

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於純屬概要，故並未載有全部對閣下而言可能屬重要的資料。閣下應先閱讀整份文件後，始決定投資於[編纂]股份。

任何投資均涉及風險。投資於[編纂]股份所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下應細閱該節後，始決定投資於[編纂]股份。

本概要所用各項用語於本文件「釋義」一節內列出其定義。

### 業務概覽

我們主要在香港從事提供工程諮詢、承包及項目管理服務，專注於岩土工程領域。

岩土工程為與研究及改造土壤及岩石有關的土木工程分支。我們在往績記錄期以顧問、承建商及／或項目經理身份參與的岩土工程包括樓宇建築項目的地基設計及建築工程、興建地下設施的挖掘工程及結構設計、地盤平整工程及防止山泥傾瀉工程。

下文載列我們的業務模式概覽：

#### (a) 工程諮詢

工程諮詢服務方面，我們主要協助客戶(i)制定具有成本效益的工程設計，包括結構及岩土工程細節、圖紙及計算資料(主要有關如何興建一幢建築物或地基)；及(ii)根據《建築物條例》或其他相關規則及規例的規定在開工前就我們制定的工程設計自相關政府部門或其指定顧問(包括有關私人建築工程的屋宇署、有關公共房屋發展項目的房屋署及土木工程拓展署有關土木工程拓展署的項目所委任的顧問)取得所需的必要批准。

取得批准後，視我們與個別客戶訂立的協議而定，我們亦可能須監督客戶委任的承建商的工作，派遣自身員工入駐工作現場進行監督，並在必要時向客戶提供意見，以確保承建商的工作符合我們的工程設計。

我們工程諮詢服務的客戶主要包括香港多個物業開發及土木工程項目的承建商及發展商。根據董事及IPSOS報告的資料，該等承建商及發展商很少擁有強大的自主工程設計團隊開展岩土工程的項目設計，因此通常需本集團等外部顧問進行工程設計及取得所需的相關批准。

---

## 概 要

---

我們工程諮詢服務的收益主要源自服務諮詢費。我們工程諮詢服務的成本主要包括與提供工程諮詢服務直接相關的員工薪金。

### (b) 承包

在承包服務方面，我們作為承建商主要承接香港多個物業發展及土木工程項目的地基及相關岩土工程。我們主要承接具原始工程設計的項目，我們認為原始工程設計可予修改為更具成本效益的設計。我們均會估計實施原始工程設計所需的成本及實施更具成本效益工程設計所降低的成本。然後，我們會提供承包費報價予我們的客戶。有關報價將會低於根據原始工程設計作出的估計成本，但根據更具成本效益的工程設計我們仍會從中賺取可觀的利潤。倘如此做，我們及我們的客戶均會得益，原因為我們客戶產生的建設成本將會降低，同時我們將會賺取可觀的利潤。

我們發揮內部工程技術團隊的專長，編製更具成本效益的工程設計並取得相關政府部門或其指定顧問對有關設計的批准。我們根據工程設計另行委聘分包商開展現場工程。我們亦派遣自身員工入駐工作現場管理及監督工程。我們並無為現場工程的實施配備直接人工或機械。

我們承包服務的客戶主要包括香港多個物業發展及土木工程項目的地基工程的承建商，該等承建商將部分或全部地基工程分包予本集團等其他承建商。

我們承包服務的收益主要指承包費收入。我們承包服務的相關成本主要包括參與的工程設計人員的員工成本以及我們產生的分包費用。開展工程所需的建築材料及其他物資通常由我們的客戶直接提供予分包商或由我們的分包商直接採購，而我們不會涉足。

### (c) 項目管理

在項目管理服務方面，我們一般負責(i)施工現場客戶委任的不同承建商的施工方案總體規劃及管理，以及施工現場所需勞工、材料、機器及其他資源的後勤安排，以確保工程及時順利完成；及／或(ii)對客戶或其委任的分包商實施的現場工程提供技術意見及監督，以確保現場工程符合相關政府部門或其委任的顧問批准的工程設計。我們主要承接與我們項目管理服務有關、涉及地基及相關岩土工程的項目。

我們項目管理服務的客戶主要包括香港多個物業發展及土木工程項目地基工程的承建商。根據董事及IPSOS報告的資料，該等承建商的項目經理及現場人員人數及經驗通常不足以監督及確保現場工程及時順利完成，因此可能尋求本集團等外部公司協助進行項目管理。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

我們項目管理服務的收益主要指項目管理費收入。我們項目管理服務的成本主要包括與提供項目管理服務直接相關的員工成本。

下表載列往績記錄期我們按業務分部劃分的收益明細：

	二零一三財政年度		二零一四財政年度	
	收益	%	收益	%
	千港元		千港元	
工程諮詢	31,319	68.6	39,122	61.7
承包	9,748	21.3	12,870	20.3
項目管理	4,071	8.9	11,180	17.6
其他 (附註)	540	1.2	241	0.4
	<u>45,678</u>	<u>100.0</u>	<u>63,413</u>	<u>100.0</u>

附註：本集團亦從事出版技術手冊並舉辦一系列土木工程相關主題的專業發展課程、研討班及會議。該等活動旨在提升本集團的專業形象及聲譽，因此被董事視為我們的營銷活動。然而，我們亦因上述活動賺取參加課程、研討會及會議入場費、為香港工程師學會或其他機構舉辦課程、研討會及會議管理費以及技術手冊銷售收益。

### 銷售及市場推廣

於往績記錄期，我們主要透過直接邀請客戶報價取得新客戶，董事認為這是由於我們於香港岩土工程行業有鞏固的市場覆蓋及專業聲譽。此外，二零零一年，我們開始刊發技術書籍並組織連續的有關土木工程主題的專業學習課程、研討會及會議。該等活動旨在推廣我們的專業形象及聲譽，以及進一步提升我們在香港岩土工程行業的市場覆蓋。

### 競爭優勢

根據IPSOS報告，由於(其中包括)政府公佈的「十大建設計劃」、政府提高住房土地供應的措施、辦公面積的需求上升等因素，預期香港的建造及土木工程項目的供應於未來幾年將會增長。有關詳情載於本文件「行業概覽」一節。

董事相信，我們享有競爭優勢，在與競爭對手的競爭中處於有利地位。我們的競爭優勢包括(i)我們在香港岩土工程行業厚植根基，於一九九七年開始經營業務；(ii)我們在香港以制定具成本效益的岩土工程設計而聞名業內，這與IPSOS報告的調查結果一致；(iii)我們

---

## 概 要

---

強大的內部工程設計團隊，為我們的工程諮詢及承包業務制定具成本效益的工程設計；(iv) 通過利用內部工程設計團隊的專長，將原始工程設計變更為更具成本效益的設計，我們的承包業務有能力實現可觀的利潤。

### 業務策略

我們擬奉行以下主要業務策略：(i) 利用收到[編纂]所得款項淨額後可用的額外財務資源，進一步發展我們的承包業務，由於我們向分包商付款與收到客戶付款之間通常存在時間滯差及可能須支付保證金，我們的承包業務所能承接項目的總數及規模取決於可用營運資金數額；(ii) 增聘合資格的資深工程師進一步壯大我們的內部工程設計團隊，以應付業務發展及進一步發展我們的承包業務的計劃，並向我們的工程設計人員提供更多培訓機會；及(iii) 自主開發更高效的電腦程序，用於就工程諮詢及承包服務制定工程設計。

### 風險因素

有意投資者應細閱本文件「風險因素」一節後，始決定投資於[編纂]股份。部分特定風險包括：

- 工程人員成本的增加及工程人員的可供使用情況的變動，可對我們的競爭力及盈利能力造成不利影響。
- 我們或須承擔專業彌償責任。
- 我們的定價乃根據項目所涉及的估計時間及成本釐定，估計時間及成本可能與所涉及的實際時間及成本存在差異，而任何重大不準確估計均可能會對我們的財務業績造成不利影響。
- 五大客戶貢獻我們的一大部分收益。
- 我們依賴香港建築及岩土工程項目的供應。
- 未能作為註冊專門承建商妥善監督地盤工程可能導致受到檢控或紀律處分。
- 我們的收益主要來自非經常性質的項目，無法保證我們的客戶將為我們提供新業務。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

- 我們的分包商表現欠佳或無法找到分包商或會對我們的業務及盈利能力造成不利影響。
- 本集團依賴主要人員，但無法保證本集團能留住此等人員。

### 主要營運及財務資料

下表載列我們於往績記錄期內的主要財務資料及比率：

	二零一三 財政年度／ 於二零一三年 七月三十一日 千港元	二零一四 財政年度／ 於二零一四年 七月三十一日 千港元
<b>經營業績</b>		
收益	45,678	63,413
毛利	28,645	41,727
除所得稅前溢利	21,486	29,909
本公司擁有人應佔年度溢利及全面收益總額	17,923	24,958
<b>財務資料</b>		
非流動資產	15,922	15,697
流動資產	23,352	52,525
非流動負債	—	171
流動負債	11,402	15,221
流動資產淨額	11,950	37,304
權益總額	27,872	52,830
<b>關鍵財務比率</b>		
毛利率	62.7%	65.8%
純利率	39.2%	39.4%
股本回報率	64.3%	47.2%
資產回報率	45.6%	36.6%
流動比率	2.0	3.5
貿易應收款項周轉天數	40.0	65.5
貿易應付款項周轉天數	3.0	13.8
資產負債率	0.2	0.1

我們收益由二零一三財政年度的約45.7百萬港元增加約38.8%至二零一四財政年度的約63.4百萬港元，主要由於香港整體建築工程及土木工程量增加導致對我們服務的整體需求增加以及鑒於我們獲提供的商機以及我們應對業務增長的項目管理及現場人員的增加，我們專注於尋求更多承建及項目管理項目（尤其是具有更大規模及更高收入的項目）所致。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 概 要

---

於往績記錄期，我們的財務狀況保持穩健，流動比率於二零一三年七月三十一日為約2.0及於二零一四年七月三十一日為約3.5，資本負債比率於二零一三年七月三十一日為約0.2及於二零一四年七月三十一日為約0.1，主要由於我們業務運營產生的現金流量所致。

有關我們財務資料的進一步討論及分析，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後，不計因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份，本公司將由(i)Sonic Solutions (一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由李博士全資直接擁有) 擁有75%；及(iii)公眾股東擁有25%。

李博士為本集團創辦人、董事會主席兼執行董事。李博士並無直接或間接進行、參與或從事可能對本集團業務構成競爭的任何其他業務，或於其中擁有權益。有關李博士的履歷，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### 不合規事宜

我們先前在多種場合涉及多項不合規事項，包括未遵守政府租約及佔用許可證有關指定土地用途的若干條件及條款以及前身公司條例有關及時採納經審核賬目等事項及香港法例第112章《稅務條例》(有關及時提交關於僱員開始及終止受僱的通知書以及並無就已付一名顧問的費用提交相關文件)的若干法定規定。有關詳情，請參閱本文件「業務－不合規」一節。

### 股息政策

於二零一三財政年度及二零一四財政年度，我們並無向我們的當時股東宣派任何股息。於二零一四年九月，我們向李博士宣派中期股息合共22,590,000港元。所有已宣派的股息均已於二零一四年九月全數支付及我們透過抵銷應收李博士的一筆等額款項為有關股息的付款融資。

未來股息的宣派及派付將須視乎董事會經考慮多項因素後作出的決定而定，該等因素包括但不限於我們的營運及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景。另外亦須經股東批准，以及受任何適用法律規限。過往的股息派付未必反映未來的股息趨勢。我們並無任何預訂的派息比率。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

### [編纂]統計數字

[編纂]股份數目	:	[編纂][編纂]
[編纂]	:	每股[編纂]股份[編纂]港元(不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)
[編纂]及資本化發行 完成股份的市值	:	[編纂]港元
本公司擁有人應佔每股 股份未經審核備考經調整 本集團合併有形資產淨值	:	[編纂]港元(有關計算每股股份未經審核備考經調整合併有形資產淨值的基準及假設，請參閱本文件附錄二「未經審核備考經調整合併有形資產淨值」一節)

### 未來計劃及所得款項用途

按照[編纂]每股股份[編纂]港元計算的[編纂]所得款項淨額經扣除相關支出後，估計約為[編纂]港元。董事目前擬將所得款項淨額用於以下方面：

- 約[編纂]港元(所得款項淨額約[編纂]%)、約[編纂]港元(所得款項淨額約[編纂]%)及約[編纂]港元(所得款項淨額約[編纂]%)將分別用於進一步發展承包業務、進一步加強內部工程人員團隊的實力及開發更多具效率的內部電腦程式，而動用所得款項的時間計劃如下：

	最後實際 可行日期至 二零一五年 七月三十一日	二零一五年 八月一日至 二零一六年 一月三十一日	二零一六年 二月一日至 二零一六年 七月三十一日	二零一六年 八月一日至 二零一七年 一月三十一日	二零一七年 二月一日至 二零一七年 七月三十一日	總計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
進一步發展承包業務	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
進一步加強內部工程人員 團隊的實力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
開發更多具效率的內部 電腦程式	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

---

## 概 要

---

- 約[編纂]港元(所得款項淨額約[編纂]%)將用作我們的一般營運資金。

### 上市開支

董事估計，與上市有關的開支總額約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元直接來自發行[編纂]股份，預期將於上市後被計作權益的削減。餘下金額約[編纂]港元(不可作出該等扣減)將於損益內扣除。將在損益內扣除的約[編纂]港元款項中，零港元及約[編纂]港元已分別於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年扣除，及約[編纂]港元預期於截至二零一五年七月三十一日止年度內產生。與上市有關的開支屬非經常性質。董事會擬知會我們的股東及潛在投資者，本集團截至二零一五年七月三十一日止年度的財務表現預期受與上市有關的估計開支的重大影響。

### 最新發展

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們繼續集中發展於香港的工程諮詢、承包及項目管理業務。根據截至二零一四年八月三十一日止一個月的未經審核管理賬目，

- 收益約為4.8百萬港元，較上個財政年度同期約3.1百萬港元增加約54.0%，主要是由於我們分配更多資源尋求該業務分部的新商機導致我們的項目管理收入大幅增加；
- 與提供服務直接相關的員工成本約為1.4百萬港元，較上個財政年度同期約1.0百萬港元增加約40.5%，主要是由於我們僱員人數增加以及工資上漲；及
- 截至二零一四年八月三十一日止一個月的毛利率約為67.9%，較上個財政年度同期約54.3%增加約13.6%，主要是由於截至二零一四年八月三十一日止一個月的收益大幅增加，主要歸因於我們的項目管理業務(一般較我們的工程諮詢業務具有更高利潤率)，而截至二零一三年八月三十一日止一個月的大部分收益乃歸因於我們的工程諮詢業務。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 概 要

於最後實際可行日期，我們有合共55個進行中項目(包括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)。下表載列就有關進行中項目預期將予確認的收益金額：

	工程諮詢 千港元	承包 千港元	項目管理 千港元
收益金額：			
— 預期於最後實際可行日期後但 於二零一五年七月三十一日前將予確認	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 預期於二零一五年 七月三十一日之後將予確認	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

上述財務資料已經我們的申報會計師審閱。

董事確認，除上文所披露的非經常性上市開支外，於往績記錄期後直至本文件日期，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動。