

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

董事認為，上市在下列方面對我們的業務發展有利：

股權融資屬適當及對我們有利

我們擬透過[編纂]提高股本融資以促進業務策略實施，更多資料載於本文件「業務—業務策略」一節。[編纂]的[編纂]將向我們提供額外財務資源，而不會招致任何額外銀行借貸及利息付款。具體而言，我們擬將[編纂]中[編纂]分配至支持[編纂]後將產生的前期成本付款及作為就所需資金項目(獲判)及所需資金項目(預期)發行履約債券的抵押。

儘管我們於二零一九年七月三十一日有現金及銀行結餘[12.4]百萬港元及未動用銀行融資[14.7]百萬港元，於二零一九年七月三十一日，我們的銀行借貸總額為[31.4]百萬港元。我們已將大部分銀行借款用作撥付在建項目的前期成本。董事認為我們的銀行借貸金額不斷增加不利業務發展。

由於外牆工程及建築金屬飾面工程需求增加，董事深明有急切需求獲得更多股本融資以增加市場份額及我們將可承接的設計、供應及安裝項目數量。董事認為我們未必可以繼續依賴銀行借貸或在商業上並不可行，此乃考慮到我們並無不動產抵押品以抵押更多銀行借款及倘籌措更多銀行借款，我們會承擔的利息付款越來越多。因此，董事認為，[編纂]整體上有利於我們及股東。

提升公司形象及競爭力

基於適用於上市公司的財政透明度及申報規定，董事認為客戶及業務夥伴(包括物業發展商及總承建商)會較傾向與上市公司做生意。事實上，我們的競爭對手大多數已於聯交所上市。我們認為[編纂]將有助提升公司形象、信用及聲譽。

董事認為聯交所[編纂]地位將提升我們的可信程度，增強我們爭取大型外牆工程及建築金屬飾面工程項目的競爭力。

[編纂] 的 理 由 及 [編纂] 擬 定 用 途

增 強 員 工 士 氣

由於我們經營所在的行業勞工短缺，員工士氣及高級管理層團隊穩定性對持續業務發展而言十分重要，聯交所[編纂]地位有助我們挽留高級管理層團隊成員及招聘新員工。

[編 纂]

[編 纂]

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

[編纂]用途的資料

我們擬按下列方式動用該[編纂]：

- (a) [編纂]，佔[編纂]，將用作為[編纂]後所需資金項目(獲判)[編纂]及所需資金項目(預期)[編纂]招致的前期成本撥資；
- (b) [編纂]，佔[編纂]，將用作抵押為所需資金項目(獲判)出具所需履約保證；
- (c) [編纂]，佔[編纂]，將用作加強香港的專業人員團隊；
- (d) [編纂]，佔[編纂]，將用作於中國成立內部系統設計團隊；
- (e) [編纂]，佔[編纂]，將用作購買BIM解決方案及企業資源軟件使用權及升級資訊系統；及
- (f) [編纂]，佔[編纂]，將用作一般營運資金。

倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的上限或下限或[編纂]獲悉數或部分行使，[編纂]將按上文所披露的相同比例使用。倘因為[編纂]低於[編纂]導致[編纂]不足以完成上述目的，我們將自內部財務資源撥付差額。

倘[編纂]的[編纂]毋需即時用作上述用途或倘我們無法按計劃執行任何未來計劃，董事將把[編纂]的有關金額存置為短期計息存款及／或貨幣市場工具。上述[編纂]擬定用途如有任何變動，我們將刊發公告。

為獲授及所需資金項目(預期)支付前期成本及為發出履約保證作出抵押的資金

於往績期間，我們遞交標書數目減少，主要由於我們可用財務資源有限。因應我們所承接項目的數量，我們於截至二零一九年三月三十一日止年度安排銀行借貸。於二零一九年七月三十一日，銀行借貸結餘為[31.4]百萬港元，主要用於滿足現有設計、供應及安裝項目的資本需求。

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

為配合行業慣例，我們需要產生前期開支，之後我們才向客戶收取進度款以補足前期成本的金額。視乎項目規模及與客戶協定的支付條款及根據我們於往績期間承接及完成項目的經驗，前期成本通常於地盤安裝中期階段收回及前期成本佔相關項目的合約總額的高達30%。我們預期[編纂]後該等項目的地盤安裝工程將需要巨額前期成本。

除了前期成本，我們可能需要根據招標文件或合約以客戶為受益人與銀行安排發出履約保證，作為我們妥善履行項目的擔保。大多情況下，履約保證的金額相等於相關項目的原合約金額10%。(a)大型設計、供應及安裝項目；(b)我們擔任指定分包商的項目；或(c)新客戶一般都要求履約保證。履約保證由銀行發出，並以現金存款作抵押，我們的財務資源將受限制，因為在相關履約保證屆滿日期前我們無法提取有關現金存款。

於往績期間後及截至最後可行日期，我們已提交44份標書，估計合約總額為1,185.3百萬港元。該等標書中，(a)我們獲授七份標書，估計合約金額為99.0百萬港元；(b)我們已出席或獲邀出席12份標書的招標面談，估計合約總額為371.3百萬港元，招標結果將於二零一九年第四季度確認；及(c)尚未收到25份標書的招標面談邀請，估計合約總額為715.0百萬港元。為承接更多外牆工程及建築金屬飾面工程項目，董事擬動用[編纂]用作支付[編纂]後就所需資金項目(獲判)及所需資金項目(預期)產生的前期成本及[編纂]作為發行所需資金項目(獲判)之履約保證的抵押品。

所需資金項目(獲判)

於最後可行日期，我們有六個所需資金項目(獲判)，其中五個為外牆工程項目及一個為建築金屬飾面工程有關，合共獲授189.5百萬港元的項目。我們將動用[編纂]，以支付[編纂]後產生的前期成本及發行履約保證。儘管事實上我們毋須就我們於往績期間承接的工程獲取履約保證(主要由於與客戶的穩固關係)，董事認為向新客戶承接更多項目以擴大客戶基礎及業務規模對我們有益。按照行業慣例及根據與客戶簽署的合約，本集團須於兩個所需資金項目(獲判)獲取履約保證。

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

下表載列所需資金項目(獲判)的詳情及其各自的前期成本金額及預期將自[編纂]撥資的履約保證：

項目編號	項目類型	樓宇或設施 的性質	我們的角色	項目開展 日期/預期 項目開展日期	原始 合約金額 港元	前期成本 估計總額 百萬港元	[編纂]	[編纂]
							後將自 [編纂]撥資的 前期成本 估計金額 百萬港元	後將自 [編纂]撥資的 履約保證 估計金額 百萬港元
香港國際機場 (項目36).....	外牆工程	航站樓	自選分包商	於二零一七年 十二月開展	45,251,204	7.9	[編纂]	[編纂]
元朗(項目38).....	外牆工程	住宅物業	自選分包商	於二零一八年 九月開展	25,325,717	2.5	[編纂]	[編纂]
灣仔會展中心港 鐵站(A)(項目44)...	外牆工程	港鐵站	自選分包商	於二零一九年 七月開展	22,169,337	5.3	[編纂]	[編纂]
灣仔會展中心港 鐵站(B)(項目45)...	建築金屬 飾面工程	港鐵站	自選分包商	預期於 二零一九年 七月開展	7,671,935	2.3	[編纂]	[編纂]
閣麟街(項目46).....	外牆工程	商業	指定分包商	於二零一九年 九月開展	30,190,576 (1)	6.4	[編纂]	[編纂] ⁽²⁾
薄扶林(項目47).....	外牆工程	住宅物業	指定分包商	於二零一九年 九月開展	59,388,000	16.1	[編纂]	[編纂] ⁽³⁾
總計					<u>189,996,769</u>	<u>40.5</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

1. 該金額包括選擇性合約金額約2.6百萬港元，視乎項目的發展進展而定。
2. 根據本集團與客戶就閣麟街(項目46)簽立的文件，項目需要履約保證，金額相當於原始合約金額的10%並就選擇性合約金額(如有)作出調整。該項目的全數履約保證預期將自[編纂]撥資。
3. 根據本集團與客戶就薄扶林(項目47)簽立的文件，項目需要履約保證，金額相當於原始合約金額的10%。該項目的全數履約保證預期將自[編纂]撥資。

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

所需資金項目(預期)

往績期間後，我們收到50份招標要求，考慮到我們的專業能力，我們採取與往績期間相同的招標策略。除所需資金項目(獲判)外，我們亦自[編纂]撥出[編纂]以供若干作為所需資金項目(預期)的入選項目使用。儘管本集團已就該等項目接獲招標面試邀請，且董事有信心我們能成功取得該等項目，概不保證我們將成功獲得該等標書。倘我們未能獲得該等項目，我們將對其他會動用[編纂]為任何前期成本資金要求撥資的已投標項目的狀態進行評估。

下表載列所需資金項目(預期)的詳情及其各自的前期成本金額及預期將自[編纂]撥資的履約保證：

項目描述	項目類型	樓宇或設施 的性質	投標遞 交日期	我們的角色	招標結果 公佈日期	原始合約 金額 港元	前期 成本的 估計總額 百萬港元	[編纂] 後將自	[編纂]後
								[編纂]撥資的 前期成本 估計金額 百萬港元	將自[編纂] 撥資的 履約保證 估計金額 百萬港元
深水埗 (潛在項目01).....	外牆工程	住宅物業	二零一九年 八月	指定分包商	預期於二零一九年 第四季度確認 招標結果	26,015,973	5.1	[編纂]	[編纂] ⁽²⁾
大埔 (潛在項目02).....	外牆工程	住宅物業	二零一九年 八月	指定分包商	預期於二零一九年 第四季度確認 招標結果	72,989,031	13.2	[編纂]	[編纂] ⁽²⁾
九龍灣 (潛在項目03).....	外牆工程/ 商業	商業物業	二零一九年 六月	指定分包商	預期於二零一九年 下半年確認招標 結果	37,742,276 (1)	10.9	[編纂]	[編纂] ⁽³⁾
上環(潛在項目04)	外牆工程	商業物業	二零一九年 八月	自選承建商	預期於二零一九年 第四季度確認 招標結果	22,422,361	3.1	[編纂]	[編纂]
總計						<u>136,747,280</u>	<u>29.2</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

附註：

- 有關金額包括視乎項目發展進度的選擇性合約金額24.3百萬港元。
- 根據本集團就深水埗(潛在項目01)及大埔(潛在項目02)的招標文件，該等項目需要履約保證，金額相當於原合約金額的10%。該等項目的全數履約保證預期將由本集團內部資源及/或銀行借貸提供資金。

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

3. 根據本集團就九龍灣(潛在項目03)的招標文件，項目需要履約保證，金額相當於原合約金額的5%並就選擇性合約金額(如有)作出調整。該項目的全數履約保證預期將由本集團內部資源及/或銀行借貸提供資金。

加強香港的專業人員團隊

我們計劃加強香港的專業人員團隊，方法為增聘項目工程師、工料測量師、地盤管工及安全主任以監察及監督預期越來越多項目的實施情況。我們亦有意增聘具備外牆工作經驗的專業人士，負責(a)監督中國設計團隊及進行結構計算；(b)促進及更頻繁與客戶溝通以了解設計原意；及(c)監察中國系統設計團隊的設計工作進度，以確保工作品質及項目順利執行。為實施上述策略，我們計劃動用[編纂]中[編纂]。

香港團隊擴張的詳細計劃

隨著業務發展，我們預期按下表於香港增聘員工：

員工職能	額外員工人數	預期資格	行業經驗年數	預期 所用金額 (千港元)
項目管理團隊	一名項目工程師	工程學士學位/ 高級文憑或以上 或同等學歷。	於類似職位擁有最少三年 經驗、玻璃、鋁或金屬 工程經驗及專注於幕牆、 玻璃牆及外牆系統。	[編纂]
	一名工料測量師	工料測量學士學位 或同等學歷。	於類似職位擁有最少三年 經驗、擁有玻璃、鋁或 金屬工程經驗者。擁有 合約管理、成本控制、 計量、修訂估值、索償 籌備、付款及最終賬目 結算經驗。	[編纂]
	一名地盤監督	中學或職業教育 畢業生或相關 領域的較高學歷 或同等資格。	最少三年擔任地盤監督的 地盤經驗，從事玻璃、 鋁或金屬工程者優先及 專注於幕牆、玻璃牆及 外牆系統。	[編纂]
	一名安全主任	職業安全及健康或 相關學科高級 文憑或文憑及 工廠及工業經營 (安全主任及 安全督導員) 項下的香港 註冊安全主任	在類似職位擁有至少三年 相關工作經驗，擁有 建築工程經驗且專 於幕牆、玻璃外牆、外牆 工程系統及金屬工程者	[編纂]
小計				[編纂]

[編纂] 的理由及 [編纂] 擬定用途

員工職能	額外員工人數	預期資格	行業經驗年數	預期 所用金額 (千港元)
系統設計團隊	兩名系統設計工程師	建築學或工程或相關學科高級文憑或文憑(幕牆及鋁材工程者優先)。	在類似職位擁有至少五年工作相關經驗，擁有所上釉、鋁材或金屬工程經驗且專於幕牆、玻璃外牆及外牆工程系統者。	[編纂]
	兩名結構工程師	結構工程或相關學科高級文憑或文憑，擁有至少五年相關經驗(幕牆及鋁材工程者優先)。	在類似職位擁有至少五年工作經驗，擁有所上釉、鋁材或金屬工程經驗且專於幕牆、玻璃外牆及外牆工程系統者。	[編纂]
小計				[編纂]
BIM團隊	兩名BIM設計師	擁有科技學院的土木工程文憑／證書或科技學院BIM專業文憑／培訓課程畢業生／軟件公司將為優先者。	擁有至少五年使用電腦工具繪圖及／或BIM製模的工作經驗。擁有所上釉、鋁材或金屬工程經驗且專於幕牆、玻璃外牆及外牆工程系統者。	[編纂]
小計				[編纂]
總計				[編纂]

於中國成立內部系統設計團隊

我們位於香港的內部系統設計團隊有四名設計師，彼等無法處理我們承接的設計、供應及安裝項目的所有圖則及相關計算工作(即店鋪圖則、預製圖則及竣工圖則及結構計算)。現時，我們將項目所涉及的結構計算工作及大部分圖則繪製外包予獨立第三方樓宇設計顧問公司。於往績期間，我們就該等服務支付的金額分別為4.2百萬港元、5.2百萬港元及8.3百萬港元，作為所涉及設計及計算費用的銷售成本一部分。憑藉我們所承接的外牆工程及建築金屬飾面工程數量增加，董事計劃於中國成立內部系統設計團隊。根據Ipsos報告，外牆工程行業的主要業者於中國設立自家系統設計團隊實屬常見。除了節省成本外，我們亦可密切監察及加以參與設計工作過程，從而減少屬意設計與預製圖則之間的行政失誤及理解偏差。中國設有內部系統設計團隊，較簡單的設計及起草工作，如目前外包予香港之第三方的店鋪圖則、預製圖則及竣工圖則可由中國內部系統設計團隊處理，其與中國供應商的預製工廠協調性亦較佳。

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

董事預期我們位於中國的室內系統設計團隊可於[編纂]完成後三個月內建立。我們計劃將[編纂]中[編纂][編纂]用於在中國建立內部設計團隊，包括24個月期間的初期成立成本(租賃辦公室、辦公室裝修及購買辦公室設備及軟件)以及初期員工成本。

董事相信，倘我們在中國有內部系統設計團隊為設計、供應及安裝項目繪製不同類型的圖則，在節約成本及提高工作效益的角度而言均有提升。項目的建築時間表通常緊湊，我們需要在短時間內就規格及圖則變動作出反饋。倘我們希望繼續擴充業務，目前的外包安排效益不高，因為外部服務供應商的質素未必完全受我們控制及合乎我們的預期。

位於中國的內部系統設計團隊之詳細計劃

以上述為目的，我們計劃按下列步驟實施計劃：

- (1) 我們將在中國成立外商獨立公司，弘建營造(香港)會是唯一股東。我們計劃將為位於中國的系統設計團隊在中國廣東省東莞設立一個租賃辦公單位(310平方呎)。中國系統設計中心的選址預期鄰近供應商的預製廠房。
- (2) 於中國外商獨資公司成立後，團隊最初將包括一名設計經理及五名設計師，而有關員工人數預期自中國內部系統設計團隊建立日期起計三至六個月內增加至25名。我們預期設計經理將擁有最少八年相關工作經驗，而設計師須擁有最少四年相關工作經驗。
- (3) 中國內部系統設計團隊一開始將處理較簡單的圖則及支援香港系統設計師的團隊。董事預期，於中國內部系統設計團隊全面投入營運時，我們能節省設計及計算費用。經計及未來的預期工作量及室內的中國系統設計團隊的估計年營運開支，我們將能就內部中國系統設計團隊全面運作節省約11%開支。

購買BIM解決方案及企業資源軟件使用權

我們目前外判相關工序。倘客戶要求我們就我們的圖則採納一致BIM格式及其他相關規格，我們須依賴獨立第三方服務供應商檢測圖則是否與客戶所提供的設計原意一致。

我們計劃購買九套BIM解決方案使用權以支持於香港的系統設計工作。於最後可行日期，我們用作準備技術圖則的特定軟件不能完全與總承建商的技術圖則平台及數據庫互相配合，有關平台及數據可予其他建築業務交易共享。我們相信使用BIM解決方案乃行業趨勢，未來總承建商提交招標及修改／更新設計圖紙時亦將需要。香港政

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

府發佈的最新政策指引亦揭示政府與建造業議會合作的意向及計劃，藉此增強BIM培訓及於建造業推廣BIM的使用。

我們相信在項目策劃及實施過程中使用專門的BIM解決方案，或會提升我們招標的中標率，並令我們可按時且有效地處理複雜的項目。為求在接下來的項目中加強對BIM的使用，我們計劃為員工安排由外部服務供應商舉辦的培訓課程或工作坊。

我們亦計劃實施新資訊科技系統，透過整合我們的採購資訊系統及財務資訊系統以協助我們的日常營運。我們亦擬安裝企業資源規劃系統，促進數據分析、財務報告及採購規劃。我們認為使用企業資源規劃系統將改善我們的營運效率。

我們擬分配[編纂]中[編纂]及[編纂]至分別購買專門BIM解決方案及企業資源規劃系統。

執行計劃

下表列載截至二零二二年三月三十一日的各六個月期間實踐業務策略的執行計劃。以下執行計劃乃根據下文「主要假設」各段所載基礎及假設編製及存在不確定因素、變數及突發因素。我們無法向閣下保證執行計劃將會根據以下時間表落實或業務目標將能達成。

最後可行日期 至二零二零年 三月三十一日	截至以下日期止六個月					總計	
	二零二零年 九月三十日	二零二一年 三月三十一日	二零二一年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日			
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	%
為將於[編纂]後招致的所需資金項目 (獲判)及所需資金項目(預期的)							
前期成本撥資	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
為所需資金項目(獲判)出具履約							
保證撥資.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
加強香港的專業人員團隊.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
於中國成立內部系統設計團隊.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
購買BIM解決方案及企業資源							
軟件的使用權.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金.....	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

主要假設

我們於編製上述未來計劃時已採納以下主要及關鍵假設：

- 香港的現有政府政策或政治、法律、財政、市場或經濟狀況將不會出現重大不利變動；
- 於香港或本集團任何成員公司現時或將來經營所在或註冊成立所在的任何其他地方的稅基(如通脹、利率及外匯匯率)或稅率及稅項將不會有重大變動；
- [編纂]將根據本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 本文件「風險因素」一節所載的風險因素將不會對我們造成重大不利影響；
- 我們將能以往績期間內大致相同的經營方式繼續經營，且亦能不受干擾地進行我們的實施計劃。