

未來計劃及 [編纂]

業務策略

我們的主要業務目標為(i)進一步提升我們於新加坡建造業的市場地位及(ii)進一步於新加坡擴展物業投資業務，以進一步多元化我們的收益流。

根據我們的擴張計劃，我們目前擬(i)加強財務狀況；(ii)增強機隊；(iii)加強人力；(iv)開發用於製造鋼棒的自用生產區；(v)投資建築資訊模型及企業資訊規劃系統；及(vi)收購更多投資物業。有關我們的業務策略之詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

[編纂]之理由

董事相信於香港[編纂]將利於我們在實施未來計劃以及實現我們的業務策略，原因如下：

滿足我們為實施未來計劃的實際資金需求

我們的資金的主要來源過往為我們的權益股本、經營所得現金及借款。於二零一九年二月二十八日，我們擁有流動資產淨值約6.5百萬新元(包括現金及銀行結餘約1.6百萬新元)。基於我們現時的營運規模及我們於二零一七／一八財年產生的成本，董事估計，為維持我們的日常營運，我們現時每月會產生開支約6.1百萬新元，主要包括分包開支、員工成本、材料成本、其他行政開支及融資成本。概無保證我們能夠在清償供應商的賬單及其他流動負債前收到客戶的付款，此可能會導致現金流量錯配。因此，董事認為，為滿足我們的營運需求，我們須維持相當於一個月平均每月經營開支的最低現金結餘(即約6.1百萬新元)正如我們於往績記錄期間所尋求者。儘管於往績記錄期間的部分時間點，由於我們的擴張計劃、結算承接項目的前期成本收購機械及汽車等因素，我們可能僅能夠維持低於平均每月經營成本的現金水平，但經計及(i)完工與發出付款憑證以及客戶付款之間存在時間差，且概無保證客戶將根據合約所規定向我們及時付款；(ii)我們的部分經營成本(例如員工成本及物業租金)乃獨立於我們的工作計劃，且該等成本將定期產生；及(iii)無論客戶何時向我們付款，我們均須根據分包合約項下的付款條款向分包商付款，且於二零一七／一八財年的貿易應付款項週轉天數約為30.3天，董事認為，該最低現金結餘水平乃為可取。我們的董事進一步認為，倘我們承接的大型項目數量隨著我們的擴張計劃增加，則每月經營成本以及我們的最低現金結餘將進一步相應增加且視乎我們與客戶及分包商協定的

未來計劃及 [編纂]

付款條款，我們的貿易應收款項週轉天數及貿易應付款項週轉天數於日後可能有所波動。舉例而言，截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們透過錄得約44.9百萬新元(較截至二零一八年二月二十八日止五個月的約23.9百萬新元)的收益及獲授合約總價值約為56.5百萬新元的合約而面臨業務發展。隨著我們的業務發展，我們的平均每月經營成本達致約7.8百萬新元。因此，董事認為，保留相當於我們平均每月經營成本的現金結餘對我們資金的充足性及業務經營而言極其重要，且彼等進一步認為，我們應於日後項目規模擴大時更加謹慎，原因為所需承擔亦會相應增加。因此，我們的董事認為我們的現有財務資源將影響我們進一步承接更多大型項目的能力。

於二零一八年九月三十日，我們有合約資產約25.5百萬新元。合約資產較二零一七年九月三十日增加乃主要由於(i)合約工程規模及數量增加，相關服務已完成但於二零一七／一八財年；及(ii)於接近二零一七／一八財年末，我們已進行或開始主要项目的部分工作，而相關工作於二零一八年九月三十日尚未核證。如「業務－我們的建築項目－我們的主要項目表中」二零一七／一八財年所述的項目9及項目11)，導致合約資產於二零一八年九月三十日較二零一七年增加。於二零一九年二月二十八日，合約資產保持穩定，約為25.1百萬新元。儘管我們的未來合約資產的波動將主要取決於我們自客戶的服務核證時間，根據我們董事的經驗，預計我們的合約資產將符合我們的經營規模。另一方面，如上所述，我們的經營成本將隨著我們擴張計劃而增加。因此，董事認為隨後賬單所得現金及結算合約資產以及經營活動將產生的其他未來現金流量須用於清償貿易應付款項、員工成本及其他營運資金需求，因此有關現金流量不大可能即時全數用於實施我們的業務策略方面。此外，董事認為來自經營活動的未來現金流量可用於其他目的，以維持我們的日常營運，如：(i)我們需要維持更高水平的可用現金資源，以配合擴張經營規模的計劃；(ii)減輕我們的借貸負擔；及(iii)成功實施業務策略後，為進一步擴張而言所需的資金。

此外，董事認為本集團保持現金盈餘乃屬必要，因倘突然出現市場不明朗因素(如美

未來計劃及 [編纂]

國利率上升及新加坡當前市場狀況突然出現任何意外惡化致使不論我們業務表現亦向我們施加定期償還利息及本金以外的要求)我們的財務表現及流動資金或會受不利影響。

因此，董事認為，倘我們僅依賴來自經營活動的未來現金流量為業務策略提供資金，我們難以為擴張計劃制定一個全面的時間表，因為我們的計劃將在很大程度上受限於為擴張計劃產生來自經營的足夠現金的時間的不確定性。此外，我們或需視乎來自經營的現金金額，不時修改擴張計劃。因此，我們將對實施業務策略的時間取得較少控制權，故或未能全面把握建築服務需求的預期增長。

再者，董事認為倘我們選擇僅靠債務融資及內部資源實施整個擴張計劃，則必將對我們的財務表現及流動資金造成重大不利影響。於二零一九年二月二十八日，我們的銀行借款、銀行透支及融資租賃責任約為24.3百萬新元，及我們的資產負債比率為86.0%。特別是，儘管我們於二零一九年二月二十八日的銀行借款17.2百萬新元(包括於合營下持有之銀行借款)包括有關投資物業、辦公室大樓及出租予董事的兩處物業的按揭貸款約為14.2百萬新元(其可能提供較長的還款期)並導致表面看來更低的資產負債比率(倘不包括抵押貸款，則約為28.2%)，我們仍須承擔有關按揭貸款本金額及有關利息開支的還款責任。於二零一五/一六財年、二零一六/一七財年及二零一七/一八財年各年及截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們還款責任(包括銀行借款及融資租賃還款責任)分別約為3.9百萬新元、3.2百萬新元、3.0百萬新元及1.3百萬新元。此外，截至二零一九年二月二十八日止五個月，我們的融資成本佔我們的除稅前溢利約14.5%，且我們的董事認為我們利息開支的進一步增長可能對我們的財務表現及流動資金狀況造成不利影響。此外，董事認為，金融機構通常會整體評估我們的財務表現，因此無論我們的負債性質如何，我們的債務融資能力均會因我們的流動資金狀況而嚴重受限。此乃由考慮到擴張計劃的資金需求，董事曾嘗試向新加坡的數間金融機構查詢銀行融資所佐證，根據我們與該等金融機構的初步討論，我們明白我們不可能在沒有提供任何擔保或質押資產的情況下獲得與該貸款有相近數額的一般營運資金貸款。

因此，鑒於上文所述者，董事認為，我們可能無法自債務融資(包括融資租賃及抵押)為我們的業務擴張獲得足夠的資金。另一方面，經計及(i)於二零一九年二月二十八日我們的流動資產淨額約為6.5百萬新元；(ii)於最後實際可行日期，我們擁有50個積壓項目，其合計合約總金額約為175.1百萬新元，且預期我們的大部分資源將獲分配以支持該等項目

未來計劃及 [編纂]

的運營；及(iii)我們上述的當前營運規模的平均每月經營成本(即約6.1百萬新元)，我們的董事認為，我們目前的流動資金狀況或不能支持我們進一步擴張。

我們的董事已進一步詳細核查僅使用債務融資及內部資源實施我們的擴張計劃的可行性，並進一步計及(其中包括)(i)本文件「業務－業務策略－進一步提升我們於建造業的市場地位」一節所述我們的增長前景；(ii)本文件「業務－業務策略－進一步提升我們於建造業的市場地位－加強財務狀況」一節所述估計將面臨的前期成本要求；(iii)本文件「業務－業務策略」一節所述其他業務策略(前期成本要求除外)；(iv)將隨我們的擴張計劃增長的未來經營成本；(v)如上所述，由於我們的控股股東提供該等抵押數額並不可行，故我們不大可能獲得額外貸款，尤其是金額與[編纂][編纂](即約[編纂]百萬港元或[編纂]百萬新元，乃基於[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]的中位數)相等的的貸款；及(vi)我們須就我們的銀行借款及融資租賃(如上文所討論)承擔每月還款責任及因此，倘我們經營活動所得現金流入及我們向銀行付款之間存在任何時間錯配，而於相關期間我們並無可用現金，可能發生違約事件且我們將須(其中包括)結算相關融資及立即償還物業或機器。鑒於上文所述者，我們的董事估計，倘我們決定在沒有[編纂]所得額外資金的情況下實施擴張計劃，我們的財務資源及現有銀行融資將不足以維持我們的擴張，更不足以應對我們的業務運營或財務狀況之任何預期外不利變動。因此，董事認為僅以單一的債務融資及內部資源實施擴張計劃為商業不合理。

此外，我們的財務實力乃客戶於標書評審過程中的一項重要考慮因素。當開展新項目時，我們一般需要於早期階段產生大額前期成本，該等費用於工程進行時方可從我們的客戶收回。因此，董事相信，為避免項目執行受延誤的任何後果，我們的客戶一般會評估某承建商有否充足財務資源，以承接手頭上其他項目以外的項目。

提升我們的企業形象、品牌知名度及競爭力

董事認為，香港乃一個國際金融中心，且香港的股份市場發展成熟並受國際高度認可。近年來，在香港[編纂]的新加坡建築業的承包商數量日益增加。因此，董事認為於香港上市將提升我們的企業形象及認可度，並增強我們的品牌知名度及形象，此或有助我們

未來計劃及 [編纂]

進一步發展我們的客戶群。具體而言，董事認為，於香港的主板公開[編纂]的地位可吸引較願意與具有穩健的內部管控及企業管治系統的公司建立業務關係的潛在客戶。

再者，董事相信公開[編纂]的地位將提升我們在市場的競爭力，因一些客戶和供應商或偏向與具有較透明財務披露和監察的承建商合作。特別是，鑒於於往績記錄期間的主要客戶包括新加坡法定機構及大型公司，董事認為，於國際資本市場(如聯交所)[編纂]將增強彼等對本集團財務狀況、信譽、企業管治及內部控制的信心，從而可進一步加強與彼等的業務關係。此外，如上文所示，於香港[編纂]亦將為我們提供額外營運資金以實施我們的未來計劃，從而將進一步增強我們於新加坡建築業的市場地位。因此，董事認為，我們能在同業中保持競爭力，並使我們不同於其他屬私人公司的競爭對手，以提升我們爭取大型項目的機會。

使我們能更容易為未來業務發展籌集資金

經計及香港股票市場的流動性，董事認為，除[編纂][編纂]外，[編纂]亦將使我們能更容易為長遠實施業務策略透過發行股本及債務證券在後期階段籌資而接觸資本市場。

董事相信，證券交易所的交易活動水平乃為反映[編纂]後進行二次集資活動的難易度的主要因素之一。例如，一個流通性較高的市場一般代表該市場內有更多富有準備的有意買家(其可能會投資集資活動項下的股份)及賣家(其之後可能會變現其投資項目)。因此，於一個流通性較高的市場進行二次集資(如二次配售股份)通常較容易。

根據世界銀行編撰的數據，於二零一八年，於香港股市交易的股份的成交率為59.4%。相對而言，根據由世界銀行編撰的數據，於二零一八年，於新加坡股市交易的股份的成交率為31.9%。基於香港股票平均每日成交量比新加坡股票平均每日成交量高，董事認為香港股市的流動性較新加坡股市高。因此，董事認為於香港[編纂]有助我們更易進入資本市場，以在後期通過發行股權及債務證券籌集資金，讓我們長遠而言能夠推行業務

未來計劃及 [編纂]

策略。董事亦相信，於香港的公開[編纂]地位能提升我們於國際金融市場及投資界的曝光率，或會為我們開通新的融資渠道。

再者，董事認為公開[編纂]的地位亦有助我們進行任何未來債務融資(如有必要)。董事認為，身為並無[編纂]地位的私人公司集團，如控股股東不提供擔保或其他抵押，我們將難以獲取債務融資。然而，持續倚賴控股股東提供個人擔保及其他形式的財務資助將對我們實現財務獨立構成障礙。此外，根據上市規則的定期財務報告規定可使銀行更有效地評估及監察我們的財務狀況，故預期任何未來銀行借款的批核過程可更順暢。更順利取得銀行融資使我們能在管理現金流量方面具有更大靈活性。

提升工作士氣以培育綜合勞動力

為有效實施我們的業務策略，董事認為公開[編纂]的地位能使我們更容易保留現有職員及吸引人才。我們的董事認為，通過在香港股票市場上市，我們將更加吸引本地及外國人才。吸納更多人才將提升我們的服務質量，並有助於我們根據擴張計劃增聘人力。此外，上市公司的地位亦將透過員工挽留及發展促進我們的內部人才管理，鑒於就職於香港股票市場上市公司的公認地位，我們的現有員工或會因此受激勵進一步於本公司發展彼等的職業生涯。

選擇香港股票市場作為[編纂]地點的裨益

董事已考慮及評估不同的[編纂]地點(包括香港及新加坡)。鑒於現時有適用多個證券交易所的資訊技術及零售交易平台，董事認為，我們的新加坡經營地點不應成為我們考慮[編纂]地點時的決定因素。此外，經計及股票市場之流動性、國際化水平、健全的法律及監管框架、成熟的金融體系、於全球金融市場之聲譽、完善的國際機構投資者基礎、資金數量及流動性及於香港股市投資之可用資金後，董事認為香港為我們尋求[編纂]的合適地點。

未來計劃及 [編纂]

[編纂]

根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]的中位數)，經扣除與[編纂]相關開支並假設[編纂]未獲行使，預計來自[編纂]的[編纂]將約為[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元)。董事目前擬將[編纂][編纂]用於以下方面：

- 一 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元，即[編纂]約[編纂]%)將用於增強我們的財務狀況，以便為我們除當前營運規模外的額外新建築項目支付前期成本(就我們的預期估計前期成本總額而言，請參閱本文件「業務－業務策略－進一步提升我們於建造業的市場地位－增強我們的財務狀況」一節)。
- 一 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元，即[編纂]約[編纂]%)將用於提升我們的機隊，方式為在未來兩年購置額外液壓挖掘機、破碎機、分級機、鉸接式自卸卡車、平路機及卡車及貨車，以應付更多不同規模及複雜程度的建築工程。就此而言，我們計劃按下表應用[編纂]此部分以購置機械：

機械種類	擬購置單位數量	金額
不同作業重量的液壓挖掘機	16	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]百萬新元)
破碎機	1	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]百萬新元)
分級機	1	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]百萬新元)
鉸接式自卸卡車	2	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]百萬新元)
拖車(附註)	1	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]百萬新元)
運送現場工人及建築材料 的卡車及貨車	7	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]百萬新元)

附註：拖車為用於拖運重型建築設備的建築機器。

未來計劃及 [編纂]

- 一 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元，即[編纂]的約[編纂]%將用於加強我們的勞動力，方式為在未來兩年分別為我們的項目管理、安全及行政及財務部招聘五名、三名及兩名額外員工，以及40名現場工人，從而應對我們的業務發展及未來擴張。下表載列我們計劃僱傭的額外員工詳情：

職務	將予招聘的 員工數目
項目管理層	
項目經理	2
競投工程師	1
企業資訊模型工程師	1
製圖員	1
安全	
工作安全健康專員	1
工作安全健康協調員	2
行政及財務	
資訊科技經理	1
資訊科技專員	1
現場工人	
工地工程師	2
土地測量師	1
機械技師	3
卡車司機	7
拖車司機	1
挖掘機操作員	6
一般工人	20
總計	50

未來計劃及 [編纂]

- 一 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元，即[編纂]約[編纂]%)將用於在我們的總部開發一個鋼棒製造生產區供我們自用，當中：

- 一 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元)將用於購置額外機械及設備，如衝孔機、空氣壓縮機、切割機、彎折機、焊接機、貨架及若干規劃配件。就此而言，我們計劃按下表應用[編纂]此部分以購置機械及設備：

機械或設備種類	擬購置單位數量	金額
衝孔機	2	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]新元)
空氣壓縮機	2	[編纂]港元 (相當於約[編纂]新元)
彎折機	1	[編纂]港元 (相當於約[編纂]新元)
切割機	2	[編纂]百萬港元 (相當於約[編纂]新元)
焊接機	2	[編纂]港元 (相當於約[編纂]新元)
貨架	2	[編纂]港元 (相當於約[編纂]新元)
規劃配件	2	[編纂]港元 (相當於約[編纂]新元)

- 一 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元)將用於招聘八名額外員工負責鋼棒製造。下表載列我們計劃僱用之額外職員的詳情：

職位	擬招聘職員人數
焊工	5
監督員	2
倉庫管理員	1

未來計劃及 [編纂]

- 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元，即[編纂]約[編纂]%)將用於投資建築資訊模型及企業資源規劃系統，從而提升我們的信息技術能力及項目執行效率；及
- 約[編纂]百萬港元(相當於約[編纂]百萬新元，即[編纂]約[編纂]%)將用於收購兩處額外投資物業以供我們的物業投資業務之用。

如[編纂]定為指示性[編纂]的最高或最低點，[編纂][編纂]將分別增加或減少約[編纂]百萬港元。在有關情況下，我們將按上文所披露比例使用[編纂]。

倘[編纂]獲悉數行使，則估計[編纂][編纂]額將增至約[編纂]百萬港元(假設[編纂]為每股[編纂]港元，即指示性[編纂]的中位數)。倘[編纂]定為指示性[編纂]的上限或下限，則估計[編纂][編纂](包括行使[編纂][編纂])將分別約為[編纂]百萬港元或[編纂]百萬港元。倘出現該等情況，我們將按比例就上述目的調整[編纂]之計劃用途。

如上述[編纂][編纂]出現任何重大變動，我們將作出有關公佈。

在[編纂][編纂]並不急需用於上述目的的情況下，董事目前擬將有關[編纂]在符合我們最佳利益的期間內，作為短期帶息存款或財資產品存放於認可金融機構。

未來計劃及 [編纂]

實施計劃

下表載列我們的實施計劃概覽：

	由[編纂]至 二零一九年 九月三十日 千港元	由二零一九年 十月一日至 二零二零年 九月三十日 千港元	總計 千港元	%
增強我們的財務狀況	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
提升我們的機隊	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
增強我們的勞動力	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
開發鋼棒製造生產區	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
投資建築資訊模型及企業 資源規劃系統	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
收購投資物業	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
		總計	[編纂]	100.0