

未來計劃及[編纂]用途

未來計劃

有關我們業務策略的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

[編纂]用途

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]港元至每股股份[編纂]港元的中位數），則[編纂][編纂]淨額（經扣除與[編纂]相關的[編纂]費用及其他估計開支後）將為[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）。董事擬將[編纂][編纂]淨額用於以下方面：

- (i) 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣，佔[編纂]淨額的[編纂]%) 將用於為我們的澳門裝修及建築項目撥付資金，包括為新項目支付前期費用，例如，提供履約保證金以及預付材料成本及分包費用；我們的營運資金通常直到我們收取客戶的大量進度付款前都會捆綁，以便在我們項目的後期收回該等前期費用。截至2018年12月31日止三個年度，支付項目前期費用所捆綁的營運資金平均約佔我們項目原合約金額的18.5%。就此而言，董事認為我們可以使用[編纂][編纂]淨額為我們的前期費用提供資金，以投標及承接更多項目或更大型項目。就此而言，我們計劃將[編纂]用於下列項目：

獲授予項目

| 項目代碼 | 項目類型 | 獲授予 合約金額 (百萬澳門幣) | 估計項目期間 (附註2) | 前期費用 估計金額 (附註3) (百萬澳門幣) |
|------|------|------------------------|------------------|----------------------------------|
| 28 | 裝修 | 131.2 | 2019年8月至2020年4月 | 24.3 |
| 29 | 裝修 | 20.7 | 2019年9月至2020年2月 | 3.8 |
| 30 | 裝修 | 12.7 | 2019年9月至2020年6月 | 2.3 |
| 31 | 裝修 | 45.6 | 2019年10月至2020年6月 | 8.4 |
| 32 | 裝修 | 80.0 | 2019年10月至2020年2月 | 14.8 |
| | | | 合計 | 53.6 |

未來計劃及[編纂]用途

潛在項目

| 項目代碼 | 項目類型 | 估計 | | 前期費用 |
|------|------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | | 合約價值 (附註1) (百萬澳門幣) | 估計項目期間 (附註2) | 估計金額 (附註3) (百萬澳門幣) |
| A | 建築 | 280.0 | 2019年12月至2020年11月 | 51.8 |
| B | 裝修 | 796.5 | 2020年12月至2022年12月 | 147.4 |
| C | 裝修 | 75.2 | 2020年8月至2021年6月 | 13.9 |
| D | 建築 | 420.0 | 2020年12月至2022年1月 | 77.7 |
| 總計： | | | | 290.8 |

附註：

1. 估計合約價值乃根據將予提交的投標或報價所載合約金額計算。
2. 估計項目期間乃基於董事向潛在客戶作出合理查詢後的最佳估計。實際項目期間取決於潛在客戶的最終決定。
3. 前期費用估計金額乃由董事根據於截至2018年12月31日止年度的項目原合約金額的平均前期費用估計所得。

於最後實際可行日期，我們已分別(i)就裝修項目提交45份標書或報價，現正等候投標結果（包括項目B及C）；及(ii)就建設項目提交四份標書，現正等候投標結果（包括項目A），及待提交一份標書或報價（項目D），總估計合約金額超過6,074.0百萬澳門幣。根據最後實際可行日期及我們管理層評估所提供的資料，我們的董事相信，與其他正在進行的投標相比，我們有更高的機會獲得上述四個潛在項目，經計及的因素如下：

項目A：

我們已與潛在客戶中98%的股東訂立諒解備忘錄（有效期至2020年4月28日），據此，同意該項目由本集團承接。董事確認，於最後實際可行日期，本集團已向潛在客戶提交報價，並正在結束項目管理計劃及工程圖紙以及與潛在客戶訂立合約的條款。我們須就有關潛在客戶的初步設計及施工計劃的事宜提供意見，並提交有關機構批准，而董事預期我們的業務將得到確認，合約條款將於獲批准後落實。

未來計劃及[編纂]用途

項目B：

我們已於2019年4月初提交該招標，並等待於最後實際可行日期時的投標結果。該項目涉及澳門一家大學醫學樓的裝修。經計及以下因素后，董事認為我們很可能成功招標並獲取項目：

- (i) 較之本集團於往績記錄期間所提交招標的平均成功率，本集團在與項目B類似的招標項目中的成功率相對較高。自2016年以來，本集團在類似項目的[10]項招標中中標[6]項，成功率約為[60.0]%。我們的董事認為，招標成功率較高反映本集團在招標及承接類似項目方面的競爭力及實力。我們認為此類過往紀錄增強了我們承接類似項目的經驗，並進一步提高了我們未來招標這些項目的優勢。
- (ii) 根據招標文件，項目B包括但不限於(a)大學建築；(b)醫療樓宇及設施；及(c)設計及建造。我們的董事認為我們在涉及上述因素的承接項目方面擁有豐富經驗及過往記錄，且相信，我們在該等項目中的過往記錄證明了我們在承接項目方面的能力及適用性，並提高了我們在潛在客戶的投標評估過程中實現更高技術評分方面的競爭優勢。

項目C：

我們已與潛在客戶（總承包商）訂立框架協議，據此，該等項目協定將由本集團承接。潛在客戶為中國省級政府企業的附屬公司。該協議亦載列最終合約的若干協定條款，例如估計合約價值、項目完成的估計時間、付款條款及保留金。於最後實際可行日期，我們已提交初步報價，並且我們的董事確認我們正在與潛在客戶討論報價及詳細工作範圍。我們的董事預期最終合約將分別於2020年3月訂立。

項目D：

我們已與潛在客戶訂立框架協議，據此，該項目協定將由本集團承接。根據該框架協議，我們須協助潛在客戶編製設計及建築計劃以及相關文件以提交予相關部門供批准。該框架協議亦載列最終合約的若干協定條

未來計劃及[編纂]用途

款，預計將於2020年底經相關當局批准設計及建築計劃後簽署，例如估計合約價值、項目完工的估計時間表、付款條款及保留金。董事預期，一旦設計計劃獲確認，將向潛在客戶提交標書。

倘我們無法獲得上述四個潛在項目，我們擬應用[編纂]淨額以支付我們自其他進行中的投標當中獲得的下一項目的前期費用。就估計合約金額合共超過4,503.3百萬澳門幣的其他進行中的投標而言，董事認為，我們於最後實際可行日期並無充分資料以評估贏得該等投標的可能性。儘管如此，計及我們截至2018年12月31日止三個年度的項目的平均投標成功率及原合約金額的平均前期費用，董事估計我們需要超過128.1百萬澳門幣的額外資本資源，以為自該等投標中可能授予我們的項目的前期成本付款提供資金。

此外，我們亦準備於最後實際可行日期提交七份裝修項目標書，估計其合約總額超過178.0百萬澳門幣。董事認為本集團將一直需要財務資源以應對我們的擴張戰略及日益增長的項目招標工作。

未來計劃及[編纂]用途

董事認為，於往績記錄期間（尤其是，自截至2016年12月31日止年度至截至2017年12月31日止年度為止），本集團收益的增長主要由於呈交投標的數量自2016年起大幅增加而使承我們所獲授新合約的合約價值總額有所增長。這與我們的業務目標相符，可進一步鞏固其於裝修、建築，以及維修及維護業務的地位及整體競爭力，並增加我們於澳門的市場份額。如上所述，我們通常依賴客戶的現金流入以履行我們對供應商及分包商的付款義務，客戶的現金流入與向供應商及分包商的現金流出不時產生不匹配的情況。因此，我們認為，我們目前的銀行結餘及現金以及銀行融資可以支持我們目前的業務營運，惟不足以為上述未來項目提供資金，並能夠應對我們日益增加的招標工作，以促進我們進一步的業務擴展。董事認為，我們有必要取得額外營運資金，以使我們執行業務發展計劃。倘本集團未能取得[編纂]的[編纂]，本集團將須綜合利用經營所得現金及未動用銀行融資，繼續為獲授予項目提供資金；且我們認為，倘我們未能從上述來源獲得所需資金，我們將無法承接額外的潛在項目以按計劃進一步擴大我們的業務規模。

- (ii) 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣，佔[編纂]淨額的[編纂]%）將用於增加我們的員工數目，詳情載列如下：

| 員工職能 | 員工數目 | [編纂] [編纂]的 概約金額 (千澳門幣) |
|--------------------|------|---------------------------------|
| 具有相關資質並至少有五年經驗的建築師 | 1 | [編纂] |
| 具有至少五年經驗的項目經理 | 2 | [編纂] |
| 具有至少五年經驗的土木工程師 | 3 | [編纂] |
| 具有至少五年經驗的機電工程師 | 8 | [編纂] |
| 具有至少五年經驗的塔吊操作員 | 1 | [編纂] |
| 具有至少五年經驗的工頭 | 5 | [編纂] |
| 合計 | | [編纂] |

未來計劃及[編纂]用途

- (iii) 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣，佔[編纂]淨額的[編纂]%）將用於購置機器以及設備及其維修及維護，詳情載列如下：

| 機器及設備類型 | 機器及設備數量 | [編纂] [編纂]的 概約金額 (千澳門幣) |
|---------|---------|---------------------------------|
| 塔式起重機 | 1 | [編纂] |
| 汽車起重機 | 1 | [編纂] |
| 水泥噴塗機 | 24 | [編纂] |
| 自動批盪機 | 24 | [編纂] |
| 合計 | | [編纂] |

本公司董事認為，由於財務資源有限，本集團並無擁有任何重型機械及設備。為了應對我們於澳門裝修、建築以及維修及維護行業的擴展計劃及維持競爭力，我們認為我們迫切需要購買我們自己的機器及設備，其眾多原因載於本文件「業務－業務策略－提高我們的產能、能力及成本效益」一節。在決定我們擬收購的機器及設備的類型及數量時，董事已考慮上述因素並進行成本及效益分析。

未來計劃及[編纂]用途

如下所示，基於以下各項的成本及效益分析：(i)根據直線法於上述各估計可使用年期內預計各機器及設備將產生額外每月折舊開支；及(ii)經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。

我們擬自最後實際可行日期至2021年12月31日期間按以下方式購置機器及設備：

| 機器及設備的類型 | 自最後實際 | | 截至以下日期止六個月 | | | 將予購置的 機器或設備 的總數 |
|----------|------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| | 可行日期 | | | | | |
| | 至2019年 12月31日 | 2020年 6月30日 | 2020年 12月31日 | 2021年 6月30日 | 2021年 12月31日 | |
| 塔式起重機 | - | - | 1 | - | - | 1 |
| 汽車起重機 | - | - | 1 | - | - | 1 |
| 水泥噴塗機 | 8 | 6 | 4 | 6 | - | 24 |
| 自動批盪機 | 8 | 6 | 4 | 6 | - | 24 |

下表載列購買機器及設備所產生的估計每月租金成本及額外每月折舊開支：

| 機器及設備類型 | 單位數目 | 機器及設備的 | 機器及設備的 |
|---------|------|---------------------|---------------------|
| | | 概約每月 折舊開支 澳門幣 | 概約每月 租金成本 澳門幣 |
| 塔式起重機 | 1 | [25,183] | [450,000] |
| 汽車起重機 | 1 | [60,022] | [252,000] |
| 水泥噴塗機 | 24 | [32,000] | [286,000] |
| 自動批盪機 | 24 | [62,800] | [140,800] |
| | | <u>[180,005]</u> | <u>[1,128,800]</u> |

根據上表，本集團擬購買的機器及設備的每月租金成本高於因購買該等機器及設備所產生的額外折舊開支。因此，董事認為購買而非租賃上述機器及設備更具成本效益。

未來計劃及[編纂]用途

我們擬自最後實際可行日期至2021年12月31日期間將[編纂]淨額按以下方式使用：

| | 自最後實際 可行日期 | | 截至以下日期止六個月 | | | [編纂] | |
|-----------------------|------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------|-------------|
| | 至2019年 12月31日 | 2020年 6月30日 | 2020年 12月31日 | 2021年 6月30日 | 2021年 12月31日 | 合計 | 淨額概約 百分比 |
| | 百萬澳門幣 | 百萬澳門幣 | 百萬澳門幣 | 百萬澳門幣 | 百萬澳門幣 | 百萬澳門幣 | % |
| 為我們的澳門裝修及 建築項目撥付資金 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 增加我們的員工數目 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 購置機器及設備 | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] | [編纂] |
| 合計 | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> | <u>[編纂]</u> |

未來計劃及[編纂]用途

下表載列我們將獲取的[編纂]估計[編纂]淨額（扣除與[編纂]相關的[編纂]費用及其他估計開支後）：

| | 假設[編纂] 未獲行使 | 假設[編纂] 獲悉數行使 |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|
| 倘[編纂]為每股股份[編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的中位數） | 約[編纂]港元 | 約[編纂]港元 |
| 倘[編纂]為每股股份[編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的最高價） | 約[編纂]港元 | 約[編纂]港元 |
| 倘[編纂]為每股股份[編纂]港元 （即本文件所述[編纂]範圍的最低價） | 約[編纂]港元 | 約[編纂]港元 |

倘[編纂]獲悉數行使，並假設[編纂]為每股股份[編纂]港元（即本文件所述[編纂]範圍的中位數），我們估計將收取額外[編纂]淨額約[編纂]港元。我們擬按比例將額外[編纂]淨額用於上述用途。

倘[編纂]釐定為所呈列[編纂]範圍的最高價或最低價，並假設[編纂]未獲行使，則我們的[編纂]淨額將分別增加或減少約[編纂]港元。於此情況下，我們將按比例增加或減少分配用於上述用途的[編纂]淨額。

基準及假設

我們業務策略的實施計劃乃由董事根據以下主要基準及假設作出：

- (i) 香港以及本集團任何成員公司開展業務並提供或將提供服務的任何其他地方的現時政治、法律、金融或經濟狀況不會出現重大變動；
- (ii) 香港或本集團任何成員公司經營或將會經營業務或註冊成立之任何其他地方的稅基或稅率及關稅不會出現重大變動；
- (iii) 本集團將擁有充足財務資源以應付有關期內業務目標的計劃資本及業務發展需求；

未來計劃及[編纂]用途

- (iv) [編纂]將根據本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- (v) 董事及主要高級管理層將繼續參與我們目前及未來的發展，及本集團將能夠挽留主要管理人員；
- (vi) 我們將能夠在有需要時招聘新員工；
- (vii) 與董事估計的金額相比，執行本文件所述各項實施計劃的資金需求將不會出現變動；
- (viii) 我們將不會遭受本文件「風險因素」一節所載風險因素的重大不利影響；及
- (ix) 我們將能以與我們於往績記錄期間之營運模式大致相似之模式繼續營運，且我們亦將能夠實行實施計劃而不受擾。

該等基準及假設存在眾多固有不確定性、變數及不可預料的因素，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。概不能保證我們的計劃將按預期時間框架實現及我們的目標業務標一定會達成。