

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細描述，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

### [ 編纂 ]

經扣除 [ 編纂 ] 費用及佣金以及就 [ 編纂 ] 應付之估計開支後，我們估計我們將收取的 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 淨額（假設每股 [ 編纂 ] 之 [ 編纂 ] 為 [ 編纂 ] 港元（即每股 [ 編纂 ] 之 [ 編纂 ] 範圍 [ 編纂 ] 港元至 [ 編纂 ] 港元之中位數））將約為 [ 編纂 ] 港元。

我們擬於 [ 編纂 ] 起計 18 個月內將 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 淨額用於以下用途：

1. 約 [ 編纂 ] 或 [ 編纂 ] 將用作收購機器及設備，以升級及擴大我們的機隊，資金的明細如下：

廠房及機器以及汽車	數量	預期成本 ([ 編纂 ] 港元)
起重能力不少於 250 噸的履帶式起重機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
運行重量為 25 噸的挖掘機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
混凝土泵車（垂直高度 52 米）	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
液壓破碎機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
起重能力為 45 噸的吊臂貨車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
總計		<u>[ 編纂 ]</u>

將予收購之履帶式起重機及混凝土泵車主要用於樓宇建造，而上述其他廠房及機器以及汽車通常用於土木工程及樓宇建造項目。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

於往績記錄期，我們一直有支出用於購置廠房及機器以及汽車，有助於本集團獨立進行工程，減少對分包商的依賴。下表概述我們於最後實際可行日期所擁有及我們計劃動用 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 淨額購置的廠房及機器以及汽車的主要類型：

廠房及機器或汽車	我們於最後實際可行日期擁有的數量	我們擬動用 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 淨額購置的數量
傾卸卡車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
設有抓斗的傾卸卡車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
空氣壓縮機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
推土機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
平板拖車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
柴油發電機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
掃路車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
挖掘機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
吊臂貨車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
履帶式起重機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
液壓破碎機	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
混凝土泵車	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]

上表的廠房及機器以及汽車常用於土木工程及樓宇建造項目中，且與我們的工程高度相關。除挖掘機、吊臂貨車及履帶式起重機外，我們於最後實際可行日期並無擁有我們計劃購置的其他機器。至於吊臂貨車、履帶式起重機及液壓破碎機，我們僅各擁有一台、兩台及一台。

液壓破碎機為安裝於挖掘機上的強力重擊錘，用於拆卸岩石或堅硬的結構物。其普遍用於涉及挖掘、碎石、混凝土或路面的道路及渠務、地盤平整及樁帽建造項目。就大型項目而言，地盤上一般每日配備兩台或以上挖掘機及／或液壓破碎機。

履帶式起重機及吊臂貨車為一個建築地盤內或不同位置之間轉運材料提供便利。我們於最後實際可行日期僅擁有一台吊臂貨車及兩台履帶式起重機且我們經常需要更多該等設備，而過往我們依賴第三方設備供應商及分包商提供。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

董事認為，具有高起重能力的履帶式起重機亦可提高我們的運作效率，尤其是於樁帽建造項目中，因履帶式起重機為將重物或工具沿垂直於挖掘區域的地面及底部以及水平穿過地盤的方式吊起的主要方式。

混凝土泵車常用於涉及混凝土工程的項目中。樁帽建造、道路及渠務工程以及上層結構及底部結構建造一般涉及澆注大量混凝土及配備合適吊桿的混凝土泵車通常可快速澆注大量混凝土及因此提升產能及混凝土質量並透過取代或減少人力運輸工作節省時間及成本。

因此，雖然我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度已採購約29,983,000港元的廠房及機器以及汽車（佔於二零一七年十二月三十一日廠房及機器總成本的77.5%）及我們大部分現有機器及設備平均機齡為0.5至1.1年，董事認為，購置上述我們並無擁有或未擁有充足的廠房及機器以及汽車符合本公司最佳利益。

董事預計，購置新廠房及設備以及汽車將為本集團帶來中長期利益並配合本集團過往及未來業務策略。董事預計，擁有機器及設備的直接益處高於依靠分包商所提供者，包括但不限於項目利潤率上升一經參考若干已完工項目，我們自行估計，約10-25%的分包工程為廠房成本及於截至二零一七年十二月三十一日止年度，分包費用佔收益之8.8%，假設我們並無要求分包商提供任何廠房及機器並可節省10-25%的分包費用，我們的利潤率可提升0.9至2.2個百分點（不計及折舊成本）。新購廠房及機器的會計折舊為三至五年，但董事經驗表明可使用年期一般較長。換而言之，於廠房及機器悉數折舊的中長期內，節省廠房及機器分包費用將不會被折舊開支抵銷。雖然我們日後的項目取決於客戶邀請及彼等接納我們報價及投標，於往績記錄期的新機器擴闊了我們的收益來源。董事認為，於廠房及機器的投資約18,248,000港元及於汽車的投資約20,053,000港元於往績記錄期為本集團收益增長作出貢獻，由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約236,679,000港元分別增加至截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的359,441,000港元及397,349,000港元。收益增長

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

乃來自新項目及租賃機器或汽車。例如，我們獲授工程20（位於屯門的一個地盤平整項目），部分原因為我們向客戶展示我們擁有及直接控制傾卸卡車及挖掘機以及掃路車新機隊，董事認為新機隊提高營運效率及降低客戶的整體成本。與截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度相比，我們亦於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認來自租賃機器的額外租金收入。

我們於營運歷史中一直將本身定位為土木工程行業的總承建商及分包商，並於往績記錄期擴張至樓宇建造行業。由於該業務定位，我們須能夠於兩個領域中履行項目管理及工程執行。我們將需要額外項目管理員工及新機器以提升我們獨立執行工程的能力。雖然將予購入的新機器一般可應用於土木工程項目，該等機器（尤其是履帶式起重機及混凝土泵車）主要用於樓宇建造項目及吊臂貨車及挖掘機亦普遍適用於樓宇建造項目。

董事預計樓宇建造分部將出現機遇，但需要時間發展此業務（請參閱下文第2點「樓宇建造項目管理」一段）。擁有強勁及相關的機隊將為我們的客戶或發展項目擁有人帶來信心。[編纂]後，我們計劃於[編纂]起計18個月內採購機器及汽車，原因為於我們將需要時間獲授充足數量的項目以調配機器，故我們認為分期購置屬適當。因此，董事預計於截至二零一八年十二月三十一日止年度，鑒於該財政年度已過大半，購置新機器的裨益可能不會於經營業績中反映。根據益普索報告，總承建商及分包商所執行建築工程的總產值預計於二零一八年至二零二二年將按複合年增長率2.8%增長約370億港元。益普索報告預計香港樓宇建造工程行業於二零一八年至二零二二年增加，得到政府增加公共房屋供應、觀塘北、粉嶺北及其他區域進行的發展計劃以增加住宅及商業樓宇的供應之舉措的支持。董事將於土木工程及樓宇建造分部發掘新機遇及發展業務方面保持積極態度。尤其是就我們於二零一七年六月開始的樓宇建造分部而言，我們自[編纂]取得的[編纂]及將購置的新機器將有助我們擴張業務，而於往績記錄期及之後我們依靠短期貸款。考慮到香港土木工程行業增長緩慢（如益普索報告中所預測）及政府對增加住房供應的投入將支持樓宇建造行業，我們已採取措施擴張及我們至今已承接的樓宇建造項目令我們相信，計劃擴增機器及設備以及汽車得到樓宇建造行業的市場需求以及我們擴大市場佔有率的意向及能力的支持。於中短期，我們致力承接至少達目前規模的土木工程項目，另加自截至二零一九年十二月三十一日止年度起每年不少於50百萬港元的樓宇建造工程。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

截至二零一七年十二月三十一日年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，我們自租賃廠房及設備分別錄得租金收入總額約9,530,000港元及3,296,000港元，列作其他收入。董事一直考慮盡可能提高汽車使用率及在不中斷營運的前提下擴大收入來源的方法。我們於日間營業時間後在夜間向獨立第三方出租傾卸卡車，由此賺取租金收入。我們亦將項目並無動用的閒置機器（如空氣壓縮機、平板拖車及履帶式起重機）出租。董事將繼續向獨立第三方出租廠房及機器以及汽車，基準為出租不會對我們的項目工程造成不利影響或延期。新機器主要用於樓宇建造分部的擴展，而若干類型新機器亦可能有助於本集團承接更多土木工程項目。

於本公司[編纂]前，我們根據融資租賃安排收購若干機器。於二零一八年四月三十日，融資租賃承擔約為8,832,000港元及幾乎全部結餘於兩年內到期。由於(i)本集團已有若干進行中的融資租賃及我們每月分期償還，以[編纂][編纂]收購新機器將不會增加我們的融資租賃每月還款的負擔；(ii)融資租賃一般於3年後屆滿及計息，惟使用[編纂][編纂]淨額進行收購不會產生利息開支且並無償還日期；(iii)融資租賃一般需不少於20%的按金，以融資租賃進行計劃的機器收購將需合計不少於9.2百萬港元的按金；(iv)假設於二零一八年四月三十日9.2百萬港元的按金已作出及餘下收購成本36.8百萬港元由融資租賃撥付資金，我們的資本負債比率將由45.2%大幅上升至95.2%（董事認為本集團負債比率高企的水平）；及(v)由於本集團的業務性質，於我們可自未來進度付款的收款中收回開支前本集團項目可能不時需要產生前期開支，由於融資租賃還款一直為經營所得現金，倘計劃收購機器全數由融資租賃撥資，我們撥付項目啟動成本的能力可能受到阻礙，或我們可能無力承接新項目，原因為資金須首先用於償還融資租賃，因此董事認為，融資租賃用於收購廠房及機器不可取。

### **本集團擁有機器及汽車而非依賴分包商的成本及裨益分析**

董事認為，儘管收購機器將產生初始成本，導致其後折舊開支、維修及保養成本及貯存成本，擁有額外廠房及機器以及汽車符合本集團的利益（如上文所述）。此外，我們認為擁有機器及汽車會有以下裨益：



---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 機器及汽車的普遍用途

如上文所述，我們擬購買的機器及汽車一般按日常基準用於我們的項目及供日常使用。任何規模較大的道路及渠務以及水務、挖掘及側向承托以及樁帽建造、地盤平整及樓宇項目將涉及一類或多類機器或汽車。當分包工程時，本集團將規定分包商應提供的工程範圍並要求其提供報價。儘管機器成本未必會明確或單獨於報價中呈列或作為工程估價表中的一項，分包商於向我們提供的報價中計入開展工程項目所需的機器成本屬合理。視乎項目的規模及進度要求，即使分包商須於與我們訂立的分包合約中提供相關機器，彼等自身可能普遍並無足夠的機器，而須依賴自有機器及其他分包商或其他機器租賃公司的機器的結合來滿足項目的要求。於任何情況下，由我們提供必要的機器將令本集團處於更有利的地位以磋商合乎經濟原則的分包合約，原因為我們可從分包合約工程的範圍中剔除提供相關機器的要求，以降低報價。此外，倘若我們決定分包需要由分包商提供機器的工程，我們將評估本集團執行該等分包工程的成本，當中僅須計及我們所擁有機器的折舊成本，以了解分包商有關機器的報價的成本構成及因此理解報價的合理性。我們亦將定期自機器租賃供應商獲取機器報價，以知悉當前機器成本。此舉將形成對我們對分包商的談判策略。當我們向客戶編製自身的報價或標書時，我們可利用節省的機器成本以提供更具競爭力的價格。我們不大可能經常要求分包商披露彼等所擁有機器的成本或明確提供機器的估價表，但我們估計，參考若干竣工項目約10-25%的分包工程為機器成本。如「財務資料— 近期發展及財務表現」一節所討論，於截至二零一七年十二月三十一日止年度內完工的項目之一(工程6)合約金額較大及高於整體平均毛利率及董事預計概無在建項目可能向本集團貢獻與工程6相同規模的毛利及有相同的毛利率。因此，董事預計截至二零一八年十二月三十一日止年度的整體毛利率及毛利金額將低於截至二零一七年十二月三十一日止年度。我們預期按上文計劃採購廠房及機器以及汽車將於[編纂]後18個月內(即二零一九年底或二零二零年初前)完成。因此，就與分包商磋商處於有利地位的裨益而言，倘我們擁有需要特定機器的新項目，而我們已購置該等機器及有分包需要，影響將逐步顯現。一旦我們能夠制訂經改良的分包商工作範疇，彼等可節省搬運我們新擁有機器及汽車的成本，董事認為，分包商將降低對我們的報價。因此，倘其

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

他因素保持不變，我們預計，透過使用我們自有機器執行工程及減少對分包商的依賴，我們的項目毛利率可得到改善。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年四月三十日止四個月，分包費用分別約佔直接成本總額 62.1%、45.3%、59.8% 及 52.6%。憑藉將購置的機器，我們致力減少分包商的參與程度及自截至二零二零年十二月三十一日止財政年度起維持分包費用低於直接成本總額的 50%。

我們承接的項目涵蓋香港不同區域。我們的自有機器可隨時調配至不同的地盤以切合我們的計劃。另一方面，我們的外包商按項目基準獲委聘，即使分包商地盤上的機器閑置，除非我們產生額外成本及與分包商達成協議，否則我們可能無法調配該等閑置機器以於另一個項目上操作而加快進度。因此，董事認為，擁有經擴大的機隊及汽車可提高靈活性，以按計劃推進項目及控制項目的質量及提高效率，從而將提升我們的競爭力。

### 尋覓分包商

一旦我們擁有機器及汽車，我們相信我們將擁有更多的分包商選擇，原因為我們將較少依賴配備必要機器的具規模分包商。根據益普索報告，於進軍土木工程行業時，機器投資需要充足的資本。董事相信，市場上有能夠提供熟練及優質工程及操作機器的分包商，儘管彼等並無擁有可能用於開展工程的機器。透過向該等潛在分包商提供自有機器，我們可擴大分包網絡及減少分包成本。

### 擬購置機器及汽車的操作相對簡單

董事認為，我們擬購置的機器及汽車為一般機器及在操作上相對簡單。我們認為，該等機器及汽車均非需要專門人士及指定操作人員操作的專門機器。因此，倘我們依賴分包商提供機器及汽車，董事相信，在提供機器方面增值甚微且分包商提供的機器在若干程度上與向租賃服務供應商租賃機器類似。

擁有機器及汽車的主要成本包括初始購買成本(將於機器的可使用年期內在損益賬扣除，作為折舊開支)、其後維修及保養成本及貯存成本。根據我們的會計估計，機器及汽車的折舊率分別為 20% 及 30%，倘所有機器及汽車按上文預

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

算的成本46百萬港元購買，年度折舊開支將約為10.5百萬港元。董事預期該等機器於不需使用時放置於地盤或出租，該等機器的貯存成本甚微。此外，董事亦預期，新機器將有保養期，短期內的維修及保養成本預期相對折舊開支而言並不重大。

董事亦從獨立第三方取得租賃類似機器的報價並假設每月26個工作日，租賃機器的概約每月租金如下表所述：

機器或設備	數量	概約每月租金 (千港元)
起重能力不少於250噸的履帶式起重機	1	800,000
運行重量為25噸的挖掘機並配備一台液壓破碎機	5	160,000
混凝土泵車(垂直高度52米)	1	200,000
起重能力為45噸的吊臂貨車	6	420,000
估計年度租金成本		<u>18,960,000</u>

租金價格將包括租賃機器的折舊成本、維修及保養成本，此乃市場慣例。

董事預期，自有機器的年度折舊開支及維修及保養成本將低於租金成本。根據董事的經驗，倘機器獲妥善維護及定期保養，其可使用年期一般超過3至5年。

此外，擁有機器將令我們較少依賴分包商擁有的機器，從而降低未能物色到分包商的風險，乃由於在往績記錄期間，有時即使我們發出邀請，若干分包商因彼等並無擁有機器或彼等之機器已被佔用而可能無法向我們提交報價。我們其後需轉向其他分包商。董事認為，於往績記錄期無分包商可用的影響主要為管理不便及整體不屬重大。於我們的業務擴張中，預計計劃中的項目或機器密集型項目不斷增長，需要更多分包商或機器，無法保證分包商將繼續接受我們的委聘，仍擁有完成任務所需的機器或我們能夠物色新分包商滿足我們的擴張需求，因此，由於我們計劃採購的若干設備成本相對較高且中等規模的分包商一般並未擁有該等設備，存在無法以可接納的報價獲取合適分包商的風險且該風險預計將增加。



## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 對機器的質量控制及環境合規

出於環境保護的考慮，從環境影響控制的角度來看，陳舊機器可能無法滿足客戶的要求，尤其是公營部門項目。董事將確保新機器能夠符合環境規定，與陳舊機器相比具有更佳的運行效率及更低的維護成本。新機器亦將符合空氣污染管制(非道路移動機械)(排放)規例下規定的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。因此，營運自身的機器將令我們更好地控制機齡及尤其是對公營部門項目而言，其可能規定陳舊機器的最大比率。我們屆時將能夠根據不同的客戶要求調配新機器與分包商陳舊機器(如有)的最佳組合。

2. 約 [ 編纂 ] 或 [ 編纂 ] 港元將分為 [ 編纂 ] 港元及 [ 編纂 ] 港元，分別為現有及承接新的樓宇建造項目撥資。於二零一八年八月，我們獲授作為元朗一個挖掘及側向承托及樁帽建造工程項目的分包商，合約金額約為 116.1 百萬港元(工程 37)。就工程 37 而言，我們須支付約 12.9 百萬港元的履約保證的保費及投保安排以及其他開辦費用。該項目預計於二零一八年十月動工及於二零二零年一月前完工。於最後實際可行日期，估計啟動成本約為 20.0 百萬港元。我們預計 [ 編纂 ] 淨額的 9.0 百萬港元將撥付預付營運資金。此外，由於我們自二零一七年六月起已向屋宇署註冊為註冊一般建築承建商，我們一直尋求樓宇建造項目機會且董事對香港的樓宇建造需求持樂觀的態度，而我們自此一直成功取得新建築工程。於最後實際可行日期，我們有兩個樓宇工程項目(作為分包商)，其初始合約總額約為 65.6 百萬港元。我們認為，鑒於購置新機器及招聘樓宇建造項目管理團隊的計劃，我們將擁有新能力並將爭取合適的機會。根據過往經驗，考慮到工程完成後客戶分期作出的付款及已產生的成本，經參考截至二零一八年四月三十日止四個月的銷售成本，董事估計，我們的最低營運資金結餘需要約兩個月的平均銷售成本(即約 33.0 百萬港元)，以滿足營運需求。董事認為，[ 編纂 ] 將為本集團提供資本，以支付樓宇建造項目的啟動成本，有關成本包括就取得履約保證(金額一般為合約金額的 10%)、投購承建商保單、採購建築材料、機器及設備租金及運輸及向分包商付款產生的成本。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年四月三十日止四個月，就提供分別為零、零、零及 3,496,000 港元的履約保證支付保費加抵押分別為零、零、零及 1,093,000 港元。於往績記錄期後及直至最後實

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

際可行日期，就提供約4,846,000港元的履約保證支付保費加抵押1,525,000港元。據董事所知，不論本集團是否[編纂]，均需提供履約保證，但上市地位可令本集團有權磋商指定用作履約保證的銀行信貸。於最後實際可行日期，提交標書但正等待結果的合約總值約為327.0百萬港元，且我們正編製報價以回應已收取的六份邀請。授予合約將由政府部門及客戶全權酌情決定。

3. 約[編纂]或[編纂]港元用於增強現有土木工程項目管理的人力及為樓宇建造成立新項目管理團隊，以迎合可能的樓宇建造或改建及加建項目所產生的潛在商機。我們預期新項目管理團隊將擴大我們的項目執行力度及增強我們承接土木工程及建造領域的總承建商項目的能力。下表載列我們計劃於[編纂]後聘用的新項目管理人員明細：

將聘用的職位	人數	預期年度成本 ([編纂]港元)
<b>土木工程</b>		
至少5年行業經驗的項目經理或地盤總管	[編纂]	[編纂]
地盤工程師	[編纂]	[編纂]
管工	[編纂]	[編纂]
<b>樓宇建造</b>		
5至10年樓宇建造經驗及專業資格的项目總監	[編纂]	[編纂]
具備相關學位及5年投標及樓宇建造工料測量且擁有相關專業資格的工料測量師	[編纂]	[編纂]
具備資格及經驗的樓宇服務協調員及項目協調員	[編纂]	[編纂]
具備大學學歷及5年相關經驗的規劃工程師	[編纂]	[編纂]
地盤管工	[編纂]	[編纂]
具備相關證書的安全主任	[編纂]	[編纂]
<b>總計</b>		<b>[編纂]</b>

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 土木工程項目管理

就土木工程項目而言，於整個往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們擁有2至3名項目經理及地盤總管。地盤總管為項目指定及駐於我們作為總承建商的項目。總承建商聘有一名具備認可教育背景或資格的地盤總管(可擔任項目經理)是政府項目的一般要求。此外，當政府項目涉及混凝土工程時，總承建商亦應僱用一名擁有合適的混凝土工程經驗的地盤管工。董事相信，當我們以總承建商身份承接更多項目時，我們的現有地盤總管及管工可能不具備必要的經驗、教育背景及/或專業資格以從事新的政府項目。此外，為了支持我們增長所產生的項目需求，我們將再需要一名地盤工程師，以控制質量及流程、處理材料及文件提交以及提供技術支持。

目前，我們獲註冊為水務工程甲組(試用期)及地盤平整及道路及渠務類別乙組(試用期)認可承建商名單。就公營部門項目的地盤平整及道路以及渠務工程而言，我們有資格競標或獲授我們已持有及於同一類別下獲得的任何數量的合約不得超過300百萬港元。於最後實際可行日期，我們目前於地盤平整類別承接一項乙組項目，獲授合約金額93.0百萬港元及道路以及渠務類別一項乙組項目，獲授合約金額為42.5百萬港元。我們獲允許競投更多甲組水務工程項目及乙組地盤平整及道路及渠務工程項目以及董事計劃積極尋求相關機會。一旦我們作為總承建商獲授任何政府項目，根據合約規定，至少需要一名地盤總管及一名管工。

### 樓宇建造項目管理

於最後實際可行日期，本集團並無為總承建商建築工程而設有樓宇建造團隊。董事認為，樓宇建造項目管理團隊的結構與土木工程項目管理團隊相類似，應包括(i)一名項目總監，為高級項目管理人員，監督所有建築工程項目及履行整體項目管理職能。除樓宇建造項目管理外，一名理想的項目總監候選人亦將擁有廣泛的網絡及與可幫助本集團發展樓宇建造行業業務的香港發展商、建築公司或項目顧問保持良好的合作關係，旨在獲授總承建商樓宇建造項目；(ii)建築工程工料測量師，進行成本控制及處理合約事宜；(iii)工程師，進行項目規劃及質量控制以及為勞工、材料、設備及進度事宜提供其他技術支持；(iv)管工，協調及監督工人及分包商；及(v)

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

安全主任，負責建築健康及安全事宜。此外，建造樓宇上層結構的所有建築服務及機電安裝事宜以及裝修工程一般均須建築服務協調員或項目協調員。

董事預期新樓宇建造項目管理團隊將能夠作為總承建商承接至少一個建造高層樓宇項目或兩個或以上小型房屋建造項目。

4. 約 [ 編纂 ] 或 [ 編纂 ] 港元將用於償還現有融資租賃承擔；及
5. 約 [ 編纂 ] 或 [ 編纂 ] 港元將用作我們的一般營運資金，包括升級及維護我們的內部會計系統。

倘 [ 編纂 ] 定為高於或低於本文件所述估計 [ 編纂 ] 範圍的中位數，則上述 [ 編纂 ] 的分配將按比例進行調整。

倘 [ 編纂 ] 定為指示性 [ 編纂 ] 範圍的最高價（即每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元），我們就 [ 編纂 ] 所收取的 [ 編纂 ] 淨額將增加約 [ 編纂 ] 港元。倘 [ 編纂 ] 定為指示性 [ 編纂 ] 範圍的最低價（即每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元），我們就 [ 編纂 ] 所收取的 [ 編纂 ] 淨額將減少約 [ 編纂 ] 港元。

倘 [ 編纂 ] 淨額並未即時用於上述用途，在適用法律及法規批准的情況下，我們將謹慎評估情況，目前擬將 [ 編纂 ] 淨額存放於香港認可金融機構及／或持牌銀行作短期活期存款。

倘上述 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 用途有任何重大變動，我們將會刊發公告。

### [ 編纂 ] 的理由

董事認為，[ 編纂 ] 將標誌著明成悠久業務發展歷史的重要里程碑。其將為對我們的努力及於香港土木建築行業所作貢獻的認可。此外，[ 編纂 ] 將提升我們的聲譽，因為我們相信公開 [ 編纂 ] 地位將有利於獲得客戶的信心，乃由於董事的問責、資訊透明、財務披露以及企業管治標準將可供評估。[ 編纂 ] 亦將為本集團提供機會參與投標，因部分客戶可能需要公司的 [ 編纂 ] 地位作為前提條件。本集團並無任何客戶規定 [ 編纂 ] 地位為先決條件，但董事注意到，承接主要發展商項目的樓宇承建商一般為上市集團，並認為 [ 編纂 ] 地位將有助本集團列入發展商的投標商名單。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

自二零一七年六月起，明成於屋宇署註冊為一般建築承建商及獲准作為總承建商承接樓宇建造項目。除土木工程業務外，董事已制訂計劃擴大樓宇建造業務，以成為總承建商兼分包商。作為首要步驟，我們將建立一個樓宇建造項目管理團隊，將由擁有廣泛網絡及與香港發展商、建築公司或項目顧問建立良好工作關係的項目總監領導。董事了解物業發展商及建築公司或項目顧問於委聘樓宇承建商時一般採納選擇性招標及為成功進入此業務，建立相關網絡將提高納入相關發展商的認可承建商名單的機會。因此，除領導建築項目管理團隊外，項目總監將主要負責樓宇建造業務發展。本集團亦將繼續開拓我們自有網絡及尋求樓宇建造的其他轉介，包括分包及總承建項目。註冊為註冊一般建築承建商後及直至最後實際可行日期，我們已獲委聘及授予2個樓宇項目(作為分包商)及1個地基、挖掘及側向承托及樁帽工程項目(作為總承建商)，該等項目要求持有註冊一般建築承建商資格。此外，由於我們為九龍城一個擬建住宅發展項目的挖掘及側向承托及樁帽工程的總承建商，我們受物業發展商(一名香港主要發展商)的邀請，就同一地盤的樓宇建造工程編製標書，儘管我們已於投標後期獲悉未中標。我們亦已申請成為從屬於香港兩家頂級發展商的兩家總承建商的認可分包商。我們認為，分包工程的工作記錄亦將有利於日後作為總承建商獲得樓宇建造項目。[編纂]提供所需資金以支持購置機器及招聘樓宇建造項目管理團隊，有關詳情載於本節上文。

根據益普索報告，香港樓宇建造工程行業的收益由二零一二年的729億港元增至二零一七年的1,281億港元，複合年增長率約為11.9%。益普索報告預計香港樓宇建造工程行業於二零一八年至二零二二年增加，得到政府增加公共房屋供應、觀塘北、粉嶺北及其他區域進行的發展計劃以增加住宅及商業樓宇的供應之舉措的支持。由於我們於往績記錄期及之後作為分包商已獲授兩個建築工程項目。董事認為，本集團將做好準備，把握建築工程行業產生的更多機會。董事認為，[編纂]將提供新資本，這對我們的業務擴張至關重要，尤其是對取得樓宇建造的市場份額。我們擬透過積極尋求機會承接樓宇建造及改建及加建項目部署我們的行動，並計劃將[編纂]淨額用作購置額外機器設備、招募人才及支援營運資金需求。

更宏觀地看，董事認為，[編纂]將令本集團於不同層面受惠，如下文所討論：



---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### (i) 改善本集團的企業形象及信譽

董事認為，基於上市公司預計可提供的透明度（尤其是來自其定期財務報告及監管公佈），與私營公司比較，客戶將傾向與上市公司合作。此外，我們認為 [ 編纂 ] 將向客戶、供應商及分包商表明我們的信譽，乃由於我們致力於不僅提供服務，亦堅持本節所披露的業務計劃。

### (ii) 提升於客戶、供應商及分包商的市場地位

董事認為，[ 編纂 ] 將提升我們的地位及進行項目工程及提交報價的競爭力。我們相信，[ 編纂 ] 將令我們於投標過程中從其他非上市競爭對手中脫穎而出，向客戶提供評估我們實力的有用資料，從而提高我們競爭重點項目的機會。

### (iii) 進入資本市場機會更多及財務靈活性增加

[ 編纂 ] 將建立我們的股東基礎及提供獨立集資平台，為業務增長及擴展提供資金。

### (iv) 提高員工士氣及忠誠度

我們認為 [ 編纂 ] 將得到我們員工（包括分包商的員工）的敬重。董事認為，於 [ 編纂 ] 或私營公司之間作出選擇時，[ 編纂 ] 將提供工作保障、自尊及財政信心。此外，董事認為，上市地位將使我們吸引更多人才加入本集團。