
[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

[編纂]理由

我們的業務目標是成為香港私營及公營部門專注於設計及建造地基項目的知名地基承建商。董事認為，[編纂]將有利於本文件「業務－業務策略」所述業務策略的實施，並將鞏固我們的市場地位及擴大我們在地基承包行業的市場份額。董事認為，儘管會產生大量[編纂]開支，但[編纂]對本公司及股東整體有利，理由如下：

- 聯交所[編纂]地位可提升我們的企業形象及業務聲譽，尤其是我們的大部分競爭對手已在聯交所上市或正申請在聯交所[編纂]。董事認為許多物業發展商在大型地基項目上傾向於上市公司作為總承建商。
- 我們的業務營運所得現金大部分用於為我們的業務營運提供資金。由於以總承建商身份獲得地基項目的業務策略，我們將需要大量財務資源支撐我們的增長，不僅用於採購所需機械，還用於為就履約保證維持充足的財務資源(此乃以總承建商身份競投地基項目的前提之一)提供資金。因此，就此而言需要額外的資金。
- 我們的聯交所[編纂]地位有助於我們留住及吸引經驗豐富的合資格僱員。作為我們業務策略的一部分，我們計劃透過增加專業合資格工程師及工料測量師以及輔助人員的人數擴大我們的內部設計團隊，並升級選定專業建築設計及分析軟件的功能／最終用戶權限。例如，我們可根據購股權計劃向僱員提供以權益結算及可公開買賣的股份作為獎勵。隨著業務的不斷增長，預期我們股份的成交價將反映本公司的內在價值，並對購股權計劃參與者有利。
- 董事亦已考慮其他融資渠道，如債務融資，但認為該融資來源無法支撐我們的長期業務增長。董事認為，高資產負債率對地基承建商而言並不完全有利，原因是每個地基項目涉及的金額龐大。穩健的資產負債表對我們以總承建商身份持續獲得地基項目而言十分重要。
- 本公司可透過[編纂]建立一個高效及可持續的集資平台，從而使我們能夠直接進入資本市場進行股權及／或債務融資，為現有業務及未來的擴張提供資金，有助於我們的擴張及提升我們的經營及財務表現，使股東回報最大化。

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

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

- 在整個籌備[編纂]過程中，我們加強了企業管治及內部控制制度。這將有利於本集團的穩健發展，尤其是在複雜的監管行業環境中。

未來計劃及業務策略

有關我們業務策略的進一步詳情，載於本文件「業務－業務策略」一節。

[編纂]所得款項淨額建議用途

我們來自[編纂]的所得款項淨額(扣除[編纂]及有關[編纂]的估計開支後，並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，且假設[編纂]並無獲行使)將合共為[編纂]港元。估計將會產生[編纂]開支總額[編纂]港元，並將由我們承擔。下表載列我們(經扣除有關[編纂]的[編纂]以及我們所支付及應付的估計開支)將收到的估計[編纂]所得款項淨額：

	假設 [編纂] 並無獲行使	假設 [編纂] 獲悉數行使
按[編纂]為[編纂]港元(即指示性 [編纂]範圍的下限)	[編纂]港元	[編纂]港元
按[編纂]為[編纂]港元(即指示性 [編纂]範圍的中位數)	[編纂]港元	[編纂]港元
按[編纂]為[編纂]港元(即指示性 [編纂]範圍的上限)	[編纂]港元	[編纂]港元

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

我們目前擬將[編纂]所得款項淨額[編纂]港元(基於指示性[編纂]範圍的中位數並假設[編纂]並無獲行使)用於以下用途：

— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於為發出履約保證撥付資金⁽¹⁾。

- (1) 董事確認擬用作就發出履約保證撥付資金的[編纂]所得款項淨額並不完全基於截至最後實際可行日期我們獲得的地基項目。該金額乃參考以下因素釐定：(i)截至最後實際可行日期已獲授地基項目的最新資料及(ii)我們於截至二零一九年三月三十一日止兩個年度擔任總承建商可能獲得的潛在地基項目。

我們的董事相信[編纂]所得款項淨額中的[編纂]港元將會基於以下考慮因素全數動用作融資發行擔保債券：

- (i) 於業績記錄期直至二零一七年九月，我們已就我們獲授的地基項目(即屯門1項目、屯門5項目、屯門6項目及灣仔1項目)發出五項履約保證，總額為29.0百萬港元。所有該等履約保證由我們的內部財務資源或可得銀行融資撥付。
- (ii) 於釐定我們於截至二零一九年三月三十一日止兩個年度擔任總承建商可能取得的潛在地基項目的履約保證所需金額時，我們的董事亦參考履約保證金額及履約保證金額對總承建商於我們所承接現有地基項目維持所需合約總額百分比。董事預料於截至二零一九年三月三十一日止兩個年度我們可能取得並擔任總承建商的潛在地基項目的合約總額預期將不少於500.0百萬港元。假設規定的履約保證金額為合約總額的10.0%，則須就融資發行履約保證作出的金額因此將不少於50.0百萬港元。我們計劃將以[編纂]所得款項淨額的[編纂]港元及我們的內部財務資源的[編纂]港元撥付該金額。

據Ipsos所確認以及於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度與潛在地基項目的相關物業開發商或項目擁有人溝通後，董事相信本公司於聯交所的[編纂]地位不可取代本集團成員公司於地基項目中作為總承建商的履約保證規定。董事進一步確認及Ipsos已同意，於建築業中發行履約保證是旨在確保承建商妥善履行並遵守相關責任及工程質量。這是香港及其他國家的建築業多年來一直使用的規定。履約保證容許物業開發商或項目擁有人擁有權利，可從履約保證所涉金額中扣除建築工程質量事宜所涉的任何金額，而毋須經歷漫長的法律程序及法律程序或其他類型具爭訟性的爭議決議安排涉及的其他未確定因素。從此角度出發，我們認為，作為行業慣例而言，承建商(包括本公司)的[編纂]地位並非關乎免除該普遍設立的規定。

鑒於上文所述，倘相關物業開發商／項目擁有人並無堅持主張有關規定，董事認為我們毋須就[編纂]所得款項淨額的用途制定任何其他方案。

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

- (iii) 基於公開領域可取得資料，如土地拍賣新聞、上市公司年度報告／中期報告／投資者關係資料，我們的董事於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度已識別出我們擔任總承建商可取得的五個潛在地基項目。該等潛在地基項目由香港中型物業開發商開發，估計總建築面積及合約總額預期分別為不低於100,000平方米及500百萬港元。我們的董事相信我們於取得該等潛在地基項目時將會有優勢，乃由於部分該等潛在項目涉及我們於業績記錄期所承接地基項目的類似地勢及／或地質狀況，且我們曾與有關物業開發商合作及於其核准承建商名單內。

特別是，我們的董事認為獲授潛在地基項目(上文特別提及的五個潛在地基項目)機會相對較高，當中估計合約金額為250百萬港元，乃由於：(a)預期將會為設計及建造項目，當中地勢及地質狀況與我們其中一個現有地基項目類近；(b)我們與物業開發商於類近地基項目曾合作；及(c)物業開發商就有關潛在地基項目於二零一七年十月向我們發出表達招標興趣函件及投標邀請函件，而履約保證所需金額為[編纂]港元，相當於合約總額的10.0%。我們計劃於二零一七年十二月提交標書並預期於二零一八年第二季開展有關項目。

儘管我們並無收到其他四個潛在地基項目的任何投標邀請，董事認為我們或能夠以總承建商的身份取得該等地基項目，原因是(a)我們擁有具效率和有效地使用自有機隊承接及完成地基項目的卓越記錄，及(b)我們擁有一個其能力獲我們客戶或潛在客戶認同的管理團隊。如與相關物業開發商及項目擁有人溝通及作為行業慣例，我們預期該等地基項目亦會要求履約保證。因此，我們計劃就該等潛在地基項目的融資發行履約保證動用[編纂]最多[編纂]港元的所得款項淨額，而餘下結餘將以我們的內部財務資源撥付。

於四個潛在地基項目中，有三個項目是由我們於業績記錄期內與其合作的物業開發商所擁有。由於建築地盤的限制及條件，故該三個項目預期屬於設計及建造地基項目。我們認為，我們的優勢將讓我們很可能取得該四個設計及建造地基項目。

倘基於任何原因我們未能取得該四個潛在地基項目的任何一項，我們將會盡力物色及獲取規模及年期相若的其他地基項目。我們預料有關變動將不會影響所得款項淨額就融資發行履約保證的擬定用途，因為只要我們擔任總承建商，其他物業開發商或項目擁有人亦會要求我們根據合約總額的若干百分比維持履約保證。

鑒於上文所述，倘相關物業開發商／項目擁有人並無堅持主張有關規定，董事認為我們毋須就[編纂]所得款項淨額的用途制定任何其他方案。

- (iv) 此外，鑒於公開領域可取得資料、下文載列的基準及假設及並無不可預見的情況，於本文件日期，董事認為，截至二零一九年三月三十一日止兩個年度來自潛在地基項目(包括我們具相當大機會取得的上述項目)的預計收益(「預計收益」)分別不會低於零及163.8百萬港元。

董事於計算預計收益時，已作出下列假設：

- 我們將能夠以董事目前預期的條款及條件取得該等地基項目。特別是該等地基項目的合約金額將於我們預計及可接受的範圍內；
- 如董事目前所預期，該等潛在地基項目進度不會因董事無法控制的原因(例如有關項目擁有人／物業開發商要求延遲動工日期及／或該等項目的總建築計劃)而出現重大變動；
- 於有關預計項目期間由項目擁有人／物業開發商及／或其委任的專業人士核證的工程價值不會出現重大分歧；
- 如董事目前所預期，有關項目擁有人／物業開發商將不會就該等潛在地基項目的工程範圍發出重大工程變更令；
- 我們與有關項目擁有人／物業開發商的友好關係不會改變；

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

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於購買兩台液壓鑽機以滿足認可公共工程專門承造商—土地打樁的其中一項准入要求及一台液壓鑽機以提升本集團在香港私營部門的能力⁽²⁾。
 - 有關項目擁有人／物業開發商及我們於可見未來能夠繼續取得足夠財務資源及持續經營業務，特別是不會出現對於有關項目擁有人／物業開發商及／或我們構成不利影響的訴訟、行政處罰或負面宣傳；
 - 我們的客戶、供應商及次承判商的財務狀況不會嚴重惡化；
 - 不會出現對於有關項目擁有人／物業開發商及／或我們構成不利影響的訴訟、行政處罰或負面宣傳；
 - 我們的主要業務營運及發展計劃不會有重大變動，且所有協議(特別是與我們所取得的地基項目相關的協議)將遵照各自的條款履行及不會被提早取消或終止；
 - 我們將採用的會計政策將在所有重大方面與本文件附錄一會計師報告所採納的會計政策一致，且採納「香港財務報告準則第15號—與客戶訂立合約收益」不會對本集團造成重大影響；及
 - 本文件「風險因素」一節所載的任何風險因素將不會我們的業務營運造成重大不利影響。

儘管董事認為用以釐定預計收益的基準及假設屬合理，惟實際業績會否符合我們所預期將視乎我們無法控制的風險及不明朗因素而定。在任何情況下，本文件載入該等資料一概不應視為董事、董事會、本公司、本集團或參與[編纂]的任何一方及彼等各自的董事、僱員或顧問就相關假設的準確性所作出的陳述、保證或預測或表示將可達到或很可能達到該等業績的陳述、保證或預測。此外，董事、董事會、本公司、本集團或參與[編纂]的任何一方及彼等各自的董事、僱員或顧問概不保證本集團的收益或表現，預計收益未必被視為與本集團未來業務表現有關及／或並非有關本集團未來業務表現的預測。

有意投資者不應過份依賴預計收益(僅指本文件日期當日的數據)，於比較預計收益與我們的任何歷史財務資料(不論是否載於本文件或本文件附錄一的資料)時務須非常謹慎，原因是預計收益(a)並非歷史事實、(b)僅根據公開領域可取得資料釐定、(c)經考慮上段列出的多項基準及假設(其本身容易受到未來任何不可預見重大變動或發展所影響)後計得，以及(d)會受本文件「風險因素」一節所載的任何風險因素的發生所影響。有關這方面的進一步資料亦載於本文件「前瞻性陳述」一節。

- (2) 如本文件「業務—服務能力」一節所述，董事確認量化機械利用率在實際情況下不可行。而確認我們所收購的液壓鑽機於[編纂]後的未來可能利用率將更為困難。

雖然如此，該等機械通常於我們承接的幾乎所有地基項目中為打樁工程所需。尤其是，液壓鑽機最適合於處理本集團手頭涉及打樁工程的包括大嶼山1項目、Southern 1項目、山頂項目、屯門1項目及屯門6項目等的一些地基項目。此外，最後實際可行日期後直至二零一七年九月，本集團並無任何在地基項目中未完全利用的機械。因此，董事並不擔憂將予收購的該等機械的利用率。

我們的董事確認我們將予收購的機械預期可使用年期為10年。預期實際折舊金額為1.54百萬港元，惟由於相關機械於收購後於相應期間的可使用年期，故截至二零一九年三月三十一日止兩個財政年度及截至二零二九年三月三十一日止兩個財政年度分別扣除0.1百萬港元、1.1百萬港元、1.4百萬港元及0.4百萬港元除外。

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於提早償還購買起重機及磨樁機產生的融資租賃債務，此債務將於二零二一年十二月到期而須悉數償還。提早償還銀行貸款將須繳納提早償還費用0.15百萬港元。該筆款項與節省的利息1.0百萬港元相比亦屬微不足道。
- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊。董事預計，截至二零二零年三月三十一日止兩個年度，薪金及津貼的額外款項將為3.7百萬港元及3.8百萬港元。⁽³⁾
- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於購買本集團目前使用的選定專業建築設計及分析電腦軟件的額外特許權，包括「樑圖界面程序V18」、「柱圖界面程序V18」及「板圖界面程序V18」。隨著進一步招聘本集團內部設計團隊新成員，有關收購屬必要及必不可少。電腦軟件將用於制訂地基工程所涉及的結構元素設計及準備工程製圖。
- [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)將用於營運資金或其他公司用途目的。

(3) 下列為我們的新職位所需經驗及資格：

新職位	所需年資	資格
1. 高級合資格專業工程師	10年或以上管理地基及地盤平整工程經驗	香港工程師學會土木工程或結構界別會員(或同等資格)
2. 助理工程師	2年或以上地基及地盤平整工程經驗	土木或結構工程學士學位或主修有關科目之同等學歷
3. 工料測量師	10年或以管理工料測量事宜經驗(包括5年任職於總承建商的經驗)	香港工程師學會會員(或同等資格)
4. 助理工料測量師	2年或以上處理工料測量事宜經驗	工料測量或建築或相關界別的學士學位

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

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

下文載列[編纂]所得款項淨額建議用途的詳細安排：

自[編纂]至二零一八年三月三十一日

業務策略	[編纂]所得款項淨額建議用途
發掘香港公營部門的業務機會	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於為向香港公營部門地基項目進行建議業務擴張而購買機械(包括液壓鑽機、空氣壓縮機、潛孔錘及潛孔環形鑽頭)；
發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於提早償還購買起重機及磨樁機產生的融資租賃債務，此債務將於二零二一年十二月到期而須悉數償還，利率為5.3%；及
一般公司及營運資金用途	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。

自二零一八年四月一日至二零一八年九月三十日

業務策略	[編纂]所得款項淨額建議用途
發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於就日後地基項目發出履約保證撥付資金。一般而言，香港的銀行會要求相等於或不少於履約保證金額的按金，履約保證相當於合約金額的10.0%，而[編纂]所得款項淨額的用途將透過向我們提供額外流動資金的方式提升我們承接新地基項目的能力；
專注於大型設計及建造項目	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於(a)透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；及(b)升級選定專業建築設計及分析軟件的功能／最終用戶權限；及
一般公司及營運資金用途	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。

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

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

自二零一八年十月一日至二零一九年三月三十一日

業務策略	[編纂]所得款項淨額建議用途
發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於購買液壓鑽機以提升我們承接香港私營部門地基項目的能力；
專注於大型設計及建造項目	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；及
一般公司及營運資金用途	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。

自二零一九年四月一日至二零一九年九月三十日

業務策略	[編纂]所得款項淨額建議用途
發展及鞏固我們作為總承建商的角色及能力	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於就日後地基項目發出履約保證撥付資金。一般而言，香港的銀行會要求相等於或不少於履約保證金額的按金，履約保證相當於合約金額的10.0%，而[編纂]所得款項淨額的用途將透過向我們提供額外流動資金的方式提升我們承接新地基項目的能力；
專注於大型設計及建造項目	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊；及
一般公司及營運資金用途	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項淨額總額的[編纂]%)用於一般營運資金目的。

自二零一九年十月一日至二零二零年三月三十一日

業務策略	[編纂]所得款項淨額建議用途
專注於大型設計及建造項目	— [編纂]港元(或[編纂]所得款項總額的[編纂]%)用於透過招募兩名高級合資格專業工程師、兩名助理工程師、一名工料測量師及一名助理工料測量師來擴大我們的內部設計團隊。

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

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

倘最終釐定的[編纂]高於[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，上述[編纂]所得款項淨額的建議分配將按比例增加。倘[編纂]低於指示性[編纂]範圍的中位數，上述[編纂]所得款項淨額的建議分配將按比例減少。

倘[編纂]獲悉數行使，我們估計經扣除我們應付的[編纂]及估計開支後我們將收取的額外所得款項淨額為(i) [編纂]港元，假設[編纂]釐定為指示性[編纂]範圍的高位數[編纂]港元；(ii) [編纂]港元，假設[編纂]釐定為指示性[編纂]範圍的中位數[編纂]港元；及(iii) [編纂]港元，假設[編纂]釐定為指示性[編纂]範圍的低位數[編纂]港元。我們因[編纂]獲行使而收取的任何額外所得款項亦將按比例分配至上述業務及項目。

倘[編纂]所得款項淨額毋須即時用作上述用途或倘我們未能按計劃進行任何未來發展計劃，則只要董事認為其符合我們的最佳利益，我們可能將該等資金於香港持牌銀行及認可金融機構持作短期存款。