付免賠額。



---

## 業 務

---

本集團董事確認，該等人身傷害主要由於下列原因而產生：(1)事故；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團發出的安全指引，請參閱本節的「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (2) 雜項索償

誠如董事所確認，於最後實際可行日期，有三項針對本集團提起的潛在雜項索償，在投保範圍內，惟須支付免賠額。

就另外一項潛在索償而言，宏宗建築為相關政府遷建項目的主承建商。因二零一一年發生暴雨，洪水湧進建築工地並淹沒建築工地上的財產／工程，而該等工程由遷建分包商完成且合約項下的部分永久性工程被損毀（「損毀」）。本集團董事確認，損毀在保單的投保範圍內，惟須支付免賠額300,000港元。

針對本集團提出的其他兩項潛在雜項索償與被偷走的線纜以及用手持電鎚損壞牆壁有關。本集團已對該等事件的責任進行投保，且於最後實際可行日期，已向該等承保人知會該等事件的情況。

本集團董事確認，該等事故乃由於天災或意外而產生。

於最後實際可行日期，針對本集團的待決及潛在索償詳情，請參閱本文件附錄五「E. 其他資料」分節「2. 訴訟」一段。

除上文披露外，本集團董事（就彼等所深知）概不知悉可能對本集團的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的針對本集團所提起的待決或所面臨的任何訴訟或仲裁程序。

本集團控股股東已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契據，按共同及個別基準，就（其中包括）在[●]或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及／或滋生及／或引致的針對本集團任何成員公司的任何訴訟、仲裁及／或法律程序（不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質）而令本集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。於最後實際可行日期，假設本文件所述針對本集團提起的所有未決索償（不包括針對本集團提起的僱員賠償／人身傷害索償，該等賠償及索償在投保範圍內且因該等索償由承包人處理，故並未取得

## 業 務

索償額)已成功按索償額針對本集團而作出(主要包括三項未有進展的索償，自一九九七年、二零零一年及二零零二年起涉及的總額分別約為0.2093億港元)，董事估計有關針對本集團而提出的未決索償的最高負債額約為0.2324億港元。

鑒於：(1)就分包商僱員提起的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)而言，所有索償均已獲保險理賠；(2)就分包商提出的索償而言，該等案件(i)由於索償程序延期過長，因此法院可能在合理情況下應本集團的要求因缺乏控方(如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動)或不當延長而駁回有關索償；或(ii)未能駁回；或(iii)有機會反駁原告提出的索償，並在我們的反訴中勝訴，且我們可收回該索償中的成本；(3)就雜項索償而言，該等案件的相關索償未予駁回，或在投保範圍內；及(4)控股股東將彌償本集團對上表所載並無獲保險理賠或不可自分包商收回的該等索償，董事認為該等索償對本集團並無重大財務及經營影響。於往績記錄期間並無就該等索償提供撥備。

### III. 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決針對本集團提起的重大索償及訴訟(無論通過法院判決還是和解)

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期已解決針對本集團提起的索償概述於下表：

索償分類	索償數目	索償性質／原因	已賠付總金額 (約港元)	已投保或 自分包商收回
分包商僱員提出的 工資索償	3	該等索償為僱員就拖欠工資 提出的索償	441,000	概無任何索償已投保 或 自分包商收回
僱員賠償索償及人 身傷害索償	20	十六宗索償為一般法律索 償／分包商的僱員就人身 傷害提出的僱員賠償索 償，另外四宗索償為人身 傷害索償，該等索償在法 律訴訟開始之前已解決	7,644,000	在總金額7,644,000 港元中，約33,000 港元自分包商收 回，約7,611,000 港元由保險公司 悉數賠償
分包商索償	1	一宗分包商完成建築工程成 本的索償	0	因索償遭法院駁回而 不適用



本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

索償分類	索償數目	索償性質／原因	已賠付總金額 (約港元)	已投保或 自分包商收回
雜項索償	3	一宗為重新粉刷成本索償，另一宗為漏水造成的毀壞索償，餘下一宗為私家車的損壞索償	71,000	所有索償金額 已自分包商收回
刑事定罪	15	其中十三宗定罪乃根據建築地盤(安全)規例針對本集團作出，另一宗定罪乃根據定額罰款(交通違例事項)條例針對本集團作出，餘下一宗定罪乃根據噪音管制條例針對本集團作出	124,000	除定額罰款(交通違例事項)條例項下與分包商無關的定罪外，所有罰款已自分包商收回

於往績記錄期間，本集團已就其訴訟及仲裁分別支付約442,120港元、零港元、48,000港元及零港元以尋求和解，於截至二零一一年三月三十一日止三個年度及截至二零一一年六月三十日止三個月，該等索償已令本集團分別產生約126,000港元、4,492,000港元、1,522,000港元及零港元的法律成本。

### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有三宗工資索償，已由本集團以總額約441,000港元解決。經董事告知，由於有關分包商面臨財務困難，故該等已清償的款項並未自分包商收回。

本集團董事確認，該等工資索償乃因本集團分包商拖欠工人工資導致，且本集團因其作為主承建商而被起訴。該等工資索償一般由兩個主要因素導致，(1)有關分包商的資金流動問題；及(2)工人與本集團分包商就工資金額的分歧。

### (2) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有一宗工人的人身傷害索償及一宗第三方的人身傷害索償，已由本集團以總額約33,000港元解決，上述金額隨後由本集團自分包商收回。

---

## 業 務

---

本集團董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，已解決的18宗僱員賠償／人身傷害索償（無論通過法院法令還是和解）乃由有關保險全額理賠，且已取得承保人的確認書，當中確認有關案件已經全部解決，並無針對本集團的任何索償。

本集團董事確認，該等傷害一般由兩個主要原因導致，(1)意外；及(2)分包商未能採取足夠措施確保僱員的安全。有關本集團頒佈的安全指引，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

### (3) 分包商索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，一項分包商索償自一九九七年起未有進展。法院於二零一一年十一月二十三日應本公司要求因缺乏控方（如原告不合理地忽視訴訟或以其他方式拖延控方作出行動）及／或濫用法院程序而駁回該索償。

董事確認，該索償與本集團分包商已完成及已交付的工程有關，因各方的意見不同且對若干交換文件（即工程訂單、發票等）詮釋不同而引起。

### (4) 雜項索償

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，有三宗雜項索償已由本集團以總額約71,000港元解決。上述金額隨後由本集團自分包商收回。上述總額隨後由本集團自分包商收回。該等三宗案件乃關於(i)因天花板塗料脫落而取得重新刷塗料的成本賠償；(ii)水滲漏至索償人的店舖；及(iii)因塗料脫落而對索償人的汽車損失賠償。

本集團董事確認，該等索償一般因事故而引致。

### (5) 刑事定罪

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，宏宗建築因十五宗刑事訴訟而被定罪，其中主要包括未能採取適當措施防止一名工地人員從高空跌落及未能確保施工人員配戴適當的安全帽。該等刑事犯罪均為針對本集團的罰金，而非針對本集團董事或高級管理層成員個人。本集團合共被罰約124,000港元，其中除根據定額罰款（交通違例事項）條例與本集團分包商並無關聯的一宗定罪外，所有罰款已由本集團從分包商收回。本集團董事確認，除根據定額罰款（交通違例事項）條例之定罪外，所有該等定罪均

---

## 業 務

---

針對本集團作為主承建商的身份作出。倘分包商員工未遵守有關安全、健康及環保標準，本集團的政策為本集團將就清償款項向有關分包商提起索償。

本集團董事確認，該等定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引而導致。有關本集團頒佈的安全指引詳情，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商僱員頒佈的安全指引」一段。

有關於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的已解決索償詳情，請參閱本文件附錄五「E.其他資料」一節「2.訴訟」一段。

#### IV. 本集團就各類索償採取的預防措施及整改措施

為繼續減少針對本集團提起的索償，本集團就各類索償採取了以下預防及整改措施：

##### (1) 分包商的僱員提出的工資索償

本集團於二零零六年正式採納一項工資監管計劃，該計劃的主要措施載於下文。

一般情況下，須在施工現場出入口處安裝電子記錄系統，以記錄每名施工現場工人(包括所有類別分包商的僱員)的出勤記錄，從而避免分包商與我們在向分包商僱員支付工資問題上產生糾紛。如在施工現場未安裝此類電子設備，則須採用考勤表記錄每名工人的出勤記錄。

我們在初期階段採取可識別潛在工資索償的積極主動措施。我們在施工現場較顯眼的地方顯示諮詢／投訴熱線，因此工資糾紛可通過尋求法院程序以外的方式解決。通常我們的項目團隊成員每月會突擊檢查施工現場，對分包商僱員進行訪問，以核查是否存在有關分包商拖欠工資的情況。倘某一特定分包商屢遭投訴，我們或會考慮將該分包商從認可分包商名單中剔除。

我們亦會要求分包商於彼等提交支付已完工工程款的申請時遞交工資實際支付憑證，以確保彼等按時向僱員支付工資。

---

## 業 務

---

### (2) 分包商僱員提出的僱員賠償索償及人身傷害索償(本集團在案件中以主承建商的身份作為被告)

就操作而言，我們設有安全健康環境部門，於最後實際可行日期，該部門有17名員工。該等員工大部分為獲政府勞工處認可的註冊安全主任或在職業健康及安全方面獲得學位證書。

我們亦在施工現場較顯眼的地方展示安全指引，並透過培訓將該等安全指引傳達予各級分包商僱員，該等培訓一般每兩周舉行一次。

我們安全健康環保部門委派的項目安全主任一般會每週進行安全檢查。項目經理每月亦會到建築工地進行安全檢查。一旦發現問題，則會要求有關分包商在我們規定的時間內進行整改，且我們會做相應記錄。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。根據問題的嚴重程度，我們或會向有關分包商發出警告通知或暫時停工通知。

倘我們向分包商發出暫時停工通知，項目安全負責人會將該事件立即通知我們的執行董事蘇國林先生及宏宗建築的助理董事鄧偉雄先生。在有關問題整改至令安全健康環保部門信納之前，該分包商開展的工作會一直處於中斷狀態。

倘在建築工地發生事故，我們的項目安全負責人通常會進行調查，並會編製事故調查報告，列出導致事故發生的直接原因、相關原因、糾正行動計劃及跟進行動情況。在決定該分包商是否仍可保留在我們的認可分包商名單上時，將會考慮該等記錄。

就政策制定而言，我們於二零零八年設立了安全、健康及環境管理委員會，以監察本集團的安全管理體系，並確保本集團符合有關安全、健康及環保要求及準則。通常情況下，該委員會每季度召開一次會議。

### (3) 分包商索償

自二零零六年，本集團已採取分包商管理計劃，據此，本集團選擇分包商遵循若干客觀準則，包括但不限於以下各項：分包商於建築行業的聲譽、與本集團於項目中的過往表現、財務狀況(基於其最近經審核財務報告、銀行結單或於香港公司註冊署登記的文件)、管理能力及技術資源背景。董事認為，本集團與於建築行業具有良好聲譽以

---

## 業 務

---

及與本集團所從事項目中具備令人滿意表現之分包商進行參與事項實乃為避免分包商針對本集團提出索償的途徑之一。

大部分分包商索償與分包商所分包的工作成本有關。董事認為，最好的預防措施是訂立分包協議，協議中應明確載明分包合同價格以及雙方的權利及義務。我們盡力避免合同條款的不確定性或模糊性，從而避免爭論或糾紛。如必要時，我們在編製分包協議時會尋求法律意見。

倘本集團獲悉與分包商之間存在任何潛在爭論，在一般情況下，本集團的高級項目團隊成員將會與相關分包商之高級成員召開會議，旨在於初期階段解決潛在爭論。鑒於上述處理與分包商的潛在爭論的途徑，本集團於近年已能夠避免分包商之索償。據本公司董事所確認，於往績記錄期間，概無分包商針對本集團提出索償之事件。

#### (4) 刑事定罪

本集團的刑事定罪一般因有關工人未遵守本集團頒佈的安全指引導致。該等刑事犯罪均為針對本集團的罰金，而非針對本集團董事或本集團高級管理層成員個人。董事認為，確保彼等遵守本集團頒佈的安全指引的最行之有效的方法為改變彼等的工作態度及行為。

就此而言，自二零零九年年底起，我們在物業維修保養項目中採納了行為觀察法作為小規模試驗計劃，旨在指出及糾正施工人員的不當行為。為採納該方法，我們已向管理人員及監管員工提供了行為觀察培訓課程。

根據該方法，一旦發現施工工人有不當行為(如沒戴安全帽、非安全使用等)，則將由已接受行為觀察方法培訓的本集團項目團隊成員安排個別輔導，以糾正該不當行為。

#### (5) 雜項索償

誠如董事所確認，雜項索償一般因意外事故或因本集團不可控制的自然災害導致。

據此，本集團對不可預測或個別事件概無採取任何具體的預防措施。



---

## 業 務

---

### V. 針對本集團提起的訴訟以及本集團採取的適當措施

#### A. 香港建築行業的法律情況

本集團主要(a)於香港、澳門及新加坡提供樓宇建造服務，(b)於香港提供物業維修保養服務，(c)於香港、澳門及新加坡提供改建、翻新、改善工程及室內裝修工程服務。在香港的建築行業，主承建商面臨相對較多的訴訟案件乃屬常見現象。

#### B. 近三年訴訟案件呈減少趨勢

董事已審閱針對宏宗建築提起的訴訟案件，經合理查詢及按訴訟開始年度將案件進行分類，發現最近三年，有關宏宗建築的訴訟調查記錄數目整體上呈減少趨勢。

誠如董事所確認，於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團概無於其作為主承建商所負責的建築工地遭遇任何致命建築事故。

#### C. 針對分包商的內部控制措施

根據僱員補償條例第24條規定，分包商的僱員因工受傷，總承建商負有法律責任向該僱員支付補償。多宗民事訴訟案件乃關於針對宏宗建築的分包商而提起的人身傷害及未支付工資的訴訟而宏宗建築僅因其作為主承建商的身份而被視為被告。為了監控本集團分包商的表現以及確保本集團分包商遵守合約條款及相關法律、規定及法規，宏宗建築已制訂多項適當的內部控制措施(包括定期出席與分包商的會議、對分包商的工程進行檢查及測試、不斷審閱分包商的名單。本集團亦向各級分包商的僱員頒佈安全指引。有關詳情，請參閱本節「對分包商的控制 — 本集團向各級分包商頒佈的安全指引」一段。

#### D. 宏宗建築所投購的保險

本集團已根據法定要求及相關合約條款就有關工程(本集團成員公司在該等工程中擔任主承建商)而對僱員的補償及承建商的所有風險投購保險，且本集團的保險範圍與行業慣例相符。

---

## 業 務

---

分包協議一般包括由分包商就本集團因疏忽、不當行為，或分包商及／或彼等的僱員未能遵守分包協議而產生的任何損失、開支或索償而提供彌償。

所有該等僱員賠償索償及人身傷害索償(即已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期解決或於最後實際可行日期仍待解決的索償)均已獲得保險理賠或已自分包商收回。

### **E. 控股股東提供的彌償**

本集團控股股東已與本集團訂立以本集團為受益人的彌償契據，按共同及個別基準，就(其中包括)在[●]或之前因本集團任何成員公司的任何行動、不履約、遺漏或其他行為而產生及／或滋生及／或引致的針對本集團任何成員公司提起的任何訴訟、仲裁及／或法律程序(不論是否為刑事、行政、合約、不正當或其他任何性質)而令本集團招致或遭受的所有索償、費用、訴訟、損害賠償、和解款項及任何相關成本及開支提供彌償。這會進一步令本集團免受因[●]或之前產生的任何索償而遭致的任何重大不利後果。於最後實際可行日期，假設本文件所述針對本集團提起的所有未決索償(不包括針對本集團提起的僱員賠償人身傷害索償，該等賠償及索償在投保範圍內且因該等索償由承保人處理，故並未取得索償額)已成功按索償額針對本集團作出(主要包括三項未有進展的索償，自一九九七年、二零零一年及二零零二年起涉及的總額約為0.209億港元)，董事估計有關針對本集團的未決索償的最高負債額約為0.232億港元。

### **F. 成功更新本集團的牌照**

在香港，本集團持有一般建築承建商牌照、電業承辦商牌照及香港房屋委員會及發展局工務科批准的資格。大多數牌照及資格已取得逾10年。

鑒於宏宗建築已於二零一一年九月獲准更新屋宇署頒發的一般建築承建商牌照和機電工程署頒發的電業承辦商牌照，董事認為，該等牌照的合法性將不會受針對本集團的訴訟及定罪所影響。



---

## 業 務

---

就董事所深知、所悉及確信，宏宗建築從未：

- 遭拒絕更新一般建築承建商牌照及電業承辦商牌照；
- 於過去十年(即自二零零一年起)遭香港房屋委員會提起任何監管行動；及
- 於過去十年(即自二零零一年起)遭發展局工務科提起任何監管行動。

宏宗建築自二零零七年起已榮獲發展局工務科頒發的多個獎項。有關詳情，請參閱本節「獎項及認證」一段。基於上文所述，董事認為，監管機構(包括發展局工務科、房屋委員會、屋宇署及機電工程署)對宏宗建築所實施的工程品質及安全措施整體而言表示滿意。

### **G. 適當的措施／體系**

本集團已就其工作安全、品質控制、環境保護及內部控制等方面採取在國際上獲認可的適當措施／體系。本集團相信該等措施／體系乃屬適當，原因如下：

#### *工作安全*

本集團已採取適當的安全管理體系，自二零零九年經香港品質保證局驗證，該項體系符合OHSAS 18001。香港品質保證局是由香港政府成立的非牟利機構，致力於提供品質體系認證服務。

宏宗建築的工程安全措施包括以下各項：

- 自二零零八年起成立安全、健康及環境管理委員會；
- 每年由內部職業健康及安全稽核員及香港品質保證局稽核員對安全管理體系進行內部及外部稽核；及
- 向僱員提供安全培訓。

有關詳情，請參閱本節「安全政策」一段。

本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

## 業 務

作為對本集團的安全政策及表現的認可，自一九九三年起，本集團已榮獲由香港建造商會頒發的多個獎項。有關本集團關於安全措施的獎項，請參閱本節「獎項及認證 — 認可本集團的安全措施」。

就每1,000名工人的事故發生率及每1,000名工人的死亡率而言，對建築行業與宏宗建築進行比較，有關比率乃轉載如下：

	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年
香港建築行業每1,000名 工人的事故發生率 <sup>附註1</sup>	60.6	61.4	54.6	52.1
宏宗建築每1,000名工人的 事故發生率	< 14 <sup>附註2</sup>	< 10 <sup>附註3</sup>	< 12.5 <sup>附註4</sup>	11 <sup>附註5</sup>
香港建築行業每1,000名 工人的死亡率 <sup>附註5</sup>	0.379	0.405	0.376	0.163
宏宗建築每1,000名工人的 死亡率	0	0	0	0

資料來源：

- 1、5. 勞工處職業安全及健康部統計的職業安全及健康統計數字2009及職業安全及健康統計數字簡報第11期(二零一一年七月)(二零一零年十月)
2. 香港建造商會頒發的二零零七年安全優異獎(14/1000)
3. 香港建造商會頒發的二零零八年安全獎金獎(少於10/1000)
4. 香港建造商會頒發的二零零九年安全優異獎(12.5/1000)
5. 獨立安全顧問於二零一一年一月三十一日為宏宗建築展開安全管理稽核。

### 品質控制

本集團已採取適當的質量管理體系，自一九九四年起該體系符合ISO 9000認證。

宏宗建築的質量管理體系包括以下各項：

- 確認及審閱客戶的要求；
- 檢查及／或測試工程的質量及採購員的物料；及

---

## 業 務

---

- 向僱員提供培訓。

有關詳情，請參閱本節「品質保證」一段。

作為對本集團優質服務的認同，本集團已榮獲不同的政府部門及專業機構頒發的多個獎項。有關本集團優質服務獎項的詳情，請參閱本節「獎項及認證 — 認可本集團的優質服務」一段。

### 環保

本集團目前採用的環保管理體系自二零零二年起已獲證實遵守香港品質保證局的ISO 14001認證。有關本集團的環境管理體系詳情，請參閱本節「環保事宜」一段。

為認可本集團在環保方面的努力，本集團已獲多個政府部門就其環境管理體系頒發多項獎項。有關本集團的環保措施獎項詳情，請參閱本節「獎項及認證 — 認可本集團的環保措施」一段。

### 內部控制

本集團一般對其品質管理體系每年進行兩次內部審查，而對其職業健康安全管理體系及環境管理體系每年進行一次內部審查。

品質控制專員進行的內部審查包括，與項目負責人進行訪談、到施工現場進行實地檢查並根據項目負責人編製的品質管理體系、安全管理體系及環境管理體系指南的要求審核各類文件。內部稽核的結果及所採取的補救措施將由宏宗建築的董事會召開會議進行複審。

### **H. 管理層對工作安全的專注**

本集團董事非常重視工作場所安全並承諾提供安全且健康的工作環境。本集團董事亦致力於持續學習工作安全。蘇國林先生(本集團的執行董事之一兼安全、健康及環境管理委員會主席)已於二零零八年從香港浸會大學持續教育學院取得職業安全及健康專業文憑。

---

## 業 務

---

蘇國林先生為本集團安全健康及環境部門部長且亦為安全、健康及環境管理委員會（「安全健康及環境管理委員會」）主席。我們安全健康環保部門委派的项目安全主任一般會每週進行安全檢查。項目經理每月亦會到建築工地進行安全檢查。安全健康及環境管理委員會一般會每季度舉行會議討論及審閱本集團的職業健康及安全政策。所有主要安全事故（倘有）須由安全、健康及環境部門的成員於每月高級管理層會議報告以進行跟進行動。董事認為近三年內，就訴訟案件數量而言呈下降趨勢及於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團概無於其作為主承建商所負責的建築工地遭遇任何致命建築事故，乃由於安全健康及環境部門及安全健康及環境管理委員會所採取的措施。

此外，黃先生及蘇國林先生均已參加獨立顧問公司於二零零九年提供的有關行為觀察法的培訓課程。葉志昌先生（本集團的另一名執行董事）已參加職業安全及健康管理學會於二零零四年提供的針對管理人員的安全管理培訓課程。

我們所有執行董事一般會出席宏宗建築高級管理層的月度會議。通過該等會議，本集團的主要安全事故及本集團職業健康及安全策略的最新進展及策略將向我們執行董事報告，以供彼等審閱。

本集團董事將密切關注有關工作安全的最新培訓課程。本集團董事亦相信，彼等對工作安全的持續專注學習將令彼等能及時瞭解建築行業內同行公司採取的最新安全措施。

在將來，預計本集團將繼續就建築行業最新的安全法律、法規及規例為僱員提供內部安全培訓及安排外部安全培訓。

經考慮以下因素：

- (i) 於香港建築行業一家主承建商面臨較多訴訟案件乃屬常見；
- (ii) 於最近三年，就訴訟搜索記錄而言，宏宗建築的訴訟數量整體呈下降趨勢；
- (iii) 宏宗建築對分包商採取內部控制措施；
- (iv) 本集團已按照行業慣例投購充足的保險；

---

## 業 務

---

- (v) 宏宗建築的牌照成功續期；
  - (vi) 宏宗建築於過往十年（即自二零零一年起）均未遭受發展局工務科及房屋委員會提起的任何監管行動；
  - (vii) 宏宗建築的事故率及死亡率遠低於香港建築行業的平均水平，尤其是，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期本集團從未遭遇任何致命建築事故；
  - (viii) 本集團目前已制定的工作安全控制、質量控制、環境管理體系及內部控制，及
  - (ix) 管理層對工作安全的專注，
- 董事認為，本集團目前實施的措施及體系乃屬充足及有效。

### 物業權益

#### 於香港的物業權益

本集團於香港的總辦事處及總營業地點位於香港九龍旺角廣東道1123號福安大廈2樓A室，實用面積約為456.83平方米（分類為本文件附錄三第一類物業）。

除本集團的總辦事處及在香港主要營業地點外，本集團租賃了以下四處物業作辦公用途（分類為本文件附錄三第二類物業）：

- 位於香港九龍廣東道1123號福安工廠大廈12樓B2單元的一個辦公單位，建築面積約為157.93平方米
- 位於香港九龍廣東道1123號福安工廠大廈12樓B3單元的一個辦公單位，建築面積約為83.61平方米
- 位於香港九龍弼街9-15號恆利中心7樓2號單元的一個辦公單位，建築面積約為130.06平方米
- 位於香港九龍鶴園街1號富恆工業大廈8樓5號單元的一個辦公單位，建築面積約為275.92平方米

---

## 業 務

---

在香港九龍彌街9-15號恆利中心7樓2號單元及香港九龍鶴園街1號富恆工業大廈8樓5單元租賃的兩處物業已作抵押且現在仍在作抵押。

本集團已獲得有關授權租賃香港九龍鶴園街1號富恆工業大廈8樓5單元的承按人同意書。

本集團仍未獲得有關授權租賃香港九龍彌街9-15號恆利中心7樓2號單元的承按人同意書。本集團試圖獲得業主授權，以便本集團可直接要求相關銀行授出同意書。然而，業主拒絕本集團的要求。本公司香港法律顧問告知，由於本集團並無擁有針對承按人作出的租用權保障，故缺少承按人的同意可能導致承按人獲得該物業的擁有權。由於所述物業並非本集團的主要辦事處，且為上述辦事處尋找重置物業不難，董事估計有關重置費(如有)不會超過100,000港元，董事預期重置該辦事處不會對本集團的營運及財務帶來任何重大潛在影響。控股股東已簽訂一份補償契約，以補償本集團的所有重置成本、溢利及業務虧損、罰款及罰金以及本集團因未獲得承按人同意而導致重置辦事處可能遭受的所有損失及損害。

於往績記錄期間，宏宗建築擁有一塊在香港土地註冊處註冊的土地，即位於香港新界元朗丈量約份111約地段931號、地段930號、地段932號及地段934號的A至C段、H至K段及R段的土地(「土地」)，本集團最初購買該土地用作倉儲用途。董事告知由於該土地僅可用作旱地耕作，不可用作倉儲，故該土地已於二零一一年七月二十五日出售予由執行董事黃羅輝先生全資擁有的公司，代價為8,200,000港元。在緊接本集團簽訂銷售摘要之前，該土地一直處於閒置狀態。

然而，規劃署署長就以下情況向該土地擁有人宏宗建築發出執行通知所有未授權開發土地因本集團獨立擅入者導致：

1. 於二零零七年六月及二零零九年五月，規劃署署長兩次發出通知要求本集團予以終止該土地違規開發。於收到所述相關通知採取補救措施後，經署長確認，已要求非法佔用人停止佔用及使用該土地並拆除興建在該土地上的所有建築物及／或項目或置放在該土地上的物品，規劃署署長分別於二零零七年十月及二零一零年六月發出信納通知。因此，所述相關通知不會影響或妨礙該土地的業權。



---

## 業 務

---

2. 根據城市規劃條例(「條例」)第23(1)條於二零一一年六月二十七日發出的一份通知(「二零一一年執行通知」)，規劃署署長規定，該土地作工場及倉儲用途(包括存放集裝箱)構成違例開發，故須於二零一一年九月二十七日之前停止。

本集團董事確認，接到二零一一年執行通知後，本集團已採取必要措施整改，要求非法佔用人停止佔用及使用該土地並拆除興建在該土地上的所有建築物及／或項目或置放在該土地上的物品。在本意見發出日期，在該土地上興建的建築物及／或項目及置放在該土地上的物品已移除，宏宗建築已通知規劃署署長進行檢查確認是否已遵守二零一一年執行通知。

受二零一一年執行通知的管制下，黃羅輝先生全資擁有的公司已於二零一一年七月二十五日收購該土地，並已同意對二零一一年執行通知負責，另外亦同意對宏宗建築因未遵守二零一一年執行通知而遭受的任何損失作出彌償。根據以上所述及未向本公司香港法律顧問披露的任何事項，本公司的法律顧問就香港法律發表以下意見：

- (a) 假設宏宗建築已按二零一一年執行通知的規定遵守二零一一年執行通知，規劃署署長將根據條例第23(4A)條發出通知確認其信納二零一一年執行通知規定的相關事宜已終止，二零一一年執行通知應被視作已遵守，而宏宗建築就該通知不再承擔任何其他責任；及
- (b) 根據條例第23(6)條的規定，根據條例第23(1)條獲送達通知書的人即屬犯罪，如屬第一次定罪，可處罰款500,000港元；此外，於該通知書所載日期後，倘該人士繼續犯罪，則每日另外罰款50,000港元。由於黃羅輝先生全資擁有的公司已受二零一一年執行通知的管制下收購該土地，並同意對宏宗建築因未遵守二零一一年執行通知所遭受的任何損失作出彌償，倘規劃署署長並不信納二零一一年執行通知規定的相關事宜已終止，且根據條例第23(6)條對宏宗建築處以任何罰款，則宏宗建築可向收購人(即黃羅輝先生全資擁有的公司)申索規劃署署長處以的任何罰款。



本網上預覽資料集為草擬本，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

---

## 業 務

---

本集團董事確認並未根據上述執行通知而對本集團實施處罰。

### 於澳門的物業權益

於最後實際可行日期，本集團在澳門租有一項建築面積約157.93平方米的物業作為辦事處(分類為本文件附錄三第三類物業)。

### 於新加坡的物業權益

於最後實際可行日期，本集團在新加坡租有兩處總建築面積合共約136.57平方米的物業作為辦事處及員工宿舍(分類為本文件附錄三第四類物業)。

有關本集團物業權益的更多資料披露於本文件附錄三。