

未來計劃及 [編纂]

未來計劃

有關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] 之理由及 [編纂]

本公司正尋求 [編纂]，務求 (i) 滿足我們真正的資金需求以擴大業務；(ii) 提升本集團的公司背景及協助加強其市場聲譽；(iii) 提供股票交易的流動性並使我們能更容易地為未來業務發展籌集資金；(iv) 加強客戶及供應商對本集團內部監控及營運系統的信心；及 (v) 加強招聘策略及工作士氣。

誠如我們的業務策略所載，我們透過擴大模板工程產能、購買自身金屬棚架設備及加強人力資源，務求於香港模板工程行業擴大市場份額。[編纂] 所得款項淨額將加強我們的資本基礎，並將為達成本文件「業務－業務策略」一段所載的業務策略及日後進行的計劃提供資金。

本集團擁有逾 25 年歷史。葉志明先生 (為我們的執行董事及控股股東) 已服務本集團最少 20 年。控股股東的多年服務展示其對本集團的承諾。董事相信，[編纂] 將促進本集團未來計劃及策略之實施，加強本集團的財務狀況及公司形象，有助我們更有效解決未來的挑戰，帶領本集團提升至更高層次。

滿足我們真正的資金需求以擴大業務

基於行業前景預視到業務機會及增長動力

根據 Ipsos 報告，預期一般樓宇建築工程行業的總產值由二零一八年約 1,361 億港元增加至二零二二年約 1,548 億港元，複合年增長率約為 3.3%。尤其是，預期模板工程行業的總產值由二零一八年約 6,243.0 百萬港元增加至二零二二年約 6,967.2 百萬港元，複合年增長率約為 2.8%。新發展區計劃 (包括古洞北新發展區、粉嶺北新發展區及東涌新市鎮擴建) 預期將會進行開發，並提供約 109,400 個單位及 1,717,000 平方米工業及商業樓面面積。連同二零一七年在東涌新市鎮擴展開展的填海及前期工程，預期新發展區的該等已平整土地可增加樓宇建設的土地供應，因此支持香港模板工程行業的增長。

董事相信，經考慮手頭項目、往績記錄期後我們已提交的投標，以及我們計劃提交的潛在項目，本集團的業務預期會增長。受建築工程行業及模板工程行業的業

未來計劃及 [編纂]

務機會及正面未來前景所帶動，董事相信，我們增加市場份額及爭取規模龐大及盈利豐厚的模板工程項目的擴展計劃屬合理。

我們的可用現金及未動用銀行融資僅僅足以維持我們現有的業務運營

我們的主要資金來源為我們的股本、經營所得現金及借款。於二零一九年二月二十八日，作為披露流動資金狀況的最近可行日期，我們的現金及現金等價物約為42.8百萬港元，而未動用銀行融資約10百萬港元。考慮到(i)於二零一九年二月二十八日的現金及現金等價物，以及未動用銀行融資僅佔我們於最後實際可行日期的手頭項目將予確認之預期收益總額(為約704百萬港元)約7.5%；(ii)於二零一九年二月二十八日，現金及現金等價物，以及未動用銀行融資少於流動負債(為約55.3百萬港元)；(iii)根據直接成本(包括(其中包括)分包費用以及建築材料及耗材)的項目平均每月營運成本於二零一五/一六財政年度、二零一六/一七財政年度、二零一七/一八財政年度及截至二零一八年十二月三十一日止九個月分別約為14.3百萬港元、29.1百萬港元、25.7百萬港元及28.3百萬港元；及(iv)於二零一八年十二月三十一日的現金及現金等價物(約為32.9百萬港元)僅可為我們的營運成本提供資金約一個月。因此，董事認為我們的可用現金，以及未動用銀行融資僅僅足以維持我們的現有業務營運及將無法應付未來業務擴展所需。有關我們手頭項目的詳情，請參閱本文件「業務—我們的項目」一段。

為未來業務發展向本集團提供可持續集資平台

董事認為[編纂]所得款項淨額可為我們提供所需的額外財務資源而不會令我們承受由較高資本負債比率所致之利率及融資成本上升的固有風險。本集團的財務表現及流動資金或受負面影響，由於倘我們透過債務融資繼續資助業務擴展會導致本金及利息付款。我們或繼續獲取若干銀行融資及股權融資的同時，董事相信，擴大資本的[編纂]地位將使本集團更利於與銀行及金融機構進行磋商。此外，董事認為，本集團若不具備[編纂]地位，將難以於並無控股股東提供個人擔保或沒有任何抵押品的情況下，按具競爭性的利率獲得銀行借款。因此，董事認為股權融資與債務融資之組合而非單純依賴債務融資，將對本集團為擴展計劃提供資金更為有利。倘[編纂]延遲或不獲進行，我們或需(i)尋求進一步的銀行融資(倘獲提供)；及/或(ii)通過拒絕我們可能沒有足夠資源進行的招標邀請以減緩業務發展，此舉對本集團未來增長並無裨益。

未來計劃及 [編纂]

為項目融資及捕捉未來商業機會的資金需求

此外，根據 Ipsos 報告，總承建商僅會考慮委聘財務狀況穩健，並能維持現金流量流動性的模板承建商，而缺乏足夠資金及財政支持的行業參與者將不會在招標過程中獲考慮。因此，具有較穩健財務狀況及現金流量流動性的模板承建商可競投更多更大型項目，而大型建築項目有助模板工程承建商加強其工作經驗及建立行內聲譽。根據董事的經驗，授予招標前，客戶一般會考慮潛在承建商的財務狀況及現金流量流動性。我們未能成功投得若干大型項目，乃由於我們的現金流量流動性及財務資源有限。往績記錄期間，我們收到 165 份招標邀請，然而，我們已拒絕 48 份招標邀請，預期總合約金額為約 2,514 百萬港元。由於我們並無足夠現金流量流動性及／或人力於同一期間進行多項大型項目，我們未能投標更多大型項目，繼而流失業務機會及妨礙業務增長。鑒於本集團與主要客戶之穩定及長期業務關係，董事認為將可透過獲得未來機遇達致進一步增長及透過擁有 [編纂] 地位及現金流量流動性提升取得更多大型建築項目。

提升本集團的公司背景及協助加強其市場聲譽

由於我們以邀請投標方式獲得業務，我們認為我們的公司背景及認受性乃獲取新項目的重要因素。[編纂] 地位乃質素的保證，通常反映出本公司遵循更高標準的合規及企業管治。因此，董事認為公開 [編纂] 地位將提升我們的公司背景及認受性，並有助我們加強品牌知名度及形象，此舉將有助進一步鞏固我們的市場地位、擴大市場份額及提高聲譽。

我們亦相信，[編纂] 可吸引較願意與上市公司建立業務關係的潛在客戶、供應商及分包商。此舉亦可加強本集團現有客戶、供應商及分包商的信心。由於部分競爭對手已公開 [編纂]，董事認為公開 [編纂] 地位將提升我們於業界同行間的競爭力。

提供股票交易的流動性並使我們能更容易地為未來業務發展籌集資金

[編纂] 可為本公司擴大股東基礎及提供股份買賣市場。[編纂] 將令香港的機構、專業及其他投資者易於投資本公司。此外，董事認為 [編纂] 將使本集團可於必要時於香港股票市場進行二次集資，以於將來作進一步擴展。相反，債務融資並無提供類似優勢。

未來計劃及 [編纂]

董事認為 [編纂] 所得款項淨額亦將協助我們日後進行任何債務融資 (倘需要)。作為一間沒有公開 [編纂] 地位的私人公司，董事認為，倘我們的控股股東未有提供擔保或其他抵押品，我們將很難獲得債務融資。由於上市規則對具有公開 [編纂] 地位的公司將有更嚴格的財務報告要求，銀行將可更有效地評估我們的財務狀況，因此，任何未來借款之審批程序將更為順暢。由於獲得銀行融資更為容易，我們於現金流量管理上更具靈活性。

加強客戶及供應商對本集團內部監控及營運系統的信心

相對私人公司，上市公司將須受限於更嚴格的合規要求。舉例來說，[編纂] 後，我們將加強企業管治制度，而我們的內部監控及企業管治慣例於 [編纂] 後可進一步改善。就此，董事認為公開 [編纂] 地位將加強我們的客戶及供應商對本集團內部監控及營運系統的信心，從而進一步提升我們與彼等的業務關係。因此，董事相信我們將成為香港模板工程行業中更具競爭力的分包商。

加強招聘策略及工作士氣

於營運層面，董事認為公開 [編纂] 地位將改善我們吸引更多經驗豐富的員工及優秀人才於未來加入我們的管理團隊，並挽留現有員工的招聘策略。董事認為公開 [編纂] 地位亦可改善現有員工的工作士氣，從而提升服務質素，有利於長遠發展。

[編纂]

我們估計，假設 [編纂] 為每股股份 [編纂] 港元 (即本文件所載 [編纂] 範圍的中位數)，我們將自 [編纂] 收取的所得款項淨額 (經扣除包銷佣金、我們就 [編纂] 應付的費用及估計開支後) 將約為 [編纂] 百萬港元。

我們現時擬將該等所得款項淨額作以下用途：

- 所得款項淨額中約 [編纂] 百萬港元或約 [編纂] % 將用作撥付於二零一九曆年開展的項目籌備成本。我們的籌備成本包括 (其中包括) 建築材料及耗材成本及分包費用。由於客戶一般於工程展開後作出進度付款，我們或會於項目實施的初步階段經歷初步現金流出。此外，即使自客戶收取首次付款後，我們一般繼續經歷淨現金流出情況。有關進一步詳情，請參閱本文件

未來計劃及 [編纂]

「風險因素－我們的現金流量或因客戶進度付款收款及付款予分包商及供應商的時間潛在錯配而惡化」一段。

分配籌備成本的基準及擴展計劃

根據過往經驗，自大型項目產生籌備成本直至累計現金流出淨額達至最高位最多可達十一個月，平均約為八個月。我們估計籌備成本約為初始合約金額的約21.6%，乃根據往績記錄期間累計現金流出淨額最高金額佔大型項目初始合約金額之百分比平均數得出。

由於[編纂]所得款項淨額為我們其中兩個已獲授項目及本集團可能獲取的一項潛在項目的籌備成本提供資金，董事相信我們可於現有營運規模之上以具競爭力的價格投標及承接更多項目。就說明而言，倘約[編纂]百萬港元款項用於支付潛在項目的籌備成本，根據平均籌備成本比率約21.6%，我們可投標初始合約金額共計為約[編纂]百萬港元的新項目。

為籌備成本提供資金的 [編纂]

我們計劃動用部份所得款項撥付下列獲授及潛在項目籌備成本：

項目地點及性質	初始	預計項目動工日期 (附註1)	預計籌備 成本金額 千港元 (附註2)	所得款項 分配 千港元
	合約金額/ 投標金額 概約千港元			
<i>已獲授項目</i>				
大圍站住宅發展(「項目一」)	217,686	二零一九年第三季	47,020	[編纂]
啟德綜合發展(「項目二」)	45,705	二零一九年第四季	9,872	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

項目地點及性質	初始		預計籌備 成本金額 千港元 (附註2)	所得款項 分配 千港元
	合約金額/ 投標金額 概約千港元	預計項目動工日期 (附註1)		
潛在項目				
啟德商業項目(「項目三」)	[編纂]	二零一九年第二季	[編纂]	[編纂]
				<u>[編纂]</u>

附註：

1. 預計項目動工日期乃根據董事以經驗作出之估計而釐定。實際項目動工日期或由潛在客戶按招標過程及項目要求變動調整。
2. 預計籌備成本金額以籌備成本比率約21.6%計算，進一步詳情請參閱本節「分配籌備成本的基準及擴展計劃」一段。

我們相信，我們相對較大機會投得項目三，由於我們出席有關該項目的投標會面。提交標書後，客戶可透過會面或查詢函件釐清及與我們磋商所提交的標書細則及合約條款。根據董事的經驗，只有入圍的潛在候選人方會獲邀出席會面。

未來計劃及 [編纂]

我們計劃於項目一及項目二使用所得款項淨額約[編纂]百萬港元為籌備成本提供資金。我們擬將剩餘所得款項約[編纂]百萬港元與我們約5.1百萬港元的營運資金及／或銀行融資共同用作資助項目三的籌備成本。

預期合約金額超過 10.0 百萬港元的已投標項目

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已收到 14 份招標邀請，並提交 14 個項目的投標。在我們提交的 14 份投標中，我們已獲授兩個項目，包括項目二，總初始合約金額為 155 百萬港元，而我們仍在等待 11 個項目（包括項目三）的結果，總估計合約金額約為 1,225 百萬港元。除項目二及項目三（載於上文「為籌備成本提供資金的 [編纂]」一段）外，我們於往績記錄期後及直至最後實際可行日期提交的投標詳情（不包括不成功的投標書）列於下表。

項目地點及性質	初始	實際／預計項目	狀況
	合約金額／ 投標金額 千港元	動工日期 (附註)	
鴨脷洲住宅發展	109,297	二零一九年第一季	已獲授
黃竹坑住宅發展	93,288	二零一九年第二季	等待投標結果
長沙灣商業發展	75,078	二零一九年第二季	等待投標結果
觀塘住宅發展	143,804	二零一九年第二季	等待投標結果
屯門住宅發展	161,104	二零一九年第三季	等待投標結果
啟德政府發展	63,391	二零一九年第三季	等待投標結果
灣仔商業發展	98,415	二零一九年第二季	等待投標結果
西營盤住宅發展	16,919	二零一九年第二季	等待投標結果
赤鱸角商業發展	232,296	二零一九年第三季	等待投標結果
火炭住宅發展	85,992	二零一九年第三季	等待投標結果
西九龍博物館	113,640	二零一九年第三季	等待投標結果

附註：估計項目動工日期乃根據董事按經驗估計而釐定。實際項目動工日期或由潛在客戶按招標過程及項目要求變動調整。

未來計劃及 [編纂]

我們擬以自身營運資金及／或銀行融資為上表載列的已獲授及潛在項目的籌備成本及營運資金需要提供資金。

充足內部資源

誠如本節上文「為籌備成本提供資金的 [編纂]」一段提及，為項目三籌備成本提供資金所需內部資源為約 5.1 百萬港元。此外，根據籌備成本比率約 21.6%，就已獲授鴨脷洲住宅發展項目預期籌備成本（並非以所得款項淨額提供資金的往績記錄期後及直至最後實際可行日期唯一獲授項目）為約 23.6 百萬港元。根據現金及現金等價物約 42.8 百萬港元，於二零一九年二月二十八日未動用銀行融資約 10.0 百萬港元及未來經營現金流入，除以所得款項淨額提供資金的籌備成本外，董事認為我們擁有充足內部資源為已獲授項目及項目三的籌備成本提供資金。

倘我們獲授任何上述所披露之目前等待投標結果的已投標項目，我們將參考現金及現金等價物、未動用銀行融資及未來經營現金流入，評估我們的財務能力。倘我們的財務能力不足以應付額外投標項目，且倘我們無法尋求額外銀行融資以支付已投標項目的籌備成本，我們將拒絕獲得投標。

如果 [編纂] 延遲或未有進行，我們將拒絕潛在投標邀請並放慢業務發展，或將尋求進一步銀行融資以為獲授及潛在項目提供資金。然而，董事認為考慮到 (i) 於二零一八年十二月三十一日的資本負債比率約為 17.0%；及 (ii) 本集團並無任何房地產物業可供用作額外銀行融資的抵押品，我們可能難以獲得進一步的銀行融資。即使我們可獲得進一步銀行融資，董事認為我們可能受到更高利率及融資成本的影響。

- 所得款項淨額中約 [編纂] 百萬港元或約 [編纂] % 將用作購買金屬棚架設備及相關開支。當中，董事估計約 [編纂] 百萬港元將用於購置金屬棚架設備，約 [編纂] 港元將用於倉庫的一年租賃成本，而約 [編纂] 港元將用於看守倉庫的額外員工的勞工成本。根據董事的經驗，一套金屬棚架設備的基本套裝包括 2 支交叉支撐、2 個框架及 4 個千斤頂。根據上述假設，透過使用部分所得款項約 [編纂] 百萬港元，我們能購置約 18,937 套金屬棚架設備。我們擬於二零一九曆年把該等金屬棚架設備用於獲授項目、我們已提交標書的潛在項

未來計劃及 [編纂]

目及作為擴展計劃的一部份，我們將積極投標的潛在項目。考慮到(i)手頭模板工程項目的數量；及(ii)香港建造業的預期增長，其中模板工程是不可或缺的一步；以及(iii)對金屬棚架設備的需求日益增加，以執行大量新獲授的項目，董事認為長遠而言，透過擁有自有的金屬棚架設備對本集團有利。

購買金屬棚架設備的經濟效益

於二零一五／一六財政年度、二零一六／一七財政年度、二零一七／一八財政年度及截至二零一八年十二月三十一日止九個月，有關金屬棚架設備(不包括其他設備租賃費用)的租賃費用分別約為4.2百萬港元、10.2百萬港元、5.4百萬港元及4.5百萬港元。

考慮到本集團於往績記錄期間使用的金屬棚架設備數量、所產生的相關租賃費用、金屬棚架設備的可使用年期及折舊開支，購置約[編纂]百萬港元金屬棚架設備可每年節省約3.2百萬港元的租賃開支。因此，我們預期購買金屬棚架設備之成本將於約四年內收回。每年節省的租賃成本及購置金屬棚架設備的每年額外開支(包括八年期間(即金屬棚架設備之估計可使用年期)的折舊開支及其他雜項費用)之比較載列於下表：

購置金屬 棚架設備 的概約年度 租賃開支 (A) 千港元	與收購相關 的概約 年度折舊開支 (B) 千港元	與收購相關 的概約 年度雜項開支 (C) 千港元 (附註)	每年節省的租賃成本 與購置金屬棚架設備 每年的折舊及其他雜 項費用開支之概約差 異 (A-(B+C)) 千港元
3,182	1,421	420	1,341

附註：概約年度雜項開支包括倉庫的租賃成本及一名額外看管倉庫員工的勞工成本。

根據上表，估計年度租賃開支大於與收購金屬棚架設備相關的概約年度折舊開支及概約年度雜項開支之總額。因此，董事認為，收購自有金屬棚架設備以長遠計將更具成本效益。然而，就擴展計劃而言，使用所得款項淨

未來計劃及 [編纂]

額來購置該等金屬棚架設備不足以解決所有的項目需要。除租賃金屬棚架設備，我們於往績記錄期內亦購買自有金屬棚架設備。於最後實際可行日期，我們的金屬棚架設備按成本計約為6.3百萬港元。經考慮上述及已訂約但尚未交付的金屬棚架設備金額，董事預期，倘我們不使用所得款項淨額購置更多金屬棚架設備，每年金屬棚架設備的租賃開支將約為6.1百萬港元，同時，我們估計倘我們使用所得款項購置金屬棚架設備，我們能每年節省約3.2百萬港元的租賃成本。為了滿足所有的項目需要，我們計劃繼續向供應商租借金屬棚架設備，並預期未來租賃金屬棚架設備將產生每年租賃開支約2.9百萬港元，開支將由內部資源及／或銀行融資撥付。

其他益處

除經濟得益外，購置金屬棚架設備將降低我們對外部金屬棚架設備供應商的依賴，將缺乏金屬棚架設備而導致的任何延誤及於開展項目前短時間內租賃成本降至最低水平。根據Ipsos報告，金屬棚架設備的供應隨著時間而波動，而金屬棚架設備的租賃乃取決於市場內是否有合適的金屬棚架設備。由於金屬棚架設備的需求增加及香港建築行業的未來發展需要，有時候，難以於香港租賃市場獲取金屬棚架設備。董事認為，購置自有金屬棚架設備將(i)減少因金屬棚架設備供應短缺而導致金屬棚架設備租賃成本增加的風險；及(ii)減低我們未能在租賃市場以商業上有利的條款及時獲得合適金屬棚架設備的不確定性和風險。因此，購置自有金屬棚架設備將使我們於運用營運資源方面擁有更大的靈活性，從而提升我們執行項目的效率及我們的盈利能力。此外，董事亦認為，倘我們自有金屬棚架設備，能使我們對於項目使用的金屬棚架設備的品質及安全具有更大監控能力。同時，雖然地盤管工及分包商會於自第三方供應商租賃的金屬棚架設備送抵地盤時檢查其品質，我們不會獲提供例如該金屬棚架設備的使用年期、保養往績及存放地點的情況等資料。倘我們於項目使用我們購置的金屬棚架設備，我們能得到更多有關金屬棚架設備的狀態，並可進行定期保養，讓我們更能控制金屬棚架設備的品質及安全。

未來計劃及 [編纂]

迎合我們的業務擴展

雖然於往績記錄期間，我們一般自供應商租用金屬棚架設備，惟董事認為長期只依賴租用金屬棚架設備以迎合我們的業務擴展並不符合成本效益。

現有項目的數目已由二零一五年四月一日9個項目，總初始合約金額約為265百萬港元增加至最後實際可行日期17個項目，總初始合約金額約為1,251百萬港元。連同上述的擴展計劃，我們預期隨著業務擴展，對金屬棚架設備的需求將於未來持續增加。

倘 [編纂] 定於每股股份 [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的上限)，[編纂] 的所得款項淨額將增至約 [編纂] 百萬港元。

倘 [編纂] 定於每股股份 [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的下限)，[編纂] 的所得款項淨額將減至約 [編纂] 百萬港元。

倘 [編纂] 定在高於或低於本文件所載估計 [編纂] 範圍中位數的水平，則所得款項淨額的上述分配將會按比例進行調整。

倘所得款項淨額並未即時用於上述用途，我們擬在相關法律及法規許可的情況下將所得款項淨額存作短期有息存款及／或貨幣市場工具或財資工具。