

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－我們的公司策略」一節。

[編纂]

我們擬將 [編纂] [編纂] 淨額 (扣除相關 [編纂] 費用及與 [編纂] 有關的估計開支後，及 [編纂] [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的中位數)) 約 [編纂] 百萬港元用於下列用途：

- [編纂] 淨額中約 [編纂] 港元或約 [編纂] 將用於位於油尖旺區的現有模板工程項目 (「該項目」)，該項目為一項樓宇建造項目，初步合約金額為 [編纂] 港元 (有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的項目－手頭項目」一節)。於最後實際可行日期，根據本公司的未經審核管理賬目，未償還合約金額 (包括初始合約金額後協定書面變更的估計價值) 約為 [編纂] 港元及參考合約的完成階段完工 18.3%。我們董事計劃於該項目中使用系統板模，乃由於樓宇建造項目通常涉及於多層樓宇的重複架構。系統板模的優點載於本文件「業務－我們的業務營運－板模設計及安裝」一節。較木材板模而言，系統板模的初始成本較高，乃由於金屬板模的材料成本高於木材及於安裝系統板模前整套零部件須組合，而木材可分批運往場地。於客戶證實重大工程價值時，我們的項目產生勞工及分包商開支乃屬正常。董事預計，[編纂] 將於截至二零一七年三月三十一日止財政年度餘下期間動用，約 (i) [編纂] 港元將用於購買金屬板模及木材材料；及 (ii) [編纂] 港元將用於結算直接勞工及分包費用，以減輕密集營運資金需求。緊隨 [編纂] 後本集團擬將 [編纂] [編纂] 淨額用於該項目 (即現有項目) 並使用內部資源滿足新獲授項目的初始營運資金需求。本集團的能力將因新資本的進入獲得有效的提高，從而使本集團能夠同時承接更多新項目。本集團估計該項目的初始營運資金需求將約為 44 百萬港元，包括約 30% 的預算板模材料成本總額及兩個月預算直接勞工成本及分包商 (將於截至二零一七年三月三十一日止年度末委聘) 薪資。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，本集團已獲授五份合

未來計劃及 [編纂]

約，總投標金額約[編纂]港元及於最後實際可行日期，我們已遞交七十七份標書並仍在等待客戶結果，我們通常不能控制發佈競標結果的時間。

- [編纂]淨額中約[編纂]港元或約[編纂]將用於[編纂]後12個月內收購約4,000平方呎的辦公室物業。物業的總資本開支估計約42百萬港元，我們擬從[編纂][編纂]淨額中撥付。我們進一步預計將產生翻新及其他必要成本約[編纂]港元。為維持業務增長，目標物業位於理想地理位置觀塘，毗鄰本公司總部、倉庫及後勤辦公室。考慮到我們目前的總部幾乎全部使用，董事認為我們有業務需求收購新辦公室物業，以迎合勞動力增加及配合本集團的擴大。董事認為新辦公室物業建築面積須約為4,000平方呎，較目前總部(建築面積約2,657平方呎)大一倍半。我們計劃於現有租賃於二零一八年二月到期前逐步搬遷我們的總部至新購置的辦公室物業。董事認為購買新辦公室物業在商業上屬合理，乃由於(i)董事認為通過收購地產(本集團可享有資本升值及資產多樣化)可支撐我們的固定資產；(ii)新辦公室物業將提供額外的辦公室空間使本集團迎合管理層及行政團隊的擴大並為業務運營的擴大提供空間，與我們的過往及日後業務策略相符；及(iii)我們提高的固定資產基礎將有利於我們就融資與銀行進行磋商，乃由於我們將就貸款抵押我們的物業以獲取更大貸款金額或較低利率。此外，於評估收購新物業時，儘管如政府所發佈，以往很長時間，私人辦公室租金指數的複合年增長率於一九八一年至二零一五年期間低於綜合消費物價指數的複合年增長率(分別為3.7%及4.3%)，我們已考慮(其中包括)(i)新收購物業的估計年度折舊開支900,000港元，按每平方呎計算將低於我們目前總部的現有租金(假設新辦公室物業將按總成本45百萬港元購買及以直線法按50年折舊)。例如，倘我們現有租賃的總部擴大至4,000平方呎，根據自現有租賃得出的每平方呎租金計算，年度租金將約為1,248,000港元；(ii)節約有關磋商續新現有租賃協議租賃條款或倘租賃協議未獲續新搬遷至新租賃辦公室物業及裝修新租賃辦公室物業產生的行政成本。例如於二零一六年搬遷至總部的估計行政、搬遷及裝修成本約748,000港元及約475,000港元亦凍結作為租金及管理費用按金；(iii)擴大現有總部規模或不可行，乃由於臨近我們總部的辦公室空間可能沒有空置或不可供租賃；(iv)續新有關我們總部的租約將耗費的管理層資源及精力；及(v)本集團擴大計劃屆時將不會受到總部任何

未來計劃及 [編纂]

租賃條款限制及我們的戰略決定將獲得更有效的實施。於最後實際可行日期，我們尚未無色到任何可供收購的目標物業；

- [編纂] 淨額中約 [編纂] 港元或約 [編纂] 將用於投資新信息技術系統，其將用於規劃管理流程、提高營運效率、成本管理及服務質量。上述事項擬通過執行企業資源規劃系統達致，而該系統在我們組織中分階段執行及涉及硬件及軟件升級。首先，董事計劃升級現有會計系統以提升文件編製及人工處理程序。第二，我們的人力資源管理系統的目標為達致最優化，旨在統一及自動操作出勤、工資單及退休金供款。最後，執行企業資源規劃系統乃旨在分析工作流程及為投標評估及評價提供有用的回饋。因此，我們預計招聘兩名有經驗的員工，負責規劃及執行上述信息系統升級。我們計劃於 [編纂] 後的 12 個月內執行該系統；
- [編纂] 淨額中約 [編纂] 港元或約 [編纂] 將用於償還部分未償還銀行借貸及融資租賃，從而減少我們的融資成本及改善本集團的財務狀況。具體而言，
 - (i) 約 [編纂] 港元將用於提前償還於二零一五年五月提取之銀行貸款，其中 [編纂] 淨額用作一般營運資金，以一個月香港銀行同業拆息加年利率 2%，即實際年利率 2.2% 計息，貸款為期 60 個月，並須每月償還直至二零二零年五月為止；
 - (ii) 約 [編纂] 港元將用於提前償還自二零一四年四月起所產生的融資租賃，其將於自發生日期起計 43 個月內到期，按固定年利率 1.8%，即實際年利率 4.4% 計息，乃為購置汽車提供資金；
 - (iii) 約 [編纂] 港元將用於提前償還自二零一六年三月起產生的融資租賃，其將於自發生日期起計 60 個月內到期，按固定年利率 2.5%，即實際年利率 4.9% 計息，乃為購置汽車提供資金；及
 - (iv) 約 [編纂] 港元將用於提前償還自二零一六年三月起產生的融資租賃，其將於自發生日期起計 60 個月內到期，按固定年利率 2.5%，即實際年利率 4.9% 計息，乃為購置汽車提供資金；及
- [編纂] 淨額中約 [編纂] 港元或約 [編纂] 將用作本集團一般營運資金。

未來計劃及 [編纂]

倘 [編纂] 設定為建議 [編纂] 範圍的最高位，與本公司應收 [編纂] 淨額 (採用本文件所述範圍中位數釐定之 [編纂]) 相比，本公司將額外獲得 [編纂] [編纂] 淨額約 [編纂] 港元，該等款項將按上文所載相同比例應用。

倘 [編纂] 設定為建議 [編纂] 範圍的最低位，與本公司應收 [編纂] 淨額 (採用本文件所述範圍中位數釐定之 [編纂]) 相比，[編纂] [編纂] 淨額將減少約 [編纂] 港元。在此情況下，本公司計劃按比例削減分配至上述用途的 [編纂] 淨額。

倘 [編纂] [編纂] 淨額並未即時用作上述用途，我們現擬將該等 [編纂] 淨額存放於香港的持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶。

在上述各情況下，我們將不會收取於 [編纂] 中 [編纂] 出售 [編纂] 的任何 [編纂]。我們估計 [編纂] 的 [編纂] [編纂] 淨額 (經扣除 [編纂] 就 [編纂] 應付之按比例 [編纂] 及估計開支後，並假設 [編纂] 為 [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的中位數)) 將約為 [編纂] 港元。

[編纂] 的理由

於二零一六年十一月三十日，根據本集團的未經審核管理賬目，本集團應收王麒銘先生的款項約為 85,031,000 港元。為結算應收王麒銘先生的款項，本公司於二零一七年一月十七日宣派股息 128 百萬港元，其中 115.2 百萬港元及 12.8 百萬港元將分別支付予 Wang K M (由王麒銘先生全資擁有) 及其他股東。於抵銷應收王麒銘先生的款項及應收關聯方款項淨額以及以現金派付股息結餘後，根據二零一六年十一月三十日的未經審核管理賬目，我們的銀行結餘及現金將減少約 12.8 百萬港元至約 13,712,000 港元。鑒於較低的銀行結餘及現金狀況，本公司將需要透過 [編纂] 籌集資金，以便於我們實施本節上文所述的未來計劃。

我們董事認為 [編纂] 將在不同層面 (內部及外部) 使本集團獲益，詳述如下：

(i) 加快實施我們的公司策略

本集團在一個資本密集型－勞工及資本密集型的環境運營，我們已付出巨大努力管理我們的財務及人力資源。儘管於二零一六年十一月三十日本集團的

未來計劃及 [編纂]

應收王麒銘先生款項約為85,031,000港元，由於王麒銘先生亦為一名控股股東，該金額於二零一七年一月十七日被本公司宣派的股息所抵銷。預期大部分 [編纂] [編纂] 淨額將用於實施我們的公司策略。 [編纂] 讓本集團將獲得較大投資者基礎及額外集資渠道 (通過其我們可不時迅速地籌集新資金) 及加快達到業務目標。

(ii) 提高我們的企業形象及聲譽

作為一家上市公司，信息量流向不同的利益相關者，包括股東、客戶、供應商、分包商及僱員。 [編纂] 地位及公開披露我們的資料將使各方更好地了解我們並為提高我們的企業形象及提升本集團聲譽的一種有效方式。此外，董事認為 [編纂] 將有助於我們獲得新客戶，乃由於彼等對我們良好的往績記錄、透明的財務披露、內部控制準則及企業管治有信心。就此，作為上市公司，我們的董事深知彼等的職責及有責任維持最高標準的持續規管合規，其亦為我們致力於不斷改善及監督、增強我們的競爭力及最終獲得客戶對我們的信任的機遇。

(iii) 提高員工士氣及忠誠度

我們認為 [編纂] 地位將得到我們員工及求職者的敬重。我們的董事認為，於上市及私人公司做選擇， [編纂] 將提供額外的工作保障及財政信心。由於我們所營運的行業有勞動力短缺的問題，提高我們員工的工作士氣被視作我們最基本的任務之一。本集團已積極投資及管理我們的勞工資本，及 [編纂] 被視為本集團與我們員工的共同目標。

(iv) 促進資本架構優化

於選擇債務融資及股權融資時，董事已考慮 (i) 建造行業的性質，尤其是本集團營運的板模行業，通常於項目的最初階段產生提前現金流出量。早期現金流出量亦預期於客戶委聘我們後迅速籌備，這意味著股權融資為更為合適的方式，此乃由於發行股本集資為資金承諾來源且不涉及到期日； (ii) 銀行或金融機構的債務融資通常需要抵押物業或其他重大資產 (本集團缺乏或我們營運無需者)； (iii) 投機活動增加，香港利率上漲，大額債務融資的使用及債務的隨後續新將使本集團面臨較高利率風險及增加融資成本；及 (iv) 債務融資及股權融資並

未來計劃及 [編纂]

非相互排斥，但本集團預期倘我們具有較大的股權及財務資本基礎我們將處於更良好的地位與銀行及金融機構進行磋商。董事致力於優化本公司的資本架構及認為 [編纂] 將使本集團於優化本公司資本架構方面更具靈活性。