

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳細討論，請參閱本文件「業務—業務策略」一節。

### [ 編纂 ] 原因

董事相信，[ 編纂 ] 將於各方面為本集團帶來裨益，詳述如下：

#### 提升我們的企業形象及市場知名度

[ 編纂 ] 將提升我們的企業形象、認受性及市場知名度，令客戶及供應商增添信心。董事認為，[ 編纂 ] 將提升我們的內部控制及企業管治常規，一方面可加強客戶及供應商對我們的信心，另一方面有助提升我們於建築行業的競爭力水平。

董事亦相信，鑑於[ 編纂 ] 公司的透明度較高，且相關監管監督及穩定性普遍較佳，客戶傾向與[ 編纂 ] 公司而非私營公司進行業務往來。[ 編纂 ] 地位所賦予具有透明度的財務披露及監管監督構成明確競爭優勢，在競標過程中備受客戶重視，有助提高我們成功中標的機會（與非[ 編纂 ] 公司相比）。

#### 實踐業務策略

根據弗若斯特沙利文報告，預計(i)2022年至2027年中國建築業市場規模（以產值計）將以複合年增長率約6.5%增長，並於2027年前達到約人民幣42.7萬億元；及(ii)2022年至2027年廣東省建築業市場規模（以產值計）將以複合年增長率約8.3%增長，並於2027年前達到約人民幣3.4萬億元。於往績記錄期間，我們專注於中國提供建築服務，所確認收益均來自提供建築服務。於往績記錄期間，我們已完成164個項目，合約總值約為人民幣2,584.1百萬元。於往績記錄期間，本集團榮獲本文件「業務—獎項及認證」一節所載多項獎項及認可。本集團將繼續把握中國建築業預期增長所帶來的商機，務求進一步擴展旗下建築業務。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

受惠於中國建築業預期增長及我們卓越的往績記錄，董事預期我們的業務將穩步向前發展。我們力求運用[編纂][編纂]進一步加強財務狀況，並實施本文件「業務—業務策略」一節及本節「[編纂]」一段所載業務策略。

### 我們確實需要資金擴大市場份額

本集團經營資本密集型業務。從事建築業的公司普遍需要於項目前期產生龐大現金流出，惟大部分現金流入須待項目後期方可收回。因此，建築施工企業有必要維持大量營運資金以應付項目現金流出，尤其於項目初始階段。建築施工企業通常須於項目前期支付材料成本以及分包商成本，因而產生現金流出淨額，惟向客戶收取的進度款在項目邁入後期之前往往不足以填補有關成本。

於往績記錄期間，我們已承接259個項目，合約總值約為人民幣6,514.7百萬元。基於承接的項目數目，我們在日常業務營運過程中產生淨現金流出，於截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月錄得經營現金流出分別約人民幣24.0百萬元、人民幣61.1百萬元及人民幣4.8百萬元。截至最後可行日期，我們手頭共有97個項目，包括已動工但尚未竣工的項目及已獲授但尚未動工的項目，積壓合約總額約為人民幣1,877.8百萬元。

為配合我們於中國進一步擴展建築業務的策略，我們預期需要投入額外財務資源建立初始資本基金，用於投資現有及未來項目。因此，我們擬將部分[編纂][編纂]撥作支付與現有及未來項目相關的營運成本，從而支持我們的增長及發展。

### 股權融資較債務融資可取

一旦欠缺[編纂][編纂]，本集團只可借助以下渠道為獲授項目及營運業務提供資金：(i)內部資源(包括未來經營活動所得現金流量)；(ii)銀行融資；(iii)控股股東墊款；及(iv)以認購中深建業新註冊資本的方式引入新投資者，而由於我們未必能夠憑藉上述措施以優惠條款獲取充足資金，加上我們承接更多潛在

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

項目及擴大計劃營運規模的能力可能因此面臨限制，故董事並不認為上述替代融資計劃均符合我們的最佳利益。來自銀行及控股股東的額外貸款亦將增加我們的債務水平以及對控股股東的依賴程度。

[編纂]將為我們提供進入資本市場進行集資的渠道，有助促進未來業務發展及提升競爭力。我們可於[編纂]後借助二次集資為未來擴充計劃提供資金，並於必要時發行股本及／或債務證券。通過集資活動加強財務狀況亦讓我們與客戶及供應商磋商條款時得以享有更強大議價能力。

### 壯大人手將提升我們的服務能力及競爭力

除財務資源外，我們認為壯大人手有助提升執行能力以實現持續增長，實屬業務發展的關鍵所在。我們相信，增聘員工可促進及支持我們的擴充計劃。我們的收益由截至2020年12月31日止年度約人民幣1,331.2百萬元增加至截至2021年12月31日止年度約人民幣1,346.2百萬元，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度約人民幣1,378.1百萬元；我們相信上述增長歸功於人手上升，每月平均員工人數由截至2020年12月31日止年度的174人增加至截至2021年12月31日止年度的211人，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度的266人，反映本集團收益增長與人手所造就的執行能力息息相關，原因在於收益增長需要更多勞動力支持。

### 本集團採購機械勢在必行

我們向租賃服務供應商租賃經營業務所用設備及機械。於往績記錄期間，設備及機械使用成本約為人民幣60.8百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣91.5百萬元及人民幣43.9百萬元，分別佔總收益成本約4.8%、7.8%、7.0%及9.4%。考慮到設備及機械使用成本持續上升，本集團採購機械勢在必行。

採購機械並非單純基於設備及機械使用成本持續上升，而是本集團有必要確保即使設備及機械租賃服務供應商與本集團未有訂立長期合約安排導致缺乏可自設備及機械租賃服務供應商租賃的設備及機械，本集團亦可隨時利用自置機械滿足客戶要求並履行合約義務。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### [ 編纂 ]

我們估計就 [ 編纂 ] 收取 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) ( 經扣除我們應付的 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 並假設 [ 編纂 ] 為每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 港元 ) 。

我們擬將 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 悉數撥作以下用途：

- [ 編纂 ] [ 編纂 ] 其中約 [ 編纂 ] % 或約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用於為截至最後可行日期我們近期所獲授若干項目提供資金應付資本需求及現金流。我們未能就上述項目收取墊款或所收墊款不足以應付將於早期階段 ( 通常為項目各自動工日期起計首三至六個月，視乎有關項目的預期持續時間而定 ) 產生的前期成本。該等項目截至最後可行日期的詳情如下：

項目	地點	客戶	成立年份	註冊資本	主要業務	建築工程類型	動工日期	預計竣工日期	合約總值	估計	估計	截至最後可行日期產生的成本	
										前期成本	現金流出		
									人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	
1 拆遷項目	廣東省 深圳市	總部位於深圳的 私營房地產開發商	1991年	人民幣 15.4百萬元	房地產開發	建築工程	2023年10月	2025年10月	99.3	[ 編纂 ]	8	[ 編纂 ]	—
2 改造項目	湖南省 長沙市	湖南省職業技術 學院	2019年	人民幣 28.0百萬元	高等教育	建築工程	2023年10月	2024年6月	33.9	[ 編纂 ]	7	[ 編纂 ]	—
3 建築機電項目	廣東省 深圳市	股份於聯交所上市 的房地產開發商之 旗下附屬公司	2014年	人民幣 450.0百萬元	房地產開發	建築工程	2023年9月	2025年12月	31.2	[ 編纂 ]	1	[ 編纂 ]	—
4 道路改善項目	廣東省 河源市	中交第四航務工程 局有限公司	1983年	人民幣 50億元	一家國有企業， 主要在中國從事 市政公用事業的 建築承包工程， 以及個人電腦部 件的銷售及製造。	市政公用工程	2023年11月	2024年12月	184.8	[ 編纂 ]	10	[ 編纂 ]	—
5 住宅建築項目	廣東省 廣州市	股份於上海證券 交易所上市的房 地產開發商之 旗下附屬公司	2004年	人民幣 20.0百萬元	房地產開發	建築工程	2023年10月	2026年8月	365.8	[ 編纂 ]	20	[ 編纂 ]	—
總計									715.0	[ 編纂 ]	46	[ 編纂 ]	—

附註：該等項目的估計前期成本及現金流出乃參考我們於往績記錄期間的歷史項目並根據該等項目的合約價值、年期、規模及複雜程度而估計。

鑑於前期成本屬項目相關開支 ( 如材料成本及分包費用 )，董事認為，礙於內部資源有限，單單依靠其他現有或已完成項目的未來現金流量為上

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

述前期成本提供資金將妨礙業務增長。預計前期成本於客戶支付首筆在建工程款項後仍然存在。因此，於日常業務營運過程中，我們或會產生暫時性現金流出淨額。舉例而言，截至2020年12月31日止年度、截至2021年12月31日止年度及截至2023年6月30日止六個月，我們分別錄得經營現金流出約人民幣24.0百萬元、人民幣61.1百萬元及人民幣4.8百萬元。儘管截至2022年12月31日止年度本集團錄得經營現金流入約人民幣47.0百萬元，惟本集團需要維持較高水平的營運資金以擴大經營規模。因此，基於上述及其他原因（如我們將承接的大型項目數目預計會隨擴充計劃而增加，而客戶或難免需要額外時間驗證更大規模的工程），董事認為無法保證我們定能隨時產生充足現金流量支持業務營運及增長。在此情況下，我們的業務策略或受產生足夠現金的時間所影響，而我們實施業務策略的進度亦難免有所延誤，導致我們可能無法充分把握行業預期增長以及本集團未來增長所帶來的新興商機。根據往績記錄期間的過往經驗，我們承接了23個合約價值超過人民幣30百萬元的項目，而客戶概未就此支付墊款，儘管視乎我們與供應商的付款安排，我們隨後可能會出現暫時性淨現金流出，惟合約價值超過人民幣30百萬元的項目首次產生正現金流量淨額的平均時間約為4個月。

根據董事參考我們於往績記錄期間的歷史項目所作估計，我們一般須墊付或預留相當於合約價值約 [ 編纂 ] % 的款項以滿足客戶毋須墊款項目的前期成本要求。

除上述項目外，本集團持續參與投標以維持市場地位，並將繼續採取參與新招標項目的策略，力求擴大市場規模及拓闊商機。

考慮到(i)五個合約總值約人民幣715.0百萬元的項目預計將投入建設並需要前期成本及現金流；及(ii)我們採取積極主動態度參與投標以拓闊商機，董事相信，本集團有能力爭取多個新項目並把握中國建築服務需求升溫所造就的潛在業務。

## 未 來 計 劃 及 [ 編 纂 ]

- [編纂][編纂]其中約[編纂]%或約[編纂]百萬港元(相當於約人民幣[編纂]百萬元)將用於收購若干機械。以下為分配作收購機械的[編纂][編纂]明細：

設備／機械類型	數量	估計單位成本 人民幣千元	估計總成本 人民幣千元
大型挖掘機	1	[編纂]	[編纂]
大型挖掘機	1	[編纂]	[編纂]
大型壓路機	2	[編纂]	[編纂]
鏟車	2	[編纂]	[編纂]
推土機	1	[編纂]	[編纂]
液壓挖掘機	4	[編纂]	[編纂]
吸污車	2	[編纂]	[編纂]
灑水車	2	[編纂]	[編纂]
自卸工程車	2	[編纂]	[編纂]
叉車	2	[編纂]	[編纂]
吊車	2	[編纂]	[編纂]
履帶式挖掘機	2	[編纂]	[編纂]
輪式挖掘機—挖斗	2	[編纂]	[編纂]
輪式挖掘機—破碎錘	2	[編纂]	[編纂]
輪式鏟車	2	[編纂]	[編纂]
灑水車	2	[編纂]	[編纂]
汽車	2	[編纂]	[編纂]
瀝青攤鋪機	2	[編纂]	[編纂]
重型自卸貨車	3	[編纂]	[編纂]
旋挖鑽機	4	[編纂]	[編纂]
履帶式推土機	1	[編纂]	[編纂]
塔式起重機	2	[編纂]	[編纂]
			<u>[編纂]</u>

餘款將以我們的內部資源撥付。

我們需要使用一系列設備及機械(如建築起重機、挖掘機、腳手架及自卸卡車)以進行建築工程。鑑於建築業務本質上屬於資本密集型且需要大量營運資金，本集團並無購買任何機械及設備。於往績記錄期間，設備及機械使用成本分別約為人民幣60.8百萬元、人民幣99.2百萬元、人民幣91.5百萬元及人民幣43.9百萬元。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

於往績記錄期間，我們的業務營運取得顯著增長。截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度以及截至2023年6月30日止六個月，我們錄得收益分別約人民幣1,331.2百萬元、人民幣1,346.2百萬元、人民幣1,378.1百萬元及人民幣495.8百萬元。儘管我們普遍可選擇價格具有競爭力的供應商，惟誠如下文成本效益分析所述，使用自置機械及設備而非向機械及設備租賃服務供應商租賃將有助我們加強控制設備及機械成本。董事預計，考慮到預期新商機(積壓項目普遍超過人民幣1,000百萬元)、新承包建築項目的合約價值以及對本集團服務需求持續上升(2022年至2027年廣東省建築業市場規模(按產值計)複合年增長率約為8.3%)，我們會將計劃購買的機械及設備迅速部署到不同建築工地，預期不會有任何機械處於閒置狀態而需要存放。機械及設備日後一旦閒置，我們計劃與獨立服務供應商訂立租賃安排，以便將相關機械及設備存放於租賃區域。

為便於說明，假設所有機械及設備均由我們自置，與向機械及設備租賃服務供應商租賃相比，我們每年估計節省成本淨額的成本效益分析如下：

	人民幣千元
每年估計節省成本淨額	
— 機械及設備租金 (附註1)	21,260
減	
— 額外員工成本 (附註2)	708
— 額外折舊開支、維修保養及其他雜項成本 (附註3)	4,342
	<u>16,210</u>

附註：

1. 機械及設備租金基於機械及設備租賃服務供應商過往收費，包括(i)不同類型機械的數量；(ii)租用不同類型機械及設備的成本；及(iii)每年使用不同類型機械及設備的天數。
2. 額外員工成本包括起重機、塔式起重機及旋挖鑽機相關機械及設備操作員的員工成本。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

3. 根據本集團採納的會計政策，機械折舊採用直線法計算，於5年估計可使用年期內分配成本(扣除剩餘價值)。維修保養成本乃根據執行董事參考我們的機械所需維修及保養水平及頻率所作估計而釐定。

誠如上文成本效益分析所示，假設相關機械由我們自置，與向第三方租賃相比，我們每年估計節省成本淨額將為約人民幣16.2百萬元。

經計及建造業及我們所承接項目的增長趨勢後，執行董事認為我們目前將部分 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 用於購置機械的計劃切合我們不斷增長的機械需求。

- [ 編纂 ] [ 編纂 ] 其中約 [ 編纂 ] % 或約 [ 編纂 ] 百萬港元 (相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元) 將用於增聘人手應付業務營運預期增長，確保為進行中及其他未來項目預留足夠人手。

董事相信，我們向客戶提供優質建造工程的能力有賴強大工程團隊作後盾，該團隊由具備相關技能及經驗的專業人員組成，負責規劃及密切監控項目進度及分包商工作。根據弗若斯特沙利文報告，預計(i)2022年至2027年中國建築業市場規模(以產值計)將以複合年增長率約6.5%增長，並於2027年前達到約人民幣42.7萬億元；及(ii)2022年至2027年廣東省建築業市場規模(以產值計)將以複合年增長率約8.3%增長，並於2027年前達到約人民幣3.4萬億元。為配合業務發展及中國建築業預期增長，我們不斷擴大員工隊伍，每月平均員工人數由截至2020年12月31日止年度的174人大增至截至2021年12月31日止年度的211人，並進一步增加至截至2022年12月31日止年度的266人。展望未來，為維持本集團競爭力及進一步提升工程質素，董事擬進一步壯大人手以配合業務擴展。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

基於上述原因，董事認為需要大量人手。為此，我們擬於截至2026年12月31日止三個年度各年增聘以下僱員：

職位	資歷及經驗	將聘用的 僱員人數	每名僱員 概約年薪 人民幣千元
項目經理	一級建造師及／或二級建造師， 具5至10年相關經驗	5	[ 編纂 ]
工程師	工程師，具2至5年相關經驗	5	[ 編纂 ]

有鑑於此，董事認為，透過增聘項目管理人員及支援人員，本集團可承接更多大型項目、加強質量控制及進一步改善工地項目管理，從而推動經常性或潛在客戶委聘我們參與未來項目，並鞏固我們在中國整體建築市場的聲譽。因此，本集團的收益及盈利能力可望得到改善。

董事認為，鑑於(i)我們計劃提供的薪金以(i)我們所提供薪金介乎現有同類員工的範圍內；及(ii)我們的招聘計劃將逐步實施為前提，故上述招聘方案誠屬可行。因此，董事預計在實施招聘計劃時不會遭遇任何實際困難。

- [ 編纂 ] [ 編纂 ] 其中約 [ 編纂 ] % 或約 [ 編纂 ] 百萬港元 ( 相當於約人民幣 [ 編纂 ] 百萬元 ) 將用作營運資金及其他一般企業用途。

倘 [ 編纂 ] 不足以滿足上述目的的營運資金需求，我們擬通過營運所得現金及銀行融資等方式補足差額。

倘 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 未即時撥作上述用途並在適用法律及法規允許的範圍內，我們僅會將未動用 [ 編纂 ] 存入香港及／或中國認可金融機構及／或持牌銀行作為短期活期存款，以免 [ 編纂 ] 面臨投資風險。