

未來計劃及 [編纂]

未來計劃

我們未來計劃的詳情請參閱本文件「業務－業務策略」一段。

[編纂]

假設 [編纂] 為每股股份 [編纂] 港元 (即指示性 [編纂] 範圍每股股份 [編纂] 港元至 [編纂] 港元的中位數) 及假設並無行使 [編纂]，[編纂] [編纂] 總額 (已扣除 [編纂] 費用及就 [編纂] 的估計開支) 將約為 [編纂] 百萬港元。董事擬將 [編纂] [編纂] 用作下列用途：

- 約 [編纂] 百萬港元，佔 [編纂] [編纂] 約 [編纂] %，將用於增強我們的財務狀況：
 - 於最後實際可行日期，我們有 17 個進行中項目，其中四個與結構工程有關，13 個與裝修工程有關。尤其是於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，本集團已獲授一個公營部門裝修工程項目。有關詳情，請參閱本文件「業務－我們的項目－(2) 在建項目」一段。在我們已完成工程的價值獲客戶認證前的建築項目初期，本集團產生分包費用的若干開支、建材成本及勞工成本的開支乃屬常見。因此，本集團擬將 [編纂] [編纂] 用於應付我們將獲授新項目 (尤其是較大合約金額的項目) 的初始營運資金需求。本集團的能力將隨著新資本注入而增強，這使我們能夠同時提交更多投標及承接更多新項目。我們的董事認為，[編纂] 募集額外資金能在建築過程中為現金流出提供資金，特別是在建築過程的早期階段，對我們有利。就此而言，我們擬將約 [編纂] 港元或約 [編纂] 的資金用於為本集團在澳門的結構工程及裝修工程項目提供資金，包括支付勞工成本、建材成本及分包費用；
 - 此外，根據弗若斯特沙利文報告，澳門政府已推出多個推廣活動及相關政策，以於港珠澳大橋在未來數年內建成時支持旅遊業發展。同時，澳門二零一七年施政報告重點強調的新市區發展被認為是澳門建築行業的主要驅動力。如本集團承接更多項目及／或更大規模的項目，我們通常需要發出佔合同金額約 5-10% 的履約保函或合同金額約 2% 的投標保函。我們須將現金存入銀行或金融機構以提供履約保函或投標保函。因此，為把握湧現的機遇及承接更多的私營與公營機構項目及大型工程，我們擬將約 [編纂] 百萬港元或約

未來計劃及 [編纂]

[編纂]% 用於鞏固我們的財務狀況，例如提供金額充足的履約保函，及投標保函以及使用現金抵押以增加銀行對本集團的授信額度；

董事預期將會最少有 23 個潛在項目，當中將會有約兩個潛在的裝修工程及 21 個潛在的結構工程項目，本集團擬於截至二零一八年十二月三十一日止七個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度入標或提供報價。該等潛在項目將須投標保函及／或履約保函，且如成功中標，則將會產生初始現金流出，如支付分包商費用、建築材料成本及勞工成本。有關該等潛在項目詳情載於下表：

項目概述	類別	估計合約	估計投標	估計履約	估計將予	預期提交	預期投標結果
		金額 (澳門幣 百萬元)	保函 (澳門幣 百萬元)	保函 (澳門幣 百萬元)	產生初始 現金流出 (澳門幣 百萬元)		
二零一八年六月一日至二零一八年十二月三十一日期間							
1. 項目 A	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年九月	二零一九年三月
2. 項目 B	公共	250.0	5.0	12.5	25.0	二零一八年九月	二零一九年三月
3. 項目 C	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年十月	二零一九年四月
4. 項目 D	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年十月	二零一九年四月
5. 項目 E	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年十一月	二零一九年五月
6. 項目 F	公共	100.0	2.0	5.0	10.0	二零一八年十一月	二零一九年五月
7. 項目 G	商業	50.0	—	5.0	5.0	二零一八年十一月	二零一九年一月
8. 項目 H	公共	100.0	2.0	5.0	10.0	二零一八年十二月	二零一九年六月
9. 項目 I	公共	369.1	7.4	18.5	36.9	二零一八年十二月	二零一九年六月
10. 項目 J	公共	904.2	18.1	45.2	90.4	二零一八年十二月	二零一九年六月
11. 項目 K	商業	30.0	—	3.0	3.0	二零一八年十二月	二零一九年二月
截至二零一九年十二月三十一日止年度							
12. 項目 L	公共	1,227.2	24.5	61.4	122.7	二零一九年一月	二零一九年七月
13. 項目 M	公共	1,088.8	21.8	54.4	108.9	二零一九年二月	二零一九年八月
14. 項目 N	公共	100.0	2.0	5.0	10.0	二零一九年三月	二零一九年九月
15. 項目 O	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年三月	二零一九年九月
16. 項目 P	住宅	50.0	—	5.0	5.0	二零一九年三月	二零一九年五月
17. 項目 Q	住宅	1,200.0	—	120.0	120.0	二零一九年七月	二零一九年九月
18. 項目 R	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十月	二零二零年四月
19. 項目 S	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十月	二零二零年四月
20. 項目 T	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十一月	二零二零年五月
21. 項目 U	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十一月	二零二零年五月
22. 項目 V	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十二月	二零二零年六月
23. 項目 W	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十二月	二零二零年六月
	總計：	7,669.3	126.8	450.0	766.9		

未來計劃及 [編纂]

附註：

1. 上表所載詳情估計乃根據下列來源及主要假設而定：

- (i) 招標或公開所得資料包括澳門政府網站競投公告及澳門《2018年施政報告》或據董事所知悉；
- (ii) 據董事根據公開所得資料、現行市場價格及若干相關行業知識的最佳估計；
- (iii) 澳門現有政治、法律、市場或經濟環境將不會有任何重大變動，包括法例、規例、政策或規則變動，從而可能對我們的業務或經營造成重大不利影響；
- (iv) 澳門稅基或稅率將不會有任何直接或間接重大變動；
- (v) 實際建築成本亦將不會與已簽訂合約或預算在任何方面與過往經驗相比存在重大差異；
- (vi) 概無與我們的客戶存在任何重大爭議；
- (vii) 我們的經營及業務將不會受董事控制範圍以外的任何不可抗力事件或其他不可預見因素或任何不可預見理由(包括自然災害或災難、傳染病或嚴重事故)而遭受嚴重影響或中斷；
- (viii) 我們的經營及財務表現將不會受本文件「風險因素」一節所載任何風險因素造成重大及不利影響；
- (ix) 我們將能於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度內並於其後保留主要管理層及人員；
- (x) 現有會計政策與編製我們於往績記錄期的財務資料所採納者將不會有任何變動；
- (xi) 有關當局於保留我們的牌照及資格過程中將不會有任何爭議；
- (xii) 所有項目將按照預算時間表完成；
- (xiii) 我們客戶、供應商及分包商的財務狀況將不會有任何嚴重惡化；
- (xiv) 提供第三方服務、設備、燃料、其他材料或供應品時將不會發生任何勞工短缺、勞資糾紛或中斷情況，致使對我們的經營造成不利影響；
- (xv) 我們將繼續能夠聘用充足合資格人員以達致我們的擴充計劃，且將在任何時候均具有充足的員工水平以應付我們的經營需要；

未來計劃及 [編纂]

- (xvi) 我們將會採納的會計政策將會在各重大方面與本文件附錄一會計師報告所採納的會計政策一致；
- (xvii) 金融市場及資本市場整體上將不會有任何重大波動(包括銀行借款利率上升或下跌)；及
- (xviii) 相關項目擁有人、客戶與我們將能夠於可預見將來持續取得足夠財務持續考慮。
2. 本集團將會投標的項目數目及相關估計合約金額、預期提交標書日期及預期投標結果發還日期或視乎相關時間實際可提供標書及本集團能力而有差異。

於最後實際可行日期，考慮到(i)於最後實際可行日期已提交標書但尚未授予的20個項目，預期合約總金額約澳門幣605.7百萬元，有關詳情載於「業務－我們的項目－(3)往績記錄期後獲授予項目及直至最後實際可行日期已提交的標書狀況」一節；及(ii)自最後實際可行日期起至二零一九年十二月三十一日止期間我們擬投標的上文所提及23個潛在項目，預期合約總金額約澳門幣7,669.3百萬元。根據本集團於往績記錄期內的平均中標率為15.7%的假設，該等項目中標而將予發行的預期履約保函總額及初步現金流出如下：

		履約保函 (即就公共項目 為估計合約 總金額約5% 及就私人項目 為估計合約 總金額的10%)		項目初始現金 流出(即估計 合約總金額 的10%)
	估計合約 總金額	估計合約 總金額	估計合約 總金額	估計合約 總金額
已提交標書但尚未授予的20個項目	澳門幣 605.7百萬元	澳門幣 46.7百萬元	澳門幣 60.6百萬元	澳門幣 60.6百萬元
假設中標率為15.7%	澳門幣 95.1百萬元	澳門幣 7.3百萬元	澳門幣 9.5百萬元	澳門幣 9.5百萬元

未來計劃及 [編纂]

	估計合約 總金額	履約保函 (即就公共項目 為估計合約 總金額約 5% 及就私人項目 為估計合約 總金額的 10%)	項目初始現金 流出(即估計 合約總金額 的 10%)
23 個潛在項目	澳門幣 7,669.3 百萬元	澳門幣 450.0 百萬元	澳門幣 766.9 百萬元
假設中標率為 15.7%	澳門幣 1,204.1 百萬元	澳門幣 70.7 百萬元	澳門幣 120.4 百萬元

在上文所提及 23 個潛在項目中，應有 19 個公共項目供投標。董事估計該 19 個將自最後實際可行日期起至二零一九年底的公營部門供投標之預期合約總金額將不會低於澳門幣 63 億元，且相關所需投標保函金額應不低於澳門幣 126.7 百萬元。根據董事最佳估計的項目標書提交日期，我們的董事預期本集團於二零一九年第一季度將會同時有 11 個公共項目為已提交相關標書且於二零一九年第一季度尚未發放結果，且本集團將會就該等 11 個項目為取得投標保函而保留估計金額最高約為 96.8 百萬港元。

根據向本集團獲授予合約的合約總金額，估計維持本集團經營的每月營運資金約澳門幣 20.8 百萬元。為提供足夠緩衝以符合任何預期以外現金流出以及時結清賬單，本公司應保留最低水平約澳門幣 20.0 百萬元至澳門幣 30.0 百萬元，且最低現金水平應根據獲授予實際項目及相關合約總金額而每月調整。

考慮到 20 個項目(已提交標書但尚未授予)及 23 個潛在項目，該等項目的(a)投標保函；(b)履約保函；及(c)初始現金流出的估計總額可達至約澳門幣 304.7 百萬元。

於二零一九年第一季度保留的投標保函	澳門幣 96.8 百萬元
履約保函	澳門幣 78.0 百萬元
項目初始現金流出(即估計合約總金額的 10%)	澳門幣 129.9 百萬元
總額	澳門幣 304.7 百萬元

未來計劃及 [編纂]

上文所提及估計所需資金約澳門幣304.7百萬元應超過本集團估計可用內部財務資源總額(約澳門幣202.1百萬元)。本集團估計可用的內部財務資源乃根據截至二零一八年五月三十一日的可用現金及未動用銀行融資及於考慮到(1)於二零一八年將予支付的預期稅務款項；(2)於二零一九年年底預期將予解除的履約保函／投標保函；及(3)維持本集團經營所需估計每月營運資金約澳門幣20.8百萬元。預期不足額約澳門幣[編纂]百萬元將以[編纂]連同本集團日後將以產生的內部財務資源撥付。

	概約澳門幣 (百萬元)
於二零一八年五月三十一日的可用現金	56.8
於二零一八年五月三十一日的未動用銀行融資	116.9
減：二零一八年將予支付的預期稅務款項	(12.5)
加：於二零一九年年底預期將予解除的履約保函／投標保函	61.7
減：維持本集團經營所需估計每月營運資金	(20.8)
本集團估計可用的內部財務資源	202.1

我們預期本公司提取次序將會(a)先使用現金及其後使用未動用銀行融資以支付初始現金流出，而(b)為出具履約保函及投標保函，將會先動用未動用銀行融資及其後，將會動用現金以作為質押存款。我們亦預期有關提取將會先分配至已提交標書但尚未授予的20個項目，接著潛在項目將會視乎所授予標書次序而定。

未來計劃及 [編纂]

- 約 [編纂] 港元，佔 [編纂] [編纂] 約 [編纂] % 用於為我們即將承接的建築工程購買新機器。我們計劃於未來三年購買下列機器：

年份	機器類型	單位	估計成本 (港元)	功能及用途
二零一八年	挖掘機	3	約 [編纂]	挖掘工程包括挖掘溝渠、洞穴、地基、園景及物料處理
	履帶式起重機	2	約 [編纂]	提舉及移動重物
二零一九年	閘板機(帶震動錘的挖掘機)	1	約 [編纂]	將閘板導入至泥土以形成防護牆，以支持挖掘地面以下的泊車結構、地庫及地基
	微型樁機(包括配件及空氣壓縮機)	1	約 [編纂]	將鋼管導入至地下，隨後將水泥薄漿注入管內
二零二零年	鑽孔機(帶有包括鑽桿及錘在內的所需配件)	1	約 [編纂]	從護筒中的孔洞抽出泥土及其他硬物
	空氣壓縮機	3	約 [編纂]	將能量轉化為儲藏於壓縮空氣中的能源用作提供高壓潔淨空氣填補空氣容器、供應適度壓力空氣從而為氣動工具及設備提供能量

附註：我們擬購買的機器預期應供本身下結構工程項目使用，或我們在本身項目毋須使用相關機器時可能會出租該等機器及／或為需要使用有關機器的潛在客戶承接分包工程，務求盡量提高機器的使用率及回報。根據現有項目、最近投標狀態、正在進行的項目，且假設有關機器於一年內有90天不會用於本身項目或出租予第三方的空置時間，上述擬購買機器的目標使用率約為75%。

未來計劃及 [編纂]

董事認為，購置機器對本集團具有重要的戰略意義，原因是(a)購置機器使我們能夠提高我們日後在進行結構工程方面的整體效率及能力，例如我們已投標的項目(即N3及N12項目的建築工程；需要使用機器)；(b)根據本公司的估計及獨立第三方就將以所得款項購置的該等機器的租賃成本／分包成本(包括相關成本)的費用報價，在施工過程中使用本身機器及設備的估計成本(已考慮折舊成本和其他相關費用)應至少低於有關機器用作相同建築工程及期限的租賃成本／分包成本(包括相關成本)約20%，在估算擁有自有機器的成本時，我們已根據估計可使用年期為6至10年、施工過程中的機器操作員成本等有關的相關成本及燃料成本等，以及有關機器一年內並未用作本身項目或出租予第三方的空間時間；(c)其可讓我們降低對分包商及供應機器的機器租賃服務供應商的依賴；及(d)購買機器可提升我們的競爭力，從而與其他建築承建商進行競爭，因為我們的可用機器及設備使我們能夠滿足不同客戶的需要及需求，而客戶於評估投標申請書時亦會考慮包括承建商的財務狀況、聲譽及資格以及是否能提供機器及設備等因素。根據弗若斯特沙利文報告，澳門政府計劃根據填海建立新城區，並提供約54,000個住房單位，而偉龍馬路公屋項目預期提供額外的公共住房單位，並在中短期內推動公共福利生活區的建設，這將帶來結構大量工程機遇。預期該等建築項目尤其是結構工程項目將需要大量機器。就此而言，我們對機器的需求預計會增加，且董事堅信我們的自有機器必定能夠提高我們在節省成本及成功中標方面的競爭力；

- 約[編纂]港元，佔[編纂][編纂]約[編纂]%，將用於潛在併購澳門建築業務。為把握行業增長以及擴大我們在澳門建築行業的市場份額，我們擬物色機會收購業務或公司，例如與本集團業務類似但客戶群不同的承建商，或擁有項目管理經驗、建築業聲譽及充足勞動力資源的分包商。董事認為收購建築業務可讓我們提高在可用建築工人及項目管理專業知識方面的能力。我們將會透過內部市場研究及業務合作夥伴的推薦來尋求潛在目標。在選擇及評估潛在併購機會時，我們將會考慮有關目標公司的各種因素，包括其與我們的業務及未來發展計劃的兼容性、往績、能否獲得建築工人、專業知識、項目管理經驗、管理及技術人員的實

未來計劃及 [編纂]

力、市場份額以及增長潛力、業務盈利能力及商譽。於最後實際可行日期，我們並無具體收購目標或投資計劃且並無訂立任何正式協議，亦並無與任何潛在目標展開任何積極討論；

- 約 [編纂] 港元，佔 [編纂] [編纂] 約 [編纂] %，用作增聘員工，包括一名商務總監，具備至少十年相關工作經驗，在制定及實施建築項目商業策略方面擁有廣泛經驗並與私營及公營機構客戶以及本地供應商及分包商建立廣泛聯繫，以及兩名高級項目經理，具備至少七年相關經驗，能監督及管理項目並就本集團的業務營運、發展及市場營銷進行內外溝通。
- 餘下約 [編纂] 港元，佔 [編纂] [編纂] [編纂] %，將用作額外營運資金以及其他一般企業用途。

倘 [編纂] 釐定為指示性 [編纂] 範圍的上限 (即每股股份 [編纂] 港元)，我們自 [編纂] 收取的 [編纂] 將增加約 [編纂] 百萬港元。我們擬按比例使用額外 [編纂] 至上述用途。倘 [編纂] 定於指示性 [編纂] 範圍的下限 (即每股股份 [編纂] 港元)，我們自 [編纂] 收取的 [編纂] 將減少約 [編纂] 百萬港元。我們擬按比例減少 [編纂] 作上述用途。

倘 [編纂] 獲悉數行使，我們估計我們將收取來自 [編纂] 此等額外股份的額外 [編纂] (已扣除 [編纂] 費用及我們應付的估計開支) 將約為 (i) [編纂] 港元 (假設 [編纂] 釐定為每股股份 [編纂] 港元 (即指示性 [編纂] 範圍的上限))；(ii) [編纂] 港元 (假設 [編纂] 釐定為每股股份 [編纂] 港元 (即指示性 [編纂] 範圍的中位數))；及 (iii) [編纂] 港元 (假設 [編纂] 釐定為每股股份 [編纂] 港元 (即指示性 [編纂] 範圍的下限))。我們因 [編纂] 獲行使而收取的任何額外 [編纂] 將按比例分配到上述業務及項目。

倘 [編纂] 並非即時應用於上述用途，而適用法律及法規亦批准，我們擬將 [編纂] 存入至香港法定金融機構及／或持牌銀行作短期活期存款。

未來計劃及 [編纂]

進行 [編纂] 的理由

董事認為，[編纂] 將使本集團在不同範疇受惠，有如下述：

(i) 強化我們的財務狀況及增加我們的營運資本

我們在建築過程中需要資本，特別是建築初期一般依賴不同的資金來源，包括銀行借款及內部資源。在債務融資與股本融資之間選擇時，董事考慮建築業的性質，與繳付分包費、建築材料成本及勞工成本以至發出履約保證有關的現金流出，通常在我們項目初期產生，而有關現金流出通常在客戶確認與我們的建築合約時立時發生。於往績記錄期，我們曾經歷大部分可動用資金用於大型項目及佔用本集團施工能力多年的情況，因此，我們須通過債務融資籌集資金。我們的董事確認本集團在並無控股股東個人擔保或我們提供的任何抵押品下，通過債務融資及／或增加銀行融資金額籌集資金會遇到困難，而所需個人擔保金額一般較所取得資金為高。然而，展望將來，本集團仍需要有營運資金，以維持現有項目的現有施工能力，以及額外資金，以擴大我們的施工能力承接更多項目及大型項目。我們相信時刻保持穩健的流動資金狀況以 (i) 確保業務運營順暢；(ii) 能夠競投更多項目及大型項目；及 (iii) 能夠投放足夠資源執行業務計劃至關重要，特別是保持穩定及強大的現金餘額。按照我們的擴充計劃，我們於 [編纂] 後將需要更多營運資金來維持我們的日常業務運營。

此外，我們大部分客戶將會考慮本集團財務可行性為於招標過程中揀選承建商的其中一個關鍵準則。因此，債務融資可能對本集團的財務可比性產生負面影響，並且影響我們在招標中的競爭力。儘管目前的低利率環境，但無法保證未來利率將維持在低水平。如銀行借款的利率上調，我們的融資成本將會增加。董事亦將發行股本籌措的資金視為穩妥有保證的資金來源，該籌集資金的方式不涉及限期。因此，董事認為就現階段而言，股本融資是較為適合的來源，長遠而言可降低融資成本。董事進一步考慮到，向銀行或金融機構舉債融資一般要求質押物業或控股股東提供個人擔保，這可能會增加我們對控股股東的依賴。另一方面，如本公司 [編纂]，當我們有需要進行舉債融資時，與銀行及金融機構之間的磋商便可能處於較為有利的位置。我們的董事亦考慮到 [編纂] 允許本集團拓寬股東基礎、加強資本基礎以及為本集團提供有效及可持續籌資平台以於日後進一步籌集資金 (如需要)。

未來計劃及 [編纂]

(ii) 有利於我們業務策略的執行

我們擬將 [編纂] 用作就公營及私營機構的項目提交標書，藉以擴發並把握業務機遇。有關詳情，請參閱「業務－我們的項目－(3) 往績記錄期後獲授予項目及直至最後實際可行日期已提交的標書狀況」。項目以招標形式授予，無法確定短期中標率。倘我們資本充足，我們將能夠同時投標及承接更多項目。倘我們承接較多及／或較大型項目，本集團需要更多資本資源以為項目撥付資金，確實有需要尋求額外資金來源。董事認為，[編纂] 可以讓我們獲得較廣大的投資者基礎及額外的集資渠道，我們可不時藉此及時籌集新資本，有利於我們達成業務目標。此外，由於客戶於授予中標項目時有不同準則，董事相信，當客戶考慮我們的標書提交時，本集團的 [編纂] 地位及透過 [編纂] 進行資本化將肯定能夠加強本集團於招標過程中的中標機會。董事亦認為，我們未來計劃的成功，長遠會使本公司及股東整體受惠。

(iii) 提升企業形象

藉著 [編纂]，我們可提升企業形象及地位，給予客戶保證及信心，繼而為拓展新業務提供較強的議價能力。此外，董事認為，[編纂] 將有助於我們獲得新客戶，乃由於彼等對我們聲譽、具透明度的財務狀況、內部控制準則及企業管治具有信心。[編纂] 後，董事將需保持最高標準的持續監管合規規定，而這亦是我們爭取持續改進及監管，增強競爭力及最終贏取客戶對我們的信心的機會。此外，考慮到我們不少競爭對手已在聯交所或其他證券交易所上市的事實，董事認為，公開 [編纂] 地位對維持我們在澳門建築業的競爭力，乃屬必要。

(iv) 提升員工的士氣與忠誠度

董事認為，人力資源及人才於我們的業務而言至為關鍵，而上市公司一般可給予潛在僱員及工程專才額外的工作保障及財務信心。此外，由於我們在面對勞工短缺問題的行業營運，提高員工的工作士氣被視為我們的重要任務之一。本集團已經積極投資及管理勞力資本，而 [編纂] 被認為是本集團與員工的共同目標。