

## 業 務

### 概覽

我們是香港一間綜合室內裝潢工程承建商，專門為大型住宅及酒店項目提供專業、高檔及節省成本的室內裝潢工程承建服務。

我們相信，我們的往績、與香港主要物業發展商及香港及澳門酒店營運商的長期合作關係及在室內裝潢工程業的良好聲譽，將有利我們增加在香港、澳門及中國室內裝潢工程業的市場佔有率，以及將業務從該等地區進一步發展至其他國家。

於往績期間按業務分部分析的收入數據如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
室內裝潢工程						
– 酒店及服務式住宅	528.2	57.3	1,025.6	71.0	843.5	57.6
– 住宅樓宇	338.8	36.8	343.8	23.8	598.2	40.8
– 其他(包括學校、商用樓宇及購物中心)	31.4	3.4	74.3	5.2	23.5	1.6
小計：	898.4	97.5	1,443.7	100	1,465.2	100
採購及分銷室內裝飾材料	22.9	2.5	–	–	–	–
合計：	921.3	100	1,443.7	100	1,465.2	100

於往績期間按地理位置分析的收入數據如下：

	截至三月三十一日止年度					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%	(百萬港元)	%
香港	310.7	33.7	445.7	30.9	867.9	59.2
澳門	500.5	54.3	939.1	65.0	547.8	37.4
中國	110.1	12.0	58.9	4.1	49.5	3.4
合計：	921.3	100	1,443.7	100	1,465.2	100

我們曾參與香港多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，包括提供及安排室內裝潢工程所需的材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應的項目管理，確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶期望及能於不超支的情況下準時完成。

作為室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，不會直接僱用任何工人，因此木器、木門及木地板安裝及雲石以及水管工程等所有勞工密集工程均外判給分包商。為此，我們親自參與該等工程，或透過與分包商簽訂獨立合約將之外判給分包商。視乎與分包商的合約的條款而定，我們亦可能負責提供室內裝潢工程的裝飾材料，而於其他情況下，分包商可能需負責採購室內裝潢工程項目的所有該等材料。於最後實際可行日期，我們有超過200間分包商，其中33間與我們有五年或以上工作關係。我們的室內裝潢工程項目一般以競投過程作為開始。於競投成功後，我們通常會訂立詳細的工作計劃、分配部分室內裝潢工程予分包商及就完成項目與客戶、分包商及供應商作出配合。我們按工程完成階段定期向客戶收取進度款項，並相應地支付供應商／分包商有關的分包費及材料成本。

我們的室內裝潢工程業務一貫主力於香港的私營樓宇。近年，我們已將室內裝潢工程業務擴展至澳門及中國。於往績期間，我們於室內裝潢工程的收入分別約為898,400,000港元、1,443,700,000港元及1,465,200,000港元，分別佔總收入約97.5%、100%及100%。

收入及毛利的增長主要由於其在整體業務模式上達到經濟效益、有效控制成本、提供高質素的服務及擁有一支富有經驗及充滿熱忱的管理團隊。我們曾參與多項不同類型的室內裝潢工程項目，因此管理層及員工在各類的室內裝潢工程已累積多年經驗。

### 競爭優勢

我們憑藉以下競爭優勢為其帶來收入及毛利的增長，使其領先於競爭對手：

- 良好的聲譽及往績

我們於一九八六年開展香港業務，作為防火物料及隔牆承包商。我們於一九八八年開始室內裝潢工程業務，在香港的室內裝潢工程業擁有豐富經驗。

董事相信，我們在香港、澳門及中國室內裝潢工程業享負盛名，往績有目共睹，能準時完成工程並使客戶稱心滿意。我們的專業及高質素服務一直獲得室內裝潢工程業的肯定，並獲香港多個組織、政府機構及主要物業發展商頒發多個獎項，包括2006年度上海市建設工程「白玉蘭」獎(市優質工程)、跨世紀莞港製造業傑出企業獎、最佳分包商獎及盛世澳門優質品牌大獎二零零八(請參閱本招股章程「業務－主要專業資格、證書及獎項」一節)，而於往績期間，我們曾為澳門大部分地標酒店及賭場項目及香港大部分主要物業發展商及／或由其進行的物業發展項目提供室內裝潢工程服務。

- **與香港、澳門及中國主要物業發展商及酒店營運商建立穩固而長期的合作關係**

我們分別自一九九六年及一九八八年一直為大部分香港主要物業發展商及／或其進行的物業發展項目以及香港、澳門及多個酒店營運商提供室內裝潢工程服務。他們部分已就我們的專業服務作出推薦，因而令我們取得更多來自他們的合約。該等推薦不僅奠定過往年度我們在香港、澳門及中國室內裝潢工程業的市場佔有率，並且有利我們在未來年度取得室內裝潢工程項目。

- **與供應商及分包商組成聯盟**

我們已跟東莞承達及另一間供應商以及其他四間分包商訂立協議，他們是木材產品、大理石產品或鋼鐵、金屬及玻璃產品的供應商或分包商，其全部均為室內裝潢工程項目使用的主要材料及原料。東莞承達是一間由我們其中一名執行董事梁先生間接全資擁有的公司，而其他供應商則由獨立第三方擁有。

東莞承達於我們在二零零五年出售其權益前曾為本集團成員公司。自此，鑑於東莞承達的歷史、我們與東莞承達及至其擁有人的關係以及東莞承達製造的木材產品的品質及定價，我們就我們的室內裝潢工程項目繼續透過承達宜居集團購買由東莞承達製造的木材產品。有關東莞承達的進一步資料請參閱本招股章程「業務－與東莞承達的關係」一節，而有關我們與東莞承達交易的詳情請參閱本招股章程「關連交易－由東莞承達購買木材產品」一節。

## 業 務

承達集團(不時就其本身及代表其附屬公司、其控股公司及其控股公司的附屬公司)與下列各方(「供應商」)訂立生產及供應協議以及生產、供應及安裝協議，其主要條款載列如下：

供應商	木材產品供應商	兩間大理石產品 分包商	鋼鐵及金屬產品 分包商	玻璃、鋼鐵及金 屬產品分包商
協議名稱	生產及供應協議	生產、供應及安 裝協議	生產、供應及安 裝協議	生產、供應及安 裝協議
與本集團關係	獨立第三方	獨立第三方	獨立第三方	獨立第三方
供應商的主要責任	於任何時間按本 集團要求為本集 團生產及供應木 材產品	於任何時間按本 集團要求為本集 團生產、供應 及/或(如需要) 安裝大理石產品	於任何時間按本 集團要求為本集 團生產、供應 及/或(如需要) 安裝鋼鐵及金屬 產品	於任何時間按本 集團要求為本集 團生產、供應 及/或(如需要) 安裝玻璃、鋼鐵 及金屬產品

上述各協議由二零零九年六月一日開始，及須持續至二零一二年三月三十一日，並可由有關供應商或承達集團透過向另一方給予不少於三個月的書面通知終止，而無須支付罰款。

根據上述各協議，所需產品的生產及供應或生產、供應及/或安裝(視情況而定)的條款須經公平磋商後達致，並須為公平合理，且按一般商業條款訂立，或如並無或無足夠可比較交易以判斷其是不按一般商業條款訂立，則按對本集團而言屬不遜於獨立第三方可提供的條款訂立，且不限於前述的一般性，就有可與所需產品比較的產品的市價的該等產品而言(計入所需產品的設計、類型、標準、數量及品質以及該等產品的生產及供應時間等因素)，由供應商向本集團

提供的付款條款須對本集團而言屬不遜於其他獨立第三方生產商或供應商就該等或類似產品向本集團可能提供的付款條款。各供應商亦承諾向本集團收取的價格，須為其向其他客戶收取的價格中最低者，其並須在其他客戶的訂單中對本集團的訂單給予優先處理。

如有關供應商及本集團有關成員公司未能就管轄任何所需產品的生產及供應的條款達成協議，各方均無責任生產及供應或接納（按情況而定）該產品。

雖然該等與供應商的安排並非專為本集團而組成，董事並不知悉彼等與任何第三方已組成任何類似的安排。儘管存在與供應商的此等安排，本公司於決定訂單是否發給供應商時將依照本招股章程「業務－室內裝潢工程－運作程序－投標」一節所詳述的正常招標過程。

與東莞承達及供應商的安排令我們擁有成本優勢以及用於室內裝潢工程項目的主要材料及原料的穩定及可靠供應，並因而令我們於競投時擁有競爭優勢。此外，與東莞承達的安排亦令我們於競投由美國客戶作出的招標時擁有競爭優勢，原因為東莞承達是其中一間獲UL發牌生產UL認可產品的極少數中國木材產品製造商。

- **擁有承接大型室內裝潢工程項目的專業資格、實力及豐富工作經驗**

於中國方面，北京承達已獲頒發建築業企業資質證書（建築裝修裝飾工程專業承包壹級），其為室內裝潢工程承建商的最高級資歷，證明我們在中國承接大型室內裝潢工程項目的實力。

於香港及澳門方面，儘管進行室內裝潢工程毋須行業特定資歷、牌照或許可，然而我們的董事認為，新成立或小型室內裝潢工程公司難以參與大型項目，原因為其通常需要對工作經驗的前期資歷、技術及財務資源。因此，透過曾經參與香港、澳門及中國多個大型室內裝潢工程項目，我們擁有承接大型室內裝潢工程項目所需的實力及工作經驗，並可抵抗來自小型室內裝潢工程公司的激烈競爭。此外，透過同時參與多個大型工程項目，我們取得維持最低經營成本的經濟效益及提升採購材料的議價能力，於在競投時進一步確保我們的競爭地位。

- **富經驗及有效率的管理團隊**

我們的高級管理團隊及主要技術人員於室內裝潢工程及其他週邊運作擁有豐富行業知識、項目管理經驗及行業專門技術。

截至最後實際可行日期，我們有 63 位員工曾接受高等教育或以上或擁有如專業工程師、建築師、測量師、會計師及公司秘書等專業資格。彼等的專業資格及經驗有助我們制訂有競爭力而準確的投標（對我們獲取新業務至為重要），以及有效適時地進行及管理室內裝潢工程。

我們相信其管理與技術團隊之總體行業專門技術及知識，再加上其他高資歷的員工，一直以來均為本集團之重要資產，日後亦將如是。

- **透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾**

董事相信，我們的業務主要倚重其滿足客戶要求的能力，尤其在安全、質素及環境等方面。為確保我們能滿足客戶在安全、質素及環境方面的要求，我們已建立安全管理及合規格的質素和環境管理系統。通過有效的監控系統，便可以進一步保證符合安全、質素及環境的要求。

我們獲得及持續獲得ISO 9001及ISO 14001認證。董事相信此兩項認證將提升我們的公眾形象及聲譽，並有助增加股東之信心。

此外，我們獲授權於我們若干產品使用UL字樣標籤的標籤供應商，其令我們於競投一般需該等認證的美國客戶的招標時擁有較對手進一步的競爭優勢。

### 業務策略

為了成為全球性綜合室內裝潢工程承建商，我們將增加在香港、澳門及中國的室內裝潢工程業市場佔有率，並且將業務拓展到卡塔爾、阿布扎比等中東國家。

鑑於不同的市場狀況，我們對此等市場有不同的業務目標。我們計劃維持在香港、澳門及中國核心室內裝潢工程業務之增長，並打入卡塔爾及阿布扎比等其他中東國家市場。為達致上述目標，我們將推行以下策略：

### 鞏固我們現時港澳室內裝潢工程業之市場地位

#### 香港

我們是香港一間綜合室內裝潢工程承建商。基於我們的良好往績、本地知識以及良好聲譽，我們計劃集中參與香港主要及新的項目，為我們帶來強大的循環現金流，藉此增加其在香港室內裝潢工程業的市場佔有率。

新發展項目已投入市場並取得良好反應，發展中項目並無暫停。此外，數個即將進行的大型基建項目將於未來數年開始，由於根據思緯報告，建築週期一般涉及建築基建及房地產，而房地產發展階段通常在基建發展階段之後，因此我們相信此構思將會刺激香港建築業，帶來另一個黃金時代。根據思緯報告，若干住宅房屋及酒店項目目前正在建設中，並將於二零零九年至二零一三年期間的年度完成。

我們相信我們良好往績及與主要物業發展商及酒店營運商的長期合作關係會令我們在未來競投香港主要項目時處於有利位置。

#### 澳門

澳門多家賭場開業，令澳門旅遊業及經濟於二零零八年爆發金融海嘯(導致數個賭場及酒店項目於落成前暫停)前高速增長。我們預期，於全球經濟回復正常後，該等賭場及酒店項目將於澳門重新展開。此外，根據思緯報告，有約四個主要住房項目在建中或等待澳門政府批准。此等項目(估計工程產值由約3,000,000澳門元至10億澳門元不等)預期於二零零九年至二零一二年期間的年度完成。有鑑於此，董事仍對澳門的室內裝潢工程業感到樂觀。

董事有意投放更多資源以進一步發展澳門業務。

### 進一步擴展我們在中國的業務

儘管爆發金融海嘯，與美國、日本及其他歐洲國家等發達國家相比，中國仍然可維持國內生產總值的增長。該推動力主要來自其中一項有關投資於公用建設及基建項目的國家政策。鑑於此項政策及於過去數年有關中國建築業的統計數字，董事對中國建築業及至室內裝潢工程業感到樂觀。我們打算在中國挑

選具有良好增長潛力的城市，在其中爭取更多商機，藉以提升我們在中國的營運規模。其將主要由為香港或國際主要物業發展商的中國物業發展項目提供服務的方式作出。我們相信，此舉會使我們在中國的室內裝潢工程業進一步發展，從而提升盈利。

為配合我們在中國的業務擴展計劃，我們已採取數項行動，包括於二零零九年五月將北京承達的註冊資本由18,000,000港元增加至28,000,000港元，以及為北京承達取得額外銀行信貸額度。此外，我們把目標放在香港主要物業發展商宣佈的若干建議龐大項目，並密切監察其進度，以便必要時可進行銷售及營銷工作。董事相信，鑑於我們良好的往績及於室內裝潢工程業的良好聲譽，我們將能夠參與將於來年在中國進行的超大型酒店及／或豪華住宅項目。

### 策略性地擴展我們的室內裝潢工程業務至中東的卡塔爾及阿布扎比等其他市場

於梁先生重新加入後，我們已於卡塔爾等海外市場開展室內裝潢工程業務。梁先生約於二零零五年已向當地分銷商銷售木材產品以及向當地室內裝潢工程分包商供應木材商品進入中東市場。因此，梁先生在處理中東市場參與者方面擁有豐富經驗。我們已就此於二零零九年五月十七日成立新企業實體 Sundart Interior。

Sundart Interior 的初始股本為10,000,000卡塔爾里亞爾分為每股面值1,000卡塔爾里亞爾的10,000股份，並分別由Abdullatteef Mohammed A Al-Kuwari先生、Sundart (Middle East)、Jubin Kodinjil Thomas先生及Anastasia Chistyakova女士持有51%、47%、1%及1%，其有權根據其分別的持股權益行使投票權。Sundart Interior成立以主要從事卡塔爾的住宅、商用、酒店及渡假村發展項目及任何其他項目的室內裝潢工程。

根據SI-JV協議，Sundart Interior的董事會由四名董事組成，其中兩名由Sundart (Middle East)提名及委任，其餘兩名分別由Al-Kuwari先生及Chistyakova女士提名。董事會會議法定人數為三名董事，其中兩名須為Sundart (Middle East)提名及委任的董事。Sundart Interior董事會的任何決策須由董事出席於正式構成的會議上以簡單多數方法投票決定，而各出席的董事將擁有一票。

各合營夥伴有權委任一名代表投票，而Sundart (Middle East)有權委任三名代表於Sundart Interior的股東大會上投票。Sundart Interior的股東大會法定人數，須最少為一名由各合營夥伴委任的代表及由Sundart (Middle East)委任的任

何兩名代表，而於股東大會上通過所有決議案，需要相當於 Sundart Interior 股份總數 75% 以上的股東票數，惟該等需要相當於 Sundart Interior 股份總數 100% 的票數批准的事宜除外，該等事宜（其中）包括 Sundart Interior 資本及債項架構的任何變動、Sundart Interior 股息政策的任何變動、股息批准、宣派或支付或 Sundart Interior 的溢利及盈利的其他分派、Sundart Interior 的重組、與其他公司綜合、合併或兼併或由其他公司收購的任何建議。

Sundart Interior 的日常管理由一名總經理（由 Sundart (Middle East) 委任）及 Thomas 先生（作為經理）受委負責。梁先生獲委任為高級董事，根據卡塔爾法例擁有公司總經理的權力，並監督 Sundart Interior 的總經理。各合營夥伴須於 Sundart (Middle East) 或 Sundart Interior 要求時向 Sundart Interior 提供其合理要求的一般協助。

各合營夥伴亦承諾在未經 Sundart (Middle East) 事先書面同意的情況下不會參與任何並非其現有業務一部分且可能與 Sundart Interior 及 Sundart Interior 可不時進行的任何其他業務直接或間接競爭的活動。

根據 SI-JV 協議，視乎相關時間的當時情況，Sundart (Middle East)、Al-Kuwari 先生、Thomas 先生及 Chistyakova 女士應有權享有分別佔 Sundart Interior 純利 51%、25%、12% 及 12% 的股息。彼等亦須對 Sundart Interior 虧損淨額的上述相同比例負責。

根據卡塔爾法律顧問的意見，根據二零零零年法例第 (13) 號卡塔爾經濟活動外資投資規例（「外來投資法」），除非獲外來投資法的豁免，外來投資者不得擁有任何卡塔爾公司超過 49% 的權益。從事任何違反外來投資法的經濟活動的外籍人士可招致不少於 50,000 卡塔爾里亞爾及不超過 100,000 卡塔爾里亞爾的罰款，而任何與外籍人士共同經營該活動的卡塔爾公民亦可招致相同罰款。然而，外來投資法並無明確禁止外來投資者收取任何卡塔爾公司超過 49% 的純利。

上述 SI-JV 協議規定的溢利分派安排指出，Sundart Interior 非卡塔爾股東（即 Sundart (Middle East)、Thomas 先生及 Chistyakova 女士）有權取得 Sundart Interior 純利的 75%，多於其於 Sundart Interior 的合共股權 49%。該溢利分派安排亦載於 Sundart Interior 之組織章程細則，該細則已經卡塔爾商貿部省覽、批

准並作出登記。儘管該溢利分派安排理論上可於卡塔爾法院內受質疑，理據為溢利分派與股權的比例不同，因此有機會未能遵守外來投資法。然而卡塔爾法律顧問建議，不按比例的溢利分派安排乃卡塔爾的慣例，彼等曾見過很多有類似溢利分派安排的其他卡塔爾公司，彼等於過去五年參與大量公司成立，該等公司的合營合約／組織章程細則載有與Sundart Interior者類似的條文，而彼等本身並不知悉就此問題由卡塔爾法院作出的任何該等質疑或下傳的任何決定。此外，根據卡塔爾法例，一般原則為合約乃訂約各方的法例，因此在法例沒有特別禁止的情況下，股東應能夠自行決定及協議彼等於一間公司的持股的經濟收益的基準。

在沒有詐騙、失實陳述或其他情有可原的情況下，我們的卡塔爾法律顧問相信有關質疑極不可能，並且在該等情況下於卡塔爾法院訴訟的勝算極低，尤其是鑑於溢利分派的程度、各方清晰的協議以及該等安排不僅明文顯示於SI-JV協議，但亦顯示於已獲卡塔爾商貿部批准及向其登記的Sundart Interior組織章程細則內。在任何情況下，對安排的任何質疑很可能基於卡塔爾股東要求取得溢利的較大份額而非由第三方（包括當局）作出。

我們的卡塔爾法律顧問亦認為，在未必發生的情況下，如該質疑被提出並勝訴，以及溢利分派安排將予取消，而風險為法院將溢利分派比例減低至實際股權的水平，而其並不會影響Sundart Interior的合法地位、營運或其他業務。因此，風險為Sundart (Middle East)的溢利份額將由51%減低至47%，以符合其股權百分比。另外兩名非卡塔爾股東(Thomas先生及Chistyakova女士)有權分得的溢利亦將分別減低至1%，而卡塔爾股東(Al-Kuwari先生)有權分得的溢利將增加至51%，以反映彼等各自的Sundart Interior股權水平。

我們將特別致力發展卡塔爾市場的業務，原因為我們相信此國家將湧現新的超大型室內裝潢工程項目，倘若我們可參與其中，將提升我們的商譽並補償我們正在下調的澳門業務。

我們亦找尋機會擴展我們的室內裝潢工程業務至阿布扎比等其他中東國家。作為踏腳石，我們將首先參與採購及分銷室內裝飾材料，之後是安裝木門及地板，其後於適當時間嘗試參與該等國家的室內裝潢工程項目。

於最後實際可行日期，我們尚未於卡塔爾及阿布扎比取得任何室內裝潢工程合約，但已在中東提交9個室內裝潢工程項目的投標書。

### 擴展至大廈翻新及改變用途的新業務分部

除新物業發展外，室內裝潢工程業務機會亦於大廈進行完全翻新或改變用途（例如由住宅改為酒店或由工業改為住宅或酒店）時出現。該類項目無須構建上層建築，一般需室內裝潢工程承建商採取「設計與建造」方法，並取代大廈總承建商的領導方式，因而令室內裝潢工程承建商於投放資源方面有更大靈活性。

於往績期間，我們曾作為總承建商參與三個大廈翻新及改變用途項目，包括華都酒店、於摩理臣山道的酒店發展及 Butterfly on Prat（於九龍寶勒巷21-23A號的酒店轉型）。該等參與者不僅為我們提供業務機會及收入，並且提升我們於客戶、設計師、供應商及分包商眼中的形象。

鑑於香港土地短缺、勞工成本高昂，以及我們於往績期間及其後收到的不同招標書，董事相信，未來數年香港將湧現更多大廈翻新及改變用途項目。因此，我們將進一步致力爭取該等機會。

### 發展採購及分銷室內裝飾材料業務

我們的良好往績令我們參與未來的項目處於有利位置，而我們亦會爭取機會作出相信會帶來滿意回報的投資。憑藉我們已建立的主要業務平台，我們打算透過於香港、澳門及中國以外的其他國家發展採購及分銷室內裝飾材料業務擴充其經營規模。

憑藉與東莞承達的關係及根據東莞承達協議的安排及與其他供應商及分包商的安排，我們將積極參與採購及分銷室內裝飾材料業務。鑑於我們自二零零九年四月及截至最後實際可行日期已取得合共超過67,000,000港元的室內裝飾材料購買訂單，以及卡塔爾建築總產值於二零零五年至二零零八年間不斷增

長，我們有信心該業務將不僅為我們帶來額外及穩定的收入，並且將帶來打入其他市場的額外機會，我們將首先供應室內裝飾材料，之後是安裝木門及地板，然後於適當時間參與中東其他國家的室內裝潢工程項目。

### 設立我們自己的採購及預先製作設施

我們相信室內裝潢工程業的大勢是預先製作裝修材料，尤其是就大型項目而言，大理石、木門及傢具等重型及複雜的裝修材料均為預先製作，然後運往工地進行組裝，原因為預先製作的方法不僅可節省成本及提高質素，並且可產生較少廢物，從而可保護環境。

有鑑於此，我們打算於中國設立自己的採購及預先製作設施，我們相信將可提升我們於投標時在價格、質素及環保方面的競爭力。

作為初步計劃，我們的採購及預先製作設施將位於中國南部，總樓面面積合共約為10,000平方米，包括倉庫、實驗室、辦公室及員工宿舍，並僱用不少於100名僱員。於最後實際可行日期，本集團並無任何與設立製作設施有關的資本承擔。該建議(將僅由我們全球發售的所得款項出資)將於上市後立即開始，目標於二零一二年之前完成。

### 加強我們的研發實力

物業發展商及酒店營運商對於新項目的要求日益提高，惟他們未必願意支付相應價格。為保持競爭優勢，我們需要加強研發能力。目前，我們並無獨立的研發部門，但已於二零零九年四月聘用一名技術經理，其主要負責向我們的項目團隊提供技術支援，以及木材產品的研發及預先製作和安裝技術。於聘用上述技術經理前並無因僱用任何僱員而產生的研發開支。截至二零零九年三月三十一日止兩年的研發開支已計入銷售成本或員工成本且並無分開計入該等開支。於上市後，我們將於預先製作及安裝技術、防火及／或降噪裝修材料的研發及結合不同材料作室內裝潢工程用途方面的研發投入大量研究努力及資源。為此，我們將設立獨立研發部門，並聘用不少於兩名擁有充足工程經驗的工程師／技術員，將由我們於二零零九年四月聘用的技術經理領導。我們亦將於設有採購及預先製作設施的同一樓宇內設立設有先進工具及設備的實驗室。

### 繼續進一步加強商標的知名度

我們相信「Sundart」品牌對其往績至為重要，並會成為我們日後發展的基礎。我們將繼續致力加強服務的吸引力，並進一步加強其營運效率及生產力，從而在競爭對手中脫穎而出。我們亦會繼續積極管理客戶關係，擴大客戶基礎及增加客戶忠誠度。

我們相信「Sundart」品牌會隨著其擴充業務而加強。

### 繼續強調及維持高水準的項目策劃、管理及推行

我們將繼續與優質的總承建商合作，以確保項目的整體質素。我們的目標是令我們服務達到世界級的水準。更重要的是，我們將繼續將系統化方法運用於項目管理上，以進一步統一及精簡不同業務範疇。我們亦會繼續執行嚴格的品質控制措施，在整個發展過程規範中監察產品質素及手工。

隨著我們擴充，我們將加倍致力維持一貫水準，以確保客戶稱心滿意。

### 堅持審慎的財務管理，確保可持續增長及資本充裕

我們將繼續密切監管其資本及現金狀況，並審慎管理主要影響財政的項目，有關例如人工成本、現金流及固定費用。在物色及捕捉新機會時，我們將繼續按選擇性及審慎準則倚重有利可圖及高調的項目。

我們將繼續倚重其內部監控系統，以確保有足夠的現金流以應付持續資本需求；亦會改善其運作設施及技術，精簡運作程序以節省成本。在未來資金承擔方面，我們將維持審慎態度，並尋找長遠的融資機會。

## 室內裝潢工程

我們一直於香港、澳門及中國從事室內裝潢工程業務。我們的室內裝潢工程業務於一九八八年開始，當時承達工程(我們的前附屬公司)以分包商身份參與有關鋼結構耐火噴塗的工程及中國京廣中心的室內裝潢工程。此後，我們於二零零三年成立北京承達前透過承達工程按項目計算基準繼續參與中國的數個項目。接著我們自一九九六年起已於香港經營室內裝潢工程業務。我們於二零零五年透過承達工程服務(澳門)進一步擴充室內裝潢工程業務至澳門。

作為專業室內裝潢工程承建商，我們參與接獲項目的日常管理及施工。一般情況下，我們會將部分室內裝潢工程判予分包商，當項目進行時，會與其客戶或顧問、總承建商、分包商及供應商保持聯繫。

## 已完成及正在進行的項目

我們通常會透過競價投標程序獲得工程項目。多年來，我們為香港及澳門的主要物業發展商完成大量大型室內裝潢工程項目。本集團過去進行的多元化組合項目載列如下：

項目名稱	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	項目類型	工程範疇	區域	我們應佔的合約金額	合約/估計 開始日期	完成日期
半山壹號 (第一期)	物業擁有人	承包商	住宅	一般單位及升降機 大堂室內裝潢工程	香港 何文田	269,600,000港元	二零零七年 八月二十八日	二零零九年 三月二十七日
日出康城-首都	物業擁有人	承包商	住宅	一般廚房、浴室及 升降機大堂裝修	香港 將軍澳	160,200,000港元	二零零七年 六月七日	二零零九年 六月 <sup>(2)</sup>
都會凱第一期 (調景嶺站 發展項目)	物業擁有人	承包商	住宅	住宅單位、一般升降機 大堂、正門大堂及 升降機室內裝潢工程	香港 將軍澳	167,400,000港元	二零零四年 九月七日	二零零六年 十月十六日
城中駅第二期 (調景嶺站)	總承建商	提名分包商	住宅	住宅單位、升降機大堂、 升降機室內裝潢工程	香港 將軍澳	138,700,000港元	二零零六年 五月二十四日	二零零八年 二月五日
名門	總承建商	提名分包商	住宅	一般單位、浴室及 升降機大堂室內裝潢工程	香港 大坑	102,900,000港元	二零零五年 八月十日	二零零七年 八月四日
位於薄扶林的 住宅發展項目 第RIII及 第RIVa期	總承建商	分包商	住宅	一般浴室及升降機 大堂室內裝潢工程	香港 薄扶林	浴室： 75,600,000港元 一般大堂： 35,600,000港元	二零零四年 十二月二十二日	二零零六年 二月二十八日
位於薄扶林的 住宅發展項目 第RV期-浴室、 入口、大堂 及升降機	總承建商	分包商	住宅	一般浴室及正門 大堂室內裝潢工程	香港薄扶林	浴室： 75,200,000港元 正門： 15,200,000港元	二零零七年 九月二十七日	二零零八年 十一月十一日

## 業 務

項目名稱	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	項目類型	工程範疇	區域	我們應佔的合約金額	合約/估計 開始日期	完成日期
御龍山 (何東樓發展 項目) — 一般大樓升降機 大堂	總承建商	提名分包商	住宅	一般升降機大堂 室內裝潢工程	香港沙田	60,000,000港元	二零零七年 七月二日	二零零九年 三月三十一日
Garden East Serviced Apartment (位於皇后大道 214-224號 的酒店發展項目)	總承建商	分包商	服務式住宅	一般客房及走廊 室內裝潢工程	香港灣仔	56,200,000港元	二零零八年 一月三十一日	二零零八年 十一月十四日
路氹酒店 綜合項目 第二期	物業擁有人	項目承包商	酒店	於6樓至19樓的客房 (不包括於18樓及 19樓的兩間總統套房)、 門前區域公用走廊、 升降機大堂及升降機 室內裝潢工程	澳門路氹	147,700,000澳門元	二零零七年 八月十五日	二零零八年 八月四日
澳門美高梅金殿	管理承建商	分包商	酒店	別墅房、升降機大堂 及走廊室內裝潢工程	澳門南灣	162,300,000澳門元	二零零七年 二月十四日	二零零八年 一月十日
澳門美高梅金殿	管理承建商	分包商	酒店	套房、升降機及走廊 室內裝潢工程	澳門南灣	172,800,000澳門元	二零零六年 十月十八日	二零零八年 一月十日
新葡京酒店及賭場	總承建商	分包商	賭場及酒店	於1樓、2樓、3樓的 賭場區域、於2樓、 U2樓及3樓的賭場 貴賓房及於LG3樓、 LG1樓、G樓及3樓的 貴賓升降機大堂及通道 以及於UG樓的酒店宴會 廳室內裝潢工程	澳門	152,400,000澳門元	二零零六年 四月二十四日	二零零八年 一月二十一日
新葡京酒店	總承建商	分包商	酒店	於11樓至22樓、 (除13樓15樓及 16樓外)的酒店客房 室內裝潢工程	澳門	112,800,000澳門元	二零零七年 七月三十一日	二零零八年 二月十四日
路氹酒店 綜合項目 第一期	主要項目承建商	分包商	酒店	於L38及L39的貴賓套房 及於L6及L7的貴賓、 待客及會所酒廊、 於中翼的酒店套房及 走廊以及一般樓層的 客用升降機大堂及 客用升降機	澳門路氹	250,600,000澳門元	二零零六年 九月二十日 (L38及L39)  二零零六年 四月五日 (L6及L7)	二零零七年 八月十四日 (L38及L39)  二零零七年 七月二十日 (L6及L7)
							二零零五年 十一月六日 (於中翼的酒店 套房及走廊以及 一般樓層的客用 升降機大堂及 客用升降機 室內裝潢工程)	二零零七年 五月三十一日 (於中翼的酒店 套房及走廊以及 一般樓層的客用 升降機大堂及 客用升降機 室內裝潢工程)
澳門永利酒店	承建商	分包商	賭場及酒店	地下步行區及地下 麵館的裝修及 隔牆(擴建階段)	澳門	16,000,000港元 <sup>(2)</sup>	二零零六年 六月	二零零七年 十二月

## 業 務

項目名稱	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	項目類型	工程範疇	區域	我們應佔的合約金額	合約／估計 開始日期	完成日期
華都酒店	物業擁有人	承包商	賭場及酒店	G樓及M樓賭場及 大堂翻新及室內裝潢工程	澳門	27,000,000 港元 <sup>(4)</sup>	二零零七年 九月二十日	二零零八年 十月
九龍海帆道九龍內 地段11152號 浪澄灣	總承建商	分包商	住宅	住宅大樓的一般升降機 大堂、浴室、廚房、 客廳及工人洗手間的 室內裝潢工程	香港海帆道	75,500,000 港元	二零零三年 十月十日	二零零四年 十一月二十五日
京士柏九龍內地段 11118號君頤峰	總承建商	提名分包商	住宅	一般浴室、接駁升降機 大堂、入口大堂及 升降機大堂室內裝潢工程	香港京士柏	78,900,000 港元	二零零三年 七月十日	二零零四年 五月三日
天水圍市中心 地段24號 第33區栢慧家園	物業擁有人	承包商	住宅	一般單位及升降機大堂 室內裝潢工程	香港天水圍	123,000,000 港元	二零零四年 九月二十七日	二零零八年 一月二日
紅磡灣九龍內地段 11103號海韻軒 海景酒店	物業擁有人	承包商	酒店	活動傢具及一般套房單位 照明的室內裝潢工程	香港紅磡	56,300,000 港元	二零零五年 六月二十二日	二零零六年 五月一日
澳門永利酒店	承建商	分包商	酒店	理療康體、餐廳、酒店大堂、 地下長廊及於第2區 的大堂酒廊、意大利 餐廳及公眾洗手間 室內裝潢工程	澳門	36,400,000 港元 <sup>(5)</sup>	二零零五年 七月十五日	二零零七年四月
鯉魚涌 港島東中心	總承建商	分包商	寫字樓	載客、停車場及服務 升降機大堂、洗手間、 洗手間外的吸煙大堂及 升降機室內裝潢工程	香港鯉魚涌	59,100,000 港元	二零零七年 六月十二日	二零零八年 五月二十四日
Butterfly On Prat (位於九龍寶勒巷 21-23A 號 酒店轉型)	總承建商	分包商	酒店	提供改裝工程、室內裝潢工程 及大廈服務安裝工程	香港尖沙咀	55,300,000 港元	二零零七年 十二月八日	二零零八年 十一月十四日

**附註：**

1. 就分類為承包商／項目承建商身份的項目而言，我們受物業擁有人直接僱用，執行合約的室內裝潢工程。

就分類為提名分包商身份的項目而言，我們獲物業擁有人提名並與總承建商訂立分包合約，執行室內裝潢工程。

2. 室內裝潢工程已完成，待客戶發出書面確認書。
3. 由於收到客戶其後的訂單改動，工程實際價值超過 66,500,000 港元。
4. 由於收到客戶其後的訂單改動，工程實際價值超過 100,000,000 港元。
5. 由於收到客戶其後的訂單改動，工程實際價值超過 56,800,000 港元。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們有多個正在進行的項目。下表載列合約金額不少於50,000,000港元的該等項目：

### A. 合約金額超過100,000,000港元：

項目名稱	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	項目類型	工程範疇	我們應佔的合約金額	合約開始日期	合約完成日期	於二零零九年六月三十日已收及應收進度款項概約百分比
<b>香港</b>								
日出康城第二期	物業擁有人	承包商	住宅	一般廚房、浴室、升降機大堂、升降機室內裝潢工程	183,800,000港元	二零零八年四月二十三日	二零一零年九月十四日	46%
栢慧豪廷	物業擁有人	承包商	住宅	一般單位及升降機大堂室內裝潢工程	125,700,000港元	二零零八年五月十三日	二零一零年十一月九日	5%
半山壹號(第二期)	物業擁有人	承包商	住宅	一般單位及升降機大堂室內裝潢工程	273,000,000港元	二零零八年十二月二十二日	二零零九年十一月	23%
<b>澳門</b>								
路氹度假村服務式公寓發展項目第二期	物業擁有人	項目承包商	酒店	一般浴室、廚房及前廳裝潢工程	445,400,000澳門元	二零零八年六月二十四日	二零零九年六月十日 <sup>(2)</sup>	39%
澳門路氹新濠天地-C2388D酒店第一座	物業擁有人	項目承包商	酒店	客房前廳及後廳裝潢工程(L05-UR樓)	147,300,000港元	二零零八年七月十一日	二零零九年七月三十日 <sup>(2)</sup>	78%
澳門路氹新濠天地-C2388E酒店第二座	物業擁有人	項目承包商	酒店	客房前廳及後廳裝潢工程(L05-UR樓)	154,500,000港元	二零零八年七月十一日	二零零九年六月三十日 <sup>(2)</sup>	94%
<b>上海</b>								
麗嘉酒店(陸家嘴501工程)	物業擁有人	提名分包商	酒店	南座酒店客房、升降機大堂及走廊室內裝潢工程	人民幣88,300,000元	二零零八年十二月 <sup>(3)</sup>	二零零九年十一月	2.4%

#### 附註：

- 就分類為承建商／項目承建商身份的項目而言，我們受物業擁有人直接僱用，執行室內裝潢工程。

就分類為提名分包商身份的項目而言，我們獲物業擁有人提名並與分包商訂立分包協議，執行室內裝潢工程。

- 合約完成日期需延長，並已向客戶申請延期。延遲的原因是由於執行工程期間按客戶指示的額外及改動工程。我們並無違約。
- 項目於二零零九年上半年處於設計階段並預期於二零零九年八月開始大規模動工。

## 業 務

### B. 合約金額為 50,000,000 港元與 100,000,000 港元之間：

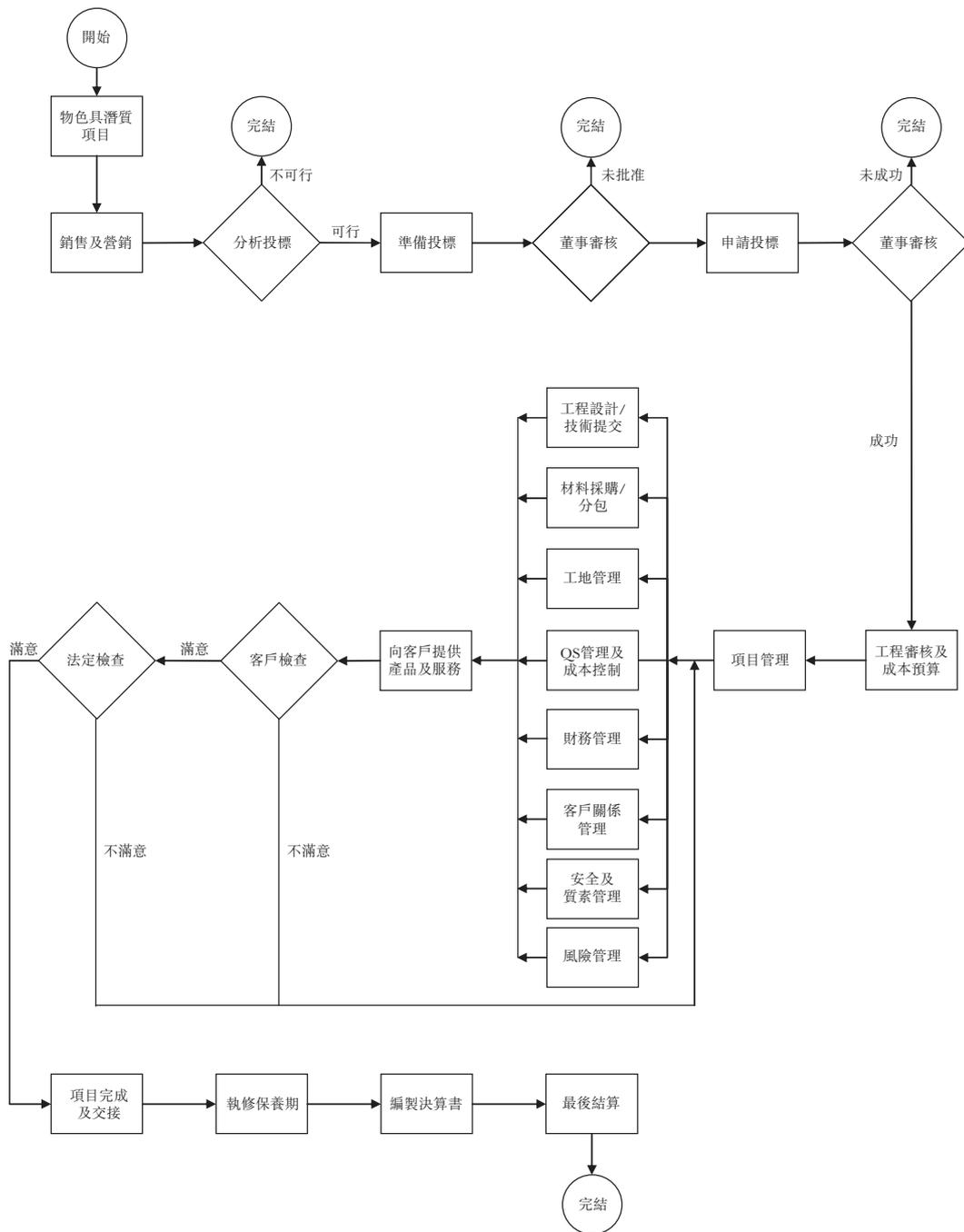
項目名稱	客戶類型	我們的身份 <sup>(1)</sup>	項目類型	工程範疇	我們應佔的合約金額	合約開始日期	合約完成日期	於二零零九年 六月三十日 已收及應收進度 款項概約百分比
港島海逸君綽酒店 (位於北角油街 15-17 號酒店 21 樓 至 40 樓的酒店 發展項目)	物業擁有人	承包商	酒店	客房、升降機大堂 及走廊室內裝潢工程	91,800,000 港元 <sup>(2)</sup>	二零零八年 三月十六日	二零零八年 十一月七日 <sup>(3)</sup>	96%
香港銅鑼灣 大坑道 13-15 號	總承建商	提名分包商	住宅	一般升降機大堂、廚房 及浴室室內裝潢工程	85,900,000 港元	二零零八年 七月十七日	二零零九年 九月三十日	41%

#### 附註：

- 就分類為提名分包商身份的項目而言，我們獲物業擁有人提名並與總承建商訂立分包合約，執行室內裝潢工程。
- 客戶認證的工程實際價值達 173,000,000 港元，較原合約金額大，原因為按客戶指示的額外工程所致。
- 合約完成日期需延長，並已向客戶申請延期。延遲的原因是由於於執行工程期間按客戶指示的額外及改動工程。我們並無違約。

運作程序

我們在室內裝潢工程的運作程序主要涉及物色有潛力的項目、銷售及營銷、投標及項目管理。我們已就室內裝潢工程發展一套完善的项目管理系統，包括投標準備、合約管理、項目管理及項目完成及交接。本集團運作程序之流程概述如下，以供闡釋：



### 物色具潛質項目

我們將初步審閱該等具潛質項目，以確定其是否有利可圖及易於管理。我們一般基於若干因素來作出決定，包括工程的規模及複雜程度、項目的規格、能否在特定時間表內竣工、有否資源及專業技術及我們的財政狀況。

面對新的潛在客戶，我們將透過與客戶會面及公開查冊評估及審閱其背景、未來發展前景及財政狀況。

### 銷售及營銷

於決定進行已物色的項目後，我們的銷售及營銷員工將編製所需的資格預審申請、研究招標背景、作出預測回顧及進行實地考察。資格預審是發展商採用的一般做法，發展商會要求各申請人遞交證明以評估其是否合乎投標資格。發展商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、打算為項目投入的人力資源、進行項目之建議書，以及過往安全及環保記錄等。

於往績期間，我們接近所有收入均來自私人室內裝潢工程項目。因此，我們接近所有客戶均為香港、澳門或中國的物業發展商、酒店營運商或總承建商。於往績期間，對最大客戶的銷售分別佔收入約27.6%、38.2%及40.2%。於往績期間，對五大客戶的銷售分別佔收入約64.9%、80.2%及78.7%。

於最後實際可行日期，本公司董事、其關連人士或任何股東（即據董事所深知，緊隨全球發售完成後擁有本公司已發行股本5%以上的人士）概無擁有五大客戶的任何權益。

### 投標

當為投標定價時，我們會參考其電腦資料庫內的資料、供應商及分包商的報價、材料價格趨勢、工資趨勢、本集團以往投標記錄及類似工程的成功投標價格。在投標過程中，假如隨後收到任何的投標改變、修改或增編，我們將檢討並考慮所有該等改變、修改或增編，以準備投標及在需要時回覆客戶。在準備一份既預算準確、具競爭力及有利可圖的投標時，我們會考慮不同的潛在風險因素。我們大部分合約均以固定價格的方式批出及進行，並按已定的時間表完成項目。故本集團一般以此方式編製出價。這類合約一般保證室內裝潢工程承建商能提供一切所需資源以完成有固定金額的項目。

### 投標分析

當收到一項投標，我們會對投標文件作出評估及分析，以確認工程範疇、成本、環境、質素、時間表、安全性、法定及技術要求。

投標分析是一個權宜的過程，原因是我們需於投入大量資源編製投標建議書前的短時間內評定特定項目的可行性。

### 投標準備

投標準備是一個全面的程序，其主要涉及我們的QS及項目管理團隊。其包括計算成本及定價、競爭對手分析、現金流分析及風險評估等。

供編製投標建議書的時間不一，視乎項目的特定的投標要求。一般而言，由收到投標文件至遞交投標建議書需時約三至四星期。如有任何投標補充文件或投標前面試，則一般給予額外時間。在若干情況下，如我們要求，潛在客戶可延長投標書呈交日期。

### 投標面試

於收到申請人的投標建議書後，潛在客戶將與該等入圍申請人進行面試，潛在客戶將深入研究申請人的投標、技術及財政狀況。

### 項目管理

獲批合約後，我們會落實項目管理，以保證有效及有效率地執行合約。

項目管理過程包括提交工程設計及技術方案、草擬詳盡的工程計劃、採購材料、委託工程予分包商、協調客戶或其顧問、分包商及供應商，以及接掌工程的整體管理。

### 工程計劃

獲批合約後，我們會指派由一名項目經理領導的一個項目隊伍進行實地監督，並負責項目每日運作的整體協調。

本集團會根據合約要求編制一個工程計劃，而在工程計劃內的各項工種活動會作細分，以方便監察每項工程。工程計劃會展示工序的物流，並納入重要日期及里程碑日期，以便在執行項目時對此等日期密切監控。

根據工程計劃，我們會編定分包時間表、資源時間表、施工方法說明的遞交時間表、施工設計圖的遞交時間表及原材料要求或樣本遞交時間表。上述時間表會被用作監控計劃工程，並確保可以及時預備和進行分包工程、資源分配及遞交工作。

### *提交工程設計／技術方案*

客戶的意念包括於投標文件內，一般形式為建築師繪圖連同所使用的材料及／或產品規格。我們的技術部門員工需準備相應的詳細工程繪圖，從而將該等意念轉化為真實及可行的解決方案。有時需要模擬成品及／或製模，從而讓客戶更深入瞭解項目中將使用甚麼材料或產品。

### *採購及分配資源*

我們的採購部搜購材料、提取報價、進行價格評估及談判、採購材料及設備、為所有項目分配資源及調節每個項目的需求。藉著此中央採購及資源分配系統，我們可作出大量採購以節省成本，並能夠適當地分配現存的資源至不同的工地以善用資源。

視乎合約要求，我們可能須購買大理石、木材、飾板、油漆及水泥等原料以至門、浴缸、淋浴設備及其他傢具等產品。

客戶會審批建議使用的材料(如可以的話，遞交實際的樣本)，然後才進行訂購。一般而言，本集團的供應商提供予我們的應付貿易賬款周轉期由收到發票或繳款通知單日起計三十天。我們與其供應商一直維持良好的工作關係，並預期在無不可預見的情況下，日後搜購材料時不會有任何困難。

除非客戶要求我們選用其建議的供應商，否則我們會從認可供應商名單中挑選供應商，只有在此名單中的供應商才會獲邀報價。自二零零八年起，我們會對所有在名單中的供應商進行年度整體表現評估，評估範圍包括質素、安全、環保意識及送貨準時程度。一般而言，我們會由認可名單中根據供應商過往表現及其符合特定項目要求的能力，挑選合適供應商。我們將於二零零九年內開始在項目進行期間對供應商作定期評核，以確保其產品質素。

於往績期間，向承達宜居集團的成員公司（我們的最大供應商）作出的採購分別佔總銷售成本約11.9%、6.0%及4.8%。而向我們的五大供應商作出的採購則分別佔總採購約20.8%、10.8%及11.6%。供應商作出的採購主要包括木材產品、瓷磚及雲石、傢具、照明配件、牆飾及鐵閘。

除承達宜居集團的唯一擁有人梁先生外，於最後實際可行日期，我們的董事、其關連人士或任何股東（據董事所深知，緊隨全球發售完成後擁有本公司的已發行股本5%以上的人士）概無擁有五大供應商的任何權益。

### 分包

作為室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目運作，不會直接僱用任何工人，因此木工、安裝門口、地板及雲石以及水管工程等所有勞工密集工程均外判給分包商。為此，我們親自參與該等工程，或透過與分包商簽訂獨立合約將之外判給分包商。視乎該等合約的條款而定，我們亦可能負責採購室內裝潢工程項目的所有裝飾及建築材料，而於其他情況下，我們的分包商將負責提供該等室內裝潢工程材料。

我們與分包商的合約某程度上根據與客戶或總承建商（視情況而定）的主合約而有所不同，但我們於與分包商的合約一直採用下列主要條款，以保障本集團的權益：

- (a) 限制分包商在未經本集團同意下進行另外分配或分包工程；
- (b) 採納保固金；
- (c) 分包商有責任維持工程在良好的修復及狀況；
- (d) 提早終止合約，據此，我們可透過向分包商發出通知，有因由即時終止分包合約，而我們將保留追究補救行動的權利。

分包商並非本集團僱員或代理，而我們亦概無參與分包商與彼等僱員簽訂僱員合約，室內裝潢工程為勞工密集工程，任何一個項目通常須聘用大量不同業界及不同技能的工人，基於我們不同的工程種類，我們於每個階段需要擁有各種專門技能的技術員工及勞工。分包為一個靈活的方法，可應付波動的工作量及善用專門技術。

我們與分包商維持良好及長期的合作關係。於最後實際可行日期，我們有超過200名分包商，其中33名與我們有五年或以上合作關係。與分包商長期的合作關係令本集團多年來能對他們作出全面的評核，長遠來說可保證工程的質素。本集團的先決資格分包商名單中有較大量的認可分包商，故此董事認為當需要尋找替補分包商時不會有任何困難。

就過往工程項目，我們在挑選分包商時會考慮多項因素，包括與顧客簽訂主要合約的要求、以往合作經驗及本集團根據一份由本集團保留的先決資格分包商名單(定期檢討及更新)對其表現的評價。

於最後實際可行日期，我們所有現有分包商均為獨立第三方。項目擁有人一般都要求我們先得到其同意才可分包。除非客戶要求我們選用他們建議的分包商，否則我們會從我們的先決資格分包商名單中挑選分包商。自二零零八年起，我們會對名單中的所有分包商進行年度整體表現評估，評估範疇包括手工、進度控制、安全性、環境／污染控制、組織及資源。我們將於二零零九年內開始在整個項目過程中會定期評核分包商以保證其工程質素。因為根據合約或適用法例，我們要為分包商的表現向項目擁有人承擔責任。透過此做法，我們安排項目經理每日進行視察，以確保分包商在各方面遵守一般規定，而我們的安全人員及環保人員會定期實地視察，以致力堅守我們的安全及環保規定、保留有關分包商於安全、環境及其他事項之違規行為記錄。再者，在與分包商訂立合約的過程中，我們會向彼等提供本集團有關安全及環保事項的內部指引，而我們亦與分包商定期開會，以向他們更新此等事項的資料。

我們致力杜絕非法勞工，當聘用僱員時，不論是在本集團辦事處或我們負責的工地內，我們均仔細檢閱申請人所提供的身份證明文件。倘遇到身份可疑的申請人，我們將向警方舉報。於往績期間，我們負責的工地內未曾出現舉報非法勞工的情況。此外，與分包商簽訂的合約已列明條例禁止其聘用非法勞工，而我們亦要求分包商仔細檢查工人的身份證明文件，以確保我們負責的工地內並無聘用任何非法勞工。

於往績期間，支付予我們的五大分包商的分包成本，分別佔總銷售成本約22.2%、22.1%及21.7%。而支付予最大分包商的支出則分別佔總銷售成本約7.2%、8.5%及8.2%。

於最後實際可行日期，我們的董事或其關連人士或任何股東（即據董事所深知，緊隨全球發售完成後擁有本公司已發行股本5%以上的人士）概無擁有五大分包商的任何權益。

### 保養期

客戶一般要求提供保養期，期內我們須負責矯正出現的缺陷。保養期一般於項目完成及交付後維持一年。為保障我們的利益，分包商需向我們提供一致的保養期。在合約一般條款下，於保養期內如工程出現任何缺陷，我們有責任矯正所有缺陷。我們的工地管理人員會定期檢討所發現的工程缺陷。如有需要，會從財務報表提撥額外維修及保養成本。於往績期間，我們並無就室內裝潢工程接獲客戶的任何重大申索。

### 進度款項及保固金

我們一般以月繳的形式根據完成部分工程的價值向客戶收取進度款項。一般情況下，獲授權人士，如客戶聘用的建築師或顧問工料測量師，會發出一張進度證明書以證明前一個月的工程進度。然後客戶將參照該等證明書付款。

在大部分合約中均會有一項合約條款，要求客戶由進度款項中預留一部分（一般約為10%），直至達到合約總金額的特定百分比，而該款項稱為保固金。每個項目的保固金一般為合約總金額的5%。一般而言，頭一半保固金會於發出項目實際竣工證書後發給本集團，而其餘一半保固金則會於保養期期滿後，於發出完成修補缺陷證明書後發給我們。

### 履約保證／墊付款項保證

為保證恰當及準時地履行合約，客戶會要求我們提供由銀行或保險公司以客戶發出為受益人的履約保證。倘由客戶提供墊付款項，則我們需發出等額的墊付款項保證，作為向客戶償還該等墊付款項的擔保。

一般而言，我們為每個項目提供的履約保證金額不會超過合約總金額的10%，而履約保證一般會於項目完成後無效。我們相信其在如期完成項目方面聲譽良好，而於往績期間，並無客戶因任何項目延遲完成而拿取我們的履約保證。

### 信貸管理

本集團並無向客戶授予統一及絕對的信貸期。個別客戶的信貸期乃按情況考慮，並適當地載列於項目合約。我們以預付款、進度款項及發回保固金形式收取客戶的付款。就某些項目而言，客戶可於項目開始後向我們支付預付款。客戶通常保留項目合約總值的5%為保固金。餘額將主要為根據項目進度計算的進度款項。

相似地，我們一般參照完成工作的價值每月付款給分包商，如總合約採納里程碑付款方式，我們將在可行的程度之內向分包商尋求類似基準的支付方法。各分包商需要每月向我們提交付款要求。當我們根據實際完成工作核實分包商的要求或根據里程碑付款條款核實其付款權利後，我們將發放分包金額的有關部分，惟保留保固金。我們一般於收到及核實分包商的要求後一個月內付款。

當有客觀證據(如債務人有破產的可能或重大財政困難以及對債務人有不利影響的科技、市場、經濟或法律環境重大變動)顯示本集團將不能收回根據發票原有條款應付的所有款項，則我們將就應收貿易賬款(包括保固金)的減值作出撥備。應收款項(包括保固金)的面值透過使用撥備賬而減少。當已減值債項被評為不可收回金額，已減值債項將予以取消確認。於二零零七年、二零零八年及二零零九年三月三十一日，應收貿易賬款及其他應收款項的撥備結餘分別約為500,000港元、零港元及零港元。倘任何應收貿易賬款(包括保固金)逾期六個月，我們的會計員工將與董事及／或高級管理人員商討能否收回該逾期應收貿易賬款或保固金。倘董事及／或高級管理人員表示疑問，將作出相應壞賬撥備，及將作出是否通過外部法律顧問收回債務的評估。倘於逾期一年後尚無任何進展，我們的會計員工將尋求董事及／或高級管理人員批准將債務作為壞賬撇銷，除非我們有合理原因相信該等逾期債務可於日後收回。

於往績期間，曾出現因客戶財政問題令我們未能收到其付款的事件，導致錄得1,500,000港元的壞賬。我們將繼續透過評估客戶的借貸能力選擇客戶。董事認為，我們擁有充裕營運資金(銀行存款形式)及可用銀行融資額度，為業務提供資金，而我們從未因現金流問題無法向任何供應商及／或分包商付款。雖然我們曾拒付供應商／分包商款項，但僅由於供應商／分包商交付／提供有缺陷的貨品及／或服務。董事確認，我們從未因現金流不足而拒付供應商／分包商款項。

---

## 業 務

---

直至二零零九年五月三十一日，於二零零九年三月三十一日客戶就合約工程應付金額已獲測量師全數確認並已轉入應收貿易賬款。

直至二零零九年五月三十一日，相當於二零零九年三月三十一日餘額約55%為數124,500,000港元的應付貿易賬款已於其後償清。

### 品質控制

董事相信我們的業績及溢利均取決於我們能否達到客戶及最終用戶在各方面的要求。為求工程質素力臻完美，我們已按照ISO 9001:2008的要求建立合規格的質素管理系統，以發展可持續的表現為本文化，並強調不斷改善而非只採用短期及以個別項目為基礎的管理方針。有關ISO證書的詳細資料，請參閱本招股章程「業務－主要專業資格、證書及獎項」一節。

### 環境

室內裝潢工程對環境必然造成一定的影響，而我們的室內裝潢工程業務（不論在香港、澳門或中國）須遵守若干環保法律及規例。有關該等法律及規例的進一步資料請參閱本招股章程「規例」一節。於往績期間，我們已就須進行的項目取得一切所需的許可證及批准。董事相信我們必須成為對環境負責的室內裝潢工程承建商，達到顧客對環保的要求，以及滿足社區對健康生活環境的期望，這將確保業務的穩健增長及發展。

我們承諾將業務活動對環境造成的不利影響減至最低。此外，為遵守適用環保法例，我們已根據ISO 14001:2004國際標準於中國的營運點建立環境管理系統，而北京承達亦於二零零六年獲頒發ISO 14001認證資格。我們分配獨立資源以更新環保管理系統及維持ISO 14001認證資格，以減低我們在環保的相關風險。

我們要求分包商遵循我們的環保政策，同時亦鼓勵員工透過有效地計劃他們的工作為持續發展作出貢獻，並將廢物數量減至最低，達致長遠的減省成本開支。

### 安全

董事認為，倘處理安全不當，其代價不菲，不單可導致人命傷亡，亦會產生嚴重的法律責任。因此，我們在提供服務時以安全為最先考慮，並承諾為員工、分包商及公眾的福祉而提供安全健康的工作環境。

我們採取正面預防方法，著重危機管理及風險評估而採取防禦措施。此外，我們亦訂立及維持安全管理系統，妥善管理有關違反安全程序及其後採取補救措施的記錄，並進行有關檢討，務求在我們負責的所有工地進行安全及健康管理並遵守所有適用法例及規例。我們的安全系統有書面程序記錄，並以口頭指示、培訓及示範來配合。董事要求嚴格實行本集團的安全系統，並由本集團或分包商的管理層人員監督。於香港，我們亦聘用香港勞工處核准的合資格安全人員，以監控及執行我們的安全系統。我們將持續致力投入足夠資源去提高及改善安全管理系統，以降低有關安全的風險。

為保障所有於工地工作人員的安全及健康，我們定期進行內部安全檢查，以確保我們的營運方式可減低人命及財產的風險。此外，我們亦為所有於我們負責的工地工作的工人提供遵守安全守則的訓練，以合乎法例要求。我們要求分包商遵守所有法例、守則及指引，以及我們在安全手冊及項目安全計劃書中列出的所有安全要求，並遵從所有現行及日後與分包商工程有關的法規。特別是，於項目進行期間，我們會定期與分包商進行會議，商討安全問題及安全措施的跟進事項。

我們亦會定期及於出現重大意外時評估安全措施，務求改善安全監控及避免意外再次發生。

於往績期間，並無任何有關當局就違反適用安全及健康法律或規例向我們作出檢控。除本招股章程「業務－訴訟」一節所述的個人傷害訴訟及我們的分包商工人蒙受的個人傷害(病假及醫療開支等賠償由有關保險計劃保障)外，於往績期間，概無重大傷亡意外於我們負責的工地發生。董事認為，本集團購有足夠第三方責任保險。

董事確認，我們已遵守本招股章程「業務－運作程序－安全」一節及「業務－運作程序－環境」一節所披露的有關環境、安全及健康的法律、規則及規例。

### 保險

我們承接的所有室內裝潢工程項目一般受承包商的全險及第三者責任保險保障，其視乎有關合約的條款而定，由客戶、總承建商或我們參與。該保險計劃一般延續整個合約期間，包括項目完成後的保養期。

### 採購及分銷室內裝飾材料

憑藉我們的良好往績及於室內裝潢工程業的良好聲譽，我們有意透過進一步發展採購及分銷室內裝飾材料業務擴充經營規模。為加強此業務，我們已於二零零九年邀請梁先生重新加入我們為承達集團的董事及股東。此舉不僅令我們獲木材產品生產及貿易專家梁先生的加盟，並且讓我們根據東莞承達協議與東莞承達組成安排。有關我們與東莞承達業務交易的詳細資料，請參閱本招股章程「關連交易－由東莞承達購買木材產品」一節。

梁先生於二零零六年七月（當時彼為東莞承達的行政總裁，主要負責監督及管理木材產品的生產業務）離開本公司，於其時，承達集團當時的其他股東擬集中於室內裝潢工程業務，不繼續參與木材產品製造業務，而因此，根據承達集團當時的股東與梁先生的協議，木材產品製造業務將由梁先生接手及營運。我們於二零零七年就簡化業務及精簡公司架構目的出售承達環球及鴻域。

於往績期間，我們大部分努力及資源投放於發展澳門及香港的室內裝潢工程業務，削弱了室內裝飾物料的採購及分銷業務。憑藉梁先生重新加入，我們計劃將該業務發展為第二大收入來源。為達到此目標，我們已經與東莞承達及其他供應商及分包商作出安排。有關我們與東莞承達的交易的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－與東莞承達的關係」及「關連交易－由東莞承達購買木材產品」各節。鑑於我們與東莞承達的長期業務關係以及東莞承達於木材產品市場的良好商譽，我們預期於未來一兩年就室內裝飾物料的採購及分銷業務向東莞承達購買木材產品（主要包括木門、牆板及傢具，而董事目前預期向東莞承達購買木材產品（不包括該等用於室內裝潢工程項目者）將佔未來一兩年就室內裝飾物料的採購及分銷業務的購貨總額約35%。此外，我們相信該業務將（於某程度上）作為我們參與其他國家室內裝潢工程業的踏腳石。於提供優質木門及細木工製品等室內裝飾物料後，我們可能需提供有關的安裝服務。另一方面，於該等先進國家的本地室內裝潢工程公司一直尋求外判、與富經驗並於中國擁有強大室內裝飾材料、訂製產品及傢具採購網絡的室內裝潢工程公司組成合作關係等節省成本的機會，以提升其競爭力。董事會相信，該業務為我們提供良好的媒介，在與本地室內裝潢工程公司的逆向聯盟中或直接向潛在客戶介紹我們及我們的室內裝潢工程服務。倘此擴充方法取得成功，我們將於適當時候進一步發展至其他國家。

### 與東莞承達的關係

為加強競爭力，我們已就木材產品的供應跟東莞承達訂立東莞承達協議。該等木材產品主要包括木門、牆板及傢具。

### 東莞承達協議的主要條款

東莞承達協議的年期為三年，由二零零九年四月一日開始，並可由任何一方透過向另一方發出書面通知而終止。除產品的購買價外，根據東莞承達協議，本公司將無須支付任何其他類型的費用，本集團亦無須承諾最低購買額。根據東莞承達協議，東莞承達須向本集團供應由其製造的木門、牆板及傢具。有關與東莞承達協議的主要條款的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易－由東莞承達購買木材產品」一節。

### 東莞承達的背景

東莞承達於一九九二年成立。其擁有位於中國廣東省的自設工廠，佔地超過60,000平方米，於最後實際可行日期，其僱用超過500名工人及其他職員。東莞承達在我們於二零零五年出售其權益前曾為本集團的成員公司。自此以後，我們一直就室內裝潢工程項目直接向東莞承達或間接向東莞宜居集團的其他成員公司（包括東莞宜居（東莞宜居集團的前附屬公司及已於二零零八年五月取消登記）及鴻域及承達環球（澳門）（兩者均為承達宜居集團內的兩個貿易部門，主要出售東莞承達的木材產品）購買東莞承達的木材產品。本集團一直視承達宜居集團的成員公司為本集團整體的單一供應商。

本集團計劃於未來直接從東莞承達購買木材產品，並停止向承達環球（澳門）或鴻域購買木材產品（除已下的現有訂單外），原因為鴻域及承達環球（澳門）於完成現時手上訂單後將不會從事木材產品的採購及分銷（預期為二零零九年九月）。承達宜居集團有意專注於木材產品生產業務，為配合該意向，其銷售團隊已解散。

於往績期間，承達宜居集團的主要客戶（不包括本集團）為位於香港及澳門、美國、英國、中東及其他歐洲國家的貿易或建築公司。

## 業 務

於往績期間，承達宜居集團向本集團所作銷售的毛利率分別約為15.2%、10.8%及14.8%，向彼等其他客戶所作銷售的毛利率則分別約為42.0%、46.7%及30.8%。儘管毛利率減少，承達宜居集團仍向本集團作出銷售，以更佳地運用東莞承達的產能，因此，承達宜居集團於往績期間木材產品銷售的毛利率一直維持於分別約23.1%、22.2%及22.6%的穩定水平。

本集團於決定任何木材產品訂單是否發給承達宜居集團時，將通過一般招標程序選擇最低報價的供應商。因此，由於承達宜居集團的所報價錢屬所有其他供應商中最低並符合本集團的產品要求及生產及交付時間表，故其獲發給訂單。

儘管於承達宜居集團所下的木材產品有關訂單的價錢為已就該等訂單提交標書的多間供應商中的最低者，然而承達宜居集團木材產品的購買價並非較市價為低。由於可能出現承達宜居集團不能提供在投標者中最低報價的情況，董事因此認為，向承達宜居集團作出的購買對本集團於往績期間的財務業績並無任何影響。

### 過往及未來交易金額

下表載列於往績期間本集團與承達宜居集團之間之分別過往交易金額及有關百分比：

	截至三月三十一日止年度					
	二零零七年		二零零八年		二零零九年	
	千港元 (概約)	% (概約)	千港元 (概約)	% (概約)	千港元 (概約)	% (概約)
向承達宜居集團的購買額及 本集團銷售成本百分比	93,770	11.9	78,593	6.0	60,356	4.8
本集團的銷售額及承達宜居集團 銷售總額百分比	93,770	71	78,593	68	60,356	52

截至二零零七年三月三十一日止年度向承達宜居集團的購買額較截至二零零九年三月三十一日止兩個年度各年的購買額為特別高，原因為本集團於截至二零零七年三月三十一日止年度承接的室內裝潢工程項目涉及更多木材相關工程，如木地板及木門。

目前估算，於截至二零一二年三月三十一日止三個年度向東莞承達作出的木材產品採購總額分別將不會超過120,000,000港元、138,000,000港元及158,700,000港元。估算於截至二零一零年三月三十一日止年度除本集團外的客戶應佔承達宜居集團的木材產品的銷售總額將約為25,000,000港元，相當於該年的承達宜居集團的木材產品的估算銷售總額約10%至15%。

董事預期截至二零一二年三月三十一日止三年由東莞承達購買的木材產品將分別佔本集團木材產品預期總購買額約35%、32%及33%。餘下的木材產品將由其他供應商購買。

預期本集團截至二零一二年三月三十一日止兩個年度的訂單將佔用幾乎所有東莞承達的現有製造產能，因此預期於該兩年東莞承達將無除本集團外的客戶應佔銷售額。

由於許多我們向東莞承達購買的木材產品的最終客戶均為我們的室內裝潢工程客戶，而東莞承達與彼等並無直接聯繫，加上本集團的分銷網絡較承達宜居集團為佳，透過向本集團供應木材產品，承達宜居集團將可分銷東莞承達的木材產品而無需投入與該採購及分銷業務有關的資源及承擔有關的風險。因此，承達宜居集團與本集團訂立東莞承達協議，向我們供應木材產品並選擇不直接向最終客戶分銷其產品。

### 東莞承達協議的裨益

鑑於室內裝潢工程項目須於短時間內完成，短的交貨時間、合理價格且穩定和可靠的優質木材產品供應非常重要。我們與東莞承達建立的關係及根據東莞承達協議的安排令我們於投標時擁有較其他競爭對手為佳的優勢，及於採購及分銷室內裝飾材料業務中擁有較其他供應商為佳的優勢。董事預期，本集團分銷由東莞承達所提供產品的毛利率將約為15%。

東莞承達為UL認可的產品授權製造商。美國客戶慣常於其項目指定使用UL認可木材產品，而東莞承達及董事會均相信，東莞承達是其中一間生產獲UL認可的木材產品的極少數中國製造商。因此，我們與東莞承達的關係及根據東莞承達協議的安排不僅令我們擁有穩定和可靠的木材產品供應，並且令我們於競投由美國客戶作出的招標時擁有競爭優勢。

雖然預期東莞承達將為我們的主要木材產品供應商，其並非我們唯一的木材產品供應商。於往績期間由本集團向除承達宜居集團外的木材產品供應商的購買總額分別約為78,775,000港元、69,532,000港元及75,401,000港元，分別相當於我們木材產品購買總額約46%、47%及56%。鑑於本集團亦向數間其他供應商購買木材產品，我們與他們已有確立的關係，及我們與另一間木材產品供應商已訂立生產及供應協議，以及市場內亦有其他木材產品供應商，倘東莞承達未能按本集團要求供應木材產品，董事預期本集團將能在合理時期內及以合理價格從其他供應商取得該等木材產品，因此相信本集團將不會因而受到重大不利影響。

### 業務劃分

東莞承達從事本集團並無涉及的木材產品生產業務。由於木材產品生產業務及採購及分銷室內裝飾物料業務為兩個不同的業務類型，我們認為兩者不存在競爭。

就木材產品生產業務而言，我們已於二零零六年決定本集團將專注於室內裝潢工程業務而不繼續從事木材產品生產業務。由於(i)我們計劃擴充採購及分銷室內裝飾物料業務，故將資源投放於採購及分銷室內裝飾物料業務而非木材產品業務對我們來說較為有利；及(ii)木材生產業務與我們現有業務比較需要更為龐大的資本開支，並更為勞工密集，因此，本集團無意於上市前將東莞承達的木材產品生產業務加入本集團，及本集團現時無意於上市後將東莞承達的該業務加入本集團。

就採購及分銷室內裝飾物料業務而言，於往績期間，本集團大部分的工作及資源已投入發展於澳門及香港的室內裝潢工程業務而非採購及分銷業務，因此本集團無意於上市前將承達宜居集團的採購及分銷業務加入本集團。鑑於承達宜居集團有意終止承達宜居集團的採購及分銷業務，因此無需於建議的上市後將該業務加入本集團。

## 業 務

### 主要專業資格、證書及獎項

下表載列我們的主要專業資格及證書：

頒授年份	性質	獲授機構	項目	頒發機構或當局	有效年期
二零零四年	室內裝潢工程 專業資格	北京承達	建築業企業資質 證書(建築裝修裝飾 工程專業承包壹級)	中華人民共和國建設部 (現稱中華人民共和國 住房和城鄉建設部)	—
二零零六年	環境管理 體系認證	北京承達	環境管理體系認證 (評估標準GB/T 24001-2004/ ISO 14001:2004)	北京中大華遠認證中心	二零零九年六月 二十二日至 二零一二年六月 二十一日
二零零六年	職業健康及 安全管理 體系認證	北京承達	職業健康及安全管理 體系認證(評估標準 GB/T 28001-2001)	北京中大華遠認證中心	二零零九年六月 二十二日至 二零一二年六月 二十一日
二零零八年	安全生產許可	北京承達	安全生產許可	北京市建設委員會	二零零八年七月 三十日至 二零一一年七月 二十九日
二零零八年	信用等級證書	北京承達	信用等級證書	北京市質量協會信用 評價中心	有待於二零零九 年九月二十二日 更新
二零零九年	質量管理體 系標準認證	承達木材	ISO 9001:2008 質量管理體系標準	香港品質保證局	二零零九年三月 三十日至二零一 二年三月二十九 日(有待滿意的體 系維護,其將獲 香港品質保證局 監督)

## 業 務

下表載列我們所獲主要獎項及認可：

頒授年份	性質	獲授機構	項目	頒發機構或當局
二零零四年	業務獎項	承達木材	跨世紀莞港製造業 傑出企業獎	東莞市人民政府 廣東省科學技術廳
二零零四年	消防處視察獎項	承達木材	消防處視察獎勵計劃 傑出分包商(銅)獎	清水－中國國家合營企業
二零零六年	表現獎	承達	最佳分包商獎	金門
二零零七年	優質工程獎	北京承達	2006年度上海市 建設工程「白玉蘭」獎 (市優質工程)	上海市建築施工行業協會
二零零八年	優質品牌	承達集團	盛世澳門優質品牌大獎 二零零八	盛世雜誌
二零零九年	表現獎	承達集團	傑出策略表現獎	資本壹週

## 競爭

董事認為所有在香港、澳門及中國活躍地營運的大型室內裝潢工程公司，均為我們的競爭對手。

香港的室內裝潢工程業分散及競爭激烈。此行業的門檻不高，新入行人士毋須業內特定專業資格、牌照或許可，便可踏足行業。過去數年，我們可在激烈競爭中脫穎而出，維持業務穩健發展，全賴以下競爭優勢：

- 良好的聲譽及往績
- 與香港、澳門及中國主要物業發展商及酒店營運商的長期合作關係
- 與供應商及分包商組成聯盟
- 擁有承接大型室內裝潢工程項目的專業資格、實力及豐富工作經驗

---

## 業 務

---

- 擁有富經驗及有效率的管理團隊
- 在安全、品質及環境方面，擁有完善的管理系統

詳情請參閱上文「業務－競爭優勢」部分。

### 物業

截至最後實際可行日期，我們於中國擁有一項物業，而所有於香港、澳門、卡塔爾及中國的營運地點均為租賃物業。租賃物業的估值報告則載於本招股章程附錄四。

### 訴訟

#### 香港

於往績期間，有六宗針對我們的訴訟，其中四宗為個人傷害申索，一宗為商業申索及餘下一宗為勞工申索。

該四宗個人傷害訴訟由在我們的工地蒙受個人傷害的工人提出，尚未審結或解決。

於該等已解決的個人傷害申索中，涉及較大金額的一宗由我們的分包商一名工人提出，其聲稱於我們負責的工地工作時左眼受傷。該工人(作為原告人)向我們及我們的分包商(作為共同被告人)申索賠償。就所受傷害最終支付總和解金額2,826,461.37港元予有關原告人，以賠償來自該意外的所有申索及行動，而該事件獲有關承建商的所有風險及第三者責任保險覆蓋。

另外兩宗較輕微的個人傷害訴訟的和解金額分別為460,000港元及50,000港元。

餘下的個人傷害訴訟已解決，現已進展至評定涉及估計金額約200,000港元的訟費的階段。我們的分包商已接觸該訴訟的原告人。於受僱中，原告人於建築地盤的濕滑樓梯滑倒而背部受傷。該訴訟以金額600,000港元達成和解。

除個人傷害訴訟外，我們於往績期間涉及另外兩宗申索。其中一宗為涉及已售及已交付貨物尚欠金額6,153港元的小額錢債審裁處訴訟。另一宗為涉及本公司的分包商兩名僱員申索拖欠工資金額52,000港元的勞資審裁處訴訟。我們(作為承包商)於該勞資審裁處訴訟被列為其中一名被告人。該兩宗訴訟已解決，涉及的和解金額不多於58,153港元。

### 中國

北京承達的上海分公司目前涉及一宗審理中法律程序，當中其就合約金額約為人民幣 150,791 元的木材產品交付連同利息及行政費而被控訴。就此，中國上海市靜安區人民法院已下令凍結北京承達的上海分公司存有人民幣 181,660 元存款的銀行賬戶，或查封相等價值的物業，以待程序的最終結果。如北京承達的上海分公司的該等存款或物業不足以償付最終裁定款額，北京承達可能而負責支付任何差額。根據彌償契約，控股股東、吳先生、梁先生及黃先生已按共同及個別基準向本公司(就其本身及作為其附屬公司及共同控制實體的信託人)作出有關(其中包括)所有或任何損害、損失、申索、罰款、將予實施的罰款、收費、費用、成本、利息、開支(包括所有訴訟費用及開支)、行動、來自或有關任何向本集團任何成員公司作出的訴訟的程序、仲裁及／或法律程序(無論屬於刑事或行政或合約或曲折或任何其他性質並因本集團任何成員公司於全球發行於香港、澳門、中國、卡塔爾或其他地區成為無條件或之前的任何行動或不履行或遺漏或其他理由發出及／或產生及／或導致)的賠償，另一公司亦被加入為程序的被告人。董事相信，若法律程序判決北京承達的上海分公司敗訴，對我們的業務及財政狀況將無重大不利影響。

### 澳門

承達工程服務(澳門)目前僅涉及一宗訴訟。該訴訟關於一宗工業意外，由我們的分包商一名工人於澳門初級法院提出，原因為賠償金額為 39,000 港元的糾紛。案件目前待原告人提交醫學證明支持其申索。原告人控告我們的原因為我們乃事件發生的工地的承包商。如原告人可提供充份醫療證明，賠償將獲有關保險政策覆蓋。

### 違反規則及規例

於二零零七年，上海市靜安區質量技術監督局向北京承達的上海分公司就安裝未符合中國規定的安全標準的木門施加行政處罰。北京承達受令停止使用或出售有關木門，並支付罰款人民幣 277,246 元，其已於二零零七年全數支付。有關木門亦被充公。就安裝而供應給我們及由我們使用的有關木門乃根據有關客戶規定的設計規格，惟木門的設計未能符合中國規定的安全標準。北京承達的上海分公司已就該違規負上全部責任，鑑於處罰的性質並非嚴重，其並無向當時的客戶或其他第三方採取任何行動或向客戶收取賠償。

---

## 業 務

---

本集團已於其後實施ISO 9001，而本集團已採納品質手冊及操作手冊，供本集團成員公司的員工遵行。根據品質手冊，本集團的成員公司需致力符合客戶要求以及有關的監管及法律規定。

品質手冊亦覆蓋多個有關防止違反有關產品品質或標準的規則及規例的方面。項目發展監控為操作手冊覆蓋的其中一個方面，其已制訂監控本集團項目接收訂單至項目最終完成階段的書面程序。有關項目的項目經理（通常為擁有專業資格的員工或擁有有關規則及規例知識的合資格工程師）將需要向客戶取得繪圖及詳情後核對適用法定及監管規定。彼等將審閱及解決客戶任何將抵觸適用法定及監管規定的要求。其為於項目中記錄進行中工程的持續過程。

亦有實施項目期間的定期檢查及測試活動，以確保符合檢查及測試的規定。操作手冊載列有關不同階段的檢查及／或測試監控程序：於物料及設備交付予本集團的成員公司時、於裝修及安裝工程部分完成時及於完成工程將交付予客戶時。

除上文披露者外，於往績期間，我們並無作為被告人或答辯人涉及任何其他法律程序、監管審查或調查，而目前並無待決或（據我們所知）面臨的法律程序、監管審查或調查。我們可能不時面對業務正常過程中產生的各種法律或行政程序。