

### 未來計劃

有關我們未來計劃及業務策略的詳盡討論，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一段。

### 上市的理由

董事相信，上市將會提升本集團的企業形象以及本集團將收取的全球發售所得款項將會增強其財務狀況並使本集團便於實施本招股章程「業務 — 業務策略」一段所載的業務計劃。董事認為，基於以下理由，上市有益於本公司：

#### (i) 提升我們的企業形象及聲譽

上市地位將能提升本公司業內的形象、知名度及聲譽。此外，董事認為，上市將便於我們吸引新客戶，因為彼等的信心與我們的可靠往績、透明財務披露、內控標準及企業管治息息相關，從而將會增強我們在競爭對手中的競爭力。預計我們的客戶將優先委聘具備透明財務披露及整體監管監督的公開上市公司。因此，上市將能提升我們的企業形象及品牌知名度。

#### (ii) 強化我們的財務狀況並為我們的業務策略撥資

我們的董事認為，股權融資及債務融資相結合的方式將優化我們的長期資本結構，以支撐我們的長期增長及本招股章程「業務 — 業務策略」一段所載之業務策略。於往績記錄期間，我們的現金流入主要來自融資活動及業務經營所得收益。然而，我們於二零一七財年錄得經營活動負現金流量淨額約人民幣112.8百萬元。此外，我們的銀行及其他貸款由二零一七年十二月三十一日的人民幣462.5百萬元增加至二零二零年六月三十日的人民幣529.1百萬元，而我們的資本負債比率（按各相關日期的總債務（即銀行及其他貸款總額）除以相同日期的權益總額再乘以100%計算）於往績記錄期間相對較高且於二零二零年六月三十日為約122.2%。於二零二零年六月三十日，我們錄得現金及現金等價物為約人民幣36.9百萬元，而此並不足以滿足本招股章程「業務 — 業務策略」一段所載之未來計劃的資金要求。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

鑒於我們財務狀況及為支持我們的未來擴展計劃，本集團擬通過全球發售之方式尋求股權融資，主要依據為債務融資將會進一步提高本集團之債務水平及資本負債比率，此可能會對我們金融信譽及財務狀況造成重大不利影響並限制我們未來在融資機構取得額外融資之能力，以支撐我們的日常運營。繼續進行額外債務融資將進一步提高我們的債務及資本負債比率之水平。

### **(iii) 提升員工士氣及忠誠度**

我們相信員工及求職者將會看重我們的上市地位。董事認為，當需要於上市公司與私營公司之間作選擇時，上市將提供額外的工作保障及財務信心，且上市亦將加強我們招聘優秀員工候選人的能力。因此，我們預期，上市將間接提高我們服務的質量及優化我們的日常運營，從而有利於我們的長期發展。

本集團將於上市後實行購股權計劃，據此，我們的僱員可能獲授本集團的購股權。董事認為，通過將我們的僱員(購股權持有人)之權益及本集團之權益與購股權計劃相匹配，我們的員工將獲獎勵而留在本集團並被激勵為本集團整體表現而努力。

### **(iv) 方便在資本市場上籌集資金**

上市亦將向我們提供為日後集資活動進入資本市場的方式，從而支持我們日後的業務發展及進一步加強我們的競爭力。此外，上市將會擴大及豐富我們的股東基礎，因為上市將能夠讓香港的機構及專業投資者方便投資本公司的股權，從而建立堅實的機構及專業股東基礎，有利於本公司及股東的整體利益。

儘管以全球發售的方式集資將會招致巨額的上市開支，但經考慮(i)有關上市開支屬非經常性；(ii)全球發售可讓本集團擁有更均衡的資本架構以及日後集資時作出靈活的選擇；以及(iii)上文所載上市的理由及裨益，董事認為全球發售是合適的集資方式且在整體上有益於本公司。

## 未來計劃及所得款項用途

### 所得款項用途

假設發售價為每股發售股份2.16港元(即所述範圍每股發售股份1.90港元至2.42港元的中位數)並假設超額配股權並無獲行使，我們估計將自全球發售收取的所得款項淨額為約63.0百萬港元(經扣除包銷佣金及有關全球發售的其他估計開支)。為切合我們的策略，我們擬將全球發售所得款項用於下列用途及相關金額載列如下：

- 約14.8%或9.3百萬港元預期將用於在北京、上海及重慶成立地區設計辦事處，包括租用辦公場所、購買辦公用品和設備及招聘人員的開支，以切合我們於該等地區的業務擴張。有關我們增加華北、華東及中國西南市場份額的業務策略詳情，請參閱本招股章程「業務—業務策略—維持我們於東三省的地位、鞏固我們於華北、華東及中國西南的地位及提高市場份額並在戰略上擴展至中國其他地區的園林及生態修復行業」一段。

下表載列我們計劃為各地區設計辦事處僱用的額外員工之詳情(包括員工人數、預期概約平均年薪以及預期經驗及資歷)：

角色	將予招聘 的員工人數	預期經驗及資歷	每名員工預期 概約平均年薪 <sup>(1)</sup> 千港元	獲分配所得 款項淨額約數 千港元
<b>北京辦事處</b>				
設計師.....	6	<b>園林設計師：</b> 擁有園林設計專業學士或相若學位；及三年或以上園林設計經驗  <b>環境工程設計師：</b> 擁有環境工程學學士或其他相若學位；及至少兩年環境工程設計經驗。	498	2,986

## 未來計劃及所得款項用途

角色	將予招聘 的員工人數	預期經驗及資歷	每名員工預期	獲分配所得
			概約平均年薪 <sup>(1)</sup>	款項淨額約數
			千港元	千港元
行政經理 .....	1	擁有學士或以上學位；及五年以上公司行政經驗	299	299
市場營銷 經理.....	1	擁有學士或以上學位；及至少八年內部裝修公司市場營銷經驗	557	557
<b>上海辦事處</b>				
設計師.....	2	擁有學士或以上學位；及三年以上園林設計經驗	513	1,025
市場營銷 總監.....	1	擁有學士或以上學位；及至少十年市場營銷經驗	967	967
<b>重慶辦事處</b>				
設計師.....	4	<b>市政工程設計師：</b> 擁有土木工程學士或相若學位；及三年或以上市政工程設計經驗  <b>環境工程設計師：</b> 擁有環境工程學士或其他相若學位；及至少三年環境工程設計經驗	299	1,194
行政經理 .....	1	擁有學士或以上學位；及三年以上公司行政經驗	219	219
市場營銷總監...	1	擁有學士或以上學位；及至少十年市場營銷經驗	697	697

附註：

(1) 預期平均年薪乃參照北京、上海及重慶各地相似職位及具有相似資質及經驗僱員的當前市場薪資水平估計得出。

## 未來計劃及所得款項用途

下表載列設立各有關地區設計辦事處的所得款項用途明細：

	截至二零二一年	截至二零二二年	相關業務策略
	十二月三十一日	十二月三十一日	
	止年度	止年度	
	千港元	千港元	
<b>北京辦事處</b>			
租金開支 <sup>(1)</sup> .....	699	—	鞏固我們的地位 並提高我們於 華北的市場份 額
採購辦公用品和設備 .....	180	—	
員工薪酬 .....	3,201	640	
總資金需求 .....	<u>4,080</u>	<u>640</u>	
<b>上海辦事處</b>			
租金開支 <sup>(1)</sup> .....	233	—	鞏固我們的地位 並提高我們於 華東的市場份 額
採購辦公用品和設備 .....	33	—	
員工薪酬 .....	1,660	332	
總資金需求 .....	<u>1,926</u>	<u>332</u>	
<b>重慶辦事處</b>			
租金開支 <sup>(1)</sup> .....	178	—	鞏固我們的地位 並提高我們於 華南的市場份 額
採購辦公用品和設備 .....	63	—	
員工薪酬 .....	1,758	352	
總資金需求 .....	<u>1,999</u>	<u>352</u>	

附註：

(1) 租賃開支包括辦公室租金及其相關的管理費。

- 約23.7% 或15.0百萬港元預期將用作即將開始的長春動物園項目的建設工程的前期成本。我們獲授總合約金額約人民幣78.0百萬元，以為長春動物園新址提供園林建設工程。有關我們維持於東三省的地位的業務策略的詳情，請參閱「業務 — 業務策略 — 維持我們於東三省的地位、鞏固我們於華北、華東及中國西

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

南的地位及提高市場份額並在戰略上擴展至中國其他地區的園林及生態修復行業」一段。長春動物園項目預期將於二零二一年完工。我們擬將該部分所得款項淨額連同我們的內部資源及／或銀行貸款用作該項目的前期成本。

根據董事經參考我們於二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年的過往項目後作出的合理估計，我們通常會確認總合約金額的約18.8%用以支付前期成本(按項目動工年度的平均確認成本除以二零一七財年、二零一八財年及二零一九財年各年期間已動工但未於相關動工年度內完工的項目的相關估計收益(由管理層根據設計及／或施工圖以及與客戶的溝通估計得出)計算)。我們在項目初期或會出現現金淨流出，原因為我們在取得客戶的第一筆付款前需要支付前期開支(包括材料成本、機器及勞工／分包成本)。由於我們的客戶會根據項目進度支付進度款，有關付款須經客戶核證，即使在取得客戶的第一筆付款後，我們通常亦會出現現金淨流出，乃由於我們收到客戶的進度款與向供應商及分包商付款之間的時間差所致。

- 約26.1%或16.4百萬港元預期將用於投資烏蘭浩特市天驕天駿旅遊開發有限公司(「天駿旅遊」)，該公司為本集團與烏蘭浩特市地方政府設立以負責神駿山項目的融資、開發、運營及維護的PPP模式下的項目公司。神駿山項目是一個由A區至D區組成的大型生態修復項目。於往績記錄期間，我們已承接並完成A區的建設工程。有關神駿山項目的更多詳情，請參閱本招股章程「業務 — 我們的業務模式及業務工作流程 — 業務分類 — 生態修復」一段。

根據本集團與地方政府訂立的神駿山項目PPP合約，神駿山項目總資金需求的30%將由地方政府及本集團的資本出資(比例分別為25%及75%)提供資金，剩餘70%由債務融資提供。我們擬將此部分所得款項淨額連同我們的內部資源及／或銀行貸款用作我們對天駿旅遊的資本出資，用作向就即將進行的神駿山項

## 未來計劃及所得款項用途

目C區建設工程委聘的承包商支付進度款。此次建設的總資金需求估計約人民幣117.3百萬元，因此，本集團須出資約人民幣26.4百萬元。就本集團的投資而言，連同當地政府的出資，預期天駿旅遊將能夠取得債務融資，滿足將就C區建設工程委聘的承包商支付進度款的剩餘70%的總資金需求。有關資金需求的明細如下：

	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度	相關業務策略
	人民幣千元	
<b>建設費</b>		
— 土方工程 .....	1,896	維持我們於東三省
— 綠化建設 .....	53,302	的地位
— 園林及道路建設 .....	7,299	
— 排污建設 .....	38,027	
— 配套設施 .....	16,809	
<b>總資金需求 .....</b>	<b>117,333</b>	

C區建設工程預計將於二零二一年完成。

- 約7.4%或4.7百萬元預期將用於購置集中化的ERP系統，以提升我們的資訊科技能力及項目執行效率。有關詳情請參閱本招股章程「業務 — 業務策略 — 繼續開發我們的資訊管理系統以進一步提升我們的工作效率及內部管理」一段；
- 約18.0%或11.3百萬元預期將用於償還我們將於二零二一年八月到期的人民幣30百萬元銀行貸款(合約利率等於提取前一日全國銀行間同業拆借中心發佈的一年期貸款之優惠貸款利率)。待償還銀行貸款主要用於撥付我們的營運資金；及
- 約10.0%或6.3百萬元預期將用作本集團的一般營運資金。



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘全球發售所得款項淨額不足以撥付上述所載的用途，我們擬透過多種方式，包括營運產生的現金及銀行融資撥付餘款。我們的董事認為，受市場狀況及與其他各方的商業磋商所規限，或會於上市後一年內達致該等用途。

倘發售價釐定為每股發售股份2.42港元(即本招股章程所述的指示性發售價範圍的最高位並假設超額配股權並無獲行使)，則所得款項淨額將增加約13.6百萬港元。我們擬按比例將額外所得款項淨額用作上述用途。倘發售價釐定為指示性發售價範圍的最低位，即每股發售股份1.90港元，我們收到的全球發售所得款項淨額將減少約13.6百萬港元。我們計劃按比例下調用於上述用途的所得款項淨額。

倘超額配股權獲悉數行使，我們估計將獲得的所得款項淨額(經扣除包銷費及我們應付的估計開支)將為(i) 100.6百萬港元(假設發售價為每股發售股份2.42港元，即本招股章程所述的指示性發售價範圍的最高位)，(ii) 84.4百萬港元(假設發售價為每股發售股份2.16港元，即本招股章程所述的指示性發售價範圍的中位數)；及(iii) 68.3百萬港元(假設發售價為每股發售股份1.90港元，即本招股章程所述的指示性發售價範圍的最低位)。在此情況下，我們將按上文所載的比例增加或減少分配至上述用途的所得款項淨額。

倘由於政府政策變更或發生不可抗力事件等原因導致我們的發展計劃的任何部分無法按計劃實施，我們的董事將審慎評估相關情況並可能重新分配全球發售的所得款項淨額。

倘全球發售所得款項淨額並未即時用於上述用途及在相關法律及法規許可的情況下，我們的董事現時計劃將相關所得款項存放於香港或中國的持牌銀行及／或認可金融機構的計息銀行賬戶。

倘上述所得款項的擬定用途發生任何重大變更，則將於適當時候發佈公告。

假設發售價為每股發售股份2.16港元(即本招股章程所述指示性發售價範圍的中位數)，我們估計售股股東因出售彼等根據全球發售初步提呈發售其待售股份的所得款項淨額將約為29.7百萬港元(售股股東應付的包銷費用及佣金將由本公司承擔)。我們將不會於全球發售中取得來自售股股東出售其待售股份的任何所得款項。