

未來計劃及[編纂]

未來計劃

有關我們業務策略及未來計劃的詳情，請參閱「業務 — 業務策略」一節。

[編纂]

經扣除有關[編纂]的[編纂]費用及估計開支後，[編纂][編纂]（假設並無[編纂]獲行使，並假設[編纂]為每股[編纂]港元（即指標[編纂]範圍每股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數））合計將約為[編纂]港元。董事擬按以下各項動用[編纂][編纂]：

	總計 百萬港元	佔[編纂] 概約百分比 %
(a) 搬往將購置的新物業用作我們的新辦事處、 外勞宿舍及機器倉庫	[編纂]	[編纂]
(b) 添置兩台頂管機	[編纂]	[編纂]
(c) 營運資金	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]

下文載列[編纂][編纂]擬定用途的詳盡明細及描述：

- (a) 其中約[編纂]港元（相當於[編纂]約[編纂]%）將用作於二零一九年九月三十日前搬往將購置的新物業，該物業估計總建築面積最少為6,500平方米，用作辦事處、停車場及車道、外勞宿舍以及機器倉庫及生產設施，詳情如下：
- (i) 根據向房地產代理所取得報價，該物業的總購買價預期約為83,400,000港元；及
- (ii) 根據向(a)專門為工商辦公室提供辦公室傢具及設備以及專業安裝及搬遷服務的公司；及(b)樓宇土木工程及室內裝修承辦商所取得報價，新物業的總裝修成本預期約為4,600,000港元。

我們將以本身內部資源撥付印花稅合共約2,500,000港元。

未來計劃及[編纂]

我們預期將於二零一九年九月前完成購置新物業，於二零二零年三月前完成建設及裝修新物業，並於二零二零年十月或前後(即於現有物業租期屆滿之前)遷入新物業。

於最後實際可行日期，我們擁有兩項物業，包括一項位於36, Sungei Kadut Avenue, Singapore 729661的租賃物業，其總樓面面積約為5,000平方米，用作我們的總辦事處、停車場及車道、倉庫以及宿舍。上述租賃物業的租期將於二零二零年十月三十一日屆滿，屆時該物業將交回JTC Corporation，該公司為新加坡從事規劃、推廣及發展工業地區的先驅。JTC Corporation向我們表示，其計劃在租賃物業所在地區進行重新發展，故於現有租期屆滿時不再將物業租予我們。因此，我們必須於物業租期屆滿時遷往新物業。

下表載列現有與新增物業的比較及用途：

	現有物業 (平方米)	用途 (單位)	新增物業 (平方米)	用途 (單位)
辦事處	550	37(包括 3間會議室及 1間總監室)	780	45(包括 4間會議室及 1間總監室)
停車場及車道	2,150	31	2,900	40
外勞宿舍	820	7間房間 (可容納127人)	1,400	14間房間 (可容納250人)
機器倉庫及生產設施	<u>1,450</u>	—	<u>1,700</u>	—
總計	<u><u>4,970</u></u>		<u><u>6,780</u></u>	

下表概述新物業購買成本的預期撥資方式：

	百萬港元	百萬坡元	%
以[編纂][編纂]撥資	[編纂]	[編纂]	[編纂]
以按揭貸款撥資	<u>24.8</u>	<u>4.3</u>	<u>28.1</u>
購買及裝修成本總額	<u><u>88.0</u></u>	<u><u>15.3</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

於最後實際可行日期，我們仍於新加坡裕廊物色合適地點。我們估計總購買及裝修成本將約為[編纂]港元，其中約[編纂]港元將以[編纂][編纂]撥付，而

未來計劃及[編纂]

餘款約[編纂]港元將以銀行融資撥付。根據與金融機構進行的初步討論，董事預期於簽立物業買賣協議後就按揭貸款(即購買及裝修成本最多35%)取得銀行融資。進一步詳情請參閱「業務 — 業務策略 — 搬往將購置的新物業用作我們的新辦事處、外勞宿舍及機器倉庫，以配合預期業務擴展」。

- (b) 其中約[編纂]港元(相當於[編纂]約[編纂]%)將用作於二零一九年三月三十一日前添置兩台頂管機，以提升我們於基礎設施管道工程市場的地位，原因為本集團計劃爭取更多項目及/或擴大所獲得項目的規模以及提高我們於水務管道及纜線安裝項目的市場佔有率。我們擬購置兩台頂管機(管口直徑分別為800毫米及3,000毫米)，原因為此等機器並非可隨時以合理租金獨立租用。

下表載列擬購置頂管機的數量及購置時間：

	機器類型	數量	[編纂][編纂]
最後實際可行日期至 二零一九年 三月三十一日	3,000毫米的頂管機	1	[編纂]港元 ([編纂]坡元)
	800毫米的頂管機	1	[編纂]港元 ([編纂]坡元)

進一步詳情請參閱「業務 — 業務策略 — 為擴展業務添置兩台頂管機，以提高項目數量及規模」。

- (c) 餘款約[編纂]港元(相當於[編纂]約[編纂]%)將用作營運資金用途。

倘[編纂]釐定為指標[編纂]範圍上限每股[編纂]港元，且假設並無[編纂]獲行使，我們自[編纂]收取的[編纂]將增加約[編纂]港元。我們擬按比例將額外[編纂]撥作上述用途。倘[編纂]釐定為指標[編纂]範圍下限每股[編纂]港元，且假設並無[編纂]獲行使，我們自[編纂]收取的[編纂]將減少約[編纂]港元。我們擬按比例調減撥作上述用途的[編纂]。

倘全面行使[編纂]，我們估計將收取[編纂]約[編纂]港元，假設[編纂]為每股[編纂]港元(即本文件所述指標[編纂]範圍的中位數)。倘[編纂]釐定為指標[編纂]範圍上限，

未來計劃及[編纂]

全面行使[編纂]時的估計額外[編纂]將增加約[編纂]港元。倘[編纂]釐定為指標[編纂]範圍下限，全面行使[編纂]時的估計額外[編纂]將減少約[編纂]港元。倘全面行使[編纂]，我們擬按上述比例將額外[編纂]撥作上述用途。

在[編纂]並非即時撥作上述用途的情況下及在適用法例及規例許可的範圍內，我們擬將[編纂]存入新加坡或香港的認可金融機構及／或持牌銀行作為短期活期存款。

我們將於上述[編纂][編纂]出現任何重大變動時刊發公佈。

我們將承擔就發行股份應付的包銷佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費連同[編纂]相關任何適用費用。

[編纂]原因

董事認為，我們的擴張計劃屬資本密集型。儘管我們的業務產生經營現金流入淨額，有關現金流入不足以供即時推行我們的業務策略，且倘我們將所有手頭現金用於業務發展用途，則會在現金流量方面為本集團帶來不必要的財務負擔。考慮到(i)於二零一八年十一月三十日，本集團有現金結餘約2,000,000坡元；及(ii)本集團的現金流出風險(包括向客戶收款與向供應商及分包商付款兩者的時間差距以及員工成本)，董事相信本集團內部產生資金未必足以為我們的擴張計劃提供資金並同時維持充足營運資金供本集團營運。誠如「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一節所披露，執行我們的業務擴張計劃需要大筆現金，原因為我們需要添置新機器及新辦公室、倉庫及工人宿舍。

(i) 為我們的擴張計劃提供資金

根據我們目前的估計以及基於現有辦公室、宿舍及倉庫物業租期將於二零二零年十月三十一日屆滿，我們的擴張計劃將涉及約[編纂]港元的投資。有關擴張計劃於「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一節詳述，有關計劃將為本集團裝備充足資源以維持我們於基礎設施管道業的競爭力(就人力資源、基礎設施及資金方面)，從而配合未來三年的業務發展商機(尤其是於供水管道及纜線安裝項目的商機)，同時維持我們於燃氣業的穩固地位，使我們成為業界主要市場參與者，超越我們目前在新加坡取得的成就。董事預期，由於本集團業務增長及對本集團服務的需求增加，我們將需要更多資金及預留大量成本(例如預付供應商款項及分包費)。基於本集團長遠目標為力求發展業務，

未來計劃及[編纂]

董事認為，向廣大股東而非控股股東徵求進一步投資乃符合本集團最佳利益。因此，董事認為，[編纂]為本集團提供機會，透過股權注入方式籌集資金以撥資我們持續發展，並讓我們可較維持私營及僅倚賴有限內部資源更快速發展。

(ii) 提升我們的知名度及信用

作為上市公司[編纂]後，我們須遵守國際披露及企業管治準則。董事相信，[編纂]將提升信用程度及我們的財務狀況，一方面提高對本集團的評價，另一方面亦改善客戶信用程度。作為[編纂]公司，控股股東須就本集團獲授的銀行融資向金融機構提供個人擔保的要求將獲解除，從而減輕控股股東的財務負擔。此外，[編纂]將提高本集團於新加坡境內外的知名度及公信力，有助新的潛在客戶及業務夥伴了解本集團所提供的各式各樣服務，以期提高市場份額及業內影響力。基於客戶(即上市公用事業公司)與供應商及分包商的信譽、上市地位、公開財務披露、透明度以及經提升的內部監控制度及企業管治，董事亦相信其會優先選擇與上市公司進行交易。因此，[編纂]帶來的知名度將對本集團有利，且董事相信，[編纂]地位將提升我們的企業地位及知名度，有助我們鞏固企業形象。我們相信[編纂]地位將有助我們尋覓其他客戶，吸引合作或策略夥伴形式的商機。

(iii) 以有意義的獎勵計劃留聘人才

此外，[編纂]地位亦讓我們可吸引及留聘人才。作為[編纂]其中一環，我們已採納購股權計劃獎勵僱員。由於我們的業務需要對基礎設施管道工程業界有豐富經驗的資深工程師及訓練有素的人員支持，[編纂]讓我們可採納有意義的購股權計劃，讓僱員可按其貢獻及表現公平獲得獎勵。此乃由於當股份[編纂]時，股價將與我們的表現掛鉤，間接與僱員的努力息息相關。行使購股權的僱員其後可於[編纂]。

(iv) 更廣泛的股東基礎提升長遠持續性及業務繼承

於聯交所的[編纂]地位讓我們可透過市場主導機制發揮本集團潛在真正價值，而作為私營公司時因並無可供買賣非上市公司股份的市場而難以計算本集團的公平市值。[編纂]地位亦可為本公司提供更廣泛的股東基礎，或會帶來更流通的買賣股份市場。由於本集團歷史悠久及信譽昭著，執行董事及控股股東相信[編纂]乃公司自然發展歷程，而更廣泛的股東基礎將提升本集團長遠持續性及業務繼承。此外，借助組織良好的市場勢力，資本市場就將風險由一名人士轉移至另一名人士提供有序風險分配制度。

未來計劃及[編纂]

(v) 香港股票市場買賣流通性高於新加坡股票市場

董事已評估包括新加坡在內的多個[編纂]地點，並決定香港股票市場為本集團的最佳[編纂]地點，當中已考慮下列各項：

- (i) 愈來愈多新加坡公司於香港[編纂]，執行董事認為，於香港[編纂]可獲現有及潛在客戶肯定我們在企業管治及財政實力上達到一定標準；及
- (ii) 根據香港聯交所的股份成交情況，於[編纂]後可獲得資本市場資金並維持投資者利益。由於有可能進行二次集資，我們認為資本市場資金適合代替債務融資。執行董事認為，於證券交易所的買賣活動水平為[編纂]後可進行二次集資活動的其中一項主要指標。

於聯交所[編纂]將推動本集團業務發展，原因為香港股票市場與新加坡股票市場相比有較高買賣流通性，具體而言，董事注意到於二零一七年，香港股份的平均每日成交額約為882億港元(相當於約153億坡元)，而新加坡則約為68億港元(相當於約12億坡元)。另外，董事亦注意到於香港從事建築相關行業的上市公司的平均每日成交量約為7,300,000港元(相當於約1,300,000坡元)，而新加坡則約為2,300,000港元(相當於約400,000坡元)。