

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 未來計劃

有關業務策略及未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務—業務策略」一段。

### [ 編纂 ]

### [ 編纂 ]

假設 [ 編纂 ] 為每股 [ 編纂 ] [ 編纂 ] (即 [ 編纂 ] 範圍的中位數) 及根據 [ 編纂 ] 將提呈發售 [ 編纂 ] [ 編纂 ]，以及經扣除 [ 編纂 ] 及 [ 編纂 ] 相關開支後，估計 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 將約 [ 編纂 ]。

我們擬將 [ 編纂 ] [ 編纂 ] 用作以下用途：

(a) 約 [ 編纂 ] (相當於約 [ 編纂 ]) (佔估計 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ])，其中：

- (1) 約 [ 編纂 ] (相當於約 [ 編纂 ]) (佔估計 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ]) 用作招聘新或額外技術僱員及支援員工，增強內部能力以承接更多室內裝修項目。本集團計劃於2020年12月31日前增聘僱員，減少依賴分包商及支持新租賃物業的業務擴展。經考慮(i)於往績記錄期間，分包商配置的人力資源及其各自提供專業服務的費用；(ii)招聘內部僱員，每年節省的成本；及(iii)董事就辦公空間及服務業的室內裝修服務的市場需求增長進行的評估，我們認為，增聘89名僱員對發展我們作為綜合室內裝修供應商的業務而言屬充足及最為理想；
- (2) 約 [ 編纂 ] (相當於約 [ 編纂 ]) (佔估計 [ 編纂 ] 約 [ 編纂 ]) 用作招聘技術人員及向建設局申請註冊若干ME工種，內部提供MEP服務，以擴大我們提供相關服務的範圍；

如本文件「業務—業務策略」一節所述，建立及擴展內部MEP、金屬工程及泥水工程實力，可(其中包括)減少依賴MEP、金屬工程及泥水工程分包商及委聘該等分包商進行客戶要求或需要的服務的需求。

本集團計劃於2020年12月31日前招聘MEP僱員，以減少依賴分包商提供MEP服務。經考慮(i)於往績記錄期間，分包商配置的人力資源及其各自提

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

供MEP服務的費用；(ii)招聘內部MEP技術人員，每年節省的成本；(iii)於項目進行期間就提供MEP工程及於保修期後的特定保養工程確認的收益金額；及(iv)董事就機電服務的市場需求進行的評估，我們認為，聘請MEP技術人員對發展我們作為綜合室內裝修供應商的業務而言屬充足及最為理想。

董事認為，有必要動用[編纂][編纂]招聘及挽留合資格MEP、金屬工程及泥水工程人員，原因如下：

- (i) 我們估計每年員工(包括將增聘MEP、金屬工程及泥水工程人員)成本約2.1百萬新加坡元，而內部提供MEP、金屬工程及泥水工程服務每年所節省的成本(假設不會產生加班費，且項目成本架構與我們於往績記錄期間進行的項目的成本架構一致)約1.2百萬新加坡元。因此，每年所節省的成本並不足以彌補我們根據業務策略計劃增聘的員工的每年成本，故董事認為，有必要動用[編纂][編纂]招聘及挽留該等增聘員工；
- (ii) 以我們承接的典型項目為例，我們並無於開展工程前收取客戶款項或按金，惟於項目初期及整個執行期間會產生成本(如採購材料、分包成本及僱員薪金付款)。支付有關成本與收取客戶銷售付款之間可能出現時差約三個月，且現有錯配主要以銀行借款撥資。截至2019年12月31日止三個年度，貿易融資分別約4.6百萬新加坡元、6.3百萬新加坡元及3.3百萬新加坡元，同期，資產負債比率分別為47.9%、90.1%及48.7%。董事認為，我們受限於無法承接更多MEP服務項目，原因為承接更多MEP服務項目須增加人手進行有關工程，從而將導致為彌補由此產生的錯配而增加銀行借款，對資產負債比率及財務狀況(為客戶評估我們的投標時考慮的因素)產生不利影響。動用[編纂][編纂]撥付有關前期成本，我們可於提交標書時維持(倘並無降低)目前資產負債比率，並維持競爭力，亦因而不會在承接更多MEP服務項目方面受到限制；

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- (iii) 據截至2019年12月31日止三個年度的平均貿易應付款項周轉日數約71日顯示，自分包商收到發票後直至支付款項之間的時差可達兩至三個月，視乎與分包商議定的信貸期。相反，就本集團招聘及挽留的MEP、金屬工程及泥水工程人員而言，我們根據新加坡法例及規例每個月準時向僱員支付薪金，將進一步促使流動資金緊絀，並加劇本集團招聘及挽留合資格MEP、金屬工程及泥水工程人員產生的現金錯配。因此，將須動用[編纂][編纂]為有關每月薪金成本撥資。根據董事的最佳估計，提供MEP、金屬工程及泥水工程服務的前期薪金及材料成本總額平均每年約2.1百萬新加坡元，視乎需要有關工程的合約價值；及
- (iv) 我們將需時建立內部提供MEP服務的往績記錄。本集團已取得ME01、ME05及ME06工種的L1級註冊，且目前已符合ME12工種L1級的註冊規定，惟我們並無足夠往績記錄或合資格人員符合L3級的註冊規定。由於我們未必達成MEP項目工程的最低級別要求，概不保證我們建立內部MEP團隊後，將能提供或競投MEP項目(不論單獨或作為室內裝修項目一部分提供的服務)。因此，我們將須競投更多項目以專注於建立往績記錄，故須確保有足夠人手應付有關項目，繼而將導致前期成本(因採購材料及支付僱員薪金而產生)增加。如上文第(ii)項所闡述，前期成本支出與客戶銷售付款之間的錯配以銀行借款撥資，且借款因將支付的薪金款項增加而增加，將對資產負債比率產生不利影響。動用[編纂][編纂]招聘相關MEP人員，我們將能建立MEP服務的往績記錄，而不會影響借款及財務比率，且我們估計，如無意外，我們將需時一至兩年建立MEP服務的往績記錄，以達到L3級工種的往績記錄要求。
- (b) 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作租賃新租賃物業，擴充現有生產設施。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

董事認為，租賃新租賃物業，擴充現有生產設施，將為我們的業務及財務表現帶來(其中包括)以下裨益：

- (i) 我們將能精確地按照客戶的需求及要求所指示的尺寸及規格，妥善監督及控制粗／細木器及室內設備的製造質素；
  - (ii) 新生產設施的產能將足以支持製造更多粗／細木器及室內設備，毋須如以往般向外分包，以賺取分包商過往賺取的利潤率；
  - (iii) 我們將因提高內部產能而擴充市場份額及鞏固作為綜合室內裝修解決方案供應商的市場地位；
  - (iv) 我們估計內部生產粗／細木器及室內設備的直接成本較分包予分包商的成本略低，原因為透過大批採購原材料及部件及集中管理生產，帶來規模經濟。
- (c) 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作策略性收購一間總部設於新加坡的室內設計公司，以(其中包括)(i)避免因缺乏內部設計相關專業技術產生的機會成本增加；(ii)展示內部承接室內設計工程的能力，提高我們於投標過程中的競爭力；及(iii)透過垂直整合精簡業務營運；
- (d) 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作投資於硬件設備及電腦軟件，以提升資訊科技能力及項目實施效率；
- (e) 約[編纂](相當於約[編纂])(佔估計[編纂]約[編纂])用作購置新機器及設備，減少依賴分包商提供有關機器及設備，從而拓展我們的經營範圍。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 實施計劃

為達致業務目標，董事已就直至截至2022年12月31日止六個月期間擬定實施計劃。實施計劃詳情及擴展時間表載列如下：

業務策略	[ 編纂 ] ( 概約 )	實施計劃
<b>[ 編纂 ] 起至 2020 年 6 月 30 日</b>		
購置新機器及設備	<ul style="list-style-type: none"><li>• [ 編纂 ]，分配如下：<ul style="list-style-type: none"><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 購置：<ul style="list-style-type: none"><li>— 兩輛巴士接載僱員</li><li>— 一輛叉車</li><li>— MEP 設備</li><li>— 金屬工程及泥水工程設備</li></ul></li></ul>
提升資訊科技能力及項目實施效率	<ul style="list-style-type: none"><li>• [ 編纂 ]</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 支付購置硬件及電腦軟件設備(包括企業資源規劃系統等工作流程管理系統)所需款項的25%</li></ul>
<b>截至 2020 年 12 月 31 日止六個月期間</b>		
增強內部能力以承接更多項目及擴展服務範圍至 MEP 服務	<ul style="list-style-type: none"><li>• [ 編纂 ]，分配如下：<ul style="list-style-type: none"><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li><li>— [ 編纂 ]</li></ul></li><li>• [ 編纂 ]</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 招聘以下員工的員工成本：<ul style="list-style-type: none"><li>— 一名銷售及營銷人員</li><li>— 三名工料測量師／品質監控人員</li><li>— 兩名司機</li><li>— 25名增聘工地建築工人</li><li>— 九名金屬工程及泥水工程人員</li><li>— 為符合資格註冊ME01、ME05、ME06及ME12工種，以實施內部提供MEP服務及減少依賴MEP分包商的業務策略，於2020年7月中招聘的35名MEP技術人員</li></ul></li><li>• 安置25名增聘工地建築工人及生產工人的宿舍租金</li></ul>
提升資訊科技能力及項目實施效率	<ul style="list-style-type: none"><li>• [ 編纂 ]</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 支付購置硬件及電腦軟件設備(包括企業資源規劃系統等工作流程管理系統)所需款項的25%</li></ul>

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	[ 編纂 ] ( 概約 )	實施計劃
<b>截至2021年6月30日止六個月期間</b>		
收購一間總部設於新加坡的室內設計公司	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>我們擬於進行全面盡職審查及磋商後收購的總部設於新加坡的室內設計公司的收購代價</li> </ul>
增強內部能力以承接更多項目及擴展服務範圍至MEP服務	<ul style="list-style-type: none"> <li>[ 編纂 ]，分配如下：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> </ul> </li> <li>[ 編纂 ]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>挽留以下員工的員工成本：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— 一名銷售及營銷人員</li> <li>— 三名工料測量師／品質監控人員</li> <li>— 兩名司機</li> <li>— 25名增聘工地建築工人</li> <li>— 九名金屬工程及泥水工程人員</li> <li>— 挽留35名於2020年7月中招聘的MEP技術人員的員工成本</li> </ul> </li> <li>安置25名增聘工地建築工人的宿舍租金</li> </ul>
提高產能	<ul style="list-style-type: none"> <li>[ 編纂 ]，分配如下：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> </ul> </li> <li>[ 編纂 ]</li> <li>[ 編纂 ]</li> <li>[ 編纂 ]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>為新租賃物業購置機器及設備：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— 一台精加工設備</li> <li>— 生產設備</li> <li>— 建模許可證及軟件；傢俬及裝置</li> <li>— 兩輛貨車</li> <li>— 一輛叉車</li> </ul> </li> <li>新租賃物業租金</li> <li>為提高產能而招聘32名員工的員工成本</li> <li>安置32名增聘生產工人的宿舍租金</li> </ul>
提升資訊科技能力及項目實施效率	[ 編纂 ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>支付購置硬件及電腦軟件設備(包括企業資源規劃系統等工作流程管理系統)所需款項的50%</li> </ul>
<b>截至2021年12月31日止六個月期間</b>		
增強內部能力以承接更多項目及擴展服務範圍至MEP服務	<ul style="list-style-type: none"> <li>[ 編纂 ]，分配如下：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> </ul> </li> <li>[ 編纂 ]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>挽留以下員工的員工成本：                             <ul style="list-style-type: none"> <li>— 一名銷售及營銷人員</li> <li>— 三名工料測量師／品質監控人員</li> <li>— 兩名司機</li> <li>— 25名增聘工地建築工人</li> <li>— 九名金屬工程及泥水工程人員</li> <li>— 挽留35名於2020年7月中招聘的MEP技術人員的員工成本</li> </ul> </li> <li>安置25名增聘工地建築工人的宿舍租金</li> </ul>
提高產能	<ul style="list-style-type: none"> <li>[ 編纂 ]</li> <li>[ 編纂 ]</li> <li>[ 編纂 ]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新租賃物業租金</li> <li>挽留為提高產能而增聘的32名員工的員工成本</li> <li>安置32名生產工人的宿舍租金</li> </ul>

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

業務策略	[ 編纂 ] ( 概約 )	實施計劃
<b>截至2022年6月30日止六個月期間</b>		
增強內部能力以承接更多項目及擴展服務範圍至MEP服務	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [ 編纂 ]，分配如下： <ul style="list-style-type: none"> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> <li>— [ 編纂 ]</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 挽留以下員工的員工成本： <ul style="list-style-type: none"> <li>— 一名銷售及營銷人員</li> <li>— 三名工料測量師／品質監控人員</li> <li>— 兩名司機</li> <li>— 25名增聘工地建築工人</li> <li>— 九名金屬工程及泥水工程人員</li> <li>— 挽留35名於2020年7月中招聘的MEP技術人員的員工成本</li> </ul> </li> </ul>
提高產能	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [ 編纂 ]</li> <li>• [ 編纂 ]</li> <li>• [ 編纂 ]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 安置25名增聘工地建築工人的宿舍租金</li> <li>• 新租賃物業租金</li> <li>• 挽留為提高產能而增聘的32名員工的員工成本</li> <li>• 安置32名生產工人的宿舍租金</li> </ul>
<b>截至2022年12月31日止六個月期間</b>		
提高產能	<ul style="list-style-type: none"> <li>• [ 編纂 ]</li> <li>• [ 編纂 ]</li> <li>• [ 編纂 ]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新租賃物業租金</li> <li>• 挽留為提高產能而增聘的32名員工的員工成本</li> <li>• 安置32名增聘生產工人的宿舍租金</li> </ul>

### 基準及假設

務請投資者注意，實施計劃乃按照以下基準及假設制訂：

- (i) 新加坡的現有政治、法律、財政或經濟狀況將不會有重大變動；
- (ii) 新加坡不會爆發或發生嚴重妨礙我們的業務營運，或導致我們的財產或設施遭受重大損失、損害或損毀的傳染病或不可抗力事件或自然災難；
- (iii) 新加坡或世界任何地方的相關或適用於我們的現行法例、規例、政策或行業標準將不會有重大變動；
- (iv) 新加坡的稅基或稅率將不會有重大變動；
- (v) [ 編纂 ]將根據及按本文件「[ 編纂 ]的架構及條件」一節所述完成；
- (vi) 董事及主要高級管理層將繼續參與我們現有及未來的發展，且我們將能挽留主要管理層人員；

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

- (vii) 我們將不會受到本文件「風險因素」一節所載的風險因素的重大不利影響；
- (viii) 於業務目標相關期內，我們將擁有充足財務資源應付規劃資本開支及業務發展需求；
- (ix) 我們將能於有需要時增聘主要管理層人員；
- (x) 本文件所述的各項業務策略的資金需求與董事估計相符；及
- (xi) 我們將能以與往績記錄期間大致相同的方式繼續經營，且本集團將能實行發展計劃，而不會發生在任何方面對經營或業務目標造成不利影響的中斷。

上述基準及假設於本質上受不明朗因素及無法預測的因素影響，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們的實際業務流程可能與本文件所載的業務目標有所不同。概不保證我們的計劃將根據我們的預期時間框架實行或我們的目標將會實現。縱使事情的實際發展可能難免遇上無法預見的變動及波動，我們將盡最大努力預測變動，並彈性實行實施計劃。

### 概無於新加坡作出 [ 編纂 ] 申請

董事確認，我們並無於新加坡申請 [ 編纂 ]，且據其所深知及確信，倘我們於新加坡證券交易所有限公司申請 [ 編纂 ]，[ 編纂 ] 申請將並無障礙。

### [ 編纂 ] 理由

董事相信，[ 編纂 ] 對本集團有所裨益，原因如下：

#### 1. 實施業務策略的資金需求

如本文件「財務資料—流動資產淨值」一節所載，於2020年2月29日，我們的現金及現金等價物（即我們隨時可動用的營運資金）約2.7百萬新加坡元。董事認為，銀行結餘及現金金額不時出現波動，視乎(i)收取客戶付款；及(ii)向分包商及材料供應商付款的時間而定。因此，截至特定日期的銀行結餘及現金金額未必完全反映一般流動資金狀況。



## 未來計劃及 [ 編纂 ]

2020年2月29日的現金及現金等價物2.7百萬新加坡元中，本集團已在活期儲蓄存款賬戶預留總計2.5百萬新加坡元，以履行已動用銀行融資的財務契諾（要求本集團於在貸方開設的活期儲蓄存款賬戶存置最低平均結餘2.5百萬新加坡元）。經考慮前文所述及並無計及於2020年2月29日後進行的其他交易（如來自客戶的現金流入及支付開支導致的現金流出），我們目前可動用銀行現金約0.2百萬新加坡元。

根據我們目前的經營規模及於往績記錄期間產生的成本（並無計及分包費及材料成本等項目成本），董事估計，我們目前產生的平均每月間接開支約1.3百萬新加坡元，主要包括租金成本、員工成本及行政開支，供日常營運。我們目前可動用現金資源約0.2百萬新加坡元，僅足以應付不足一個月的平均每月開支。此外，儘管我們的項目僅為期三至六個月，但分包費及材料成本等若干項目成本通常需要我們收到客戶付款前支付。概不保證，我們於須結清供應商發票及其他流動負債前將能收到客戶付款，而這可能導致潛在現金流量錯配。

於2020年2月29日，本集團未動用銀行融資約15.6百萬新加坡元，包括(i)履約保證約10.4百萬新加坡元（銀行向承建商發出，以保證妥為履約）；(ii)貿易融資約5.0百萬新加坡元（可用作項目融資）；及(iii)信用卡額度及特別墊款融資約0.2百萬新加坡元（可用作營運資金）。儘管上文所述，本集團僅能提取約0.3百萬新加坡元作營運資金，原因如下：

- (a) 就本集團未動用履約保證約10.4百萬新加坡元而言，本集團僅能悉數動用約5.4百萬新加坡元。為動用餘下5.0百萬新加坡元，本集團須將所動用金額的50%存作定期存款，作為相關款項的抵押。未動用履約保證亦專門指定為向承建商作出用於保證妥為履約的履約保證，且不得用作為擴充計劃及業務策略撥資。
- (b) 就本集團未動用貿易融資約5.0百萬新加坡元（包括應付賬款融資約4.9百萬新加坡元及應收賬款融資約0.1百萬新加坡元）而言，本集團僅能動用該信貸額度為項目融資。為動用本集團的應付賬款融資，本集團須於在貸方開設的活期儲蓄存款賬戶存置最少1百萬新加坡元。如上文所載，由於本集團僅擁有約0.2百萬新加坡元的可動用現金資源，本集團無法於在貸方開設的活期儲蓄存款賬戶中存置最低所需金額以動用

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

應付賬款融資的信貸額度5.0百萬新加坡元。此外，根據與貸方的應付賬款融資安排，我們須(其中包括)提交發票及專業建築師或工料測量師發出的付款證書供貸方批准。我們的應付賬款融資安排亦受限於貸方存置的認可借方名單。此外，根據與貸方的應收賬款融資安排，我們須提交應收賬款發票予貸方批准，並提供付款證書或證明認可工作的文件。本集團獲取貿易融資安排以提升財務狀況，原因為客戶於招標期間可能考慮投標人的財務狀況及可用貸款信貸額度。因此，鑒於貸方就使用未動用貿易融資施加的條款限制，本集團無法動用該等款項為擴充計劃及業務策略撥資。

- (c) 本集團未動用信用卡及特別墊款融資0.2百萬新加坡元包括信用卡額度0.2百萬新加坡元。

經考慮前文所述，未動用銀行融資總額15.6百萬新加坡元中，本集團僅能提取0.3百萬新加坡元，即可用作營運資金開支的應收賬款融資0.1百萬新加坡元(受限於貸方施加的條件，包括認可借方名單)，以及信用卡及特別墊款融資0.2百萬新加坡元。因此，董事認為，本集團有籌集額外資金以推動業務策略順利實施的真正集資需求。因此，董事認為，尋求[編纂]符合本集團的利益。

董事現時有意將[編纂][編纂]約[編纂](按[編纂]每股[編纂][編纂](即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]至[編纂]的中位數)計算，估計約[編纂])用於實施上述業務策略。

當考慮為擴充計劃撥資的可行方案時，董事已計及以下因素，並認為以[編纂]的方式進行股權融資而非同時使用內部資源及銀行借款，符合本集團及股東的整體利益：

- (i) 董事已考慮動用未動用銀行融資[編纂]為擴充計劃撥資。然而，如上文所述，本集團僅能提取應收賬款融資(受限於貸方施加的條件，包括

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

認可借方名單)約0.3百萬新加坡元。因此，董事認為，未動用銀行融資不足以為擴充計劃撥資。

- (ii) 董事亦考慮通過外部融資租賃安排為擴充計劃撥資，以購置新機器、設備及車輛。就本集團可動用的未動用銀行融資0.3百萬新加坡元而言，根據與貸方的融資安排，未動用款項須用於本集團的項目，不能用於資產收購。此外，根據與貸方的初步討論，於貸方審閱機器、設備及車輛名單後，我們擬購置的大部分機器、設備及車輛不能由融資租賃安排撥資(即貸方無法為軟件及企業資源規劃系統撥資)。因此，經計及(i)我們擬購置的大部分機器、設備及車輛不能由融資租賃安排撥資及無法確認我們可取得相關融資租賃安排；及(ii)於往績記錄期間，租賃負債的實際利率約5.70%至6.48%，通過融資租賃為購置機器、設備及車輛撥資會令我們利息開支增加，並可能會對我們的財務表現造成不利影響，董事認為，以[編纂]的方式而非融資租賃進行股權融資符合本集團的最佳利益。

### 2. 提升提供全套室內裝修服務的能力，以成為室內裝修服務及配套需要的全面一站式供應商

如弗若斯特沙利文報告所載，室內裝修服務供應商正在拓展服務範圍，以滿足客戶不斷提高的期望。因此，董事相信，為保持競爭力，具備提供全套室內裝修服務的能力，以成為室內裝修服務及配套需要的全面一站式供應商，符合本集團的利益。由於成為綜合室內裝修解決方案供應商為我們的業務策略，董事認為，本集團具備提供若干於室內裝修項目屬關鍵的主要服務(如MEP、金屬工程及泥水工程服務)的競爭力屬必要。

此外，內部提供有關服務將減少本集團對分包商(一般就服務以溢利加成方式收費)的依賴。倘我們能夠內部提供有關服務，我們的項目利潤率將有所增加。於往績記錄期間，我們於以下情況依賴分包商提供服務(其中包括)(i)當我們並無相關專業知識開展工程；及/或(ii)當我們缺乏能力及資源內部承接工程。於往績記錄期間，我們因MEP服務而產生的分包成本分別約15.7百萬新加坡元、25.9百萬新加坡元及18.5百萬新加坡元，分別佔銷售成本總額約27.8%、

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

39.3%及30.4%。我們產生的分包成本(不包括MEP服務產生的分包成本)分別約27.2百萬新加坡元、25.9百萬新加坡元及27.2百萬新加坡元，分別佔服務成本總額約48.1%、39.3%及44.8%。於往績記錄期間，本集團並未就室內設計服務產生任何分包成本。

下表載列於往績記錄期間金屬工程及泥水工程服務，以及製造粗／細木工產品及其他室內設備產生的分包成本詳情：

	截至12月31日止年度產生的分包成本		
	2017年	2018年	2019年
	(千新加坡元)	(千新加坡元)	(千新加坡元)
金屬工程及泥水工程服務	2,286	1,508	2,557
製造粗／細木工產品 及其他室內設備	2,084	707	2,776

由於我們計劃全面減少委聘分包商，以降低分包成本及提高市場競爭力，董事認為，[編纂]集資以提升我們提供目前因欠缺能力而須分包的服務(如MEP服務、金屬工程及泥水工程)的能力，以及增強人力及擴充生產設施，提升現有產能，以承接更多項目，符合本集團的商業利益。

基於前文所述，董事認為，動用[編纂]籌集的資金為以下各項撥資：(i)增聘員工以設立內部MEP、金屬工程及泥水工程團隊；(ii)購置提供MEP服務，以及金屬工程及泥水工程服務所需的機器及設備；(iii)擴充生產設施產能，製造更多粗／細木器及室內設備，符合本集團的商業利益。

此外，作為成為全面一站式供應商的業務策略的一部分，我們擬收購一間總部設於新加坡的室內設計公司，以承接設計連同建造項目的室內設計工程。董事認為，收購有關公司將讓本集團鞏固作為綜合室內裝修解決方案供應商的定位。具體而言，我們將能夠(i)展示內部承接室內設計工程的能力，提高我們於投標過程中的競爭力；(ii)因更了解客戶的特定要求，提高效率以將項目延期的可能性降至最低及促進客戶關係；及(iii)因接觸我們擬收購的室內設計公司的現有客源，向經擴大客源推廣服務。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 3. 把握新加坡商業領域室內裝修服務日益增長的市場需求

根據弗若斯特沙利文報告，預期私營商業領域(包括辦公空間及服務業分部)將自2019年至2023年按複合年增長率7.9%增長，原因為土地規劃開發加快，以及辦公室分部需求急增。預期辦公空間及服務業的項目的需求因零售空間(即作店舖、餐飲、娛樂及健康健身用途的空間)及酒店房間的平均在建建築面積增加而上升。鑒於有利的市場趨勢及我們為商業辦公室提供室內裝修服務的良好往績記錄，以及我們過往於服務業提供室內裝修服務的經驗，董事認為，現時為適當時機擴展經營規模及實施本文件「業務—業務策略」一段所載的業務計劃。董事相信，[編纂]將可讓我們取得充足資金實施業務計劃，從而將能鞏固我們於室內裝修業的市場地位，並涉足辦公室及服務業以內的新市場領域以尋求新商機，參與更多更大型的室內裝修項目。

### 4. 鞏固作為新加坡室內裝修服務供應商的競爭力及聲譽

董事確認，於招標過程中，客戶一般考慮投標人的能力，包括提供內部室內設計服務的能力及該公司是否已根據承建商註冊制度註冊。此外，根據弗若斯特沙利文報告，鑒於工程生產力上升，具備內部生產設施的承建商處於有利位置，原因為其能夠管理其生產期及於較短的交貨週期交付粗／細木器及室內設備。於往績記錄期間，視乎項目的長度及複雜性，我們能夠平均同時承接六個需要製造定製粗／細木器及室內設備的項目。

因此，董事相信，憑藉[編纂]籌集的資金，我們將能夠(其中包括)發展內部室內設計能力、MEP能力、金屬工程及泥水工程服務能力，並提高產能，以承接更多要求製造定製粗／細木器及室內設備的項目。董事相信，此舉提升我們作為新加坡室內裝修服務供應商的整體競爭力及聲譽，並提高我們的中標率。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

### 5. 提升企業形象

董事相信，鑒於上市公司須持續就公告、財務披露及企業管治方面遵守監管合規性，[編纂]將提升本集團的形象，並令專業顧問、客戶、供應商及銀行家更看重本集團。

具體而言，於往績記錄期間，我們的客戶遍佈全球，包括跨國公司、主要金融機構及其他跨國專業服務企業。請參閱本文件「業務—競爭優勢」一段。此外，於往績記錄期間，若干主要客戶為於全球不同股票市場上市的公司的附屬公司或成員公司。請參閱本文件「業務—客戶—主要客戶」一段。因此，董事認為，[編纂]將能加強客戶對本集團服務、財力及信譽的信心，從而可能提高投得更多國際知名客戶的項目的機率及鞏固作為新加坡領先室內裝修服務供應商的聲譽。

### 6. 促進招聘及挽留人才

董事相信，於聯交所上市將有助我們吸引人才加入本集團。接觸更多人才將能提升我們的服務質素及有助我們根據擴充計劃增聘人手。此外，上市公司的地位亦將有助透過挽留員工及員工發展管理內部人才，而意識到於一間在聯交所上市的公司工作，現有員工可能感到鼓舞，繼續留守發展事業。

除上述者外，我們擬實施本節及本文件「業務—業務策略」一段所詳述的業務策略及未來計劃，實施該等業務策略及未來計劃需要資金，並擬由[編纂][編纂]撥資。

我們已評估多個[編纂]地點(包括新加坡)，而經考慮於香港[編纂]的裨益，我們認為，香港為本集團[編纂]的最合適地點。我們相信，聯交所獲世界認可，尤其為東南亞投資者，於香港[編纂]將獲潛在投資者視為更有利。經考慮聯交所的國際化水平，我們相信，於香港[編纂]將能提升我們在國際層面上的企業形象及知名度，讓本集團的品牌能透過作為上市公司建立正面的品牌形象。

---

## 未來計劃及[編纂]

---

象，接觸東南亞市場的零售客戶，以及有助我們憑藉[編纂]平台從該等國家的競爭對手中脫穎而出，提升我們的財力，於有需要時為擴充撥資。因此，鑒於聯交所的國際化水平、投資者多元化、機構資本及緊隨上市公司持續的投資者利益的資金流量，我們相信，聯交所為提升品牌知名度及聲譽，以及集資的最合適平台。

董事亦認為，證券交易所的交易活動水平為[編纂]後進行二次集資活動便利程度的主要指標之一。根據證監會網站可得證券交易所以市值計算的全球排名，於2019年12月底，按市值計算，聯交所榮膺全球第五大證券交易所，總市值約48,992.3億美元。其於2019年12月底亦為亞洲第三大證券交易所，次於日本及上海。此外，根據世界銀行編製的數據，於2018年，於香港股票市場進行買賣的股票成交量比率約59.4%，而於新加坡證券交易所進行買賣的股票成交量比率約31.9%。因此，董事認為，與新加坡股票市場相比，香港股票市場擁有較高的買賣流通性及成交量。因此，董事認為，我們於香港[編纂]將能夠更容易進入資本市場，長遠通過發行股本及債務證券於後期進行集資，實施業務戰略。董事亦相信，香港公開[編纂]地位將使我們接觸更多國際金融市場及投資社區，從而可能開闢一條嶄新的融資渠道，更有效地豐富股東基礎。

此外，本公司選擇香港上市的一個重要原因為聯交所的活力。例如，科技公司過往尋求於美國上市，即使該等公司未必於美國設有辦事處（業務或其他），乃由於美國貿易平台一般被視為吸引該類行業投資者的理想地點。出於同樣原因，董事認為，我們於新加坡營運不應成為我們尋求[編纂]地位的決定因素，而應基於對上述考慮因素的評估及上述於香港[編纂]的裨益。憑藉能夠滿足眾多證券交易所需要的資訊科技及零售股票交易平台，董事認為，營運地點不必與我們尋求[編纂]的地點相同。

因此，董事認為，儘管我們並無於香港設有業務，聯交所將為協助我們吸引投資者及提升我們作為新加坡室內裝修業主要參與者的市場地位的最合適平台。再者，於香港[編纂]亦可增強我們與其他行業參與者（部分為現有上市公司）競爭的能力。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

我們認為，[編纂]地位於策略性上對我們的長期發展極為重要，原因為[編纂]將為我們提供額外集資渠道，以應付擴張及其他發展需要。如上所述，[編纂]後，我們將可進入資本市場，透過發行股本及債務證券為日後擴充業務集資提供額外途徑。股本融資不會涉及經常性利息開支，且融資過程一般較洽商銀行借款簡單及快捷，從而讓本集團對市況及商機作出迅速回應。此外，我們相信，[編纂]地位將有利於我們以較優惠的條款獲取銀行融資作擴充之用。因此，[編纂]將讓我們在集資方面獲得更大靈活性，極其有益於我們進行擴充，並提升經營及財務表現以提高股東回報。

倘[編纂]獲悉數行使，我們估計，我們將自銷售該等額外[編纂]收取的額外[編纂]約[編纂]（已扣除我們應付的[編纂]及其他估計發售開支，並假設[編纂]為每股股份[編纂]（即建議[編纂]範圍[編纂]至[編纂]的中位數））。倘[編纂]定為建議[編纂]範圍的下限及[編纂]獲悉數行使，本公司將收取額外[編纂]約[編纂]。倘[編纂]定為建議[編纂]範圍的上限及[編纂]獲悉數行使，本公司將收取額外[編纂]約[編纂]。額外[編纂]的分配將按上文所載相同比例予以使用。

假設[編纂]未獲行使及倘[編纂]定為指示性[編纂]範圍的上限或下限，則自[編纂]收取的[編纂]將分別增加或減少約[編纂]。於此情況下，[編纂]將按上文所披露的相同比例予以使用。

如上文所述，倘[編纂][編纂]發生任何重大變動，我們將刊發公告。