

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故並無載列對閣下可能屬重要的所有資料。閣下於決定投資[編纂]前應閱覽整份文件。任何投資均涉及風險。有關投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於投資[編纂]前務請細閱該章節。本概要所用多個詞彙均於本文件「釋義」及「技術詞彙」章節界定。

### 業務概覽

#### 我們的業務模式

我們是一家馬來西亞樓宇建造承包商，創立於1985年，專營(i)工廠(包括低層加工設施與製造廠房)；及(ii)機構、商業及／或住宅樓宇(譬如私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業／住宅綜合體)的樓宇建造服務。我們也承接小型配套建造工程，包括但不限於翻新工程、維修工程及電工工程。往績記錄期內及截至最後實際可行日期為止，我們參與21個樓宇建造項目，其中13個為工廠項目，八個為機構、商業及／或住宅項目，原合約金額合計約1,655.0百萬令吉。於最後實際可行日期，我們持有六個在建樓宇建造項目，原合約金額合計約979.0百萬令吉。我們多年來已經完成或於最後實際可行日期仍在進行中的部分矚目的建造項目，包括Crimson Omega項目(原合約金額約518.0百萬令吉)、GRB項目(原合約金額約249.9百萬令吉)、項目A(原合約金額212.0百萬令吉)和Eco Medi項目(原合約金額合計約110.5百萬令吉)。

下表列出往績記錄期內本集團各類項目的收益、毛利及毛利率明細：

	2017財政年度				2018財政年度				2019財政年度			
	估總 收益	估總 收益%	估總 毛利	估總 毛利率	估總 收益	估總 收益%	估總 毛利	估總 毛利率	估總 收益	估總 收益%	估總 毛利	估總 毛利率
	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)	(千令吉)	(%)
工廠項目 <sup>(1)</sup>	318,593	91.7	47,924	15.0	65,096	41.5	15,427	23.7	101,192	38.6	15,906	15.7
機構、商業及／或 住宅項目 <sup>(2)</sup>	26,968	7.8	(7,705)	(28.6)	86,619	55.2	8,011	9.2	158,771	60.5	14,781	9.3
其他 <sup>(3)</sup>	1,743	0.5	1,222	70.1	5,131	3.3	2,853	55.6	2,511	0.9	1,761	70.1
<b>總計：</b>	<b>347,304</b>	<b>100.0</b>	<b>41,441</b>	<b>11.9</b>	<b>156,846</b>	<b>100.0</b>	<b>26,291</b>	<b>16.8</b>	<b>262,474</b>	<b>100.0</b>	<b>32,448</b>	<b>12.4</b>

附註：

- (1) 工廠項目指提供低層加工設施與製造廠房等工廠樓宇工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (2) 機構、商業及／或住宅項目指為私營醫院、酒店、商場、高層住宅樓宇和商業／住宅綜合體等機構、商業及／或住宅樓宇提供樓宇工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自為1.5百萬令吉或以上的項目。
- (3) 其他指小型配套建造工程，包括但不限於翻新工程、維修工程及電工工程，合約金額(計入調整和改動工程指示後)各自不超過1.5百萬令吉。

## 概 要

我們主要獲委聘作為樓宇建造服務的總承包商。往績記錄期內及截至最後實際可行日期止，在我們參與的21個樓宇建造項目中，14個由項目擁有人直接授予，七個由項目擁有人的總承包商授予。下表載列往績記錄期內本集團作為總承包商或分包商的收益明細：

	2017財政年度			2018財政年度			2019財政年度		
	項目數目	收益 (千令吉)	估總 收益% (%)	項目數目	收益 (千令吉)	估總 收益% (%)	項目數目	收益 (千令吉)	估總 收益% (%)
工廠項目：									
總承包商	4	255,086	73.4	5	52,609	33.5	4	101,192	38.6
分包商	2	63,507	18.3	3	12,487	8.0	-	-	-
機構、商業及/ 或住宅項目：									
總承包商	2	11,221	3.2	3	56,783	36.2	4	111,550	42.5
分包商	2	15,747	4.6	3	29,836	19.0	2	47,221	18.0
其他	-	1,743	0.5	-	5,131	3.3	-	2,511	0.9
總計	10	347,304	100.0	14	156,846	100.0	10	262,474	100.0

### 往績記錄期內及直至最後實際可行日期之進行中及已完成項目

往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已合共完成15個樓宇建造項目。於最後實際可行日期，我們有六個進行中的樓宇建造項目。

下表載列本集團於往績記錄期內之進行中及已完成樓宇建造項目之數目變動詳情：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度		往績記錄期後及直至 最後實際可行日期	
	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup> (千令吉)	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup> (千令吉)	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup> (千令吉)	項目數目	合約金額 <sup>(3)</sup> (千令吉)
期初進行中的樓宇建造項目 <sup>(1)</sup>	6	488,395	5	91,030	7	1,097,183	7	1,046,793
加：獲授新樓宇建造項目	4	65,370	8	1,079,288 <sup>(4)</sup>	2	7,430	1	14,600
加：調整／改動工程指示金額	-	5,460	-	7,628	-	6,728	-	3,231
減：已完成的樓宇建造項目 <sup>(2)</sup>	5	468,195	6	80,763	2	64,548	2	83,919
期末進行中的樓宇建造項目	5	91,030	7	1,097,183	7	1,046,793	6	980,705

## 概 要

附註：

- (1) 我們獲授而已動工但就會計目的僅於一時間點確認部分收益的樓宇建造項目，或已確定委任但尚未動工的項目，均分類為進行中項目。
- (2) 當獲簽發實際竣工證書、接獲客戶確認交付工地之函件或客戶已作出最終付款後，樓宇建造項目已告完成。更多詳情請參閱本文件「業務－我們的營運－5.實際竣工」一段。
- (3) 合約金額不計及任何(i)最後實際可行日期後客戶發出的改動工程指示及(ii)撥備金額，即可能但未必會進行但計入原合約規定的工程範圍之工程金額。
- (4) 於2018財政年度獲授的新樓宇建造項目之合約金額主要為Crimson Omega項目(即518.0百萬令吉)及Island Hospital Sdn Bhd委聘建造醫院的項目(即322.4百萬令吉)。

### 積壓的項目

我們積壓的樓宇建造項目(各項目的合約金額(經計及調整及改動工程指示)為1.5百萬令吉或以上)總額指我們於若干日期仍有待完成的估計工程總合約金額。下表載列往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們積壓的樓宇建造項目之變動：

	2017財政年度		2018財政年度		2019財政年度		往績記錄期後及截至 最後實際可行日期	
	合約金額 (千令吉)	應估合約 數目	合約金額 (千令吉)	應估合約 數目	合約金額 (千令吉)	應估合約 數目	合約金額 (千令吉)	應估合約 數目
於各財政年度/期初積壓	330,771	6	56,041	5	991,112	7	745,306	7
加：新動工項目之總合約 金額/現有項目 的額外改動工程指示 <sup>(1)</sup>	70,830	4	1,086,786	8	14,157	2	17,831	1
減：合計已確認收益	345,560		151,715		259,963		99,327	
於各財政年度/期末積壓	<u>56,041</u>	<u>5</u>	<u>991,112</u>	<u>7</u>	<u>745,306</u>	<u>7</u>	<u>663,810</u>	<u>6</u>
已完成樓宇建造項目數目		5		6		2		2

附註：

- (1) 新動工項目之總合約金額/現有項目的額外改動工程指示指新項目的合約金額及合約期內客戶發出的任何改動工程指示。

由於我們分配大量資源予於2018財政年度動工的大型機構、商業及/或住宅項目(即Crimson Omega項目)，故本集團於2019財政年度進行投標的條款競爭力較低。因此，2019財政年度動工的新項目數目下降。

### 我們的客戶

我們的客戶主要包括領先的本地及跨國工廠擁有人及物業發展商。我們部分客戶(或其控股公司)於新加坡證券交易所、東京證券交易所或紐約證券交易所上市。

---

## 概 要

---

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們最大客戶應佔收益總額的百分比分別約為59.3%、36.1%及31.6%，而我們五大客戶合計應佔收益總額的百分比分別約為95.1%、81.1%及86.1%。

有關我們客戶的詳情，請參閱本文件「業務－客戶」一段。

### 我們的供應商

於最後實際可行日期，我們擁有逾530個內部許可的供應商，向本集團提供(i)建築材料；(ii)機器及設備租賃服務；及(iii)運輸建築廢料等建築相關雜項服務。

2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度，我們五大供應商合計分別佔我們總服務成本約6.3%、28.8%及19.6%，而於有關年度我們向最大供應商的採購分別佔我們總服務成本約1.5%、17.4%及14.6%。

有關我們供應商的詳情，請參閱本文件「業務－供應商」一段。

### 我們的分包商

我們一般透過回標或報價取得樓宇建造項目，而屬非經常性質。於我們的客戶授出樓宇建造項目後，我們通常視乎所涉及建造工程的性質及所需的專業水平把將予進行的整個建造工程分為不同類別。我們其後將委聘合適的分包商(倘需要)進行各部分建造工程。我們一般按項目基礎委聘分包商且我們概不與分包商訂立任何涵蓋有關項目合約期之長期合約。我們將分派大部分建造工程至分包商，特別是勞動密集的或需特定技術的工程，如打樁、挖掘、防水工程、電工及鋼結構工程。為確保將使用物料的品質符合我們客戶的預期及遵從合約規定，且參考行業慣例，本集團將就若干工程項目種類為分包商提供物料。

有關分包商的詳情，請參閱本文件「業務－分包商」一段。

### 我們的銷售及營銷及定價策略

我們不會依重市場營銷及推廣活動。往績記錄期內，我們主要通過投標或項目擁有人或總承包商的報價請求獲取新業務。董事認為，由於我們往績記錄上佳，並與現有客戶關係良好，我們可利用現有客戶群、聲譽，以及我們在樓宇建造項目的多年經驗。

我們一般根據將產生的估算成本加上加成百分比，就各個項目逐次制訂投標或報價價格。我們參考包括(i)所需人力、物料及機器的估計數量、種類及成本；(ii)有關工程的難度；(iii)預期竣工時間；(iv)我們過往就類似項目收取的費用；及(v)當前市場狀況等多項因素估計承接某項目的成本。為制訂成本估算，我們亦會向供應商及分包商取得報價作為支持。

有關我們的銷售及營銷及定價策略的詳情，請參閱本文件「業務－銷售及營銷」及「業務－我們的服務與營運－我們的營運－2.投標／報價評估與回標－(b)定價策略」一段。

### 我們的牌照及資格

我們已向建築工業發展局註冊，並就B類(樓宇建造)、CE類(土木工程建造)及ME類(機電工程)取得註冊證書第7級資歷。G7級別是建築工業發展局所授最高註冊級別，據此我們可以承

## 概 要

接不限招標／合約金額的樓宇建造與基建工程。此外，我們於2019年6月取得建築工業發展局政府工程採購證書，符合資格參與政府項目。我們亦已獲授多項認證，包括ISO 9001品質管理系統認證和OHSAS 18001職業健康及安全管理系統認證。有關我們牌照及資格的詳情，請參閱本文件「業務－牌照及許可證」一段。

### 我們的競爭優勢

據行業報告指出，馬來西亞樓宇建造行業高度分散，競爭激烈，2018年，馬來西亞五大總承包商合計佔馬來西亞樓宇建造服務收益總額不足8%。在馬來西亞完成的建造工程價值由2014年的1,025億令吉增加至2018年的1,455億令吉，複合年增長率為9.1%。完成的建造工程價值預期將由2019年的1,507億令吉增加至2023年的1,858億令吉，複合年增長率為5.4%。董事相信，以下所述的競爭優勢足以使我們把握增長中市場的機遇，同時在競爭對手中脫穎而出。

我們相信對過往成功及未來潛在增長作出貢獻的競爭優勢包括：(i)在樓宇建造行業經營歷史悠久、信譽良好、客戶基礎雄厚；(ii)與分包商及供應商已建立穩固的業務關係；(iii)能夠承建不同類別、合約金額龐大的樓宇建造項目；(iv)經驗豐富的專業管理團隊；及(v)通過完善管理系統和嚴謹品質控制，實踐安全、質量及環境承諾。有關我們競爭優勢的詳情，請參閱本文件「業務－我們的競爭優勢」一段。

### 我們的業務策略

我們的主要業務目標，是要提升作為西馬來西亞知名樓宇建造承包商的聲譽，以及創造長遠股東價值。我們有意實行下列主要業務策略，以實現業務目標：(i)鞏固在西馬來西亞樓宇建造行業的地位；(ii)增強流動資金狀況以支付啟動成本及履約保證金，以求取得同期進行的矚目項目；(iii)直接參與政府項目；(iv)添置機器及設備、自置機器及設備存放倉庫，藉以降低我們長遠的建造成本、增強營運優勢；及(v)進一步增強人手，應對未來業務機遇。有關我們業務策略的詳情，請參閱本文件「業務－我們的業務策略」一段。

### 我們的主要風險因素

我們之營運存在若干並非我們所能控制的風險。董事認為屬重大的主要風險包括：(i)我們的業務以項目為基礎，而我們的溢利率或會波動；(ii)我們的五大客戶佔本集團於往績記錄期的總收益約95.1%、81.1%及86.1%。倘我們未能與彼等保留業務關係或獲取新業務，或會影響本集團的營運及財務表現；(iii)我們於2018財政年度及2019財政年度的大部分收益及溢利來自大型項目Crimson Omega項目。大型項目的任何延誤或計劃變動或會對本集團的財務表現帶來負面影響；(iv)我們於2018財政年度錄得經營活動現金流出淨額；(v)我們的客戶以工程進度款的方式向我們付款，並要求工程保留金及履約保證金，這需要我們維持充足的營運資金及現金流，並令我們承受客戶信貸風險。工程進度款的任何延誤或解除工程保留金或履約保證金或會影響我們的營運資金及流動資金狀況；(vi)我們依賴分包商完成我們的樓宇建造項目工程的重大部分，倘分包商的表現未能令人滿意、分包成本波動及並無可用的分包商，或會對我們的營運及盈利能力帶來不利影響；及(vii)材料價格波動或會對我們的財務表現及業務帶來重大影響。

有關我們所面臨的各項風險及不確定性之詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。



## 概 要

### 主要經營及財務數據

下表載列我們於往績記錄期內的主要經營及財務數據：

#### 綜合損益及其他全面收益表摘要

	2017 財政年度 千令吉	2018 財政年度 千令吉	2019 財政年度 千令吉
收益	347,304	156,846	262,474
服務成本	(305,863)	(130,555)	(230,026)
毛利	41,441	26,291	32,448
除稅前溢利	37,976	23,003	18,745
所得稅開支	(7,883)	(5,593)	(6,528)
年度溢利及全面收益總額	<u>30,093</u>	<u>17,410</u>	<u>12,217</u>
非國際財務報告準則計量(附註)：			
年度溢利及其他全面收益	30,093	17,410	12,217
加：[編纂]開支	—	—	[編纂]
減：非控股權益應佔溢利(虧損)及 全面收益(開支)總額	<u>(39)</u>	<u>—*</u>	<u>—</u>
本公司擁有人應佔年度經調整溢利及 其他全面收益(已加入[編纂]開支及 減非控股權益應佔溢利)	<u>30,132</u>	<u>17,410</u>	<u>20,879</u>

\* 不足1,000令吉

附註：我們於往績記錄期確認了若干非經常性項目。為補充我們按照國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)呈列的綜合財務報表，我們亦呈列本公司擁有人應佔年度經調整溢利及其他全面收益，作為非國際財務報告準則計量。我們管理層利用此等計量以評估我們的財務表現，方法為撇除[編纂]開支等非經常性項目(被視為對評核我們業務實際表現並無指標性)的影響。我們相信，非國際財務報告準則計量提供按與管理層相同之方式了解及評估我們綜合經營業績，以及就比較不同財政年度的財務表現而言有用的資料。

#### 綜合財務狀況表摘要

	於2017年 10月31日 千令吉	於2018年 10月31日 千令吉	於2019年 10月31日 千令吉
流動資產	137,421	140,007	206,403
流動負債	75,014	71,930	132,415
流動資產淨值	62,407	68,077	73,988
資產淨值	79,547	84,969	94,673

## 概 要

### 綜合現金流量表摘要

	2017 財政年度 千令吉	2018 財政年度 千令吉	2019 財政年度 千令吉
營運資金變動前的經營現金流量	45,410	23,506	23,374
營運資金變動	16,934	(52,938)	(620)
已付所得稅	(3,538)	(10,608)	(3,959)
經營活動所得(所用)現金淨額	58,806	(40,040)	18,795
投資活動(所用)所得現金淨額	(6,534)	7,492	2,065
融資活動所用現金淨額	(12,903)	(9,772)	(13,094)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	39,369	(42,320)	7,766
年初現金及現金等價物	9,485	48,854	6,534
年末現金及現金等價物	48,854	6,534	14,300

### 財務比率概要

下表載列我們往績記錄期的主要財務比率：

	2017財政 年度或 於2017年 10月31日	2018財政 年度或 於2018年 10月31日	2019 財政年度或 於2019年 10月31日
<b>盈利能力：</b>			
毛利率	11.9%	16.8%	12.4%
純利率	8.7%	11.1%	4.6%
權益回報率	37.8%	20.5%	12.9%
總資產回報率	19.2%	10.6%	5.3%
<b>資產流動性及償債能力：</b>			
流動比率	1.8倍	1.9倍	1.6倍
資產負債率	2.2%	10.1%	7.8%
淨負債權益比率	不適用	2.5%	不適用
利息覆蓋率	377.0倍	390.9倍	19.0倍

### 經選定主要營運及財務數據分析

#### 收益

我們的收益由2017財政年度約347.3百萬令吉減少至2018財政年度約156.8百萬令吉，主要由於兩個新的大型機構、商業及／或住宅項目於2018財政年度中後段動工及於2017財政年度完成兩個大型工廠項目所致。我們的收益由2018財政年度約156.8百萬令吉增加至2019財政年度約262.5百萬令吉，主要由於年內來自三個大型機構、商業及／或住宅項目的收益增加所致。

#### 毛利及毛利率

一般而言，於往績記錄期內，我們工廠項目的溢利率高於機構、商業及／或住宅項目。毛利由2017財政年度約41.4百萬令吉減少至2018財政年度約26.3百萬令吉，主要為於2017財政年度完成兩個大型工廠項目及2018財政年度中後段兩個新的大型機構、商業及／或住宅項目動工的綜

## 概 要

合影響。毛利率由2017財政年度約11.9%上升至2018財政年度約16.8%，主要由於2018財政年度啟動成本較低的數個工廠項目完成，以及機構、商業及／或住宅項目由2017財政年度錄得毛損改善至2018財政年度錄得毛利所致。毛利由2018財政年度約26.3百萬令吉增加至2019財政年度約32.4百萬令吉，主要由於三個大型機構、商業及／或住宅項目於2018財政年度內動工，故此相比2019財政年度，於2018財政年度貢獻的收益及毛利較低或並無有關貢獻。毛利率由2018財政年度約16.8%下降至2019財政年度約12.4%，主要由於2019財政年度前完成數個啟動成本較低的工廠項目，而機構、商業及／或住宅項目貢獻大部分收益，其溢利率較工廠項目為低。

### 純利及純利率

我們的純利由2017財政年度約30.1百萬令吉降至2018財政年度約17.4百萬令吉，主要為於2017財政年度完成兩個大型工廠項目及2018財政年度中後段兩個新的大型機構、商業及／或住宅項目動工的綜合影響。我們的純利率由2017財政年度約8.7%升至2018財政年度約11.1%，主要由於2018財政年度啟動成本較低的數個工廠項目完成，以及機構、商業及／或住宅項目由2017財政年度錄得毛損改善至2018財政年度錄得毛利所致。雖然毛利由2018財政年度約26.3百萬令吉增加至2019財政年度約32.4百萬令吉，惟我們的純利由2018財政年度約17.4百萬令吉降至2019財政年度約12.2百萬令吉。純利下降主要由於毛利增幅被2019財政年度產生的非經常性[編纂]開支所抵銷。我們的純利率由2018財政年度約11.1%降至2019財政年度約4.6%，主要由於上文所披露之毛利率下降及非經常性[編纂]開支所致。

### 經營活動所得(所用)現金淨額

往績記錄期內，我們經營活動所得現金流入主要來自樓宇建造服務。我們經營活動所用現金流出主要包括服務成本及行政開支。

於2018財政年度，本集團經營活動所用現金淨額約為40.0百萬令吉，主要因除稅前溢利約23.0百萬令吉所產生，主要就應付賬款、票據及其他應付款項增加約6.7百萬令吉作出調整，並被(i)貿易及其他應收款項增加約29.8百萬令吉；(ii)合約資產增加約28.5百萬令吉；(iii)已付所得稅約10.6百萬令吉所抵銷。貿易及其他應收款項及合約資產增加均主要由於一個2018財政年度進行中的大型項目之信貸期相對較長，結付應收款項需時較長。

由於我們的業務以項目為基礎，我們參與的項目數量、類別及規模或會按期間大幅變動。視乎項目進度，不同樓宇建造項目或會不時對我們的收益作出貢獻，且我們就該等樓宇建造項目錄得不同水平的溢利率。我們的現金流量主要取決於財政期間的收益金額、溢利率，以及收取貿易應收款項及合約資產的金額及時間。收益、溢利率及現金流量亦取決於其他我們無法控制的因素，如項目需時、執行合約工程的效率、改動工程指示、按預期控制項目成本及進度的能力及整體市場狀況。

我們已採取若干改善營運現金流量的政策，包括(i)每月就每個項目編製現金流量計劃；(ii)與客戶溝通以及為客戶監察最新核證進度；(iii)審閱所有項目的現金流量計劃，以識別及應對任何潛在短期現金流量短缺；(iv)分析現金流量計劃與實際現金流量，以查明出現差異的原因，並於進行任何回標前考慮本集團的現金流量狀況；(v)聯繫客戶跟進付款；及(vi)動用銀行融資額度(如有)，以補足現金流量狀況的潛在短缺。

有關我們於往績記錄期間的營運及財務數據詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。



## 概 要

### 我們的控股股東

於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因行使[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)，Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生將透過擁有其共同投資控股工具RBC Venture已發行股份100%而擁有本公司已發行股份[編纂]%的權益。因此，Low先生、Seah女士、Cheang先生及Lau先生透過RBC Venture有權控制本公司股東大會上合共[編纂]%投票權之行使。因此，於[編纂]後，Low先生、Seah女士、Cheang先生、Lau先生及RBC Venture將組成及留任一組本公司控股股東(定義見上市規則)。除與Rimbaco Holdings及Aspen Avenue之關係外，我們的控股股東確認彼等及其各自的緊密聯繫人均無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。董事認為本集團有能力於[編纂]後獨立於控股股東及其各自的緊密聯繫人進行業務。

### [編纂]統計數字

[編纂]包括在香港首次[編纂][編纂]股股份(可予[編纂])，以及首次[編纂][編纂]股股份(可予[編纂])。

	基於每股 [編纂][編纂] [編纂]港元	基於每股 [編纂][編纂] [編纂]港元
[編纂] <sup>(附註1)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元
2019年10月31日本公司擁有人應佔本集團每股[編纂] 經調整綜合有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

1. 計算股份[編纂]時以[編纂]股緊隨[編纂]完成後已發行及將予發行的股份為基礎，並不計及於[編纂]或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能分配及發行的任何股份或根據董事獲授以發行或購回股份的一般授權或本文件內所述之其他方式而可能配發及發行的任何股份。
2. 計算股東應佔每股[編纂]經調整綜合有形資產淨值時，請參閱本文件附錄二「[編纂]財務資料—A.本公司擁有人應佔本集團[編纂]經調整綜合有形資產淨值報表」一段。

### [編纂]開支

[編纂]開支指專業費用、[編纂]及其他因[編纂]及[編纂]而產生的費用及開支。假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍的中位數)，估計[編纂]開支總額約為[編纂]港元(相等於約[編纂]令吉，佔[編纂][編纂]約[編纂]%)，其中(i)約[編纂]港元(相等於約[編纂]令吉)與發行[編纂]直接相關，將入賬為自權益中扣除；(ii)約[編纂]港元(相等於約[編纂]令吉)已於本集團於2019財政年度的損益中支銷；及(iii)約[編纂]港元(相等於約[編纂]令吉)將於本公司[編纂]後進一步於本集團在往續記錄期後的損益中支銷。上述[編纂]開支為最後實際可行估計及僅供參考，而實際金額可能與該估計有別。

### 未來計劃及[編纂]用途

董事相信股份於聯交所[編纂]將有助我們實施我們的策略，並將進一步鞏固我們於西馬來西亞樓宇建造行業的地位及市場佔有率。基於指示性[編纂]範圍中位數每股[編纂][編纂]港元，我

## 概 要

們估計於扣除[編纂]及我們就[編纂]應付的估計開支後，我們將從[編纂]收取[編纂]約[編纂]令吉或[編纂]港元。我們擬應用[編纂][編纂]於以下用途：(i)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作加強我們的資本基礎，應付潛在樓宇建造項目(當中(a)約[編纂]令吉將分配予支付我們已回標的項目之啟動成本；(b)約[編纂]令吉將分配予滿足我們已回標的樓宇建造項目之履約保證金要求；及(c)餘額約[編纂]令吉將用於撥付日後的樓宇建造項目)；(ii)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]約[編纂]%)將用作增購機器及設備；(iii)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]約[編纂]%)將用作收購地皮及興建儲存機器及設備的倉庫；(iv)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作銀行融資抵押及撥付本公司主要往來銀行的償債基金；(v)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作增聘人手；(vi)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]總額約[編纂]%)將用作於吉隆坡設立代表辦事處；及(vii)約[編纂]令吉或[編纂]港元(或我們估計[編纂]總額約[編纂]%)將作額外營運資金及其他一般企業用途。

有關我們未來計劃及[編纂]用途的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

### 法律訴訟及不合規事宜

往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們於工作場所有一宗致命意外。該意外於2019年6月發生，死者為我們分包商的一名分包員工。於最後實際可行日期，本集團接獲馬來西亞 Butterworth Sessions Court發出的傳票，我們被要求於2020年3月30日出庭，控方將回覆我們的聲明書並確定審訊日期。鑑於COVID-19爆發及管制令，上庭日期已經推遲直至另行通知。倘遭民事申索，除可申索的合理開支及撫恤損害賠償金外，我們的馬來西亞法律顧問根據本集團提供的資料，估計盈利損失可能約為120,000令吉。除本文件「業務－工作場所安全－致命意外」一段所披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們並無涉及任何已經或可能對我們業務、經營業績或財務狀況有嚴重不利影響的重大實際、待決或構成威脅的仲裁、訴訟或行政程序。

此外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們有若干與倉庫有關的不合規事件。更多詳情請參閱本文件「業務－法律合規」一段。

### 股息

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司並無宣派或派付任何股息。本公司的附屬公司已於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度分別宣派及派付中期股息的總額為12.2百萬令吉、12.0百萬令吉及2.2百萬令吉。有關上述中期股息的進一步詳情，請參閱本文件附錄一 所載會計師報告附註13。

### 近期發展

於最後實際可行日期，我們仍在等待五份已回標的投標結果，估計合約金額合共約為623.1百萬令吉。

於最後實際可行日期，我們手頭上合共有六項樓宇建造項目(已開始但尚未完工的樓宇建造項目)，原合約金額合共約為979.0百萬令吉，以及調整／改動工程指示合共約1.7百萬令吉，於最

## 概 要

後實際可行日期，當中約317.0百萬令吉已確認為收益。據董事的最佳估計，剩餘未確認之收益約255.2百萬令吉、382.5百萬令吉及26.0百萬令吉預期分別於截至2020年、2021年及2022年10月31日止財政年度確認為收益。

### 重大不利變動

我們的董事確認，除與[編纂]有關的開支外，直至本文件日期，財務或貿易狀況或前景自2019年10月31日起概無重大不利變動，且自2019年10月31日起概無事件對本文件附錄一所載會計師報告包含的綜合財務報表呈列的資料造成重大影響。

根據本集團未經審核合併管理賬目，截至2020年1月31日止三個月（「2020年三個月」），我們錄得的整體收益較2019財政年度同期增加約34.3%。據董事所深知及盡悉，收益增加主要由於(i)2020年三個月期間完成一個大型工廠項目；及(ii)於2020年三個月就兩個大型機構、商業及／或住宅項目確認的收益增加所致。同時，本集團於2020年三個月的服務成本較2019財政年度同期增加約10.6%。據董事所深知及盡悉，服務成本增加主要由於(i)兩個大型機構、商業及／或住宅項目產生的成本於2020年三個月增加；及(ii)先前於2017財政年度確認為服務成本的約定損害賠償金於2020年三個月撥回的合併影響所致。因此，我們於2020年三個月錄得的毛利較2019財政年度同期增加約232.7%。據董事所深知及盡悉，毛利增加主要由於上文所述，於2020年三個月收益增加及約定損害賠償金撥回所致。整體而言，相比於2019財政年度同期錄得虧損，本集團能夠就2020年三個月確認溢利。據董事所深知及盡悉，有關改善主要由於毛利增加及[編纂]開支減少。

### 新型冠狀病毒(COVID-19)爆發

自馬來西亞確診首宗COVID-19個案起，董事已密切監察COVID-19爆發的發展，並主動定期與客戶、供應商及分包商就(i)對進行中的樓宇建造項目的狀況或進度是否有重大影響；及(ii)我們的材料及分包商有否出現供應短缺進行溝通。於2020年3月16日，馬來西亞政府宣佈管制令，乃根據1988年傳染病防控法頒布，由2020年3月18日至2020年3月31日生效，以防止國內COVID-19個案上升。此外，於2020年3月25日，馬來西亞政府已宣佈延長管制令兩星期，至2020年4月14日止。

管制令生效後，我們的建造工程已暫時停工，而我們的行政人員已在家工作。雖然我們的樓宇建造工程已於暫時停工期間內停工，我們的董事認為暫時停工不會導致重大業務營運中斷，乃由於暫時停工期間屬暫時性質，且我們於暫時停工期間將產生的成本將不重大，因本集團已外判大部分勞工密集樓宇建造工程予我們的分包商，而我們僅維持有限數目的員工。我們將不會於暫時停工期間產生分包費用，乃由於我們分包商將不會提供任何工程。我們的成本將主要包括員工成本及其他固定成本，而我們的董事相信將不會對我們的業務營運及財務表現構成任何重大影響。於最後實際可行日期，董事確認自COVID-19爆發起，我們並無樓宇建造項目遭受重大延誤。根據我們與客戶、供應商及分包商進行的溝通，儘管COVID-19爆發及於馬來西亞實施管制令，董事不知悉(a)客戶有任何延遲或暫停現有樓宇建造項目的意向；(b)供應商就於協定時間內交付我們已訂購的物料上遇到任何重大困難；(c)本集團或分包商出現任何勞工短缺或暫時停工；或(d)我們已回標的潛在樓宇建造項目之時間表有任何延期或暫停。鑑於上述各項，於最後實際可行日期，本集團並無遇到任何項目終止。此外，董事確認，本集團一般將於與客戶磋商制定項目時間表時預留一至兩個月的緩衝時間，以應付任何非我們能控制之理由導致無法預期的工程進度延誤或受阻。於最後實際可行日期，我們概無現有項目或其估計完成日期因COVID-19導致的項目工地其他各方之任何重大進度受阻而受影響。因此，有關項目時間表的緩衝時間於最後實際可行日期尚未悉數動用。



## 概 要

就現有項目制定緩衝時間的期限時，其時我們未計及COVID-19爆發。因此，倘COVID-19爆發維持一段長時間，或於建造工地工作的人員感染COVID-19或須就醫學檢測進行隔離，建造工地可能需因此暫時停工，則原定緩衝時間未必能夠彌補建造工地的延誤或受阻。然而，根據有關合約條款，本集團將可於出現任何延誤時申請延期完成我們的樓宇建造項目，乃由於該延誤將並非因訂約雙方之過失，而是由於我們遵守馬來西亞政府的法律及／或法令。由於我們大部分進行中的主要項目使用馬來西亞建築師公會發表的2006年樓宇工程合約形式（「**2006年馬來西亞建築師公會合約**」），本集團亦可根據馬來西亞建築師公會於2020年3月18日發佈的通知，說明鑒於管制令，2006年馬來西亞建築師公會合約規定承包商可根據條款第23.8(a)條—不可抗力（其中「不可抗力」定義為「因恐怖主義行為、政府或監管行動、流行病或自然災害導致非承包商所能控制的任何情況」）申請延期。此外，世界衛生組織總幹事在於2020年3月11日舉行之COVID-19媒體簡介會上致開場白，表示「COVID-19可分類為大流行病」。因此，根據上文所述，董事相信我們將可就我們的樓宇建造項目獲得延期。

此外，董事認為因COVID-19爆發導致的干擾及其爆發之影響將不持久。因此，預期COVID-19爆發對業務、經營業績及／或財務表現整體影響輕微，而本集團有能力履行所有現有樓宇建造項目項下的責任。董事認為COVID-19爆發對擬應用[編纂][編纂]的方式所構成的風險不大。因此，儘管爆發COVID-19，本集團將按預定方式應用[編纂][編纂]。此外，董事認為於最後實際可行日期，並無潛在損失的量化金額。雖然COVID-19近期於馬來西亞發展，董事仍對馬來西亞的經濟將於爆發減退後復甦保持樂觀。董事認為，COVID-19爆發預期帶來若干程度的經濟放緩，但長遠而言，其不會影響馬來西亞樓宇建造工程市場。鑑於上述各項，董事認為COVID-19爆發將僅帶來短期影響，對我們長遠的業務營運及財務表現或前景不會構成任何重大不利影響。儘管如此，董事將繼續監察我們持續進行項目的進程以及該等事項之發展，一旦上述任何潛在不利影響實現，可能對本集團財務表現及業務營運構成負面影響。

考慮到COVID-19爆發及馬來西亞實施管制令後，我們估計於最後實際可行日期的現有現金及現金等價物可滿足我們逾12個月的必要成本。我們就因COVID-19影響而被迫長時間（如因管制令延長導致直至2020年10月31日或更長時間）暫停業務的最壞情況所作的關鍵假設包括：(i) 因業務暫停，我們將不會產生任何收入；(ii) 因工程暫停，我們將無需根據分包協議向分包商支付分包費用；(iii) 我們如非必要將不會租用機器，因此不會產生機器租金成本；(iv) 其他租金相關付款，包括辦公室租金及其他雜項開支須每月支付；(v) 我們將會就維持最低程度的營運產生少量經營及行政開支（包括總辦事處基本保養成本及公用事業開支）；(vi) 由於馬來西亞國家銀行已規定所有銀行機構協助企業滿足延遲或重組貸款／融資還款的要求，我們可向銀行要求於2020年4月1日至2020年9月30日六個月期間延遲償還銀行貸款；(vii) 在該情況下，擴展計劃將會延遲；(viii) 將不會進一步進行內部融資，或向股東或財務機構取得外部融資；及(ix) 在該情況下，不會進一步宣派及派付股息。據董事基於上述假設作出的最佳估算，在該等情況下，於2020年4月1日至2020年9月30日止六個月期間，每月固定現金流出約為774,000令吉（包括員工成本約599,000令吉、董事薪酬約75,000令吉及公用及其他開支約100,000令吉），以及於2020年10月1日起計入償還貸款（包括本金及利息）每月約279,000令吉的最壞情況下，約為每月1,053,000令吉。根據於最後實際可行日期的現金及現金等價物約21.6百萬令吉，董事相信本集團的現金及現金等價物將可支撐約22.1個月的每月現金需求。

---

## 概 要

---

上述極端情況可能但未必會發生。上述分析僅供說明，且董事目前評估該等情況發生機會極微。COVID-19爆發導致的實際影響將取決於後續之發展；因此，對本集團產生的有關影響或許非董事所能控制，並超出我們的估計及評估。倘COVID-19在馬來西亞的爆發持續及惡化，可能對我們的業務、經營業績、財務表現及未來前景產生負面影響。

一旦建築工地復工，董事將實施額外衛生及預防措施、應急計劃及僱員指引，以維持我們進行中的樓宇建造項目的進度，並保障僱員的安全及健康狀況，包括識別不同符合我們要求及規定的合適替代分包商及供應商並與其進行商討，以確保樓宇建造項目的穩定性及一致性、採購額外數量營運所需的材料以減低可能出現的任何干擾，並在西馬來西亞全境實施彈性員工輪班安排，目的為控制及盡量減低COVID-19於社區傳播的可能性，確保有穩定的人手可供使用。

我們應於所有樓宇建造項目地盤加強採取的衛生及預防措施包括(i)通過量度體溫，監察地盤工人及訪客的病徵；(ii)規定地盤工人及訪客穿著合適保護裝備，如手套及口罩；及(iii)向僱員及訪客推廣個人衛生。

此外，本集團確認，倘我們的業務營運全面或部分暫停，本集團於未來最少12個月擁有充足營運資金。