
[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－我們的業務策略」一節所述業務策略的實施，並將擴大我們在地基行業的市場份額。董事又認為，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經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可能傾向委聘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業務增長以及購買所需機械，並為購買履約保證維持良好的財務狀況(此乃以總承建商身份競投地基項目的要求之一)提供資金。
- 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擴大我們的內部設計團隊。[編纂]以後，我們可根據購股權計劃向僱員提供購股權作為獎勵。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，並對購股權計劃的承授人有利。
- 董事亦已考慮其他融資渠道，但認為該等其他渠道不應用於支持我們的長期業務增長。高資產負債率對我們作為地基承建商而言並非妥善，原因是每個地基項目涉及的金額龐大。穩健的資產基礎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，為現有業務及未來的擴張提供資金。
- 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在複雜的監管行業環境中穩健發展。

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

未來計劃

有關我們未來計劃及業務策略的進一步詳情，載於本文件「業務－我們的業務策略」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]百萬港元。[編纂]開支總額[編纂]港元將由我們承擔。下表載列估計[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

我們目前擬將[編纂]所得款項淨額[編纂]百萬港元(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。

維持履約保證的所需金額乃根據以下因素而定：(a)截至最後實際可行日期已獲授地基項目的資料及(b)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，該金額可為此而全數動用，理由如下：

- (a) 於業績記錄期直至二零一七年九月，我們需為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)而購買及設立五項履約保證，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。

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

- (b) 董事參考(i)履約保證金額及(ii)履約保證金額對總承建商於我們所承接地基項目維持所需合約總額百分比。董事預料，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%，則所需履約保證金額將不少於[編纂]港元。我們計劃以[編纂]所得款項淨額中的30.0百萬港元及我們內部財務資源中的[編纂]港元撥付該金額。

根據公開領域可得資料，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，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五個我們擔任總承建商可能取得的潛在地基項目。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。董事相信我們於取得該等潛在地基項目時具有競爭優勢，因為部分該等潛在項目涉及的地勢及／或地質狀況與我們於業績記錄期所承接地基項目相似，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。

董事認為我們獲授上文提及的五個潛在地基項目當中一個潛在地基項目的機會相對較高，其估計合約金額為250百萬港元，乃由於：(i)預期將會為設計及建造項目，當中地勢及／或地質狀況與我們其中一個現有地基項目類近；(ii)我們與物業開發商於類近地基項目曾合作；及(iii)物業開發商已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(i)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良好記錄，及(ii)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。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動用[編纂]所得款項淨額中最多[編纂]港元撥付履約保證，而餘下結餘將以我們的內部財務資源撥付。

[編纂]理由、未來計劃及[編纂] 所得款項淨額建議用途

考慮到董事所作出的多個基準及假設(包括但不限於我們將能夠基於預計時限內以可予接受的條款及條件獲得該等地基項目)及並無出現我們控制以外的不可預見的情況，董事相信，截至二零一九年三月三十一日止年度來自潛在地基項目的預計收益(「預計收益」)將不會低於163.8百萬港元^(附註)。

(附註) 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預期將視乎我們無法控制的風險及不確定因素而定。在任何情況下，本文件所載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。

有意投資者不應過分依賴預計收益(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，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。

倘基於任何原因我們未能取得該等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用以撥付發出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按合約總額的若干百分比維持履約保證。

- (c) 據Ipsos所確認以及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]地位不可取代履約保證規定。董事進一步確認且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工程的責任及質量。這是香港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涉及的其他未確定因素。

[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。

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。

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]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。

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分別為3.7百萬港元及3.8百萬港元：

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	兩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有關科目之同等學歷
3. 工料測量師	10年或以上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	兩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

- [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，包括具體板圖及地基設計軟件(「SAFE」)以及擋土牆分析軟件(「frew」)。隨著進一步招聘本集團內部設計團隊新成員，有關購買屬必要。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。

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。

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[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。

所得款項淨額建議用途的詳細計劃

下文載列[編纂]所得款項淨額建議用途的詳細計劃：

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。

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。

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。

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。