

## 未來計劃及[編纂]用途

### [編纂]原因

董事認為，獲得[編纂]地位至關重要，是本集團在地基及上蓋建築工程行業與主要競爭對手競爭的重要方法。我們的主要經營附屬公司駿慧工程分別於屋宇署註冊為(i)專門承造商(地基工程、地盤平整工程及拆卸工程類別)；及(ii)一般建築承建商。在具備資格及經驗以競投地基工程及／或上蓋建築工程項目的競爭對手中，約11間地基承建商及35間一般建築承建商已取得[編纂]地位。董事相信[編纂]地位、透明的財務披露及法規監管是當下客戶在競標過程中重視的絕對競爭優勢。董事認為沒有[編纂]地位會阻礙本集團成功競得地基及上蓋建築工程項目。因此，董事認為，為提高我們與其他上市建築承建商競爭的優勢，本集團取得[編纂]至關重要，實乃重要戰略舉措。董事認為[編纂]將帶來上述無形利益，因此[編纂]申請所包含的成本屬合理。

此外，董事相信，股份於聯交所[編纂]將促進業務策略的施行。誠如本文件「業務 — 業務策略」一節所述，我們打算在目前的營運規模及現有手頭項目之上，積極向現有及新客戶尋求承接更多地基及上蓋建築工程項目的機遇，擴大營運規模，以達致業務目標。因此，我們打算進一步增加機器及再增加人手。上述措施需要資金，我們擬動用[編纂]撥付。

經考慮(i)往績期間內的業務增長；(ii)本文件「業務 — 競爭優勢」一節所述的競爭優勢；(iii)我們於往績期間內自客戶收取的報價及競標邀請數目；及(iv) Ipsos 報告所述香港地基及上蓋建築行業的預測增長，董事相信，倘我們能夠持續增加可用營運資源，本集團可在目前的營運規模及現有手頭項目之上承接額外地基及上蓋建築項目。董事認為，我們應增加機器及增加人手，以增加可用的營運資源，同時需要改善流動資金狀況，以滿足我們可能獲授的項目的營運資金及履約保證金要求。為達致此目標，董事認為在本集團於最後可行日期的可用財務資源之上需要額外資金。為取得額外資金，同時避免利息開支，董事相信，[編纂]淨額將為我們提供免息的必要財務資源，以達成業務策略。一般而言，我們進行債務融資時將產生利息開支，這將影響我們的財務表現。董事考慮到透過債務融資籌集額外資金將提高資產負債比率。董事相信，由於資產負債比率較高的公司債務負擔相對較重，違約風險較高，財政上有欠穩妥，因此

## 未來計劃及[編纂]用途

我們的客戶、供應商及債權人偏好債務負擔較輕的公司。董事亦考慮到銀行借款一般須予以償還，而股權融資所得資金不必償還。因此，董事認為，由於不必保留部分所得資金作還款之用，且資金能全數用於業務擴張，通過股權融資籌集額外資金用於實施業務策略更為合適。董事認為，由於香港股市流動性佳，[編纂]有助本集團於香港股市進行二次融資(如必要)，以供日後持續擴張所需。反之，債務融資並無類似優勢。

此外，董事認為，[編纂]地位亦將提升我們的公司履歷及知名度，有助我們加強品牌名聲及形象，幫助我們進一步發展客戶基礎。我們相信，主板[編纂]地位能夠吸引較願意與具備發展完善的內部監控系統的公司建立業務關係的潛在客戶。董事亦考慮到香港地基及上蓋建築工程行業的若干競爭對手已於聯交所[編纂]。董事相信，客戶、供應商及分包商偏好[編纂]的承包商，因為其財政披露透明，法規監管明確。因此，董事相信，[編纂]地位將給予本集團現有客戶、供應商及分包商信心，並提高我們於市場的競爭力。

[編纂]亦將使本集團得以進入資本市場，於[編纂]時及其後階段募集資金，有助我們未來的業務發展。

此外，根據Ipsos報告，香港地基及上蓋建築工程行業面臨勞動力短缺及工人老齡化問題。董事認為，由於本公司可選擇向員工推出股權激勵計劃(即購股權計劃)，[編纂]地位將改善本集團招聘、激勵及挽留員工的能力。此外，我們其中一個業務策略為強化人力資源。董事相信，[編纂]後我們能夠推出股權激勵計劃，有助成功實施該業務策略。

### 未來計劃

有關本集團的未來計劃，請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

## 未來計劃及[編纂]用途

### [編纂]用途

按照[編纂]每股股份[編纂]，扣除[編纂]的相關開支後，我們自[編纂]將收取的[編纂]淨額約為[編纂]。董事目前擬按下列方式動用[編纂]淨額：

- 一 約[編纂]([編纂]淨額約[編纂]%)將用於增加機械及設備，在未來兩個財政年度購置更多鑽孔樁機、液壓打樁機、挖掘機及直臂式升降台，以應付業務發展、加強品牌名稱及提升進行地基及上蓋工程的整體效率、承接能力及技術能力，以及我們迎合不同客戶的各種需要及要求之能力。董事認為需要以下主要機器方能應付業務擴張，因此，此部分[編纂]淨額計劃於機械之間按下列方式分配：

截至三月三十一日

止年度	機器類型	數目	金額 港元
二零一九年	挖掘機	1	[編纂]
	鑽孔樁機(包括液壓履帶式起重機、磨樁機、反循環系統鑽孔機、擴大底鑽頭、擴孔鑽頭及打樁配件)	1台	[編纂]
	直臂式升降台	1	[編纂]
二零二零年	液壓打樁機	1	[編纂]
	直臂式升降台	1	[編纂]

於往績期間使用的機器及設備類別及數目

於往績期間本集團使用的機器及設備類別及總數(擁有或租賃)如下：

機器類別	於往績期間本集團使用的機器總數(擁有或租賃)
1. 空氣壓縮機	4(用於本集團承接的4個地基工程項目)
2. 液壓錘	4(用於本集團承接的4個地基工程項目)

## 未來計劃及[編纂]用途

機器類別	於往績期間本集團使用的機器總數(擁有或租賃)
3. 打樁機	4(用於本集團承接的4個地基工程項目)
4. 挖掘機	16(用於本集團承接的16個地基工程／上蓋建築工程項目)
5. 鑽孔樁機(包括履帶式起重機、磨樁機、反循環系統鑽機、擴孔鑽頭、擴底鑽頭及打樁配件)	2台(用於本集團承接的2個地基工程項目)
6. 泥夾	2(用於本集團承接的2個地基工程項目)
7. 液壓打樁機	4(用於本集團承接的4個地基工程項目)
8. 直臂式升降台	4(用於本集團承接的4個上蓋建築工程／其他建築工程項目)
9. 塔式起重機	1(用於本集團承接的1個上蓋建築工程)
10. 貨車式起重機	22(用於本集團承接的22個上蓋建築工程／地基工程／其他建築工程項目)

### 釐定本集團所需機器類別及數目的基準

預測我們對機器的需求上升，以迎合我們將於未來兩個財政年度提交投標申請的合約。於決定將予購買的機器及設備數目時，我們已考慮以下因素：

- 手頭機器及設備的數目
- 手頭項目的數目
- 我們估計將於未來兩個財政年度投標的新項目
- 新項目的營運規模及複雜程度

## 未來計劃及[編纂]用途

- 機器的租賃成本
- 項目所涉及的時間
- 機器及設備的估計可使用年期

下表列載將於未來兩個財政年度動用[編纂]購買的機器及設備數目明細，當中已考慮到上述因素：

機器及設備類別	截至	截至	截至	將購買的機器 及設備總數 (附註)
	二零一八年 三月三十一日 止年度	二零一九年 三月三十一日 止年度	二零二零年 三月三十一日 止年度	
鑽孔樁機	—	1台	—	1台
液壓打樁機	—	—	1	1
挖掘機	—	1	—	1
直臂式升降台	—	1	1	2

附註：

根據已獲授但尚未開始的合約、我們已投標但結果未定的項目及我們計劃競投的未來項目，董事估計我們將購買一台鑽孔樁機、一台液壓打樁機、一台挖掘機及兩個直臂式升降台，用途於下文詳述：

- (a) 於二零一七年四月一日至最後可行日期，本集團已接獲48份招標邀請並提交35份標書以回應上述招標邀請，當中4個上述已競投項目(總合約金額約244.4百萬港元)已授予我們。於最後可行日期，有9份已提交標書(總合約金額為約197.3百萬港元)的結果未定，當中3份標書與地基項目有關及6份標書與其他建築項目有關。該3份地基項目標書中，1份標書為嵌岩工字樁地基工程(需要液壓打樁機)；1份標書為鑽孔打樁地基工程(需要鑽孔樁機)及1份標書為嵌岩工字打樁工程。該等商機進一步加強本集團的動力以擴張業務，且必須擴充機械車隊。
- (b) 截至二零一九年三月三十一日止年度，我們計劃於二零一八年五月購買一台挖掘機，將用於獲授合約金額為76.6百萬港元的地基項目，其涉及九龍塘擬定住宅發展項目，已於二零一七年十二月展開。根據工程時間表及客戶要求，我們將於二零一八年五月前後，就此項目的地盤工程需要一台挖掘機。
- (c) 截至二零一九年三月三十一日止年度，我們計劃(i)於二零一八年十月購買一台鑽孔樁機，將用於估計合約金額為47.8百萬港元的地基項目，其涉及上環擬定商業發展項目，預計於二零一八年九月展開，根據工程時間表及客戶要求，我們於二零一八年十月初就地盤工程需要一台鑽孔樁機(項目A)；及(ii)於二零一八年七月購買一個直臂式升降台，將用於在二零一七年十二月授予我們，獲授合約金額為133.2百萬港元

## 未來計劃及[編纂]用途

的上蓋建築項目，其涉及尖沙咀擬定商業發展項目，於二零一八年一月展開，其中按照工程時間表及客戶要求，我們於二零一八年七月前後就地盤工程需要一個直臂式升降台。董事認為項目A很可能授予我們，此乃考慮到(i)我們於提供優質地基工程及上蓋建築工程的良好往績；(ii)董事與有關客戶目前的磋商進展；及(iii)我們的強大管理實力。

- (d) 截至二零二零年三月三十一日止年度，我們計劃購買一台液壓打樁機以用於嵌岩工字樁打樁工程(需要使用液壓打樁機)，並購買一個直臂式升降台以用於我們計劃競投的上蓋建築工程。

考慮到我們的中標率、提供優質地基工程及上蓋建築服務的良好往績及強大項目管理實力，董事看好獲得額外標書的機會。因此，董事認為必須購買上述機器，方能應付業務擴張及承接更多項目。

### 增購機器以建立更強大的機械車隊的理由

工程項目涉及的大多數工程均需使用機械及設備。於往績期間，由於我們並無擁有強大的機械車隊，我們主要依賴分包商，其次為外部機械及設備租賃服務供應商，彼等提供所需機械，例如挖掘機、履帶式起重機、鑽孔樁機、液壓打樁機及空氣壓縮機以履行工程。因此，租賃有關機械的租賃成本可能佔應付該等分包商的分包費的重大部分及我們直接成本的重大部分。根據分包商的費用報價，於往績期間，計入分包費的機械成本合共約為28.8百萬港元。此外，我們亦於往績期間就外部機械及設備租賃服務供應商產生租賃成本合共約4.5百萬港元。

於往績期間，雖然我們僅動用約1.9百萬港元購買機械(主要為液壓錘)，惟董事認為藉大額資本投資機械以建立更強大的機械車隊及避免長期過份依賴機械租賃乃當務之急，因為：

- (i) 我們對機械的需求估計將增加，以把握香港地基工程及上蓋建築工程行業持續增長而帶來的市場機遇。根據Ipsos報告，香港地基工程行業的總收益預期將由二零一七年的約231億港元持續增加至二零二一年的約263億港元，複合年增長率為約3.3%。由於香港住宅單位的需求持續高漲，收益增長將受未來香港政府增加住宅房屋供應政策的支持。根據二零一七年施政報告，預期私營界別將於未來三至四年(截至二零二一年)推出約94,000個住宅單位，而房屋委員會及香港房屋

## 未來計劃及[編纂]用途

協會將推出約94,500個公屋單位。此外，鑑於香港人口愈來愈多，預期住宅及商業樓宇會持續增加，推高香港的一般樓宇建築(包括上蓋建築工程)行業總收益，由二零一七年約1,316億港元增至二零二一年約1,637億港元，複合年增長率為5.6%。有關增長推動因素的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽—地基工程行業及上蓋建築工程行業推動因素」一節。

(ii) 為把握上述市場機遇，我們認為，要依賴租賃機械滿足我們的長期業務擴張並不完全可行，原因如下：

- 我們承接的項目遍及香港不同地區。另外，根據本集團的內部記錄，於往績期間單一月份內不同項目工程時間表的重疊程度介乎二零一四／一五財政年度的2至7個項目、二零一五／一六財政年度的2至5個項目及二零一六／一七財政年度的2至4個項目。雖然本集團將竭盡所能與客戶編排工程時間表，減少工程時間表重疊，惟本集團不會接受不時未能按客戶指示提供服務的風險，此乃考慮到(i)打樁工程屬於建築項目的早期工程；及(ii)打樁工程如有延誤，可能影響整個建築項目的時間表，而本集團可能因有關延誤遭到損害申索。考慮到上文所述及本集團的業務擴張，增購機器實屬必要，以確保本集團的機器隨時可供使用，以符合客戶的建築時間表(可能屬不定時或可予更改)。此外，概不保證本集團可一直以商業上可接受的條款租賃優質的地基機器，以滿足我們於整個項目期間(可能不時延長)的營運需求。因此，倘我們繼續依賴分包商的機器，我們將無法完全控制機器的用途、排程及質素以滿足客戶需求。董事認為擁有自家機械車隊可讓我們的項目排程更加靈活，並提高地基工程的品質及效率，進而提高競爭力。
- 董事亦認為，鑑於我們的工程項目大部分非常依賴機器使用，擴張的主要瓶頸為可供本集團使用的機器的數量。事實上，由於上文披露的手頭機器及設備數目的現有限制，本集團在承接更多項目時受到限制。達到有關瓶頸後，就潛在客戶的邀請提交進一步投標申請時，本集團對提供具競爭力的條款有所猶豫。另外，在考慮是否提交投標申請時，我們通常亦考慮可用的分包商及其機

## 未來計劃及[編纂]用途

器供應。因此，藉著購買自有機器，本集團可(i)於分包商無法向我們提供項目所需機器時亦能提交標書；及(ii)委聘分包商時更加靈活，因為我們可委聘並無自有機器的分包商。另外，分包商通常就其機器的租賃費收取溢利加成。藉著購買自有機器，我們毋須支付機器的租賃開支，因此可減省分包費成本，讓我們可向客戶提交更具競爭力的投標價格。

- 在競投新項目時，可用機械乃客戶對承建商的評估標準之一。倘我們非常倚賴租賃機械，將不能直接掌控機械運用。擁有更強大的機械車隊讓我們制定合適的工程時間表，切合不同客戶的不同需求及規定，使項目排程更加靈活，人力資源分配效率及績效更佳，並減低工程進度延期的風險。董事認為此對於較大型及複雜程度更高的工程而言尤其重要。為了未來競投更多較大型和複雜程度更高的工程。董事認為我們須就計劃競投的工程建立更強大的機械車隊，以提高競爭力。
- 可租賃之機械可能為陳舊機械，在環境影響控制方面未必能夠滿足客戶的要求。因此，董事認為必須升級我們的機械至符合環保規定及較陳舊機械運作效率更佳及保養成本更低的型號。此等新機械包括符合空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例下之排放標準以及獲環境保護署發出正式優質機動設備標籤之機械，預期將較陳舊機械更環保且效益更高。董事相信，客戶期望承包商能使用高效益及環保的升級機械車隊。故此，董事認為採購升級機械能提高我們於其他承包商之間的競爭力。
- 根據Ipsos，擁有內部機械車隊可提高管理多個地基項目的靈活度，以及加強承建商的競爭力，以便競投更多項目。



## 未來計劃及[編纂]用途

### 本集團購買(而非租賃)機器及設備的成本效益分析

董事認為購買(而非租賃)我們擬使用[編纂]淨額購買的機器及設備符合本集團的利益。下表列載鑽孔樁機、液壓打樁機、挖掘機及直臂式升降台的每月節省租賃成本(可參考向第三方取得的現行報價得出)及每月收購額外開支(包括於5年估計可使用年期內根據直線法的折舊費用及相關估計保養及保險成本)比較：

機器類別	概約每年 租賃成本	概約每年折舊	概約每年保養、 保險成本及 其他相關開支
鑽孔樁機	每年9,300,000港元	每年[編纂]	每年700,000港元
液壓打樁機	每年4,320,000港元	每年[編纂]	每年220,000港元
挖掘機	每年648,000港元	每年[編纂]	每年50,000港元
直臂式升降台	每年564,000港元	每年[編纂]	每年30,000港元

根據上述比較，相關機器的概約每年租賃成本大於概約每年折舊及概約保養及保險成本總計。因此，本集團購買(而非租賃)相關機器以節省成本乃經濟之舉。除節省成本外，本集團亦需耗費更多時間去物色可接受數量的合適出租機器，且概不保證本集團能取得最合適的機器以履行工程。藉著增購機器，本集團可(i)在不同項目之間分配最合適的機器；(ii)減低日後機器租賃成本可能增加的風險；及(iii)減低與未能按有利條款及時租賃合適機器有關的不確定因素及風險，進而使營運資源調配更加靈活及工程更有效率，令本集團的盈利能力上升。

## 未來計劃及[編纂]用途

- 一 約[編纂]([編纂]淨額約[編纂]%)將用於加強人手，在本財政年度及未來兩個財政年度招聘更多員工，包括項目管理及執行員工以及人力資源、行政及會計員工。下表載列我們計劃按職能聘用額外員工的明細：

截至 三月三十一日 止年度	將按職能 聘用的額外員工	年內將聘用的 額外員工數目	為年內 招聘及挽留 額外員工而 分配的金額 港元
二零一八年	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 項目經理／工程師</li> <li>— 地盤主管</li> <li>— 高級工料測量師</li> <li>— 人力資源經理</li> <li>— 會計師</li> <li>— 安全及環境主任</li> <li>— 機械操作員</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2</li> <li>1</li> <li>1</li> <li>1</li> <li>1</li> <li>1</li> <li></li> </ul>	[編纂]
二零一九年	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 地盤主管</li> <li>— 機械操作員</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> <li>1</li> </ul>	[編纂]
二零二零年	<ul style="list-style-type: none"> <li>— 地盤主管</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1</li> </ul>	[編纂]

我們認為有需要增加人手，原因是：

- (a) 鑑於香港地基及上蓋建築工程行業的增長驅動因素，我們需要增強人力資源以把握商機。根據Ipsos報告，地基及上蓋建築工程行業的總收益預期分別由二零一七年的約231億港元及1,316億港元增至二零二一年的約263億港元及1,637億港元。香港地基工程及上蓋建築工程總產出價值增長的主要動力為政府增加土地及住屋供應、不斷推行大型基建項目及新發展區項目的政策，預期將帶動本地建築活動以及地基及上蓋建築工程服務的需求。有關涉及本集團的市場驅動因素的詳情，請參閱本文件「行業概覽—地基工程行業及上蓋建築工程行業推動因素」一段。

## 未來計劃及[編纂]用途

- (b) 於二零一七年四月一日至最後可行日期，本集團已接獲50份招標邀請並提交35份標書，當中4個上述已競投項目已授予我們，包括(i)一個地基工程項目(於二零一七年九月展開)；(ii)一個上蓋建築工程項目(於二零一七年八月展開)；(iii)一個地基及上蓋建築工程項目(於二零一七年十二月展開)；及(iv)一個上蓋建築工程項目(於二零一八年一月展開)。該等項目總合約金額合計為約244.4百萬港元。於最後可行日期，有9份標書的結果未定，當中，董事認為(i)估計合約金額為47.8百萬港元的地基項目(涉及上環一個擬定商業發展項目)；(ii)估計合約金額為34.0百萬港元的地基工程項目(涉及九龍城一個擬定綜合樓宇發展項目)；及(iii)估計合約金額為46.0百萬港元的地基項目(涉及九龍城一個擬定住宅發展項目)很可能授予我們，此乃考慮到(i)我們於提供優質地基工程及上蓋建築工程的良好往績；(ii)董事與有關客戶目前的磋商進展；及(iii)我們的強大管理實力。此外，考慮到我們於往績期間的中標率，董事亦認為，除了上述三份標書外，本集團將從餘下6份標書(其招標狀態仍然未定，估計合約總額為69.5百萬港元)、我們提交的標書及/或我們於不久將來可能獲得的標書獲授新項目。

儘管我們就潛在項目進行投標前，通常會考慮我們的現有人力資源，惟概不保證我們僅靠現有的人力資源，便可應付我們所投標的項目，因為(i)我們手頭上的項目可能遭到延遲並繼續佔用我們的人力資源及(ii)我們手頭上的項目或須開展額外工程，故而導致我們無法釋放一定的人力以應付我們所投標的項目。由於我們計劃擴大市場份額並競投更多地基工程及上蓋建築工程項目，擴大人力資源以提高中標率乃為當務之急。董事認為，倘我們現有的人力資源維持不變，我們把握新商機及擴展業務的能力將受到阻礙。為了(a)確保我們擁有充足的人力資源以應付我們所投標的項目及(b)提升我們的競爭力，董事認為，將[編纂][編纂]用以聘請額外員工以應付我們所投票的項目乃適宜及必須之舉。

根據上文所述，為把握商機及承接更多項目及加強項目管理實力以應付業務擴張，我們擬增加11名員工，方法為動用約[編纂]([編纂]淨額的約[編纂]%)聘請項目管理人員及辦公室人員。

## 未來計劃及[編纂]用途

- (c) 為滿足上文各段所述的業務需求，我們認為本集團(身為總承建商)聘請足夠的項目監督人員(如項目經理、地盤監督、工料測量師及安全和環境主任)以監督及管理分包商的工程質素乃非常重要。本集團亦需聘請足夠的機器操作人以操作新購買機器。我們認為增加辦公室員工(包括會計師及人力資源經理)亦屬必需，以支持本集團業務擴張、內部監控職能及行政工作。
- (d) 競投新項目時，我們通常考慮可用的人力資源。身為總承建商，我們須密切監督及監察項目執行。董事認為，為了承接更多項目，同時保持工程質素(即不會令項目管理及監督人員負擔過重)，我們必須增加人力，特別是聘請項目經理及地盤監督。

— 約[編纂]([編纂]淨額約[編纂]%)將用作一般營運資金。

倘上述[編纂]用途有任何重大變動，我們將刊發公告。

倘發行股份的[編纂]淨額毋須即時用作上述用途，董事目前擬將該等[編纂]存放於認可金融機構的短期計息存款或理財產品。