

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 未來計劃

本文件「業務－業務策略及未來計劃」一節載列本公司未來計劃的詳盡描述。

### 進行 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 的理由

根據灼識報告，鑒於 (i) 土地供應持續增加；(ii) 住宅樓宇及酒店的需求持續增加；(iii) 大型公營基建項目；及 (iv) 香港宏觀經濟環境穩定等市場驅動因素，估計香港樓宇建築工程行業將持續增長。詳情請參閱本文件「行業概覽」一節。經計及於往績記錄期的業務增長、於二零一八年十二月三十一日結轉的未完成合約金額、我們於往績記錄期後提交的標書金額及我們於 [ 編纂 ] 後預期提升的額外項目承接能力，董事認為，我們已準備就緒通過捕捉新商機及市場增長擴充業務。具體而言，鑑於香港的建築業相對分散且我們於二零一八年在樓宇合約工程及 RMAA 工程分別享有約 5.2% 及 0.2% 的市場份額，我們的董事相信有充足的商機可以滿足我們的服務需求並促進我們發展及進一步鞏固我們的市場份額和地位。

基於上述情況，我們擬通過預期的努力擴大經營規模，積極尋求機會向現有和新客戶承接額外的樓宇建築和 RMAA 項目。具體而言，我們擬投標並獲得更多合約，進一步增強人力，進一步加強信息技術，並堅持審慎的財務管理。

董事認為，[ 編纂 ] 符合本公司的利益，理由如下：

- **滿足融資需求以為我們的項目提供資金並捕捉其他商機**

- (i) *我們需承擔項目的前期成本*

作為總承建商，我們一般被要求於樓宇建築及 RMAA 項目的動工日前及於早期階段，預先支付若干成本及開支，如按金、保險、建築臨時工程成本、建築物料成本、分包成本、機械及設備開支等。

根據董事經參考我們於往績記錄期的歷史項目所作的合理估計，我們一般須預先支付或預留合約總金額約 1.5% 的金額以滿足前期成本要求。因此，由於董事認為我們的業務預期將按上文所述繼續擴充，估計我們將預留至少 [36.1] 百萬港元的款項以撥付

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

自 [ 編纂 ] 起至二零一九年十二月三十一日止期間潛在新項目的前期成本要求，以及至少預留 72.2 百萬港元以撥付截至二零二零年十二月三十一日止年度的潛在新項目。

雖然我們的董事對我們未來能夠實現業務增長充滿信心，但無法保證我們會在競爭性投標中取得成功。倘我們無法按計劃實現業務增長，我們將繼續在後續期間積極提交其他項目的標書，並將 [ 編纂 ] 用於撥付前期成本要求。另一方面，倘任何特定時期的前期成本要求大於我們分配的 [ 編纂 ]，我們將利用我們的內部資源及／或債務融資來撥付未償還的前期成本要求。

### (ii) 我們需要維持充足可用的現金資源及營運資金水平

根據我們約 20 個月的過往平均項目期以及客戶一般向我們支付每月進度付款，之後我們將該等款項支付予分包商的行業慣例，董事認為我們應保持不少於我們未完成項目價值 5% 的現金，以配合我們的日常營運及應付任何意外情況。於二零一六年十二月三十一日，我們的現金結餘僅佔我們於二零一六年十二月三十一日的未支付合約金額約 1.7%，因為依照本集團及浙江建設香港當時按華營建築母公司水平集中管理華營建築超額資金的政策及慣例，我們將臨時超額資金轉至浙江建設香港（當時為華營建築的控股公司）。當本集團缺乏資金時，短時間內將足夠的資金調撥予我們。於二零一六年十二月三十一日，應收浙江建設香港款項約為 611.4 百萬港元。應收浙江建設香港款項已於二零一七年年末前結清。於二零一八年十二月三十一日，我們的現金結餘約為 103.1 百萬港元，佔我們現有項目（包括正在進行中項目及我們獲授但尚未開展的項目）於二零一八年十二月三十一日的未支付合約總額約 7,239.1 百萬港元 1.4%。

此外，董事認為，在投標過程中，我們的客戶會考慮（其中包括）每個承包商的財務狀況。因此，董事認為，[ 編纂 ] 地位將使我們能夠更好地展開競爭並增加中標建築項目的機會，因為這將提升我們的營運資金水平，從而提升客戶對本集團的信心。

基於上述原因，董事認為，若無 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 的支持，我們現有的財務資源將受到限制，因此 [ 編纂 ] 讓我們能為目前的營運需要及未來業務擴充籌集額外資金。

### (iii) 我們需符合財務能力的監管規定。

我們現時註冊為發展局工務科公共工程建築（C 組）的認可承建商（已確認）。根據有關財務能力的相關監管規定，我們須維持最低營運資金 20 百萬港元或年度未完工程

## 未來計劃及[編纂]

價值首1,010百萬港元的8%及餘值的10%，以較高者為準。我們現時亦註冊為房屋委員會樓宇(新工程)(新工程第2組(試用))的認可承建商。根據有關財務能力的監管規定，我們須維持最低營運資金14.8百萬港元或未完工程價值首950百萬港元的8%及餘值的10%，以較高者為準。根據相關政府機構的指引，營運資金乃基於調整一年後應收保留金等項目且計及本集團未動用銀行循環貸款及可動用透支信貸後的流動資產淨值計算。根據於我們於二零一八年十二月三十一日我們現有項目的未完成合約金額，且倘我們於最後實際可行日期提交的標書全部中標，我們需要最少約1,637.8百萬港元營運資金以符合監管規定。董事認為[編纂]的[編纂]可提高我們的營運資金，藉以按持續基準符合監管規定。

### (iv) 債務融資無法單獨按合理成本提供充足資金

於往績記錄期內，我們的業務主要由經營活動所得現金及銀行借款撥付資金。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們籌得銀行貸款分別約1.0百萬港元、230.0百萬港元及970.0百萬港元。儘管我們於二零一九年一月三十一日就發出履約保證及提取銀行貸款而言有未動用銀行融資約為1,616.4百萬港元，但可提取的銀行貸款最高金額僅約為650.0百萬港元。因此，經考慮以下各項後，董事認為，以[編纂]方式籌集資金而非僅依賴債務融資對本集團有利：

1. 本集團於[二零一九年一月三十一日]的銀行融資總額約為2,872.3百萬港元，約2,070.0百萬港元需要控股股東發出的公司擔保和／或釋疑函件。然而，我們的控股股東是否會繼續向我們提供該等財政援助並不在我們的控制範圍內。控股股東的財務管理政策或財務狀況發生重大變化可能對其繼續向我們提供財政援助的意願或能力產生不利影響。同時，我們認為成為[編纂]公司將顯著提升我們獨立從商業銀行獲得貸款的能力。於最後實際可行日期，向我們提供銀行融資的所有商業銀行已同意解除我們控股股東提供的財政援助，或以本公司於[編纂]後簽署的公司擔保取代。因此，我們認為[編纂]地位將大大提高我們的信譽，並使我們作為獨立實體能夠向金融機構取得更佳的條款；
2. 長遠無法保證可獲得銀行融資。其受銀行的政策、香港的整體經濟狀況及我們不時與銀行的關係影響。倘香港的整體貨幣供應量收緊，商業銀行在提供

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

貸款方面可能會更加謹慎及嚴格篩選，我們的銀行融資可能會被商業銀行撤回或減少；

3. 為確保可持續增長，本集團一直堅持審慎的財務管理從而避免使本集團面臨較高的資產負債比率。儘管香港目前的借款成本不高，但不能保證香港的利率於未來不會上漲。倘利率大幅上升，過多銀行借款將對本集團造成沉重的財務負擔，並對我們的財務表現造成不利影響；及
4. 銀行融資通常與限制性條款及條件相關聯，例如要求我們向銀行存入一定水平的現金或提供由建築師或工程師認證的發票以便動用融資。該等條款及條件可能會給我們自身的財務資源增加負擔或限制貸款的使用。於二零一九年一月三十一日，我們擁有約25.6百萬港元的銀行融資，需要我們按等額基準存入一筆質押存款以動用融資。

基於上述所有理由，董事認為，倘我們能通過承接更多項目維持我們的競爭力並確保可持續業務增長，我們必須增加現有財務資源及加強流動資金狀況，以便我們有能力撥付我們的項目。因此，考慮到保持合理水平的營運資金緩衝以支持我們的一般營運的必要性以及股權融資對於支持我們長遠發展的好處，我們擬利用 [ 編纂 ] 的部分 [ 編纂 ] 以償付前期成本要求。

倘 [ 編纂 ] 延遲或未進行 [ 編纂 ]，倘我們在項目開始日期並無足夠的資源用於獲授項目或潛在項目，我們將與相關客戶協商延遲啟動主體項目，但這可能會受到合同擁有人施加的處罰及／或我們的相關客戶終止合約的影響。此外，我們將通過拒絕或提供非競爭性價格來減緩我們的業務發展，招標邀請我們認為我們可能沒有足夠的資源來承擔。

- **獲得具有更多集資選項的 [ 編纂 ] 平台**

董事認為，[ 編纂 ] 不僅可為我們提供即時資金，亦可提供一個 [ 編纂 ] 平台，據此我們可獲得更多我們作為私營公司原本可能無法獲得的融資方案，例如配售、供股及發行可換股證券。

- **提高我們行業內的競爭力**

根據灼識報告，截至二零一九年三月二十五日，香港共有746名註冊一般建築承建商。為了在競爭中取得成功，我們必須向客戶及業務夥伴(其中包括)展示我們的服務質

## 未來計劃及[編纂]

量、內部控制及公司治理標準以及我們的財務實力和穩定性。董事認為，[編纂]地位可提升我們在行業內的企業形象和認知度，並增加客戶和業務夥伴對我們財務狀況的透明度。預期本集團的市場聲譽及品牌知名度亦可提升，進而有助加強與現有客戶的關係，吸引更多新客戶，進一步擴大客戶群。此外，考慮到我們在香港的多數競爭對手已在聯交所上市（具體而言，根據灼識報告，二零一八年香港建築工程業其他五大主要承包商中的四家已於聯交所上市），董事認為，成為一家[編纂]公司對於我們在香港的建築業保持競爭力十分必要。

- **提高工作士氣，培養綜合勞動力**

為有效實施我們的業務策略，董事認為公開[編纂]地位使我們能更輕鬆地挽留現有員工。與私營集團相比，我們的員工對受僱於我們更有安全感，因此在工作中有更好的士氣。其亦將提高我們的招聘能力，以方便有效地捕捉可能出現的任何商機。因此，綜合勞動力將提高我們的服務質量，優化我們的日常運營，從而有利於我們的長期發展。

[編纂]後，本集團應制定購股權計劃，據此我們的僱員有權享有本集團的購股權。董事認為，根據該計劃，我們的員工將獲激勵留任本集團，並積極為本集團的整體表現而努力，這與股東整體的潛在利益一致。

雖然以[編纂]方式募集資金會產生大量[編纂]，但考慮到(i)該等[編纂]並非經常性；(ii)[編纂]可為本集團提供更均衡的資本架構及未來融資方案的靈活性；及(iii)上文所載的[編纂]理由及裨益，董事認為[編纂]屬適當的融資方式，對本公司整體有利。

### [編纂]

我們擬將[編纂][編纂]約[編纂]港元(經扣除相關[編纂]費用及與[編纂]有關的估計開支及[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數))作如下用途：

- 約[編纂]港元，即[編纂]約[編纂]將用於撥付前期成本，包括我們潛在新項目開始前及早期階段的按金、保險、臨時工程建設成本、建築材料成本、分包費用、機器及設備開支；

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- 約 [ 編纂 ] 港元，即 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ] 將用於增強我們的人手，增聘項目經理、樓宇服務經理及技術管理人員，以及為我們的員工提供培訓課程，以提升我們的業務管理；及
- 約 [ 編纂 ] 港元，即 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ] 將用於強化我們的資訊科技，購買及維持企業資源規劃系統及擴展與升級我們的現有計算機硬件及軟件，以提高我們所提供服務的效率及一致性。

倘 [ 編纂 ] 定於建議 [ 編纂 ] 範圍的上限，則與 [ 編纂 ] 釐定在本文件所列範圍中位數本集團應收 [ 編纂 ] 相比，本集團將額外收取 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ] 港元，有關款項將按上述相同比例動用。

倘 [ 編纂 ] 定於建議 [ 編纂 ] 範圍的下限，則與 [ 編纂 ] 釐定在本文件所列範圍中位數本集團應收 [ 編纂 ] 相比，[ 編纂 ] [ 編纂 ] 將減少約 [ 編纂 ] 港元。在此等情況下，本集團計劃按比例削減分配至上述用途的 [ 編纂 ]。

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

### 實施計劃

下文載列我們由 [ 編纂 ] 至二零二一年十二月三十一日止期間的實施計劃。投資者務請注意以下實施計劃本身受不確定因素及不可預測因素的影響，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們的實際業務過程可能與本文件所載的業務策略不同。無法保證我們的計劃將按照我們預期的時限落實或我們的目標將會實現。雖然實際的事件過程可能總會遇到不可預見的變化和波動，但我們將盡最大努力預測變化，同時允許靈活地實施以下計劃。倘對上文所述 [ 編纂 ] 作出任何重大修改，我們將根據上市規則刊發公告，並按聯交所規定於相關年度的年報中披露。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

下表載列我們實施計劃的概要：

	由 [ 編纂 ] 至 二零一九年 十二月三十一日 千港元	截至	截至	總計 千港元	概約百分比 %
		二零二零年 十二月三十一日 止年度 千港元	二零二一年 十二月三十一日 止年度 千港元		
撥付潛在新項目的前期成本	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
增強人力	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
加強信息技術系統	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]	[ 編纂 ]
			總計：	<u>[ 編纂 ]</u>	<u>[ 編纂 ]</u>

下表載列我們實施計劃的詳情：

由 [ 編纂 ] 至二零一九年十二月三十一日

業務策略	實施計劃	[ 編纂 ]
撥付潛在新項目的前期成本	— 繼續開展新獲授樓宇建築項目並支付相關前期成本	約 [ 編纂 ] 港元
增強人力	— 向委聘的額外員工支付薪金	約 [ 編纂 ] 港元
	— 培訓僱員	約 [ 編纂 ] 港元
	— 員工聘用的行政費用 (如廣告及推介費)	約 [ 編纂 ] 港元
加強信息技術系統	— 獲取並維護企業資源規劃系統	約 [ 編纂 ] 港元
	— 擴充並更新現有電腦硬件及軟件	約 [ 編纂 ] 港元

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

截至二零二零年十二月三十一日止年度

業務策略	實施計劃	[ 編纂 ]
撥付潛在新項目的前期成本	— 繼續開展新獲授樓宇建築項目並支付相關前期成本	約 [ 編纂 ] 港元
增強人力	— 向委聘的額外員工支付薪金	約 [ 編纂 ] 港元
	— 培訓僱員	約 [ 編纂 ] 港元
	— 員工聘用的行政費用 (如廣告及推介費)	約 [ 編纂 ] 港元
加強信息技術系統	— 獲取並維護企業資源規劃系統	約 [ 編纂 ] 港元
	— 擴充並更新現有電腦硬件及軟件	約 [ 編纂 ] 港元

截至二零二一年十二月三十一日止年度

業務策略	實施計劃	[ 編纂 ]
增強人力	— 向委聘的額外員工支付薪金	約 [ 編纂 ] 港元
	— 培訓僱員	約 [ 編纂 ] 港元
	— 員工聘用的行政費用 (如廣告及推介費)	約 [ 編纂 ] 港元
加強信息技術系統	— 獲取並維護企業資源規劃系統	約 [ 編纂 ] 港元
	— 擴充並更新現有電腦硬件及軟件	約 [ 編纂 ] 港元