
未來計劃及 [編纂] 用途

業務目標及策略

為使我們的業務持續發展及達致長遠增長，我們計劃採納下列主要業務策略：

- 鞏固我們於西馬來西亞樓宇建造行業的地位
- 加強我們的資金流動性以支付啟動成本及履約保證金，以獲得同期進行的大型項目
- 直接參與政府項目
- 增購機器及設備及設立用於儲存機器及設備的自用倉庫以長遠降低我們的建造成本及加強經營優勢
- 增聘人手以應付未來商機

有關本集團的目標及策略，請參閱本文件「業務－我們的業務策略」一段。

[編纂]的理由

1. 為實施未來計劃提供充裕資金

於往績記錄期，我們主要透過內部產生現金為業務活動提供資金。我們建造項目的現金流出超出現金流入，乃由於我們向客戶收取工程進度款前須向分包商及供應商付款。我們的董事認為，倘我們僅以內部資源實施未來計劃，我們的財務狀況及流動資金或會承受重大負擔。

2019年10月31日，我們的現金及現金等價物（即我們的即時可用營運資金）約為14.3百萬令吉，詳情載於本文件「財務資料－流動資產淨值」一節。董事認為我們的現金及現金等價物金額不時取決於以下時間而波動：(i)我們的客戶付款；及(ii)向我們的分包商及材料供應商付款。因此我們於某一時間的現金及現金等價物金額或未能完成反映我們的整體流動資金狀況。

未來計劃及 [編纂] 用途

基於我們目前營運規模及於往績記錄期產生的成本，董事估計我們目前每月平均產生營運開支約18.5百萬令吉(按往績記錄期內總服務成本除以往績記錄期的月份數目計算)，主要包括日常營運的分包費用、材料成本、員工成本及行政開支。尤其是於2019年10月31日，我們的流動負債約為132.4百萬令吉，主要包括貿易應付款項、應付票據及其他應付款項。概不保證我們將能於我們須結付供應商發票及其他流動負債前從客戶收取款項，並可能產生現金流量錯配。

根據上述分析，且不計及於2019年10月31日後進行的其他交易，我們於2019年10月31日的現金及現金等價物約14.3百萬令吉僅足夠支付不足一個月的每月平均營運開支。因此，董事認為我們將須透過[編纂]籌集額外資金，以實施我們的未來計劃，同時維持充足營運資金應付業務經營。

有關經營活動的現金流量狀況

2017財政年度，我們的經營活動所得現金淨額約為58.8百萬令吉。2018財政年度，我們的經營活動所用現金淨額約為40.0百萬令吉，2019財政年度的經營活動所得現金淨額約為18.8百萬令吉。經考慮我們於上述期間的經營活動現金流量淨額狀況波動，董事認為我們僅依賴內部資源進行進一步業務擴張並非財政審慎的做法。此外，倘我們僅依賴經營活動所得現金淨額撥資進行業務策略，我們將難以為擴張計劃制定全面的時間表，因為我們的計劃取決於眾多有關就擴張計劃產生充足經營現金淨額的時間的不確定因素。另外，我們可能須不時因應我們經營活動所得現金淨額而修訂擴張計劃。因此，我們對實施業務策略時間的控制權較少，或未能完全抓緊行業報告內所述的馬來西亞樓宇建造服務預測需求增長。

[編纂][編纂]用途

經考慮上文所述因素，董事認為本集團需籌集額外資金，以成功實施業務策略。因此，董事認為上市符合本集團的利益。董事目前有意將本公司將收取的[編纂][編纂]約[編纂]令吉(估計將約為[編纂]港元，根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數得出)應用於實施上述業務目的及策略。

未來計劃及 [編纂] 用途

於考慮擴張計劃資金來源選擇時，董事已考慮以下因素，並得出結論認為以[編纂]進行股本融資而非透過內部資金及銀行借貸集資，符合本集團及股東的整體利益：

- (i) 假設我們將於2019年10月31日之所有現金及現金等價物約14.3百萬令吉用於撥付擴張計劃，我們仍尚欠約28.6百萬令吉，相等於[編纂][編纂]減(如上文所述)本集團2019年10月31日的現金及現金等價物。因此，董事或會申請約[編纂]令吉的銀行融資(「潛在銀行融資額度」)；
- (ii) 假設我們能夠取得潛在銀行融資額度，倘我們僅使用潛在銀行融資額度結合現有可得資金撥資進行業務擴張，本集團的財務表現或會受不利影響。可提取的潛在銀行融資額度金額的還款責任包括本金額及有關利息開支。根據公眾可得資料，往績記錄期內的三個月吉隆坡銀行同業拆息率介乎約3.26%至3.70%。概不就馬來西亞整體借貸利率日後變動作出保證。日後利率變動的不確定因素亦可能令本集團增加借貸成本，或會對我們的財務表現及流動資金狀況構成不利影響。相比之下，[編纂][編纂]將成為我們的股本權益，一般情況下不會對股東產生額外財務還款責任(即本金額及相關利息開支)；
- (iii) 倘我們決定動用全部現金及現金等價物撥資擴張計劃，並出現借貸利率大幅上升及其他項目嚴重延誤等其他不可預見的情況，我們會面對重大流動資金風險，；
- (iv) 按我們於2019年10月31日的權益總額，倘我們全面動用潛在銀行融資額度約28.6百萬令吉，估計我們的資產負債比率將由約7.8%上升至38.0%。債務水平及資產負債比率大幅上升可能會對我們的財務信用及財務狀況構成不利影響，並限制我們日後從財務機構取得其他融資以應付日常營運及業務擴張的能力；

未來計劃及 [編纂] 用途

- (v) 我們的業務策略包括應用[編纂][編纂]約[編纂]令吉增購機器及設備。有關我們計劃增購機器及設備的詳情及相關成本分析，請參閱「業務－我們的業務策略」一段。視乎我們與銀行進一步磋商，潛在銀行融資額度或會對資金用途有限制。例如銀行可能會要求循環貸款現金只可用於撥付我們一般業務過程中的活動（例如償還貿易及其他應付款項等）。概不保證潛在銀行融資額度的條款會容許我們將提取的貸款應用於增購機器及設備；
- (vi) 倘我們未能於還款期內從經營活動產生足夠現金流入，我們可能會面臨違約風險，令銀行可即時要求償還全部未償還貸款及對我們採取其他強制行動（例如沒收銀行賬戶及其他可取得之資產）；及
- (vii) 倘我們透過債務融資籌集額外資金，我們可能須遵守相關債務工具的契諾，限制我們支付股息或取得額外融資的能力。

2. 須就項目執行維持一定水平的營運資金

於往績記錄期，我們為覓求新項目會向潛在客戶遞交標書或報價，當中通常需要有關本集團財務實力之資料作為評估之一部分。董事認為，潛在客戶一般評估財務資源是否足以執行及完成新項目。本集團的現金及現金等價物、固定資產及履約保證金狀況為評估承包商於行業內是否具財務實力及承擔的重要指標，於競標或報價過程中，潛在客戶可能要求提供有關資料。

於2017年、2018年及2019年10月31日，我們的貿易應付款項、應付票據及其他應付款項分別約為62.2百萬令吉、65.3百萬令吉及125.3百萬令吉，而我們的貿易及其他應收款項分別約為34.1百萬令吉、56.2百萬令吉及82.0百萬令吉。一般情況下，我們一般就已完成工程（包括合約工程及改動工程指示）申請工程進度款，客戶會檢查該階段的完成工程並於相關工程完工後發出證明書。我們一般會向客戶授出發票日期起計14至60日的信貸期；(ii)我們的供應商一般於交付貨物後授出介乎14至60日之信貸期；及(iii)我們的分包商一般授出的信貸期為其出具發票後10至60日。鑑於上文所述，在我們向供應商及分包商付款與從客戶收取款項之間或會相隔一段時間，可

未來計劃及 [編纂] 用途

能會導致現金流錯配。因此我們需要維持較高水平的可用現金及現金等價物，以配合我們的業務規模及在不可預見的情況下達到我們的流動資金需求。

對於獲授合約，客戶可能要求交付金額一般為原合約金額5%、以彼等為受益人的履約保證金以保證工程完成。銀行為發出該履約保證金，通常要求以銀行為受益人質押銀行存款。有關詳情，請參閱本文件「業務－客戶－客戶委聘之主要條款」一節。往績記錄期，該等銀行向我們提供的銀行融資額相等於相關的履約保證金，就授出該等融資額要求的已質押銀行存款相較履約保證金金額屬微不足道。然而，由於根據行業報告，馬來西亞銀行於2019年收緊了項目融資，包括向建造承包商就住宅樓宇、商業中心及酒店支付的履約保證金，因此董事預計，馬來西亞的銀行將收緊提供銀行融資及銀行存款的規定，要求我們質押的銀行存款與相關履約保證金相同。鑒於我們已提交標書等待投標結果的五項潛在樓宇建造項目之估計總合約金額約為623.1百萬令吉，董事相信，本集團顯然須進一步進行融資方可繼續其發展及進行更大規模的項目工程。作為說明用途，假設該等樓宇潛在合約總金額為623.1百萬令吉，我們估計我們需求的啟動成本約為[編纂]令吉。董事認為我們的手頭可用現金不足以用作上述潛在樓宇建造項目的啟動成本所需的營運資金以及購買新機器及設備所需的資金。有關我們計劃購買的機器及設備的詳情，請參閱「業務－我們的業務策略」一段。

儘管初步股權融資成本較整體債務融資成本相對較高，然而，董事認為，相較債務融資，股權融資更有益於本集團之中長期發展，原因為(i)可透過[編纂]為我們的擴張計劃籌集充足資金；及(ii)銀行更傾向向公開上市公司授出貸款及本集團可於需要時進入二級市場，故[編纂]後，本集團日後可靈活進行不同融資選擇。倘我們未能透過[編纂]進行股本融資，我們或會因財務資源不足而未能就更多樓宇建造項目投標。

3. 現金及現金等價物僅足以維持我們現時的業務營運

如本節上文所述，2019年10月31日，我們的現金及現金等價物約為14.3百萬令吉，按我們當時的業務規模計算，僅足以應付本集團不足一個月的營運成本。因此我們非常依賴經營現金流

未來計劃及 [編纂] 用途

量應付日常營運，故此若缺乏[編纂][編纂]，我們實施業務策略及計劃、推動增長、提升股東回報及價值的能力均會受限制。

本公司於2019年10月31日手頭上樓宇建造項目儲備總價值約為745.3百萬令吉。考慮到我們於2017財政年度、2018財政年度及2019財政年度的總收益分別約為347.3百萬令吉、156.8百萬令吉及262.5百萬令吉，董事認為倘我們未獲控股股東注資或取得外來債務或股本融資，我們目前的現金及現金等價物或不足以應付我們短期內的業務營運。倘我們未能透過[編纂]進行股本融資，我們計劃會以內部資金及部分以控股股東墊款應付未來經營資金需求。董事認為我們目前的現金及現金等價物未能作為我們的資金緩衝，抵受預期以外的經濟可能下行等任何重大不利事件，亦不能支持我們透過業務擴張帶來增長。我們預期當我們隨擴張計劃而取得更多重要項目，我們的業務經營現金流出會進一步增加。倘未能透過[編纂]取得額外資金，而我們的財務狀況出現任何不利變動，我們的現金及現金等價物或不足以支撐我們的業務，我們亦將不能透過進行重要項目增加市場佔有率以鞏固我們在馬來西亞建築業的市場地位。

本文件「風險因素」一節所載的其他風險亦會導致無法預料的狀況，因而增加營運資金的需求。

4. 順應馬來西亞樓宇建造服務市場需求的增長

根據行業報告，馬來西亞已完工建造工程價值受惠於有利政府支援及樂觀經濟前景，預測會於未來五年由2019年約1,507億令吉按複合年增長率約5.4%增長至2023年的1,858億令吉，當中工業樓宇建造服務預期會於未來五年由2019年約221億令吉按複合年增長率約9.1%增長至2023年的313億令吉。鑑於市場趨勢向好及我們目前的業務規模，董事認為此乃良好時機讓我們擴張業務規模，並實施本文件「業務－我們的業務策略」一節所載之業務目標及策略。董事相信[編纂]將可使我們取得足夠資金實施業務計劃，鞏固我們於樓宇建造業的市場地位，並讓我們有更多機會涉足馬來西亞更多更大型的建造項目。

未來計劃及 [編纂] 用途

5. 提高工作士氣、招募及挽留人才

董事認為，[編纂]地位將有利於我們吸引營運及行政方面的人才加入本集團及幫助更有效挽留現有員工。鑒於為[編纂]公司工作的身份，員工將有動力與我們共同成長。本集團使用[編纂][編纂]實施未來計劃將預示著本集團的發展及成長，可增強員工的整體士氣。員工齊心協力亦將反過來提升我們的工程質量及優化日常營運，有利於我們的長期發展。

6. 提升企業形象、品牌知名度及於行業競爭者中的競爭力

董事認為，[編纂]將提升我們於業務持份者(如客戶、供應商、分包商、開發商及項目擁有人)中的企業形象。我們相信上[編纂]將鞏固加強後的內部監控及企業管治常規，提升我們應對潛在業務持份者時的自信。

特別是往績記錄期內，我們部分客戶(或其控股公司)於世界各地不同證券交易所[編纂]。詳情請參閱本文件「業務－客戶」一節。董事認為上市將可使我們進軍國際金融市場，加強客戶對本集團服務、財務能力及信用的信心，進一步促進彼此之間的業務關係。

鑒於[編纂]身份及後續的監管監督以及財務資料公佈，[編纂]將表示我們的聲譽更好及更加自信。由於潛在客戶可能更青睞公開上市公司，因此[編纂]後，董事預期本集團的市場地位將更好及更具競爭力，尤其是，本集團將憑藉動用[編纂][編纂]增強經營及財務狀況，令本集團可就更大型的項目提交標書。

於香港[編纂]的理由

董事已考慮及評估不同[編纂]地點(包括香港及馬來西亞)並得出結論，儘管我們的業務主要位於馬來西亞，但香港仍為我們尋求[編纂]的合適地點。

根據證監會網站發佈的全球證券交易所市值排行榜，按於2019年12月末的市值計算，聯交所所在全球領先證券交易所當中位列第五，總市值約為48,990億美元。於2019年12月末，聯交所亦為亞洲第三大股票市場，僅次於日本和上海。

未來計劃及 [編纂] 用途

董事認識到，本集團[編纂]可以為本集團建立更高的知名度，因此，在香港[編纂]將有利於我們實施我們的未來計劃及實現業務策略。我們在國際投資者之間的知名度將獲提升，從而令本集團更有機會獲得國際資金，通過多元化方式為我們未來的擴張計劃提供資金支持，對本集團的未來可持續增長實屬重要。

(1) 更易取得資金以及擴大及多元化股東基礎

下表列明聯交所、馬來西亞交易所及新加坡交易所就(i)新上市數目；(ii)新上市所籌得款項總額；(iii)股票產品平均每日成交金額；及(iv)總市值的差別：

	聯交所			馬來西亞交易所			新加坡交易所		
	截至12月31日止年度			截至12月31日止年度			截至6月30日止年度		
	2017年	2018年	2019年	2017年	2018年	2019年	2017年	2018年	2019年
新上市數目	94 (附註1及7)	143 (附註1及7)	168 (附註1及7)	13 (附註3)	22 (附註3)	30 (附註3)	23 (附註5)	22 (附註6)	20 (附註6)
新上市所籌得款項總額	1,226億港元 (附註1及7)	2,829億港元 (附註1及7)	3,132億港元 (附註1及7)	74億令吉 (相等於 約141億港元) (附註2)	7億令吉 (相等於 約13億港元) (附註3)	20億令吉 (相等於 約38億港元) (附註3)	13億 新加坡元 (相等於 約70億港元) (附註5及8)	62億 新加坡元 (相等於 約334億港元) (附註6及8)	17億 新加坡元 (相等於 約91億港元) (附註6及8)
股票產品平均每日成交金額	712億港元 (附註1)	842億港元 (附註1)	692億港元 (附註1)	23億令吉 (相等於 約44億港元) (附註3)	24億令吉 (相等於 約46億港元) (附註3)	19億令吉 (相等於 約36億港元) (附註3)	11億 新加坡元 (相等於 約59億港元) (附註5及8)	13億 新加坡元 (相等於 約70億港元) (附註6及8)	10億 新加坡元 (相等於 約54億港元) (附註6及8)
	於12月31日			於12月31日			於6月30日		
	2017年	2018年	2019年	2017年	2018年	2019年	2017年	2018年	2019年
總市值	33.7萬億港元 (附註1及7)	29.7萬億港元 (附註1及7)	38.1萬億港元 (附註1及7)	1.9萬億令吉 (相等於 約3.6萬億港元) (附註3)	1.7萬億令吉 (相等於 約3.2萬億港元) (附註3)	1.7萬億令吉 (相等於 約3.2萬億港元) (附註3)	1.0萬億 新加坡元 (相等於 約5.4萬億港元) (附註4及8)	1.0萬億 新加坡元 (相等於 約5.4萬億港元) (附註5及8)	1.0萬億 新加坡元 (相等於 約5.4萬億港元) (附註6及8)

未來計劃及 [編纂] 用途

附註：

1. 資料來源：行業報告
2. 資料來源：馬來西亞交易所2018年年報
3. 資料來源：馬來西亞交易所2019年年報
4. 資料來源：新加坡交易所2017年年報
5. 資料來源：新加坡交易所2018年年報
6. 資料來源：新加坡交易所2019年年報
7. 數據僅顯示主板的統計數據
8. 匯率：1.00新加坡元兌5.38港元

據上表所示，香港股票市場對上市公司來說顯然是一個較大及較流動的集資平台。因此，董事認為，[編纂]可(i)為本集團提供提升國際形象的機會；(ii)提升我們於計劃於馬來西亞擴展及投資的國際公司間的地位；及(iii)吸引國際機構[編纂]，繼而擴展我們籌集資金的來源。

由於[編纂]及[編纂]將令機構及專業[編纂][編纂]於我們的股份，這將有助擴闊及多元化我們的股東基礎，從而建立更廣泛的股東基礎，對本公司及股東整體有利。

(2) 香港股票市場聲譽卓著

香港股票市場國際化程度高、法律制度及監管架構健全、金融體系成熟、投資者多種多樣、於全球金融市場之聲譽良好及公司於香港上市後可接觸充足的機構資本及資金。董事相信，[編纂]將進一步提升我們的企業形象及認可度並鞏固我們的品牌知名度及形象，這有助我們進一步發展客戶基礎(包括於馬來西亞發展物業項目的中國及香港物業發展商)。

鑒於中國直接投資湧入馬來西亞，我們相信，聯交所[編纂]公司的地位將使我們能夠進一步推廣我們的品牌，並提高我們於馬來西亞獲得中國物業發展商項目下合約的機會。尤其是我們董事認為主板[編纂]地位可吸引更多願意與內部控制制度及企業管治體系完善的公司建立業務關係的潛在客戶，包括跨國物業發展商或工廠擁有人。因此，董事相信，於香港[編纂]將透過准許及協助我們於馬來西亞擴展營運及增強我們的市場地位以達至我們未來計劃的相關目標。

未來計劃及 [編纂] 用途

此外，考慮到越來越多的馬來西亞公司已於聯交所上市且為與馬來西亞的其他承包商區分開來，我們的董事相信香港[編纂]地位將進一步增強我們於市場上的競爭力，因為若干客戶及供應商可能更願意與擁有更透明的財務披露及監管監督的公司合作。

(3) 獲得更大的人才庫

我們的董事相信，在香港股票市場[編纂]將進一步協助我們吸引人才加入本集團，而吸納更多人才將提升我們的工作質素。此外，聯交所[編纂]公司的地位亦將通過員工挽留及發展促進我們的內部人才管理，鑒於就職於一家於香港股票市場[編纂]之公司的公認地位，我們的現有員工或會受激勵進一步於本公司發展彼等的職業生涯。

(4) 我們的營運位置不應成為我們尋求[編纂]的決定因素

董事認為，我們的營運地點位於馬來西亞不應成為我們尋求[編纂]的地點的決定因素，而應基於對前面段落詳述因素的評估。鑒於信息技術的發展，投資者可在各個聯交所進行交易，而不論其實際位於何處。因此，業務營運的位置對於[編纂]場所並不重要。

經考慮上文所述，我們的董事認定，本集團於香港聯交所[編纂]優於在馬來西亞交易所[編纂]。

[編纂]用途

按[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元的中位數)計，[編纂][編纂]合共將約為[編纂]令吉或[編纂]港元。董事擬應用[編纂][編纂]作以下用途：

- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將用作加強我們的資本基礎，應付潛在樓宇建造項目(當中約[編纂]令吉將分配予支付我們已回標的樓宇建造項目之啟動成本；(ii)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(iii)餘額約[編纂]令吉將用於撥付日後的樓宇建造項目)；

未來計劃及 [編纂] 用途

- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將用作增購機器及設備，以長遠降低我們的建造成本；
- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將用作收購地皮及興建儲存機器及設備的倉庫；
- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將用作為銀行融資的抵押品及撥付本公司往來銀行的償債基金；
- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將用作擴大人力以支援業務拓展，且一般預計可應付3年新聘員工的成本；
- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將用作於吉隆坡設立代表辦事處；及
- 約[編纂]令吉或[編纂]港元(或約我們估計[編纂]總額之[編纂]%)將作額外營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]定於建議[編纂]範圍的上限或下限，[編纂][編纂]將增加或減少約[編纂]港元(假設[編纂]不獲行使)。我們將按比例調整上述用途的[編纂]的分配。

倘[編纂]獲全數行使，我們估計我們將收取出售該等額外[編纂]的額外[編纂]約[編纂]元(以[編纂][編纂]港元計，於扣除[編纂]及應由我們支付的其他估計[編纂]開支後)及假設上文所列的相同初步[編纂]。我們有意按比例動用上述用途的額外[編纂]。倘[編纂]的[編纂]並無即時用於上述用途，將存放於銀行或其他金融機構作為存款或以其他財資工具持有。

倘上述[編纂][編纂]用途有任何重大變動，我們將刊發公告。

未來計劃及 [編纂] 用途

基礎及假設

董事制定的未來計劃乃基於以下基礎及假設：

- [編纂]將根據及按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載完成；
- 本文件所述就各短期未來計劃所需的資金不會偏離董事估計的金額；
- 與本集團有關的現行法律、條例及法規或其他政府政策，或本集團營運所在地的政治、經濟或市場狀況不會有重大變動；
- 我們以與往績記錄期大致相同的方式繼續經營我們的現有業務，且我們亦能在不受重大干擾的情況下開展我們的發展計劃；
- 我們能夠挽留管理及主要營運部門的主要員工；
- 我們將擁有充足的財務資源，以應付未來計劃相關期間的計劃資本開支及業務發展需求；
- 現行會計政策與本集團往績記錄期間經審核綜合財務報表所述者不會發生重大變動；
- 適用於本集團業務的稅基或稅率將不會有重大變動；
- 不會發生災難、疾病、自然、政治或其他事件而導致本集團的業務或營運受嚴重干擾；及
- 本集團不會受本文件「風險因素」一節所載風險因素所重大影響。