

## 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。項目動工與客戶就裝修及建築項目收取的首筆付款之間的平均差額分別約為五個月及七個月。然而，自客戶收取的首筆款項無法支付本集團於差額期間向供應商及分包商作出的過往付款，因此，進行進一步工程時，營運資金將會被捆綁及／或繼續累計，直至收到客戶的大量進度付款以於項目後期收回有關早期付款為止。就裝修及建築項目而言，項目動工日期與最高現金流出淨額結餘月份之間的差額平均分別約為12個月及十個月。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該等最大營運資金平均約佔我們項目原合約金額的18.5％。裝修及建築項目開工與其後現金流量達至收支平衡的時間差平均分別約為15個月及22個月。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：

## 未來計劃及[編纂]用途

### 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)
30	裝修	12.7	2020年5月至2021年1月	2.3
31	裝修	45.6	2019年11月至2020年6月	8.4
合計				10.7

### 潛在項目

項目代碼	項目類型	估計 合約價值 (附註1) (百萬澳門幣)	估計項目期間 (附註2)	發行履約 保證金費用 估計金額 (百萬澳門幣)	前期費用估 計金額(不包 括發行履約 保證金之 費用)(附註4) (百萬澳門幣)
A	建築	280.0	2019年12月至2020年11月	14.0	37.8
B	裝修	796.5	2020年12月至2022年12月	39.8	107.6
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	21.0	56.7
總計：				<b>74.8</b>	<b>216.0</b>

### 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日止三個年度的項目原合約金額的平均前期費用估計所得。
4. 前期費用估計金額(不包括發行履約保證金之費用)乃由董事根據於截至2018年12月31日止三個年度的項目原合約金額的平均前期費用減發行履約保證金的估計費用所得。
5. 董事估計，由於項目28、項目29、項目30及項目C為相對較小的私營界別項目，因此不需要發行履約保證金。

## 未來計劃及[編纂]用途

於最後實際可行日期，我們已分別(i)就裝修項目提交46份標書或報價，現正等候投標結果（包括項目B及C）；及(ii)就建設項目提交九份標書，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7,149.6百萬澳門幣。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（屬個人及（據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信）獨立第三方）就酒店物業建造訂立諒解備忘錄。據此，同意該項目由本集團承接。於往績記錄期間，我們就另一酒店項目向其提供施工圖紙及傢具購置服務。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，及正在最終確定項目管理計劃及工程圖紙以及合約條款。我們須就有關潛在客戶提交予有關當局以獲批准的初步設計及施工計劃的事宜提供意見，董事預期我們的工作將得到確認，合約條款將於獲批准後落實。董事認為，我們須就上述向有關機構提交材料的相關事宜提供意見，並預期我們會在開始時預留項目執行所需的人力及資源，為獲取商機，本集團已與潛在客戶訂立諒解備忘錄。

### 項目B：

潛在客戶是於澳門擁有一所大學的基金會。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，潛在客戶為獨立第三方。我們已於2019年4月初提交標書，並等待於最後實際可行日期的投標結果。該項目涉及澳門一家大學醫學樓的裝修。經計及以下因素後，董事認為我們很可能中標並獲取項目：

- (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十項招標中中標六項，成功率約為[60.0]％。我們的董事

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

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。於往績記錄期間，我們已承接涉及上述一個或多個因素的60個項目。董事相信，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項目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：

我們已與潛在客戶訂立框架協議，該客戶為一間於澳門註冊成立的公司，主要從事建築及買賣物業。潛在客戶為現有客戶，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其最終實益擁有人均為獨立第三方。據此，該項目協定將由本集團承接。以潛在客戶為代表，潛在客戶為中國省級政府企業的附屬公司。框架協議亦載列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，且董事確認我們正與潛在客戶討論報價及詳細工作範圍。董事預期合約將於2020年3月訂立。董事認為，本集團與潛在客戶訂立框架協議乃由於於提交報價時並無重大分歧，且潛在客戶希望促使我們於開始時預留項目開展所需的人力及資源。

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

### 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。潛在客戶為一間於澳門註冊成立的公司，主要從事資訊科技項目管理服務、系統應用及維護，且據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其最終實益擁有人均為獨立第三方。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。該框架協議亦載列合約（預計將於2020年6月經相關當局批准設計及建築計劃後簽署）的若干協定條款，例如估計合約價值、項目完工的估計時間、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。董事認為，本集團與潛在客戶訂立框架協議，及作為獲取商機的回報，我們須協助潛在客戶按上文所述擬備提交予相關機構的文件，並預期於開始時預留項目開展所需的所人力及資源。

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5,577.9百萬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174.1百萬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六份裝修項目標書，其估計合約總額逾113.0百萬澳門幣。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]

於往績記錄期間，由於財力有限，我們僅購置一套水泥噴塗及自動批盪機。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擴充我們的機器及設備，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。董事認為，上述機器及設備可按以下方式擴大我們的服務能力：

### 塔式起重機

根據董事的經驗，物業建造通常需要塔式起重機。因此，董事估計擬購置的塔式起重機可應用於一個涉及物業建造的建築項目。根據董事的經驗，假設建造一個物業約需一年完成，擬購置的塔式起重機可使本集團每年完成一處物業的建造工程。

### 汽車起重機

擬購置的汽車起重機將用作運送機械及設備，包括上述擬購置的設備，且對本集團的服務能力並無直接影響。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 水泥噴塗及自動批盪機

經參考相關供應商提供的手冊及根據董事的最佳估計，一套水泥噴塗及自動批盪機的工作效率相當於約17名工人進行水泥噴塗及批盪工程。以此計算，擁有24套水泥噴塗及自動批盪機相當於具備一支約400名工人的隊伍。考慮到本集團於往績記錄期間平均僱用34名員工對主要裝修項目執行水泥噴塗及批盪工程，倘本集團購置水泥噴塗及自動批盪機，則可於任何指定時間另外處理約11個裝修項目。參考本集團於往績記錄期間已完成的主要裝修項目的平均項目期間，假設主要裝修項目需耗時約16個月完成，購置24套水泥噴塗及自動批盪機將會使我們每年完成約八個裝修項目。

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。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	6	8	4	6	-	24
自動批盪機	6	8	4	6	-	24

## 未來計劃及[編纂]用途

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 概約每月 折舊開支 澳門幣	機器及設備的 概約每月 租金成本 澳門幣
塔式起重機	1	25,183	150,000
汽車起重機	1	60,022	252,000
水泥噴塗機	24	32,000	156,000
自動批盪機	24	62,800	76,800
		<u>180,005</u>	<u>634,800</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	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

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

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

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；
- (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；

---

## 未來計劃及[編纂]用途

---

- (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。