

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，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。由於此僅為概要，故並未載有全部對閣下而言可能屬重要的資料。閣下應閱讀本文件全文後，始行決定投資於配售股份。

任何投資均涉及風險。投資於配售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，始行決定投資於配售股份。

本概要所用各項詞語於本文件「釋義」一節界定。

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。我們於往績記錄期以顧問、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

在工程諮詢服務方面，我們主要協助客戶(i)進行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，於有關工程在工地開工前，就我們進行的工程設計向相關政府部門或其指定顧問取得必要批准。

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，派遣本身員工進行工地進行監督，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間物業發展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內部工程設計團隊負責岩土工程設計，因此通常需本集團等外部顧問進行工程設計及取得必要批准。

概 要

我們工程諮詢服務的收益主要來自諮詢服務費。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。我們主要承接具原工程設計的項目，我們認為原工程設計可修改為更具成本效益的設計。我們會估計實施原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客戶。有關報價一般會低於根據原工程設計得出的估計成本，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。如此，我們及客戶均會得益，因為我們客戶承擔的建設成本將會降低，同時我們將會賺取可觀的利潤。務請注意我們將能夠就各個承包項目達致的利潤率可能會有所不同，主要取決於我們所能夠制定的工程設計相較原工程設計是否出現大幅變動，繼而取決於各項目不同的工程環境。

我們發揮內部工程人員團隊的專長，擬備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進行地盤工程。我們亦派遣本身員工進入工地管理及監督工程。我們並無為地盤工程的進行配備直屬員工或機械。

我們承包服務的客戶主要包括香港多間物業發展及土木工程項目的地基及／或其他岩土工程的承建商，該等承建商將部分或全部地基及／或其他岩土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有關工程人員的員工成本以及我們承擔的分包費用。進行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，而我們不會參與其中。

(c) 項目管理

在項目管理服務方面，我們一般負責(i)工地客戶委任的不同承建商的工作安排總體規劃及管理，以及工地所需勞工、材料、機器及其他資源的後勤安排，以確保工程按時順利完成；及／或(ii)對客戶及／或其委任的分包商進行的地盤工程提供技術意見及監督，以確保地盤工程符合相關政府部門或其指定顧問批准的工程設計。就我們的項目管理服務而言，我們主要承接涉及地基及相關岩土工程的項目。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，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客戶主要包括香港多間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，該等承建商的內部項目經理及地盤工作人員人數及經驗通常不足以監督及確保地盤工程按時順利完成，因此可能尋求本集團等外部公司協助進行項目管理。

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。

下表載列於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 千港元	%	收益 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書籍並舉辦多項土木工程相關主題的持續專業發展課程、研討會及會議。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市場推廣活動。然而，我們亦因上述活動而賺取參加課程、研討會及會議的入場費、為香港工程師學會或其他機構舉辦課程、研討會及會議的行政費以及技術書籍銷售收益。

我們同時承接私營及公營項目。公營項目指源自政府或其相關組織或團體的項目，而私營項目指並非公營項目的項目。於往績記錄期內，來自私營及公營項目的收益比例保持相對穩定：

	二零一三財政年度		二零一四財政年度	
	收益 千港元	%	收益 千港元	%
私營項目	34,055	74.5	49,160	77.5
公營項目	11,083	24.3	14,012	22.1
其他	540	1.2	241	0.4
	<u>45,678</u>	<u>100.0</u>	<u>63,413</u>	<u>100.0</u>

概 要

於往績記錄期，我們的所有項目均以固定成本定價，即按預定固定工作範疇定價。我們可接納客戶對更改工作範疇的要求，惟須就額外費用協定補充報價。於往績記錄期，我們錄得來自變更訂單的收益，而該等收益已按其已與客戶協定的基準確認。於往績記錄期，我們並無遭到客戶就變更訂單應付我們的費用金額提出任何爭議。截至最後實際可行日期，我們於往績記錄期錄得的所有收益及貿易應收款項乃來自我們客戶向我們完全結清的變更訂單。

往績記錄期內，我們業務特定的及我們繼續開展業務定期所需的商品及服務供應商包括：(i)我們根據承包業務的工程設計委聘進行地盤工程的分包商；(ii)為謹慎起見，於我們認為必要或適當時，我們委聘提供有關工程設計的技術意見的外部顧問；(iii)若干外聘公司，以借調方式臨時向我們指派部分僱員(每名借調僱員一般最多為期12個月)，用於工程諮詢及項目管理業務，以減輕工程人員及地盤工作人員的工作量(就此我們須向有關外聘公司支付借調費，而我們不負責借調員工的薪金)；(iv)繪圖服務供應商，主要負責繪製技術圖紙，以減輕繪圖員的工作量；及(v)我們的業務營運所需的其他各種商品及服務的供應商。

下表載列往績記錄期內按性質劃分的我們向供應商採購所涉總額明細：

	二零一三財政年度		二零一四財政年度	
	千港元	%	千港元	%
分包費用	3,185	74.6	3,994	61.8
諮詢費	238	5.6	1,489	23.0
借調費	426	10.0	424	6.6
製圖費	210	4.9	233	3.6
其他採購	210	4.9	326	5.0
	<u>4,269</u>	<u>100.0</u>	<u>6,466</u>	<u>100.0</u>

銷售及市場推廣

於往績記錄期，我們的全部新業務均透過直接邀請客戶報價取得，董事認為這是由於我們於香港岩土工程行業擁有穩固的市場地位及專業聲譽。此外，二零零一年，我們開始出版技術書籍並舉辦以土木工程為主題的持續專業發展課程、研討會及會議。該等活動旨在提升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地位。

概 要

競爭優勢

根據IPSOS報告，於二零一三年香港建築工程設計及諮詢服務行業的總收益約為45億港元。根據本集團的工程諮詢業務收益於二零一三年財政年度約為3,130萬港元及於二零一四財政年度約為3,910萬港元，估計本集團在香港建築工程設計及諮詢服務行業的市場佔有率少於1%。

根據IPSOS報告，由於(其中包括)政府公佈的「十大建設計劃」、政府提高房屋用地供應的措施、寫字樓需求上升等因素，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)我們已在香港岩土工程行業建立堅實的基礎，於一九九七年開始經營業務；(ii)我們在香港以進行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)我們強大的內部工程人員團隊，為我們的工程諮詢業務及承包業務進行具成本效益的工程設計；(iv)通過利用內部工程人員團隊的專長，將項目的原工程設計修改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。

我們相信，我們內部工程人員團隊進行的工程設計質素高。於往績記錄期，我們向相關政府機構或其指定顧問遞交工程設計的批准率如下：

	二零一三 財政年度	二零一四 財政年度
以下項目首次報批的批准率(附註)：		
— 工程諮詢服務	逾98%	逾99%
— 承包服務	100%	100%

附註：批准率按財政年度內我們首次遞交取得的批准次數除以首次遞交設計的總數計算。

於往績記錄期，該等於首次遞交時未獲批准的設計隨後於經修訂遞交中均獲批准。

概 要

業務策略

我們擬奉行以下主要業務策略：(i)利用收到配售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履約保證，我們的承包業務所能承接項目的總數及總規模取決於我們的可用營運資金；(ii)增聘合資格的資深工程師進一步壯大我們的內部工程人員團隊，以配合業務發展及進一步發展我們承包業務的計劃，並向我們的工程人員提供更多培訓機會；及(iii)開發更高效的內部電腦程式，用於就工程諮詢及承包服務進行工程設計。

客戶及供應商集中度

於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們的五大客戶分別貢獻我們總收益的約65.2%及64.8%。我們的五大客戶日後並無責任繼續向我們提供按與過往類似的水平的新業務或根本不向我們提供新業務。

此外，於二零一三財政年度及二零一四財政年度各年，我們的五大供應商分別佔我們總採購額約84.0%及82.8%。倘我們任何一名大供應商大幅減少提供予我們的貨物或服務金額或完全終止與我們的業務關係，則無法保證我們將能發現新供應商作為替代。

儘管如此，縱使我們的客戶及供應商集中，我們的董事認為，基於本文件「業務－客戶－客戶集中度」及「業務－供應商－供應商集中度」等節載列的原因，我們並無依賴單一客戶或供應商。

風險因素

有意投資者應細閱本文件「風險因素」一節後，始決定投資於配售股份。部分特定風險包括：(i)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；(ii)我們或須承擔專業彌償責任；(iii)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；(iv)我們依賴香港建築及岩土工程項目的供應；(v)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；及(vi)本集團依賴主要人員，但無法保證本集團能留住此等人員。

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

主要營運及財務數據

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
經營業績		
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入總額	17,923	24,958
財務狀況		
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
現金流量		
除營運資金變動前經營溢利	23,387	31,900
經營活動所得現金淨額	6,691	4,368
投資活動所用現金淨額	(2,586)	(1,207)
融資活動所用現金淨額	(589)	(526)
關鍵財務比率		
毛利率		
— 工程諮詢	63.7%	62.4%
— 承包	50.5%	61.7%
— 項目管理	83.0%	82.1%
— 整體	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

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

概 要

我們的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，以及鑒於獲提供的商機我們專注於尋求具有更大規模及更高收入的承包及項目管理項目，加之我們應對業務增長而增加項目管理及現場人員所致。

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，及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，主要由於我們業務營運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

緊隨配售及資本化發行完成後及不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份，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[編纂]%；及(ii)公眾股東擁有[編纂]%

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、參與或從事對或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《稅務條例》(香港法例第112章)有關及時提交關於僱員開始及終止受僱的通知書的若干法定規定。有關詳情，請參閱本文件「業務－不合規事宜」一節。

概 要

股息政策

於二零一三財政年度及二零一四財政年度，我們並無向我們當時的股東宣派任何股息。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。所有已宣派股息已於二零一四年九月全數派付，我們透過抵銷應收李博士的一筆等額款項派付該等股息。

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。我們並無任何預定的派息比率。

配售統計數字

配售股份數目	:	[編纂]股配售股份(包括[編纂]股將由本公司提呈的新股份及[編纂]股將由售股股東提呈的待售股份)
配售價	:	每股配售股份[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)
配售及資本化發行 完成後股份的市值	:	[編纂]港元
本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考經調整 合併每股有形資產淨值	:	[編纂]港元或倘計及於二零一四年九月宣派及派付22,590,000港元的中期股息影響，則為[編纂]港元(有關計算未經審核備考經調整合併每股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)

概 要

未來計劃及所得款項用途

按照配售價每股股份[編纂]港元計算，我們將獲得的配售所得款項淨額經扣除將由我們承擔的相關支出後，估計約為[編纂]百萬港元。董事目前擬將所得款項淨額用於以下方面：

- 約[編纂]百萬港元(所得款項淨額約[編纂]%)、[編纂]百萬港元(所得款項淨額約[編纂]%)及[編纂]百萬港元(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有效的內部電腦程式，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]
開發更有效的內部 電腦程式	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

- 約[編纂]百萬港元(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]百萬港元。本公司及售股股東將各自承擔一半上市開支。將由我們承擔的約[編纂]百萬港元的金額當中，約[編纂]百萬港元直接來自發行配售股份，預期將於上市後被計作權益的扣減。餘下金額約[編纂]百萬港元(不可作出該等扣減)將於損益內扣除。在將於損益內扣除的約[編纂]百萬港元款項中，零港元及約[編纂]百萬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]百萬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。本公司並不預期將予確認的上市開支將會對其截至二零一五年七月三十一日止年度的純利造成重大不利影響。

概 要

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收益的大幅增加乃來自我們的項目管理業務（一般較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則來自我們的工程諮詢業務。

於最後實際可行日期，我們有合共60個進行中項目（包括已開始但尚未完成的項目以及已批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>

務請注意當我們的收益增加時，我們的銷售成本可能會增加，而且無法保證本集團將能夠維持類似的整體毛利率。

概 要

於本「最新發展」分節項下披露的財務資料已由我們的申報會計師國衛會計師事務所有限公司審閱。

我們其中一項業務策略是進一步發展我們的承包業務。股東及潛在投資者應注意，我們將能夠就各個承包項目達致的利潤率可能會有所不同，主要取決於我們所能夠制定的工程設計相較原工程設計是否出現大幅變動，繼而取決於各項目不同的工程環境。因此，無法保證當我們於未來根據業務策略承接更多承包項目時，我們的利潤率可維持在與我們於往績記錄期所達致者相似的水平。此外，我們承接較大規模及合同金額的計劃後可能會產生較高的分包費用，這可能會導致我們的毛利率減少。尤其是，就於二零一四年七月三十一日仍在進行的承包項目（即本文件「業務－我們的服務－於往績記錄期內承接的項目－承包項目」一節所述的項目4）而言，我們已確認及預期將確認的收益總金額為[編纂]百萬港元（該金額相較往績記錄期對我們作出收益貢獻的其他承包項目為最高），及就該項目與我們委聘的分包商議定的分包費用的實際金額為44.4百萬港元，從而產生毛利率約31.7%，遠低於我們承包業務於二零一三財政年度（約50.5%）及二零一四財政年度（約61.7%）的毛利率。務請注意，鑒於有關項目的合約金額較往績記錄期後就我們進行中的項目而言預期將確認的收益總金額為大，有關項目於往績記錄期後可能對我們的毛利率產生重大影響。因此，股東及潛在投資者務請注意，上述情況可能對我們的毛利率產生不利影響。

然而，董事確認於往績記錄期後直至本文件日期，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。