

未來計劃及[編纂]

[編纂]理由及裨益

自於2008年成立起，本集團在裝修及翻新行業營運。我們從裝修及翻新項目取得成功往績記錄，亦逐步發展至為(i)地產發展商，部份(或其控股公司)於聯交所上市；(ii)裝修及翻新項目的總承建商或直接承建商；及(iii)物業擁有人或租戶提供較大規模的裝修及翻新服務。根據歐睿報告，2016年，本集團於香港裝修及翻新工程擁有約0.6%市場份額。此外，根據相同報告，預期香港裝修及翻新工程的收益由2017年365億港元增至2021年499億港元，複合年增長率為8.1%。董事相信增加本集團可用營運資金及增強項目團隊能力讓我們更有能力於香港裝修及翻新行業爭取更大市場份額。

往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已就22份邀請投標。已提交的22份標書概述如下：

	項目描述	工程性質	投標日期
1.	朗屏會所及大堂	裝修工程	2017年8月
2.	屯門多幢獨立屋	裝修工程	2017年8月
3.	沙田住宅發展項目停車場地庫	裝修工程	2017年8月
4.	青發里修復及打磨大理石工程	裝修工程	2017年8月
5.	碧沙路獨立屋	裝修工程	2017年8月
6.	葵涌微型單位模型	翻新工程	2017年8月
7.	屯門會所及主要大堂	裝修工程	2017年9月
8.	元朗特色牆	翻新工程	2017年9月
9.	淺水灣道銷售示範單位	翻新工程	2017年9月
10.	將軍澳健身室裝飾屏幕	翻新工程	2017年9月
11.	觀塘商場洗手間	翻新工程	2017年9月
12.	屯門住宅樓宇會所及大堂	裝修工程	2017年10月
13.	鯪魚涌辦公室	裝修工程	2017年10月
14.	葵涌商場	翻新工程	2017年10月
15.	屯門多幢獨立屋	裝修工程	2017年10月
16.	沙田辦公室	翻新工程	2017年11月
17.	中環銷售辦公室及多個示範單位	翻新工程	2017年12月
18.	九龍塘獨立屋示範單位	裝修工程	2018年1月
19.	西貢獨立屋示範單位	裝修工程	2018年1月
20.	荃灣商場洗手間	翻新工程	2018年1月
21.	屯門多幢獨立屋	裝修工程	2018年1月
22.	沙田商場洗手間	翻新工程	2018年1月

上述22項項目的投標總額約392.6百萬港元。22項項目中，(i)兩項項目各自

未來計劃及 [編纂]

的投標金額少於100萬港元；(ii)六項項目各自的投標金額不少於100萬港元但少於1,000萬港元；(iii)13項項目各自的投標金額不少於1,000萬港元但少於5,000萬港元；及(iv)一項項目的投標金額多於5,000萬港元但少於1億港元。於最後實際可行日期，我們仍在等候往績記錄期間後投標的22項項目的結果。

往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，我們已獲授共五項主要項目，兩項為主要裝修項目，另三項為主要翻新項目，合約總額約139.1百萬港元。

往績記錄期間後及直至最後實際可行日期，由於員工人手不足，我們婉拒一份就裝修工程（估計項目金額約12百萬港元）提交標書的邀請。

於2017年11月30日，未經審核銀行結餘及現金約10.9百萬港元。目前可用的財務資源局限本集團承接更多大型項目的能力。誠如本文件「業務－業務策略」一節所述，本集團的業務策略為尋求擴展其裝修及翻新工程業務的新商機，以及專注於香港大型高檔項目。僅供參考，截至2017年3月31日止兩個財政年度獲授個別合約金額不少於10.0百萬港元的項目於項目實施首四個月的初始成本對合約金額的加權平均比率（「**初始成本比率**」）估計約為10.1%，範圍介乎約2.0%至29.8%。初始成本金額因項目而異。僅供說明，基於指示性[編纂]範圍的中位數為每股[編纂][編纂]港元，獲分配[編纂][編纂]估計約[編纂]百萬港元，應用上文所述加權平均初始成本比率約10.1%計算，則可為合約總額約168.3百萬港元的潛在項目的初始成本撥資。

於2016年3月31日、2017年3月31日及2017年7月31日，我們分別聘用22名、31名及37名項目管理人員，包括項目總監、項目經理、助理項目經理、地盤統籌、地盤監工、安全督導員及繪圖員，以及工料測量師。儘管我們有能力於往績記錄期間及直至最後實際可行日期成功完成29項主要項目，我們相信目前的員工人數局限我們於任何時間能承接的主要項目總數。我們相信，增加項目管理人員及工料測量師將提高內部能力，以應對業務擴張計劃，且能承接更多合約金額不少於10.0百萬港元的大型項目，符合業務策略。

未來計劃及[編纂]

此外，財務狀況為客戶於招標評估過程中主要考慮的因素之一。在若干項目（特別是較大規模的項目）的資格預審／投標過程中，客戶要求我們須證明具備充足財務資源承接有關項目，我們或須就此提供經審核的賬目、未履行的工程量報表（包括年度合約價值及未履行合約價值）及營運資金狀況。客戶考慮是否向我們授出合約時的評估標準將包括我們的可動用財務資源是否足以管理新項目及我們對手頭其他項目的承擔。倘我們僅在獲邀提交資格預審申請／投標後才考慮開始計劃籌集資金，基於處理資格預審申請／投標邀請及籌集資金需時不同，我們極有可能失去商機。因此，我們須加強財務狀況，擴大資本基礎，才可尋求新項目的機會，以拓展現時業務營業額的規模。我們擬運用部份[編纂]償還目前本集團的銀行借貸，以降低資本負債比率及融資成本，詳情如下：

	於2017年11月30日		
	未償還金額	年度實際利率	到期日
銀行借貸	24.4百萬港元	香港銀行同業 拆息加2%至 2.5%	應要求償還

銀行借貸約24.4百萬港元主要用於支付稅項（約4.4百萬港元）及結付就四項手頭主要項目應付分判商及材料供應商的款項，即私人屋苑的裝修工程（約8.1百萬港元）、大潭私人屋苑多幢獨立屋的翻新工程（約5.6百萬港元）、荃灣酒店的翻新工程（約1.7百萬港元）及屯門住宅樓宇多個單位的裝修工程（約1.1百萬港元）。

因此，我們可鞏固資本基礎，同時運用[編纂][編纂]降低融資成本，對我們而言屬可行及有利。

未來計劃及[編纂]

經考慮上述因素，董事相信股份於創業板[編纂]將有助實施本文件「業務－業務策略」一節所述的業務策略，以及：

- (i) [編纂][編纂]將為本集團提供額外財務資源，令本集團得以增強能力以投標更多更大型的項目，進一步提升我們於香港裝修及翻新行業的市場地位並擴大市場份額。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已婉拒八份投標邀請。此外，於2017年11月30日，本集團已預留約10.9百萬港元不受限制及無質押未經審核銀行結餘及現金用於最近獲授項目及已投標項目，而儘管本集團已自銀行取得銀行融資，惟該等融資的總信貸限額有限，未能達到自[編纂]可籌得資金的規模，且董事認為未動用銀行融資應更適當地為緊急事宜動用。因此，就投標更多項目而言，我們乃受限於現金限制，而根據[編纂]籌資以增強資本基礎對我們而言屬可行及有利；
- (ii) [編纂]亦將提升企業知名度，有助加強品牌認受性及市場聲譽。我們相信，於創業板的公開[編纂]地位可增強本集團對潛在投資者及客戶的營銷手段，亦能提升企業知名度，令公眾及潛在業務夥伴更信賴本集團；
- (iii) [編纂]為本集團日後業務拓展及長遠發展及日後通過發行本公司股份及債券再次集資提供接通資本市場的額外途徑，可為本集團日後在有需要進一步擴充時提供資金來源。於往績記錄期間，本集團可運用內部產生的資金及銀行借貸支持我們的資本資源，且可在過往期限到期時償還銀行借貸及我們的貿易應付款項，但由於私人公司於銀行借貸的融資成本普遍相對較高，且銀行普遍須要得到我們股東的擔保以取得銀行借貸，故本集團仍計劃透過[編纂]尋求股本融資而非完全依賴債務融資。債務融資嚴重阻礙我們業務的發展及擴充。相反，股本融資並不涉及經常性利息開支，而股本融資籌集的資金為穩定的資金來源，並無到期日且可隨時運用。因此，依賴銀行借貸撥付我們的營運將無疑嚴重加重本集團的財政負擔。董事相信我們的[編纂]地位可加強我們的議價能力，為我們的項目在未來以更優厚的條款取得銀行融資及履約保證。最後，[編纂]可讓我們降低資本負債比率及我們對債務融資的依賴；

未來計劃及 [編纂]

- (iv) [編纂]可能會擴大及分散資本基礎及股東基礎，原因為香港的機構基金及零售投資者可輕易參與買賣本公司股本。我們亦相信內部監控及企業管治可於[編纂]後進一步加強；
- (v) [編纂]讓本公司得以向僱員提供與彼等表現更直接相關，並以股權為基礎的獎勵計劃（如購股權計劃）。因此，我們能更有效地以股份作回報的方式鼓勵僱員，並以與為股東創造價值的目標緊密一致的獎勵計劃建立一支積極熱心的僱員團隊。[編纂]地位亦有助提升員工的信心，提高招聘、鼓勵及留任主要管理人員的能力，以便有效把握可能出現的商機。

[編纂]開支將佔本公司將從[編纂]獲得的[編纂]總額約[編纂]%(按指示性[編纂]範圍中位數每股[編纂][編纂]港元釐定)。謹此強調本集團尋求[編纂]並非只為取得[編纂][編纂]，而是[編纂]能夠提供跳板，使我們實現長遠利益，達致持續發展。因此董事認為[編纂]活動整體而言符合成本效益。

因此，董事認為本公司為履行業務計劃及日後發展籌集資金屬必需且恰當。

業務策略

我們的業務目標旨在提高香港裝修及翻新行業市場份額。有關業務策略詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

未來計劃及 [編纂]

實施計劃

董事已制定直至2020年3月31日的實施計劃，以實現業務目標。詳細實施計劃及擴展時間表載列如下。

基準及假設

投資者務請注意，以下實施計劃乃基於下列基準及假設編製：

- (i) 香港或與我們相關或適用於我們的世界任何地方的現行政治、法律、財政、市場或經濟狀況並無重大變動；
- (ii) 香港或本集團任何成員經營或將經營或註冊成立的任何其他地方的稅基或稅率並無重大變動；
- (iii) [編纂]將根據本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- (iv) 董事及主要高級管理層將持續參與目前及未來業務發展，且我們能夠留任主要高級管理層，並在有需要時聘用額外主要管理人員；
- (v) 本集團不會受本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大不利影響；
- (vi) 於業務目標相關期間內，我們有充足財務資源應付已計劃資本開支及業務發展需要；及
- (vii) 我們能夠按大致與於往績記錄期間一直運行的相同方式持續營運，且本集團能夠於並無在任何方面對其營運或業務目標造成不利影響的阻礙的情況下執行發展計劃。

上述基準及假設存在固有不確定及不可預測的因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載風險因素。實際業務過程或有別於本文件所載業務目標。我們不能保證將根據預期時間表實行計劃或實現目標。儘管各事項的實際過程可能遭遇不可預見的變化及波動，惟我們將盡最大努力預測變化，同時容許靈活實施下列計劃。

未 來 計 劃 及 [編 纂]

實施計劃

最後實際可行日期至2018年3月31日

業務策略	實施活動	資金來源	
		[編纂] (百萬港元)	內部資源 (百萬港元)
擴展本集團裝修及 翻新行業業務	• 支付新項目預付成本	[編纂]港元	[編纂]
	• 租用額外辦公空間	[編纂]港元	[編纂]
	• 購買一輛新汽車	[編纂]港元	[編纂]
	• 購買新電腦軟硬件	[編纂]港元	[編纂]
進一步擴充內部團隊及 增強應付未來商機的能力	• 僱用以下人員	[編纂]港元	[編纂]
	<ul style="list-style-type: none"> – 一名項目經理 – 兩名助理項目經理 – 一名工料測量師 – 兩名項目統籌及 – 兩名地盤監工 		
	• 向員工提供額外外部培訓	[編纂]港元	[編纂]
償還銀行借貸，降低資本 負債比率	• 償還貸款	[編纂]港元	[編纂]
	總計	[編纂]港元	[編纂]

未 來 計 劃 及 [編 纂]

2018年4月1日至2018年9月30日

業務策略	實施活動	資金來源	
		[編纂] [編纂] (百萬港元)	內部資源 [編纂] (百萬港元)
擴展本集團裝修及 翻新行業業務	• 支付新項目預付成本	[編纂]港元	[編纂]
	• 租用辦公空間	[編纂]港元	[編纂]
	• 購買一輛新汽車	[編纂]港元	[編纂]
	• 購買新電腦軟硬件	[編纂]港元	[編纂]
進一步擴充內部團隊及 增強應付未來商機的能力	• 繼續僱用增聘員工	[編纂]港元	[編纂]
	• 向員工提供額外外部培訓	[編纂]港元	[編纂]
	總計	[編纂]港元	[編纂]

2018年10月1日至2019年3月31日

業務策略	實施活動	資金來源	
		[編纂] [編纂] (百萬港元)	內部資源 [編纂] (百萬港元)
擴展本集團裝修及 翻新行業業務	• 支付新項目預付成本	[編纂]港元	[編纂]
	• 租用辦公空間	[編纂]港元	[編纂]
進一步擴充內部團隊及 增強應付未來商機的能力	• 繼續僱用增聘員工	[編纂]港元	[編纂]
	• 向員工提供額外外部培訓	[編纂]港元	[編纂]
	• 僱用以下人員：	[編纂]	[編纂]港元
	- 一名項目經理		
	- 兩名助理經理		
	- 一名工料測量師		
	- 兩名項目統籌及		
	- 兩名地盤監工		
	總計	[編纂]港元	[編纂]港元

未 來 計 劃 及 [編 纂]

2019年4月1日至2019年9月30日

業務策略	實施活動	資金來源	
		[編纂] [編纂] (百萬港元)	內部資源 [編纂] (百萬港元)
擴展本集團裝修及 翻新行業業務	• 支付新項目預付成本	[編纂]港元	[編纂]
	• 租用辦公空間	[編纂]港元	[編纂]
進一步擴充內部團隊及 增強應付未來商機的能力	• 繼續僱用增聘員工	[編纂]港元	[編纂]港元
	• 向員工提供額外外部培訓	[編纂]港元	[編纂]
	總計	[編纂]港元	[編纂]港元

2019年10月1日至2020年3月31日

業務策略	實施活動	資金來源	
		[編纂] [編纂] (百萬港元)	內部資源 [編纂] (百萬港元)
擴展本集團裝修及 翻新行業業務	• 租用辦公空間	[編纂]港元	[編纂]
進一步擴充內部團隊及 增強應付未來商機的能力	• 繼續僱用增聘員工	[編纂]港元	[編纂]港元
	總計	[編纂]港元	[編纂]港元

未來計劃及[編纂]

[編纂]

董事認為，[編纂][編纂]對本集團業務策略融資而言尤關重要。企業策略及業務計劃詳情載於本文件「業務－業務策略」一節。董事估計，按[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元的中位數），[編纂][編纂]（經扣除本集團應付有關[編纂]的估計開支後）將約[編纂]百萬港元。目前，[編纂]擬按以下用途應用：

- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於擴展本集團裝修及翻新行業業務；
- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於進一步擴充內部團隊及增強應付未來商機的能力；
- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於償還銀行借貸，降低本集團的資本負債比率；及
- 約[編纂]百萬港元或[編纂]約[編纂]%將用於本集團日常營運資金。

倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的最高價，為每股股份[編纂]港元，則[編纂]的[編纂]將增加約[編纂]百萬港元。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的最低價，為每股股份[編纂]港元，則[編纂]的[編纂]將減少約[編纂]百萬港元。倘[編纂]最終釐定為高於或低於預期，則本集團將按比例調整[編纂]的建議用途，及將以內部現金來源、營運資金及／或其他融資方法（如適用）為任何短缺融資。

倘[編纂][編纂]毋須即時作上述用途，則董事現擬將該等[編纂]存置於香港的持牌銀行及／或金融機構作短期存款。董事認為[編纂][編纂]連同本集團的內部資源將足夠為執行本集團於本文件「業務－業務策略」一節所載的業務計劃融資。

未來計劃及 [編纂]

投資者應注意，由於客戶需求變動及市況變動等眾多因素，本集團業務計劃的任何部份未必根據本文件「業務－業務策略」一節所述的時間表進行。在有關情況下，董事將仔細評估有關形勢，並將於香港持牌銀行及／或金融機構存置資金作短期存款，直至有關業務計劃落實。