

未來計劃及[編纂]

業務目標

本集團的業務目標為鞏固及擴大本集團在香港的工程能力，藉此使本集團業務在香港可持續增長。

業務策略

有關本集團的業務策略，請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

[編纂]

[編纂]總額將由本集團承擔，而與[編纂]有關的[編纂]費將由本集團及[編纂]承擔。根據[編纂]為[編纂](即指示性[編纂]範圍的中位數)，董事估計，本集團自[編纂]收取的[編纂](經扣除[編纂]費、經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將約為[編纂]。董事目前擬將該等[編纂]用作以下用途：

- 一 約[編纂]，相當於[編纂]的[編纂]，將指定用於提供由銀行或授權保險公司發行的擔保金／履約保證，金額為就本集團計劃於截至2020年12月31日止年度投標的合約(以客戶為受益人)的合約金額之若干百分比。建造業的總承建商或分包商可能須與銀行或保險公司安排，向客戶提供金額為合約金額的若干百分比(通常為5%至10%)之擔保金／履約保證，以確保承建商盡職履行及遵守合約。擔保金／履約保證要求可能導致本集團部分資本於擔保金／履約保證期間禁售，繼而影響本集團的流動資金狀況。過往，因為本集團利用與本集團主要客戶的互信而穩定的業務關係，本集團更傾向承接並無擔保金／履約保證金要求的項目。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，本集團就發出擔保金／履約保證的抵押分別為2.7百萬港元、1.9百萬港元及1.8百萬港元。儘管本公司[編纂]，但仍有一些合約需提供保證／履約保證金。

董事認為，倘本集團擴大其客戶基礎及市場份額，並承接更多建造項目(包括大型項目)，本集團必須繼續增強其可動用財務資源，並強化其流動資金狀況以滿足可能授予本集團項目的擔保金／履約保證要求。就此而言，本集團計劃以[編纂][編纂]為其擔保金／履約保證要求提供資金。

未來計劃及[編纂]

- 一 約[編纂]，相當於[編纂]的[編纂]，將用於擴大本集團的員工規模，以確保本集團具足夠人力負責新項目及本集團計劃截至2020年12月31日止年度投標的項目(包括拆遷項目)。

下表載列本集團擬招聘的職位、所需資格及預期經驗年數：

職位	資格	預期經驗年數
營運總監	<ul style="list-style-type: none">強大的組織管理能力，能夠管理員工並制定及實現策略性目標。必須具備堅實的預算管理技巧，包括預算編製、分析及報告。具備與現有董事會成員建立關係的能力建築／工程或相關學科的碩士學位或以上學歷土木／機械／電子／海洋學科及／或工料測量範疇的註冊專業測量師的註冊專業工程師	合資格工作經驗或高級管理經驗達20年或以上
項目經理	<ul style="list-style-type: none">建築／建築學／土木工程或相關學科的學士學位精通裝修性質、改動及加建工程以及合約文件深厚的技術背景及實戰體驗熟悉法定提交程序對圖紙及合約規格有良好了解	7年或以上
結構工程師	<ul style="list-style-type: none">持有工程學士學位或同等學歷結構範疇的註冊專業工程師香港工程師學會土木或結構學科會員	5年或以上
高級工程師	<ul style="list-style-type: none">土木或樓宇施工相關經驗監督人員經驗土木工程或建築的高級文憑或學位香港工程師學會會員	8年或以上
工料測量師	<ul style="list-style-type: none">工料測量或建築技術或建築的高級文憑或學位	4年或以上

未來計劃及[編纂]

鑒於以下原因，本集團認為必須擴大其員工規模：

- (a) 鑒於香港建造業的增長推動力及商機，本集團需要增加其人力資源。根據弗若斯特沙利文報告，估計香港總承建商所進行建築工程的總值將由2016年約1,014億港元增至2021年約1,462億港元，複合年增長率約為7.6%。樓宇及建築物和設施的建築工程增長乃來自香港行業(即新建造業及RMAA行業)的持續發展。鑒於對香港基建項目的不斷投資，包括樓宇和設施改善及新建築物的建設，預計建築工程的增長速度將繼續上升，繼而導致對RMAA及新建築工程的需求增加。
- (b) 於業績記錄期間後及直至最後實際可行日期，本集團已收到96個RMAA工程的招標邀請、21個新建築工程的招標邀請及11個陰極保護工程的招標邀請。自2018年1月1日起，該等商機進一步推動本集團拓展其業務的動力。於業績記錄期間後及直至最後實際可行日期，本集團收到的招標邀請的合約總額約為1,120百萬港元。於該等招標邀請中，本集團成功取得11個RMAA工程項目及3個陰極保護工程項目。於業績記錄期間後及直至最後實際可行日期，成功取得的項目的合約總額為約43.5百萬港元。因此，本集團本集團的策略乃於截至2020年12月31日止年度就更多項目投標，故此，本集團須增加人手以滿足其項目需求。董事相信，於業績記錄期間，本集團投標的競爭力受本集團的人力資源所限，隨著人手於收取[編纂][編纂]後增加，本集團可因較少分包而在其投標上下具競爭力，並於日後取得更多項目。本集團承接更多項目的能力受其資本資源的限制，因為購置額外機械與材料及招攬更多人手的能力受本集團資本資源的限制。
- (c) 在投標新項目時，可動用的人力資源為關鍵評估標準。為了提高本集團對招標項目的中標率，本集團有必要擴大其員工規模以提升競爭力。董事認為因本集團計劃於收取[編纂]後減少對分包商的外包，並使用更多其自有人手及機械，項目成本將會減少，因此本集團於未來招標將更具競爭力，且實現項目的能力預計會增加約9%(按於最後實際可行日期五名新增項目管理及行政人員除以54名項目管理及行政人員的基準)。視乎項目規模，董事預期本集團可藉增加各員工每年再承接一至兩個項目。

未來計劃及[編纂]

董事亦相信，隨著人手增加及投放額外機器，本集團可降低依賴分包及增加其毛利率。

- (d) 截至2019年及2020年12月31日止年度，本集團擬特別就拆遷增強其員工規模，乃由於其擬於截至2019年及2020年12月31日止年度進一步擴大其拆遷業務。
- 約[編纂]，相當於[編纂]的[編纂]，將用於購置額外機器及設備。由於(i)潛在客戶在本集團提交項目投標或報價時有時會要求其提供所處理機器的清單；(ii)倘本集團未能獲授合約，其將詢問潛在客戶有關中標報價的資料，而彼等表示傾向於自行擁有機器的總承建商或分包商，董事認為，在競投項目時，客戶亦會考慮專門機器的擁有權以釐定給予中標的對象。在選擇機器及設備時，本集團已考慮到其手頭合約及所提交投標所需的專門機器及設備。因此，董事認為，該等機器及設備將提升本集團的技術能力，並使本集團能夠就其過往因缺乏有關機器及設備而未能中標的類似項目而作出競投。該等機器及設備亦將有助應付本集團的業務擴充、加強其聲譽及提高其整體能力和進行RMAA工程、新建築工程及陰極保護工程的能力。

該等機器及設備的資本開支總額預計將約為[編纂]，而機器及設備[編纂]部分的已計劃分配如下：

機器及設備投資	件數	金額 (百萬港元)	[編纂] 百分比
輕型貨車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
電動貨車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
電動升降台	[編纂]	[編纂]	[編纂]
設有尾板的貨車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
拆遷工程機械人	[編纂]	[編纂]	[編纂]
重型吊車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
山貓裝載運輸車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
私家車	[編纂]	[編纂]	[編纂]
混凝土切割機	[編纂]	[編纂]	[編纂]
金屬柵架材料	[編纂]	[編纂]	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

對以下情況進行比較分析後：(i)基於四年預計使用壽命的直線法計算此類機器及設備的每月額外折舊開支；及(ii)參考從相關機器及設備的出租人取得的報價而節省的每月租金成本，董事認為，購買而非租賃該等機器及設備符合本集團的利益。下表列出預計節省的每月租金成本以及購置機器及設備產生的每月額外折舊費用：

	機器數量	收購後大約 每月折舊開支	大約每月 租金成本
輕型貨車	3	25,000.00 港元	27,000.00 港元
電動貨車	1	12,500.00 港元	不適用 <small>(附註1)</small>
電動升降台	3	8,333.33 港元	230,400.00 港元
設有尾板的貨車	1	14,583.33 港元	16,000.00 港元
拆遷工程機器人	2	31,250.00 港元	不適用 <small>(附註1)</small>
重型吊車	1	31,250.00 港元	62,000.00 港元
山貓裝載運輸車	1	8,333.33 港元	24,000.00 港元
私家車	1	6,250.00 港元	8,900.00 港元
混凝土切割機	2	6,250.00 港元	不適用 <small>(附註1)</small>
	總計	<u>143,750.00 港元</u>	<u>368,300.00 港元</u>

附註1：市場上並無該類機器或設備的租賃服務。

根據上表，本集團擬購買的機器及設備的大約每月租金成本高於收購該等機器所產生的額外折舊開支。因此，董事認為收購而非租賃上述機器及設備的成本效益較高。

倘本集團擁有專門機器，將能夠增加其滿足不同項目不同需求的靈活性，並在其他市場參與者中脫穎而出。因此，本集團計劃購置更多用於拆遷工程的機器，例如拆遷工程機械人及混凝土切割機，乃由於其擬擴充其拆遷業務。董事認為，本集團有必要自行擁有機器，以應付其業務日漸增長。本集團計劃於收購額外機器及設備後減少外判工作予分包商。由於本集團將使用更多使用自己的勞工及機器，故項目的整體成本可以降低及本集團於投標中能更具競爭力。本集團亦預期其未來項目的利潤率將會增加。

未來計劃及[編纂]

- 約[編纂]，相當於[編纂]約[編纂]，將用於升級香港辦事處及工作室，包括於截至2020年12月31日止年度翻新辦公室及工作室及購置電腦和打印機等相關辦公室設備並設立新倉庫。董事預計將產生翻新及其他所需成本約5.0百萬港元。董事認為，本集團應透過將辦公室空間規劃出更多房間及座位以容納更多員工而改裝其辦公室，使本集團能承接更多項目及在為項目分配員工時因可容納更多員工而更具彈性，並透過購置軟件(包括設計及繪圖相關軟件、項目管理相關軟件及行政相關軟件)、伺服器、電腦、打印機、影印機及繪圖機升級其辦事處及工作室，從而提升本集團的業務效率及能力、技術能力及項目管理能力，使本集團能夠承接更複雜的項目，如建築信息模型(「BIM」)，一個由香港政府推出在建築物生命週期中生成三維數字數據表示的過程。香港房屋委員會於2014年至2015年設定全面實施BIM的目標，因此該等可投標項目越來越多。本集團於業績記錄期間並無能力進行該等項目的投標，但期望於未來探索該等機會。本集團計劃收購Autodesk Revit(一種軟件，允許用戶以3D形式設計建築物及結構及其組件，使用2D繪圖元素對模型進行註釋，並從建築模型的數據庫獲取建築信息，並且4D建築信息模型可以使用工具來規劃及跟蹤從概念到建造以及後來的維護及/或拆除的建築生命週期中的各個階段)以及ARCHICAD(一個完整的設計套件，為建築師、設計師及規劃師提供2D及3D繪圖、可視化及其他建築信息建模功能)以及彼等的輔助諮詢及培訓服務，以滿足該等項目。董事認為，透過購置伺服器、軟件、電腦、影印機及打印機升級本集團辦公室將支持及促進本集團計劃招聘的額外人手的工作，從而提升本集團的技術能力、項目管理能力、業務效率及開展本集團項目的能力。董事亦認為，本集團計劃購置額外機器及設備以提升其技術能力及業務效率，而新工場將用於容納及維護該等額外機器及設備。本集團計劃租用一處新物業作儲存空間，以配合本集團計劃收購的額外機械及設備。該儲存空間的月租費用預計為45,000港元，預期將由內部提供資金。本集團可在更多人手及機器下較少依賴分包，而本集團的毛利率可其後增加。

- 約[編纂]，相當於[編纂]約[編纂]，將用於本集團的一般營運資金。

未來計劃及[編纂]

實施計劃

本集團將致力自最後實際可行日期起至2020年12月31日止期間實現下列里程碑事項。該等事項各自的預計完成時間乃根據本節「基準及假設」一段所載的若干基準及假設而定。該等基準及假設本質上受多項不明朗及不可預測的因素所影響，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。概不保證本集團的計劃將會按照預計時間表完成或本集團的目標將得以完成。根據業務目標，本集團擬進行以下實施計劃：

1. 自最後實際可行日期至2018年12月31日期間

- | | |
|------------------------------|--|
| 預留更多資金以滿足本集團潛在客戶對擔保金／履約保證的要求 | — 按任何新項目的要求購買擔保金／履約保證 |
| 進一步擴充本集團的人力 | — 進行招聘，包括一名營運總監、一名項目經理、一名工料測量師、一名結構工程師及一名高級工程師 |
| 購置機器及／或材料 | — 購置三座電動升降台、一輛電動輕型貨車、一輛輕型貨車、一輛設有尾板的貨車以及金屬柵架材料 |
| 升級香港辦事處及工作室並設置新倉庫 | — 改善本集團辦公室及工作室的設備，並就儲存機器設置新倉庫 |
| 預留作營運資金用途 | — 連同本集團的內部資源預留作一般營運資金用途 |

2. 截至2019年6月30日止六個月

- | | |
|-------------|---|
| 進一步擴充本集團的人力 | — 挽留上述員工的額外員工成本 |
| 購置機器 | — 購置一輛重型吊車、兩個拆遷工程機械人、一輛山貓裝載運輸車、一輛泥頭車及一輛輕型貨車 |
| 升級香港辦事處及工作室 | — 翻新辦公室及工作室及增加本集團辦公室及工作室的設備，例如電腦、軟件及打印機 |

未來計劃及[編纂]

3. 截至2019年12月31日止六個月

進一步擴充本集團的人力 — 挽留上述員工的額外員工成本

4. 截至2020年6月30日止六個月

進一步擴充本集團的人力 — 挽留上述員工的額外員工成本

購置機器 — 購置一輛輕型貨車、一輛私家車、兩部
混凝土切割機

升級香港辦事處及工作室 — 升級設備，例如何伺服器、電腦、打印機、
影印機及繪圖機

5. 截至2020年12月31日止六個月

進一步擴充本集團的人力 — 挽留上述員工的額外員工成本

升級香港辦事處及工作室 — 升級伺服器及電腦等設備

基準及假設

董事提出的業務目標乃根據以下基準及假設而作出：

- 不會發生任何將對本集團業務產生不利影響而與香港通脹、利率、稅率及貨幣匯率有關的重大經濟變動；
- 本集團將擁有充裕財務資源以滿足與業務目標相關期間的計劃資本開支及業務發展所需；
- 與香港建造業有關的現有法律(不論在香港或全球任何地方)、政策或行業或監管待遇或本集團營運所處的政治、經濟或市況不會發生任何重大變動；
- 本文件所述各項短期業務目標的資金需求與董事估計之金額相比將不會出現變動；
- 本集團適用的稅基或稅率不會發生重大變動；
- 不會發生任何將嚴重擾亂本集團的業務或營運或導致其物業或設施蒙受重大損失、損害或毀壞的災難、自然災害、政治或其他災難；

未來計劃及[編纂]

- 本集團取得的牌照及許可的效力將不會出現變動；及
- 本集團不會受到本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大影響。

進行[編纂]的理由及[編纂]擬定用途

香港建造業並無正式的排名制度，而由於本集團以投標方式獲取業務，故本集團獲授新項目的能力很大程度上取決於其公司形象及聲譽。有鑒於此，董事相信[編纂]將提升本集團的公司形象及聲譽，以及進一步加強本集團在市場上的地位。

[編纂]亦將成為本集團潛在客戶選擇總承建商及分包商的指標，進一步加強本集團作為香港實力雄厚的總承建商及分包商之一的地位，有利本集團在香港的業務發展，以及使本集團能夠實施本節所載的業務計劃。

此外，[編纂]及[編纂]將為本集團提供進軍資本市場以進行未來企業融資的機會，有助本集團的未來業務發展，並進一步加強及提升本集團的競爭力。再者，[編纂]將擴大本集團的股東基礎並使其多元化，乃由於香港機構及專業投資者將可輕易參與本公司的股權，從而建立符合本公司及股東整體利益的穩固機構及專業股東基礎。在營運層面上，董事認為[編纂]將加強本集團的招聘策略以吸引更多人才。

[編纂]總額將由本集團承擔，而與[編纂]有關的[編纂]費將由本集團及[編纂]承擔。根據[編纂]為[編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，董事估計，本集團自[編纂]收取的[編纂](經扣除[編纂]費、經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將約為[編

未來計劃及[編纂]

纂]。董事目前擬自最後實際可行日期至2020年12月31日期間將應付本集團的[編纂][編纂]用作以下用途：

	自最後 實際可行 日期至 2018年 12月31日 期間 百萬港元	截至以下日期止六個月				總計 百萬港元	估[編纂] 之概約 百分比
		2019年 6月30日 百萬港元	2019年 12月31日 百萬港元	2020年 6月30日 百萬港元	2020年 12月31日 百萬港元		
預留更多資金以滿足 本集團潛在客戶對擔保金 ／履約保證的要求	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
進一步擴充本集團的人力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
購置機器及／或材料	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
升級香港辦事處及工作室 及倉庫	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
預留作營運資金用途	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

倘[編纂]定為指示性[編纂]範圍的上限，本集團自[編纂]收取的[編纂](經扣除[編纂]費、經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將增至約[編纂]。本集團目前擬按比例將該等額外[編纂]分配至上述擬定用途。

倘[編纂]定為指示性[編纂]範圍的下限，本集團自[編纂]收取的[編纂](經扣除[編纂]費、經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)將跌至約[編纂]。本集團擬按比例減少[編纂]用作上述擬定用途。

倘[編纂][編纂]毋須即時用作上述用途，董事目前擬將該等款項以短期存款存放於香港持牌銀行。

董事認為，[編纂][編纂]連同本集團的內部資源將足以為本文件「未來計劃及[編纂]一實施計劃」一節所載實施本集團的業務計劃提供資金。投資者應注意，由於各種因素，本集團業務計劃的任何部分未必按上述時間表進行。在該等情況下，董事將審慎評估形勢並將資金持作短期存款直至相關業務計劃實施。