

未來計劃及[編纂]

業務目標及未來計劃

我們致力擴展我們在香港的業務及加強我們的財務狀況。有關未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節及本節「未來計劃」的分節。

[編纂]

假設[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，經扣除相關的[編纂]費用及與[編纂]有關的估計開支後，本集團預期本公司[編纂]總[編纂]約為[編纂]港元。我們董事目前擬將[編纂][編纂]用於下列用途：

- 約[編纂]港元(或約[編纂]%)將用於部分支付獲授及潛在新項目的書面保證要求(佔各項目預計獲授合約金額的10%)，詳情載於本節「未來計劃－加強我們的財務狀況」一段；
- 約[編纂]港元(或約[編纂]%)將用於清償潛在新項目的預付款項，詳情載於本節「未來計劃－加強我們的財務狀況」一段；
- 約[編纂]港元(或約[編纂]%)將用於進一步擴大我們項目管理團隊、設計團隊及支援人員，並租賃新辦工室及相關購置電腦，詳情載於及「未來計劃－擴大我們項目管理團隊、設計團隊及支援人員、同時相應擴大我們的辦公室」一段。
- 約[編纂]港元(或約[編纂]%)將用作一般營運資金。

未來計劃及[編纂]

倘[編纂]定於[編纂]範圍的最高或最低價，分別為每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元，[編纂][編纂]將減少或增加約[編纂]港元，而我們董事擬按比例調整上述[編纂]的分配。

倘上述[編纂][編纂]擬定用途有任何重大變動，本集團將適時刊發公告。

倘[編纂][編纂]並無即時用作上述用途，我們董事擬將該等[編纂]作短期存款存入香港金融機構。

未來計劃

加強我們的財務狀況

大部分[編纂]將用於加強我們的財務狀況，以就我們的在建項目、獲授項目或我們在最後實際可行日期已提交投標書或計劃提交投標書的潛在新項目支付前期成本及取得書面保證。

為開展新項目，該等成本經過一段長時間轉化為已完成的工作，及獲我們的客戶核證及支付後自客戶收回前，我們通常須於早期投入大量前期成本。我們項目的前期成本通常包括直接勞工薪金、分包成本及建築材料成本。根據我們就歷史成本作出的估計，於往績記錄期，我們項目的前期成本一般約為合約總金額的14.0%。

除前期成本之外，我們亦可能需取得書面保證，通常金額為合約金額的10%。當我們與銀行安排發出以客戶為收益人的書面保證時，我們通常須向銀行存置抵押按金。於往績記錄期，銀行要求我們存置與書面保證金額相同的抵押按金連同個人擔保及我們的控股股東陳越華先生及其他關連方提供的若干抵押物業。因，經計及(i)經相關銀行確認，於成功[編纂]後本公司的公司擔保將僅可取代由陳越華先生提供的個人擔保；及(ii)本集團並無任何物業或其他資產作為書面保證抵押的替代抵押品，董事相信，我們將繼續被要求就該等潛在新項目於銀行存置與書面保證金額相同的抵押按金。

未來計劃及[編纂]

(i) 書面保證付款

- [編纂]約[編纂]港元或約[編纂]%將用於部分支付我們獲授項目及潛在新項目的書面保證要求(即各項目估計獲授合約總金額的10%)。往績記錄期後，本集團獲授一項位於沐泰街的設計及建造項目，其獲授合約總金額約為261.4百萬港元。有關我們在沐泰街獲授項目的詳情載於「業務－我們的服務及項目－我們在建項目於最後實際可行日期的詳情」一節。根據客戶的要求，我們須為該項目提供約26.1百萬港元的書面保證。根據董事的行業經驗及我們的可得資料，估計我們將於2019年11月左右為書面保證提供可用現金。此外，我們已預留約[編纂]港元以取得我們於最後實際可行日期已提交投標書及計劃提交投標書並認為有較高機會取得項目的潛在新項目的書面保證。詳情載於以下「估計書面保證及前期成本付款的基準」一段。

(ii) 前期成本付款

- [編纂]約[編纂]港元或約[編纂]%將用於於最後實際可行日期已提交投標書及我們計劃提交投標書的潛在新項目的前期成本。詳情載於以下「估計書面保證及前期成本付款的基準」一段。

估計書面保證及前期成本付款的基準

於往績記錄期後直至最後實際可行日期，我們已為[15]個項目提交投標書。我們仍在等待該等已投標項目的結果，總投標金額約為458.9百萬港元。此外，於最後實際可行日期，我們的董事已獲四名物業發展商聯繫，彼等已向我們發出邀請，表示有興趣參與四項將於適時叫價的合計估計合約總金額為另外365百萬港元的設計及建設項目。我們的董事已道該等邀請作出初步正面反饋。我們

未來計劃及[編纂]

計劃將部分[編纂]用於支付我們的前期成本，並滿足我們對以下獲授項目及潛在新項目的書面保證要求：

位置	項目類型	初步合約金額／ 投標金額	估計書面保證 的金額	估計前期成本 的金額
		千港元	(附註1) 千港元	(附註2) 千港元
獲授項目				
沐泰街	設計及建設	261,287	26,139	—
潛在新項目				
沙宣道	設計及建設	87,806	8,781	12,293
青山公路	設計及建設	19,083	1,908	2,672
茜發道	設計及建設	15,991	—	2,239
其他(附註3)	設計及建設	不適用	—	18,579
			36,828	35,783

附註：

- 估計根據初步合約金額／投標金額的10%估算。
- 估計根據初步合約金額／投標金額的獲授14%估算。
- 其他即(i)我們於最後實際可行日期已提交投標書的12個項目，初步投標總額為336百萬港元。於最後實際可行日期，我們仍在等待該等項目的結果；及(ii)於最後實際可行日期，我們已收到合計估計合約總金額為另外365百萬港元的四個額外項目的項目擁有人的邀請，以表達我們的興趣。基於約31.3%的歷史平均投標成功率，於往績記錄期，我們已預留部分[編纂]以支付該等項目的前期成本。就所需前期成本的任何不足，我們的董事擬利用本集團的內部資源撥付。

我們的董事認為，我們在沙宣道、青山公路及茜發道上獲得潛在項目的機會相對較高，因我們正進行投標詢問後議價的最終階段。雖然我們的董事有信心我們能夠根據招標狀況取得上述指定項目，但我們無法保證將在該等項目中取得成功。倘我們無法獲得該等項目，我們將繼續積極投標可能涉及書面保證要求的替代項目，並將[編纂]用於支付前期成本及書面保證要求。

未來計劃及[編纂]

預測項目現金流需求的不確定性

在預測我們能夠通過招標／報價流程取得哪些項目以及何時需為前期成本及／或書面保證提供可用現金時，存在固有不確定性。完成投標／報價過程及隨後授予合約所需的時間取決於客戶及項目規模。於往績記錄期，我們由邀請投標至授予競標所需的通常時間約為2至8個月。然而，由於項目時間表由客戶確定，我們提交或將要提交的投標書或報價可能會或可能不會在此時間範圍內。我們無法向閣下保證，我們的董事可準確估計我們已提交或將提交的投標書及報價的結果何時公佈，或何時我們須就獲授項目承擔前期成本或取得書面保證。該等時間表將取決於(其中包括)(i)在我們提交投標書前，我們可能會或可能不會獲得潛在項目的時間表；(ii)特定客戶的內部安排可能受市場條件影響，可能會或可能不會遵守提供予我們的原始項目時間表；(iii)項目的工作範圍可能繼而影響我們是否以及何時須向我們的供應商付款；及(iv)我們與客戶的談判可能繼而影響我們項目的付款條件。

基於上述情況，我們將不時根據我們渠道中的項目定期審查我們項目的前期成本及書面保證的[編纂]分配。儘管如此，除我們於最後實際可行日期的現有項目外，我們的董事估計，我們的業務將繼續根據我們的業務策略穩步擴展，以鞏固我們在香港外牆工程行業的市場地位。

擴大我們項目管理團隊、設計團隊及支援人員，同時相應擴大我們的辦公室

- 約[編纂]港元或約佔[編纂]約[編纂]%將用於擴展我們的項目管理團隊、設計團隊及支援人員。於最後實際可行日期，我們有59名僱員，包括40名項目管理人員、9名設計人員、6名行政人員、會計及財務人員，以及4名工料測量及採購人員。我們通常根據項目的規模委派一名至兩名項目經理、兩名至四名項目統籌及兩名至八名項目監督至設計及建造項目。鑒於我們於最後實際可行日期的12個在建項目，獲授合約總金額約為723.6百萬港元，我們的董事認為我們的現有僱員已得到充分利用且我們迫切需要擴大人手。此外，於往績記錄期，我們的董事協助執行若干行政職能，如人力資源及採購。鑒於我們的擴展計劃，董事擬將其行政職責委派予新行政人員，並專注於各自

未來計劃及[編纂]

的管理職責，如監督本集團的項目管理及業務發展。雖然我們一般會根據現有的人力資源為我們的潛在項目提交投標書／報價，但我們無法保證我們能完全依賴現有的人力資源處理我們已投標的項目，因為(i)我們的項目可能會受到延誤，並可能繼續佔用我們的人力資源；及(ii)我們可能被要求就我們手頭的項目執行額外的工程，從而使我們無法釋放我們已投標項目的若干人力。倘我們現有的人力資源水平保持不變，我們捕捉新興商機及擴展業務的能力可能受阻。因此，董事認為，鑒於我們的業務擴展計劃，我們須聘請額外的項目管理人員、設計人員及支援人員以應付我們的擴展計劃。

下述用於擴大僱員隊伍的[編纂]分配預計將涵蓋額外僱員約23個月的工資，經計及擴招勞動力將產生額外收入及現金流入的估計時間及相關不確定因素，我們的董事認為其於商業上屬審慎且合理。我們的董事認為，本集團應獲得資金以支付此類額外僱員一段期間的工資，該期間為自預期委聘時直至額外僱員將能夠為我們產生足夠的額外收入及現金流入以支付增加的僱員成本時。

下表載列我們擬於[編纂]後三個月內招聘的不同職位的僱員詳情：

職位	資質	經驗年限	概約月薪	僱員人數	23個月的 總工資
				千港元	千港元
項目經理	<ul style="list-style-type: none"> 學位持有人 外牆工程行業相關經驗 	8年或以上	60	1	[編纂]
項目監督	<ul style="list-style-type: none"> 學位持有人 外牆工程行業相關經驗 	3年或以上	42	3	[編纂]
項目統籌	<ul style="list-style-type: none"> 學位持有人 外牆工程行業相關經驗 	1年或以上	18.5	3	[編纂]
設計經理	<ul style="list-style-type: none"> 學位持有人 外牆工程行業相關經驗 	8年或以上	60	2	[編纂]
設計師	<ul style="list-style-type: none"> 學位持有人 外牆工程行業相關經驗 	5年或以上	38	1	[編纂]
IT主任	<ul style="list-style-type: none"> 信息系統學位持有人 	3年或以上	25	1	[編纂]

未來計劃及[編纂]

職位	資質	經驗年限	概約月薪	僱員人數	23個月的 總工資
				千港元	千港元
人力資源主任	• 人力資源或相關學科學位持有人	3年或以上	28	1	[編纂]
會計師	• 會計學位	2年或以上	15	1	[編纂]
				總計	[編纂]

- 約[編纂]港元或約佔[編纂]的約[編纂]將用於就我們的擴張租賃約1,800平方呎的額外辦公室及相應的裝修費用及購買電腦。董事認為，舒適的工作環境可增強僱員的幸福感，進而提高生產力。

經參考鄰近我們現有辦公室類似物業的租金情況，預期辦公室的租金預計約為每月[編纂]港元。就此，我們擬於以下項目分配部份[編纂]：

項目	概約成本
	千港元
23個月的租金開支	[編纂]
裝修成本	[編纂]
購買電腦及其他	[編纂]
總計	[編纂]

基礎及假設

我們的董事已採納以下主要假設以編製上述實施計劃：

- [編纂]將根據本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述完成；
- 本集團能夠繼續經營業務，經營方式大致與往績記錄期無異，亦可在無任何對我們經營業務造成不利影響的情況下開展我們的實施計劃；
- 本集團並不會受本文件「風險因素」一節所載列的任何風險因素嚴重影響；
- 本集團能夠挽留我們的客戶及供應商；

未來計劃及[編纂]

- (v) 本集團能夠挽留主要員工；及
- (vi) 香港及本集團任何成員公司開展或將開展其業務的任何其他地方的現有政治、法律、財政或經濟狀況、稅基或稅率將不會出現重大變動；

[編纂]的原因及裨益

我們的董事相信[編纂]對本集團至關重要，並會加強我們的業務，原因如下：

1. 根據益普索報告，香港外牆工程行業的總產值由2014年的4,840.6百萬港元增加至2018年的5,668.9百萬港元，複合年增長率約為4.0%，並預計由2019年的6,011.5百萬港元增長至2023年的7,049.3百萬港元，複合年增長率約為4.1%。此外，根據益普索，鑒於(i)政府增加住房供應及商業土地供應的倡議；(ii)政府物業轉為商業用途；及(iii)根據新界東北及新發展區的發展計劃，增加土地供應，預計香港的外牆工程業將在不久的將來繼續增長。憑藉我們的在建項目及我們於往績記錄期後提交的投標書以及[編纂]後承接更大規模項目的能力增強，我們的董事相信，我們已做好抓住新商機及鞏固我們在香港外牆工程行業的市場地位及擴大我們的市場份額的準備，我們的董事合理地相信我們的業務有望繼續擴展。
2. 我們有實際資金需求以擴大我們的業務。我們承接更多不同規模項目的能力取決於我們獲取書面保證及結付前期成本的財務能力。我們主要依靠運營產生的現金及我們控股股東提供的借款及資源作為我們的主要資金來源。於2019年6月30日，我們的及現金等價物現金約為24.8百萬港元。於往績記錄期，我們的銀行結餘及現金會出現波動影響，且預期於業務過程中將繼續出現波動。有關我們如何管理流動資金風險的詳情，請參閱本文件「財務資料－財務風險管理」一節。經考慮(i)於2019年6月30日，我們的現金及現金等價物僅佔我們於最後實際可行日期的12個在建項目的合計合約總額約3.4%(即約為723.6百萬港元)；(ii)於最後實際可行日期，我們已提交及計劃提交合計合約總金分別約為458.9百萬及365百萬港元的項目的投標書；(iii)截至2019年3月31日止三個年度各年經營活動產生的現

未來計劃及[編纂]

金淨額約為11.3百萬港元、1.0百萬港元及21.3百萬港元；及(iv)根據截至2019年3月31日止年度的財務資料，我們的每月銷售成本及行政開支約為每月15.4百萬港元，董事認為，本集團應維持約兩個月的銷售成本及行政開支的現金水平。有鑒於此，我們的董事亦認為，在缺乏控股股東提供資金或獲取外債或股本融資的情況下，我們目前的可用現金及現金等價物將不足以應付我們的業務擴展計劃。董事認為，我們或未能承接更多具較大合約金額的大型項目(而該等項目不可避免需要更多可用現金用於前期項目成本及項目層面的營運資金)，故我們目前的現金水平會限制我們的增長率，以及進一步擴展的能力。雖然董事認為我們目前的現金及銀行結餘將能夠支持我們的現有營運，但我們的內部資源不能為我們的短期業務擴張提供資金，尤其是書面保證及項目的前期成本性質。故我們的控股股東亦向我們表示彼等無法為我們提供任何重大額外資金，以完全應付我們在業務策略得到全面實施時，業務擴展所產生的現金流量需求增長。倘[編纂]無額外資金，則董事認為，倘發生任何對經濟不能預期的不利變動，鑒於現時國際貿易的情況及我們的財務狀況，我們的現金結餘可能不足以支持我們業務增長，我們亦不可能通過承接更多大量項目擴張市場份額，以進一步在香港的外牆工程行業中鞏固我們的市場地位。

3. 我們需要承擔潛在項目的前期成本。由於我們的業務性質，我們可能會在我們獲授項目後及項目開始後的項目初期階段經歷淨現金流出。一般而言，該等前期成本以兩種形式出現，包括(i)一旦我們獲授項目，向我們的次承判商作出的預付款項，以獲得彼等的服務；及(ii)於項目初期階段的項目啟動成本，其中包括就完成工程向次承判商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本。根據往績記錄期內的過往經營情況，董事估計，我們可能需要承擔項目啟動成本，包括就完成工程向分包商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本，相當於具備大合約金額的工期約5個月的大型項目的原合約金額約14.0%。隨著收益及未償還合約金額的增加，本集團在項目層面的現金流壓力越來越大。倘沒有[編纂]所得的額外資金，而鑒於持續進行中的國際貿易狀況，如果經濟及我們的財務狀況出現任何預期之外的不利變動，我們的董事認為，我們的現金結餘可能不足以維持業務增長，或我們不能透過承接更多大型項目擴張我們的市場份額，以進一步加強我們於香港外牆工程行業的市場地位。

未來計劃及[編纂]

- 債務融資無法以合理的成本為我們的建議業務擴張提供足夠的資金。於2017年、2018年及2019年3月31日，我們的銀行借貸分別約為7.1百萬港元、6.5百萬港元及5.9百萬港元。截至2019年6月30日，我們並無任何銀行融資。我們的董事認為，基於本公司現時的財務狀況及我們並無自有物業，進一步提升銀行融資限額並不可行。於往績記錄期，鑒於我們擴展業務的資金需求，董事確實曾考慮從其他銀行取得進一步貸款。然而，由於綜合因素，包括(i)本集團缺乏能夠為融資提供擔保的重大資產；及(ii)陳越華先生的個人擔保已用於擔保現有銀行融資，我們無法以商業上合理的條件獲得額外融資。或根本不依賴我們的控股股東提供的個人擔保及／或其他形式的抵押品。

此外，[編纂][編纂]可為我們提供必要的額外財務資源，而不會讓我們面臨高資產負債比率，其將使我們面臨更高利率及融資成本的固有風險。倘我們通過債務融資為我們的業務擴張提供資金，本集團的財務業績及流動性可能會因本金及利息支付而受到負面影響。我們的董事認為，[編纂]前本公司作為私營企業集團並沒有[編纂]地位，缺乏控股股東給予擔保將難以獲得銀行借款。倘公司沒有[編纂]，預期獲得額外銀行借款將需要控股股東提供額外擔保。其由(其中包括)倘本公司於聯交所成功[編纂]，則借款銀行願意解除控股股東陳越華先生提供的擔保或其他抵押品的事實得以證實。因此，我們的董事認為股權融資與債務融資相結合，而非單純依賴債務融資，將更有利於本集團為擴展計劃提供資金。

- 董事認為，我們的客戶主要考慮委聘財務健康且能夠維持現金流量流動性的外牆工程承判商，而沒有足夠資金及財務資源的行業參與者在招標過程中將不獲考慮。其亦為為何書面保證要求常見於我們行業。因此，具有較強財務狀況及現金流量流動性的承判商能為更多更大規模的項目進行投標，而大型建築項目則有助於承判商提升彼等的工作經驗並建立彼等在行業中的聲譽。根據董事的經驗，客戶一般於投標或報價程序中評估承判商的財務資源是否足夠承接新項目及管理其

未來計劃及[編纂]

他手頭項目，其包括是否有足夠財務資源獲取所需要的書面保證及承擔前期成本如分包費用付款及建築材料成本。鑒於我們與主要客戶的穩定業務關係，董事認為，憑藉[編纂]地位及現金流量流動性狀況增加，我們將能捕捉未來機遇並獲得更多大型建築項目，從而實現進一步增長。

6. 我們認為我們的公司形象及認可度為獲得新項目的重要因素，因我們主要通過投標方式獲得業務。[編纂]地位通常表明本公司遵守更高的合規標準及公司治理。因此，我們的董事認為，[編纂]地位將提升我們的企業形象及認可度，並協助我們加強品牌知名度及形象，有助進一步鞏固市場地位、擴大市場份額及提升聲譽。我們亦認為，[編纂]可吸引更願意與上市公司建立業務關係的潛在客戶、供應商及次承判商。其亦可在本集團的現有客戶、供應商及次承判商中產生再保證。由於部分競爭對手已公開上市，我們的董事認為[編纂]地位將提升我們與業界同業的競爭力。
7. 我們的董事相信，[編纂]將有助我們吸引人才加入本集團並獲得更多人才，以提升我們的服務質素及有效實施我們的業務策略。此外，[編纂]地位將使我們能更易挽留現有僱員。與私人集團相比，我們的僱員將對彼等受我們僱傭感到更加有保障，因此在工作中有更佳士氣。因此，綜合勞動力將提高我們的服務質量，並優化我們的日常運營，以利於我們的長期發展。此外，本公司於[編纂]後將擁有購股權計劃。我們的董事認為，在提供該激勵計劃予我們的僱員時，可獎勵該等為我們的增長及業績做出貢獻的人員，並激勵我們的僱員工努力提升公司及股份的價值。我們的董事進一步認為，其可以提高我們招聘、激勵及挽留對我們業務至關重要的關鍵管理人員的能力。

儘管以[編纂]方式籌集資金會招致大量[編纂]開支，經考慮(i)該等[編纂]費用屬非經常性；(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)就上述[編纂]的理由及裨益而言，董事認為[編纂]屬適當的集資方式，對本公司整體有利。