
未來計劃及[編纂]

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]的理由

經考慮(i)我們於往績記錄期間的穩健業務增長；(ii)「業務－競爭優勢」一節所載我們的競爭優勢；及(iii)益普索報告所載新加坡土木工程及道路工程行業的預測增長，董事相信，本集團可在當前營運規模及手頭現有項目的基礎上承接額外道路工程項目。董事相信，這主要可透過股份在主板[編纂]達致。

董事相信，香港[編纂]地位將增強我們的企業知名度和認可度，有助本集團加強品牌認知度及形象，增強我們在道路工程行業的競爭力。我們相信，香港主板[編纂]地位可吸引尋求已與建立完善內部控制制度的公司建立業務關係的潛在客戶。根據益普索報告，新加坡有超過200名其他土木工程／道路工程承建商。為使本集團從其他道路工程承建商中脫穎而出，我們相信尋求香港[編纂]符合本集團利益，將使我們能夠擁有若干競爭優勢，包括但不限於財務披露透明、內部控制及監管監督進一步加強。因此，董事相信，香港[編纂]地位將增強現有客戶、供應商及分包商對本集團的信心，同時提升本集團的競爭力。

董事已考慮及評估不同的[編纂]地點（包括香港及新加坡），並認為香港為尋求[編纂]的合適地點。董事認為，香港乃國際金融中心，香港的[編纂]相當完善及在國際上獲高度認可。儘管本集團的業務主要設於新加坡，董事相信，於聯交所[編纂]將使我們更廣泛的接觸國際[編纂]市場及[編纂]社區，從而可能開闢一條嶄新的[編纂]渠道。

未來計劃及[編纂]

董事進一步認為，[編纂]交易活動的水平為表明[編纂]後易於進行[編纂]的主要因素之一。例如，倘有更具流通性的市場，[編纂]（如[編纂]）通常更容易及對[編纂]更具吸引力，因為更具流通性的市場通常意味著市場上有更多願意及有意的買家（可能[編纂]項下的股份）及賣家（可能隨後變現彼等的[編纂]）。根據世界銀行編撰的數據，於2016年，香港股市交易的股票之成交量比率為40.9%，而新加坡股市交易的股票之成交量比率為31.9%。根據聯交所資料，截至2016年12月31日止兩個年度各年，香港股票日均成交量分別約為1,056億港元（189億新加坡元）及669億港元（119億新加坡元）。作為對比，根據新加坡證券交易所資料，截至2016年12月31日止兩個年度各年，新加坡股票日均成交量分別約為61億港元（11億新加坡元）及61億港元（11億新加坡元）。

此外，與我們的業務目標一致，我們擬進一步添置機械、收購新物業、加強人力及升級資訊科技系統，原因如下：

(i) *本集團的手頭項目需額外機械*

董事相信，考慮到在現有營運規模的基礎上承接額外道路工程項目，需要購置額外機械。本集團有必要籌備一組隨時備用的機械組合，以滿足客戶的不時之需，並在碰上意外障礙時避免延誤工期；

(ii) *董事認為，倚賴租賃物業迎合業務增長並非審慎*

董事相信，為配合業務增長，我們需要額外的配套辦公室、宿舍空間、預備瀝青混合料的車間及我們放置新機械組合的存放空間。不倚賴租賃物業存放該等機械屬明智之舉，原因在於此舉可避免不可預計的可變因素（如租賃成本波動）；

未來計劃及[編纂]

(iii) 董事考慮加強人力

為承接更多道路工程項目，本集團必須擴大辦公室及工地人力。[編纂]將有助提升員工信心，提高招募、激勵及挽留主要管理層人員的能力，以高效捕捉商機；及

(iv) 董事考慮於本集團投資資訊科技

董事相信，增強我們的資訊科技系統（包括購買新硬件及軟件）以促進本集團從項目招標及授標至項目實際執行的業務，對本集團至為重要，使我們保證業務流程的高效性、準確性及一致性。

為達致此等目標，董事認為在本集團於最後實際可行日期的可用財務資源基礎上需要額外資金，經計及以下各項因素：

- (i) 於往績記錄期間，本集團透過融資租賃為購買機械提供資金。有關債務融資方式已產生利息開支並增加本集團的資產負債比率。於2014年、2015年及2016年12月31日以及於2017年4月30日，本集團的資產負債比率分別約為232.2%、128.2%、149.3%及142.0%。因此，董事相信本集團有必要(a)保持嚴謹的財務策略，不令本集團過度舉債，從而實現長遠可持續增長；及(b)維持足以支持本集團現有業務的現金水平；
- (ii) 倘突然出現市場不確定性，如美國的利率上升及新加坡建築行業的現行市況出現任何突如其來及意料之外的衰退，導致向本集團施加定期償還利息及本金的額外規定（不論本集團的業務表現），則本集團的財務表現及流動資金可能受到負面影響；
- (iii) 倘我們透過債務融資募集額外資金，則我們或會受到有關債務工具項下的各種契諾限制，可能（其中包括）限制我們派付股息或取得額外融資的能力。倘我們未能履行該等債務責任或未能遵守任何該等契諾，則可能違反該等債務責任，而我們的流動資金及財務狀況可能受到重大不利影響；

未來計劃及[編纂]

- (iv) 作為私營公司集團的一部分，董事認為，作為在缺乏[編纂]地位及未有控股股東將予提供擔保或其他抵押方式的情況下，本公司難以取得債務融資。倘本公司並無上市，預期本集團的額外銀行借款須控股股東提供額外擔保及/或固定資產作抵押。該情況從貸款銀行願意在(其中包括)本公司成功於聯交所上市後解除由控股股東提供的擔保的事實可見。此外，繼續依賴控股股東提供個人擔保以及其他形式的財務援助會妨礙本集團的未來發展以及達致其財務獨立性；
- (v) 根據上市規則項下定期財務報告的規定，銀行能以更有效的方式評估及監督本集團的財務狀況，因此預期可加快任何未來額外銀行借款的審批程序。更容易取得銀行融資讓我們在受包括本文件「風險因素」一節所載因素在內的因素影響時在管理業務的現金流量方面更加靈活；及
- (vi) 董事認為，我們的客戶、供應商及分包商將青睞債務負擔較輕的公司，因而承受的違約風險較低且不易遭受財政風險衝擊。

此外，董事認為，僅以債務融資及我們的內部資源(不包括預期來自[編纂]的[編纂])出資購買物業及額外機械的計劃屬不可行。主要原因是我們要同時擴充人力及資訊科技系統才能全面利用新購買的物業及機械以提升我們的服務能力。因此，董事認為，我們目前為(a)配套辦公室；(b)外籍勞工宿舍；(c)預備瀝青混合料以供自用的車間；及(d)維護及存放建築機械(i)收購物業，(ii)購置額外機械，(iii)加強人力及(iv)升級資訊科技系統的計劃具互補作用，且代表整體上讓我們能夠主動地在當前營運規模及手頭現有項目的基礎上，加強承接額外道路工程項目的能力。董事估計，落實整體擴充計劃將需要超過100百萬港元，未能在我們的財務狀況及流動資金不會受到重大不利影響下全數以債務融資及內部資源(不包括預期來自[編纂]的[編纂])提供資金。

未來計劃及[編纂]

[編纂]

假設[編纂]未獲行使及假設[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[編纂]港元的中位數），[編纂]（經扣除有關[編纂]的[編纂]費用及估計開支後）將約為[編纂]港元。董事擬將[編纂]撥作以下用途：

- 約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]）將於2017年年底（受限於[編纂]）用作收購物業約100,000平方呎，其中約[編纂]將分別用作(i)配套辦公室；(ii)我們的外籍勞工宿舍；(iii)預備瀝青混合料以供自用的車間；及(iv)我們的機械倉庫（[編纂]將用於建築機械的維護及進出通道，而[編纂]將用於存放我們的建築機械）。該物業的總採購價及相關翻新成本預期將分別為約[編纂]港元及約[編纂]港元（即約佔物業成本的[編纂]）。其中約[編纂]港元、約[編纂]港元將由[編纂]撥付，而餘額將由我們的內部資源及／或銀行融資撥付。此外，為支持我們的業務增長及未來發展，目標物業在理想情況下位於新加坡的工業區內，且以位於遠離主要住宅區及商業區的沿海區為佳。董事認為，我們的現有總部及租賃物業並無充裕空間以供安置我們現有及額外的機械及人力，因此我們有業務需要，且收購新物業以符合我們的拓展計劃在商業上乃屬合理，主要原因如下：
 - (i) 由於道路配套服務合約的性質，我們無法將機械存放於相應的道路工地。於最後實際可行日期，我們維持超過120台建築機械的機械組合。我們的現有總部及四處租賃物業能夠分別存放最多約45及60台機械，且目前已全獲佔用，而其餘的機械則由相應的工程工地的總管理層保管。考慮到於(a)大部分的手頭項目／合約為道路配套服務合約，(b)建議擴大我們的機械組合，(c)我們無意繼續租賃物業供存放機械，以降低對第三方租賃物業的依賴，及(d)我們能夠更有效地從各分散地點收集建築機械存放於同一個倉庫內，以進行更完善的管

未來計劃及[編纂]

理及維護，董事認為，新的物業能夠為我們已佔用或閒置的現有及額外機械提供最多約120個存放空間，其有益於我們的拓展計劃及整體業務營運；

- (ii) 我們的現有總部並無指定及充裕空間以供維修及維護我們的建築機械，而新物業的特定比例擬分配於維修及維護建築機械用途，以降低我們對於第三方維修公司的依賴；
- (iii) 於最後實際可行日期，454名外籍勞工中有352名外籍勞工為非馬來西亞籍工作證持有人，彼等須使用我們提供的宿舍，而我們的現有總部及三項作宿舍用途的租賃物業僅可分別容納最多230名及122名外籍勞工。考慮到我們需擴大人力以符合我們的拓展計劃，且我們無意繼續為外籍勞工租賃住處，以降低對第三方租賃物業的依賴，我們需要能夠容納最多250名外籍勞工的新物業，其中122個宿舍空間擬分配予目前安置於我們的租賃物業的現有外籍勞工，51個宿舍空間擬分配予拓展計劃項下的額外外籍勞工，而其餘則估計分配予截至2021年12月31日止年度未來開發的額外工人；
- (iv) 我們的現有總部並無充裕空間，以供我們設立預備瀝青混合料以供自用的區域。因此，於往績記錄期間，我們並無預備瀝青混合料，且僅向外部供應商購買瀝青混合料。然而，倘我們的執行董事陳先生及高級管理層杜國榮先生於生產瀝青混合料方面擁有大量的相關工作經驗，則董事認為，我們具有預備瀝青混合料以供自用的專業，且新物業能夠提供充裕空間讓我們設立相關的生產區。新物業設置後及我們考慮到將於後期階段購買有關機械而有意利用內部資源購買的約0.6百萬新加坡元的相關機械安裝完成後，我們預期每年能夠生產98,000噸的瀝青混合料，且相較於將購買的每噸瀝青混合料，估計將節省約11.5%的整體淨成本（假設瀝青混合料的價格為每噸66.6新加坡元，該價格乃根據益普索報告的最新資料而得）；及

未來計劃及[編纂]

- (v) 鑒於規模及位置，董事認為我們擁有的三項物業除現有總部外均不符合我們的拓展計劃，因此該等物業將繼續透過租賃予第三方作投資用途。

此外，由於我們將就貸款抵押物業以獲取較高貸款金額及／或較低利率，配套辦公室將提供額外的辦公室空間，使本集團能夠迎合管理層及行政團隊的擴大，而我們提高的固定資產基礎將有利於我們就融資與銀行進行磋商。此外，於評估收購物業的選擇權時，我們已考慮（其中包括）(i)新收購物業的估計年度折舊開支約4.2百萬港元（假設該物業將按總成本約75.9百萬港元購買、預期翻修成本約1.1百萬港元及將以直線法按租期18年折舊）將低於相同規模物業的現時年度市場租金（即約5.4百萬港元）；(ii)節約有關磋商續新租賃協議租賃條款或倘租賃協議未獲續新而搬遷至新物業產生的行政成本；(iii)擴大現有總部或不可行，乃由於臨近我們總部的空間可能並非空置或不可供租賃；(iv)續新有關我們總部的租約將耗費的管理層資源及精力；(v)本集團或須承受租賃開支波動及／或令我們較輕易終止相關租賃，從而將對我們的營運及業務表現造成直接影響；及(vi)本集團的拓展計劃屆時將不會受到我們的任何物業租賃條款限制及我們的戰略決定可能獲得更有效的實施。此部分[編纂]計劃按如下方式分配：

截至以下日期止六個月	購置物業進度	金額 [編纂]港元
2017年12月	按金	[編纂]
2018年6月	完成購買	[編纂]

於最後實際可行日期，董事確認並無識別任何目標物業且並無訂立任何正式收購協議。

未來計劃及[編纂]

- 約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]）將用作購買及加強機械。我們為客戶提供道路工程服務的能力取決於機械是否可用。董事相信，投資於機械讓我們能夠迎合不同規模及複雜程度的道路工程服務，從而滿足新加坡可見將來的道路工程預期增長需求。根據益普索報告，土木工程領域的估計收益預期在2017年會更高，授出的合約價值約為132億新加坡元。此外，新加坡政府亦已宣佈於2017年年初至2018年全年將投資價值700百萬新加坡元的公營基建項目。因此，考慮到我們現有機械的高使用率，我們擬購置額外機械，包括二軸輾壓機、壓路機、30噸挖土機、20噸挖土機及緊湊型壓碎機。為進一步提升我們在主要承建商中的競爭力，我們認為，為擴大我們的機械組合（考慮到其運行狀況及更換的成本效益）以加強我們的執行效益及效率至關重要。因此，我們亦擬透過置換老舊機械（包括一台二軸輾壓機、兩台挖土機及一台銑刨機）加強我們的機械組合。此部分作機械用途的[編纂]計劃按如下方式分配：

截至以下日期止

六個月	機械類型	台數	金額 ([編纂]港元)
2017年12月	二軸輾壓機	1	[編纂]
	壓路機	1	[編纂]
	30噸挖土機	1	[編纂]
	20噸挖土機	2	[編纂]
	銑刨機	1	[編纂]
	<i>小計</i>	<u>6</u>	<u>[編纂]</u>
2018年6月	二軸輾壓機	1	[編纂]
	壓路機	1	[編纂]
	30噸挖土機	1	[編纂]
	20噸挖土機	2	[編纂]
	<i>小計</i>	<u>5</u>	<u>[編纂]</u>
2018年12月	緊湊型壓碎機	<u>1</u>	<u>[編纂]</u>
	總計	<u>12</u>	<u>[編纂]</u>

未來計劃及[編纂]

- 約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]）將用作未來增加我們的人力，以實現市場擴張及爭取更多項目。經考慮(i)我們於往績記錄期間的業務增長；(ii)上文所述我們的競爭優勢；(iii)如益普索報告所載新加坡此行業的預期需求增加及；(iv)我們於最後實際可行日期已提交的標書／報價數量及價值後，我們的董事認為，為把握此等商機，我們擬透過擴大我們的人力而擴大營運規模。董事亦有意就更優質素及成本管控降低我們對分包商的依賴。下表載列我們計劃按職能僱用的額外員工及[編纂]的計劃分配的明細：

截至以下日期止 六個月	將按職能僱用的 額外員工	期內 將僱用的 額外員工人數	期內聘請及 挽留額外 員工的分配 金額 ([編纂]港元)
2017年12月	項目主管	1	[編纂]
	項目主任	2	
	工地經理	2	
	質量監督	1	
	工料測量師	1	
	技術勞工（外籍勞工）	24	
	安全監督員（外籍勞工）	1	
	<i>小計</i>	<u>32</u>	
2018年6月	項目主管	1	[編纂]
	項目主任	2	
	工地經理	1	
	質量監督	1	
	工料測量師	1	
	技術勞工（外籍勞工）	24	
	安全監督員（外籍勞工）	2	
	<i>小計</i>	<u>32</u>	
2018年12月			<u>[編纂]</u>
	總計	<u>64</u>	<u>[編纂]</u>

未來計劃及[編纂]

由於聘用建築行業外籍勞工受人力部監管，故我們的董事連同我們的人力資源部將繼續評估我們可獲得的人力資源，並釐定是否需要額外本地及外籍勞工以應對拓展計劃。於釐定是否招聘本地及外籍勞工時，我們一般考慮(i)我們可招聘的外籍勞工人數；(ii)聘用本地勞工及外籍勞工將產生的估計成本；及(iii)不時須遵守的有關規則及規例。基於董事預期，作為部分拓展計劃的本地勞工及外籍勞工比率在很大程度上將會與我們的現有比率相若，即最多一名本地勞工相對於七名或七名以下外籍勞工。因此，我們的董事認為，除非我們無法將本地及外籍勞工成本增幅轉移至我們的客戶，否則招聘本地或外籍勞工的意向將不會對本集團的盈利能力產生任何重大影響。

- 約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]）將於截至2017年12月31日止六個月期間用作升級資訊科技系統（如購買硬件及軟件），以供本集團提升業務流程的高效性、準確性及一致性；
- 餘額約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]）將用作營運資金。

倘[編纂]定於建議[編纂]範圍的下限，相較本集團按本文件所列範圍中位數釐定的[編纂]而應收的[編纂]，[編纂]將減少約[編纂]港元。在此情況下，本集團擬(i)減少分配作收購一項物業以存放建築機械的[編纂]約[編纂]港元；及(ii)減少分配作營運資金的[編纂]約[編纂]港元。

倘[編纂]定於建議[編纂]範圍的上限，相較本集團按本文件所列範圍中位數釐定[編纂]而應收的[編纂]，本集團將增收[編纂]約[編纂]港元。在此情況下，本集團擬按本文件所列範圍中位數釐定的[編纂]相同比例增加分配[編纂]。