

# HON CORPORATION LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：8259

## 股份發售

獨家保薦人



獨家賬簿管理人



聯席牽頭經辦人



## 重要提示

閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

# HON CORPORATION LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 以股份發售方式 於香港聯合交易所有限公司 GEM上市

發售股份數目 : 120,000,000 股股份  
公開發售股份數目 : 12,000,000 股股份(可予重新分配)  
配售股份數目 : 108,000,000 股股份(可予重新分配)  
發售價 : 不超過每股發售股份0.60港元且預期不  
低於每股發售股份0.50港元，另加1%  
經紀佣金、0.0027% 證監會交易徵費及  
0.005% 聯交所交易費(須於申請時  
繳足且可予退還)  
面值 : 每股股份0.01港元  
股份代號 : 8259

獨家保薦人



獨家賬簿管理人



聯席牽頭經辦人



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所述的文件，已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期將由本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)於定價日協定。定價日預期將為2018年10月25日(星期四)(香港時間)或前後或本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期。除另行公佈外，發售價將不會超過每股發售股份0.60港元且預期不會低於每股發售股份0.50港元。經我們同意，獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可於根據公開發售遞交申請之最後一日上午前任何時間下調本招股章程所述的指示性發售價範圍及/或發售股份數目。倘出現此情況，本公司將於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 刊發調低指示性發售價範圍及/或發售股份數目的通告。

倘本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)因任何原因而未能於2018年11月2日(星期五)(香港時間)或之前或本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期協定發售價，則股份發售將不會進行且將告失效。

於作出任何投資決定前，有意投資者應仔細考慮本招股章程所載的全部資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。

股份發售之有意投資者應注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節所述的任何事件，則獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)可終止公開發售包銷商根據公開發售包銷協議應負的責任。倘獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)終止公開發售包銷協議，則股份發售將不會進行且將告失效。該等終止條文的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。有意投資者務請參閱該節以了解進一步詳情。

2018年10月22日

## GEM 特色

GEM 乃為較其他於聯交所主板上市之公司帶有較高投資風險之中小企公司提供上市之市場。

有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於在 GEM 上市之公司一般屬中小企公司，於 GEM 買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，且無法保證於 GEM 買賣之證券會有流通市場。

GEM 發佈資料之主要方法為在聯交所運作之網站上刊登資料。上市公司一般毋須在憲報指定的報章刊登付款公佈。因此，有意投資者應注意，彼等須瀏覽聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)，以取得於 GEM 上市之公司之最新資料。

## 預期時間表

倘下列股份發售預期時間表發生任何變動，我們將於香港刊發獨立公告，並登載於本公司網站 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。

日期  
(附註1)

開始公開發售以及白色及黃色申請表格可供索取..... 2018年10月22日(星期一)  
上午九時正起

透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 使用網上白表服務

完成電子申請的最後時間(附註2)..... 2018年10月25日(星期四)  
上午十一時三十分

開始辦理公開發售申請登記(附註3)..... 2018年10月25日(星期四)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格及向香港結算

發出電子認購指示的最後時間(附註4)..... 2018年10月25日(星期四)  
中午十二時正

以網上銀行轉賬或繳費靈轉賬方式就

網上白表申請完成申請付款的最後時間..... 2018年10月25日(星期四)  
中午十二時正

截止辦理公開發售申請登記(附註3)..... 2018年10月25日(星期四)  
中午十二時正

預期定價日(附註5)..... 2018年10月25日(星期四)

於本公司網站 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 及聯交所

網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 公佈(i)最終發售價；

(ii) 配售踴躍程度；(iii) 公開發售申請水平；及

(iv) 公開發售項下公開發售股份的配發基準..... 2018年11月6日(星期二)或之前

透過本招股章程「如何申請公開發售股份-11.公佈結果」

一節所述的多種渠道公佈公開發售的配發結果

(連同獲接納申請人的身份證明文件號碼(如適用))..... 2018年11月6日(星期二)起

## 預期時間表

日期  
(附註1)

透過 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) 的「按身份證號碼／  
商業登記號碼搜索」查詢公開發售的分配結果 ..... 2018年11月6日(星期二)

根據公開發售寄發／領取全部或部分獲接納申請的  
股票及／或將有關股票存入  
中央結算系統(附註6、7) ..... 2018年11月6日(星期二)或之前

根據公開發售寄發／領取全部或部分獲接納(如適用)  
或全部或部分不獲接納申請的網上白表  
電子自動退款指示／退款支票(附註6、7) ..... 2018年11月6日(星期二)或之前

股份預期開始於GEM買賣 ..... 2018年11月7日(星期三)  
上午九時正

附註：

1. 除另有指明外，本招股章程內所有時間及日期均指香港本地時間及日期。股份發售的架構(包括其條件)之詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。
2. 閣下不得於遞交申請最後日期上午十一時三十分後透過指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分之前遞交申請並從指定網站取得付款參考編號，則可於遞交申請最後日期中午十二時正(即截止辦理申請登記時間)前透過完成支付申請股款繼續申請程序。
3. 倘於2018年10月25日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日不會開始或截止辦理申請登記。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份-10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段。
4. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示申請公開發售股份的申請人，應參閱本招股章程「如何申請公開發售股份-6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一段。
5. 敬請注意，定價日乃釐定發售價之日期，預期將為2018年10月25日(星期四)或前後。倘本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)因任何原因而未能協定最終發售價，則股份發售將不會進行且將告失效。儘管發售價可能低於最高發售價每股發售股份0.60港元，惟申請人於申請時須支付最高發售價每股發售股份0.60港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，而多收款項將根據本招股章程內「如何申請公開發售股份」一節所述不計利息退還。
6. 全部或部分不獲接納之申請均會獲發電子自動退款指示及退款支票，而倘最終釐定的發售價低於申請時應付之價格，獲接納之申請亦將獲發電子自動退款指示及退款支票。退款支票將退回閣下(或閣下如屬聯名申請人，則退回閣下申請表格上排名首位的申請人)。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼部分字符(或閣下如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人的香港身份證號碼／護照號碼部分字符)可能會列印於閣下的退款支票(如有)。該等資料亦可能轉交予第三方作退款之用。閣下

## 預期時間表

的往來銀行在兌現閣下的退款支票(如有)前可能需要核實閣下的香港身份證號碼/護照號碼。倘閣下填寫的香港身份證號碼/護照號碼不準確,可能會導致閣下的退款支票延遲兌現或無效。

7. 以**白色**申請表格或透過**網上白表**服務根據公開發售申請1,000,000股或以上股份,並已提供申請表格所規定全部資料的申請人,可於2018年11月6日(星期二)上午九時正至下午一時正親臨香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取退款支票及(如適用)股票。選擇親自領取的個人申請人不得授權任何其他人士代其領取。至於選擇親自領取的公司申請人,則必須由該公司的授權代表攜同已蓋上公司印鑑的授權書前往領取。個人及公司的授權代表於領取時,均須出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件及(如適用)授權文件。

以**黃色**申請表格根據公開發售申請1,000,000股或以上公開發售股份,並已提供申請表格所規定全部資料的申請人,可領取退款支票(如有),但不能選擇領取股票,有關股票將存入中央結算系統,以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口(如適用)。以**黃色**申請表格提出申請的申請人領取退款支票的手續,與使用**白色**申請表格的申請人相同。

未獲領取的股票(如適用)及退款支票(如適用)將會於寄發退款支票當日指定領取時限過後不久以普通郵遞方式寄往有關申請表格所述地址,郵誤風險概由申請人自行承擔,詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份-14. 寄發/領取股票及退款」一節。

發售股份的股票僅會於(i)股份發售在各方面成為無條件;及(ii)於本招股章程「包銷—包銷安排及開支—公開發售—終止理由」一節所述的終止權利並無獲行使及已失效的情況下,方會於上市日期上午八時正(香港時間)成為有關股份的有效所有權證書。投資者如在收到股票前或於股票成為有效所有權證書前依據公開的分配資料買賣我們的股份,則須自行承擔所有風險。

# 目 錄

## 致投資者的重要通知

本招股章程由本公司僅就股份發售而刊發，本招股章程不構成出售或招攬購買根據股份發售於本招股章程提呈之發售股份以外任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成於任何其他司法權區或在任何其他情況下提呈出售或招攬購買的要約。本公司並無採取行動，以獲准在香港以外任何司法權區公開提呈發售發售股份或派發本招股章程。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載的資料作出投資決定。本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載之資料。閣下不應將任何並非載於本招股章程的資料或陳述視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的任何董事、顧問、高級職員、僱員、代理或代表，或參與股份發售的任何其他各方授權而加以依賴。

	頁次
<b>GEM 特色</b> .....	i
預期時間表 .....	ii
目錄 .....	v
概要 .....	1
釋義 .....	11
技術詞彙表 .....	24
前瞻性陳述 .....	28
風險因素 .....	30
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	47
董事及參與股份發售各方 .....	52
公司資料 .....	56
行業概覽 .....	58
監管概覽 .....	68

# 目 錄

	頁次
歷史、重組及集團架構 .....	93
業務 .....	100
董事、高級管理層及僱員 .....	169
與控股股東的關係 .....	182
主要股東 .....	187
關連交易 .....	189
股本 .....	194
財務資料 .....	197
未來計劃及所得款項用途 .....	244
包銷 .....	258
股份發售的架構及條件 .....	267
如何申請公開發售股份 .....	274
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值報告 .....	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1



## 概 覽

本集團主要於新加坡作為公營及私營界別的建築及基建項目以及室內裝修項目的總承建商，我們擁有逾15年涉及公營及私營界別機構、工業、商業及住宅樓宇等多類建築物的建築及基建項目經驗。我們亦擔任新加坡公營界別定期合約的總承建商，有關合約於一定期間內存續，乃為於合約期限內根據客戶發出的工程訂單提供(其中包括)維護、維修及翻新等服務而訂立。

我們成功於往績記錄期間取得高價值合約，擔任建築及基建項目的總承建商，其中包括一個機構項目(初始合約價值約62.1百萬新加坡元，項日期約兩年)；一個公眾公園項目(初始合約價值約59.6百萬新加坡元，項日期約兩年)；及一個公共房屋修繕項目(初始合約價值約21.9百萬新加坡元，項日期約兩年)。

於往績記錄期間，我們已承接(i)11個、六個及四個建築及基建項目，分別為我們截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的總收益貢獻約79.9%、84.4%及70.8%；(ii)五個、六個及兩個室內裝修項目，分別為我們於上述期間的總收益貢獻約20.1%、9.0%及7.3%；及(iii)零個、三個及四份定期合約，分別為我們於上述期間的總收益貢獻約零、6.6%及21.9%。詳情請參閱本招股章程「業務一 概覽」一節。

## 我們的主要業務活動

作為建築及基建項目總承建商，我們的責任通常包括項目管理、供應或採購材料、聘請分包商、確保所進行的工程符合合約規格及客戶要求，及與不同專業人士協調以確保項目按時間表進行。我們所承接的建築及基建項目的期限一般為一至三年。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，分別有約43.9百萬新加坡元、85.1百萬新加坡元及27.3百萬新加坡元的總收益(分別約佔79.9%、84.4%及70.8%)來自建築及基建項目。

就室內裝修項目而言，我們的作業範圍通常涉及機構、公寓、辦公室或其他結構空間內部的裝修項目，我們開展室內裝修項目的期限視乎項目規模及複雜性而有所不同。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們總收益中約11.1百萬新加坡元、9.1百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元(分別約佔20.1%、9.0%及7.3%)來自室內裝修項目。

我們於2016年獲得首份定期合約。就我們與公營界別客戶的定期合約而言，我們提供廣泛工程作業及服務，包括維修及翻新、加建及改動工程、室內裝修及安裝機電系統，該等作業於我們獲委聘的期間執行，期限通常為兩至三年，若干合約可選擇將我們的聘用期額外延長一至三年。截至2017年12月31日止財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們總收益中約零、6.6百萬新加坡元及8.4百萬新加坡元(約佔零、6.6%及21.9%)來自定期合約。

## 競爭格局及我們的競爭優勢

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建造服務行業高度分散，這代表著競爭格局極為激烈，各市場參與者均在市場上佔有一席之地。根據弗若斯特沙利文報告，於最後可實際可行日期1,811間公司在CW01「一般建造」建築工種項下註冊，993間公司在

## 概 要

CW02「土木工程」建築工種項下註冊。截至2017年12月31日止財政年度，新加坡建造服務行業的核證進度款總額為28,146.1百萬新加坡元。根據我們於截至2017年12月31日止財政年度的收益，於弗若斯特沙利文報告中，本公司於新加坡建造服務行業排名第21位，市場份額為0.36%。詳情請參閱本招股章程「行業概覽—競爭格局分析」一節。

我們認為我們的競爭優勢包括(i)我們在承接新加坡建築及基建項目全方位服務及各種項目方面擁有穩健的往績記錄；(ii)我們專注處理價值工程；(iii)我們持續向客戶提供可靠、及時及優質的服務；及(iv)我們擁有資深的專責高級管理團隊，團隊成員各自連同我們的執行董事均於新加坡建築施工行業擁有逾十年經驗。詳情請參閱本招股章程「業務—競爭優勢」一節。

### 業務策略及所得款項用途

我們擬透過以下策略維持業務可持續增長及創造長期股東價值：(i)擴大我們的業務及鞏固我們於新加坡建築施工行業的市場地位；(ii)擴大及提升我們的工作團隊，並透過購買額外軟件提高生產力；及(iii)重新配置現有物業及租賃其他辦公室場所以跟上業務擴張。

我們估計我們將收到的股份發售總所得款項淨額(經扣除我們就股份發售已付及應付的包銷佣金及估計開支)將約為36.9百萬港元(基於指示性發售價的中位數每股0.55港元)，將作以下用途：

- 約16.6百萬港元(相當於總所得款項淨額的45.0%)將用作聘請額外高級主管、熟手工人及操作員；
- 約14.7百萬港元(相當於總所得款項淨額的40.0%)將用作購入新機械及設備，包括但不限於空氣壓縮機、槓桿式升降機、貨車吊機、鏟車、升降車、小型挖掘機、混凝土攪拌機、木屑機、曲折機及運水車；
- 約1.5百萬港元(相當於總所得款項淨額的4.0%)將用作重新配置現有物業及租賃新辦公室；
- 約0.4百萬港元(相當於總所得款項淨額的1.0%)將用作軟件投資及提供員工培訓；及
- 約3.7百萬港元(相當於總所得款項淨額的10.0%)將用作一般營運資金及其他一般企業用途。

詳情請參閱本招股章程「業務—業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」各節。

### 主要許可及登記

本集團持有可讓我們開展業務活動的多項許可及登記，特別是，根據BLS授出的GB1許可證。我們亦在承建商登記系統下登記為CW01(一般建造)工種A2級，可令我們就任何公營界別項目承接合約價值最多85.0百萬新加坡元的所有類型建造工程、涉及結構變化的建築物加建及改動工程以及天花板安裝。董事於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知、盡悉及確信，並無可能影響重續本集團所需許可證、登記及證書的阻礙。詳情請參閱本招股章程「業務—主要許可及登記」一節。

## 銷售及市場推廣

於往績記錄期間，除執行董事與私營界別客戶有聯絡外，我們概無從事任何重大市場推廣活動。我們亦每日監控GeBIZ及BCI Asia，以於新加坡建築施工行業尋求合適的公營投標及任何新的公營及／或私營投標機會。我們亦經常獲得與之擁有良好工作關係的建築師或外部顧問推薦私營界別客戶。

我們的定價一般按成本加成基準擬定，並取決於多項因素，包括但不限於(i)項目規模、複雜程度及規格，(ii)施工時間表，(iii)所需的估計工作時數，(iv)我們的可用能力及資源，(v)工地條件及限制，(vi)我們優化或分享鄰近的並行項目資源的潛力，(vii)現行市價／競爭環境，(viii)供應商及分包商的指示性定價，及(ix)我們投標類似項目的過往經驗。詳情請參閱本招股章程「業務—銷售及市場推廣」一節。

## 中標率

於往績記錄期間，我們的項目主要來自三個來源，即：(i)BCI Asia發佈的公營及私營界別新建造及施工機遇；(ii)GeBIZ發佈的公開投標機遇；及(iii)私人客戶邀請投標。

於截至2017年12月31日止兩個財政年度，我們分別提交了43份及62份公營界別的標書(獲授其中的五個及三個投標項目)，及24份及19份私營界別的標書(我們獲授其中的三個及零個項目)。於截至2018年4月30日止四個月，我們提交了13份公營界別的標書及五份私營界別的標書，其中(i)我們獲授兩個私營界別的投標項目，及(ii)於2018年4月30日，我們提交的十份公營界別標書及三份私營界別標書仍在等待批出結果。我們於往績記錄期間的整體中標率分別為11.9%、3.7%及11.1%。

鑒於我們已於截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月取得八個、三個及兩個項目的穩定數量合約，董事認為，我們於往績記錄期間的整體中標率令人滿意。有關整體中標率的詳情，請參閱本招股章程「業務—項目管理及營運—投標階段—中標率」一節。

## 客戶

我們的客戶包括新加坡政府機關(包括法定機構)及新加坡私人公司(包括房地產開發商、保健提供商、學術機構、商業樓宇業主及工業樓宇業主)。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們獲21名客戶委聘，來自五大客戶的收益分別約為48.4百萬新加坡元、92.0百萬新加坡元及36.0百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的88.0%、91.3%及93.4%。同期來自我們最大客戶的收益分別約為23.3百萬新加坡元、38.2百萬新加坡元及16.6百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的42.4%、37.9%及43.1%。儘管往績記錄期間收益集中於我們五大客戶，但我們認為，我們的業務模式可持續發展，因為高合約價值的單一項目於較長合約期內為我們貢獻大部分收益，在業內並不少見，而且我們相信，我們良好的往績記錄加上本集團項目組合中擁有多種高合約價值將長期促進本集團業務發展。詳情請參閱本招股章程「業務—客戶」一節。

## 供應商及分包商

我們的採購主要來自新加坡供應商，我們的主要採購包括預拌混凝土、鋼筋、租賃機械及設備以及硬件。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，向五大供應商的採購額分別約為5.2百萬新加坡元、6.1百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的10.6%、6.7%及8.1%。同期向我們最大供應商的採購額分別約為2.3百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的4.6%、2.0%及2.6%。詳情請參閱本招股章程「業務 — 供應商」一節。

作為總承建商，我們通常按項目基準就專業工程(如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV工程、鋼結構工程及鋁工程)委聘分包商，因我們可能並無進行該等專業工程的相關專業知識或能力。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，向我們的五大分包商支付的分包工程總額分別約為14.0百萬新加坡元、19.8百萬新加坡元及10.4百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的28.6%、22.1%及30.0%。同期我們的最大分包商費用分別約為4.3百萬新加坡元、6.8百萬新加坡元及5.4百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的8.8%、7.6%及15.7%。詳情請參閱本招股章程「業務 — 分包商」一節。

## 訴訟

於最後實際可行日期，我們涉及一宗訴訟申索，其因於我們的公園項目工地所執行工程有關的未履行付款與分包商之間的爭議而引致，有關法律程序仍在進行中，尚未達致和解。除上述者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團未有牽涉任何其他對我們的業務、經營業績或財務狀況造成或可能造成重大不利影響的實際、待決或存在威脅的訴訟、仲裁或行政程序。詳情請參閱本招股章程「業務 — 訴訟」一節。

## 違規事件

於2017年5月16日，我們捲入國際學校項目施工現場的一場意外火災事故，事故乃由於我們的分包商僱員不當進行高溫作業，而引發火災。事故導致我們分包商的兩名僱員吸入過量濃煙，以及於2017年5月17日發出部分停工令並其後於2017年6月5日解除。我們亦被人力部於罰分系統下判罰5分。詳情請參閱本招股章程「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 有關工作場所安全及健康的違規情況」一節。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們牽涉20宗於不同工地與(其中包括)環境事項有關的違規事件，導致被處以金額合共為87,300新加坡元的銷案罰款。所有違規事件均已獲糾正，並已採取額外措施防止再次發生。詳情請參閱本招股章程「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 有關工作場所安全及健康的違規情況」及「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 環境違規事件」各節。

## 風險因素

與我們業務有關的重大風險涉及(i)於往績記錄期間，我們五大客戶佔我們總收益逾90%；(ii)無法獲取新項目(鑑於我們的項目的非經常性質)；(iii)我們的收益、盈利能力、現金流量及流動性狀況波動及因債項及高資本負債比率帶來的流動性風險；(iv)我們延遲收取應收賬款或發放質保金可能影響我們的流動資金狀況；及(v)我們未來業務

## 概 要

計劃的流動性風險。與我們經營所處行業有關的重大風險包括(i)新加坡的建築施工行業波動；(ii)熟練外籍工人短缺；及(iii)我們業務的固有行業風險及職業危險。詳情請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 財務資料概要

下表載列我們於往績記錄期間的合併財務報表概要，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告：

	截至12月31日止財政年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 (千新加坡元)	2017年 (千新加坡元)	2017年 (千新加坡元)	2018年 (千新加坡元)
<b>持續經營業務</b>				
收益	54,942	100,841	34,517	38,540
毛利	5,952	10,997	3,950	3,846
年/期內上市開支	—	—	—	(1,969)
除稅前利潤/(虧損)	1,369	6,385	2,280	(124)
來自持續經營業務的 年/期內利潤/(虧損)	1,214	5,188	1,845	(445)
<b>已終止經營業務(附註)</b>				
來自已終止經營業務的 年/期內利潤/(虧損)	43	(395)	(291)	—
年/期內利潤/(虧損)	1,257	4,793	1,554	(445)
年/期內利潤/(虧損) (不包括上市開支)	1,257	4,793	1,554	1,524

附註：於2017年12月31日，鴻業出售其擁有之57.9%鴻昇集團股權，鴻昇集團的業務為向油氣行業提供製造及維修服務。

於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，本集團根據(i)機械化補助(「**機械化補助**」)計劃獲得政府補貼分別約100,000新加坡元、35,000新加坡元及零；及(ii)特別就業補助(「**特別就業補助**」)計劃就同期獲得政府補貼分別約7,700新加坡元、4,400新加坡元及1,110新加坡元。再者，於截至2016年12月31日止財政年度，我們享有生產力及創新補助(「**生產力及創新補助**」)計劃項下的增額補貼約141,000新加坡元。

本集團的營運位於新加坡，而我們的收益主要來自(i)建築及基建項目，(ii)室內裝修項目，及(iii)定期合約等私營及公營界別的建築工程。於往績記錄期間，我們的公營界別工程主要涉及多個新加坡法定機構委聘的工程，而私營界別工程主要包括私人公司(包括新加坡房地產開發商、保健提供商、學術機構、商業樓宇業主及工業樓宇業主)委聘的項目。

截至2017年4月30日及2018年4月30日止四個月，我們的收益增長約4.0百萬新加坡元或11.6%，此乃主要由於三個定期合約工程開工及完成的工程為我們截至2018年4月30日止四個月的收益貢獻約6.6百萬新加坡元。

服務成本主要包括與我們的項目工程直接相關的成本，如分包成本、材料成本、員工成本及管理費用，截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止

## 概 要

四個月分別約為49.0百萬新加坡元、89.8百萬新加坡元及34.7百萬新加坡元。詳情請參閱本招股章程「財務資料—合併損益表的主要組成」一節。

截至2017年12月31日止財政年度，我們的毛利增加約5.0百萬新加坡元或84.8%，而截至2017年12月31日止兩個財政年度，我們的毛利率大致一致，分別約為10.8%及10.9%。於截至2017年及2018年4月30日止四個月，我們的毛利大致平穩，分別約為4.0百萬新加坡元及3.8百萬新加坡元，而我們於同期的毛利率分別約為11.4%及10.0%。詳情請參閱本招股章程「財務資料—合併損益表的主要組成—毛利」一節。

	截至12月31日止財政年度						截至4月30日止四個月					
	2016年			2017年			2017年			2018年		
	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 %	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 %	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 %	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 %
公營界別	17,361	2,904	16.7	56,458	4,608	8.2	14,376	1,382	9.6	24,172	2,182	9.0
私營界別	37,581	3,048	8.1	44,383	6,389	14.4	20,141	2,568	12.8	14,368	1,664	11.6
	<u>54,942</u>	<u>5,952</u>	<u>10.8</u>	<u>100,841</u>	<u>10,997</u>	<u>10.9</u>	<u>34,517</u>	<u>3,950</u>	<u>11.4</u>	<u>38,540</u>	<u>3,846</u>	<u>10.0</u>

來自公營界別的毛利率於截至2016年12月31日止財政年度較高，乃由於境外項目貢獻毛利約27.7%，該項目於2016年9月完工，因為屬獲邀競投項目，故達致較高利潤。

於截至2017年12月31日止財政年度及於截至2017年及2018年4月30日止四個月，來自公營界別的毛利率低於來自私營界別的毛利率。與私營界別項目相比，我們於往績記錄期間就公營界別承接的項目作出更具競爭力的投標價格，以提高於公營界別獲得項目的機會。

詳情請參閱本招股章程「財務資料—審閱過往營運業績」一節。

### 合併財務狀況表摘要

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	(百萬新加坡元)		
非流動資產	19.9	15.1	15.9
流動資產	33.8	50.5	46.9
流動負債	36.2	48.1	46.1
流動(負債)資產淨額	(2.5)	2.4	0.8
非流動負債	8.7	6.5	6.1
淨資產	8.7	10.9	10.6

我們於2016年12月31日錄得流動負債淨額約2.5百萬新加坡元，而於2017年12月31日改善至流動資產淨值約2.4百萬新加坡元，主要歸因於年內我們的貿易應收款項、就施工工程應收客戶款項及我們盈利的業務營運產生的銀行結餘及現金增加。

本集團於2016年12月31日的流動負債淨額狀況乃主要由於(i)合約資產的較低狀況，主要由於2016年12月31日較少在建項目及部分較大合約價值的項目仍處於初步階段的

## 概 要

綜合影響所致；(ii)2016年以現金購置廠房及設備達約1.2百萬新加坡元；及(iii)為作營運資金用途提取的短期貸款約2.2百萬新加坡元及用於撥付我們服務成本的應付票據約9.2百萬新加坡元。

於2016年1月1日及2016年12月31日，本集團分別錄得累計虧損約1.3百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元。往績記錄期間前的累計虧損主要由於：

- (i) 所確認的毛利率低及無法預見情況及／或因變動導致合約延長，從而增加我們的成本，令多個項目產生虧損。此外，於緊接往績記錄期間前年度，我們錄得相對較低毛利率約4.3%，原因乃若干項目毛利率較低，且我們的若干項目面臨虧損(我們於該等項目的建築經驗有限)，導致整體虧損狀況，淨利潤率約為負6.1%，原因乃年內毛利未能完全應付我們的營運開支；及
- (ii) 於2016年1月1日之前，我們宣派及派付股息，令本集團保留利潤減少。

此後累計虧損於截至2017年12月31日止財政年度有所改善，我們於2017年12月31日錄得累計利潤約1.7百萬新加坡元，原因乃截至2017年12月31日止兩個財政年度所承接毛利率較高的項目使得本集團營運獲利所致。相較截至2015年12月31日止財政年度的整體毛利率約4.3%，本集團截至2016年及2017年12月31日止財政年度的整體毛利率分別提升至約10.8%及10.9%，乃主要由於以下項目所致：

- (i) 於往績記錄期間完工的若干項目實現較高毛利率。舉例而言，保健項目、境外項目及便利設施中心項目產生收益合共約19.9百萬新加坡元，毛利率分別約為35.6%、34.9%及23.8%；及
- (ii) 於往績記錄期間的兩大在建項目國際學校項目及公園項目於往績記錄期間為本集團產生重大收益合共約93.6百萬新加坡元，毛利率相當可觀，分別約為13.3%及14.8%。

有關我們的累計(虧損)／利潤的進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料—累計(虧損)／利潤」一節。

### 現金流量

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2018年 千新加坡元
營運資金變動前的經營現金流量淨額	3,316	7,480	2,471	635
經營活動(所用)／所得現金淨額	(3,177)	(1,974)	22	7,776
投資活動(所用)／所得現金淨額	(1,751)	1,117	(855)	(193)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(1,189)	3,078	3,578	(4,861)
年／期末的現金及現金等價物	(310)	1,911	2,435	4,633

## 概 要

我們截至2016年12月31日止財政年度的經營活動所用現金淨額約為3.2百萬新加坡元，主要歸因於收到來自我們供應商及分包商的發票與我們工程認證及進度款申請之間的時間差，導致年內營運資金變動相關的現金減少，尤其是(i)我們的供應商及時開具的發票增多致使我們須結付貿易及其他應付款項，及(ii)合約資產增加，主要乃由於兩個項目(即國際學校項目及公園項目)所致，原因乃於2016年12月完工的若干工程(如現場清理、現場地面挖掘及現場地面準備)引致高昂成本，但其後於2017年1月方才開票，乃由於該等工程通常於後期向客戶申請付款，而我們的分包商於完成相關工程後即向我們悉數索取該等成本。

我們截至2017年12月31日止財政年度的經營活動所用現金淨額約為2.0百萬新加坡元，主要歸因於年內營運資金變動相關的現金減少，尤其是(i)合約資產增加，原因乃有關2017年末國際學校項目變更訂單工程引致的若干成本隨後於2018年方才開票，乃由於變更訂單工程通常需客戶進行較長時間認證；(ii)按金、預付款項及其他應收款項增加，乃由於(a)就房屋項目向分銷商作出的預付款項(原因乃我們需就部分建築材料的訂單向主要分包商提供定金)及(b)於截至2017年12月31日止財政年度一個項目現場發生的火災(於本招股章程「財務資料—合併損益表的主要組成—其他收益或虧損」一節討論)應收保險索償約2.8百萬新加坡元的未償結餘所致。

截至2018年4月30日止四個月，我們經營活動產生的現金淨額約為7.8百萬新加坡元，主要由於期內有關營運資金變動的現金增加，尤其是來自(i)貿易應收款項減少約4.2百萬新加坡元，主要由於我們的客戶(公園項目)及時結付款項；(ii)按金、預付款項及其他應收款項減少約1.1百萬新加坡元，主要由於截至2018年4月30日止四個月，應收鴻昇集團的款項已結付而導致其他應收款項減少1.8百萬新加坡元；(iii)合約資產增加及合約負債減少合共約1.6百萬新加坡元；及(iv)貿易及其他應付款項增加約3.5百萬新加坡元，主要由於公園廊道項目開工及有關房屋項目、住宅項目及公園項目的施工工程增加。

有關本集團於往績記錄期間經營現金流量的進一步詳情，請參閱本招股章程財務資料一節「財務資料—流動資金及資本資源—經營活動」及「財務資料—選定資產負債表項目的討論—貿易應收款項」兩節。

### 主要財務比率

	截至12月31日止財政年度／ 於12月31日		截至2018年 4月30日
	2016年	2017年	止四個月／ 於2018年 4月30日
	流動比率	0.9倍	1.0倍
資本負債比率	2.4倍	2.1倍	1.7倍
債務淨額對權益比率	2.2倍	1.8倍	1.2倍
毛利率	10.8%	10.9%	10.0%
淨利潤率	2.3%	4.8%	(1.2%)
淨利潤率(不包括上市開支)	2.3%	4.8%	4.0%
總資產回報率	2.3%	7.3%	不適用
股本回報率	14.4%	43.9%	不適用



## 概 要

附註：資本負債比率是按各報告日期的債務總額(借款、融資租賃負債及應付票據)除以股本總額計算。有關上述其他主要財務比率的計算方法，請參閱本招股章程「財務資料—主要財務比率」一節。

### 上市開支

於截至2018年4月30日止四個月，我們已產生及於損益賬內確認約2.0百萬新加坡元的上市開支。有關上市的估計開支總額(基於指示性發售價中位數每股股份0.55港元)約為29.1百萬港元(相當於約5.2百萬新加坡元)。於將由我們承擔約29.1百萬港元(相當於約5.2百萬新加坡元)估計上市開支中，約18.7百萬港元(相當於約3.3百萬新加坡元)預期將自本集團截至2018年12月31日止財政年度的損益中扣除，而約10.4百萬港元(相當於約1.9百萬新加坡元)將作為股本扣減入賬。確認上市開支預期會對我們截至2018年12月31日止年度的財務業績造成重大影響。本集團的估計上市相關開支將根據本公司已產生/將於上市完成後所產生開支的實際金額予以調整。

### 上市理由

董事相信於聯交所上市將令本集團獲益，因為其將(i)加強我們在新加坡建築施工行業的市場地位；(ii)為我們提供業務擴張以及實施未來計劃及發展策略所需額外營運資金；(iii)提高我們於新加坡建築施工行業的信譽及知名度，因為上市承建商可被視為擁有更高標準的企業管治及財務披露；及(iv)增強我們與競爭對手的競爭實力。詳情請參閱本招股章程「業務—業務策略」及「未來計劃及所得款項用途—上市理由」兩節。

經留意近年香港上市的各間其他新加坡公司及就香港相較其他司法權區上市帶來的裨益尋求顧問的意見，鑒於聯交所的國際性、投資者的多樣性、機構資本及資金流量以及投資者對上市公司的持續關注，我們認為聯交所是提高我們品牌知名度與聲譽及集資的最合適平台。董事確認，除本次上市外，概無提交於任何其他證券交易所上市的申請。

### 近期發展

我們已持續努力加強我們在新加坡建築施工行業的市場地位。據我們所知，本行業於往績記錄期間後仍然保持相對穩定，新加坡的一般經濟及市場狀況或我們經營所處行業並無發生已經或將會對我們的業務營運及財務狀況造成重大或不利影響的重大不利變動。於最後實際可行日期，我們並無遭遇任何重大收益減少或服務成本或其他成本增加(已產生上市開支除外)，因為本集團的一般業務模式並無重大變動。由2018年5月1日直至最後實際可行日期，我們已遞交39份標書，總合約價值約為347.9百萬新加坡元(其中24份總合約價值約為264.4百萬新加坡元的標書於最後實際可行日期仍在等待批出結果)。於最後實際可行日期，我們有14項在建項目，總合約價值約為296.3百萬新加坡元，其中約108.9百萬新加坡元及70.0百萬新加坡元預期將分別於截至2018年及2019年12月31日止財政年度確認為收益。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的業務模式—我們的項目—於最後實際可行日期的在建項目」一節。

## 概 要

根據我們於最後實際可行日期進行中的項目及我們的業務營運，董事預期我們截至2018年12月31日止財政年度的收益不會出現任何重大不利變動。即使如此，董事預期由於確認上市開支，本集團於截至2018年12月31日止財政年度將會錄得淨利潤下降，誠如本節上文「上市開支」一段所討論。董事進一步確認，除上市開支的影響外，自2018年4月30日以來及直至本招股章程日期，並無任何事件且我們的財務或經營狀況或前景亦無重大不利變動，以致將對本招股章程附錄一會計師報告所載合併財務報表中呈列的資料造成重大影響。

### 發售統計資料

下表載列股份發售項下的統計資料：

	按發售價 每股發售股份 0.50港元計算	按發售價 每股發售股份 0.60港元計算
市值(附註1)	240.0百萬港元	288.0百萬港元
本公司擁有人應佔本集團未經審核 備考經調整合併有形資產淨值(附註2)	0.21港元	0.24港元

附註：

1. 市值乃基於預期緊隨股份發售完成後將有480,000,000股已發行股份計算。
2. 有關股東應佔每股未經審核備考經調整合併有形資產淨值的計算，請參閱本招股章程附錄二「A.未經審核備考經調整合併有形資產淨值報表」一節。

### 股息

我們並無就截至2016年12月31日止財政年度派付任何股息。截至2017年12月31日止財政年度，我們已宣派中期股息約3.5百萬新加坡元，該股息已透過抵銷應收控股股東何先生及林先生的款項予以支付。截至2018年4月30日止四個月，概無宣派股息。

我們現時並無制定股息政策。並無上市後的預期或預定股息派付比例。進一步資料請參閱本招股章程「財務資料—股息」一節。

### 控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後(未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)，我們的控股股東將持有360,000,000股股份／於其中擁有權益，合共佔本公司已發行股本總額的75%。何先生及林先生(透過Bizstar Global，其主要業務為投資控股)將共同控制75%的已發行股份。因此，Bizstar Global、何先生及林先生將被視為一組控股股東，彼等於股份發售及資本化發行完成後持有本公司控股權益。

## 釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙及術語具有下列涵義。

「會計師報告」	指	申報會計師編製的本集團會計師報告，載於本招股章程附錄一
「會計及企業監管局」	指	會計及企業監管局，負責規管新加坡商業實體及會計師的國家監管機構
「鴻昇集團」	指	鴻昇集團(國際)有限公司，一間於2012年6月6日於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，已由本集團根據重組出售
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或(按文義所指)其中任何一份申請表格
「細則」或「章程細則」	指	本公司的組織章程細則，於2018年10月4日獲有條件採納並於上市日期生效及經不時修訂，其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」或「緊密聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	我們董事會的審核委員會
「建設局」	指	新加坡建設局，隸屬新加坡國家發展部的法定機構，負責新加坡建築施工行業的發展及規管
「建設局學院」	指	建設局的教育及研究分部
「BCI Asia」	指	BCI Asia，有關新加坡建築施工行業新發展的網上資訊供應商
「建築施工行業付款保障法案」	指	新加坡法例第30B章《建築及施工付款保障法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 釋 義

「bizSAFE」	指	一項涉及五個步驟以協助公司建立其工作場所安全及健康能力的計劃，從而顯著改善工作場所的安全及健康標準，而此計劃乃由新加坡職業安全及健康局籌辦
「bizSAFE星級」	指	bizSAFE計劃可授出的最高bizSAFE等級
「Bizstar Global」	指	Bizstar Global Limited，一間於2017年10月30日於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由何先生擁有70%及由林先生擁有30%，將於上市後成為我們的控股股東之一
「BLS」或「建造商發牌計劃」	指	由建設局管理的建造商發牌計劃，旨在要求建造商符合管理、安全記錄及財務償付能力的最低標準，藉此提高建造商的專業水平
「董事會」	指	不時之董事會或其正式授權的委員會
「建築管制法案」	指	新加坡法例第29章《建築管制法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「營業日」	指	香港持牌銀行一般向公眾開放辦理日常業務的日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄五「有關本公司及其附屬公司的進一步資料 — 3.唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案」一段所述，將本公司股份溢價賬的部分進賬金額資本化後發行359,999,900股新股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士

## 釋 義

「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可以是個人、聯名個人或公司
「中央結算系統運作程序規則」	指	由香港結算設立並不時生效的中央結算系統運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「中央公積金法案」	指	新加坡法例第36章《中央公積金法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「主席」	指	董事會主席
「副牽頭經辦人」	指	首盛資本集團有限公司，一間持有根據《證券及期貨條例》第1類(證券交易)牌照可進行受規管活動的公司
「公司法案」	指	新加坡法例第50章《公司法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司法」或「開曼群島公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章《開曼公司法》(1961年法例三，經綜合及修訂)，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」或「公司條例(雜項條文)」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	Hon Corporation Limited，一間於2018年2月8日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」或「核心關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義

## 釋 義

「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義；於本招股章程日期，本公司控股股東為Bizstar Global、何先生及林先生
「中央公積金」	指	新加坡中央公積金，以僱主及僱員供款提供資金的保障儲蓄計劃
「CRS」或「承建商登記系統」	指	建設局的承建商登記系統，為包括政府部門及法定機構等公營界別的建築及建築相關的採購需要提供服務。有意參與公營界別建造工程招標的公司須在此系統登記
「資金成本」	指	銀行自新加坡銀行同業拆放市場獲取年期匹配的存款的利率，另加維持法定儲備及遵守流動性的成本以及由銀行及監管機構不時施加的其他規定或基於市況所釐定的行政費用
「彌償契據」	指	日期為2018年10月4日由各控股股東(作為彌償人)以本公司(為我們及作為各附屬公司的受託人)為受益人簽立的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄五「其他資料—14. 稅項彌償」一段
「不競爭契據」	指	日期為2018年10月4日由各控股股東以本公司(為我們及作為各附屬公司的受託人)為受益人簽立的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係—不競爭承諾」一節
「罰分」	指	人力部就新加坡建築施工行業的承建商違反《工作場所安全健康法案》而給予承建商的罰分，詳情載於本招股章程「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—工作場所安全及健康法例及法規」一節
「董事」	指	本公司的董事
「外籍勞工僱傭法案」	指	新加坡法例第91A章《外籍勞工僱傭法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

## 釋 義

「EMA」	指	新加坡能源市場管理局，隸屬新加坡貿易和工業部的法定機構，其主要目的是在新加坡確保可靠及安全的能源供應、促進能源市場的有效競爭，並發展活躍的能源行業
「僱傭法案」	指	新加坡法例第91章《僱傭法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「Energy Turbo」	指	Energy Turbo Limited，一間於2017年10月31日於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「公共環境衛生法案」	指	新加坡法例第95章《公共環境衛生法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「環境保護及管理法案」	指	新加坡法例第94A章《環境保護及管理法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，一間行業研究顧問公司，為獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	弗若斯特沙利文受本公司委託編製的獨立行業報告，其內容於本招股章程內引用
「外勞稅」	指	人力部向外籍工人的僱主徵收的外勞稅，為人力部就規管新加坡外籍工人(包括外籍家庭傭工)數目而實施的定價機制
「GB許可證」	指	建設局根據BLS發出的一般建造商許可證；據此，「GB1許可證」指第1類一般建造商許可證，持有該許可證的建造商可承接任何價值的項目；而「GB2許可證」指第2類一般建造商許可證，持有該許可證的建造商僅可承接6.0百萬新加坡元或以下的項目；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「GeBIZ」	指	新加坡政府的一站式電子採購門戶網站，所有公營界別邀請報價及招標均由個別新加坡政府機關在此發佈
「GEM」	指	聯交所GEM

## 釋 義

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「GEM網站」	指	聯交所就GEM營運的互聯網網站 <b>www.hkgem.com</b>
「GK Development」	指	GK Development Pte. Ltd.，一間於2010年1月18日於新加坡註冊成立的私人股份有限責任公司，已由本集團根據重組出售
「綠色申請表格」	指	將由網上白表服務供應商填寫的申請表格
「環保與優雅建造商獎項」	指	頒發予符合環保與優雅建造商計劃的規定並經認證的建造商的獎項
「環保與優雅建造商計劃」	指	建設局推出的計劃，旨在促進在項目施工階段的環境保護及優雅常規
「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司或其中任何一間附屬公司，或倘文義另有所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前期間，指該等附屬公司(猶如該等附屬公司於相關時間為本公司的附屬公司)或該等附屬公司或(視情況而定)該等附屬公司的前身公司當時已收購或經營的業務
「建屋發展局」	指	新加坡建屋發展局，隸屬新加坡國家發展部及新加坡公共房屋管理局的法定機構
「聯合證券」	指	聯合證券有限公司，一間持有根據《證券及期貨條例》第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)牌照可進行受規管活動的法團
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「網上白表」	指	透過指定網站 <b>www.hkeipo.hk</b> 遞交網上申請，並將以申請人本身名義獲發行公開發售股份的申請
「網上白表服務供應商」	指	於指定網站 <b>www.hkeipo.hk</b> 訂明的本公司指定網上白表服務供應商
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司



## 釋 義

「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「鴻業」	指	鴻業私人有限公司，一間於2002年11月11日於新加坡註冊成立的獲豁免私人股份有限責任公司，於重組前由何先生及林先生分別擁有70%及30%，於重組後為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則委員會(「IASB」)頒佈的國際財務報告準則；國際財務報告準則包括國際會計準則及詮釋
「獨立第三方」	指	本身獨立於本公司或其附屬公司的任何董事、高級行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人，且與彼等概無關連(定義見GEM上市規則)的人士或公司
「一盈」或「獨家賬簿管理人」	指	一盈證券有限公司，一間持有根據《證券及期貨條例》第1類(證券交易)牌照，可進行受規管活動的公司
「ISO 9001：2008」	指	基於多項質量管理原則(包括密切的客戶關注、最高管理層的動機及影響、流程方法及持續改進)計量的質量管理系統標準
「ISO 9001：2015」	指	修訂ISO 9001：2008所載標準並基於多項質量管理原則(包括提供符合客戶、法定及法規要求(如適用)的產品及服務、持續系統改進及保證遵從客戶、法定及法規要求(如適用))計量的質量管理系統標準
「ISO 14001：2004」	指	設立架構以便公司或組織據以建立有效的環境管理系統之環境管理系統標準，藉此向公司管理層與僱員以及外部持份者保證會計量及改善對環境的影響

## 釋 義

「ISO 14001：2015」	指	修訂ISO 14001：2004所載標準的環境管理系統，列明一個組織可用以提升環保表現、符合其合規義務以及達致環保目標的環境管理系統的要求
「聯席牽頭經辦人」	指	一盈與聯合證券的統稱
「最後實際可行日期」	指	2018年10月13日，即本招股章程付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於GEM上市
「上市日期」	指	股份於GEM上市及獲准於GEM開始買賣的日期，預期為2018年11月7日或前後
「大綱」或「章程大綱」	指	本公司於2018年10月4日採納的經修訂及經重列組織章程大綱，經不時補充、修訂或以其他方式修改，其概要載於本招股章程附錄四
「人力部」	指	新加坡人力部，負責制定及推行與新加坡勞動力有關的政策
「何先生」	指	何廉懷先生，我們的主席、執行董事兼控股股東之一
「林先生」	指	林詩銘先生，我們的執行董事兼控股股東之一
「吳女士」	指	執行董事吳美雲女士
「外勞配額」	指	外勞配額，為人力部設立的工作許可證分配制度，列明總承建商根據獲批項目或合約的價值有權僱用的工作許可證持有人總數。外勞配額適用於來自非傳統來源國及中國的施工行業工人
「北亞來源」	指	北亞來源，新加坡實體可自此僱用外籍工人的國家，包括香港、澳門、南韓及台灣

## 釋 義

「國家環境局」	指	國家環境局，隸屬新加坡環境及水資源部的法定機構，負責在新加坡改善並維持清潔及綠色的環境
「提名委員會」	指	我們董事會的提名委員會
「非傳統來源」	指	非傳統來源，新加坡實體可自此僱用外籍工人的國家，包括印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉國、緬甸及菲律賓
「發售價」	指	本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)於定價日或前後協定的每股發售股份最終發售價(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，不超過每股發售股份0.60港元，且預期不低於每股發售股份0.50港元
「發售股份」	指	配售股份及公開發售股份的統稱
「OHSAS 18001」	指	列明職業健康及安全管理制度規定的國際標準，其制訂旨在管理與業務相關的職業健康及安全風險
「個人資料保護法案」	指	新加坡法例《2012年個人資料保護法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「配售」	指	按發售價向香港的專業、機構及其他投資者有條件配售配售股份，詳情載於本招股章程「包銷 — 配售 — 配售包銷協議」一節
「配售股份」	指	本公司根據配售按發售價初步提呈發售以供認購的108,000,000股新股份，可按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述重新分配，而「配售股份」指一股該等股份
「配售包銷商」	指	預期將訂立配售包銷協議以配售配售股份的配售股份包銷商

## 釋 義

「配售包銷協議」	指	預期將由(其中包括)本公司、我們的控股股東、我們的執行董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及配售包銷商於定價日或前後就配售訂立的有條件包銷協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言不包括香港、澳門及台灣
「定價協議」	指	獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司於定價日或前後訂立的協議，以記錄及確定最終發售價
「定價日」	指	釐定發售價的日期，預期將為2018年10月25日(星期四)或前後，惟不會遲於2018年11月2日(星期五)
「公營界別標準合約條件」	指	由建設局制訂的公營界別標準合約條件，以便在所有公營界別建築及基建項目中可使用通用的合約格式
「公用事業局」	指	公用事業局，隸屬新加坡環境及水資源部的法定機構，負責以綜合方式管理新加坡的水源供應、儲集以及用水
「公開發售」	指	按發售價於香港提呈發售公開發售股份以供公眾人士認購(惟須遵守本招股章程及申請表格所載條款及條件)
「公開發售股份」	指	本公司根據公開發售按發售價初步提呈發售以供認購的12,000,000股新股份(可予重新分配)，詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節
「公開發售包銷商」	指	名列於本招股章程「包銷」一節的公開發售股份包銷商
「公開發售包銷協議」	指	本公司、我們的執行董事、我們的控股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人與公開發售包銷商就公開發售訂立之日期為2018年10月19日的有條件包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷」一節

## 釋 義

「薪酬委員會」	指	我們董事會的薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於2018年10月4日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本招股章程附錄五「13.購股權計劃」一段
「新加坡」	指	新加坡共和國
「新加坡政府」	指	新加坡政府
「新加坡建築師學會 建築合約」	指	新加坡建築師學會發佈及制訂的一系列合約，以建立用於所有私營界別建築及基礎設施項目的標準合約格式
「獨家保薦人」	指	富強金融資本有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行證券及期貨條例所指第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	除文義另有所指外，具有GEM上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣

## 釋 義

「收購守則」	指	證監會刊發的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	包括截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的期間
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「市區重建局」	指	新加坡市區重建局，隸屬新加坡國家規劃當局新加坡國家發展部的法定機構
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「工作許可證」	指	人力部向外籍僱員發出的一種工作准證
「工傷賠償法案」	指	新加坡法例第354章《工傷賠償法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「工作場所安全健康法案」	指	新加坡法例第354A章《工作場所安全健康法案》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「白色申請表格」	指	供要求以申請人或申請人本身名義獲發行公開發售股份的公眾人士使用的申請表格
「評稅年度」	指	計算並徵收所得稅的年度，所評估者為上一年度(即1月1日起至12月31日止)所賺取的收入
「黃色申請表格」	指	供要求將公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的申請表格
「%」	指	百分比

除另有所指外，本招股章程內所有日期及時間均指香港時間。

概不代表任何新加坡元或港元金額可以或可能已經於有關日期按上述匯率或任何其他匯率兌換，實際上可能完全無法兌換。除另有所指外，於本招股章程內，新加坡元換算港元乃基於1.00新加坡元兌5.65港元的匯率進行。

## 釋 義

本招股章程內若干金額及百分比數字已作四捨五入調整，因此，若干表格所列總計數字未必與前文所列數字的算術總和相等。

於本招股章程內，如英文名稱與其中文譯本有任何歧義，概以英文名稱為準。

## 技術詞彙表

本詞彙載有本招股章程若干有關本集團業務的技術性用語的解釋。該等技術詞彙及其解釋與業內的標準涵義及用法未必相同。

「加建及改動工程」	指	加建及改動工程
「ACMV」或「空調及機械通風系統」	指	亦稱為環境控制系統，其中(i)空調系統包括空調機組、製冷劑、冷凝水排水管及相關配件；(ii)機械通風系統包括排氣風機及相關配件；及(iii)該等系統正常運行所需的電源和控制系統
「BIM」或「建築資訊模型」	指	以3D模型為基礎的過程，為建築、工程及施工專業人員提供內部細節及工具以更有效地計劃、設計、建造及管理建築物及基建項目
「大致完工證明」	指	客戶在對絕大部分已完工的合約工程表示滿意時向我們發出的證明，該證明書的日期標誌著保修期的開始
「混凝土工程」	指	包括注入混凝土於模板工程的工程
「CR06」	指	承建商登記系統項下分類的建築相關工種之一，CR06工種的標題為「內部裝修及精裝修工程」，指樓宇內部設計、規劃及裝修，包括天花板、隔板、內置設備、活動地板、粉刷及貼瓷磚；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「CR13」	指	承建商登記系統項下分類的建築相關工種之一，CR13工種的標題為「防水工程」，指地庫、頂棚及牆壁的防水工程；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「CW01」	指	承建商登記系統下其中一個建築工種分類，而CW01工種為「一般建造」，即(a)所有有關就支撐、遮蔽及圍封人員、動物、牲畜或任何類型的可移動財產之在建或擬建結構之建築工程，而有關結構需要使用超過兩種不相關的建築工種及工藝；及(b)涉及改變結構的加建及改動工程



## 技術詞彙表

「CW02」	指	承建商登記系統項下分類的建築相關工種之一，CW02工種的標題為「土木工程」，指(其中包括)橋樑、污水渠、涵洞、水庫、擋土牆、水道、排水系統及地下結構中涉及混凝土、磚石及鋼鐵的工程、挖掘及填充堤壩、河堤、挖掘深溝、刮除底土、地表排水工程、柔性路面、剛性路面或紅土路、港灣式車站、露天停車場及相關工程，例如路緣石及人行道
「電氣工程」	指	安裝、測試、啟動、維護及維修電氣系統(例如開關設備及發電機)，包括樓宇內的電氣安裝
「綜合樓宇服務」	指	安裝、啟動、維護及維修樓宇系統，例如空調、製冷及通風系統、樓宇自動化、工業與過程控制系統、電力系統、消防及防火系統、內部通訊佈線及電訊系統、機械系統，以及供水及衛生系統
「機電」	指	機械及電氣
「ME01」	指	承建商登記系統項下分類的機電相關工種之一，ME01工種的標題為「空調、製冷及通風工程」，指空調、製冷、冷庫及通風系統的安裝、啟動、維護及維修；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「ME05」	指	承建商登記系統項下分類的機電相關工種之一，ME05工種的標題為「電氣工程」，指開關設備、變壓器及大型發電機等電力系統的安裝、測試、啟動、維護及維修，亦包括樓宇及船舶照明的電力安裝；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「ME06」	指	承建商登記系統項下分類的機電相關工種之一，ME06工種的標題為「消防及防火系統」，指火災警報、預防及保護系統的安裝及維護；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節

## 技術詞彙表

「ME12」	指	承建商登記系統項下分類的機電相關工種之一，ME12工種的標題為「管道及衛生工程」，指安裝、維修及檢修水及煤氣管道、衛生工程及管道設備；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「ME15」	指	承建商登記系統項下分類的機電相關工種之一，ME15工種的標題為「綜合樓宇服務」，指樓宇裝備的安裝、啟動、維護及維修，包括ME01、ME05、ME06等工種的部分或全部；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「機械工程」	指	安裝、啟動、維護及維修機械廠房、機械及系統
「施工說明書」	指	詳細說明如何完成工程任務流程的文件。施工說明書應列出所涉及的危險情況，並載列如何安全施工的步驟指引
「MW03」	指	承建商登記系統項下分類的維護工種之一，MW03工種的標題為「景觀美化」，指提供景觀美化服務，包括植樹及鋪草；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節
「管道及衛生工程」	指	安裝、維修及檢修水及煤氣管道、衛生工程及管道設備
「鋼筋」	指	鋼筋或鋼絲網，用於鞏固混凝土及加固砌體作張力裝置以加強及支撐混凝土張力
「鞏固混凝土」	指	為複合物料，混凝土相對較低的抗拉強度及延展性在加入抗拉強度及延展性相對較強的鋼筋後被抵銷。鞏固方式通常(但不一定)為加入鋼筋，並通常於混凝土凝結前間接嵌入混凝土
「棚架」	指	一種臨時構築物，用於支撐施工人員及材料以協助施工

## 技術詞彙表

「施工圖」	指	由承建商、供應商、生產商、分包商或製造商出具的詳細圖則，標明建議的材料、形狀、尺寸及零部件組裝以及如何完成或設置建築工程
「鋼筋工程」	指	包含於鋼筋混凝土使用鋼筋的工程
「定期合約」	指	就於一段特定期間提供若干工程服務而訂立之合約，該段期間可經由訂約各方議定後延長；我們的客戶可據此發出工程訂單
「估值證書」	指	證明建築工程完成(以百分比衡量)或完工的書面文件，並構成根據議定合約付款進程向承建商付款的依據
「價值工程」	指	透過評估建築物料、建築系統、建築方法、場地局限或限制等，改善建築工程「價值」的系統性方法，以達至降低成本、縮短建築時間、改善品質、減低對環境影響及／或降低建築生命週期及／或維護成本的目標
「變更訂單」	指	客戶要求就原合約未載入之規格進行的額外工程、省略或變動
「工種」	指	新加坡承建商登記系統中七大類須予登記的工種的子分類；進一步詳情載於本招股章程「監管概覽」一節

## 前 瞻 性 陳 述

本招股章程載有前瞻性陳述，當中聲明本公司對未來的信念、預期或意向。該等前瞻性陳述主要載於「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」等節，因其性質使然而受風險及不確定因素影響。

「旨在」、「預測」、「相信」、「應會」、「估計」、「預期」、「預計」、「未來」、「有意」、「可能」、「或會」、「也許」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「尋求」、「應」、「將會」、「將要」、「期望」及同類詞彙在涉及我們的情況下，旨在識別前瞻性陳述。

該等前瞻性陳述反映我們目前對未來事件的觀點，但並非對未來業績的保證，因其性質使然，該等前瞻性陳述受若干風險、不明朗因素及假設所影響，包括本招股章程所述的風險因素，當中部分為我們無法控制。一項或多項該等風險或不明朗因素可能會出現，而相關假設可能會被證實為不正確。該等前瞻性陳述包括(但不限於)以下陳述：

- 我們的業務策略及經營計劃，以及我們落實該等策略的不同措施；
- 我們的經營及業務前景，包括我們現時業務的發展計劃；
- 我們的資本開支計劃；
- 行業及我們經營所處國家或地區之政策、法律、法規或常規的變動或會影響我們的業務營運；
- 我們的財務狀況及經營業績；
- 新加坡、香港及海外地區經濟狀況變動；
- 新加坡政府為管理新加坡經濟增長及整體經濟走勢而實施之宏觀經濟措施；
- 整體監管環境及行業前景；
- 整體行業前景、我們的業務競爭及行業的未來發展；
- 因火災、水災及風災造成的災難性損失；
- 本招股章程所載並非過去事實的其他陳述；
- 利益或未來計劃及策略變現；及
- 其他我們無法控制之因素及本招股章程「風險因素」一節所述之其他風險及不確定因素。

## 前 瞻 性 陳 述

我們相信，上述前瞻性陳述所述之資料及假設之來源乃屬合宜，並已合理謹慎地摘錄及轉載上述資料及假設。我們並無理由相信上述前瞻性陳述所包含之資料及假設乃屬虛假或誤導，或有隱瞞任何事實，以致前瞻性陳述於任何重大方面失實或誤導。

前瞻性陳述內之資料及假設並無經我們、控股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商或其他參與股份發售之人士，或以上各方各自之董事、高級人員、僱員、顧問或代理作獨立核實，且概不就上述前瞻性陳述所載之資料或假設之準確性或完整性作出任何聲明。可導致本集團實際表現或成就存在重大差異之其他因素包括但不限於本招股章程「風險因素」一節及其他章節所論述者。

該等前瞻性陳述乃基於當前計劃及估計而作出，並以截至應用陳述當日為準。按照適用法律、規則(包括GEM上市規則)及法規的規定，本集團無意更新或以其他方式修改本招股章程所載前瞻性陳述(不論是否因新資料、未來事件或其他方式所引起)。受此等及其他風險、不確定因素及假設的影響，本招股章程所討論的前瞻性事件及情況可能不會以本集團所預期的方式發生，或甚至不會發生。

本公司謹請閣下留意，多項重要因素均可導致實際結果與前瞻性陳述所載者截然不同或大相逕庭。因此，閣下不應過度依賴任何前瞻性資料或陳述。本節所載的警示聲明適用於本招股章程所有前瞻性陳述。

於本招股章程中，有關本公司或本公司任何董事之意向的陳述或提述均於本招股章程日期作出。任何該等意向均可能會根據未來發展情況而改變。

## 風險因素

有意投資者於作出任何有關股份發售的投資決定前，應仔細考慮本招股章程所載列的所有資料，尤其是下列與投資於本公司相關的風險及特殊因素。出現下列任何風險均可能對本集團的業務、經營業績、財務狀況及未來前景造成重大不利影響。我們現時未知或我們現時視為並不重大的其他風險亦可能對我們造成損害並影響閣下的投資。

本招股章程載有若干與我們的計劃、目標、預期及意向相關的前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績與本招股章程其他章節所討論者可能存在重大差異。可能造成或促成該等差異的因素包括下文所討論者以及本招股章程其他章節所討論者。發售股份的交易價格可能因任何該等因素而下跌，而閣下可能損失全部或部分投資。

### 與我們業務有關的風險

於往績記錄期間，我們的五大客戶佔我們總收益逾90%，自彼等中任何一間獲得的項目如顯著減少或彼等的信譽如有任何變化均可能影響我們的業務、營運及財務業績

截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月，我們的最大客戶分別佔我們總收益約42.4%、37.9%及43.1%，而我們的五大客戶分別佔我們總收益約88.0%、91.3%及93.4%。我們的董事確認，於最後實際可行日期，我們尚無與五大客戶訂立任何長期協議。概無法保證日後該等五大客戶將會繼續以本集團接受的費用使用我們的服務，亦無法保證本集團能維持與彼等的關係。倘任何五大客戶完全終止與我們的業務關係，概無法保證我們能夠獲得其他客戶的委聘，以替代任何有關損失。此外，倘任何客戶未能根據協定信貸條款結算我們的發票，本集團的營運資金可能遭受不利影響。就應收賬款而言，我們可能須作出壞賬撥備或撇銷，此將對我們的盈利能力造成不利影響。倘我們客戶的信譽出現變化，我們的經營業績可能遭受重大不利影響。再者，倘建築及基建項目及室內裝飾項目的數量減少而來自長期合約的收益並無相應增加，我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能遭受不利影響。

無法獲取新項目(鑑於我們的項目的非經常性質)可能對我們的財務表現造成重大及不利影響

我們的合約以個別項目為基準。我們的已竣工建築及基礎設施項目一般為期一至三年，平均年期約為兩年。由於我們的收益並非經常性質，我們無法保證可於現有項目完成後能繼續獲得客戶的新項目，而無法取得新項目將對我們的財務表現造成重大及不利影響。我們須通過競爭激烈的公營及私營界別招標流程方可取得新合約。截至

## 風險因素

2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們於公營界別招標的中標率分別約為11.6%、4.8%及0.0%，於私營界別招標的中標率則分別約為12.5%、0.0%及40.0%。倘我們未能維持與現有客戶的業務關係，或未能獲取新項目或取得數目相若的項目並保持中標率，我們的財務表現將會遭受不利影響。

我們大部分客戶(包括公營界別者)內部會追蹤承建商的表現、財務實力、聲譽及專業認證。倘承建商收到安全表現欠佳的審閱報告或因工作場所安全疏忽發生事故，可能導致評估結果欠佳，從而可能影響我們的中標率。如情況嚴重，承建商可能被禁止參與新合約招標。在該等情況下，我們未必能夠在日後中標，而我們的聲譽、業務營運、財務業績及盈利能力或會遭受不利影響。

**我們的收益、盈利能力、現金流量及流動性狀況或會波動，而我們的債項及高資本負債比率可能令我們面臨流動性風險**

基於我們的項目性質，我們的收益確認取決於各個項目的完工百分比，可能跨越不同的財政年度入賬。於項目進行期間，我們可能自客戶接獲變更訂單以增加、刪減或變更原工程範圍，該等變更可能導致於若干財務期間確認的收益出現波動。各個項目的收益及盈利能力因應(i)施工進度；及(ii)定價及競標策略而有所不同。因此，概無法保證來自我們的已有項目的收益金額不會與相關合約列明的原本合約金額有重大分歧。概無法保證短期業務經營業績能成為長期業務經營業績的指標。在收取進度付款前，我們的項目一般會在合約工程的早期階段產生淨現金流出，例如勞工、供應品及／或分包服務的費用。此外，於執行合約過程中，我們於履行服務及工程後方可收到付款，而我們可能就該等服務及工程產生成本(包括勞工、供應品及／或分包服務的費用)，該等成本亦需以我們的手頭財務資源撥付。有關我們項目現金流出的詳情，請參閱本招股章程「業務—風險管理及內部控制系統—流動性風險管理」一節。

項目延誤完工可能因多項因素所致，包括但不限於人力及建築物料短缺、分包商的延誤、惡劣天氣或工業意外。由於我們的收益按項目完成百分比確認入賬，並每月按進度收賬，項目延誤可能影響我們的收賬、收益、營運現金流及整體財務表現。當採購訂單或服務要求已履行完畢，我們亦須向供應商及分包商付款，而不論項目有任何延誤，此舉可能會影響我們的現金流量。此外，項目的完工與後續項目的開始之間可能相隔若干時間，此可能對我們的時間安排及資源分配造成不利影響，並可能影響我們的收益及營運現金流。

## 風險因素

倘本集團承接數個動工日期接近，且價值較高的工程，將產生大量初期現金流出，我們的現金流量狀況可能遭受不利影響。此外，我們所承接的合約可能附帶履約保證及保留金要求，此亦會對我們的流動資金狀況造成影響。於2016年12月31日，我們錄得流動負債淨額約2.5百萬新加坡元，乃由於我們的流動負債為36.2百萬新加坡元（主要包括貿易及其他應付款項、應付票據及借貸），高於我們於相應日期的流動資產總值所致。於往績記錄期間，我們分別於截至2017年12月31日止兩個財政年度錄得負經營現金流量約3.2百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元，以及於截至2018年4月30日止四個月錄得正經營現金流量約7.8百萬新加坡元。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，我們的未清償借貸分別約9.5百萬新加坡元、7.2百萬新加坡元及5.5百萬新加坡元。我們無法向閣下保證我們的業務定將產生足夠的現金流入，從而為我們的所有業務提供資金、償還債務及足以應付一般營運資金需求。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們擁有高資本負債比率，分別由2.4倍減少至2.1倍，再減少至1.7倍。倘我們無法產生充裕的現金流以作為所有業務的資金，我們或須要及倚賴增加銀行借貸來應付我們的現金流需求，繼而將影響我們的資本負債比率。倘我們未能妥善管理現金流量，我們的業務營運及財務狀況或會受到重大不利影響。

**我們的應收賬款可能遭受拖欠或拒付，無法準時悉數收取款項，或於保修期屆滿後延遲發放質保金或未能悉數收取質保金均可能影響我們的流動資金狀況**

就我們部分項目而言，我們會參照已進行的工程價值而向客戶發出收取每月進度款項的通知，其後在獲得客戶確認後，我們會根據合約條文發出附有信用期的發票。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的貿易應收賬款總額分別約為9.5百萬新加坡元、9.3百萬新加坡元及5.9百萬新加坡元，我們該等期間的貿易應付款項週轉天數分別為73天、34天及24天。截至2017年12月31日止兩個財政年度，並無就貿易應收款項減值作出撥備，而截至2018年4月30日止四個月，約141,000新加坡元確認為減值，並自損益中扣除。進一步資料請參閱本招股章程「財務資料—選定資產負債表項目的討論—貿易應收款項」一節及附錄一「過往財務資料附註—20. 貿易應收款項」一節。

就我們的私營界別項目而言，合約價值的一部分（一般為5%至10%）由我們的客戶保留作質保金，其中一半將於項目大致完工時發放，而餘下部分將於項目最終完工（此乃於保修期後，由大致完工日期起計12至18個月）時發放。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，我們的私營界別客戶分別保留質保金共約3.8百萬新加坡元、6.6百萬新加坡元及7.1百萬新加坡元。倘客戶延遲付款，或無法如期發放質保金，我們的現金流及營運資金可能會受到重大不利影響。無法及時獲取足額付款或有效管理逾期債



## 風險因素

務可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。有關我們付款條款的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—客戶—與客戶的主要合約條款」一節。於往績記錄期間，我們在進度付款及私人客戶發放質保金方面並未出現任何重大延遲。然而，概不保證客戶於日後將及時支付有關款項。倘客戶未能及時向我們支付款項，可能對我們日後的流動資金狀況構成不利影響。

### 我們可能就未來業務計劃面臨流動性風險，而該等計劃可能無法成功實行

我們的業務策略包括添置機器及設備，包括但不限於空氣壓縮機、槓桿式升降機、鏟車、升降車及額外軟件，以提升我們的產能及擴充我們的勞動力，從而增強我們承接更多更高合約價值項目的能力。就此，我們聘請額外專責人員並將重新配置我們現有物業及租用額外的辦公空間以容納增加的員工人數。本集團亦擬增聘人手及派遣僱員參加員工技能培訓課程及購買額外軟件，以提升生產力。截至2019年12月31日止兩個財政年度，新機器及設備以及添置軟件預期將分別令折舊開支增加約0.2百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。此外，截至2019年12月31日止兩個財政年度，估計新聘專責員工擴充勞動力、租用額外的辦公空間及員工培訓分別約為0.7百萬新加坡元及合計1.3百萬新加坡元。倘我們未能獲得新項目或足夠的可盈利項目，我們或須採取措施降低員工成本及／或減少勞動力。倘我們未能及時採取該等行動或倘任何該等成本增加而收益並無相應增加，我們的盈利能力將遭受不利影響，我們亦可能面臨流動資金風險，因為支付薪資屬經常性質，而不論我們的項目是否有現金流入。有關本集團業務策略及未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」及「業務—業務策略」各節。

董事認為，本集團的未來業務計劃乃參考(其中包括)新加坡建築施工行業的未來前景、我們本身的競爭實力及其他相關因素及就此作出審慎查詢後編製。我們的部分未來業務計劃乃基於若干假設，而我們業務計劃能否成功實行可能受多項因素影響，包括可獲得充足資金、有關及影響我們行業的政府政策、微觀及宏觀經濟狀況、我們維持現有競爭力的能力、我們與客戶的業務關係及替代品及／或市場新進入者的威脅。概無法保證我們的業務計劃能成功實行。倘我們的經營環境有任何重大不利變化，均可能導致我們未能實行業務計劃的任何部分，而我們的前景可能遭受不利影響。

### 我們的經營可能面對訴訟、仲裁程序、索償或其他爭議

作為總承建商，我們主要負責實施整個項目，而我們可能不時因與客戶、分包商、供應商或其他第三方訂立的合約而產生糾紛，此可能涉及向彼等或我們提出索償。客戶向我們提出的索償可能涉及不合規格的工程、不符合標準的工程、未完成的工程或延遲完成工程、人身傷亡及／或財產損壞，此可能導致客戶向我們提出訴訟或仲裁程

## 風險因素

序及／或我們根據與客戶訂立的合約條款產生違約金，因而可能對我們的聲譽、業務營運及財務狀況造成重大不利影響。索償亦可能因延遲向分包商及／或供應商付款而與供應商及／或分包商出現糾紛後產生。根據工傷賠償法案，我們亦須對我們的僱員及受委聘為我們的項目工作的分包商僱員在工作中受傷負責。倘我們面臨的任何索償超越保險保障的範疇及／或上限，可能對我們的財務狀況造成不利影響。

此外，涉及我們的索償可能導致耗時及成本高昂的訴訟、仲裁、行政或其他法律程序。我們於法律程序、仲裁程序產生或我們提出或針對我們提出的索償以及倘該等法律程序或仲裁程序導致的不利判決或結果所產生的費用，可能對我們的聲譽、業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團涉及一項仲裁程序以及一宗訴訟索償，兩者於最後實際可行日期均尚未結案。我們就上述索償的財務風險分別最多為1.0百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。有關訴訟索償的進一步資料，請參閱本招股章程「業務 — 訴訟」一節。概無法保證我們將於該等索償中獲勝，倘我們敗訴，本集團的聲譽及前景或會受到重大不利影響。

### 主要管理層人員的流失及未能吸引及挽留管理層人員將可能對我們的營運及財務表現造成不利影響

我們的執行董事(包括何先生、吳女士及林先生)及高級管理層團隊(包括官女士、陳先生及魏女士)負責我們的業務的主要方面，包括但不限於維護客戶關係、開發新業務機會、項目管理及現場監督。有關我們執行董事及高級管理層團隊之角色及職責的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。我們大部分執行董事及高級管理層團隊(即何先生、吳女士、林先生、官女士及陳先生)為我們效力或於新加坡建築施工行業從業已逾10年。倘任何執行董事或高級管理層人員未來不再為本集團效力，而我們未能及時物色到合適的代替人選，我們的業務、營運以至整體財務表現將遭受不利影響。我們的執行董事及高級管理層團隊亦由一支具備所需行業專長並富有經驗的熟練人員組成的團隊提供支援。我們相信，本集團的成功及增長依賴我們物色、聘請、培訓及挽留合適、熟練及勝任的主要人員的能力，包括於我們的工種下能符合承建商登記系統的指定要求的人員。於最後實際可行日期，透過僱用五名可登記專業人士(「可登記專業人士」)、兩名技術人員(「技術人員」)及五名專業人士(「專業人士」)，我們已符合及滿足CW01工種的人員的所有要求，進一步詳情載於「業務 — 主要許可及登記 — 維持我們許可及登記的要求」一節。概無保證上述人員不會離職，倘我們未能及時物色到合適的代替人選，我們可能就維持我們的許可及登記遇上困難，我們的營運及財務表現可能遭受不利影響。

## 風險因素

我們對任何項目的定價乃根據所涉及的估計成本釐定，其可能與所產生的實際成本存在偏差，對該等成本(包括消耗品成本)的任何重大不準確估計或任何該等成本的波動，均可能對我們的財務業績及盈利能力造成重大不利影響

我們所有合約乃透過投標獲得。我們的投標價一般按固定成本基準釐定，並根據我們於提交標書時可得的項目資料作出，該等資料可能包括工程範疇以及項目的估計期限及成本(包括項目材料成本、租金成本及時間成本)。我們負責本身所有的成本(包括分包商的成本)，而我們實現任何項目的目標盈利的能力很大程度上取決於我們準確估計及控制該等成本的能力。舉例而言，我們的項目所用大部分物料(如鋼筋條、水管、過濾器、抽水機、閘門等)乃購買所得，而我們現時亦自第三方供應商按需要基準租賃若干工地設備。根據弗若斯特沙利文報告，由於供大於求，所有原材料的價格於2012年至2017年期間錄得負複合年增長率，與過往四年相比，最低價格出現於2016年或2017年。

完成項目所產生的實際成本及所耗用的時間可能受我們控制能力範圍以外的不同因素影響，如分包商延遲交付、天氣狀況不利、材料及／或分包商服務的短缺及／或成本上升、工程範疇或條件改變、項目期限的延長、與其他分包商發生糾紛及其他不可預見技術限制或情況。任何上述情況的發生均可導致項目延遲完成或成本超支。概無法保證可在需要時隨時購得所需項目物料及／或租賃工地設備，或於項目進行中所耗用的實際時間及所產生的實際成本不會出現波動或超出我們的初步估計。概無法保證我們可將我們因項目物料價格或工地設備租金的波動產生的任何額外成本轉嫁客戶，或我們日後可透過其他緩減措施吸納該等額外成本，包括採購及採用符合我們的質量及價格標準以及規格的項目物料及工地設備的合適替代來源。因此，儘管我們在投標時已將任何緩衝計算在內，對項目所耗用時間及所產生成本的任何重大不準確估計均可能引致利潤低於原本估計，此亦將對我們的利潤率及經營業績產生不利影響。於截至2017年12月31日止財政年度，我們有一個蒙受虧損的項目錄得負毛利率約0.4%，該項目以相對微薄的利潤獲得，且產生若干額外預付成本。有關我們累計(虧損)／利潤的進一步資料，請參閱本招股章程「財務資料—累計(虧損)／利潤」一節。我們未能購買所需物料及工地設備可能對合約工程的執行產生不利影響，繼而可能影響我們按時及按照項目規格及質量標準完成項目的能力。該等延遲、未能完成及／或客戶單方面終止項目將影響我們的聲譽，並將對我們的業務營運及財務業績產生重大不利影響，亦可能引致法律索償、糾紛、合約終止、負債及／或相關項目的回報低於預期。

## 風險因素

未能重續我們的許可及登記或其被吊銷或註銷會對我們的營運及財務表現構成重大不利影響

本集團持有多項許可及登記，因此能夠在新加坡開展業務及施工建築活動。有關我們的許可及登記的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—新加坡承建商許可制度」一節。我們繼續持有承建商登記系統及建造商發牌計劃內的工程評級及註冊的能力對我們的業務營運至關重要。倘我們未能遵守適用規定或條件，我們的登記及牌照可能被降級、吊銷或註銷。我們在申請重續該等到期登記及牌照時可能出現延遲或遭拒絕。由於我們僅可在符合建設局所規定的最低評級水平的情況下，方可就公營界別項目參與投標，因此重續或維持我們在建設局的登記的評級對我們的業務營運至為關鍵。在評估項目投標時，私營客戶可能會考慮我們的建設局評級。因此，未能重續或保持我們的建設局評級可能減少本集團可能投得的項目數量，並對我們的營運及財務表現構成不利影響。未能保持或重續現有建設局登記可能導致我們的業務營運暫停、被限制或禁止進行若干業務活動或限制開展新業務，繼而對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景構成重大不利影響。

### 我們依賴供應商及分包商履行我們的總承建商項目

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的五大供應商佔總服務成本分別約10.6%、6.7%及8.1%。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的五大分包商佔總服務成本分別約28.6%、22.1%及30.0%。就我們的項目而言，我們一般從供應商購買預拌混凝土、鋼筋條以及租用機械及設備，以及硬件。倘我們沒有進行專業工程(如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV系統、鋼結構工程及鋁工程)的相關專業知識或能力，我們可能分包該等專業工程並因而依賴所委聘的分包商準時可靠地完成有關工程。由於我們並無與供應商及分包商簽訂任何長期合約，概無法保證彼等能持續以本集團接受的價格為本集團提供貨品供應及服務。亦無法保證本集團未來可維持與彼等的業務關係。倘任何五大供應商及／或分包商未能為本集團提供所需物料供應及／或服務，而我們又無法以類似或更優惠的條款覓得替代供應商，則我們的業務、經營業績、盈利能力及流動資金可能遭受不利影響。

我們可能將不同專業工程，如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV系統、鋼結構工程及鋁工程分派予分包商。委聘分包商存在若干風險。譬如，概無法保證我們能如同監督我們屬下員工般直接有效地監督分包商的表現；分包商可能無法按時或按照項目的其他規定完成已訂約的工程範圍；及／或我們可能未能聘請合適的分包商。由於我們的分包商與我們的客戶並無直接合約關係，故此我們面對與分包商無法履約、延遲

## 風險因素

履約或表現欠佳有關的風險。因此，我們可能經歷工程質量下降、重造工程產生額外成本、或面對因我們的分包商的表現而產生的法律責任，此可能影響我們的盈利能力、財務表現及聲譽，並可能導致訴訟或損害申索。

此外，我們亦可能面臨因分包商的不合格工程而產生的客戶索償。我們可能須於取得負責分包商的有關補償前就分包商無法按時履行責任事先向客戶作出賠償。倘我們無法向分包商提出相應索償，或者無法從分包商全數追回或根本無法追回索償金額，則我們可能須承擔部分或全部索償成本，在此情況下，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能遭受重大不利影響。

### 我們可能就聘用及挽留員工及／或外籍工人遇上困難

我們大量勞動力由外籍工人組成。於2018年4月30日，外籍工人佔我們勞動力超過85%。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建築施工行業的勞動力需求高企。新加坡的外籍工人供應受制於人力部推行的政策及法規，鑒於人力部收緊僱用外籍工人的政策造成新加坡勞工短缺，僱用熟練及持牌外籍工人日益困難。例如，人力部設定總承建商及其分包商就每個項目可僱用外籍工人的名額上限。視乎我們項目的要求，縮減有關名額上限可能會對我們的營運、業務及財務表現造成不利影響。於最後實際可行日期及根據現行外籍勞工僱傭率上限，我們僅可僱用最多66名額外外籍勞工。我們的業務策略部分包括增聘專責員工從而同時增加我們投標及承接更多高價值項目的能力，而該等專責員工將包括六名高級人員、21名熟手工人及九名操作員。倘我們無法吸引任何上述專責員工，我們可能無法執行未來的業務計劃，因此我們的業務營運將會受到不利影響。外籍工人來源國政策的任何變動亦可影響外籍工人的供應並造成我們的營運中斷，因而導致我們的項目延遲完成。我們亦可能因為不可預見的勞工成本波動而就挽留熟練員工及／或外籍工人遇上困難，該等波動出於(其中包括)人力部對施工行業營運者就有關僱傭推行的政策及法規變動及／或外勞稅增加，而導致我們的營運開支以及於新加坡聘用外籍工人的成本增加。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建造服務行業國內熟練及一般工人的平均月薪預計於2022年分別進一步增加至每人／月約6,724新加坡元及5,500新加坡元，而外籍熟練及一般工人的平均月薪預計於2022年分別增至每人／月約1,856新加坡元及1,518新加坡元。我們於聘用及挽留國內熟練人材及／或外籍工人時可能需要考慮該等薪酬趨勢，因為我們為吸引高技術的熟練勞工須提出更具競爭力的薪酬待遇。該等待遇可能導致營運成本上升，因而影響我們的財務表現。

## 風險因素

### 我們於往績記錄期間於屬下工地涉及若干違規事件

我們的業務須遵守多項法例及法規，特別是有關我們工地的管理。詳情請參閱本招股章程「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—環境法例及法規」及「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—工作場所安全及健康法例及法規」兩節。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們牽涉20宗於不同工地與環境事項有關的違規事件，導致被處以金額合共87,300新加坡元的銷案罰款。此外，我們於往績記錄期間就若干環境及工作場所安全及健康違規事件接獲三項停工令，其中兩項為因工地蚊蟲滋生管控事件而分別於2017年6月13日及2018年2月6日接獲停工令（惟分別於2017年6月23日及2018年2月8日取消），另一項為因於2017年5月16日於我們國際學校項目工地發生火警意外而於2017年5月17日的停工令（其後於2017年6月5日取消）。除我們國際學校項目工地的停工令外，人力部並向我們扣除五分。詳情請參閱本招股章程「業務—環境、健康及工作場所安全政策—有關工作場所安全及健康的違規情況」及「業務—環境、健康及工作場所安全政策—環境違規事件」各節。

儘管實施符合OHSAS 18001：2007標準的環境、健康及工作場所安全管理系統（披露於本招股章程「業務—環境、健康及工作場所安全政策」一節），惟由於人為錯誤及／或不利天氣狀況不僅可能影響我們遵守工作場所安全程序且亦增加工地積水的可能性，故概無保證日後必定不會出現有關違規情況。倘日後出現類似或其他性質的任何違規情況，我們可能被處以罰款、罰分、停工令及／或其他法律及營運後果，而其可能會對我們的業務營運及財務狀況構成重大不利影響。

### 我們或會面對其他建築風險，如火災及水及／或電力設施中斷

在我們建築及基礎設施項目的施工過程中，或會面對其他建築風險，如火災以及水及電力設施中斷，此可能在我們的控制能力範圍以外。倘發生任何該等情況，我們可能無法按時完成項目，繼而令我們面臨客戶就工程延期向我們提出索償。該等建築風險可能威脅我們僱員及分包商僱員的安全，或對我們在項目工地上存放的設備構成風險。

於2017年5月16日，我們國際學校項目的工地發生火災，導致兩名分包商僱員吸入煙霧。事故後，國際學校項目工地接受一次建築安全審核評分系統（「ConSASS」）審核，ConSASS審核報告顯示，我們的工地管理人員在國際學校項目工地實行及維持良好的工作場所安全及健康管理系統，僅存在一些細微的不合規之處。ConSASS審核報告中

## 風險因素

推薦採用額外的消防措施，而我們的工地管理人員將所推薦的步驟充份納入我們的工作場所安全及健康管理系統。有關本集團工作場所安全及健康管理系統的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—環境、健康及工作場所安全政策」一節。

**我們的投保範圍可能不足以覆蓋所有損失及／或潛在申索，且保費可能增加**

我們已為項目投購承建商全險，並為我們的僱員投購所需保單，例如工傷補償及醫療保單。然而，我們可能須承擔未充分投保或並無投保的責任或不獲承保的責任，如我們取得新合約、挽留主要人員以及繼續持有牌照及證書的能力)。倘因意外、自然災害或類似(並無受保或受保不足)事件導致我們的設施發生任何重大財物損壞或僱員出現人身傷害，我們的業務可能受到不利影響，並可能因而面對資產損失、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

儘管我們認為現時的保險投保範圍對營運而言已屬充足，且就我們現時風險狀況而言亦屬適當，惟我們概無法保證現時的保險水平足以覆蓋所有潛在風險及損失。倘我們面臨任何上述與投購保險有關的事件引致的任何經營風險，我們可能承擔鉅額費用及蒙受重大損失。

此外，保險公司將每年複檢我們的保單，我們無法保證能續簽保單或者能按類似或其他可接受條款續保。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的保險開支總額分別約為0.7百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。倘我們遭受意料之外的嚴重損失或遠超保單限定範圍的損失，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。我們可能產生的未投保(包括戰爭活動、恐怖主義或自然災害等)的任何損失均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。

**我們過往錄得累計虧損及我們的過往經營業績未必能代表我們未來的經營業績**

經慮及本集團分別於2016年1月1日及2016年12月31日錄得累計虧損約1.3百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元，我們的過往經營業績未必能代表我們未來的經營業績，主要由於：(i)我們有數個項目由於不可預見的狀況及／或變更導致合約延長，導致確認微薄的毛利率或產生額外的虧損，從而增加我們的成本所致。此外，於緊接往績記錄期間前年度，我們錄得相對較低毛利率約4.3%，原因乃若干項目毛利率較低，且我們的若干項目面臨虧損(我們於該等項目的建築經驗有限)，導致整體虧損狀況，淨利潤率

## 風險因素

約為負6.1%，原因乃年內毛利未能完全涵蓋我們的營運開支；及(ii)我們於往績記錄期間之前已宣派及派付股息，從而減少本集團的保留利潤。本集團亦就截至2017年12月31日止兩個財政年度錄得非經常性、於損益帳內確認的應收股東款項的推算利息收入分別為336,000新加坡元及375,000新加坡元。

再者，若干持續進行合約的收益可能跨不同財政年度確認，取決於各合約的完工百分比。不同合約的收益及盈利能力各異，倘某財政年度的進度款較高，該特定財政年度將錄得較佳的短期業績。倘我們無法自客戶收回所有已產生成本，或我們無法就變更訂單悉數收回額外成本，可能會對我們的業務營運、財務業績及盈利能力造成不利影響。概無法保證我們的短期經營業績將可代表我們的長期經營業績。

**可收到的若干政府補助、計劃、稅項激勵、退稅或免稅的變動或中斷可能導致實際稅率增加，繼而對我們的財務表現造成重大不利影響**

新加坡政府授出多種補貼及計劃，鼓勵商業機構提高產能。我們就截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月確認來自政府撥款及津貼的其他收入分別約253,000新加坡元、174,000新加坡元及40,000新加坡元。有關生產力及創新補助(「生產力及創新補助」)計劃、機械化補助(「機械化補助」)計劃及特別就業補助(「特別就業補助」)計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。截至2016年12月31日止財政年度，我們的實際稅率低於法定稅率，主因是生產力及創新補助計劃在新加坡的增額補貼約141,000新加坡元的稅務影響。此外，我們亦於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，根據(i)機械化補助計劃獲得政府補貼分別約100,000新加坡元、35,000新加坡元及零新加坡元；(ii)特別就業補助計劃就該等期間分別獲得約7,700新加坡元、4,400新加坡元及1,110新加坡元。生產力及創新補助計劃於2018評估年度以前將一直有效。上述稅項激勵／退稅／免稅的任何不利變動，如任何削減、中斷或取消，或會導致所節省的稅項減少以及本集團實際稅率上升。倘新加坡政府不向我們提供生產力及創新補助計劃或特別就業補助計劃或建築生產力和能力基金耗盡，我們的財務表現或會受到重大不利影響，原因乃我們將須繳納更多稅款。

### 與我們經營所處行業有關的風險

**新加坡市場的波動(特別是建築施工行業)將影響我們的財務表現**

於往績記錄期間，我們的收益全部來自新加坡業務。任何於新加坡出現的不可預知情況，如天災、經濟衰退、爆發疫症及任何其他事件，均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。本集團倚賴新加坡的建築施工行業，惟此行業或會出現波動。根據弗若斯特沙利文報告，新加坡統計局的資料顯示，由於經濟狀況欠



## 風險因素

佳以及已完工私人住房及辦公室項目的供應增加，私營界別獲批合約總值於2017年降至9,024.4百萬新加坡元，複合年增長率約為-15.7%。如新加坡建築施工行業及建造業出現上述類似低迷情況，以及建築項目可能會延期、延遲或取消，可能導致在收回應收賬款方面而有延誤，此可對我們的業務及盈利能力造成不利影響。

**新加坡建築施工行業的熟練工人嚴重短缺。倘我們未能挽留或頂替外籍工人，可能影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本不會增加**

根據弗若斯特沙利文報告，新加坡建築施工行業的挑戰之一為勞工短缺，這歸因於多項因素，例如嚴格實行外勞聘請名額上限及人力部對僱主徵收外勞稅。即使並無勞工短缺，我們通常仍需與類似企業爭奪熟練工人。鑑於我們處於勞動力密集型行業，我們的業務營運倚賴我們的工人，倘無法挽留或頂替熟練外籍工人，我們或會被迫增加對分包商的倚賴或無法保持我們的服務質素。概無法保證我們能夠保持執行業務計劃所需的充足勞動力，亦無法保證於吸引或挽留該等工人時不會增加我們的員工成本。倘發生該等情況，可能對我們的經營業績造成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及擴充計劃。

**我們的業務涉及固有行業風險與職業危險，該等風險的出現對我們的業務營運及財務業績造成重大不利影響**

我們的業務涉及固有行業風險及職業危險，可能無法通過實施安全措施消除。我們從事有潛在風險及危險的若干活動，例如，於建築工地高空工作。我們的僱員亦須在工作過程中應用須以恰當方式使用的機器及工具。因此，我們須承擔與這些活動有關的風險，例如設備故障、工業事故及火災。我們無法保證日後該等風險不會導致我們受到重大不利影響。上述任何風險出現的極端後果均可能導致我們的業務中斷並損害我們的聲譽，亦可能影響我們相關資格的效力、業務經營及經營業績。我們的保險保障範圍未必足夠，亦未必能夠按合理的商業條款獲得足以涵蓋該等風險的保險，或根本不獲承保。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們曾有一宗涉及一名僱員的工作場所意外，另有九宗涉及分包商僱員；於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的事故率及失時工傷率分別為2.9及39.6、2.9及54.4以及0.7及8.3。有關上述比率的計算基準的進一步資料，請參閱本招股章程「業

## 風險因素

務—環境、健康及工作場所安全政策—往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所事故」一節。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，因在受僱於本集團過程中意外受傷而根據我們的工傷賠償保單提出的僱員賠償申索中，分別由分包商一名僱員及我們僱員提出的一宗及兩宗申索已完結，以及分別由我們僱員及我們分包商僱員提出的一宗及五宗申索尚未完結。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—環境、健康及工作場所安全政策—僱員賠償申索」一節。

**由於我們的業務性質使然，未能遵守工地的安全措施及程序可能導致發生人身傷害、財產損害或死亡事故**

由於我們的業務性質使然，我們無法保證工地上的各方人士在執行建造工程過程中會遵守已訂的安全措施及程序。倘未能遵守，可能發生嚴重的人身傷害、財產損害或死亡事故，可能導致我們營運中斷；倘有關事故不受保險保障，則可能對我們的財務狀況及業務經營業績造成不利影響。詳情請參閱本招股章程「業務—環境、健康及工作場所安全政策—有關工作場所安全及健康的違規情況」及「業務—環境、健康及工作場所安全政策—環境違規事件」一節。

**我們所經營的建築施工行業競爭激烈**

我們經營的建築施工行業競爭激烈，存在大量競爭對手，部分或擁有相對更雄厚的人力、資源、牌照、資格以及品牌。誠如建設局網站所示，於最後實際可行日期，分別有92名及39名承建商就CW01「一般建造」工種A1及A2評級登記在冊。弗若斯特沙利文報告指出，新加坡建築施工行業的整體格局分散，CW01「一般建造」工種共有1,811名承建商登記在冊，CW02「土木工程」工種共有993名承建商登記在冊。根據弗若斯特沙利文報告，以2017年收益計算，本公司於建造服務行業排名第21位，市場份額約為0.36%。概無法保證建築承建商數目(包括能夠取得CW01「一般建造」工種A1及A2評級的承建商數目)不會增加，亦無法保證如我們的往績般於規模相若的建築項目具備豐富專門知識及往績的主承包商數目不增加。

倘競爭加劇，或倘我們無法有效適應市況、客戶喜好及／或競爭環境，本集團或我們的標書未必具有競爭力，而我們的中標率、收益及盈利能力將受到重大不利影響。我們的競爭對手亦會採取積極的定價政策或以可能會嚴重損害我們取得合約的能力的方式與我們客戶發展關係。我們亦可能面對其他方面(如分包商及合資格僱員)的競爭。倘我們因資源及人力原因而無法與競爭對手抗衡，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

**新加坡監管規定的變動可能影響我們的經營成本及盈利能力**

我們的營運須遵守新加坡有關牌照、聘請外籍工人、工作場所健康及安全、環境保護等事宜的法律法規，部分重大法律法規概述於本招股章程「監管概覽」一節。倘營運未能符合該等監管規定，我們可能面臨罰款，或須採取補救措施。此亦可能會影響

## 風險因素

我們取得新項目的能力。倘出現任何該等情況或該等監管規定的任何變動致使本集團產生額外合規成本，或倘我們無法就任何監管規定的變動迅速作出應變或適應，我們的營運成本可能增加，並對我們的盈利能力、聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 與股份發售有關的風險

#### 概無法保證我們股份的流通性和潛在的價格及交投量波動

股份未必能形成活躍的交投市場，而股份的成交價可能大幅波動。於股份發售前，股份並無公開市場。發售價範圍乃本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)透過磋商釐定，而最終發售價未必反映股份於股份發售完成的買賣價。此外，概無法保證股份能形成活躍的交投市場，或即使能形成活躍的市場，亦無法保證能於股份發售完成後持續，亦無法保證股份的成交價不會降至低於發售價。

股份的定價及交投量可能會波動。股份市價可能因(其中包括)以下因素而急劇大幅波動，部分該等因素在我們的控制範圍以外：

- 我們的經營業績變動；
- 證券分析員的分析及推薦建議改變；
- 我們或我們的競爭對手刊發公告；
- 投資者對本集團及整體投資環境的觀感改變；
- 主要管理人員加入或離職；
- 新加坡建築施工行業的發展；
- 新加坡政府開支變動；
- 我們或我們的競爭對手的定價改變；
- 股份市價及交投量波動；
- 牽涉訴訟；及
- 整體經濟環境及其他因素。

市場及業內的廣泛波動可能對股份市價造成不利影響。

## 風險因素

此外，聯交所不時經歷價格及交投量大幅波動，影響聯交所上市公司證券的市價。有關波動並非經常與股份出現交投的特定公司的表現直接相關。因此，我們股份投資者名下的股份的市價可能出現波動，股份價值亦可能降低，而不論我們的經營表現或前景如何。

### 包銷協議的終止

有意投資者務請留意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前任何時間發生本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 公開發售 — 終止理由」一節所載的任何事件，則包銷商有權透過獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)向本公司發出書面通知以終止其根據包銷協議應負的責任。該等事件包括但不限於任何天災、戰爭、暴動、動亂、民變、火災、水災、海嘯、爆炸、流行病、疫症、恐怖活動、地震、罷工或停工。倘獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)行使其權利並終止包銷協議，股份發售將不會進行且將告失效。

### 日後於公開市場銷售大量股份可能對當時股份市價造成不利影響

除於股份發售中發行的股份外，本公司已與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)協定，除非獲獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)事先書面同意，否則，由本招股章程日期起直至股份於聯交所開始買賣之日起計滿六個月當日止期間內，概不會發行任何股份或可兌換或交換為股份的證券。此外，控股股東持有的股份須於本招股章程日期起直至上市日期起計二十四個月期間遵守若干禁售承諾。於該等限制失效後，股份市價可能會因於公開市場銷售大量股份或與股份有關的其他證券、發行新股份或與股份有關的其他證券，或市場認為可能會進行有關銷售或發行而下跌。此情況亦可能對日後我們按認為合適的時間及價格集資的能力造成重大不利影響。

### 額外的股本集資活動可能攤薄股東權益

我們日後可能需要籌集額外資金，以便為進一步擴充業務提供資金。倘我們透過非按比例地向現有股東發行新股或股票掛鈎證券以籌集額外資金，該等股東在本公司的持股百分比可能減少，而該等新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

本公司將遵守GEM上市規則第17.29條，該條規定自上市日期起計六個月內，不得再發行股份或可轉換為本公司股本證券的證券(若干例外情況除外)，或安排該等股份

## 風險因素

或證券成為任何協議所提述將予發行的對象。於該六個月期限屆滿後，本集團可能以發行本公司新股本或股本掛鈎證券的方式籌集額外資金，以為進一步擴展業務、合營公司或其他策略合夥及聯盟提供資金。該等集資活動未必按比例向現有股東進行。因此，當時股東的股權可能遭削減或攤薄，而新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

### 股份發售所得款項可能在外匯風險

我們的總部及主要營業地點位於新加坡，收益及服務成本主要以新加坡元計值，但股份發售所得款項將以港元計值。自2016年1月1日起至最後實際可行日期，新加坡元兌港元升值約3.9%，由2016年1月2日的1.00新加坡元兌5.44港元升值至最後實際可行日期的1.00新加坡元兌5.65港元。因此，我們可能面臨匯率波動風險，任何對本集團不利的波動均可能對股份發售所得款項的相關價值造成不利影響。

### 與本招股章程所載資料有關的風險

#### 投資者不應過份依賴本招股章程所載有關經濟及我們經營所處行業的事實、統計數據及資料

本招股章程所載的若干事實、統計數據及資料乃來自不同來源，包括多個官方政府來源，而我們相信該等來源為可靠及適當。然而，我們現時無法保證該等來源資料的質素或可靠程度。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成份或遺漏任何事實而導致該等資料屬虛假或含誤導成份。雖然董事於擷取及轉載該等資料時已採取合理審慎態度，惟該等資料尚未經我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商或以上各方各自的任何董事、聯屬人士或顧問編製或獨立核實。因此，彼等對該等事實、統計數據及資料的準確性或完整性概不發表任何聲明。鑑於搜集資料的方法可能有缺陷或無效，或與已出版資料存在差異、市場常規及其他問題，本招股章程所載的統計數據可能不準確，或無法與為其他刊物或目的編製的統計數據比較，故閣下不應過份依賴該等資料。此外，概無法保證該等資料乃與其他統計數據按相同基準陳述或編製或具有相同的準確度。在所有情況下，投資者應自行衡量該等資料或統計數據的重要性。

#### 閣下應細閱整份招股章程且我們嚴正提醒 閣下不應依賴有關我們或股份發售的報章報導或媒體的任何資料

可能出現有關我們或股份發售的報章或媒體報導，當中可能載有本招股章程並未載列的若干事件、財務資料、財務預測或有關我們的其他資料。我們並未授權披露並未載於本招股章程的任何其他資料。我們概不會就任何該等報章或媒體報導承擔任何責任，且我們對任何該等資料或刊物的準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘在本招股章程以外刊物登載的任何有關資料與本招股章程所載資料不一致或有衝突，

## 風險因素

我們概不負責。因此，有意投資者亦不應依賴任何該等資料。決定是否認購及／或購買我們的股份時，閣下僅應依賴本招股章程所載的財務、營運及其他資料。

### 本招股章程所載的前瞻性陳述存在風險及不明朗因素

本招股章程載有若干「前瞻性」陳述和資料，並使用「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「或會」、「應會」、「應可」或「將會」等前瞻性詞彙或類似詞彙。這些陳述包括(其中包括)關於本集團增長策略的討論及有關我們日後的業務、流動資金及資本資源的期望。股份的投資者務須注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素，且任何一項或全部假設或會被證實為不準確，因而令基於該等假設的前瞻性陳述亦變得不正確。

此方面的不明朗因素包括(但不限於)在本節中所指出者，其中大多數不在本集團控制範圍內。由於該等及其他不明朗因素，將前瞻性陳述納入本招股章程不應視為本公司聲明將可實現其計劃或目標，而投資者亦不應過份依賴該等前瞻性陳述。本公司並不責任公開更新或發佈任何前瞻性陳述的任何修改(不論是由於出現新資料、未來事件或其他原因)。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。

## 有關本招股章程及股份發售的資料

### 董事就本招股章程內容須承擔的責任

本招股章程載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及GEM上市規則提供的資料，旨在向公眾提供有關本集團的資料。董事共同及個別對本招股章程承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確完整且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤導。

本招股章程印刷本由2018年10月22日上午九時正起直至2018年10月25日中午十二時正(包括首尾兩日及僅限營業日)期間一般辦公時間內，於獨家保薦人及包銷商的辦事處可供查閱，僅供參考用途。

### 申請於GEM上市

獨家保薦人已代表本公司向聯交所上市科申請批准已發行股份及根據股份發售、資本化發行及以本招股章程所述的其他方式而將予發行或可能發行的股份(包括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)於GEM上市及買賣。

本公司並無任何股份或借貸資本在任何其他證券交易所上市、交易或買賣，而除本招股章程所披露者外，本公司並無尋求亦不擬尋求有關上市或批准有關買賣。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第44B(1)條，倘於股份發售截止日期起計三個星期或本公司於上述三個星期內可能獲聯交所上市科或其代表知會的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，發售股份遭拒絕於GEM上市及買賣，則涉及任何有關申請的任何配發將告失效。

根據GEM上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後任何時間，本公司必須維持由公眾人士最少持有本公司已發行股本25%的最低指定百分比。因此，緊隨資本化發行及股份發售(並無計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)完成後，將根據股份發售提呈合共120,000,000股發售股份(佔本公司經擴大已發行股本25%)。

### 有關股份發售的資料

發售股份僅基於本招股章程及申請表格所載資料及所作陳述並按其中所載的條款及條件提呈發售。概無任何人士獲授權提供或作出本招股章程及申請表格所載者以外的任何資料或陳述，而倘任何人士提供有關資料或作出有關陳述，則該等資料或陳述不得視為已獲我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、

## 有關本招股章程及股份發售的資料

包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、代理、僱員或顧問或參與股份發售的任何其他各方授權而加以倚賴。在任何情況下，派發本招股章程或就我們的股份作出任何提呈、銷售或交付，概不表示我們的狀況自本招股章程日期起並無任何變動或可能涉及變動的合理發展，或暗示本招股章程所載資料在其後任何時間仍屬準確無誤。

股份發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節，而公開發售股份的申請程序則載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節及有關申請表格。

### 包銷

本招股章程僅就股份發售(包括配售及公開發售)而刊發。股份發售的架構(包括股份發售的條件)的詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。上市乃由獨家保薦人保薦及由獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及副牽頭經辦人經辦。根據公開發售包銷協議的條款，公開發售將由公開發售包銷商悉數包銷，及受本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)之間的發售價協議所限制。根據配售包銷協議的條款，配售將由配售包銷商悉數包銷。倘因任何原因未能協定發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。有關包銷商及包銷協議的進一步詳情，請參閱本招股章程「包銷」一節。

### 釐定發售價

發售股份將按獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司於定價日或經獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司協定的較後日期或時間釐定的發售價提呈發售。發售價目前預期不超過每股發售股份0.60港元及不低於每股發售股份0.50港元。申請公開發售股份的投資者必須於申請時繳付最高發售價每股發售股份0.60港元，連同1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘發售價低於每股發售股份0.60港元，則多繳款項可予退還。獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)可於定價日前隨時調低本招股章程所列的指示性發售價範圍。在此情況下，本公司將於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg)登載調低指示性發售價範圍的通告。

倘獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司未能於定價日或經獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司可能協定的有關較後日期或時間就發售價達成協議，則股份發售將不會進行。



## 發售股份的銷售限制

本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區提呈公開發售發售股份或派發本招股章程及／或有關申請表格。因此，在任何不准提出要約或邀請的司法權區，或在向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程及／或有關申請表格不得用作、構成要約或邀請亦不能視作邀請或徵求要約。在其他司法權區派發本招股章程及／或有關申請表格及提呈發售發售股份受到限制，除非於有關監管機關登記或獲其授權，免受有關司法權區適用的法律、規則及法規限制而獲准許，否則不可派發本招股章程及／或有關申請表格及提呈發售發售股份。

發售股份僅可根據本招股章程及有關申請表格載列的資料及作出的陳述向香港公眾人士提呈發售以供認購。概無任何人士獲授權就股份發售提供或作出本招股章程未有載列的任何資料或陳述，以及本招股章程未有刊載的任何資料或陳述，不得視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理或顧問或參與股份發售的任何其他人士授權而加以依賴。

本招股章程及與發售股份有關的任何其他資料並無亦將不會向新加坡金融管理局根據新加坡《證券及期貨法》(第289章) (「證券及期貨法」)於新加坡遞交或登記為招股章程。因此，除根據及按照證券及期貨法第XIII部第1分部的第(4)次分部中任何條文所援引的豁免外，本招股章程及有關發售或出售或邀請認購或購買發售股份的資料均不可發行、傳閱或派發，發售股份亦不可直接或間接向新加坡人士發售或出售，或成為認購或購買邀請的對象。

每名購買發售股份的人士將須確認，或因其購買發售股份而被視為確認，其已知悉本招股章程及／或有關申請表格所述有關發售股份的發售限制，而在違反任何該等限制的情況下，其將不會收購亦無獲提呈任何該等發售股份。

發售股份的有意投資者應徵詢彼等的財務顧問的意見及尋求法律意見(如適用)，以使彼等知悉及遵守任何有關司法權區的所有適用法例及法規。有意申請發售股份的投資者應自行知悉申請發售股份的有關法律規定，以及彼等各自的公民身份、居留權或居籍所屬國家的任何適用外匯管制規例及適用稅項。

## 股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲准於GEM上市及買賣且本公司符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可從上市日期或(如遇特別情況)香港結算決定的任何其他日期起，在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。在中央結算系統進行的一切活

## 有關本招股章程及股份發售的資料

動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。本公司已作出一切必要安排以使股份獲納入中央結算系統。投資者如對中央結算系統結算安排的詳情及該等安排將如何影響彼等的權利及權益有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀或其他專業顧問。

### 買賣及交收

預期股份將於2018年11月7日上午九時正(香港時間)開始於GEM買賣。股份將以每手4,000股股份的買賣單位進行買賣及可自由轉讓。股份的股份代號為8259。

概不會發出任何臨時所有權文件或憑證。

### 香港股份過戶登記處及印花稅

本公司的股東名冊總冊將由股份過戶登記總處Conyer Trust Company (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司的香港股東名冊分冊將由香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司存置於香港。只有登記於本公司於香港存置的股東名冊分冊的股份方可於聯交所買賣。

買賣於本公司香港股東名冊分冊登記的股份將須支付香港印花稅。

除本公司另行釐定外，就股份以港元支付的股息將支付予名列本公司於香港存置的香港股東名冊分冊的股東，並以支票方式寄往各股東的登記地址(或如屬聯名股東，則根據細則寄往當中名列首位者的登記地址)，郵誤風險概由股東承擔。

### 建議諮詢專業稅務意見

股份發售的潛在投資者如對認購、購買、持有或出售、買賣發售股份或行使其所附任何權利的稅務影響有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。本公司、我們的董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、顧問、高級職員、僱員、代理或代表(如適用)或參與股份發售的任何其他人士概不就因認購、購買、持有或出售、買賣發售股份或行使其所附任何權利而對任何人士造成的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

### 匯率換算

僅為方便閣下參考，本招股章程載有若干以美元、新加坡元及港元計值金額之間的換算。概不表示且不應被詮釋為於有關日期或任何其他日期以一種貨幣計值的金

## 有關本招股章程及股份發售的資料

額實際可按所示匯率兌換為以另一種貨幣計值的金額或根本無法兌換。除另有指明者外，就本招股章程而言及僅供說明用途，港元金額已採用下列匯率進行換算：

1.00美元 : 7.78港元  
1.00新加坡元 : 5.65港元

### 約整

本招股章程所載的若干金額及百分比數字已作約整調整。因此，表格內各行或各欄的總計數字未必相等於各個別數字的總和。倘資料以單位千計或百萬計，數額可能已向上或向下約整。

### 語言

倘本招股章程的英文版本與中文譯本有任何不符之處，概以英文版本為準。本招股章程所載並無官方英譯名但已翻譯為英文的任何法例及法規、政府機關、機構、自然人或其他實體的名稱均為非官方翻譯，僅供閣下參考。

### 其他

任何表格或圖表所列總數與數額總和之間如有任何差異，乃因約整所致。

## 董事及參與股份發售各方

### 董事

姓名	地址(商業或住宅)	國籍
----	-----------	----

### 執行董事

何廉懷	359 Ang Mo Kio Avenue 2 Singapore 567835	新加坡
-----	---	-----

吳美雲	Apt Blk 430D Fernvale Link #13-247 Singapore 794430	馬來西亞
-----	---	------

林詩銘	Apt Blk 603 Ang Mo Kio Avenue 5 #06-2679 Singapore 560603	新加坡
-----	--	-----

### 獨立非執行董事

劉宏立	香港馬鞍山 嵐岸5座 16樓E室	中國
-----	------------------------	----

黃再金	Apt Blk 761 Jurong West Street 74 #03-12 Singapore 640761	新加坡
-----	--	-----

陳信賢	香港新界 九肚山 麗坪路33號 玖瓏山日瓏閣 2座16樓J室	中國
-----	--	----

有關董事的進一步資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

## 董事及參與股份發售各方

### 參與股份發售各方

#### 獨家保薦人

富強金融資本有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈43樓  
4301-8及13室

#### 獨家賬簿管理人

一盈證券有限公司  
香港  
干諾道西188號  
香港商業中心1916室

#### 聯席牽頭經辦人

一盈證券有限公司  
香港  
干諾道西188號  
香港商業中心1916室

聯合證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

#### 副牽頭經辦人

首盛資本集團有限公司  
香港中環干諾道中61號  
福興大廈17樓A室

#### 包銷商

一盈證券有限公司  
香港  
干諾道西188號  
香港商業中心1916室

聯合證券有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈25樓2511室

首盛資本集團有限公司  
香港中環干諾道中61號  
福興大廈17樓A室

#### 本公司的法律顧問

有關香港法例：  
羅拔臣律師事務所  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心57樓

董事及參與股份發售各方

有關新加坡法例：

**Rajah & Tann Singapore LLP**

9 Battery Road, #25-01

MYP Centre

Singapore 049910

有關開曼群島法例：

**Conyers Dill & Pearman**

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨家保薦人及包銷商的法律顧問

有關香港法例：

胡百全律師事務所

香港

中環遮打道10號

太子大廈12樓

申報會計師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

金鐘道88號

太古廣場一期35樓

核數師

**Deloitte & Touche LLP**

新加坡公共會計師及特許會計師

6 Shenton Way

OUE Downtown 2

#33-00

Singapore 068809

安全顧問

**Greensafe International Pte. Ltd.**

175A Bencoolen Street #08-11

Burlington Square

Singapore 189650

收款銀行

星展銀行(香港)有限公司

香港

中環

皇后大道中99號

中環中心11樓

董事及參與股份發售各方

內部控制顧問

**Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd.**

600 North Bridge Road  
#05-01 Parkview Square  
Singapore 188778

行業顧問

弗若斯特沙利文有限公司

香港  
康樂廣場8號  
交易廣場一座  
1706室

物業估值師

羅馬國際評估有限公司

香港  
灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈22樓

## 公司資料

註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

根據公司條例第16部登記之香港  
主要營業地點

香港  
皇后大道中99號  
中環中心  
57樓5705室

總部及新加坡主要營業地點

Blk 20, Ang Mo Kio Industrial Park 2A  
#07-33 AMK Techlink  
Singapore 567761

公司秘書

吳捷陞先生，香港特許秘書公會、  
英國特許秘書及行政人員公會  
香港  
新界  
屯門  
建榮街24-30號  
建榮商業大廈8樓  
802-804室

授權代表

何廉懷先生  
359 Ang Mo Kio Avenue 2  
Singapore 567835

吳捷陞先生，香港特許秘書公會、  
英國特許秘書及行政人員公會  
香港  
新界  
屯門  
建榮街24-30號  
建榮商業大廈8樓  
802-804室

合規主任

何廉懷先生  
359 Ang Mo Kio Avenue 2  
Singapore 567835

審核委員會

劉宏立先生(主席)  
黃再金先生  
陳信賢先生



## 公司資料

### 薪酬委員會

黃再金先生(主席)  
何廉懷先生  
陳信賢先生

### 提名委員會

陳信賢先生(主席)  
吳美雲女士  
劉宏立先生

### 開曼群島股份過戶登記總處

**Conyers Trust Company (Cayman) Limited**  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 合規顧問

富強金融資本有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈43樓  
4301-8及13室

### 主要往來銀行

星展銀行有限公司  
12 Marina Boulevard Level 3  
Marina Bay Financial Centre Tower 3  
Singapore 018982

### 公司網站

**[www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg)**  
(註：此網站的內容並不構成本招股章程之一部分)

## 行業概覽

除另有指明者外，本節所呈列之資料乃源自各種官方政府刊物及其他刊物，以及我們委託弗若斯特沙利文編製之市場研究報告。我們相信，該等資料取自合適之來源，我們已合理謹慎地摘錄及轉載有關資料。我們並無理由相信該等資料在任何重大方面屬虛假或存在誤導成分，或曾遺漏任何事實而導致該等資料在任何重大方面屬虛假或存在誤導成分。我們、保薦人或我們或彼等各自之任何董事、高級職員或代表或參與股份發售的任何其他人士(就本段而言不包括弗若斯特沙利文)並無獨立核證該等由弗若斯特沙利文編製之資料，且彼等概不會對有關資料是否準確或完整發表任何聲明。本節所載資料及統計數據未必與在新加坡境內或境外編製之其他資料及統計數據相符。

### 資料來源

我們委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文就新加坡建造服務行業進行分析並編製報告。在本招股章程中，弗若斯特沙利文為我們編製的報告稱為弗若斯特沙利文報告。我們已就編製該報告向弗若斯特沙利文支付合共400,000港元費用，我們認為該價格反映了此類報告的市場價格。

弗若斯特沙利文是一間全球諮詢公司，於1961年在紐約創立，在全球有40多個辦事處及逾2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟學者。

### 研究方法

弗若斯特沙利文使用情報收集方法，透過多個來源獲得的一手及二手研究來編製報告。一手研究涉及與行業價值鏈的若干主要行業參與者討論行業狀況，以及採訪相關方以取得客觀真實的數據及前景預測。二手研究涉及對從公開來源所得數據及刊物(包括政府部門的官方數據及公佈)以及公司報告、獨立研究報告及根據弗若斯特沙利文自有數據庫所得數據進行整合的資料進行審閱。

### 基準及假設

於編撰及編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文已採納下列假設：(i)新加坡社會、經濟及政治環境於預測期間很可能保持穩定；及(ii)於預測期間新加坡樓宇建造行業的行業主要驅動力將很可能帶動該行業增長。

根據該等基準，董事信納，本節所披露預測及行業數據並無誤導成分。董事確認，經合理查詢後，自上述資料刊發日期以來，市場資料並無重大不利變動，致使可能就本節所載資料附保留意見或與有關資料相抵觸或對有關資料造成不利影響。

### 新加坡宏觀經濟環境

根據新加坡統計局的資料，新加坡2017年的名義國內生產總值達約4,473億新加坡元，自2012年以來，複合年增長率約為4.2%。受國內需求及新加坡政府寬鬆財政政策的推動，預期新加坡名義國內生產總值將保持長期增長。新加坡名義國內生產總值估計將從2018年約4,670億新加坡元攀升至2022年年底約5,426億新加坡元，複合年增長率約為3.8%。

在新加坡施工行業蓬勃發展的帶領下，近年來基礎設施投資持續增加。於2012年至2016年期間，基礎設施投資總額由2012年約136億新加坡元升至2016年約187億新加

坡元，複合年增長率約為8.2%。得益於新加坡政府鼓勵及支持地鐵施工、機場擴建及新加坡建屋發展局(「建屋發展局」)組屋計劃項目等基礎設施樓宇項目，基礎設施投資預計將於未來穩定增長。預計到2022年，基礎設施投資將達約286億新加坡元，2017年至2022年的複合年增長率將降至約7.7%。

新加坡建屋發展局是新加坡的公共住房機構，為方便居民提供各種商業、休閒娛樂及生活服務設施。受益於新加坡的經濟持續發展，建屋發展局管理的物業單位不斷增多。據新加坡統計局的資料顯示，於2012年至2016年期間，建屋發展局管理的物業單位從922,493個增加至1,010,613個，複合年增長率約為2.3%。隨著進一步實施建屋發展局的政策，新加坡將為一代又一代新加坡人提供更質優價廉的公共住房。根據弗若斯特沙利文報告，由於新公共住房建造儲備項目穩定及政府建屋發展局組屋提升工程的興建，建屋發展局管理的物業單位預計將於2022年達到1,125,872個，自2017年起的複合年增長率將為1.7%。

### 新加坡建造服務行業概覽

#### 定義及分類

建築是建造樓宇或基礎設施的過程。建築項目一般從規劃、設計及融資開始；然後繼續開展，直至項目完工並交付使用。建築工程包括挖掘工程、打樁工程、預澆混凝土工程、砌築工程、防水工程、內外部裝修工程、機械及電氣工程(包括空調、製冷及通風、電氣工程、防火、管道及衛生工程等)以及保養工程(包括景觀美化、內部維修、清潔、清除及保護服務等)。

根據建設局(BCA)的資料(建設局乃新加坡國家發展部轄下帶領新加坡打造優良的建築環境的機構)，共有七個主要登記部門，即建設工種(CW)、建設相關工種(CR)、機械電子工種(ME)、維護工種(MW)、貿易工種(TR)、供應工種(SY)及監管工種(RW)。合約商登記處由建設局主管，服務於政府部門、法定機構及其他公營機構(包括參與政府項目的一級分包商)的採購需求。

新加坡建築服務行業分為土木工程及樓宇工程兩大類。樓宇工程包括住宅、商業、工業、機構及其他四方面。建造服務行業還分為公營及私營項目。公營建築項目包括與政府及其附屬公司有關的所有建築活動。私營建築項目包括所有非政府建築活動。

建造服務行業主要有四類上游供應商，即原材料供應商、設備供應商、分包商及勞工服務供應商。原材料供應商向中遊建造服務供應商提供建築材料，例如散裝水泥、鋼條、砂混凝土、花崗岩及預拌混凝土。設備供應商向建造服務供應商供應標準或定製機器及設施。需求分包商為整體項目執行部分特殊任務。勞工服務供應商幫助建造服務供應商尋找可接受的建築工人及員工，並管理相關人力資源問題。新加坡建造服務供應商一般重點承接公營、私營或兩個類別的建造服務項目。下游客戶處於不同領域，包括住宅、商業、工業以及機構及其他。

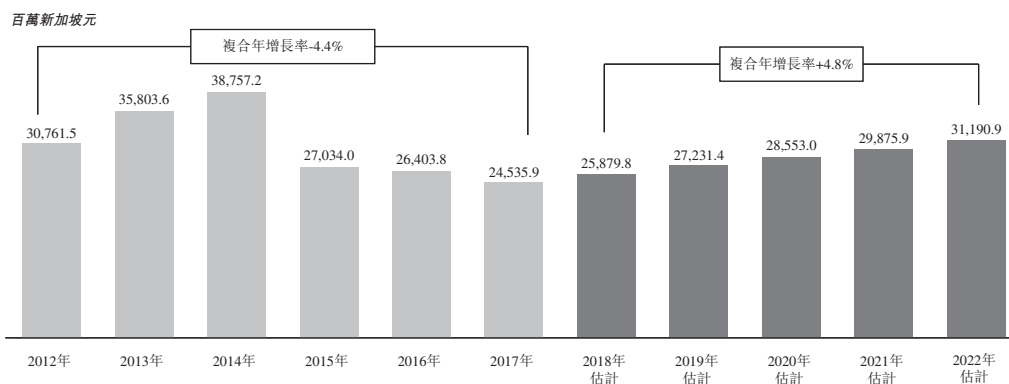
#### 新加坡建造服務行業的市場規模

新加坡建造服務行業授予的合約包括私營及公營項目合約。據新加坡統計局的資料顯示，由於私人房屋銷售疲軟導致私人發展商保持相對謹慎態度，加上全球經濟不

## 行業概覽

明朗，獲批合約總體價值由2012年約30,761.5百萬新加坡元降至2017年約24,535.9百萬新加坡元，複合年增長率約為-4.4%。隨著公營及私營界別的建築需求持續增長及政府推出支持政策，未來數年施工效率及品質改進仍將為關注重點。預計獲批合約總價值將於2022年逐漸增至約31,190.9百萬新加坡元，複合年增長率約為4.8%。

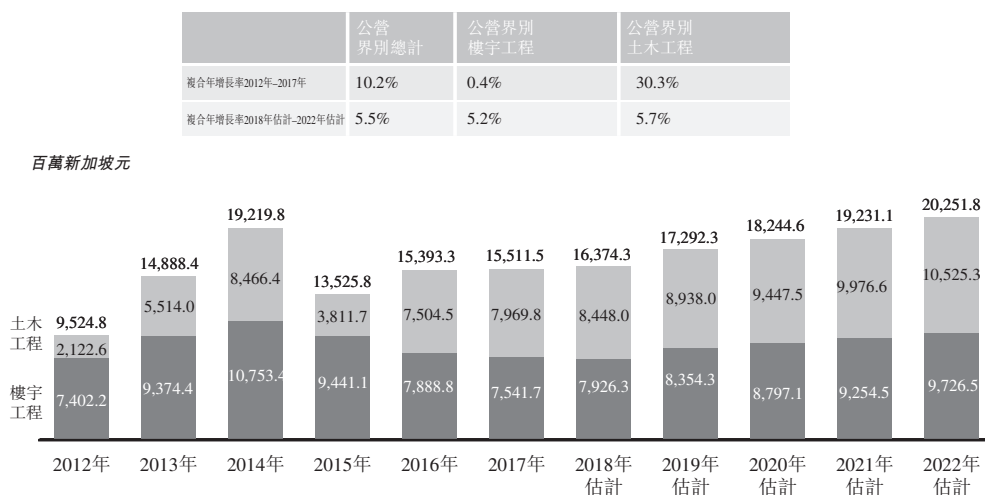
**獲批建築合約價值(新加坡)，2012年至2022年估計數據**



資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

公營界別獲批合約價值可分為土木工程及樓宇工程。據新加坡統計局的資料顯示，於2012年至2014年期間，由於眾多公共建造計劃的實施，如地鐵擴建及公用事業局排水系統升級及建設，公營界別的土木工程迅速增長；因此，這對公營界別土木工程的複合年增長率產生重大影響，2012年至2017年的複合年增長率達約30.3%。增速於2015年放緩，原因是新建築項目不足；然而，合約價值繼續緩慢增長，預計將於2022年達到約10,525.3百萬新加坡元。鑒於增長連續企穩，於2018年至2022年，公營界別土木工程的複合年增長率預計將約為5.7%。據新加坡統計局的資料顯示，雖然受第四季度以來地鐵項目等一些大型公共基礎設施合約改期的影響，公共住房項目於2015年略微放緩，但獲批合約總價值從2012年約9,524.8百萬新加坡元增加至2017年約15,511.5百萬新加坡元，複合年增長率約為10.2%。由於工業項目增多以及機構及土木工程儲備項目保持穩定，公營界別獲批合約總價值預計將於2022年達到約20,251.8百萬新加坡元，2018年至2022年的複合年增長率將約為5.5%。

**獲批建築合約價值—公營界別(新加坡)，2012年至2022年估計數據**

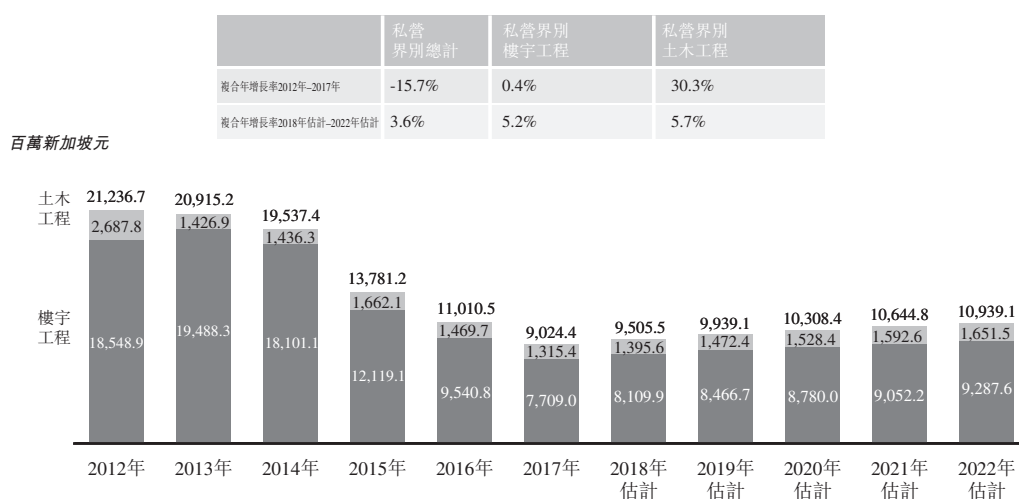


資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

## 行業概覽

私營界別獲批合約價值可分為土木工程及樓宇工程。樓宇工程可細分為私營住宅、私營商業、私營工業、私營院校及其他工程。然而，據新加坡統計局的資料顯示，由於經濟狀況欠佳以及已完工私人住房及辦公室項目的供應加大，私營界別獲批合約總價值於2017年降至約9,024.4百萬新加坡元，複合年增長率約為-15.7%。長期來看，在重新開發整體銷售地塊的推動下，且由於其他經濟領域的表現及前景改善所產生的溢出效益，私營界別獲批合約價值預計將逐漸增長。因此，私營界別獲批合約總體價值預計將於2022年增加至約10,939.1百萬新加坡元，複合年增長率約為3.6%。對於私營界別樓宇工程及土木工程獲批合約，其價值亦將於2022年分別升至約9,287.6百萬新加坡元及1,651.5百萬新加坡元，2018年至2022年的複合年增長率將分別約為3.4%及4.3%。

**獲批建築合約價值－私營界別(新加坡)，2012年至2022年估計數據**



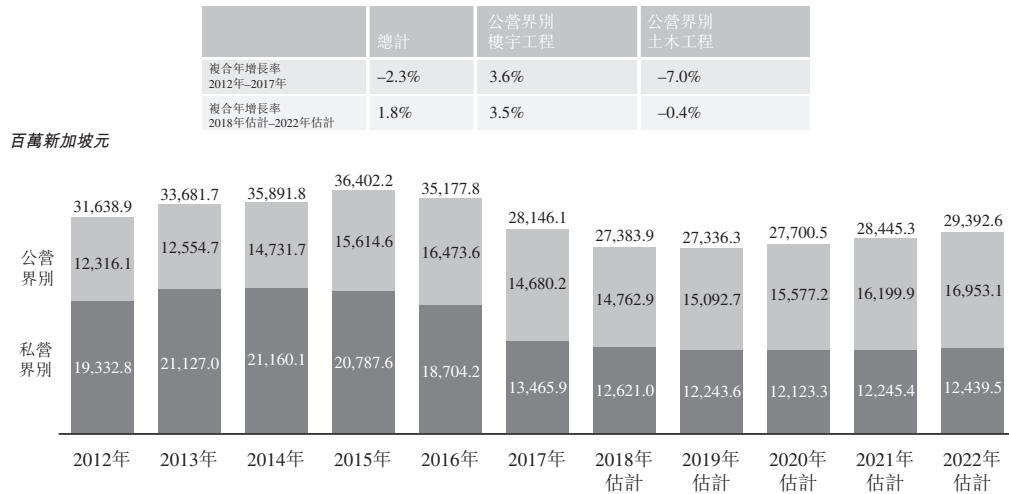
資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

根據建設局的年度新聞稿，在有利政策及建造服務需求持續上升的推動下，新加坡建造服務行業的總市場規模由2012年約31,638.9百萬新加坡元穩定增長至2015年約36,402.2百萬新加坡元。然而，自2015年以來，受私營建築需求大幅放緩的不斷拖累，新加坡建造服務行業的核證進度款總額由2016年約35,177.8百萬新加坡元減至2017年約28,146.1百萬新加坡元，2012年至2017年的總複合年增長率約為-2.3%。展望未來，鑒於今後數年的市場前景將有所改善，預計中期來看，建造服務行業的核證進度款將會增長。由於總體現場建築活動或建築施工行業產量預計將維持相對較高水平，故中期及長期總體建築需求前景將因大量公營建造儲備項目而繼續得益。因此，新加坡建造服務行業按核證進度款計算的總市場規模預計將於2022年增加至約29,392.6百萬新加坡元，自2018年起的複合年增長率將約為1.8%。

新加坡建造服務行業的發展主要由公營界別的發展帶動。為提高居民的生活水平及增加居民的房屋擁有率，新加坡政府採取一系列措施，包括加大基礎設施投資及在市場上提供價格低廉的公共住房(如建屋發展局組屋)。此外，如地鐵擴建及公用事業局排水系統升級以及建設等土木工程相關建築項目有助帶動公營界別的建築需求。因此，據新加坡統計局的資料顯示，按核證進度款計算，公營界別的總市場規模由2012年約12,316.1百萬新加坡元增至2017年約14,680.2百萬新加坡元，複合年增長率約為3.6%，並預計於2022年將達到16,953.1百萬新加坡元，自2018年起的複合年增長率將為3.5%。下表載列新加坡建造服務業由2012年至2022年按核證進度款計算的市場規模。

## 行業概覽

### 按核證進度款計算的市場規模(新加坡)，2012年至2022年估計數據

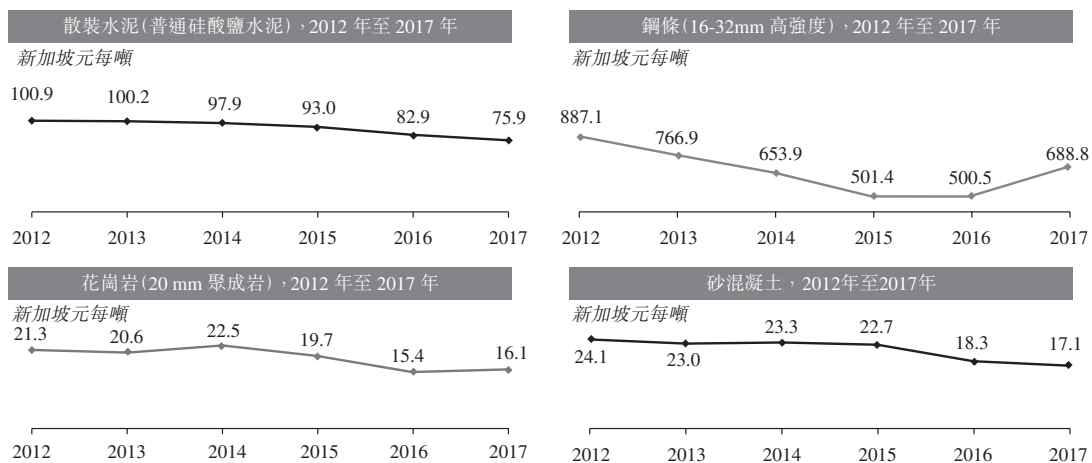


資料來源：新加坡統計局；弗若斯特沙利文報告

### 原材料分析

建造服務行業的總體成本控制受原材料價格波動影響。一般而言，新加坡建造服務行業的主要原材料包括水泥、鋼條、花崗岩和砂混凝土。由於供大於求，所有原材料的價格於2012年至2017年期間均錄得負複合年增長率，與過往四年相比，最低價格出現於2016年或2017年。據新加坡統計局的資料顯示，散裝水泥(普通硅酸鹽水泥)的平均價格由2012年每噸約100.9新加坡元持續下滑，降至2017年每噸約75.9新加坡元。據新加坡統計局的資料顯示，鋼條(16-32mm高強度)的平均價格由2012年每噸約887.1新加坡元降至2016年每噸約500.5新加坡元並於2017年恢復至每噸688.8新加坡元。花崗岩(20mm聚成岩)及砂混凝土的平均價格波動較大。據新加坡統計局的資料顯示，花崗岩(20mm聚成岩)的平均價格由2012年每噸約21.3新加坡元回落至2017年每噸約16.1新加坡元，砂混凝土的平均價格由2012年每噸約24.1新加坡元降至2017年每噸約17.1新加坡元。

### 原材料平均價格分析

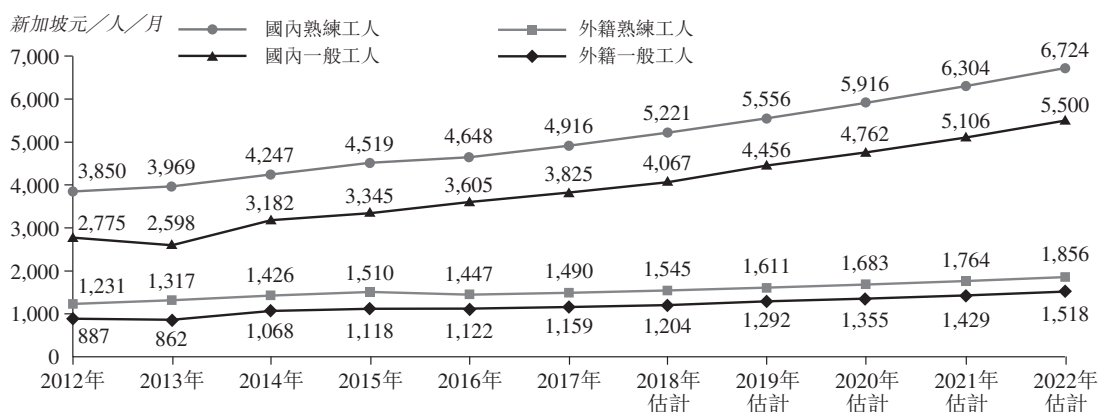


資料來源：弗若斯特沙利文報告

## 勞工成本分析

新加坡建造服務行業國內熟練及一般工人的平均月薪維持在高水平，由2012年每人／月約3,850新加坡元及2,775新加坡元升至2017年每人／月約4,916新加坡元及3,825新加坡元。由於新加坡經濟的持續增長及建造服務行業的發展，新加坡建造服務行業國內熟練及一般工人的平均月薪預計於2022年進一步增加至每人／月約6,724新加坡元及5,500新加坡元。為更有效地控制成本，新加坡建造服務行業聘用大量外籍工人。新加坡建造服務行業外籍熟練及一般工人的平均月薪由2012年每人／月約1,231新加坡元及887新加坡元升至2015年每人／月約1,510新加坡元及1,118新加坡元。受自2015年以來私營界別建造需求放緩的影響，2016年外籍熟練工人的平均月薪微跌至每人／月約1,447新加坡元；然而，由於新加坡整體建造服務行業持續發展，外籍熟練工人的平均月薪於2017年回升至每人／月約1,490新加坡元。由於現場建築活動數目不斷增加，對建造工人的需求將受到影響。外籍熟練及一般工人的平均月薪預計於2022年增至每人／月約1,856新加坡元及1,518新加坡元。

**建築工人的平均月薪(新加坡)，2012年至2022年估計數據**



資料來源：弗若斯特沙利文報告

## 市場推動因素

### 一 政府加大支持公共住房物業

公共住宅物業，尤其是建屋發展局組屋數量的持續增加，刺激建造服務行業進一步發展。新加坡政府已制定政策措施予以支持，並為居民提供大量價格低廉的建屋發展局組屋。作為新加坡的公共住房機構，建屋發展局始終致力於發展公共房屋市鎮，向居民提供優質住所及生活環境。建屋發展局亦盡力確保維持及持續改善該等公寓的成本效益及質素標準。因此，建屋發展局管理的物業單位數量由2012年的922,493個增加至2016年的1,010,613個，複合年增長率約為2.3%。根據建屋發展局的聲明，建屋發展局組屋是新加坡逾80%居民的住所。政府在23個市鎮及3個住宅區提供不同面積及地點的建屋發展局組屋。新加坡政府採取各種措施，使公共住房價格相對穩定。例如，更多居民可以透過申請公積金購屋津貼或接受定製方案，幫助其獲得現金或減少其現金支出，從而有能力購買建屋發展局組屋。建屋發展局組屋逐漸成為大多數新加坡居民的首選住所。建屋發展局管理的物業單位預計將於2022年達到1,125,872個，2017年至2022年的複合年增長率約為1.7%。建屋發展局組屋增長潛力巨大將推升新加坡未來對公共住宅物業的需求，進而可加快新加坡建造服務行業的發展。

### 一 推動全國增加人口

新加坡政府推出多項增加整體人口的措施，在其支持下，預計今後數年公共住宅發展將會增加，因此建造服務行業將在未來迎來更多商機。新加坡的其中一項人口措施是新加坡人口白皮書。此文件已發佈並預計到2030年人口將增長至約6.9百萬。政府隨之出台一系列詳細政策，例如嬰兒津貼計劃(Baby Bonus Scheme)規定，每個家庭生育頭胎或二胎可獲得8,000新加坡元的津貼，第三胎或之後出生的新生兒可獲得10,000新加坡元的補貼，以支持夫妻決定生育更多孩子。此外，新加坡移民政策傾向於引入受過高等教育的學生及人才，政府每年向15,000至25,000人授予新加坡公民身份。新加坡總體人口由2012年約5.3百萬人增長至2017年約5.6百萬人，複合年增長率約為1.1%。新加坡人口預期將保持增長趨勢，於2022年達到約5.9百萬人。因此，預計未來數年住宅及基礎設施建造需求將繼續增長。人口不斷增多還可能增加用於教育、商業、休閒娛樂及其他活動的樓宇及設施數量；因此，人口增長將拉動新加坡建造服務的需求。

### 一 加建及改動工程需求上升

由於新加坡土地面積有限及新建樓宇的迅速發展，加建及改動工程(「加建及改動」)需求不斷上升，極大地推動新加坡建造服務行業進一步發展。隨著時間的推移，樓宇系統可能逐漸達到其使用壽命的終點，須主要倚賴加建及改動工程來延長現有樓宇系統及設施的使用壽命。於2016年，新加坡國家發展部部長宣佈，已要求建設局從嚴審核升降梯，這一舉措也將推升加建及改動工程的需求。此外，新加坡政府大力支持發展旅遊業；因此，遊客人數增加會推進在零售場所、酒店、餐廳等地點開展加建及改動工程。另外，外國人對二手房屋的需求亦會促進重新設計及更新現有樓宇基礎設施，這將為建造服務供應商帶來大量加建及改動工程機遇。因此，加建及改動工程日益增長的需求將推動新加坡的建造服務行業進一步擴張及發展。

## 准入壁壘

### 一 良好的往績記錄

若要在新加坡建造服務市場保持競爭力，擁有穩健的往績記錄至關重要。在其他新加坡機構授出投標時，對類似性質或複雜程度的項目擁有可靠良好的往績記錄是重要的投標評估標準。有關機構，特別是新加坡政府機構，尤為看重在質素、安全及按時可靠執行項目的能力方面具備良好的往績記錄。然而，建造服務供應商需要花費大量時間才能擁有穩健的往績記錄，特別是對剛進入市場的新參與者而言，豐富彼等的項目資歷及建立良好的項目往績記錄均需要長期積累，這將限制市場新參與者的發展。

### 一 技術壁壘

由於建造服務行業建基於技術優勢，應用於建造服務行業的挖掘、打樁、機電等技術升級較快，並對施工效率及樓宇質素至關重要。作為建造服務供應商，技術創新及執行能力是滿足行業瞬息萬變的需求及矗立於市場前沿的關鍵。然而，建造技術升



## 行業概覽

級不僅需要成熟的研究團隊，還需要大量資本投入，對新參與者而言，在短時間內組建一個經驗豐富的研究團隊並投入足夠資金進行技術研發頗為困難。

### 一 強大的建築網絡

由於建造服務供應商在實施樓宇及建造工程時通常擔任總承建商，彼等必須與上游供應商及下游客戶建立長期穩定的合作關係。經驗豐富且擁有可靠建築工人的承建商將能夠處理大型樓宇施工項目。隨著加大投資及管理，此類網絡及技術嫻熟的工人於近年來不斷增加。新行業從業者須與已具備成熟公司架構及網絡的行業從業者競爭，可能無法於短時間內積累豐富的建築經驗及建立強大的網絡。

## 市場環境及挑戰

### 一 嚴格的監管環境

新加坡的建築服務行業受到建設局及多個監管機構規管。在授出及／或續新許可及牌照前，必須滿足該等監管機構所頒佈的標準。例如，建設局規定，發展商之類的相關方、合資格人士及開展工程的建造商必須申請許可，方能從事某些結構工程。行業標準已隨建築服務行業的發展不斷更新。遵守嚴格的監管規定要求市場參與者須具備獲認可的資質以在市場中保持競爭力。

### 一 勞動力短缺

在新加坡，本地建築工人的平均月薪高於外籍工人，因此，建築服務供應商更願意僱傭外籍工人以大幅降低成本並更好地控制其總體開支。然而，為降低國內失業率，新加坡政府已出台多項政策控制外籍建築工人的數量，並鼓勵企業僱傭更多本地工人。例如，外籍工人必須申請建築工作許可證，而該許可證對工人的國籍、年齡及最長僱傭期限構成限制。另外，企業可以聘用的工作許可證持有者的數量受配額限制並須繳費。該等政策已間接導致新加坡建築服務行業出現勞動力短缺，並會嚴重影響未來建築服務項目的進度、發展情況及預算。

### 一 其他挑戰

不同的建築服務項目會帶來不同類型的挑戰。初始建築進度及計劃可能因不確定及不可預測的外部環境事件而需要變更。另外，這些因素會影響建築項目進度及為建築服務供應商產生更多成本。企業需要作好準備以應對不明朗因素，從而更好地管理建築服務項目的總體進度。

## 發展趨勢

### 一 技術升級

持續不斷升級的技術發揮著重要作用，其有助於承建商應對瞬息萬變的要求及立足於建造服務行業的最前沿。PPVC(預製體積建設)技術是其中一種最新建造方法。透過此方法，獨立體積模塊可於施工現場以外地點製造及組裝，隨後現場安裝。此方法有助於縮短建造項目工期；降低施工現場產生的噪音及大大節省勞動力成本。BIM(建築資訊模型)是一個以智能3D模型為基礎的過程，為建築、工程及施工專業人員提供

## 行業概覽

內部細節及工具以更高效地計劃、設計、建造及管理建築物。透過使用3D模型設計圖，可處理潛在建造問題，提高工程生產力。預期對BIM專家及BIM增強相關設備的需求將會增加。綠色建築成為新加坡建造服務行業應重視的一個重要領域，以滿足國內外的需求。與非綠色建築相比，綠色建築使用太陽能電池板、節能設施及其他節能設備，節省能源，從而減少水電費用及經營成本。基於綠色辦公樓宇的室內設計、景觀及天然特色，在內工作的員工生產力及效率趨於較高。為推廣上述技術，建設局已採取若干措施，如在一定比例的建造工程中採用PPVC模塊系統，以期於2030年前綠色建築佔所有建築物的比例達到80%。

### 一 行業整合

新加坡建造服務行業是一個高度分散的行業，於最後實際可行日期，市場上已有1,811名在CW01「一般建造」工種項下登記的承建商及993名在CW02「土木工程」工種項下登記的承建商。擁有更多資源及發展核心競爭力的承建商更有可能在商場中脫穎而出。因此，許多承建商將試圖拓展彼等有關已分包工程的內部資源。同時，預期未來新加坡建造服務行業合併及收購活動將更加活躍，以更好地利用人力資源、土地資源及技術資源，進而提高新加坡建造服務行業的效率。公司合併可能不僅發生於競爭者之間，同時亦可能發生於承建商行業價值鏈上下游之間。因此，預期未來建造服務的行業整合將更加活躍。

### 一 海外擴張

新加坡建造服務行業以高標準的建築質量享譽全球。新加坡顧問公司亦繼續活躍於海外市場，尤其是在亞洲國家／地區。根據建設局2016年建築專家調查，於2015年，新加坡承建商及顧問公司獲取的海外項目數量幾乎翻倍，由2014年的152個增長至2015年的282個，這反映出海外市場對新加坡建造服務供應商的高接納度及認可度。另外，新加坡建設局綠色建築標誌(Green Mark)標準在過往12年來已逐步提高，並獲得國際認可。於2017年底，中國及美國約80個城市有近300個綠色建築標誌項目。新加坡建造商的專業知識(尤其是在綠色建築領域)已贏得愈來愈多的聲譽，預期會被更多海外國家／地區引入及發展。因此，新加坡承建商所提供享譽全球的建造服務將吸引更多海外需求，且承建商亦將尋求全球機遇，以推廣其聲譽及加強項目資歷。

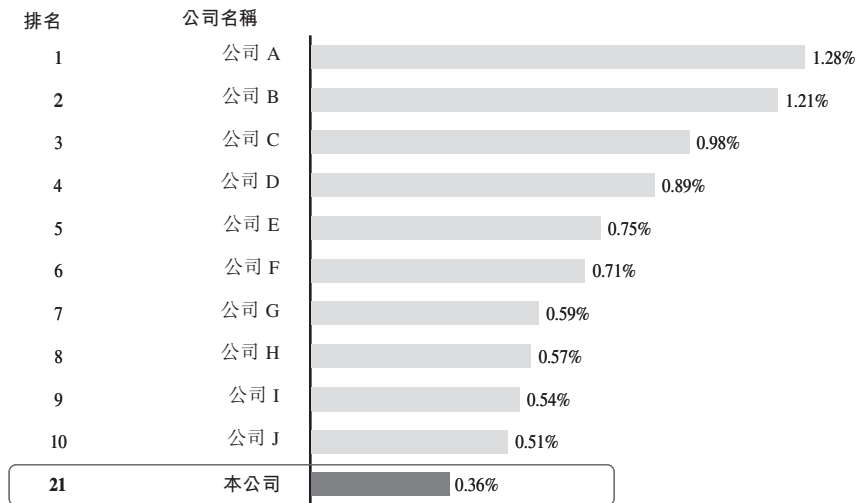
## 競爭格局分析

新加坡建造服務行業高度分散，這代表著競爭格局極為激烈，各市場參與者均在市場上佔有一席之地。根據於最後實際可行日期的公開資料，1,811間公司在CW01—一般建造建築工種項下註冊，993間公司在CW02—土木工程建築工種項下註冊。

於2017年，新加坡建造服務行業的核證進度款總額約為28,146.1百萬新加坡元。根據2017年的收益，新加坡十大建造服務公司及20大參與者分別佔市場總額約8.01%及約12.24%。本公司排名第21位，市場份額約為0.36%。

## 行業概覽

### 2017年新加坡十大參與者(按建造服務行業收益計)



資料來源：弗若斯特沙利文報告

### 競爭對手概況

十大建造服務公司均為新加坡公司。A公司由公眾公司持有，其主要業務包括建設及土木工程。B公司由公眾公司持有，其於建造行業提供全面的綜合服務。C公司為公眾公司，其主要服務包括一般樓宇建造及土木工程。D公司由公眾公司持有，主要集中於張力調整、斜拉索系統、起重、橋樑設計及建造以及保養維修以及翻新工程。E公司由公眾公司持有，其主要業務包括挖掘、打樁、地下結構及地上結構工程、建築工程、鋁制包層及幕牆、機械及電子工程、內部裝修工程、外部工程及景觀。F公司為私營公司，集中於建造工程及土木工程。G公司由公眾公司持有，提供建設及土木工程。H公司由公眾公司持有，其服務包括樓宇建設工程、加建及改建工程、升級工程、內部裝飾工程、活動傢私及固定裝置以及機電工程。I公司由公眾公司持有，其業務涵蓋樓宇及土木工程。J公司由公眾公司持有，其主要業務包括商業建築、教育建築及工業建築。

### 與我們的新加坡業務有關的法例及法規

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，我們的業務營運概不受任何特別法例或監管控制所規限，一般適用於在新加坡註冊成立及／或營運的公司及業務者除外。

#### 新加坡承建商許可制度

##### 一般建造商牌照

新加坡建築施工行業受建設局規管，其主要職責為發展及規管新加坡建築施工行業。建築管制法案及2008年建築管理(建造商許可)規例載列建造商許可規定。開展建築工程的所有建造商，其規劃均須獲建屋控制委員會(「**建屋控制委員會**」)批准，而於專門區域施工並對公眾安全造成重大影響的建造商須取得建造商許可。該規定適用於公眾及私人施工項目。

建造商許可分為兩類，即**GB**許可證及專業建造商許可證。**GB**許可證進一步分為兩類：**GB1**許可證授權建造商開展一般建造商通常開展的業務，**GB2**許可證授權建造商開展一般建造商開展的業務，限於估計最終價格不超過6百萬新加坡元的合約或委聘。以任何方式或任何方法宣稱或堅持或表現出獲授權開展一般建造商或專業建造商業務的任何人士，如無有效的**GB**許可證或專業建造商許可證則屬犯罪行為，並須就其罪行承擔以下責任：**(a)**罰款不超過20,000新加坡元或判監不超過12個月或兩罰併處；**(b)**如未能履行，則就每天或其部分進一步罰款不超過500新加坡元；及**(c)**如於有關罪行後持續違犯，則於有關罪行後持續違犯期間每天或就其部分進一步罰款不超過1,000新加坡元。

於最後實際可行日期，我們的主要營運附屬公司鴻業持有**GB1**許可證，屆滿日期為2021年6月16日。

持有**GB1**許可證的建造商須就施工人員的登記遵守工種人員登記計劃(「**核心工種**」)的規定。核心工種是一項由建設局為不同主要施工工種的熟練及資深施工人員管理的登記計劃。持有**GB1**許可證及開展項目合約價值達20百萬新加坡元或以上建築工程的所有承建商，須在項目中聘用最低數量的核心工種人員。建造商須於建屋控制委員會登記人員計劃，其將載列項目將予聘用的登記施工人員的數量及比例。未能登記人員計劃或遵守已登記人員計劃，可能導致建屋控制委員會撤銷建造商的**GB**許可證。

如建屋控制委員會認為滿足以下條件，則可藉命令撤銷任何**GB**許可證或專業建造商許可證：**(i)**建造商未能遵守建造商許可的若干條件；**(ii)**建造商根據建築管制法案構成犯罪行為；或**(iii)**建造商(如為法團)任何董事、經理或僱員的行為令致有理由相信建

## 監管概覽

造商無法在新加坡根據任何書面法律及真誠開展一般建造商或專業建造商(視情況而定)業務。如建屋控制委員會認為並無充分理由撤銷任何建造商許可的任何情況下，則(i)可吊銷許可不超過六個月；(ii)對建造商處以不超過20,000新加坡元的罰款；(iii)譴責建造商；或(iv)或處以其認為對建造商的一般建造商或專業建造商(視情況而定)業務屬適當的其他指示或限制。

### 承建商登記系統

CRS由建設局管理。未於建設局登記的商業實體不得於公眾行業外開展承建商或供應商業務，於CRS登記是新加坡公眾行業項目投標的前提條件。目前，CRS登記分為七個主要類型，各進一步分為兩個或更多子類別，登記承建商可根據有關子類別獲指定等級。

向建設局登記承建商指定的等級，須滿足與(其中包括)往績記錄、表現、財務能力及人力資源有關的若干等級條件方可作實。

於最後實際可行日期，我們的主要營運附屬公司鴻業於建設局登記以下工種：

工種	名稱	工程範圍	等級	屆滿日期
CW01	一般建造	(a) 與正在或將建造的任何構築物有關的所有類型建造工程，作為人類、動物、動產或任何類型的可移動物業的支撐物、遮蓋物及圍欄，要求在施工時聘用超過兩名無關建築工種及工匠。該等構築物包括建造多層停車場、建造公園及操場及其他休閒工程、工業廠房及公用事業設備。  (b) 涉及結構變化的建築物增建及改建工程。  (c) 天花板安裝。	A2	2021年7月1日

## 監管概覽

工種	名稱	工程範圍	等級	屆滿日期
CW02	土木工程	<p>(a) 涉及橋樑、下水道、排水渠、水庫、擋土牆、水道、排水系統、地下構築物、路堤路塹及填土、河岸、挖掘深溝、底土刮削、地面排水工程、柔性路面、剛性路面或紅土路、巴士停車處、開放停車場及有關工程及相關工程(如路緣及行人徑)中的混凝土、砌石、鋼筋工程。</p> <p>(b) 涉及水道、河流及近海挖泥的工程，以加深及提取礦物或施工材料。亦包括填海工程。</p> <p>(c) 涉及水上打樁及建造海上構築物(如渡頭、碼頭、海堤及河堤)的工程。該作業不包括船舶、浮橋及石油鑽塔或任何浮動平台的建造及裝配。</p>	C1	2021年7月1日
CR06	室內裝修及裝飾工程	建築物室內設計、規劃及裝修。包括吊頂、間隔、內部裝修、地板加高工程、批蕩及鋪瓦。	L5	2021年7月1日
CR13	防水工程安裝	地庫、屋頂及牆面防水。僅開展屋頂工程的公司應登記於CW01類。	L1	2021年7月1日
ME01	空調、製冷及通風工程	安裝、調試、維護及維修空調、製冷、冷庫及通風系統。	L5	2021年7月1日

## 監管概覽

工種	名稱	工程範圍	等級	屆滿日期
ME05	電氣工程	安裝、測試、調試、維護及維修電氣系統，如開關設備、變壓器及大型發電機。亦包括建築物及船舶中的電氣安裝(如照明)。	L5	2021年7月1日
ME06	消防及防火系統	安裝及維護火警警報、消防及防火系統。本作業可包括提供滅火器及消防喉轆(如為系統安裝或維護合約的一部分)。	L3	2021年7月1日
ME12	管道和衛生工程	安裝、維修及維護水管及氣管、潔具工程及衛生器具。	L3	2021年7月1日
ME15	綜合樓宇服務	安裝、調試、維護及維修建築服務，包括以下各項的若干或全部：ME01、ME02、ME04、ME05、ME06、ME08、ME11及ME12。	L5	2021年7月1日
MW03	景觀美化	提供景觀美化服務，包括植樹及鋪草皮。	L1	2021年7月1日

鴻業於CRS登記的主要類別的不同等級的投標限制概述如下：

### 施工工種 (CW01 及 CW02)

投標限制	A1	A2	B1	B2	C1	C2	C3
2017年7月1日至 2018年6月30日 (百萬新加坡元)	無限制	85	40	13	4	1.3	0.65
2018年7月1日至 2019年6月30日 (百萬新加坡元)	無限制	85	40	13	4	1.3	0.65

## 監管概覽

專業工種 (CR、ME、MW 及 SY)

投標限制	類別	L6	L5	L4	L3	L2	L1
2017年7月1日至 2018年6月30日 (百萬新加坡元)	無限制	無限制	13	6.5	4	1.3	0.65
2018年7月1日至 2019年6月30日 (百萬新加坡元)	無限制	無限制	13	6.5	4	1.3	0.65

為維持現有工種及等級，鴻業須遵守(其中包括)以下規定：

工種	規定
CW01 (一般建造) A2級	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 最低繳足股本及最低資產淨值6.5百萬新加坡元。</li> <li>• 在三年期間內取得總合約價值至少65.0百萬新加坡元的項目，其中價值至少32.5百萬新加坡元的項目是在新加坡簽立，價值48.75百萬新加坡元的項目是來自主要合約，及價值16.25百萬新加坡元的項目來自單個主要合約或指定子合約(計入的子合約價值比例須為50%)。</li> <li>• 僱傭至少12名具有必要資格的可登記專業人士<sup>(1)</sup>(「可登記專業人士」)、專業人士<sup>(2)</sup>(「專業人士」)或技術人員<sup>(3)</sup>(「技術人員」)，已於建設局學院取得施工產能專業文憑或為認證施工產能人員(Certified Construction Productivity Personnel)的最少四名可登記專業人士及一名可登記專業人士/專業人士/技術人員。至少三分之一可登記專業人士/專業人士/技術人員須於新加坡擁有至少24個月相關經驗；其中於新加坡的至少12個月經驗須為最近三年內。所有人員須於CRS提交年度持續教育及培訓(「持續教育及培訓」)聲明。</li> <li>• 持有GB1許可證。</li> <li>• 取得以下認證：(i) ISO 9001：2008；(ii) ISO 14001；(iii) OHSAS 18001；及(iv)環保與優雅建造商計劃(Green and Gracious Builders Scheme)。</li> </ul>



## 監管概覽

工種	規定
CW02 (土木工程) C1級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值0.3百萬新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少3.0百萬新加坡元的項目。</li><li>• 僱傭至少一名可登記專業人士／專業人士／技術人員，至少一名可登記專業人士及一名可登記專業人士／專業人士／技術人員已取得建設局學院開展的<u>施工產能提升基本概念(Basic Concept in Construction Productivity Enhancement)</u>。</li><li>• 取得以下認證：(i) BizSAFE 3級；及(ii) OHSAS 18001。</li><li>• 持有GB1許可證或GB2許可證。</li></ul>
CR06 (室內裝修及裝飾工程) L5級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值500,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少10.0百萬新加坡元的項目，其中價值至少1.0百萬新加坡元的項目是來自單個主要合約或指定子合約。</li><li>• 僱傭至少一名專業人士或兩名技術人員，其中一名擁有至少八年有關經驗，其中至少一名專業人士／技術人員已取得建設局學院開展的<u>施工產能提升基本概念</u>出席證書。</li></ul>
CR13 (防水安裝) L1級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值10,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少100,000新加坡元的項目。</li><li>• 僱傭至少一名技術人員，已取得建設局學院開展的<u>施工產能提升基本概念</u>出席證書。</li></ul>

## 監管概覽

工種	規定
ME01 (空調、製冷及通風工程) L5級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值500,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少10.0百萬新加坡元的項目，其中價值至少1.0百萬新加坡元的項目是來自單個主要合約或指定子合約。</li><li>• 僱傭至少兩名技術人員或一名可登記專業人士／專業人士，擁有至少八年有關經驗，及已取得建設局學院開展的施工產能提升基本概念出席證書。</li><li>• 取得bizSAFE 3級或OHSAS 18001認證。</li></ul>
ME05 (電氣工程) L5級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值500,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少10.0百萬新加坡元的項目，其中價值至少1.0百萬新加坡元的項目是來自單個主要合約或指定子合約。</li><li>• 僱傭至少兩名技術人員或一名可登記專業人士／專業人士，擁有至少八年有關經驗，及已取得建設局學院開展的施工產能提升基本概念出席證書。</li><li>• 取得bizSAFE 3級或OHSAS 18001認證。</li></ul>
ME06 (消防及防火系統) L3級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值150,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少3.0百萬新加坡元的項目。</li><li>• 僱傭至少兩名技術人員，至少一名可登記專業人士／專業人士／技術人員，已取得建設局學院開展的施工產能提升基本概念出席證書。</li><li>• 取得bizSAFE 3級或OHSAS 18001認證。</li></ul>

## 監管概覽

工種	規定
ME12 (管道及衛生工程) L3級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值150,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少3.0百萬新加坡元的項目。</li><li>• 僱傭至少兩名技術人員，至少一名可登記專業人士／專業人士／技術人員，已取得建設局學院開展的施工產能提升基本概念出席證書。</li><li>• 取得bizSAFE 3級或OHSAS 18001認證。</li></ul>
ME 15 (綜合樓宇服務) L5級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值500,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少10.0百萬新加坡元的項目，其中價值至少1.0百萬新加坡元的項目是來自單個主要合約或指定子合約。</li><li>• 僱傭至少兩名技術人員或一名可登記專業人士／專業人士，其中一名擁有至少八年相關經驗，已取得建設局學院開展的施工產能提升基本概念出席證書。</li><li>• 取得bizSAFE 3級或OHSAS 18001認證。</li></ul>
MW03 (景觀美化) L1級	<ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低資產淨值10,000新加坡元。</li><li>• 於三年期間內取得總合約價值至少100,000新加坡元的項目。</li><li>• 僱傭至少一名技術人員，已取得建設局學院開展的施工產能提升基本概念出席證書。</li><li>• 取得bizSAFE 3級或OHSAS 18001認證。</li></ul>

附註：

- (1) 可登記專業人士最少必須擁有獲專業工程師委員會(Professional Engineers Board)或建設局認可的土木／結構、機電工程的學位資格，或新加坡建築師委員會認可的建築學位。

## 監管概覽

- (2) 專業人士最少須擁有土木／結構、機電工程、建築的獲認可學位資格或同等資格。
- (3) 技術人員最少須擁有以下任何一項的技術資格：
  - (a) 建設局學院、南洋理工學院、義安理工學院、共和理工學院、新加坡理工學院或淡馬錫理工學院授出的土木／結構、機電工程、建築、施工文憑或同等文憑；
  - (b) 建設局學院授出的國家施工監督證書，或高級國家建築資格／機電協調專業文憑；或
  - (c) 建設局不時批准的其他文憑或資格。

於最後實際可行日期，我們的附屬公司鴻業已取得上表載列的必要證書。董事確認本集團已取得於新加坡規定進行主要業務活動的所有必要牌照。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團在所有重大方面一直嚴謹遵守與我們的許可及登記有關的所有相關法律及法規。

### 建築管制法案

根據建設局管理的建築管制法案，任何建築工程規劃須提交建屋控制委員會審批，及如為結構工程，須於開展結構工程前獲得建屋控制委員會授出的許可。於向建屋控制委員會申請批准建築工程規劃前，已經或即將為其開展任何有關建築工程的人士或有關建築工程的建造商須委任一名登記建築師或專業工程師（「合資格人士」）編製上述規劃，並監督建築工程。開展指定類別建築工程的混凝土澆築、打樁、預應力、摩擦加緊螺栓緊固或其他關鍵結構工程，亦須由合資格人士或其委任的工地監督員監督。

根據建築管制法案，承擔任何建築工程的建造商須（其中包括）：(a) 確保建築工程的規劃獲建屋控制委員會批准，由合資格人士提供，並符合建屋控制委員會施加的任何其他條款或條件；(b) 將建築管制法案或與該等建築工程有關的建築規例的任何抵觸告知建屋控制委員會；(c) 於開展建築工程的物業內保留建屋控制委員會批准並由合資格人士向其提供的該等建築工程的所有規劃；及(d) 於建築工程竣工七天內核證新建築已建成或建築工程已開展，均符合建築管制法案及建築規例，並將該等證明交付建屋控制委員會。

最低建築效益及產能標準亦根據建築管理（建築效益及產能）法（Building Control (Buildability and Productivity) Regulations）及建築效益實務準則（Code of Practice on Buildability）制定。2003年建築管理法（Building Control Regulations 2003）載列建設局有關（其中包括）提交及批准建築工程規劃、建築設計及施工及外部設施安裝的若干規定。

如建屋控制委員會認為，任何建築工程是按以下方式開展：(i)將導致或可能導致任何人士受傷或任何財產損害；(ii)將導致或可能導致或可能已導致正在或已經開展建築工程的建築，或與該等建築工程相對、平行、相鄰或以其他方式鄰近的任何建築、道路或自然建築或該等建築、道路或土地的任何部分整體或局部坍塌；或(iii)將導致或可能導致或可能已導致正在或已經開展建築工程的建築或與該等建築工程相對、平行、相鄰或以其他方式鄰近的任何建築、道路或自然建築不穩定或存在危險，以致將會獲可能坍塌(不論整體或局部)，其可能藉命令指示該等建築工程的發展商立即終止建築工程，或採取其可能指定的補救或其他措施。

### 建築施工行業付款保障法案

建築施工行業付款保障法案由建設局管理，並促使就建築施工行業的已竣工施工工程及相關商品或服務作出付款。

根據施工或供應合約開展任何施工工程或已提供任何商品或服務的任何人士，均有權獲得進度付款。建築施工行業付款保障法案規定(其中包括)一名人士有權根據施工或供應合約享有的進度付款的金額、已開展施工工程或已供應商品及服務的估值及進度付款的到期付款日期。

建築施工行業付款保障法案於施工或供應合約內提出不可強制執行的「於獲支付時付款」條文。此外，建築施工行業付款保障法案規定以下權利：

- (a) 如未能於到期日收到本應由被告人(即將要或有責任根據合約向原告人作出進度付款的人士)支付款項，則原告人(即有關或申索有權享受進度付款的人士)就施工合約享有權利，以就付款申索作出判決申請。建築施工行業付款保障法案已設立判決流程，一名人士可根據合約申索到期付款及強制執行判決款項的付款；
- (b) 如(其中包括)有關原告人於判決被告人須向原告人支付判決款項後未獲得付款，則原告人有權暫停開展施工工程或供應商品或服務，及就原告人提供予被告人的未固定及未支付商品行使留置權，或強制形式判決，猶如其為判決債務；及
- (c) 如被告人未能向原告人支付全部或任何部分判決款項，則被告人主事人(即有責任就被告人與原告人之間合約標的的全部或部分施工工程作出付款的人士)有權就未償還判決款項向原告人作出直接付款，而主事人有權向被告入追討該等付款。一般而言，我們與客戶及分包商的合約載有進度付款的條款。有關

## 監管概覽

進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－與客戶的主要合約條款」及「業務－分包商－與分包商的主要合約條款」。

### 公營界別標準施工工程合約條件

公營界別標準施工工程合約條件由建設局編製，以促使在所有公營界別施工項目中採用通用合約格式。公營界別標準施工工程合約條件載有有關(其中包括)以下各項的條款：承建商的一般責任、工程計劃、施工質量、工地擁有權及工程動工、工程監督、竣工時間、違約金、缺陷、工程變更、改建估值、申索程序、彌償規定、保險、進度付款及爭議的最終會計及結算。

### 新加坡建築師學會建築合約

新加坡建築師學會(「新加坡建築師學會」)總額合約(「新加坡建築師學會建築合約」)是由新加坡建築師學會編製，以設立於所有私營界別建築項目中採用的標準合約格式。新加坡建築師學會建築合約載有有關(其中包括)以下各項的條款：承建商的義務、建築師的權力及職責、工程開工、暫停及竣工計劃、管有工地、工程及材料質量、違約金、缺陷、工程變更、改建估值、申索程序、彌償規定、保險、終止、進度付款及爭議的最終會計及結算。

### 環境法例及法規

公共環境衛生法案由國家環境局管理。根據公共環境衛生法案，如一名人士於設立、改建、施工或拆除任何建築期間或於任何時間未能採取合理預防措施，以預防飛塵或掉落的碎片或任何其他材料、物品或物質對適用任何公眾地方的人士造成人身或健康風險，則構成犯罪行為。此外，根據公共環境衛生法案，公共健康主任可於收到有關根據公共環境衛生法案須予處理的滋擾的任何資料後，向其作為、不作為或容忍導致滋擾產生或持續的人士交付滋擾命令，或如無法找到該人士，則交付發生滋擾所在物業的業主或佔用人。

根據公共環境衛生法案須予處理的若干滋擾包括未能保持清潔的任何工廠或車間、存在或可能存在于任何狀況而產生或可產生蚊蠅的任何狀況的任何地點、發生或導致發出構成滋擾的噪音或震動的任何地點，及造成滋擾或對公眾健康及安全存在危險的任何物業所用的任何機械、廠房或任何方法或流程。公共環境衛生法案(其中包括)亦規定任何施工工地的佔用人僱傭合資格人士，以擔任施工工地的環境控制主任，在施工工地內一般性監督對公共環境衛生法案及據其作出的任何規例的條文的遵守情況。

環境保護及管理法案是由國家環境局管理，規定(其中包括)與環境污染控制有關的法律。環境保護及管理法案規定，對施工工地擁有控制權的施工工地主要承建商概不得允許任何人士：(a)在指定區域或物業於指定時間使用任何或任何類型的指定易燃

## 監管概覽

材料、燃油設備或工業廠房；(b)未經環境保護主任書面允許，向任何排水渠或土地排放或促使或允許排放任何工商業污水、汽油、化學品、午睡或其他污染物質；或(c)向任何內陸水域排放或促使或允許排放任何有毒物質或有害物質，而可能導致環境污染。

根據《環境保護與管理(施工工地噪音管制)規例》(「**環境保護與管理(施工工地噪音管制)規例**」)，任何施工工地的業主或佔用人須確保施工工地的噪音水平不超過環境保護與管理(施工工地噪音管制)規例附表二所載的最高允許水平。此外，距離任何醫院、老人院或居民樓不超過150米的任何施工工地的業主或佔用人須確保不會於環境保護與管理(施工工地噪音管制)規例附表四所載日子及時間在其施工工地開展施工工程。

根據由公用事業局管制的新加坡法例第294章《污水排水法》(「**污水排水法**」)，除非根據污水排水法第33章取得公用事業局的許可證書或批准，任何人士(不論直接或間接)不得建造、改動、阻斷或關閉任何排污系統、進行任何清潔工作、在任何下水道或排污系統上、跨越其或於其側豎立或容許豎立任何物體、建築物或結構。再者，根據《排污及渠務(地面排水)規例》(「**排污及渠務(地面排水)規例**」)，所有進行土方工程或建築工程的人士均須遵守污水排水法第32章項下所頒佈的《**地面排水實務準則**》(「**實務準則**」)，實務準則訂明若干要求，其中包括須確保土方控制措施乃根據實務準則提供及維持。

此外，根據國家環境局管理的新加坡《病媒生物控制法案》(第59章)，概無人士可設立或促使或允許設立對於病媒傳播或繁殖有利的任何狀況。

### 工作場所安全及健康法例及法規

#### 工作場所安全健康法案

工作場所安全健康法案規定，每名僱主均有責任財務合理可行的必要措施，以確保其僱員的工作安全及健康。該等措施包括(i)為僱員提供及維持安全、無健康風險的工作環境，設立足以保持工作福利的設施及安排；(ii)確保就僱員使用的任何機械、設備、廠房、物品或流程採取充足的安全措施；(iii)確保僱員未因安排、處理、操作、組織、加工、存放、運輸、工程或使用工作場所內或工作場所附近物品而承擔風險，並受僱主控制；(iv)制定及執行處理該等人員在施工時可能發生的緊急情況的程序；並(v)確保僱員在施工時擁有對履行作業屬充足的必要指示、資料、培訓及監督。有關監管機關為人力部。

## 監管概覽

任何人士違反工作場所安全健康法案均構成犯罪行為，須就罪行承擔(如為法團)不超過500,000新加坡元的罰款，及如於犯罪後繼續發生違犯行為，則該法團構成進一步犯罪行為，須於犯罪後繼續違犯期間就每天或其部分進一步罰款不超過5,000新加坡元。對於多次違犯者，如一名人士曾至少一次違犯工作場所安全健康法案，導致任何人士死亡，並隨後犯下相同罪行導致另一人士死亡，則法院可在判處監禁外額外懲罰該人士，如為法團則罰款不超過1.0百萬新加坡元及如為持續違犯，則犯罪後繼續違犯期間就每天或其部分進一步罰款不超過5,000新加坡元。

根據工作場所安全健康法案，工作場所安全及健康專員(「工作場所安全及健康專員」)可在其認為發生以下情況時發出補救命令或停工命令：(a)工作場所存在有關狀況或其位置或其任何部分機械、設備、廠房或物品的用途、工作場所開展的任何工程或流程經適當考慮施工人員安全、健康及福利方面未能開展；(b)任何人士違反工作場所安全健康法案對其施加的任何責任；或(c)任何人士作出任何行為或未能作出任何行為，令工作場所安全及健康專員認為導致或可能導致施工人員的安全、健康及福利風險。補救命令須指示獲送達命令的人士採取工作場所安全及健康專員滿意的有關措施，以(其中包括)補救任何危險，從而促使工作場所內的工程或流程按適當考慮施工人員安全、健康及福利的方式開展，而停工命令則指示獲送達命令的人士立即終止開展任何工程或流程，時間為無限期或於採取工作場所安全及健康專員要求的措施前，而該等措施須獲工作場所安全及健康專員滿意，以補救任何危險，從而促使工作場所內的工程或流程按適當考慮施工人員安全、健康及福利的方式開展。

人力部亦已於建築施工行業推出單級罰分系統(「罰分系統」)。建築施工行業的所有總承建商及分包商將就違反工作場所安全健康法案及其附屬法例獲得罰分。根據罰分系統，於18個月內累計扣除至少25分但不多於49分將剝奪承建商資格，為期3個月。承建商為外籍僱員申請所有類型工作準證均將被人力部拒絕。累計扣除更高分數將導致更長期間剝奪資格。

承建商罰分分數是基於違紀行為的嚴重程度，而罰分總數則按同一承建商在所有工程工地的罰分累計相加計算。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，由於在2017年5月16日我們的國際學校項目工地發生的火警事故，根據罰分系統被扣除五分。我們面對火警及水及／或電力設施暫停等其他施工風險。有關我們可能面對的其他施工風險詳情，請參閱本招股章程「風險因素—與我們業務有關的風險」一節。截至最後實際可行日期，本集團尚未根據罰分系統累計任何其他罰分。



## 監管概覽

### 工作場所安全及健康(事故申報)規例

根據工作場所安全及健康(事故申報)規例，僱主須(a)於事故發生後十日內，或(b)在僱員獲超過三天病假及／或住院24小時以上的案例中，於病假第四日起十日內向人力部匯報工作場所事故。

### 2009年工作場所安全及健康(安全及健康管理系統及審核)規例(「工作場所安全及健康(安全及健康管理系統及審核)規例」)

根據工作場所安全及健康(安全及健康管理系統及審核)規例，工作場所佔用人的職責包括(其中包括)：(a)執行安全及健康管理系統(「安全及健康管理系統」)，以確保工作場所的施工人員安全及健康；(b)委任工作場所安全及健康審核員，按工作場所安全及健康(安全及健康管理系統及審核)規例指定的頻率審核工作場所安全及健康管理系統；及(c)按工作場所安全及健康(安全及健康管理系統及審核)規例指定的頻率開展安全及健康管理系統的內部審核。

### 工作場所安全及健康(一般規定)規例(「工作場所安全及健康(一般規定)規例」)

根據工作場所安全及健康(一般規定)規例，工地佔用人須在工作場所遵守有關施工人員健康、安全及福利的規例。該等職責包括(其中包括)：(a)於施工人員施工所在或經過的工作場所各部分提供及維持充足及適當照明；(b)採取所有合理可行措施，以確保為工作場所的施工人員預防過熱、過冷及有害輻射；(c)確保對工作場所內任何發電機、馬達、傳輸機械或其他機械的各危險部件加以安全防護；及(d)採取一切合理可行措施，以保持熱源或點火器遠離(i)工作場所的易燃材料；或(ii)工作場所內會產生任何易燃氣體或蒸汽的任何流程。

此外，根據工作場所安全及健康(一般規定)規例，工作場所內不得使用起重機、升降機或任何材料的起重裝置，不得使用起重機械或起重器械，除非起重裝置、起重機械或起重器械於安裝後經授權檢驗員測試及檢驗，並發出及簽署測試檢驗證書，指明起重機或升降機、起重裝置、起重機械或起重器械的安全工作負荷。使用起重機或升降機或任何起重裝置、起重機械或起重器械的工作場所佔用人有責任遵守工作場所安全及健康(一般規定)規例的規定。

### 2008年工作場所安全及健康(工廠註冊)規例(「工作場所安全及健康(工廠註冊)規例」)

根據工作場所安全及健康(工廠註冊)規例，如任何人士擬佔用或使用任何物業，而任何建築施工或施工工程位於或透過商業方式或以盈利為目的於該物業開展，則該人士須向工作場所安全及健康專員將該物業(或工地)登記為「工廠」。

如已根據工作場所安全及健康(工廠註冊)規例就任何物業發出登記證明，而任何建築施工或施工工程位於或透過商業方式或以盈利為目的於該物業開展，則有關證明須自發出之日起生效，直至根據工作場所安全及健康(工廠註冊)規例被撤銷。

## 監管概覽

於最後實際可行日期，我們已根據工作場所安全及健康(工廠註冊)規例，就所有施工工地取得必要的工廠登記證明。

### *2007年工作場所安全及健康(施工)規例*

根據2007年工作場所安全及健康(施工)規例，工地佔用人的職責包括(其中包括)遵守有關規例：(i)委任工地工作場所安全及健康協調員的規定；(ii)於開展有關工程前，確保已就有關高風險施工工程取得工作許可；(iii)構築物及支撐物；(iv)儲存及存放材料及設備；(v)防止物品墜落；(vi)滑落危險；(vii)運輸危險；(viii)電氣安全；及(ix)處置材料、模板結構、吊機、僱員升降機及材料處理機械的工作許可。

### *2011年安全及健康(棚架)規例*

根據2011年安全及健康(棚架)規例，如一名人士正在或將開展任何工程，而有關工程涉及根據正在或即將開展任何該等工程的人士指示施工、設立、安裝、遷移、改建、維護、維修或拆除棚架或主體結構，則其僱主的職責包括(其中包括)：(a)確保未經成功完成工作場所安全及健康專員接受的培訓課程，以具備履行棚架工的能力，概無人士在工作場所參與施工、設立、安裝、遷移、改建、維護、維修或拆除棚架；(b)於在工作場所進行任何棚架施工、設立、安裝、遷移、改建、維護、維修或拆除前委任一名棚架監督員；(c)確保除非由棚架監督員直接監督，否則不會施工、設立、安裝、遷移、改建、維護、維修或拆除棚架；(d)確保工作場所的每個棚架及其部件須使用堅固材料、建造良好及具有足夠強度，不存在明顯缺陷及對於擬定用途而言屬適當及安全；及(e)確保懸吊式棚架的施工平台已緊固於建築或其他構築物，其方式及間隔足以防止平台搖擺。

### *2013年工作場所安全及健康(高空作業)規例*

根據2013年工作場所安全及健康(高空作業)規例，各工地佔用人的職責包括(其中包括)：(a)根據有關防墜安全及穩固實務的經批准實務準則的規定，設立及執行防墜計劃；(b)確保正在或將要在工作場所執行任何高空作業的任何人士受到合資格人士直接監督；(c)確保可能墜落且超過兩米的每個開放邊緣均加裝防護欄或護欄以防墜落；及(d)如工作場所提供防墜落防護，確保有關防護使用建造良好、使用堅固材料及具有足夠強度，以於工作場所施工過程中抵抗衝擊，並穩固固定以防意外位移。

### 工傷賠償法

工傷賠償法由人力部規管，適用於訂立服務合約或處於見習期的僱員，而不論其收入水平高低。工傷賠償法並不保障自僱人士或獨立承建商。然而，工傷賠償法規定，如任何人士(下稱主事人)在其業務過程中或為其業務而與任何其他人士(下稱分判承包商僱主)訂立合約，則主事人有責任向分判承包商僱主旗下在受僱為主事人執行工作期間受傷的僱員支付賠償。

工傷賠償法規定，如僱員在受僱期間因工作相關事故或規定職業疾病而死亡或受傷，則僱主有責任按照工傷賠償法的規定支付賠償。受傷僱員有權申索醫療休假工資、醫療開支，以及就永久喪失工作能力或死亡申索一筆過賠償，但須遵守工傷賠償法規定的若干限制。

在受僱期間因受僱工作而受傷的僱員可選擇：

- 通過人力部提交賠償申索，而無需證明僱主存在疏忽或違反法定責任。工傷賠償法訂明應支付賠償金額的固定公式；或
- 根據普通法以僱主違反責任或疏忽為由對其提起法律訴訟以申索損害賠償。

普通法申索下的損害賠償一般多於工傷賠償法規定的賠償，並可能包括遭受痛苦、工資損失、醫療開支及任何日後盈利損失的賠償。然而，僱員必須證明僱主未能提供安全工作制度，或違反法律要求的責任，或僱主的疏忽導致其受傷。

根據工傷賠償法，除非獲明確豁免，否則每名僱主必須向保險公司投保並根據認可保單持有保險，以保障其根據工傷賠償法的規定就其僱用的所有僱員而可能產生的一切責任。

### 僱傭法案

僱傭法案載列受僱傭法案保障的僱員的工作條款及條件，如支付薪資、有薪公眾假期、病假及產假。僱傭法案由人力部管理。擔任管理或行政職銜或月薪超過4,500新加坡元的人士、船員、家傭、法定機構僱員或公務員不受僱傭法案保障。僱傭法案界定的勞工包括與僱主訂立服務合約，以從事體力勞動的任何熟練或非熟練人士，或部分承擔體力勞動及部分專人監督任何勞工的施工作業的任何人士。

## 監管概覽

僱傭法案第四部載列以下(其中包括)規定: 休息日、工作時數及其他服務條件, 僅適用於受僱傭法案保障的若干類別僱員, 即月薪不超過4,500新加坡元的勞工及月薪不超過2,500新加坡元的勞工(「**第四部僱員**」)。

僱傭法案規定, 第四部僱員不得於任何一天工作超過12小時, 惟在指定情況(如有關工作對社區生活、防禦或安全屬必要)下則除外。此外, 僱傭法案將第四部僱員的加班時間限制在每月工作72小時。僱主如需第四部僱員或第四部僱員類別每天工作超過12小時或每月加班超過72小時, 須向勞工處處長(「**勞工處處長**」)尋求事先豁免批准。勞工處處長可於考慮僱主的營運需求及第四部僱員或第四部僱員類別的健康及安全後, 透過書面命令豁免第四部僱員或第四部僱員類別的加班限制, 惟須受勞工處處長認為適當的條件規限。如授出有關豁免, 則僱主須於該等第四部僱員或第四部僱員類別受僱所在地的醒目位置展示命令或其副本。

僱主如違反僱傭法案第四部任何條文均屬犯罪行為, 須處以不超過5,000新加坡元的罰款, 二次或多次違犯則處以不超過10,000新加坡元的罰款或判處監禁不超過12個月, 或兩罰併處。

自2016年4月1日起, 僱主須向受僱傭法案保障及受僱14天或以上的僱員發出該僱員主要僱傭條款(「**主要僱傭條款**」)的書面記錄。須予規定的主要僱傭條款(除不適用於有關僱員外)包括(其中包括)工作安排(如每日工作時數、每週工作天數及休息日)、薪資期、基本薪資、固定補貼及扣款、加班薪資、假期類型及其他醫療福利。

人力部於2018年1月18日推出為期一個月的公眾諮詢, 以就審視僱傭法案所考量的方面尋求意見, 包括擴大僱傭法案的核心條文(如公眾假期及病假福利、適用所有僱員的支薪及允許扣款, 以及平反錯誤解僱及為更多弱勢僱員提供額外保障)。誠如人力部於2018年3月5日宣佈, 新加坡政府計劃取消僱傭法案核心僱傭條文所訂薪酬門檻的涵蓋範圍, 以涵蓋所有僱員(包括所有受僱於管理或行政職位的人員, 惟公務員、家庭傭工、海員和單獨承保人員除外)。此外, 僱傭法案項下的僱員薪酬門檻(不包括工人)將由2,500新加坡元增至2,600新加坡元。於2018年10月2日, 新加坡國會引入僱傭(修訂)法案, 載明擬議的僱傭法案修訂。

### 僱傭外籍勞工

於新加坡僱傭外籍勞工受新加坡外籍勞工僱傭法案監管, 並受人力部規管。外籍勞工僱傭法案訂明新加坡外籍僱員的僱主的責任及義務。

## 監管概覽

外籍勞工僱傭法案規定，任何人士概不得僱傭外籍僱員，除非根據2012年外籍勞工僱傭(工作準證)規例取得人力部的有效工作準證，允許外籍僱員為其工作。任何人士未能遵守或違反外籍勞工僱傭法案的本項規定，均屬犯罪行為，並須：

- (a) 就其罪行處以不少於5,000新加坡元及不超過30,000新加坡元的罰款，或監禁不超過12個月，或兩罰併處；及
- (b) 就二次或多次違犯而言：
  - (i) 如為個人，處以不少於10,000新加坡元及不超過30,000新加坡元的罰款，並監禁不少於一個月及不超過12個月；或
  - (ii) 於任何其他情況下，處以不少於20,000新加坡元及不超過60,000新加坡元的罰款。

施工行業的外籍勞工數量亦受人力部透過以下政策規管：

- (a) 經批准來源國；
- (b) 徵收擔保金及徵費；
- (c) 基於本地與外籍勞工比例的外籍勞工僱傭率上限；及
- (d) 有關來自非傳統來源國及中國勞工的外勞配額規定。

### 經批准來源國

建築工人的經批准來源國為馬來西亞、中國、非傳統來源國及北亞來源國。非傳統來源國包括印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉共和國、緬甸及菲律賓。北亞來源國為香港、澳門、韓國及台灣。

建築公司須取得人力部事先批准(「事先批准」)，以從非傳統來源國及中國僱傭外籍勞工。事先批准指明公司獲許從非傳統來源國及中國僱傭的外籍勞工數量。亦確定工作許可可予續期或可轉受其他新加坡公司僱傭的勞工數量。事先批准是基於(其中包括)以下各項授出：所申請工作許可的期限、公司中央儲備基金供款報表反映的過去三個月僱傭的全職本地勞工的數量及公司總承建商分配的外勞配額數量。

## 監管概覽

### 擔保金及徵費

在新加坡僱傭外籍勞工亦須支付徵費。於最後實際可行日期，施工行業應就勞工支付的徵費載於下表：

級別	每月 (新加坡元)	每日 <sup>(1)</sup> (新加坡元)
馬來西亞及北亞來源國 — 熟練 <sup>(2)</sup>	300	9.87
馬來西亞及北亞來源國 — 普通 <sup>(3)</sup>	700	23.02
非傳統來源國及中國 — 熟練，受外勞配額規限	300	9.87
非傳統來源國及中國 — 普通，受外勞配額規限	700	23.02
非傳統來源國及中國 — 熟練，豁免外勞配額規限 <sup>(4)</sup>	600	19.73
非傳統來源國及中國 — 普通，豁免外勞配額規限 <sup>(4)</sup>	950	31.24

附註：

- (1) 每日徵費僅適用於並非工作整月的工作許可持有人。每日徵費乃按以下方式計算：(月徵費X 12) / 365 = 湊整至分。
- (2) 僱主滿足有關(其中包括)勞工最低經驗年限、取得有關技能或證明及最低固定月薪的標準後，將建築工人由「普通」升級為「熟練」。
- (3) 建築施工行業所有外籍勞工須於取得「普通」身份方可於新加坡工作。來自馬來西亞的勞工須擁以下任何一項證明：技能評估證明(Skills Evaluation Certificate) (「技能評估證明」)、技能評估證明(知識)(Skills Evaluation Certificate (Knowledge)) (「技能評估證明(知識)」)或馬來西亞教育文憑(「馬來西亞教育文憑」)。非馬來西亞勞工須擁有技能評估證明或技能評估證明(知識)。
- (4) 人力部允許建築施工行業僱主續期資深外籍建築工人的工作許可，而無需外勞配額。要取得外勞配額豁免資格，外籍勞工須於新加坡建築施工行業擁有至少三年工作經驗。

此外，僱主須於僱傭每名非馬來西亞工作許可持有人前，向新加坡政府存放擔保金5,000新加坡元。擔保金可於以下情況下獲解除：(a) 註銷該外籍勞工的工作許可；(b) 該外籍勞工已返鄉；及(c) 僱主未違反擔保金的任何條件。

### 外籍勞工僱傭率上限

於最後實際可行日期，根據建築施工行業配額，一名僱主可每名全職本地僱員僱傭七名工作許可持有人。僅就確定一間公司的外勞配額而言，人力部認為：(a) 新加坡公民及永久居民(「永久居民」)作為全職僱員賺取每月至少1,100新加坡元；(b) 新加坡公民及永久居民作為兼職僱員賺取每月550新加坡元至1,100新加坡元；及(c) 兩名兼職僱員視為一名全職僱員。人力部使用公司的中央儲備基金賬目確定公司的全職僱員數量。由2018年7月1日起，視作本地全職僱員的薪酬門檻將增至1,200新加坡元，兼職僱員則

## 監管概覽

調整至介乎每月至少600新加坡元至1,200新加坡元以下。就此而言，兩名兼職僱員計作一名全職僱員，而收取來自三名以上僱主的中央儲備基金供款之僱員則不在計算之列。

自2018年1月1日起，一名僱主至少10%的施工工作許可持有人須為熟練，該僱主方可僱傭任何新的普通建築工人或更新現有普通建築工人的工作許可。於最後實際可行日期，本集團熟練工人佔工作許可持有人總數的比例約為23.8%。我們的董事認為，僱主施工工作許可持有人至少10%為熟練等級的規定對本集團並無影響，原因是：(i) 於最後實際可行日期，鴻業熟練工人佔工作許可持有人總數的比例約為23.8%；及(ii) 本集團擁有及確保將有充足數量的熟練勞工。

### 外勞配額

外勞配額是針對非傳統來源國及中國的工作許可分配制度。外勞配額反映總承建商有權僱傭的工作許可持有人總數，基於發展商或業主獲批的項目或合約價值計算得出，並以完成項目所需「人年」數目的形式分配。一人年相當於一項工作許可下的一年僱傭。

總承建商被界定為直接與發展商或業主訂約項目的公司。僅總承建商可申請外勞配額，所有分包商須向總承建商取得外勞配額分配。總承建商不得將其外勞配額分配予未參與同意項目的其他承建商或向任何承建商出售其外勞配額。總承建商獲許合併項目以滿足最低合約價值規定，惟各經合併項目的剩餘價值不得低於500,000新加坡元，及餘下期間不得少於一個月。

外籍勞工的僱主亦須受(其中包括)僱傭法案、新加坡移民法(第133章) («移民法») 及根據移民法頒佈的規例所規限。

### 中央公積金法案

中央儲備基金制度是一項由僱主及僱員供款的強制性社會保障儲蓄計劃。根據中央公積金法案，僱員有義務向身為新加坡公民或永久居民並於新加坡受僱主僱傭的所有僱員(受僱擔任任何船舶的船長、船員或學徒者除外，受適用於非獲豁免業主的除外情況所規限)作出中央儲備基金出資。中央儲備基金供款不適用於持有僱傭準證、S-pass或工作許可的外籍人士。僱員一般薪資及額外薪資均須按使用的訂明比例繳納中央儲備基金供款(受一般薪資上限及年度額外薪資上限所規限)，有關比例取決於(其中包括)僱員的月薪及年齡。僱主須支付僱主及僱員應佔的每月中央儲備基金供款。然而，僱主可自僱員薪資中扣除當月已付供款，以追討僱員應佔中央儲備基金供款。

### 個人資料保護

新加坡個人資料受個人資料保護法保障。個人資料保護法規管機構對個人資料的收集、使用、披露及關注，並認可個人對於保護其個人資料的權利及機構對收集、使用或披露個人資料以用於合理人士認為對特定情況屬合法及合理用途的需求。根據個人資料保護法，個人資料被界定為有關人士可藉以下方式被識別身份的真實或失實的資料：(a)藉有關資料；或(b)藉有關機構已經或可能可取得的資料及其他資訊。

一般而言，個人資料保護法對收集、使用或披露個人(「有關人士」)資料的機構施加以下義務：包括(i)取得同意、發出通知及獲取及糾正權利的義務；(ii)與所收集個人資料有關的使用限制、保留限制及轉讓限；(iii)確保所收集資料的準確性及保障以及按私隱政策公開資料；及(iv)與保護個人資料有關的實務。

### 公司法

鴻業為本公司的主要營運附屬公司，是根據公司法案註冊成立及受其監管的私人股份有限公司。

公司法案一般規管(其中包括)與公司地位、權力及能力、公司股份及股本有關的事宜，包括發行新股(包括優先股)、庫存股，公司收購其本身股份的能力、贖回、股本削減、宣派股息、財務資助、公司董事及高級職員及股東(包括會議、董事及股東程序、該等人士與公司間交易)、股東針對暴行或不公平對待的補救措施、賬目、安排、重組及合併、清盤及解散。

此外，公司股東受公司章程條文的規限及約束。公司章程包括(其中包括)公司宗旨及有關上一段所述若干事宜、股份轉讓的條文，並載列該公司不同類別股份所附帶的權利及特權(如適用)。

### 新加坡稅項

#### 公司稅

新加坡現行公司稅稅率為17%，自2010年評稅年度起生效。此外，自2010年評稅年度至2019年評稅年度，部分稅項豁免計劃適用於首個300,000新加坡元的一般應稅收入；特別情況下，最多首個10,000新加坡元的75%為一般應稅收入，最多下一個290,000新加坡元的50%豁免繳納公司稅。餘下應稅收入(經扣除部分稅項豁免)將按17%稅率納稅。



## 監管概覽

此外，公司將獲授2016年及2017年評稅年度應付稅項50%及50%的公司所得稅折扣，惟2016年及2017年評稅年度的上限分別為20,000新加坡元及25,000新加坡元。公司所得稅折扣將延至2018年評稅年度，按40%的稅率納稅，上限為15,000新加坡元。

### 股息分派

#### 一級公司稅項制度

新加坡採納一級公司稅項制度(「一級制度」)。根據一級制度，就公司利潤收取的稅項為最終稅項，新加坡公司的稅後利潤可分派予股東，作為免稅(一級)股息。該等股息為股東手頭的免稅股息。

#### 預扣稅

新加坡現時概不就派付予居民或非居民股東的股息徵收預扣稅。

#### 商品及服務稅(「商品及服務稅」)

新加坡商品及服務稅為就新加坡進口商品以及新加坡幾乎全部商品及服務徵收的消費稅，稅率為7%。

#### 生產力及創新補助(「生產力及創新補助」)計劃

生產力及創新補助計劃令(其中包括)於新加坡經營業務的公司可就該等公司進行的若干合資格活動(包括購置或租賃若干合資格設備及若干類型的僱員培訓)申索(i)稅務扣減及/或免稅額；及/或(ii)現金派付，惟須遵守規定開支上限。公司符合資格作出各項申索前需滿足的其他條件包括投入相關合資格成本及符合最少僱用三名本地員工的規定及自2016年至2018年三個評稅年度內於每個評稅年度投入最低合資格成本。根據自2015年評稅年度生效的PIC+計劃(針對合資格中小型企業)，有關稅務扣減及免稅額的更高支出上限適用於合資格的中小型企業。誠如2016年新加坡財政預算案公佈所宣佈，現金派付率於2016年8月1日或之後及2018基準評估年最後一日或之前(即2017年12月31日)為產生的合資格開支的40%。於2018年評稅年度之後產生的開支根據生產力及創新補助計劃不再享有任何補助。

#### 特別就業補助(「特別就業補助」)計劃

人力部於2011年新加坡政府預算案中推出特別就業補助計劃，以支持僱主以及提高年長新加坡人士的就業能力。自2017年7月1日起，再就業年齡已提升至65至67歲，該項門檻適用於2017年7月1日或之後年滿65歲的人士(即於1952年7月1日或之後出生

的人士)。誠如2017年新加坡預算案公佈所宣佈，特別就業補助計劃自2017年起延期三年至2019年，為僱傭年滿55歲且收入不超過4,000新加坡元的僱主提供3%的額外工資補貼，以鼓勵僱主自願重新僱傭不符合新再就業年齡的兩組僱員。

### 機械化補助(「機械化補助」)計劃

根據機械化補助計劃，政府藉此向新加坡註冊業務提供資助，以承擔採用改善建築項目生產力的技術的成本。機械化補助計劃的合資格標準包括(i)須為新加坡註冊企業；(ii)設備必須用於本地的建築項目，且能幫助申請人在使用該設備的工程方面實現節省人力(按工人數目計算，期限為四個星期)或提高地盤生產力(按每平方米所用工人工作日或等量的減幅計算，期限為四個星期)至少20%(「標準版機械化補助計劃」)或30%(「加強版機械化補助計劃」)。企業必須記錄所購買或租賃設備的生產力數據並於建設局要求時向其提交有關資料；(iii)不得於作出申請前購置或租賃設備；(iv)購買二手設備不能獲得資助；(v)租賃資助適用於合格期間內租賃期至少為一個月且不超過12個月的設備。短期設備租賃不會獲得資助；及(vi)不允許向關聯公司購買或租賃設備。加強版機械化補助計劃須符合的其他標準(只須符合任何兩組內的一個標準)如下：

(a) 財務狀況：

- (i) 實繳資本超過補助金額；或
- (ii) 收益超過補助金額；或
- (iii) 申請獲批前三年錄得年度除稅後利潤。

(b) 人力資源：

- (i) 每間公司至少20%的R1工人(R1指熟練外籍工人)。

(c) 認證及獎項：

- (i) ISO 9001：2008或ISO 14000或OSSAS 18000/SS506第1部分；或
- (ii) 建設局之建築生產力獎(為表彰提升生產力的成就)；或
- (iii) 安全管理認證。

## 監管概覽

標準版機械化補助計劃及加強版機械化補助計劃的機械化補助資助表如下：

	標準版機械化補助計劃	加強版機械化補助計劃 <sup>(1)</sup>
購買設備	設備成本 ≤ 100,000 新加坡元， 補貼最高達 50% 或以 20,000 新加坡元為上限	設備成本 ≤ 125,000 新加坡元， 補貼最高達 70% 或以 25,000 新加坡元為上限
	設備成本 > 100,000 新加坡元， 補貼最高達 20% 或以 100,000 新加坡元為上限	設備成本 > 125,000 新加坡元， 補貼最高達 20% 或以 100,000 新加坡元為上限
租賃設備	設備成本 ≤ 30,000 新加坡元， 補貼最高達 50% 或以 6,000 新加坡元為上限	設備成本 ≤ 30,000 新加坡元， 補貼最高達 70% 或以 6,000 新加坡元為上限
	設備成本 > 30,000 新加坡元， 補貼最高達 20% 或以 30,000 新加坡元為上限	設備成本 > 30,000 新加坡元， 補貼最高達 20% 或以 30,000 新加坡元為上限

附註：

- (1) 為符合資格參與加強版機械化補助計劃，公司必須提升至少 30% 的生產力，並證明亦正提升財務狀況、人力資源發展、認證及獎項等領域的能力。

公司需於採購或租賃設備前向建設局遞交申請，當中列明資料包括(i)設備報價及供應商的技術手冊；及(ii)有關財務狀況、認證及獎項(詳情見上文)的資料(就加強版機械化補助計劃而言)。申請一經建設局批准，公司將可於申請日期起計一年內(「合資格期間」)採購或租賃設備。因此，公司須向建設局提交收款單，連同下列副本：(i)設備的原產地證書(列明製造年份、發動機編號及序列號)；(ii)收據、發票或可作採購價的付款證明的其他文件；(iii)申請人所訂立的協議書(項下建築項目將使用有關設備)；(iv)一幅載有場地上設備的照片；(v)一幅清晰展示設備序列號的照片；及(vi)展示建設局信納建築項目所用設備已節省人力或提升生產力的文件。

於合資格期間及持有期間，申請人不得(i)向另一方出租或借出設備；(ii)出售設備；(iii)令設備失去其預期用途或損毀至無法修理；(iv)廢棄或處置設備；或(v)容許或參與將設備運出新加坡。

## 監管概覽

截至2016年及2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們收取機械化補助計劃的政府補助分別約100,000新加坡元、35,000新加坡元及零。除上文所闡述的資格標準、申請及收款程序以及持有期規定外，我們於收取機械化補助計劃的補助前後，概無本集團將需承擔或履行的其他重大責任及／或條件。

### 我們的業務發展

#### 緒言

我們於新加坡公營及私營界別包括機構、工業、商業及住宅樓宇在內的各類樓宇的建築及基建工程擔任總承建商方面擁有超過15年經驗。我們的歷史可追溯至2002年，當時我們的執行董事兼控股股東之一何先生於新加坡註冊成立Hon Construction (2002) Pte. Ltd.，而我們的執行董事兼控股股東之一林先生則於2003年加入。

於2003年，我們獲得作為新加坡一間機構的總承建商首份合約，使我們能夠獲得承接新加坡公共教育工程有關規範和要求的經驗。於2004年，Hon Construction (2002) Pte. Ltd.更名為Hon Industries Pte. Ltd.。

由於我們已於向不同界別及行業提供建築施工工程方面積累豐富經驗，建設局發出的我們CW01工種評級最終升級至A2，從而令我們可於新加坡公營界別投標合約價值最多為85.0百萬新加坡元的建築施工工程。有關主要許可及登記的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。於最後實際可行日期，鴻業獲得的認證包括ISO 9001:2015、OHSAS 18001:2007、ISO 14001:2015、環保與優雅建造商獎(優異)及bizSAFE星級。

本集團透過承接價值更高及規模更大的合約，繼續提升作為總承建商的資質及能力。我們於新加坡提供全面的建築和基建工程的良好往績記錄使我們在投標公營界別項目或獲邀投標私營界別項目時具有相當大的優勢。

如今，鴻業是我們的主要營運附屬公司，主要作為總承建商，在新加坡從事公營及私營界別的建築和基礎設施工程及室內裝修工程，以及新加坡公營界別的長期合約。

#### 主要業務里程碑

本集團發展的主要里程碑按年份概述如下：

2003年	我們獲得首個機構項目，初步合約價值約為3.5百萬新加坡元
2004年	我們的建設局評級升級至B2
2008年	我們的建設局評級升級至B1
2008年	我們獲得首個酒店項目，初步合約價值約為6.9百萬新加坡元

## 歷史、重組及集團架構

2010年	我們獲得首個大規模國際學校項目，初步合約價值約為22.0百萬新加坡元
2011年	我們獲得首個工業項目，初步合約價值約為8.3百萬新加坡元
2012年	我們獲得首個共管公寓項目，初步合約價值約為8.6百萬新加坡元
2014年	我們獲得首個醫療保健項目，初步合約價值約為7.8百萬新加坡元
2015年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們獲得另一項大規模國際學校項目，初步合約價值約為62.1百萬新加坡元</li><li>• 我們的建設局評級升級至A2</li></ul>
2016年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們獲得一個大規模重建公眾公園項目，初步合約價值約為59.6百萬新加坡元</li><li>• 我們獲得首份定期合約，初步合約價值約為21.1百萬新加坡元</li></ul>
2017年	我們獲得首個公共住宅翻新項目，初步合約價值約為21.9百萬新加坡元

### 公司歷史

於重組完成後，本集團由本公司、Energy Turbo及鴻業組成。以下為公司成立簡史以及本公司及附屬公司的股權於往績記錄期間的主要變動情況。

#### 本公司

為籌備上市，本公司於2018年2月8日根據公司法在開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。於其註冊成立後，一股未繳股款原始股（「認購人股份」）配發及發行予初始認購人。於同日，認購人股份以零代價轉讓予Bizstar Global。因此，本公司成為Bizstar Global的全資附屬公司。

於2018年10月4日，本公司的法定股本透過增設額外9,962,000,000股股份由380,000港元（分為38,000,000股股份）增至100,000,000港元（分為10,000,000,000股股份），該等股份於所有方面與現有股份享有同等地位。有關本集團股本變動的詳情，請參閱本招股章程附錄五「有關本公司及其附屬公司的進一步資料—2.本公司法定及已發行股本變動」一段。

本公司於2018年4月9日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。由於重組，本公司成為本集團的最終控股公司。有關該等轉讓的進一步詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

### Energy Turbo

於2017年10月31日，Energy Turbo於英屬處女群島註冊成立為一間英屬處女群島有限公司。Energy Turbo獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份。於2018年2月9日，Energy Turbo按面值向本公司配發及發行一股股份以換取現金。因此，Energy Turbo成為本公司的全資附屬公司。

### 鴻業

於2002年11月11日，我們的創辦人、控股股東兼執行董事何先生與其當時的商業夥伴及獨立第三方Koh Tong Ser先生（「**Koh先生**」）及Sng Meow Kee女士（「**Sng女士**」）於新加坡將鴻業註冊成立為一間私人股份有限公司，且彼等三人均於同日獲委任為董事。於註冊成立日期，股本為100.00新加坡元，其中52股股份、30股股份及18股股份分別獲配發予Koh先生、Sng女士及何先生，代價分別為52.00新加坡元、30.00新加坡元及18.00新加坡元。

於2003年至2015年，鴻業的繳足股本由100.00新加坡元（包括100股每股面值1.00新加坡元的股份）增至6,500,000新加坡元（包括6,500,000股每股面值1.00新加坡元的股份）。

由於2003年至2015年期間曾多次配發及轉讓股份，導致鴻業由我們的執行董事兼控股股東何先生及林先生共同擁有，且分別持有70%及30%股權。經上述步驟後，鴻業的股本仍維持不變，且根據重組，鴻業成為本公司的間接全資附屬公司。重組的詳情載於本節下文「重組」一段。

鴻業為本集團的主要營運附屬公司，並主要作為總承建商在新加坡從事公營及私營界別的建築和基礎設施工程及室內裝修工程，以及新加坡公營界別的長期合約。

### 重組

為籌備上市，本集團已進行重組，且步驟如下：

1. 於2018年2月8日，本公司於開曼群島註冊成立為有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於同日，一股未繳股款原始股配發及發行予Conyers Trust Company (Cayman) Limited的代名人，並隨後於2018年2月8日轉讓予Bizstar Global。

2. 於2017年10月31日，Energy Turbo於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份，其中一股Energy Turbo股份於2018年2月9日按面值獲配發及發行予本公司以換取現金。
3. 於2018年10月1日，何先生、林先生、Energy Turbo及本公司訂立買賣協議，據此，何先生及林先生將彼等於鴻業的全部股權轉讓予Energy Turbo(即本公司的代名人)，代價為本公司向Bizstar Global(作為何先生及林先生的代名人)配發及發行合計99股入賬列作繳足的股份並將Bizstar Global持有的初始未繳股款股份入賬列作繳足。

## 本集團的出售事項

### 出售鴻昇集團

於2017年12月31日，鴻業及獨立第三方Tan Gim Chwee先生(「**Tan**先生」)(擁有鴻昇集團42.1%權益的股東)訂立買賣協議，據此，鴻業將其於鴻昇已發行股本的57.9%股權轉讓予Tan先生，代價為5,000新加坡元，該代價乃經參考鴻昇集團於2017年12月15日的資產淨值釐定。於最後實際可行日期，上述轉讓已妥善及合法完成及結算。

鴻昇集團為一間服務於石油及天然氣行業的製造及維修服務公司。我們的控股股東最初於2012年透過鴻業投資鴻昇集團，意圖創造協同效應及令本集團的業務組合多元化。於2017年12月，由於控股股東有意專注於作為建築及基建工程的總承建商，因此鴻業出售鴻昇集團。於往績記錄期間，鴻昇集團於截至2016年12月31日止財政年度貢獻的利潤約為43,000新加坡元，於截至2017年12月31日止財政年度鴻昇集團應佔虧損約為595,000新加坡元。

### 出售GK Development

於2018年2月20日，鴻業及獨立第三方Wong Ka Hui Roy (Huang Jiahui Roy)先生(「**Roy Wong**先生」)訂立買賣協議，據此，鴻業將其於GK Development已發行股本的全部股權轉讓予Roy Wong先生，代價為123,927.76新加坡元，該代價乃經參考GK Development於2017年12月31日的資產淨值釐定。上述轉讓自2018年5月17日起生效，且於最後實際可行日期已妥善及合法完成及結算。

GK Development由控股股東(透過鴻業持有)於2010年1月就新加坡一個地產項目成立。由於GK Development自2012年該新加坡地產項目完成後一直無業務活動，因此鴻業出售GK Development。於往績記錄期間，GK Development並未向本集團貢獻任何重大收益、利潤或虧損。

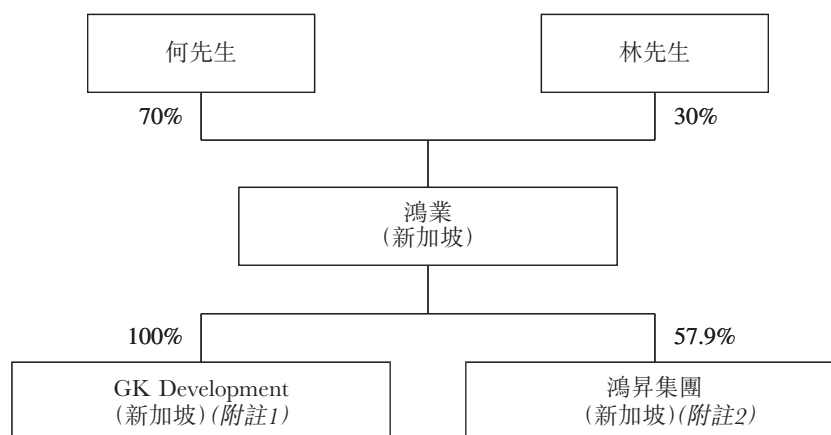


同意及批准重組

董事確認，除根據本集團與我們的主要往來銀行所訂立的重大融資協議的條款就重組及股份發售所導致本集團所有權變更而向主要往來銀行獲得的書面同意(該同意書已於2018年3月15日授出)外，因重組而導致於鴻業的股權變動毋須取得任何第三方或開曼群島或新加坡相關政府機構的任何其他批准或許可。

緊接重組前

下圖載列我們於緊接重組實施前的公司架構：

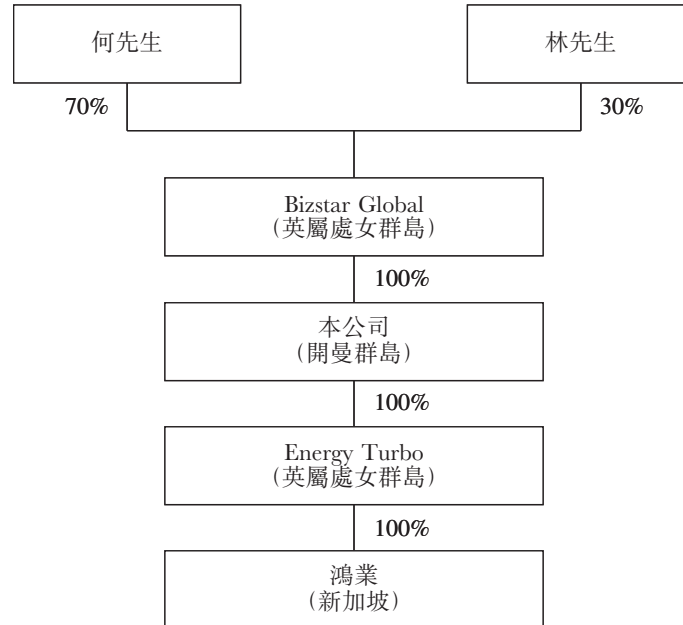


附註：

- (1) GK Development於2018年5月17日被出售予一名獨立第三方。
- (2) 餘下42.1%股權權益由Tan先生持有。鴻業持有的57.9%股權權益於2017年12月31日被出售予Tan先生。

## 歷史、重組及集團架構

緊隨重組後(但於股份發售及資本化發行前且不計及因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可能發行的股份)



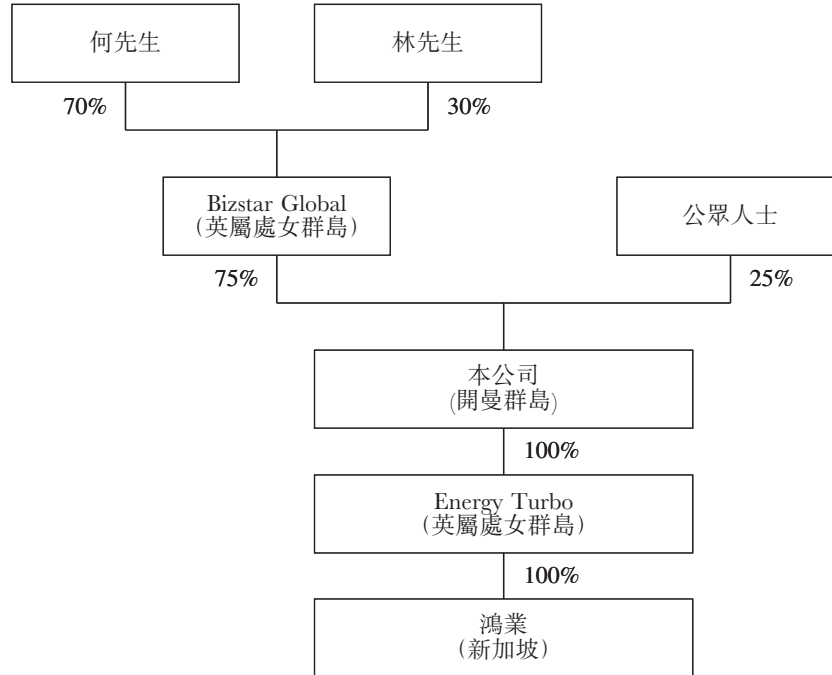
### 資本化發行及股份發售

待根據股份發售發行新股份令本公司產生股份溢價賬後，計入本公司股份溢價賬的進賬款項3,599,999港元將透過將有關款項用於按面值悉數支付配發及發行予當時現有股東的合共359,999,900股股份而予以資本化。

## 歷史、重組及集團架構

### 緊隨股份發售及資本化發行完成後

下圖載列我們於緊隨資本化發行及股份發售完成後的股權架構(不計及因根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能發行的股份)：



## 業 務

### 概 覽

本集團主要作為總承建商於新加坡的公營及私營界別從事建築及基建項目以及室內裝修項目，我們亦為新加坡公營界別提供(其中包括)保養服務、維修及翻新等定期合約方面擔任總承建商。我們擁有超過15年建築及基建項目經驗，項目涉及多種建築類型，包括公營及私營界別的機構、工業、商業及住宅樓宇。

於往績記錄期間，我們已承接(i)11個、六個及四個建築及基建項目，分別為我們截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的總收益貢獻約79.9%、84.4%及70.8%；(ii)五個、六個及兩個室內裝修項目，分別為我們於上述期間的總收益貢獻約20.1%、9.0%及7.3%；及(iii)零份、三份及四份定期合約，分別為我們於上述期間的總收益貢獻約零、6.6%及21.9%。

下表載列我們於往績記錄期間的收益及已執行項目／合約數量明細：

	截至12月31日止財政年度						截至4月30日止四個月					
	2016年		2017年		2017年		2017年		2018年			
	項目／ 合約數量	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)	項目／ 合約數量 (%)	收益 (百萬新 加坡元)		收益 (%)
<b>建築及基建項目</b>												
—公營界別	3	13.2	24.1	4	46.8	46.4	3	12.6	36.4	3	14.3	37.1
—私營界別	8	30.7	55.8	2	38.4	38.0	1	16.9	49.1	1	13.0	33.7
<b>小計</b>	<b>11</b>	<b>43.9</b>	<b>79.9</b>	<b>6</b>	<b>85.1</b>	<b>84.4</b>	<b>4</b>	<b>29.5</b>	<b>85.5</b>	<b>4</b>	<b>27.3</b>	<b>70.8</b>
<b>室內裝修項目</b>												
—公營界別	1	4.1	7.5	1	3.1	3.0	—	—	—	1	1.4	3.7
—私營界別	4	6.9	12.6	5	6.0	6.0	3	3.2	9.2	1	1.4	3.6
<b>小計</b>	<b>5</b>	<b>11.1</b>	<b>20.1</b>	<b>6</b>	<b>9.1</b>	<b>9.0</b>	<b>3</b>	<b>3.2</b>	<b>9.2</b>	<b>2</b>	<b>2.8</b>	<b>7.3</b>
<b>定期合約<sup>(1)</sup></b>												
—公營界別	—	—	—	3	6.6	6.6	2	1.8	5.3	4	8.4	21.9
<b>總計</b>	<b>16</b>	<b>54.9</b>	<b>100.0</b>	<b>15</b>	<b>100.8</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>34.5</b>	<b>100.0</b>	<b>10</b>	<b>38.5</b>	<b>100.0</b>

附註：

(1) 我們於2016年獲得首份定期合約，該合約於截至2017年4月30日止四個月開始產生收益。

於最後實際可行日期，我們有六個在建建築及基建項目、兩個正在進行的室內裝修項目(其中一個項目的工程已大致完成，但尚未獲發大致完工證明)及六份在建定期合約，而餘下合約金額分別約為40.1百萬新加坡元、5.2百萬新加坡元及73.5百萬新加坡元。

坡元。更多我們的在建項目資料，請參閱本節下文「我們的業務模式—我們的項目—最後實際可行日期的在建項目」一段。

在我們執行董事及資深高級管理團隊的領導下，我們於往績記錄期間成功取得高價值合約，以擔任建築及基建項目的總承建商，有關項目包括一個機構項目(初始合約價值約為62.1百萬新加坡元，項目期限約兩年)；一個公眾公園項目(初始合約價值約為59.6百萬新加坡元，項目期限約兩年)；及一個公營房屋改善項目(初始合約價值約為21.9百萬新加坡元，項目期限約兩年)。

## 我們的業務模式

### 我們的主要業務活動

#### 建築及基建

我們作為總承建商於建築及基建項目中的責任通常包括(a)項目管理，包括工地協調及供應鏈管理；及(b)一般施工工程。我們所承接的建築及基建項目的期限一般為一至三年。

#### (a) 項目管理

作為項目經理，我們協助協調客戶或顧問、分包商及供應商，以確保及時交付商品及完成施工工程。

#### (b) 一般施工工程

作為建築及基建項目的總承建商，我們通常負責客戶要求的全部工程範圍，包括：(i)整體建築物建造，包括加建及改動工程；(ii)供應或採購材料及(如必要)聘請分包商；(iii)確保所進行的工程符合合約規格及客戶要求；及(iv)與不同專業人士協調以確保項目按時間表進行。

建築及基建項目的工程範圍因客戶要求而變化，就此而言，我們可能獲委聘開展加建及改動工程、挖掘工程、打樁、地下結構及上蓋結構工程、建築工程、機電工程及／或景觀工程。加建及改動工程可包括：(i)室內裝修工程及／或(ii)影響建築系統或組成部分的工程，如結構工程、增建升降梯及加固工程。

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，約43.9百萬新加坡元、85.1百萬新加坡元及27.3百萬新加坡元來自建築及基建項目，分別約佔我們總收益的79.9%、84.4%及70.8%。

## 室內裝修項目

作為總承建商，我們可能獲聘承接室內裝修工程，通常包括涉及機構、公寓、辦公室或其他結構空間內部裝修的項目。我們室內裝修工程的期限視乎項目規模及複雜性而有所不同。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，分別約11.1百萬新加坡元、9.1百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元來自室內裝修工程，分別約佔我們總收益的20.1%、9.0%及7.3%。

## 定期合約

我們的定期合約期限通常為兩至三年(部分合約可選擇將我們的聘用期額外延期一至三年)，在此期間內，我們提供多種工程及服務，包括維修及翻新、加建及改動工程、室內裝修及安裝機電系統。截至2017年12月31日止財政年度及截至2018年4月30日止四個月，分別零元、約6.6百萬新加坡元及8.4百萬新加坡元來自定期合約，分別約佔我們總收益的零、6.6%及21.9%。我們於2016年取得首份定期合約，及於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們承接了六份定期合約，該等合約均來自公營界別。

## 我們的項目

於往績記錄期間，我們的公營界別項目主要涉及多個新加坡法定機構委聘的工程，而私營界別項目主要包括私人公司(包括新加坡房地產開發商、醫療保健提供商、學術機構、商業樓宇業主及工業樓宇業主)委聘的項目。我們於新加坡公營及私營界別的所有總承建商項目均透過競爭激烈的投標程序取得(透過公營界別項目的公開招標或私營界別項目的邀請招標)。

於往績記錄期間，本集團於公營界別三個主要業務分部(即(i)建築及基建項目、(ii)室內裝修項目及(iii)定期合約)的平均合約價值分別約為26.3百萬新加坡元、10.1百萬新加坡元及19.0百萬新加坡元，乃分別自約6.8百萬新加坡元至70.0百萬新加坡元、4.0百萬新加坡元至16.2百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元至44.4百萬新加坡元的範圍計算得出。

於往績記錄期間，本集團於私營界別兩個主要業務分部(即(i)建築及基建項目及(ii)室內裝修項目)的平均合約價值分別約為10.6百萬新加坡元及2.4百萬新加坡元，乃分別自約2,550新加坡元至83.5百萬新加坡元及29,000新加坡元至10.4百萬新加坡元的範圍計算得出。

有關於往績記錄期間承接的公營及私營界別項目數目進一步詳情載於本招股章程「業務一覽」一節。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們已分別承接11個、六個及四個建築及基建項目；五個、六個及兩個室內裝修項目；以及零份、三份及四份定期合約。

## 業 務

於往績記錄期間，公營及私營界別項目的合約規模介乎約2,550新加坡元至83.5百萬新加坡元。於最後實際可行日期，我們有六個在建的建築及基建項目、兩個室內裝修項目(其中一個項目的工程已基本完成但尚未發出大致完工證明)及六份定期合約，總合約金額約為296.3百萬新加坡元，其中約141.1百萬新加坡元已於往績記錄期間確認為收益。預期於截至2019年12月31日止兩個財政年度將就上述在建項目分別確認約108.9百萬新加坡元及70.0百萬新加坡元為我們的收益。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期合約價值超過5.0百萬新加坡元的已竣工項目

已竣工項目指已於往績記錄期間及直至最後實際可行日期取得基本竣工證書的項目。下表載列我們於往績記錄期間及直至最後實際可行日期合約價值超過5.0百萬新加坡元的已竣工項目詳情：

序號	界別	項目名稱	工程範圍	完工日期 <sup>(1)</sup>	期限 (月)	合約價值 <sup>(2)</sup> (百萬新加坡元)	於截至12月31日止 財政年度 確認的收益		於截至	於最後實 際可行日 期確認的 收益 (百萬新加坡元)
							2016年 (百萬新加坡元)	2017年 (百萬新加坡元)	2018年 4月30日 止四個月 確認的收益 (百萬新加坡元)	
1.	公營	便利設施 中心項目	室內裝修 —興建康樂中心	2016年4月	12	16.2 <sup>(3)</sup>	4.1	—	—	—
2.	公營	康樂中心 項目	建築及基建 —興建康樂中心	2017年12月	15	20.7	2.5	18.2	—	—
3.	公營	境外項目	建築及基建 —興建兩幢 單層建築物	2016年9月	15	12.2 <sup>(4)</sup>	6.7	—	—	—
4.	私營	工業項目	建築及基建以及 室內裝修—興建 有地庫的五層高 工業大樓	2016年2月	24	32.2 <sup>(5)</sup>	6.6	—	—	—
5.	私營	保健項目	室內裝修—現有樓 宇的加建及改動 工程	2018年4月	25	10.4	5.1	4.0	1.3	—

附註：

- (1) 大致完工證明日期。
- (2) 合約價值包括於2018年4月30日取得的額外工程或變更訂單(如適用)。
- (3) 此項目於往績記錄期間前已確認收益約12.0百萬新加坡元。
- (4) 此項目於往績記錄期間前已確認收益約5.5百萬新加坡元。
- (5) 此項目於往績記錄期間前已確認收益約25.6百萬新加坡元。

## 最後實際可行日期的在建項目

下表載列我們於最後實際可行日期的在建項目：

序號	類別	項目名稱	工程範圍	批出日期	期限 <sup>(1)</sup> (月)	於最後實際 可行日期的 竣工比例 (%)	合約價值 <sup>(2)</sup> (百萬新加 坡元)	截至12月31日止 財政年度 確認的收益		由2018年 5月1日起至 最後實際 可行日期 期間確認 的收益 (百萬新加 坡元)	由最後 實際可行 日期起至 2018年 12月31日 期間將予 確認的收益 (百萬新加 坡元)	截至12月31日止 財政年度 將予確認的總收益 2019年 (百萬新加 坡元)	2020年 (百萬新加 坡元)
								2016年 (百萬新加 坡元)	2017年 (百萬新加 坡元)				
1.	私營 <sup>(3)</sup>	國際學校項目	建築及基建工程—建議興建 新國際學校大樓	2015年9月	40	100.0	83.6 <sup>(4)</sup>	23.3	38.2	4.4	—	—	—
2.	公營	公園項目	建築及基建—建議發展 公眾花園	2016年7月	26	85.8	70.0	4.1	28.0	15.9	9.9	—	—
3.	公營	住宅項目	建築及基建—建議興建及 改變變電站及交換機房	2015年12月	38	38.5	6.8	—	0.2	1.2	3.3	0.9	—
4.	公營	房屋項目	建築及基建—住宅項目的 建議升級及應變工程	2017年1月	34	22.5	21.9	—	0.3	3.6	6.2	10.8	—
5.	公營	教育項目	定期合約—設施翻新以及加建及 改動工程	2016年8月	36	17.2	21.1	—	3.5	0.2	6.0	11.4	—
6.	公營	政府中心項目	定期合約—加建及改動工程及 保養工程	2016年11月	36	17.2	44.4	—	2.7	1.4	5.1	31.6	—
7.	公營	委員會中心項目	定期合約—委員會中心升級及 擴展工程	2016年12月	24	66.4	2.0	—	0.4	0.5	0.6	—	—
8.	公營	公園廊道項目	定期合約—公園廊道升級工程	2017年9月	36	73.9	8.7 <sup>(5)</sup>	—	—	1.9	—	2.0	0.3
9.	公營 <sup>(3)</sup>	圖書館項目	室內裝修—一座公共圖書館的 建議裝修工程	2017年8月	7	100.0	4.5	—	3.1	—	—	—	—



業 務

序號	類別	項目名稱	工程範圍	批出日期	期限 <sup>(1)</sup> (月)	於最後實際 可行日期的 竣工比例 (%)	合約價值 <sup>(2)</sup> (百萬新加 坡元)	截至12月31日止 財政年度 確認的收益		由2018年 5月1日起至 最後實際 可行日期 期間確認 的收益 (百萬新加 坡元)	由最後 實際可行 日期起至 2018年 12月31日 期間將予 確認的收益 (百萬新加 坡元)	截至12月31日止 財政年度 將予確認的總收益	
								2016年 (百萬新加 坡元)	2017年 (百萬新加 坡元)			2019年 (百萬新加 坡元)	2020年 (百萬新加 坡元)
10.	私營	會所項目	建築及基建—建議加建及 改動工程	2018年3月	8	15.0	4.4 <sup>(3)</sup>	—	—	0.7	1.3	2.4	—
11.	私營	工作坊項目	建築及基建—建議發展現有樓宇 及增建兩層高工作坊	2018年4月	14	20.3	6.6 <sup>(3)</sup>	—	—	1.3	3.1	2.2	—
12.	公營	社區中心項目	定期合約—社區中心維護 及保養工程	2018年5月	24	—	0.9 <sup>(3)</sup>	—	—	—	0.2	0.4	0.3
13.	公營	理工學院項目	室內裝修—現有街區及會展中心 的建議加建及改動工程	2018年8月	6	10.6	5.9 <sup>(3)</sup>	—	—	0.6	1.8	3.5	—
14.	公營	升級項目	定期合約—公園、開放空間及 公園廠建升級工程	2018年9月	36	—	15.5 <sup>(3)</sup>	—	—	—	2.4	4.8	4.8
總計							280.8	27.4	76.4	31.7	39.9	70.0	5.4

附註：

- (1) 期限在合約中訂明或根據2018年4月30日的項目進度估計。
- (2) 合約價值包括於最後實際可行日期取得的額外工程或變更訂單(如適用)。
- (3) 於最後實際可行日期，此項目之項目工程已基本完成但尚未發出大致完工證明。
- (4) 此項目於往績記錄期間前確認收益約4.7百萬新加坡元。
- (5) 於截至2017年12月31日止財政年度並無確認收益，因為此項目於2018年首季才開工。
- (6) 於截至2018年4月30日止四個月並無確認收益，因為此項目尚未開工。
- (7) 於截至2018年4月30日止四個月並無確認收益，因為此項目尚未開工。
- (8) 於截至2018年4月30日止四個月並無確認收益，因為此項目尚未開工。此項目預期於截至2021年12月31日止年度前確認收益約3.5百萬新加坡元。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的項目數量變動：

	截至12月31日止財政年度		截至	自2018年
	2016年	2017年	2018年	5月1日起及
			4月30日	直至最後實際
			止四個月	可行日期
自先前年度結轉的項目	4	5	10	11
年/期內的新項目數量	12	10	2	3
年/期內的已竣工項目數量	11	5	1	0
結轉至下一年度/期間的項目	5	10	11	14

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們的項目合約價值變動：

	截至12月31日止財政年度		截至	自2018年
	2016年	2017年	2018年	5月1日起及
	(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)	4月30日	直至最後實際
			止四個月	可行日期
			(百萬 新加坡元)	(百萬 新加坡元)
年/期初未完成合約價值	74.8	119.0	151.4	124.9
年/期內透過變更訂單取得 或變更的新合約	99.1	133.2	12.0	25.6
年/期內確認的收益	54.9	100.8	38.5	31.7
年/期末的未完成合約價值	119.0	151.4	124.9	118.8 <sup>(附註)</sup>

附註：於最後實際可行日期，我們項目的未完成合約價值包括截至2021年12月31日止財政年度將予確認的收益。

## 競爭優勢

於過去15年，憑藉我們穩健的往績記錄及資深高級管理團隊，在執行董事的領導下，我們在新加坡建築施工行業取得一席之地。我們認為，我們的以下競爭優勢有助於推動我們的業務及財務表現增長。

### 我們在承接新加坡建築及基建項目全方位服務及各種項目方面擁有穩健的往績記錄

根據我們現有的全部許可及登記，如GB1許可證及我們的配套登記(包括但不限於CW01工種「一般建造」、CW02工種「土木工程」及ME15工種「綜合樓宇服務」)，我們有能力提供廣泛而全面的服務。我們於擔任公營及私營界別各類項目的總承建商方面擁有約15年經驗，包括建造機構、工業、商業及住宅樓宇。我們承接多種項目的能力一方面得益於長期員工(包括我們的項目主管、項目經理及內部工程師)的支持，另一方面得益於我們的項目管理專業知識，這可通過我們有能力在公營及私營界別承接總承建商項目約15年得到印證，因為施工項目包括多個連續步驟，並需要以項目管理技能確保於適當時間獲得或僱傭必要人力、分包商、供應品、機械、牌照及許可，並符合進行項目下一階段的可接納標準。

### 我們設立營運部門，專注處理價值工程

我們的營運部門由執行董事兼營運總監林先生監督，包括六名項目經理。我們的營運部門配備有電腦協助設計設備及定制軟件，有助於我們有效地計劃、設計、構建及更高效地管理整個建造及施工流程。

我們的項目經理從事價值工程，是我們項目實施流程的主要部分。廣義而言，價值工程涉及由技術角度審核項目，以縮減成本、縮短施工期、提升質量及／或縮減建築維護成本，而不影響工程質量。有關價值工程的涵義，請參閱本招股章程「技術詞彙表」一節。自我們的項目開始起，我們的項目經理將評估建築圖紙，並於申請價值工程後，根據時間及成本限制向客戶推薦最高效的施工方法及系統。我們於多個一般施工項目積累經驗，使我們熟悉客戶面臨的常見實際挑戰，並可憑藉應用價值工程，透過推薦採用更高效的施工方法滿足客戶需求。

### 我們持續向客戶提供可靠、及時及優質的服務

我們認為，我們的持續成功取決於我們滿足客戶要求的能力，特別是在可靠性、及時性及質素方面。據董事所知，大部分客戶(包括公營界別的客戶)已制定一套評估系統，以追蹤承建商的表現、財力、聲譽及資質證書。評估的主要因素包括所提供工程及服務的定價及質量等。我們於大量公營界別項目的往績記錄令我們在可靠性、滿足指定時間表及交付優質工程的能力等方面獲得良好評價。於往績記錄期間，我們在議定時間表內完成五個合約價值在5.0百萬新加坡元以上的項目。

為確保服務質量，我們亦已建立一套環境、健康及工作場所安全(「環境、健康及工作場所安全」)政策，並致力於實施高安全標準及環境影響控制。有關我們的環境、健康及工作場所安全政策的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策」一節。我們已持續就建造及施工服務獲授安全認證，如ISO 9001:2015、ISO 14001:2015、OHSAS 18001:2007及bizSAFE星級認證，證明我們已訂有制度及程序交付優質服務及遵守新加坡的環境、健康及工作場所安全規例。

### 我們擁有資深的專責高級管理團隊，各團隊成員及我們的各名執行董事於新加坡建築施工行業擁有逾十年經驗

我們的各名執行董事(包括何先生、吳女士及林先生)及大部分高級管理團隊(即官女士及陳先生)於建築施工行業擁有逾十年經驗，何先生、吳女士、林先生、官女士及陳先生各自已積極參與本集團管理超過十年，這對我們在新加坡建築施工行業的穩定及正面增長貢獻卓著。有關我們董事及高級管理團隊的詳細工作經驗，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。我們亦在營運部門擁有獨立的團隊，由資深人員組成，彼等負責項目管理、質量控制以及環境、健康及工作場所安全。我們認為，我們強大的項目管理專業知識，加之掌握新加坡建築施工行業深入知識的資深高級管理團隊，連同優質僱員，一直及將持續是幫助本集團增長的寶貴資產。擁有專責資深的高級管理團隊至關重要，原因是其(i)幫助我們瞭解行業前景及競爭情況；(ii)幫助我們有效設計及管理項目及掌握工作計劃；及(iii)幫助我們善用與客戶、供應商及分包商合作的正面經驗。

### 業務策略

我們的業務目標是維持業務可持續增長、鞏固我們在新加坡建築施工行業的市場地位及創造長期股東價值。我們計劃透過執行以下公司策略實現這一目標。有關業務策略及目標的執行計劃，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 執行計劃」一節。

### 擴大我們的業務及鞏固我們於新加坡建築施工行業的市場地位

我們於新加坡建築施工行業有關各類建築及基建項目(涉及多間機構、工業、商業及住宅樓宇)逾15年經驗的往績記錄,以及我們及時可靠地完成高質素工程的能力,乃我們強大市場地位的佐證,此乃歸功於我們經驗豐富且盡責專注的高級管理層團隊。我們的往績記錄至關重要,因為我們於公營及私營界別的客戶於邀請我們競投之前及/或評估我們的標書時會考慮(其中包括)我們的往績(包括過往表現、價格、財務實力及資質)。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期,我們獲得若干高合約價值的項目(包括仍然在建的國際學校項目及公園項目),並完成五項合約價值超過5.0百萬新加坡元的項目。有關於往績記錄期間及直至最後實際可行日期我們項目的詳情,請參閱本招股章程「業務—我們的業務模式」一節。

鑒於我們穩健的往績,我們計劃投標更多及/或更大型的建築及基建項目,以增加我們在新加坡建築施工行業的市場份額。董事認為,本集團可透過獲取高價值合約增加其於新加坡建築施工行業的市場份額,而毋須獲得A1級資質,原因乃(i)我們於往績記錄期間遞交的公營界別項目的標書並未超過A2級項下85.0百萬新加坡元的上限;及(ii)A2級項下的競投限額僅適用於公營界別項目的競投。因此,我們競投私營界別項目時不受該競投限額限制。實施我們增加勞動力及購置新機器及設備的計劃後,我們將更有把握獲取合約價值接近或超過85.0百萬新加坡元的高價值公營界別合約,且我們將能夠承接更多價值更高的私營界別項目,從而擴大我們於新加坡建築施工行業的市場份額,原因正如本招股章程第60頁「行業概覽」一節所載的弗若斯特沙利文報告所指出,公營界別及私營界別施工需求加大,以及2022年獲授的總合約價值將相應增長至約31,190.9百萬新加坡元。

儘管在未取得A1級資質時我們可能無法增加我們於新加坡建築施工行業的市場份額,為拓闊業務,我們亦擬申請由現有A2級升級至A1級,以令我們可競投無限定合約價值的公營界別項目。於往績記錄期間,我們為維持增速而參與更多項目,原因乃我們無法承接新加坡政府機構價值超過85.0百萬新加坡元的公營界別項目(受我們的A2級所限制),亦受到可用人力、機器及設備以及同時承接高價值合約的營運資金限制。於往績記錄期間,我們遞交的標書乃受限於我們已完全動用的能力及資源,因此我們遞交較少標書,並於提交標書時提供競爭力稍遜的條款,包括於標書內規定較高利潤率。我們於截至2016年12月31日止財政年度的大多數項目乃於截至2016年12月31日止財政年度下半年獲授,我們隨後將本集團資源投入該等項目。相應地,我們於截至2017年12月31日止財政年度上半年採取更為保守的競投方法,於價值超過10.0百萬新加坡元的合約的標書內規定較高利潤率。因此,(i)我們於截至2017年12月31日止財政

年度競投的81個項目中僅獲授三個項目，而我們於截至2016年12月31日止財政年度競投的67個項目中獲授八個項目；及(ii)我們於截至2017年12月31日止財政年度上半年並未成功獲授我們所競投約為400.6百萬新加坡元的大型項目。此外，根據弗若斯特沙利文，以建築合約的獲授價值計，新加坡建築施工行業公營界別的土木工程項目約佔30.3%，2017年獲授施工合約價值約為2,307.8百萬新加坡元。基於上文所述，董事認為，對我們服務的需求仍然充足，特別是鑑於本招股章程第60頁「行業概覽」一節弗若斯特沙利文報告所載，預期新加坡施工行業的複合年增長率將由低速轉至溫和，由2012年至2017年約-4.4%增至2017年至2022年約4.8%。

經考慮上述競投策略所概述的資源限制，董事認為我們投資人力以及機器及設備的擴充計劃將提高我們同時競投及承接更多更高價值項目的能力，因而在新加坡的建築施工行業佔據更多的市場份額。儘管我們或能在新加坡的建築施工行業中取得更多的市場份額，但董事認為將我們的CW01工種從A2級升級至A1級將使我們能夠獲得更大的市場份額，因為我們將能夠承接合約價值不受限制的項目。

為將本集團於承建商登記系統下的CW01工種由現有A2級升級至A1級，本集團須符合若干要求，包括(a)鴻業的最低繳足股本及最低淨值達15.0百萬新加坡元，(b)於三年期間獲取總合約價值至少150.0百萬新加坡元的項目，其中價值最少75.0百萬新加坡元的項目須於新加坡執行，價值112.5百萬新加坡元的項目以主要合約執行及價值37.5百萬新加坡元的項目來自單一主要合約，(c)僱傭至少24名持有所需資質的可登記專業人士(「可登記專業人士」)、專業人士(「專業人士」)或技術人員(「技術人員」)，當中包括最少八名可登記專業人士及已於建設局學院取得施工產能專業文憑或為認證施工產能人員(Certified Construction Productivity Personnel)的一名可登記專業人士、專業人士或技術人員，(d)持有GB1許可證，及(e)獲取相關ISO、OHSAS及環保與優雅認證。就上述要求而言：

- (a) 根據A2級項下的規定，鴻業目前擁有繳足股本6.5百萬新加坡元。就我們所得款項用途的實施計劃(於本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節所詳述)而言，本公司將根據實施計劃透過分階段注資向鴻業提供資金，最終將增加鴻業的繳足股本，以滿足A1級項下最低繳足股本的規定(現為15.0百萬新加坡元)。
- (b) 鴻業於三年內已獲得總價值約156.7百萬新加坡元的合約，所有合約均由鴻業作為總承建商於新加坡執行。

- (c) 鴻業目前擁有五名可登記專業人士、兩名技術人員及五名專業人士，彼等滿足承建商登記系統下CW01工種A2級的人員規定。於A2級資質下，本公司需聘用至少12名具備所需資格的可登記專業人士、專業人士或技術人員，當中包括至少四名可登記專業人士及已於建設局學院取得施工產能專業文憑或為認證施工產能人員的一名可登記專業人士、專業人士或技術人員。至少三分之一可登記專業人士、專業人士或技術人員需於新加坡具備至少24個月的相關經驗；24個月中，至少12個月於新加坡的該等相關經驗須於過去三年獲得。所有人員均需向承建商登記系統提交年度持續教育及培訓聲明。除上述人員外，鴻業已僱用兩名技術人員及十名專業人士，彼等並未登記於承建商登記系統下CW01工種的A2級下，惟符合必要的承建商登記系統要求，故倘有必要，彼等可取代任何上述登記人員。因此，鴻業擁有足夠的技術人員以滿足CW01工種的A2級規定。

鴻業目前尚未滿足上文(c)所述CW01工種的A1級鴻業僱用至少八名可登記專業人士的規定。鴻業擬根據其擴張計劃增加勞動力，並將於2018年12月31日前增聘36名員工，目前尚不包含增聘可登記專業人士以滿足CW01工種A1級至少八名可登記專業人士的規定。目前負責四個項目(預期於2018年12月31日止財政年度完成)的人力將於2018年第四季度各項工程完成後釋放。除將於彼等與我們的合約期限完成後與本集團解除僱傭關係的合約員工外，其餘長期員工將被分配至其他在建項目，包括住宅項目、房屋項目、教育項目、政府中心項目及公園廊道項目。上述四個項目的項目經理將被調配至我們可能獲授的新項目，因為我們通常僅為各項目委聘一名項目經理。增聘36名員工乃為協助我們獲得的現有及新項目，且鑑於我們擬增聘的36名員工乃專業人員，此舉將令我們(i)減少依賴就提供人力向我們收取管理費的分包商，以及減少依賴就我們委聘以提供技術人員的分包商；及(ii)可自行承接需專業技術的工程，從而加強我們的競爭力。鴻業擬於日後增加所僱用的可登記專業人士數量，並將於2020年前申請升級至CW01工種A1級前完成。

- (d) 鴻業已自2009年6月16日起獲得GB1許可證，根據建設局的要求，該許可證每三年更新一次。
- (e) 鴻業已獲頒必要的質量控制及工作場所安全及健康證書，包括ISO 9001：2015、OHSAS 18001：2007、ISO 14001：2015及環保與優雅建造商獎項。進一步詳情，請參閱本節下文「主要許可及登記」一段。

鑑於上文所述，本集團目前已滿足上文(b)、(d)及(e)段所載CW01工種A1級的要求，本集團預期，待滿足上文第(a)及(c)段後，我們將於2020年前申請並更新現有A2級資質至A1級。

為提升我們處理預期數量不斷增加的項目及數量不斷增加的高價值合約的能力，以及降低項目對僱傭及／或租賃機器及設備的依賴，我們認為有必要增加勞動力以及機械及設備投資。因此，我們計劃購買額外機械及設備，包括但不限於空氣壓縮機、槓桿式升降機、吊車、鏟車、升降車、小型挖掘機、混凝土攪拌機、木屑機、紮鐵機及運水車。本集團計劃將約14.7百萬港元(約佔股份發售所得款項淨額的40.0%)用於購買額外機械及設備。下表載列本集團根據未來計劃擬購買的主要機械及設備類別概要，以及擬購買的台數及其相應的用途及功能：

機械及設備類別	將購買的	
	台數	用途及功能
槓桿式升降機／ 懸臂起重機	25	用於維修或基建工程中吊起人員
板樁機	1	用於基建及／或建築工程中的板樁作業
吊車	2	用於運送作一般用途的人力及建築材料
運水車	1	用於運輸基建工程的用水
空氣壓縮機	2	用於室內裝修中的木工工程
混凝土攪拌機	2	用於基建及／或建築工程中的混凝土攪拌
小型挖掘機	2	用於基建及／或建築工程中的土方工程
木屑機	1	用於基建工程中將樹幹削成碎屑
鏟車	1	用於在基建工程中運輸建築材料
滑移式裝載機	1	用於在基建工程中運輸建築材料及清掃道路
螺旋鑽	1	用於基建及／或建築工程中的鑽土
熱掃描儀	2	用於維護工程的探測器
紮鐵機	1	用於基建工程中屈製及切割鋼筋條



## 業 務

### 將購買的 機械及設備類別                      台數    用途及功能

木匠機械及推台鋸                      3    製造木工組件

本集團擬購買的機械及設備並非預留作任何特定項目，而是按照各項目的需要進行部署。

於2018年6月1日，我們擁有下列機械及設備，於往績記錄期間，該等機械及設備均分配至及安放於所有項目工地：

機械及設備類別	所擁有的 台數	用途及功能	概約 平均餘下 可用年期 (年)
紮鐵機	3	用於基建工程中屈製及切割鋼筋條	2
壓縮機	2	用於室內裝修中的木工工程	1
卸料車	5	用於運輸建築材料	2
混凝土攪拌機	1	移動混凝土攪拌	5
挖掘機及附屬品	15	用於建築及基建工程中的土方工程	2-3
發電機	3	暫時供電	3
吊車、翻斗卡車及 大篷貨車	12	用於運輸作一般用途的人力及建築材料	1-3
滾筒機	2	壓路	2
滑移式裝載機及掃街車	1	用於運輸的建築及基建工程建築材料及 清掃道路	1

於往績記錄期間，本集團所擁有的機器及設備已分配至及安放於所有項目工地，因此，我們已委聘分包商協助我們承接因缺乏機器及設備而無法進行的部分項目工程，我們亦於往績記錄期間就項目自供應商租賃機器及設備。故鑑於(i)往績記錄期間，我們的機器及設備悉數分配至及安放於所有項目工地，(ii)我們的工序主要涉及項目管理，及(iii)我們於有需要時使用設備及機器，且與項目進度並無直接關係，因此我們機器及設備的利用率意義不大。

由於我們計劃透過內部承接該等項目並提升應對複雜項目創意的勞動力，藉此整體減少委聘分包商，以縮減成本及加強我們於市場的競爭力(詳情參見下文「擴大及加強我們的工作團隊、以及透過購置額外軟件提升生產力」一段)，因此我們需要新型機器及設備。董事認為，購置新機器及設備，以及減少依賴分包商提供機器及設備以及項目管理，將為我們帶來如下裨益，並進而增強我們的產能：

1. 由於分包商無需自身擁有該等設備以執行項目工程，亦無需項目管理人員及經驗，故我們可擴大經批准分包商名單。本集團亦可決定機械及設備的部署計劃，我們因此得以更好地控制我們的工程時間表。此舉可令本集團在選擇分包商時擁有更多選擇及更高的靈活性，同時更有效地管理項目的進度；
2. 透過提供我們自身的機械及設備，我們毋須再支付任何租金費用以租賃機械及設備，分包商收取的分包費亦將更低，從而降低我們的營運成本；及
3. 本集團擬購買的新機械及設備乃市場上可獲得的最新型號，具備更精準及先進的技術，可令我們更有效益及效率地開展工程，從而減少我們進行該類工作所需花費的人力，此舉亦將增強我們承接更多項目的能力。此外，由於我們擬競投更多及／或更大型的建築及基建項目，故除我們現時所擁有及使用的基礎設備外，亦需規格相對更高及技術方面更先進的機械及設備。鑑於本集團的良好施工往績，董事認為，增聘專業員工將令本集團擁有充足經驗及專業知識以操作該等機器及設備。

根據本集團的在建項目，我們的競投項目及我們的未來計劃，董事認為按照本招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 實施計劃」一節所載方式購買機械及設備屬必要及合理。

### 擴大及加強我們的工作團隊、以及透過購置額外軟件提升生產力

就擴大業務而言，我們將擴大工作團隊及增加36名員工，於2018年4月30日，我們聘有316名僱員，包括48名辦公室員工、54名地盤員工及214名工人。本集團計劃將約16.6百萬港元(約佔股份發售所得款項淨額的45.0%)用於招聘額外專業員工，以支持業務擴張。我們亦計劃提供機會，讓我們的僱員參與員工技能提升課程以提升勞動力，並投資添置額外軟件，以改善我們的生產力。為此，本集團擬動用約0.4百萬港元(約佔股份發售所得款項淨額的1.0%)。

## 業 務

於最後實際可行日期，我們共有14個在建項目(進一步詳情請參閱本節上文「我們的業務模式—我們的項目—最後實際可行日期的在建項目」一段)。經計及我們目前的已有項目及我們目前的可用人力以及其他資源，董事認為，為增強我們於市場的競爭力以及承接額外及／或合約價值更高的項目，需對我們的勞動力及廠房及設備作出多項投資，詳情載於本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。誠如上文所述，就我們根據未來計劃對勞動力的投資而言，我們擬增聘36名專業人員，載列如下：

角色	職能	人員數量
高級人員	監督項目管理	6
技術工人	進行電力工程、管道及衛生工程及ACMV系統工程	21
操作員	負責操作機器及設備	9

我們或會不時委聘分包商進行或協助我們進行若干工程，如視乎我們不時的工作量或當進行的工程及服務需專門許可證、技術及／或機器及設備令我們的自有勞動力資源不足時。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們產生的分包成本分別約為29.2百萬新加坡元、61.1百萬新加坡元及24.2百萬新加坡元，相當於我們服務成本總額分別約59.5%、68.0%及69.8%。董事認為，減少使用分包商，尤其是於建築及基建項目以及室內裝修項目中的分包商，將整體降低我們的成本及加強我們於市場的競爭力(舉例而言，可向客戶提供更具競爭力的價格)，原因為利潤加成一般已計算在我們分包商所收取的分包費用內。一般而言，當我們向部分提供項目管理服務連同勞動力及／或機器的高端分包商分派我們項目的重大部分，以進行我們的項目工程時，鑑於就彼等的全面服務所收取的利潤加成較高，我們有關該等項目的利潤率將相對較低。董事認為，聘用額外六名高級員工將加強我們的內部項目管理能力，從而可令我們透過降低使用高端分包商而增加利潤率，並令本集團可選擇委聘更多僅提供機器及／或人力的分包商，同時自行開展項目管理。此外，透過進行內部項目管理職能，可於內部監控項目的質量及整體作業。

就增聘電力工程、管道及衛生工程及ACMV系統工程的專業熟手工人以及操作機器及設備的操作員而言，彼等需支援我們於承接額外及／或合約價值更高的項目的預期增長。考慮到本集團計劃擴大其營運規模及升級至CW01工種「A1」級，董事認為，本

集團的若干類型工程將會有相當龐大的營運規模及業務量，尤其是電力工程、管道及衛生工程及ACMV系統工程，就此而言，直接僱用並挽留所需工人較按項目基準委聘分包商的成本效益更高，原因乃利潤加成一般已計算在我們分包商所收取的分包費用內。

就操作機器及設備而增聘的其餘操作員而言，彼等需支援我們於機器及設備的投資，詳情載於本節「業務策略 — 擴大我們的業務及鞏固我們於新加坡建築施工行業的市場地位」一段。

視乎於聘用時有否合資格及恰當的候選人，我們擬增聘的專業員工可能包括本地及外籍工人，但無論如何，我們將僱用的外籍工人的數目不會超過本招股章程第163及164頁所述的外籍勞工僱傭率上限。憑藉我們對分包商類型更加精挑細選及內部進行更多項目管理以提高利潤率及質量的能力，董事相信，我們將能以更低的價格投標更多及更大的項目，而仍然維持合理的利潤率。因此，綜合考慮本文所述擴張策略，我們認為我們將能夠把握所出現的新商機。

### 重新配置現有物業及租賃額外辦公室場所以跟上業務擴張

為容納擴大的員工以及機械及設備規模，我們亦計劃重新配置現有物業及租用額外辦公室場所。我們目前租用兩個單位的辦公室場所供我們自用，並計劃租用與我們目前的租賃單位面積及大小相若的額外辦公室場所，因目前的租賃單位將不足以容納我們計劃增加的員工數目。我們現時將我們位於新加坡大士景廣場52號的物業中的972平方米出租予三名租戶。由於該處擬用作工廠及附屬宿舍，我們不能將該物業的該等部分用作辦公用途。於2017年12月31日，我們出售位於新加坡卓源東路32號的物業，有關單位亦僅獲准用作工廠及宿舍，而不得用作辦公室場所。因此，我們計劃將所得款項淨額的一部分用作重新配置及租賃額外辦公室。本集團計劃將約1.5百萬港元（約佔股份發售所得款項淨額的4.0%）用於重新配置我們的現有物業及租賃新辦公室場所。

### 主要許可及登記

本集團持有開展業務活動所需的多項許可及登記。特別是，我們的主要營運附屬公司鴻業在承建商登記系統下登記為CW01工種「一般建造」A2級，可令我們於新加坡公營界別投標合約價值最多85.0百萬新加坡元的建築物建造工程。我們的主要營運附屬公司鴻業亦持有根據BLS授出的GB1許可證，可令我們於新加坡承接任何價值的一般建造合約。

## 業 務

憑藉CW01(一般建造)工種A2級許可，本集團可就任何公營界別項目承接合約價值最多85.0百萬新加坡元的以下項目：

- (a) 與正在或將建造的任何構築物有關的所有類型建造工程，以支持、庇護或關閉人類、動物、牲畜或任何類型的動產，要求在施工時使用超過兩種無關的建築工種及工匠。該等構築物包括建造多層停車場、建造公園及遊樂場及其他休閒工程、工業廠房及公用事業設備；
- (b) 涉及結構變化的建築物加建及改動工程；及
- (c) 天花板安裝，

我們BLS下的主要許可及CRS下的主要登記簡列如下。

許可類別/ 工種	名稱	授予日期	級別	到期日	須續期 <sup>(1)</sup>
A級	一般廢棄物收集器	2018年4月5日	不適用	2019年5月21日	須
GB1	一般建造商級別1許可證	2018年4月23日	不適用	2021年6月16日	須
CW01	一般建造	2018年6月5日	A2	2021年7月1日	須
CW02	土木工程	2018年6月5日	C1	2021年7月1日	須
CR06	室內裝飾和裝修工程	2018年6月5日	L5	2021年7月1日	須
CR13	防水安裝	2018年6月5日	L1	2021年7月1日	須
ME01	空調、製冷和通風工程	2018年6月5日	L5	2021年7月1日	須
ME05	電氣工程	2018年6月5日	L5	2021年7月1日	須
ME06	防火和防護系統	2018年6月5日	L3	2021年7月1日	須
ME12	管道及衛生工程	2018年6月5日	L3	2021年7月1日	須
ME15	綜合樓宇服務	2018年6月5日	L5	2021年7月1日	須

## 業 務

許可類別／ 工種	名稱	授予日期	級別	到期日	須續期 <sup>(1)</sup>
MW03	園林綠化	2018年6月5日	L1	2021年7月1日	須

附註：

- (1) 我們的任何建設局許可或登記屆滿前兩個月，建設局將向我們發送通知以提醒我們在屆滿日期前至少一個月提交續期申請。

有關我們主要許可及登記及其相應範圍或要求的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 與我們的新加坡業務有關的法例及法規 — 新加坡承建商許可制度」一節。

董事確認，就彼等所深知及所確信，我們於CRS下的現有登記及我們於BLS下的現有GB1許可證足以滿足現有業務需求，董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知、盡悉及確信，並無可能影響重續本集團所需許可證、登記及證書的阻礙。董事確認，截至最後實際可行日期，本集團已取得於新加坡開展主要業務活動所需的全部許可及登記。

### 維持我們許可及登記的要求

我們維持CRS下現有工種登記及BLS下GB1許可證的能力對我們的營運而言至關重要。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 未能重續我們的許可及登記或其被吊銷或註銷會對我們的營運及財務表現構成重大不利影響」一節。

我們須遵守若干財務、人員、往績記錄、認證及其他規定，方可維持本招股章程「監管概覽 — 與我們的新加坡業務有關的法例及法規 — 新加坡承建商許可制度」一節詳列的許可及登記。

### 人員規定

就與僱傭管理層及技術人員有關的CRS規定(詳情載於本招股章程「監管概覽 — 與我們的新加坡業務有關的法例及法規 — 新加坡承建商許可制度」一節)而言，董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們僱用以下管理層及技術人員完全遵守及滿足CW01建築工種項下所有人員規定：(i) 五名可登記專業人士，包括何先生、Gan Chee Keong先生、Tan Wi Cheng先生、Ong Khim Cheong先生及陳先生；(ii) 兩名技術人員包括林先生及Tan Jit Pin先生；及(iii) 五名專業人士，包括吳女士、Cheen Siang Chen女士、Lock Lee Fin女士、Jean-Leslie P. Miranda女士及Fam Nam Siong Matthew先生。於最後實際

## 業 務

可行日期，除上述人員外，本集團僱用兩名技術人員及10名專業人士，彼等符合承建商登記系統的要求且於有需要時可代替任何上述人員。

鑒於我們僱用的上述管理層及技術人員滿足有關人員規定，以及本集團於最後實際可行日期擁有合資格承擔有關職責的若干其他額外僱員，以在須要填補空缺時滿足人員規定，董事認為，本集團並無過度倚賴任何特定僱員以滿足有關BLS下GB1許可證及CRS下登記的有關人員規定。

### 認證規定

另一有關要求則為擁有有關質量控制、工作場所安全及健康以及環境保護的若干認證。我們已於整個往績記錄期間及直至最後實際可行日期取得下表所載的必要認證：

有關機關／組織	有關列表／類別	資格／許可／級別	首次授出／ 登記日期	屆滿日期 <sup>(1)</sup>
建設局	建築物建造服務範圍的質量管理系統	ISO 9001 : 2015	2004年3月8日	2021年4月11日
建設局	建築物建造服務範圍的職業健康及安全管理系統	OHSAS 18001 : 2007	2006年6月20日	2021年5月29日
建設局	建築物建造服務範圍的環境管理系統	ISO 14001 : 2015	2007年7月27日	2021年5月10日
建設局	環保與優雅建造商獎項	Merit	2015年11月16日	2018年11月15日
工作場所安全與 衛生理事會	bizSAFE	Level Star	2009年12月15日	2021年5月29日

附註：

- (1) 我們一般在我們的ISO、OHSAS及bizSAFE認證屆滿前至少兩個月開始重續該等認證。

### 銷售及市場推廣

#### 市場推廣活動

於往績記錄期間，除執行董事與私營界別客戶有聯絡外，我們概無從事重大市場推廣活動。我們亦每日監察新加坡政府的一站式電子採購終端GeBIZ，以物色各新加坡政府機關進行的適當招標，並監控在線平台BCI Asia，藉此了解新加坡公營及私營界別建築施工行業發展的最新消息。此外，透過執行董事與私營界別客戶之間的聯絡，我們經常獲得與之擁有工作關係的建築師或外部顧問推薦。於往績記錄期間，我們並未就該等推薦支付費用。董事認為，我們穩健的往績記錄、建築施工行業專業知識及在大型項目管理、優質工程及增值服務方面的聲譽是獲得私人投標邀請的重要因素。

#### 定價及投標策略

如我們透過GeBIZ或BCI Asia發現投標機遇或收到投標邀請，我們的銷售及市場推廣部門將首先編製投標評估表以評估客戶，從而確定其市場聲譽、財務穩定性、過往經驗及技術能力。我們的銷售及市場推廣部門亦審核有關項目要求、規格及圖紙的投標資料，並評估我們的技術能力及滿足人力及機械要求的能力。隨後，我們的執行董事及高級管理團隊將決定是否參與投標。

GeBIZ是一個網上平台，便於公佈現有投標機遇及方便承建商及供應商瞭解該等機遇。要約投標的各新加坡政府機關將審核標書、接洽投標者、要求投標面談，隨後向中標者授出合約。不同項目具有不同的評估標準及各標準具有不同比重，詳情將載於GeBIZ發佈的招標文件。

如我們的執行董事及高級管理團隊決定繼續投標，我們的銷售及市場推廣部門將編製投標文件。一般而言，我們將向服務分包商取得三項報價，作為編製預算的參考，從而確定項目可行性及盈利能力。作為總承建商，我們可委任分包商進行專業工程，包括鞏固混凝土工程、ACMV系統、管道工程、鋁及鋼結構工程。若干投標者將指定所用分包商(即客戶指定的分包商)，否則，我們通常會推薦經批准分包商名單上具有穩健往績記錄及行業聲譽的分包商，並取得其分包工程報價，以納入我們提交予客戶的標書。



## 業 務

我們將由項目賺取的預算毛利率及我們的定價將取決於多項因素，包括但不限於項目規模、複雜程度及規格、施工時間表、估計所需的工作時數、我們的可用能力及資源、工地狀況及限制、動用或分享鄰近同期項目資源的潛力、現行市價／競爭環境、供應商及分包商的指示性定價及我們投標類似項目的過往經驗。我們的定價一般按成本加成基準擬定。

我們的業務發展經理在內部工料測量師協助下，掌握分析項目要求、市場及競爭環境的經驗、技能及知識。一般而言，將影響項目預算毛利率的主要服務成本為(i)材料採購；(ii)分包成本；(iii)機械租金(如有)；及(iv)勞工成本。我們的執行董事及高級管理團隊將就定價及投標作出最終決策，根據項目條文通常有效期為90至180天(或應客戶要求延期)。簽署合約後及根據合約條款(包括客戶提出的變更訂單)，概不會就合約工程作出定價調整。

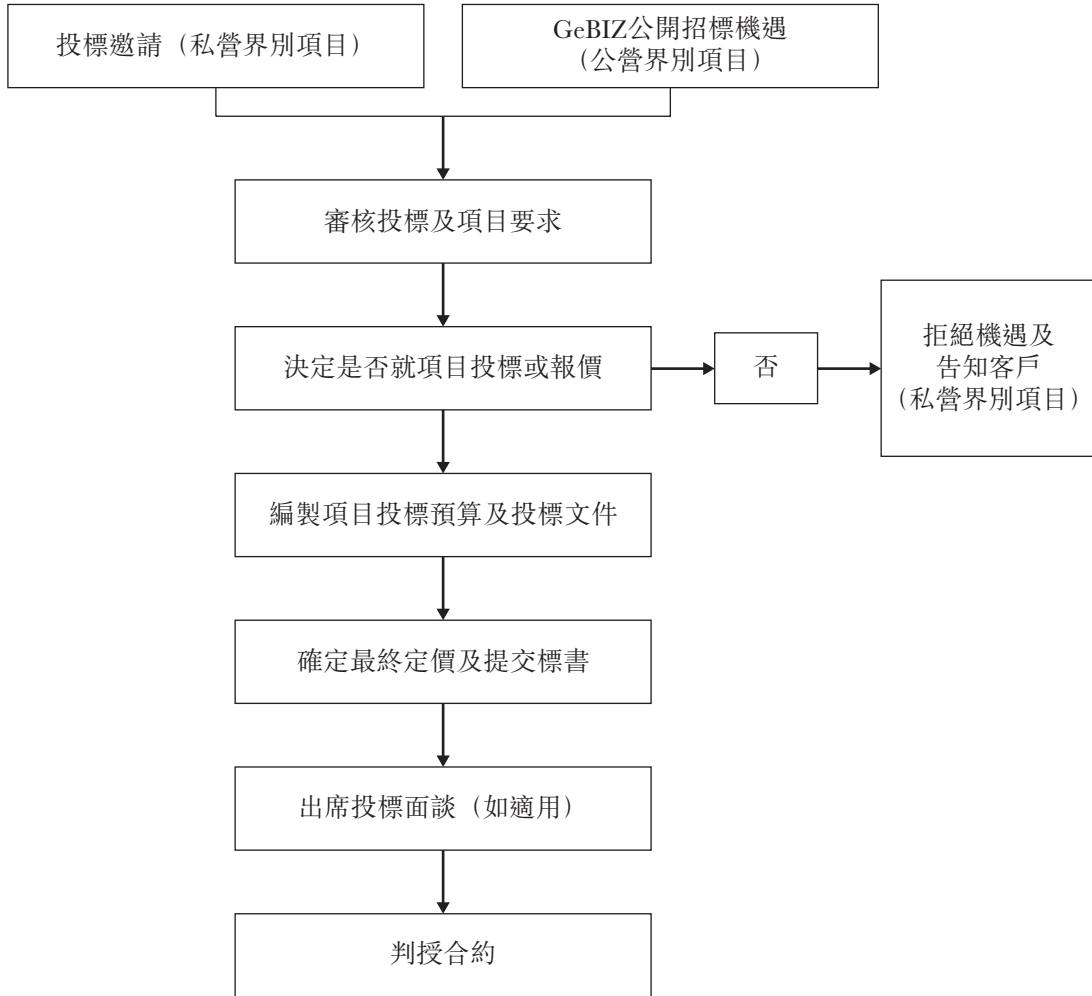
### 季節性

我們認為，我們經營所在的建築施工行業並無呈現嚴重的季節性現象。根據我們執行董事的經驗，我們不會面臨任何重大季節性波動，原因是新加坡的建造及施工工程一般於全年均會進行，我們的業務具有以項目為基礎的性質。

項目管理及營運

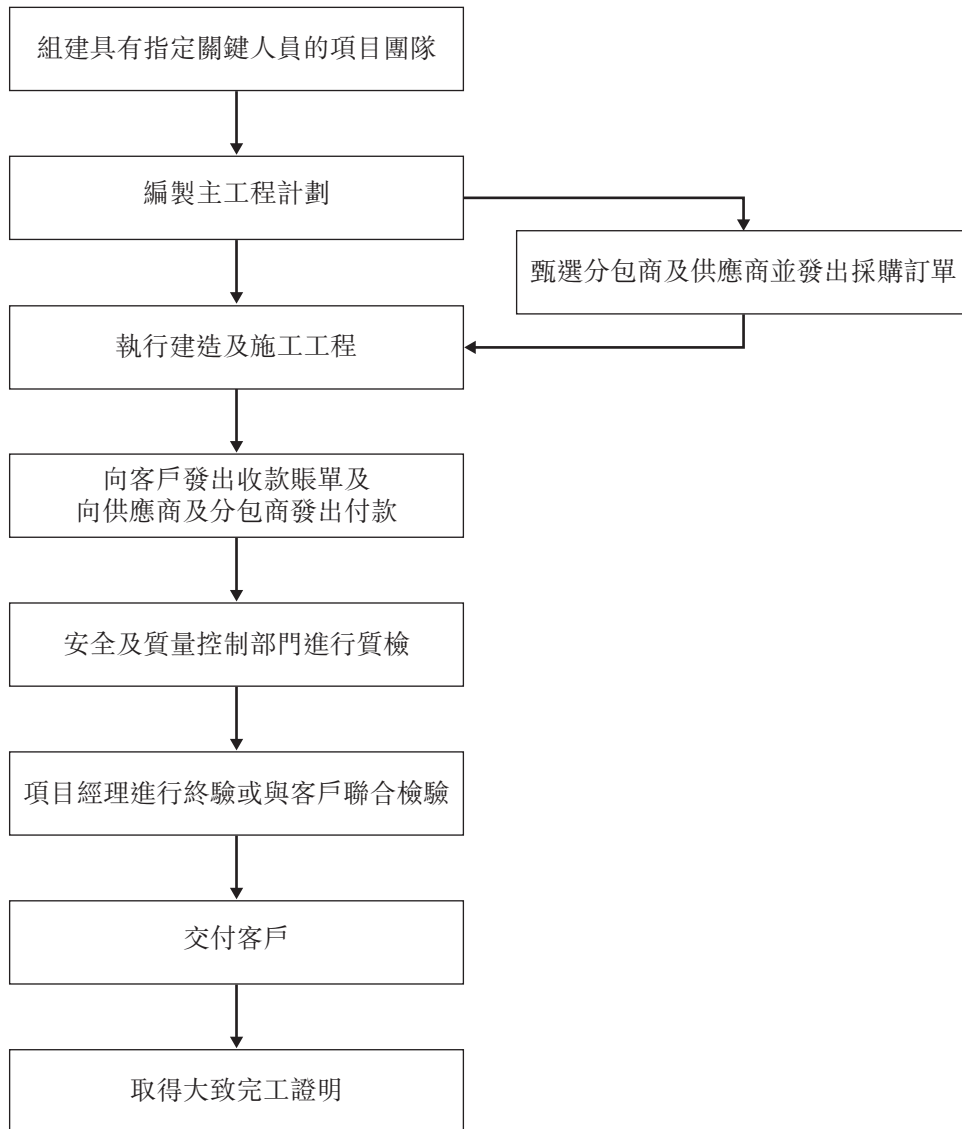
下圖呈列我們作為總承建商一般採取的步驟：

投標階段

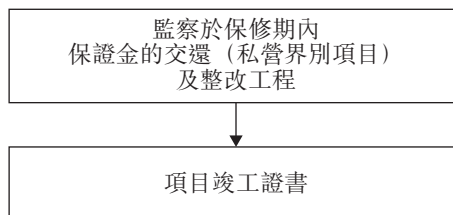


# 業 務

## 項目執行階段



## 項目後階段



## 投標階段

我們的項目主要來自三個來源，即：(i)BCI Asia發佈的公營及私營界別新建造及施工機遇；(ii)GeBIZ發佈的公開投標機遇；及(iii)私人客戶邀請投標。有關我們市場推廣活動以及定價及投標策略的詳情，請參閱本節上文「銷售及市場推廣」一段。

提交標書後，我們可能會應要求出席投標面談。如中標，我們將獲批合約。我們記錄所提交的投標，如(i)項目名稱／說明及(ii)投標提交日期等資料。

## 中標率

下表載列我們於往績記錄期間的中標率：

	截至12月31日止財政年度		截至2018年
	2016年	2017年	4月30日 止四個月
i. 總承建商—公營界別 <sup>(1)</sup>	43	62	13
公開招標			
• 獲批項目數量	5	3	0
• 中標率 <sup>(2)</sup>	11.6%	4.8%	0.0%
ii. 總承建商—私營界別 <sup>(1)</sup>	24	19	5
邀請投標			
• 獲批項目數量	3	0	2
• 中標率 <sup>(2)</sup>	12.5%	0.0%	40.0%
<b>總計</b>	<b>11.9%</b>	<b>3.7%</b>	<b>11.1%</b>

附註：

- (1) 於2018年4月30日，我們提交的十份公營界別標書及三份私營界別標書仍在等待批出結果。當中並未包括我們於最後實際可行日期提交的標書。有關於最後實際可行日期提交的標書的詳情，請參閱本招股章程「概要—近期發展」一節。
- (2) 中標率為參考相關財政年度／期間內已提交標書數目中的獲批合約數目(不論於同期或隨後獲批)計算的概約百分比。鑒於我們為善用資源而通常提交超過履行能力的標書，並考慮到投標的評估期間為介乎一至六個月，我們的投標數量將通常高於獲批的實際合約數量，特定年度內提交投標可能於下一年才獲批合約。

上述投標成功率的主要原因之一是在考慮到我們可用的人力資源、我們的能力、我們在相關時間承接的項目數量及將投標項目的時間安排後，我們有時於估算成本時

會採取較為謹慎的方法，即在小規模項目投標邀請中計入較高的利潤率，這可能會削減我們投標價格的競爭力。因此，當我們從潛在客戶收到投標邀請函時，為了保持我們的市場地位，經計及我們已悉數動用的能力及資源後，我們或會在回應有關邀請及提交標書時，提供競爭力稍遜的條款，這或會導致我們的投標成功率下降。

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們於公營界別公開招標項目的中標率平均約為6.8%，於邀請投標項目平均約為10.4%。於往績記錄期間，我們的投標策略並無變化，該策略取決於我們的手頭項目數量、我們的可用人力及預算利潤，而預算利潤率取決於與項目有關的多項因素及競爭環境。請參閱本節上文「銷售及市場推廣—定價及投標策略」一段。

我們的投標策略為提交超過履行能力的投標數量，以取得足夠項目善用資源。於往績記錄期間，並無發生我們獲批超出資源能力的項目，以致因使用外部資源招致成本超支的情況。於往績記錄期間，我們招致成本超支的唯一項目為圖書館項目，而有關成本超支並非由於使用外部資源而是由於於該項目的初步階段因商譽進行的工作。有關來自圖書館項目成本超支影響的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—審閱過往營運業績—截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度之比較—毛利及毛利率」一節。鑒於我們已於截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月取得八個、三個及兩個項目的穩定數量合約，董事認為，我們於往績記錄期間的中標率令人滿意。

### 項目執行階段

合約一旦獲批，我們的銷售及市場推廣部門、採購部門及營運部門將就項目要求召開施工前會議。採購部門會向營運部門交付投標或合約文件，包括投標文件、圖紙、就投標作出的澄清或修訂以及合約及項目規格。我們的項目由項目主管帶領項目團隊執行，項目團隊通常包括一名項目經理、一名土木結構工程師、一名工地經理、一名機電協調員、一名建築協調員、一支製圖團隊及一支安全團隊。我們的項目主管就滿足時間及項目規格而承擔項目管理的整體責任。

我們的項目主管將編製主工程計劃，訂明整個施工流程採取的詳細步驟及各步驟所需期限，以及項目質量計劃。我們將由各政府機關取得項目所需的任何額外許可及批准(如結構工程許可)，並設立工地辦公室等設施及建造臨時排水系統。我們的採購部門將與分包商及/或供應商協商定價及合約條款、核對報價及向執行董事及高級管

理團隊提出建議以供批准。我們的營運部門亦將審核分包商的及供應商往績記錄表現。隨後，我們將於經考慮定價及往績記錄表現後，由以下來源甄選及判授分包商及供應商：(i)我們的經批准分包商及供應商名單；(ii)我們於投標過程中邀請並向客戶建議的分包商及供應商；或(iii)我們的客戶提供的指定分包商。取得批准後，我們將安排簽署合約／採購訂單，而分包商及／或供應商有責任按協議價格及根據施工計劃表履行或交付服務。有關我們經批准供應商及分包商名單中供應商及分包商評估標準的進一步詳情，請參閱本節下文「供應商－供應商類型」及「分包商－分包工程類型」兩段。

我們與分包商及供應商維持良好工作關係，預期未來採購服務及材料不會遭遇任何重大困難。我們的項目團隊將定期與分包商召開會議，討論項目進度及項目中出現或預期出現的問題(如有)。

隨後，指定供應商及分包商將向我們的項目團隊提交其施工圖、設計、目錄或材料樣品及其施工說明書(視情況而定)以供批准。就分包商而言，我們的項目團隊將編製及與採購部門核實所有分包商的施工圖，並評估不同分包商的圖紙及施工說明書，以確保順利完成整個施工流程及符合規格。如存在任何抵觸，施工圖將退還分包商修訂。就供應商而言，供應商將向我們的項目團隊提交材料規格。我們的項目團隊批准及選擇施工圖、施工說明書、目錄及／或材料樣本後，將提交外部顧問以供批准。批准後，分包商即可開工，我們的項目團隊將跟進工地進度，以確保施工工程符合經批准的施工圖及施工說明書。此外，經批准的材料樣本將存放於工地樣本室作為基準，以於收到材料後進行質量檢驗。

我們的財務部門負責記錄應付賬款、應收款項及編製進度收款賬單及發票。我們的工料測量師將根據所履行服務的進度，與我們的財務部門協調向客戶發出的進度收款賬單。我們的私人客戶通常於各項目竣工後的一段協定期間按進度基準保留5%至10%的進度付款要求金額。就公營界別項目而言，我們的客戶不會扣留保證金。收到我們的付款要求後，我們的客戶一般會委派其內部人員基於工料測量師的檢驗確認進度付款要求，然後向我們發出估值證書。隨後，我們將應要求向客戶簽發發票，我們客戶的平均信貸期通常為30天至35天，並使用支票及GIRO付款。就供應商及分包商而言，我們在收貨後(針對供應商)或在平均信貸期內(通常分別為30至90天，及30至45天)付款；對分包商而言，彼等將向我們提交付款要求，而我們將確認其工程竣工情況。確認後，我們將發出估值證書、要求其簽發發票，並於信貸期內作出付款。

於項目期間內，我們將開展定期工地調查，並要求我們的分包商執行必要的修正工程。修正工程的狀態亦將納入報告以供我們監控。有關於項目執行期間內進行各項檢驗的進一步資料，請參閱本招股章程本節「質量控制」一段。我們將於項目交付客戶後獲發大致完工證明。

我們的項目期限通常為一至三年，取決於項目規模及複雜程度、合約訂明期限及內部調派計劃的施工進度表。亦可能存在原訂約工程規格及範圍變更的變更訂單。變更訂單可增加、刪減或變更原工程範圍及變更原合約金額。如變更訂單的修訂要求我們修改向供應商作出的採購或與分包商協議的條款，則將個別協商。如我們的客戶要求於保險公司或金融機構存放按合約訂明的若干百分比或全部金額的履約保證金(以其為受益人)，履約保證金將於履約保證金的訂明日期自動失效或屆滿。

### 項目後階段

於項目竣工後，我們通常將收到客戶顧問的大致完工證明，列明我們的服務已完成、經檢驗及批准。自我們的施工工程大致完工之日起，12至18個月的保修期將開始，我們須修正於該期間內發現的任何缺陷。我們亦將不時監控我們的收款，以及私人客戶退還的保證金。就私營界別項目而言，大致完工後，將於保修期屆滿後有我們退還合約金額2.5%至5%的保證金(取決於合約條款)及保證金結餘。就公營界別項目而言，我們的客戶不會扣留保證金。

### 質量控制

我們設有質量管理系統，以確保我們提供的優質施工基礎設施工程持續符合我們客戶的預期、法律及監管規定及安全標準，主要目標是(i)於客戶滿意調查中取得良好評級；及(ii)及時交付。我們最新的ISO 9001：2015認證於2018年4月由獨立第三方審核，並無發現不合規情況。我們的有關質量能涵蓋：

#### (i) 採購及分包

如本節下文「供應商」及「分包商」兩段所述，我們擁有經批准供應商及分包商名單，我們的採購人員、合約經理及／或項目經理將根據不同的表現指標評估供應商及分包商。倘供應商及分包商被評估為不合格，我們或會將彼等自經批准供應商及分包商名單中刪除。

## (ii) 存儲所採購的原材料

我們的工地監督員將對所採購的材料進行檢驗(如目測或檢驗製造商測試證明)，以確保符合合約規格或要求並與工地樣本室存放的材料樣本一致。工地材料質量測試亦將由外部顧問按樣本基準開展，並由我們的項目團隊監控。我們的工地監督員亦將確保該等物品於倉庫內妥為保管及標記。

## (iii) 工地質量檢驗及交付檢驗

所有已竣工施工服務或工程須妥為保存，以防損壞已竣工工程。工地質量檢驗乃於各施工服務或工程階段執行，如：

- 打樁工程：荷載測試評估打樁的荷載能力；
- 混凝土澆灌工程：模板及鋼筋／網孔檢驗；及
- 混凝土工程：開展測試以量度混凝土工程的混凝土強度。

## (iv) 反饋

我們將於項目過程中及／或項目竣工後取得客戶反饋，以量度我們的表現水平及識別任何改善之處。量度客戶滿意度所用指標為(i)工程進度符合施工進度表；(ii)表現質量；(iii)工地規劃及控制；(iv)場地管理；及(v)回應客戶指示。我們亦開展年度內部審核，以識別改善之處，特別是確保符合ISO 9001：2015標準。

## 客戶

### 客戶類型

我們的客戶包括(i)新加坡政府機關；及(ii)新加坡私人公司。新加坡政府機關的公開招標發佈於GeBIZ，而私人機構的招標主要以邀請形式進行投標。此外，我們定期監察BCI Asia，瞭解公營及私營界別的新投標機遇。於往績記錄期間，我們獲21名客戶聘請。

### 五大客戶

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，來自五大客戶的收益約為48.4百萬新加坡元、92.0百萬新加坡元及36.0百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的88.0%、91.3%及93.4%。同期來自我們最大客戶的收益約為23.3百萬新加坡元、38.2百萬新加坡元及16.6百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的42.4%、37.9%及43.1%。



## 業 務

於往績記錄期間，我們的五大客戶包括不同的新加坡政府機關，如部門及法定機構。下表載列我們於往績記錄期間的五大客戶：

截至2016年12月31日止財政年度

客戶	截至最後實際 可行日期與 本集團關係的 概約年期	一般信貸期及 付款方法	本集團提供的服務範圍	施工項目 性質	收益貢獻	
					總金額 (百萬新加坡元)	佔本集團 收益的百分比 (%)
客戶A <sup>(1)</sup>	3年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建 — 建議興建新國際學校 大樓	機構	23.3	42.4
客戶B <sup>(2)</sup>	4年	35天信貸期及以 支票付款	建築及基建及室內裝修 — 興建有地庫的五層高 工業大樓	工業	6.7	12.2
客戶C <sup>(3)</sup>	3年	30天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建 — 興建兩幢單層樓宇	機構	6.7	12.2
客戶D <sup>(4)</sup>	10年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建 — 興建康樂中心	機構	6.6	12.0
客戶E <sup>(5)</sup>	2年	35天信貸期及以 支票付款	室內裝修—現有樓宇的 加建及改動工程	商業	5.1	9.2
總計					48.4	88.0

## 業 務

截至2017年12月31日止財政年度

客戶	截至最後實際 可行日期與 本集團關係的 概約年期	一般信貸期及 付款方法	本集團提供的服務範圍	施工項目 性質	收益貢獻	
					概約金額 (百萬新加坡元)	佔本集團收益 的百分比 (%)
客戶A <sup>(1)</sup>	3年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—建議興建新 國際學校大樓	機構	38.2	37.9
客戶F <sup>(6)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—建議開發 公眾公園	機構	28.1	27.8
客戶D <sup>(4)</sup>	10年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—興建一幢 康樂中心	機構	18.2	18.1
客戶E <sup>(5)</sup>	2年	35天信貸期及以支票 付款	室內裝修—現有樓宇 的加建及改動工程	商業	4.0	4.0
客戶G <sup>(7)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	定期合約—對設施進行的 三年期翻新以及加建及 改動工程	機構	3.5	3.5
總計					92.0	91.3

## 業 務

截至2018年4月30日止四個月

客戶	截至最後實際 可行日期與 本集團關係的 概約年期	一般信貸期及 付款方法	本集團提供的服務範圍	施工項目 性質	收益貢獻	
					概約金額 (百萬新加坡元)	佔本集團收益 的百分比 (%)
客戶F <sup>(6)</sup>	2年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—建議開發 公眾公園	機構	16.6	43.1
客戶A <sup>(1)</sup>	3年	35天信貸期及以GIRO 付款	建築及基建—建議興建新 國際學校大樓	機構	13.0	33.7
客戶H <sup>(8)</sup>	1年	30天信貸期及以GIRO 付款	定期合約—對現有大樓進行 三年期的加建及改動工程 及維修工程	機構	3.6	9.3
客戶I <sup>(9)</sup>	1年	30天信貸期及以GIRO 付款	內部裝修—公共圖書館 內部裝修工程	機構	1.4	3.7
客戶E <sup>(5)</sup>	2年	35天信貸期及以支票 付款	內部裝修—現有樓宇的加建 及改動工程	商業	1.4	3.6
<b>總計</b>					36.0	93.4

附註：

- (1) 客戶A乃一間於2009年在新加坡註冊成立的私人股份有限公司，於新加坡多個校園內提供教育支持服務(包括但不限於學費配對服務)。
- (2) 客戶B乃一間於2010年在新加坡註冊成立的獲豁免私人股份有限公司，其主要業務活動包括按收費或合約基準營運美食廣場、咖啡店及餐廳及批發分銷。
- (3) 客戶C乃一間於2000年在新加坡政府轄下設立的法定機構，為新加坡政府執行防務技術規劃、收購防務設備及供應材料及發展防務基建。

## 業 務

- (4) 客戶D乃一間於1968年在新加坡政府轄下設立的法定機構，專注管理及發展工業邨及其有關基建，乃規劃、促進及發展新加坡工業的主要機關。
- (5) 客戶E乃一間於1992年在新加坡註冊成立的公營擔保有限公司，其主要活動包括營運急症醫院、診所及其他一般醫療服務(中醫)及提供其他醫療及健康服務。
- (6) 客戶F乃一間於1963年在新加坡政府轄下設立的法定機構，為新加坡提供綠化服務及改善綠化，負責管理新加坡300多座公園及四處自然保護區。
- (7) 客戶G乃於1960年成立的新加坡政府部門，就新加坡教育結構、課程、教學法及評估制定及執行教育政策，並監督新加坡政府資助學校、工藝教育學院、理工學院及大學的管理及發展。
- (8) 客戶H乃於1959年成立的新加坡政府部門，負責新加坡國家安全、公眾安全、民防、邊境管制及入境事務。
- (9) 客戶I乃於1995年在新加坡政府轄下設立的法定機構，透過其全面的公共圖書館網絡提供可信、無障礙及連接國際的圖書館及資料服務，以推廣閱讀、學習及資訊素養。

鴻業與其五大客戶於往績記錄期間的協議載有對本集團的明示或隱含保密責任。因此，誠如我們有關新加坡法例的法律顧問所告知，除已自相關客戶取得對該等披露的同意外，披露彼等的身份可能導致違反該等保密責任。

我們的董事、彼等各自的任何緊密聯繫人或任何現有股東(就董事所知，於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於往績記錄期間於任何五大客戶中擁有任何權益。於往績記錄期間，我們與我們任何五大客戶概無任何重大意見不合或爭議。

### 身兼分包商的主要客戶及身兼主要客戶的分包商

五大客戶之一的客戶B與五大分包商之一的分包商D有兩名股東及董事(「股東X」及「股東Y」)相同。我們為客戶B就興建有地庫的五層高工業大樓參與建築及基建項目；及我們委聘分包商D為我們與客戶B的項目供應及安裝室內設計工程，因為分包商D為客戶B就所述項目指定的分包商。

據董事所深知及確信，客戶B、分包商D、股東X及股東Y均為獨立第三方，與客戶B及分包商D的交易條款屬公平合理，符合市場慣例，與我們與其他客戶及分包商訂立的交易類似。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間客戶B貢獻的收益及毛利以及分包商D向本集團供應的材料及／或服務成本：

	截至12月31日止財政年度		截至2018年
	2016年	2017年	4月30日 止四個月
來自客戶B的收益佔我們總收益的百分比	12.2%	—	—
來自客戶B的毛利(百萬新加坡元)	0.8	—	—
分包商D應佔的物料及／或服務成本(百萬新加坡元)	2.1	—	—

### 客戶集中度

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們五大客戶應佔總收益分別約為48.4百萬新加坡元、92.0百萬新加坡元及36.0百萬新加坡元，分別約佔我們總收益的88.0%、91.3%及93.4%。我們最大客戶應佔我們的收益分別約為23.3百萬新加坡元、38.2百萬新加坡元及16.6百萬新加坡元，分別約佔我們同期總收益的42.4%、37.9%及43.1%。收益集中於該等特定客戶主要由於以下原因所致：(i)本集團項目為本的業務性質；(ii)我們最大客戶的其中一個大型項目於往績記錄期間取得重大進展，導致本集團的大部分資源由上述項目佔用；(iii)本集團當前規模有限，影響我們可同時承接的項目數量；及(iv)項目執行期長導致本集團收益確認期較長。儘管往績記錄期間的收益集中於我們五大客戶，我們的董事認為，本集團的業務模式可持續發展，原因在於：

- (a) 單一高價值項目於較長合約期內為我們貢獻大部分收益的情況，在業內並不罕見。如本集團承接一項高價值項目，或於同一時間或前後承接多個高價值項目，有關客戶可輕易憑藉收益貢獻在超過一個財政年度成為我們的最大客戶；
- (b) 儘管高價值項目將在短期內佔用本集團大部分資源，我們的執行董事及高級管理團隊認為，由於未來客戶將於決定是否向我們判授合約時參考我們的往績記錄及過往表現，本集團項目組合中擁有多種高價值合約將鞏固我們作為可靠及資深總承建商的聲譽，並長遠促進本集團的業務發展；

- (c) 我們於往績記錄期間獲批的項目主要來自在公營界別的公開招標，而於截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們五大客戶中的兩名、三名及三名為新加坡政府機關，分別為我們的總收益貢獻約24.2%、49.4%及56.1%。向新加坡政府機關提交的所有投標均透過GeBIZ按公開投標基準作出，而非透過邀請投標，所評估的主要因素包括所提供工程及服務的定價及質量。在可靠性、質量控制及安全方面具有出色記錄並承接多個項目的承建商，將在客戶的評估中佔優。此外，我們在新加坡政府機關的往績記錄將令我們在公營界別項目投標中處於有利地位，因為新加坡政府機關通常會互通承建商表現；
- (d) 於最後實際可行日期，我們有14個在建項目。考慮到該等項目未完成合約金額(包括於最後實際可行日期取得的任何變更訂單)，截至2019年12月31日止兩個財政年度，預期該等項目將分別為我們的總收益貢獻約108.9百萬新加坡元及70.0百萬新加坡元。預期將予確認的收益金額可能因項目的實際進度以及開工及竣工日期而變動。

### 我們與五大客戶的業務關係

據董事所深知及確信，我們五大客戶及彼等的最終實益擁有人各為獨立第三方。我們的執行董事及高級管理團隊認為，本集團並未過度倚賴我們的五大客戶，且本集團未來向其他客戶取得其他項目不大可能會遇到困難。鑒於本集團的規模及於往績記錄期間承接的項目數量，我們的執行董事及高級管理團隊認為，本集團項目組合內擁有合理分散的客戶及項目。本集團無意將自身限於僅為五大客戶提供服務，並將於考慮(其中包括)本集團的可用資源及合約金額後繼續積極監察及向多名客戶投標新項目。

### 與客戶的主要合約條款

通常，與我們的客戶訂立的總承建商合約載有與合約價格、期限、工程範圍、支付條款、保證金(僅適用於私營界別客戶)、保修期條文、履約保證金、違約金及終止有關的條款。

#### 期限

期限通常載於合約內，通常為一至三年，視乎項目規模及複雜程度而定。

## 支付條款

支付條款受建築施工行業付款保障法案所規限，詳情載於本招股章程「監管概覽」一節。根據建築施工行業付款保障法案，任何人士如已根據合約執行任何施工工程或提供任何商品或服務，均有權獲得進度付款。就我們的合約而言，進度付款要求將由客戶於我們提交進度付款要求後21個曆日內予以核證，並於有關核證後30至35天內作出付款。客戶亦可於合約內指定協議信貸期，一般平均為30至35天。

## 保證金

對於私營界別的客戶，通常預扣5%至10%的合約價值作為保證金，其中一半於大致完工時退還，餘下金額於保修期後(通常為大致完工日期起12至18個月)或簽發最終竣工證書後退還。就公營界別項目而言，我們的客戶並無扣留保證金。大致及最終完工證明是由客戶的建築師向我們簽發的證明，以確定項目竣工。大致完工指合約下須予完成的工程已妥為完成，且並無明顯缺陷，並為保修期的開始。最終完工指客戶接納我們於合約下的所有義務，相應證書通常於保修期後簽發。

## 保證金／履約保證金

對於與我們客戶訂立的合約，通常須於中標通知書發出後14天內或我們的客戶可能指定的更長期間支付保證金或履約保證金。保證金以履約保證金或銀行或新加坡金融管理局批准的保險公司以指定形式作出的同等金額擔保(「BG」)。該等保證金或履約保證金由(其中包括)何先生及林先生作出的個人擔保作抵押，並將於上市後解除並由我們的企業擔保取代。我們的客戶可能發出履約保證金或BG申索，以彌補因我們違反合約而存在或可能存在的任何損失或損害(包括任何違約金)。我們並無於往績記錄期間被申索任何履約保證金或保證金。

## 保修期

我們的合約將包括保修期，在此期間內，我們負責修葺工程缺陷，而不向客戶收取額外費用。保修期通常為大致完工證明日期起計12個至18個月。如所用材料存在缺陷，我們將於保修期內更換或要求分包商予以更換。

### 保險

作為總承建商，我們須以客戶、本集團(作為總承建商)及分包商為受益人，就項目購買承建商全險及工傷賠償保險。有關本集團購買的保單詳情，請參閱本節下文「保險」一段。

### 外籍勞工

我們負責確保於項目工地僱用的所有勞工擁有有效工作許可，我們通常要求分包商承諾不於項目工地僱用非法移民。如就有關項目僱用非法移民，我們須對因此產生的任何損失或責任承擔責任及向客戶作出彌償。於往績記錄期間，我們並無僱用任何非法移民，亦未出現就僱用非法移民而針對我們提起或發出的任何訴訟或通知。

### 違約金

我們的合約通常包括違約金條款，如我們未能於指定時間內完成工程範圍及／或導致整個項目出現不必要的延遲，以致令客戶被徵收違約金，則我們須就所產生的若干或全部違約金彌償客戶。本集團並無於往績記錄期間支付重大違約金。

### 變更

客戶可能向我們下達變更訂單，在原訂合約基礎上修訂工程規格及範圍。變更訂單可增加、刪減或變更原工程範圍及變更原合約金額。如變更訂單的修訂要求我們修改向供應商作出的採購或與分包商協議的條款，則將個別協商。

### 終止

客戶一般可在發生(其中包括)以下情況時終止合約：我們(i)已放棄合約或暫停合約工程；(ii)並無合理理由而未能開展合約工程或未能盡職繼續進行合約工程；(iii)未能執行合約工程或未能履行或遵守合約下及按照合約的其他義務或職責；(iv)破產或無力償債，或與債權人達成債務重整協議，或由債權人或債券持有人作出任何形式的清盤令或作出接管或執行；或(v)未經客戶同意而向另一人指派我們的主要職責。於往績記錄期間，我們的合約概無根據終止條款終止。



## 供應商

### 供應商類型

我們的採購主要來自新加坡供應商，我們的主要採購包括預拌混凝土、鋼筋、租賃機械及設備以及電線及工具等硬件。我們根據個別項目的需求作出採購。我們通常就每項採購向供應商下達訂單，及如並無規定見貨付款，授予我們的平均信貸期通常介乎30至90天，須以支票或GIRO支付。除項目採購外，我們並無與供應商訂立任何長期協議。我們與供應商維持良好關係，且並無與供應商發生任何重大質量或履約問題。

我們就已通過評估標準的供應商保存經批准供應商名單；對於首次納入名單的供應商，我們將根據以下各項(其中包括)審閱其表現：(i)價格；(ii)產品質量；(iii)現有工程量；(iv)現有資源；(v)過往表現；(vi)市場聲譽；(vii)繳足股本(如適用)；(viii) bizSAFE 級別；及(ix)環保與優雅建造商獎(如適用)。該評估由我們的採購部門及營運部門執行，並提交我們的執行董事及高級管理團隊以供批准。隨後，我們的項目經理將按年度基準或如必要時，根據(其中包括)以下各項評估供應商的表現：(i)根據合約／採購訂單滿足交付時間表的能力；(ii)符合測試要求的能力；(iii)響應指示；(iv)兌現保證及／或擔保的能力；(v)管理承擔；(vi)所獲得商品及服務的質量；(vii)質量管理系統；(viii)成本競爭力及(ix)環境、健康及安全表現以及其環保與優雅建造商計劃表現(如適用)。在審閱後，我們的採購部門、執行董事及高級管理團隊將決定供應商是否將保留於經批准供應商名單內。於最後實際可行日期，我們的經批准供應商名單上擁有約370名供應商。

### 五大供應商

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，向五大供應商的採購額分別約為5.2百萬新加坡元、6.1百萬新加坡元及2.8百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的10.6%、6.7%及8.1%。同期向我們最大供應商的採購額分別約為2.3百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的4.6%、2.0%及2.6%。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期間的五大供應商：

截至2016年12月31日止財政年度

排名	供應商	截至最後 實際可行 日期與本集 團關係的 概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬新加 坡元)	佔本集團 服務成本總額 的概約百分比 (%)
1.	供應商A <sup>(1)</sup>	6年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	預拌混凝土	2.3	4.6
2.	供應商B <sup>(2)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋焊接網	0.9	1.9
3.	供應商C <sup>(3)</sup>	8年	45天信貸期及以 GIRO或支票付款	電纜及電線	0.9	1.8
4.	飛黃騰達鋼鐵 集團(Super Bend Pte. Ltd.) <sup>(4)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋條	0.7	1.4
5.	Ribar Industries Pte. Ltd. <sup>(5)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋條	0.4	0.9
總計					5.2	10.6

## 業 務

截至2017年12月31日止財政年度

排名	供應商	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 服務成本總額 的概約百分比 (%)
1.	供應商A <sup>(1)</sup>	6年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	預拌混凝土	1.8	2.0
2.	供應商C <sup>(2)</sup>	8年	45天信貸期及以 GIRO或支票付款	電纜及電線	1.4	1.5
3.	Hunter Douglas Singapore Pte. Ltd. <sup>(6)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	百葉簾/ 百葉窗	1.3	1.4
4.	Hock Seng Transport & Trading Pte. Ltd. <sup>(7)</sup>	4年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應柴油	0.8	0.9
5.	飛黃騰達鋼鐵集 團(Super Bend Pte. Ltd.) <sup>(4)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	鋼筋條	0.8	0.9
總計					6.1	6.7

截至2018年4月30日止四個月

排名	供應商	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 主要商品類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 服務成本總額 的概約百分比 (%)
1.	Surface Stone Pte. Ltd. <sup>(8)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	瓷磚	0.9	2.6
2.	P5 Luminaire Pte. Ltd. <sup>(9)</sup>	1年	30天信貸期及以 支票付款	照明及照明 配件	0.6	1.8
3.	Changi-Light Pte. Ltd. <sup>(10)</sup>	10年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	照明及照明 配件	0.5	1.4
4.	供應商A <sup>(1)</sup>	6年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	預拌混凝土	0.5	1.3
5.	供應商D <sup>(11)</sup>	4年	30天信貸期及以 GIRO或以支票 付款	照明設備 (包括電子 配件)	0.3	1.0
總計					2.8	8.1

## 業 務

附註：

- (1) 供應商A是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造預拌混凝土及一般承建商工程，即建築物建造，包括重大升級工程。
- (2) 供應商B是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造基本鋼鐵(包括熔化工程)及建築物建造工程。
- (3) 供應商C是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括一般批發貿易及製造電纜及電線。
- (4) 飛黃騰達鋼鐵集團(Super Bend Pte. Ltd.)是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造基本鋼鐵(包括熔化工程)及建築物建造工程。
- (5) Ribar Industries Pte. Ltd.是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括製造基本鋼鐵(包括熔化工程)及建築物建造工程。
- (6) Hunter Douglas Singapore Pte. Ltd.是一間私人股份有限責任公司，其主要活動包括未另行分類的施工工程(包括機械及設備以外的金屬產品的供應及安裝)及未另外分類的建築物落成及終飾工程(包括窗蓋和家居裝飾的供應及安裝)。
- (7) Hock Seng Transport & Trading Pte. Ltd.是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括提供增值物流服務(包括其他未另外分類的貨倉租賃服務及其他運輸服務)及其他未另外分類的固體、液體和氣體燃料及相關產品的批發。
- (8) Surface Stone Pte. Ltd.是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括零售硬件、未另行分類的油漆及玻璃(例如木材、玻璃、潔具、自製材料)以及一般批發買賣(包括一般進口商及出口商)。
- (9) P5 Luminaire Pte. Ltd.是一間私人股份責任有限公司，其主要活動包括批發照明及照明配件(包括買賣及批發照明及自動化產品)，及提供內部設計服務(包括照明顧問、設計及項目管理)。
- (10) Changi-Light Pte. Ltd.是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括批發照明及照明配件，製造及維修電燈及照明器材(包括銀反射器、裝置及部件)。
- (11) 供應商D是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括製造及維修電燈及照明器材(包括銀反射器、裝置及部件)、供應及分銷照明設備(包括電子配件)，及電工(包括涉及小型建造工程的安裝工程)。

我們不倚賴任何一名供應商，亦未於往績記錄期間遭遇任何材料供應短缺或延遲。在經批准供應商名單上，我們就各主要類別供應商均擁有替代供應商。於往績記錄期間，概無我們的五大供應商亦為我們的客戶。我們的董事或任何其各自的聯繫人或任何股東(就董事所知，於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於往績記錄期間於任何五大供應商擁有任何權益。於往績記錄期間，我們並無與任何供應商發生任何重大意見不合或爭議。

## 與供應商的主要合約條款

通常，就我們的項目與供應商訂立的合約載有與材料單位價格、類型及規格、支付條款及交付有關的條款。一般而言，如為混凝土及／或鋼筋等特定材料的重大採購，我們按項目基準與供應商訂立合約。

### 材料單位價格、類型及規格

材料類型及規格(即尺寸、長度、寬度)連同其相應單位價格將載列於合約。此外，材料亦存在運輸費用。

### 支付條款

支付條款通常將載於合約，及倘並無規定見貨付款，我們一般獲授自發票或交付日期(視情況而定)起計平均介乎30至90天的信貸期。供應商通常會授出信貸限制，如我們超出信貸限制，供應商有權暫停或終止向我們供應。此外，合約亦將載列就信貸期屆滿仍未支付的部分債務收取的逾期費用。

### 交付

交付條款通常將載於合約，如最低交付量、自確認訂單至交付的最低通知天數及包裝尺寸。如我們的訂單量低於列明最低交付量，將產生額外運輸費用。

## 分包商

### 分包工程類型

作為總承建商，我們可選擇將批量建築及一般施工工程轉授予我們的分包商。於往績記錄期間，我們通常按項目基準就專業工程(如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV工程、鋼結構工程及鋁工程)委聘分包商，因我們可能並無進行該等專業工程的相關專業知識或能力。

我們透過項目相關事宜的強大溝通能力(尤其是協調分包商工程進度及項目要求)與分包商維持良好關係。我們亦向分包商作出即時付款，而分包商按可靠及及時基準提供其服務。通常，我們對分包商的表現向客戶負責，包括但不限於缺陷、項目計劃延誤及違反規則或規例。

我們的分包商的一般責任為確保所執行的所有工程符合合約要求。分包期限因分包工程性質而不同。我們的分包商通常可提交每月付款要求或進度付款要求，以由我

們根據BCISPA批准。分包商提供的信貸期通常介乎30至45天，應以支票或GIRO支付。我們通常要求分包商安排及承擔對執行分包工程屬必要的有關勞工、材料以及機械及設備成本。在若干情況下，如我們決定自費採購該等材料，我們不會要求分包商承擔若干材料的成本。

我們通常由經批准分包商名單選擇分包商，並根據以下各項(其中包括)初步評估分包商：(i)價格；(ii)產品質量；(iii)現有工程量；(iv)現有資源；(v)質量管理系統；(vi)市場聲譽；(vii)繳足股本(如適用)；(viii) bizSAFE級別；及(ix)環保與優雅建造商獎(如適用)。該評估由我們的採購部門及營運部門與我們的合約經理共同執行，隨後提交我們的執行董事及高級管理團隊以供批准。項目分包費用是基於項目範圍、工程竣工時間及複雜程度釐定。隨後，我們的項目經理將基於以下各項(其中包括)評估各主要項目分包商的表現：(i)根據合約滿足工作時間表的能力；(ii)符合測試要求的能力；(iii)響應指示；(iv)兌現保證及/或擔保的能力；(v)管理承擔；(vi)所獲得商品及服務的質量；(vii)成本競爭力；及(viii)環境、健康及安全表現，以及環保與優雅建造商計劃表現(如適用)。於有關審閱後，我們的採購部門、營運部門、執行董事及高級管理團隊將決定該分包商是否將保留於我們的經批准分包商名單。截至最後實際可行日期，我們的經批准分包商名單上擁有約400名供應商。

### 五大分包商

多年來，本集團已與我們的分包商建立良好關係，關係時間為期一至十年不等。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，向我們的五大分包商支付的分包工程總額約為14.0百萬新加坡元、19.8百萬新加坡元及10.4百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的28.6%、22.1%及30.0%。同期我們的最大分包商費用約為4.3百萬新加坡元、6.8百萬新加坡元及5.4百萬新加坡元，分別約佔我們服務成本總額的8.8%、7.6%及15.7%。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未就分包商履行的工程質量收到任何客戶申索或爭議。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期間的五大分包商：

截至2016年12月31日止財政年度

排名	分包商	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間及 付款方式	提供予我們的 工程及服務的 主要類型	概約採購 金額 (百萬新加 坡元)	佔本集團 服務成本總額 的概約百分比 (%)
1.	IRCI Industries Pte. Ltd. <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋁工程	4.3	8.8
2.	分包商B <sup>(2)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鞏固混凝土 工程	3.9	8.0
3.	Method Engineering Private Limited <sup>(3)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 ACMV工程	2.1	4.3
4.	分包商D <sup>(4)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 室內裝修 工程	2.1	4.3
5.	分包商E <sup>(5)</sup>	10年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 下水管道 工程	1.6	3.2
總計					14.0	28.6

## 業 務

截至2017年12月31日止財政年度

排名	分包商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 工程及服務的 主要類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 服務成本總額 的概約百分比 (%)
1.	Method Engineering Private Limited <sup>(3)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 ACMV工程	6.8	7.6
2.	IRCI Industries Pte. Ltd. <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋁工程	5.6	6.2
3.	分包商B <sup>(2)</sup>	3年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鞏固混凝土 工程	2.8	3.2
4.	ISO-Integrated M&E Pte. Ltd. <sup>(6)</sup>	1年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	電氣工程	2.4	2.7
5.	DN Hybrid Pte. Ltd. <sup>(7)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 鋼結構工程	2.2	2.4
總計					19.8	22.1



## 業 務

截至2018年4月30日止四個月

排名	分包商名稱	截至最後 實際可行 日期與 本集團關係 的概約年限	標準信貸期間 及付款方式	提供予我們的 工程及服務的 主要類型	概約採購 金額 (百萬 新加坡元)	佔本集團 服務成本總額 的概約百分比 (%)
1.	IRCI Industries Pte. Ltd. <sup>(1)</sup>	5年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝鋁 工程	5.4	15.7
2.	PNH Resources Pte. Ltd. <sup>(8)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	固定合約裝修 工程	1.6	4.5
3.	分包商F <sup>(9)</sup>	2年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	固定合約裝修 工程	1.3	3.7
4.	Method Engineering Private Limited <sup>(3)</sup>	9年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	供應及安裝 空調及機械 通風工程	1.1	3.1
5.	Anmani General Construction Pte. Ltd. (慶建地產建築 私人有限公司) <sup>(10)</sup>	6年	30天信貸期及以 GIRO或支票付款	建造變電站 工程	1.0	3.0
<b>總計</b>					10.4	30.0

附註：

- (1) IRCI Industries Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括一般承建商工程(即建築物建造，包括重大升級工程)及一般承建商(非建築物建造)工程。
- (2) 分包商B是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括建築物建造工程及其他專業施工及相關活動。
- (3) Method Engineering Private Limited 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括電氣工程以及安裝工業機械及設備及機械工程。
- (4) 分包商D是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動為裝修承建商的活動及未另行分類的工業及建造相關機械及設備的批發。有關客戶B與分包商D之間的關係的詳情，請參閱本招股章程「業務—客戶—一身兼分包商的主要客戶及身兼主要客戶的分包商」一節。
- (5) 分包商E是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括綜合施工工程的鋼鐵及非金屬鍛造以及製造及維修船用發動機。
- (6) ISO-Integrated M&E Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括建築物建造工程及電氣工程。
- (7) DN Hybrid Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份有限責任公司，其主要活動包括建築物建造工程及一般承建商(建築物建造，包括重大升級)工程。

## 業 務

- (8) PNH Resources Pte. Ltd. 是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括收集廢物、清潔(包括高層建築清潔)及廢物收集，以及其他未另行分類的建築物建造。
- (9) 分包商F是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括提供一般建造、工程、設計及諮詢服務，以及一般承建商工程(包括建築物建造及重大升級工程)。
- (10) Anmani General Construction Pte. Ltd. (慶建地產建築私人有限公司)是一間豁免私人股份責任有限公司，其主要活動包括一般承建商工程(包括建築物建造及重大升級工程)以及一般批發貿易(包括一般進口商及出口商)。

我們不倚賴任何一名分包商，亦未於往績記錄期間遭遇任何分包工程短缺或延遲。在經批准分包商名單上，我們就各主要類別分包工程均擁有替代分包商。我們的董事或任何其各自的聯繫人或任何股東(就董事所知，於緊隨股份發售及資本化發行完成後擁有本公司已發行股本的5%以上)概無於往績記錄期間於任何五大分包商擁有任何權益。於往績記錄期間，我們並無與任何分包商發生任何重大意見不合或爭議。

### 與分包商的主要合約條款

通常，與分包商訂立的合約載有分包價格、分包期、分包商工程範圍、支付條款、保證金、保修期條文、履約保證金、違約金及終止有關的條款。

#### 分包期

主合約期通常將載於合約及主工程計劃內，訂明整個施工流程採取的詳細步驟。各步驟所需期限，將由我們作為總承建商編製，構成供分包商參考的合約的一部分。分包期將基於與分包商提供的工程範圍有關的主工程計劃而定。

#### 支付條款

支付條款受BCISPA所規限，詳情載於本招股章程「監管概覽」一節。根據BCISPA，任何人士如已根據合約執行任何施工工程或提供任何商品或服務，均有權獲得進度付款。就與我們的分包商訂立的合約而言，分包商進度付款要求將由我們於提交進度付款要求後14天內或根據分包訂明的條款予以核證，並於有關核證後30至45天內或根據分包訂明的條款作出付款。此外，我們的分包商可能要求我們就樓宇及公共住宅翻新項目的基建工程產生的項目成本作出預付款項(參考分包商工程的竣工比例按照項目進度收回)。於往績記錄期間，我們分別向六名分包商就政府中心項目、公園項目、房屋項目及公園廊道項目提供的分包服務支付頭期款約60,000新加坡元、3.1百萬新加坡

元及4.2百萬新加坡元。詳情請參閱本招股章程「財務資料 — 選定資產負債表項目的討論 — 按金、預付款項及其他應付款項」一節。

### 保證金

就與公營及私營界別項目有關的合約而言，我們通常預扣5%至10%的分包合約價值作為保證金，其中一半於專業顧問認證分包工程竣工時退還，餘下金額於主合約的保修期後(通常為主合約大致完工日期起12至18個月)或根據主合約簽發最終竣工證書後退還。有關進一步詳情，請參閱本節上文「與客戶的主要合約條款 — 保證金」一段。

### 保修期

分包將包保修期，在此期間內，我們的分包商負責修葺工程缺陷，而不會向我們收取額外費用。保修期通常為主合約的大致完工證明日期起12至18個月。如分包商未能應我們的要求在列明時間內執行必要的修葺工程或無法修葺缺陷，分包商將負責僱傭其他方執行修葺工程而產生的所有成本。

### 履約保證金

根據項目要求，分包商可獲要求安排由保險公司或銀行等金融機構以我們為受惠人發出履約保證金。此將持續有效並通常於保證金屆滿(通常為保修期後)後自動解除。我們可使用履約保證金補償因分包商未能履行合約而產生的任何損失、損害、成本及費用。

### 違約金

我們的分包通常載有違約金條款，如分包商未能於分包期內完成其分包工程及／或造成不必要延誤，影響我們的整體主工程計劃，以致對我們作為項目總承建商徵收違約金，分包商須向我們賠償我們可能招致的全額違約金。

### 變更

作為總承建商，我們可指示分包商就增建／刪減工程執行任何工程變更訂單。來自分包商的所有變更要求須於適當文件內完整記錄，詳列以下信息：(a)增建／刪減工程；(列明數量、比例及金額)；(b)有關草圖及圖紙；(c)測量；及(d)我們的項目經理發出的有關指示。

## 終止

作為總承建商，我們可在分包商發生(其中包括)以下情況時向分包商發出終止通知：  
(a)無正當理由暫停工程一天；(b)允許主工程計劃下的分包工程進度延遲超過一週；(c)未能或拒絕遵守我們的任何書面或口頭指示；或(d)未能履行其義務或遵守分包的任何條款及條件。

## 機械及設備

於往績記錄期間，就要求使用專業或大型機械及設備的若干施工工程而言，我們通常委聘分包商及要求其安排執行有關工程的必要機械及設備，或僱用必要機械及設備。我們項目工程所需的機械、設備及汽車主要包括破碎機及切割機、壓縮機、卸料車、挖掘機、發電機、起重機、大篷貨車、壓路機及裝有貨櫃箱的翻斗卡車，於2018年4月30日，其賬面值約為2.5百萬新加坡元。送達機械及設備(如必要)由外部供應商按需求基準執行。

我們機械及設備的使用時間為一至五年，按直線基準於五至十年間折舊，通常於使用壽命結束時更換。我們的汽車的使用時間為一至五年，按直線基準於五至十年間折舊，通常於十年結束時更換。截至2017年12月31日止兩個財政年度各年及截至2018年4月30日止四個月，我們就汽車保養招致費用分別約40,000新加坡元、59,000新加坡元及26,000新加坡元。於往績記錄期間，本集團的所有機器及設備已分配至及安放於所有項目工地，因此，我們已委聘分包商協助我們承擔部分項目工程，由於缺乏機器及設備，我們無法進行該等項目，我們亦於往績記錄期間自項目供應商租賃機器及設備。故鑑於(i)往績記錄期間，我們的機器及設備悉數分配至及安放於所有項目工地，(ii)我們的工序主要涉及項目管理，及(iii)我們的設備及機器於必要時得到使用，且與項目進度並無直接關係，因此我們機器及設備的利用率意義不大。

## 存貨管理

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除由鴻昇集團(已於2017年12月31日出售)保留的消耗品及零件外，我們並無保留任何原材料作為存貨的一部分。我們根據各項目的要求作出採購。有關供應商的詳情，請參閱招股章程本節「供應商」一段。

## 環境、健康及工作場所安全政策

我們已制定環境、健康及工作場所安全(「環境、健康及工作場所安全」)政策，並由獨立第三方(其由人力部認可及批准就工作場所安全及健康政策進行審核)於2018年4月最後審核。審核中發現，環境、健康及工作場所安全政策屬有效及良好維持，並無重大不合格事項。

為實現我們的環境、健康及工作場所安全目標，我們已設立以下程序：

### 環境、健康及工作場所安全計劃

#### 環境方面、危險、風險評估及控制

我們已設立程序，以於可能面臨環境方面及安全危險的組織內識別產品及服務，以及釐定該等可招致風險並對工人、公眾或環境產生重大影響的方面及危險。

#### 環境、健康及工作場所安全的法律及其他規定

我們已設立一項旨在發現、瞭解及更新法律及其他環境、健康及工作場所安全的規定的程序。有關規定登記於該等規定登記簿，並告知有關僱員及權益方。

#### 環境、健康及工作場所安全宗旨及目標

根據所發現的重大影響，編製與環境、健康及工作場所安全政策相符的環境、健康及工作場所安全宗旨及目標，包括持續改善承諾。設立流程時已考慮法律及其他規定、技術選項、財務、營運及業務規定及權益方意見。我們將定期審閱環境、健康及工作場所安全宗旨及目標，並設立新宗旨及目標，以確保改善流程持續進行。

#### 環境、健康及工作場所安全管理計劃

針對所有環境、健康及工作場所安全宗旨及目標制定管理計劃，訂明達成該等宗旨及目標的時間、責任(按不同職責及級別，如可能)及行動計劃。我們已確定表現指標，以評估達成設定環境、健康及工作場所安全宗旨及目標的進度。

### 環境、健康及工作場所安全執行及營運

#### 職責、責任、問責及權限

所有職能的職責、責任及權限及其在本集團內的互動界定及記錄於組織架構圖及工作說明，並傳達予所有僱員。

### 環境、健康及工作場所安全能力、培訓及意識

我們已設立一項旨在根據各級別及職能的能力及意識確定培訓需求，並為工作可能造成重大環境、健康及工作場所安全影響的人士提供持續培訓的程序。員工將接受評估，以確保其已獲得及將維持必要知識及能力。我們已根據所涉及風險水平，為不同級別、能力及文化程度的員工制定培訓計劃。

### 溝通、參與及諮詢

我們已編製一套於管理層、監管人員、工作場所安全及健康人員、勞工以及分包商之間設立溝通系統的程序，以促進告知及正式解決問題、工作流程(包括風險評估)以及環境影響，並採取適當行動解決環境、健康及工作場所安全問題，從而達成該等目標。我們定期舉行會議，並記錄及保留會議記錄。

### 環境、健康及工作場所安全記錄

我們已編製一套文件，以說明環境、健康及工作場所安全管理系統的核心要素及其與組織工作流程的互動。

### 環境、健康及工作場所安全文件控制

文件控制程序須確保(a)文件的適當性獲發佈前已予批准；(b)文件經必要審閱、更新及再批准；(c)就法律或知情用途保留的廢棄文件與該等預定當前用途的文件分開保管；及(d)所有文件須為合法、可辨認及可獲取。

### 環境、健康及工作場所安全營運控制

本集團已設立營運程序，以確保順利執行工程以減少及預防環境及安全危險。營運程序符合適用的環境、健康及工作場所安全規定，並涵蓋多個工作方面，包括但不限於在有限空間工作、打樁工程、拆除工程、電弧焊接、高空作業、防墜計劃、金屬腳手架、安全升降營運、土方工程、電氣安裝及設備、電氣設備的安全使用、柴油儲存及使用、職業健康計劃、噪音監控及控制、空氣污染控制、節省能源、蚊蟲滋生控制、工作場所交通管理及霧霾管理。

### 環境、健康及工作場所安全的緊急情況準備及應對

我們已設立計劃及程序，以發現潛在事件及緊急情況及作出有關應對，並預防及減少工作場所傷害及該等可能對環境有潛在重大影響的事件。執行有關演習，以定期測試及修訂程序。

### 環境、健康及工作場所安全檢驗及糾正行動

#### 環境、健康及工作場所安全表現衡量及監控

我們已設立監控及衡量與本集團環境、健康及工作場所安全有關的主動性主要表現參數(包括宗旨及目標)的程序，以追蹤環境、健康及工作場所安全表現及確保遵守有關環境、健康及工作場所安全法例及規例。

#### 環境、健康及工作場所安全不合規、糾正行動及預防行動

程序中已制定處理及調查不合規情況、採取行動及減輕所導致的任何影響及啟動及完成糾正及預防行動的責任、權限及流程。於執行糾正及預防行動前進行環境影響評估，以確保透過發現及處理根源，預防進一步發生有關情況或導致新情況。

#### 環境、健康及工作場所安全事件調查

我們已設立確定如何報告、調查、分析、跟進與所有環境、健康及工作場所安全問題有關的危險事件或事故，及將實施補救措施以杜絕重複發生責任的程序。

#### 環境、健康及工作場所安全記錄

我們已設立發現及維持有關環境、健康及工作場所安全記錄以及處置的程序，以確保有關記錄對所涉及的活動、產品或服務屬合法、可識別及可追蹤。

#### 環境、健康及工作場所安全管理系統審核

我們已設立由合資格內部核數師開展內部審核的程序，以確保現有環境、健康及工作場所安全政策符合ISO 14001：2015及OHSAS 18001：2007規定。

### 環境、健康及工作場所安全管理審閱

我們已設立有關程序，以確保環境、健康及工作場所安全管理系統至少每年由高級管理團隊及每年由內部核數師審核一次，並須保存高級管理團隊的審閱會議記錄。

選擇分包商時，我們將考慮其安全標準等其他因素。這包括評估分包商的安全管理系統、其機械及設備、其安全往績記錄及安全培訓記錄。分包商亦須參與我們的工地協調會議、工具箱會議、每週安全討論會以及風險評估及安全工作流程會議(如適用)。

## 業 務

環境、健康及工作場所安全政策將協助我們取得OHSAS 18001：2007及ISO 14001：2015認證，此為bizSAFE星級及我們根據CRS登記的規定。我們的若干客戶將於邀請承建商投標時查閱OHSAS 18001：2007及ISO 14001：2015認證及／或bizSAFE星級，因此有關認證為我們帶來多種項目。

儘管有上述環境、健康及工作場所安全政策，有關程序的執行取決於個人是否遵循，因此存在個人可能未能始終遵守工作場所政策及措施，以致未能預防不合規事件發生的風險。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素 — 與我們業務有關的風險」一節。

### 往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所事故

我們備存工作場所事故的內部記錄。於往績記錄期間，我們的僱員概無涉及任何工作場所事故。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已記錄一宗涉及一名僱員被移動物件撞傷的工作場所事故：

	新加坡施工行業的比較數字		截至12月31日止財政年度		截至	自2018年
	2016年	2017年	2016年	2017年	2018年	5月1日起及
					4月30日	直至最後實際
涉及我們僱員的工作場所 事故數量 <sup>(1)</sup>	—	—	0	0	1	0
涉及我們分包商僱員的 工作場所事故數量 <sup>(2)</sup>	—	—	3	6	0	0
事故頻率 <sup>(3)</sup>	1.7	1.6	2.9	2.9	0.7	0
失時工傷頻率 <sup>(5)</sup>	159	104	39.6	54.4	8.3	0

附註：

- (1) 工作場所事故數量指本集團僱員發生的事故。
- (2) 工作場所事故數量與本集團分包商僱員發生的事故有關。向相關機構匯報事故的責任由受傷工人各自的僱主承擔。
- (3) 事故頻率指每一百萬工時發生的工作場所事故數量，是按財政年度／期間內報告的工作場所事故數量除以工時數量，再乘以1,000,000計算。此包括涉及我們僱員及分包商僱員的工作場所事故。截至2017年12月31日止兩個財政年度，一個財政年度／期間工時數量是基於財政年度／期間末直接參與提供我們服務的有關勞工數量乘以每年每人3,650個小時估計。截至2018年4月30日止四



## 業 務

個月的工時數量乃根據於2018年1月1日至2018年4月30日止直接參與提供服務的相關工人數目，乘以每日每人10個小時估計。

- (4) 於截至2016年12月31日止財政年度相對較高的3.0事故頻率乃由於相關期間內工時較少。
- (5) 失時工傷頻率亦稱為事故嚴重程度，指一天內或每一百萬工時所損失的工時，是按財政年度／期間內工作場所事故損失的人天數除以工時數量，再乘以1,000,000計算。此包括涉及我們僱員及分包商僱員的工作場所事故。截至2017年12月31日止兩個財政年度，一個財政年度／期間工時數量是基於財政年度／期間末直接參與提供我們服務的有關勞工數量乘以每年每人3,650個小時估計。截至2018年4月30日止四個月的工時數量乃根據於2018年1月1日至2018年4月30日止直接參與提供服務的相關工人數目，乘以每日每人10個小時估計。
- (6) 2018年建築施工行業的事故頻率及失時工傷頻率數字尚未可提供。因此，自2018年1月1日起及直至最後實際可行日期發生的事故數字應根據新加坡施工行業的現有最新事故頻率及失時工傷頻率的數字(為2017年度的數字)計算。

### 僱員賠償申索

作為總承建商，我們須以客戶、本集團(作為總承建商)及項目特定分包商為受惠人，購買承建商綜合保險及工商賠償保險。下文所載僱員賠償申索為我們的分包商僱員及我們本身僱員的申索總數。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，共發生21宗事故，其中的兩名勞工由本集團僱用(其中一宗事故反映於本節上文「往績記錄期間及直至最後實際可行日期的工作場所事故」一段表格中)，餘下勞工是由我們的分包商僱傭。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期涉及本集團及分包商所僱傭勞工的事故性質：

事故性質	申索宗數
割傷、裂傷及／或瘀傷	9
扭傷／拉傷	1
被移動物件撞傷	5
鈍器所傷	3
骨折	3
	<hr/>
總計	<u>21</u>

在21宗事故中，(i) 12宗有關分包商僱員之僱員賠償申索已根據彼等本身分包商保險清償；(ii) 一宗與我們分包商僱員有關的僱員賠償申索以約8,750新加坡元清償，並由本集團的保險全額承保；及(iii) 兩宗與我們本身僱員有關的僱員賠償申索以總額約6,300新加坡元清償。於最後實際可行日期，針對本集團的未清償僱員賠償申索共六宗，涉

及(i)我們的一名僱員，其中約1,300新加坡元尚未清償；及(ii)我們五家分包商的僱員，其和解金額尚未敲定。根據新加坡工傷賠償法，本集團須於新加坡購買及已購買強制性保單，以為上述申索提供承保。我們的董事認為，所有該等未清償申索均由本集團保單全額承保，及不會對本集團財務狀況或業績及營運造成任何重大影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無於向保險公司作出申索遭遇任何困難或遭到保險公司的任何責任爭議，及並無因任何僱員賠償申索招致未獲保險承保的任何殘餘責任。

#### 有關工作場所安全及健康的違規情況

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何有關工作場所安全及健康的重大及系統性的違規情況。然而，於2017年5月16日，我們捲入國際學校項目施工現場的一場意外火災事故。國際學校項目現場的火災事故乃由於我們的分包商僱員進行高溫作業所致，導致該工程的火花進入建築物地下的塑料排水管，從而引發火災。火災事故導致我們分包商的兩名僱員吸入過量濃煙；以及於2017年5月17日發出部分停工令(其後於2017年6月5日取消)並被人力部判罰5分。有關罰分自發出日期起生效18個月(即直至2018年11月16日)，於18個月內累計扣除至少25分將使我們被剝奪施工行業從業資格三個月，以及於該三個月內，我們為新聘外籍僱員提交的任何工作證申請均將被拒。

「業務 — 環境、健康及工作場所安全政策 — 僱員賠償申請」一節披露的21宗事故不包括上述兩項涉及我們分包商僱員的煙塵吸入案例，原因乃彼等並未獲授三日以上病假，且並無住院24小時以上。有關於新加坡僱主就僱員工作場所事故的匯報要求的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽 — 工作場所安全與健康法例及法規」一節。

為避免類似火災事故的再次發生，本集團已實施由一名獨立第三方安全審核員於2017年5月根據對我們環境、健康及工作場所安全政策進行建築安全審核後建議的下列改善工作場所安全及健康的措施：

- (a) 對全體工人妥善高溫作業進行再培訓；
- (b) 對所有高溫作業實施受項目經理監督的獲准工作體系；

## 業 務

- (c) 指派合資格消防員，彼之主要作用乃(其中包括)觀察高溫作業及監督作業狀況，以確認不會因進行高溫作業而引致火災或爆炸，以及阻止任何不安全操作或活動；
- (d) 使用消防毯或阻燃材料以保障及完全覆蓋高溫作業場所；
- (e) 定期及頻繁清理高溫作業場所的油漬及垃圾；
- (f) 確保便利位置妥善備有防火及滅火設備，並可輕易獲取；
- (g) 委聘一名高溫作業主管，彼將負責(其中包括)監督高溫作業的進行；
- (h) 於進行高溫作業前與所有項目經理、主管及工人召開每日工前安全會議；
- (i) 項目經理參加消防課程及所有強化演練；及
- (j) 進一步指明緊急逃生路線。

於最後實際可行日期，我們對就上述事件對財產造成的損失及損毀而招致的索償支付賠償，金額合共約為5.2百萬新加坡元。於最後實際可行日期，我們已根據保單收到約4.9百萬新加坡元的賠付款項且正與保險公司釐定最終結算金額。我們的執行董事認為我們的前述索償將受保單悉數涵蓋。

### 安全顧問的意見

我們已委聘安全顧問(即Greensafe International Pte. Ltd.，其為人力部的職業安全部在安全管理系統審核計劃中批准的獨立安全審計機構)，對我們已建立的工作場所安全系統執行審閱程序，以協助獨家保薦人評估我們的工作場所安全管理系統是否充足及有效。

經審閱(i)有關上述工作場所受傷以及安全違規事件的記錄；(ii)本集團為防止違規事件再次發生而實行的額外措施；及(iii)本集團目前的工作場所安全管理系統，以及在我們正進行工程的選定工地進行現場視察後，安全顧問認為：

- (a) 上述工作場所受傷以及安全違規事件並非由我們的安全管理系統設計上的任何重大缺陷引起；
- (b) 本集團為防止違規事件再次發生而實行的額外措施充足及有效；及
- (c) 本集團目前的工作場所安全管理系統充足及有效。

## 環境違規事件

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們牽涉以下違規事件：

### 違規性質

1. 由於未能確保施工工地噪音不超過可允許噪音水平，分別於2016年6月8日、2017年11月22日及2018年4月5日三次違反《環境保護與管理(施工工地噪音管制)規例》。
2. 於2016年7月22日、2016年10月18日、2016年11月7日、2016年11月15日、2016年12月30日、2017年5月19日、2017年6月7日、2017年8月17日、2018年1月3日、2018年2月5日及2018年8月27日因未確保於有利於傳染病媒介(包括蚊蟲)繁衍的施工工地未設立相關條件，分別十一次違反第59章《管制傳染病媒介及殺蟲劑法》。
3. 由於未能確保施工工地不於星期日開工，分別於2016年8月28日及2017年5月14日兩次違反《環境保護與管理(施工工地噪音管制)規例》。
4. 於2017年11月6日因未有就改動一個暴雨排水系統事先向公用事業局取得許可證書，以及於2018年3月12日因違反地面排水實務準則的地面控制措施規定，分別兩次違反新加坡法例第294章《污水排水法》。
5. 於2017年4月17日及2017年11月6日因未有確保攜帶泥沙濃度高於每公升50毫克的污水不會排放至暴雨排水系統，分別兩次違反《排污及渠務(地面排水)規例》。

### 後果

1. 處以金額合共為30,000新加坡元的銷案罰款。
2. 處以金額合共為34,000新加坡元的銷案罰款；於2017年6月13日及2018年2月6日頒佈停工令，隨後於2017年6月23日及2018年2月8日解除；以及由國家環境局發出命令，須於接獲命令當日起計七日內實施整頓措施。
3. 處以金額合共為10,000新加坡元的銷案罰款。
4. 處以金額合共為4,500新加坡元的銷案罰款。

5. 處以金額合共為8,800新加坡元的銷案罰款。

**整頓措施**

1. 全數繳清罰款並實施現場措施確保於晚上七時後施工工地實行無噪音作業。
2. 全數繳清罰款並實施規定的整頓措施及常規內務管理措施控制傳染病媒介，包括使用防蚊化學製品處理施工工地用水及破壞及／或移除施工工地可能繁衍蚊蟲的區域。
3. 全數繳清罰款並實施有關措施確保施工工地於星期日不進行施工活動。
4. 全數繳清罰款並實施更正措施確保有關工地附近的暴雨排水系統再無未經授權的改動。
5. 全數繳清罰款並實施監管措施確保工人不將施工工地的攜帶泥沙的污水排入附近的湖泊內。

**違規的原因**

1. 就涉及施工工地噪音控制的三宗事件而言，乃由於現場監工／工頭的疏忽造成違規。
2. 在我們的國際學校項目、公園項目及住宅項目工地，發生了十一宗與蚊蟲滋生有關的事件。本集團自滅蟲公司委聘專家進行傳染病管制措施，包括定期噴灑殺蟲劑、定期實施防鼠管控以及於工地內噴霧，以防止滋生蚊蟲。然而，由於工地的規模及性質，工地上有若干區域難以接近或被滅蟲公司的專家忽視，以致出現上述有關蚊蟲滋生及病媒控制的違規事件。
3. 就與星期日在施工工地施工有關的兩宗事件而言，我們的分包商在我們未知的情況下違規。
4. 就涉及未經授權改動暴雨排水系統的兩宗事件而言，乃由於現場監工／工頭的疏忽造成違規。
5. 就涉及向附近湖泊排放攜帶泥沙的污水的兩宗事件而言，我們的分包商在我們未知的情況下違規。

此外，我們於2018年8月27日獲國家環境局發出通告，須遵守根據公共環境衛生法案作出的命令，其中包括於我們的住宅項目工地實施有機及建築廢物分開垃圾管理系統，以及把我們的住宅項目工地的工業廢物移至公共棄置設施處置。我們已遵守國家環境局發出的命令並於最後實際可行日期並未就此接獲任何進一步通告或處分。

董事並無直接涉及上述違規事件，因該等事件屬各項目直接監督所有工地環境事項的項目經理之責任。

我們重視工地工人的安全和福祉。為減少日後發生有關違規事件，我們已加強實施環境、健康及工作場所安全系統項下的措施，作為已進行的整頓工程的補充。為防止環境違規事件的再次發生，本集團實施以下額外的內部控制措施：

1. 本集團已更新有關工地環境監控(包括噪音、蚊蟲及病媒控制)的環境、健康及工作場所安全清單，以要求項目經理即時採取糾正措施(如有需要)。
2. 所有施工工地將委任環境監控主任，而該主任將負責根據上述環境、健康及工作場所安全清單至少於相關工地每週巡查一次。
3. 將委派項目經理安排人手執行糾正措施，並將向環境監控主任提交在工地執行糾正措施的影像證據以供記錄及得出事件結論。
4. 將委任具備相關資歷的項目主管監督本集團持續遵守有關環境法例及法規的情況，及其將由兩名項目經理協助。項目主管將(其中包括)從工地環境監控主任收到違規週報，內容包括違規事件的性質、原因、負責人、損失及其他後續影響、紀律處分、補救行動及其他糾正措施，以載入環境、健康及工作場所安全清單及操作手冊。工地環境監控主任將即時向項目主管報告所有重大及系統性違規事件。項目主管將備存違規事件登記冊。
5. 有關糾正措施如有不足，項目經理會隨即增加工地監控工作的次數(包括實地視察的次數)。
6. 各工地的環境監控主任及現場監工將定期開展安全講座及工前安全會議，利用最新的病媒與衛生課程及風險評估程序向工人及分包商提供持續培訓。此

- 外，項目主管及／或環境監控主任將定期出席國家環境局(或其他擁有相關資歷的專業人士)進行的有關環境事宜的課程。
7. 操作手冊(包括環境監控程序)將於項目工程施工前發給員工及分包商傳閱。
  8. 人力資源部門及營運部門主管將於員工年度評核中檢視員工的環保意識。
  9. 就涉及分包商的項目而言，本集團與分包商將於施工期間每月舉行會議。會議上，本集團將(其中包括)重申分包商嚴格遵守環境監控程序、以最新環境、健康及工作場所安全清單度身制訂的操作手冊以及風險評估程序的重要性。各會議的出席名單及會議記錄將予以保存。
  10. 倘涉及分包商的項目發生違規事件，分包商將須就本集團蒙受的罰款及損失負全責。此外，將向負責分包商發出警告函並於績效考核中對其表現罰分。倘違規事件頻繁發生及／或違規事件十分嚴重，本集團會將有關分包商自經批准分包商名單中剔除或移除。
  11. 向所有分包商及員工不時發出通知(及每月至少一次)，重申嚴格遵守既定的環境監控程序的重要性。
  12. 項目主管將定期(至少每季度一次)向審核委員會遞交一份有關重大及系統性違規事件的報告，以作監察。

#### 獨立內部監控顧問的意見

於2017年11月，我們委聘Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd. (「**Baker Tilly**」或「**內部監控顧問**」)對主要程序、系統及監控進行審查，及協助獨家保薦人評估本集團內部監控的充分性，以(其中包括)符合相關法律及監管規定。Baker Tilly從事(其中包括)向在香港上市的公司及已獲批上市的公司提供風險管理、內部監控及企業管治顧問服務的業務。其審查我們現行環保程序、系統及監控並在我們作為總承建商的工地對執行本集團環境、健康及工作場所安全政策進行檢查，檢查範圍包括預防蚊患及噪音控制。

經其審查，我們的內部監控顧問認為，本集團現有的程序、系統及監控對確保遵守相關的新加坡規則及規例而言屬充分及有效，及本集團已加強內部監控措施以防止該等違規事件再次發生，且有關內部監控措施充足及有效。

### 董事及獨家保薦人的意見

基於本集團執行的額外及名義整頓措施，董事與獨家保薦人認為，概無上述違規事件將對我們的財務狀況或經營造成重大影響。經考慮(i)違規事件大部分於本集團實施經加強的內部監控系統前發生；(ii)導致發生違規事件的事實及情況；(iii)正式實施本集團經加強的內部監控措施；及(iv)上述內部監控顧問的審查結果及其意見後，董事與獨家保薦人認為，我們根據GEM上市規則的規定具備充足有效的內部監控程序，而過去的違規事件將不會影響董事根據GEM上市規則第5.01條及5.02條作為上市發行人的董事的適當性以及根據GEM上市規則第11.06條本公司上市的適當性。

### 保險

我們於最後實際可行日期的保單包括：

- 承建商綜合保險，承保以下：(i)為復原合約工程所需的材料的損失或損害及與殘餘物清理等損失或損害有關的相應開支、額外加班費、快遞及專業費用；及(ii)第三方責任，承保與各施工項目直接相關的第三方意外身體傷害或疾病(無論致命與否)及第三方財產的意外損失或損害。該等保單的承保期為各施工項目的合約期及保修期，並為我們(作為總承建商)、我們的分包商以及我們的客戶提供保險；
- 為我們的所有勞工及我們的分包商於各施工項目中聘請的勞工的工傷賠償保險。該等保險承保單的為各施工項目的合約期及保修期，並為我們(作為總承建商)、我們的分包商以及我們的客戶提供保險；
- 人力部要求的外籍勞工醫療保險及個人意外保險，每年續期；
- 所有新加坡公民及永久居民僱員及持有有效僱傭準證的外籍勞工的醫療保險及個人意外保險；
- 設備綜合保險，承保若干廠房及機械；及
- 火災工業保險，承保我們位於宏茂橋工業區2A路20座租賃的兩個單位及位於大士景廣場52號的物業，包括固定裝置及設備、機械及電氣安裝及改良，但不包括有關樓宇的地基。

我們的董事認為，我們的保險承保對我們的業務營運屬充足，並符合行業規範。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的保費總額分別約為0.7百萬新加坡元、0.4百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元。



## 業 務

本招股章程「風險因素」一節所披露的若干風險(如與我們維持及續期我們的許可及登記的能力、我們取得新合約的能力、我們保留及吸引人員的能力、客戶集中度、分包商表現、項目及成本管理有關的風險、信貸風險及流動性風險)通常不獲承保，原因是該等風險為不可承保或承保該等風險的成本不合理。有關本集團如何管理若干未承保風險的進一步詳情，請參閱本節下文「風險管理及內部控制系統」一段。

### 物業權益

#### 自有物業

於2017年12月31日，我們在位於新加坡32 Toh Guan Road East (郵編608578)的物業擁有一個單位，該單位其後於2018年3月13日出售予獨立第三方。於最後實際可行日期，我們擁有一座4層獨立廠房，位於新加坡大士景廣場52號(郵編637727)，總地盤淨面積約為2,500.1平方米(「大士景廣場52號」)，根據一項自1996年10月30日起開始的60年租約，獲批准用作工廠及配套宿舍。於最後實際可行日期，我們的董事確認，我們已向有關政府部門及機關取得於大士景廣場52號開展現有活動的必要批准。有關大士景廣場52號的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄三。

#### 租賃物業

於最後實際可行日期，我們已向負責管理及開發工業地產的新加坡法定機構(作為出租人)，於宏茂橋工業區2A路20座租賃兩個辦公室單位，作為我們的總部，詳情載列如下：

地址	租賃面積	月租	租期
20 Ang Mo Kio Industrial Park 2A #07-33, Singapore 567761	176.9平方米	3,078新加坡元	2018年5月16日至 2021年5月15日
20 Ang Mo Kio Industrial Park 2A #07-31, Singapore 567761	176.9平方米	3,114新加坡元	2018年6月1日至 2021年5月31日

## 業 務

於最後實際可行日期，我們向獨立第三方租賃外部持牌宿舍，用作我們的外籍勞工宿舍。我們根據租賃單位數量按每月基準付費如下：

地址	用途	單位數目	月租	租期
6 Tuas South Street 15 #05-94, 96, 97, 98 CDPL (Tuas) Dormitory Singapore 636906	宿舍	4	每個單位2,764新加坡元 (包括租費、服務及管理費 以及消費稅)	所有單位從 2018年7月16日 至2018年11月15日

本集團將持續監控容納外籍勞工所需的宿舍單位數量，並於屆滿前續期現有租賃協議或於需要時租賃新的宿舍單位。

### 知識產權

於最後實際可行日期，我們已於新加坡註冊域名 **www.honindustries.com.sg** 及我們的商標(編號T0409294Z)，我們的香港商標(編號304358395)已於2017年12月6日註冊。

我們知識產權的詳情載於本招股章程附錄五「有關本集團業務的進一步資料—8.本集團的知識產權」一段。於最後實際可行日期，我們並無發現以下任何重大侵權：(i)我們侵犯第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權，及我們亦無發現就重大侵犯第三方的任何知識產權而對我們或我們的任何附屬公司提起的任何未決或威脅申索。

### 研發

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無從事任何研發活動。

### 僱員

於2018年4月30日，本集團擁有316名全職員工，其中46名為新加坡公民及永久居民，270名為外籍人士。我們的所有僱員均位於新加坡。

## 業 務

下文載列於2018年4月30日本集團各職能的僱員數量(包括我們的執行董事，但不包括獨立非執行董事)：

	於2018年 4月30日
銷售及市場推廣部門	7
合約及採購部門	15
項目部門	54
會計、人力資源及行政部門	26
工地外籍勞工	214
<b>總計</b>	<b>316</b>

在於2018年4月30日的316名僱員中，36名擁有工程／施工學位資格、七名擁有非工程／施工學位資格、九名擁有工程／施工文憑資格及七名擁有非工程／施工文憑資格。

### 招聘政策及外籍勞工

我們的人力資源部門按持續基準與我們的執行董事評估我們的可用人力資源，確定是否需招聘額外僱員以滿足我們的業務需求。我們的人力資源部門亦審核員工僱傭、培訓及表現評估的政策及程序。

我們的外籍勞工是透過獨立第三方機構物色及招聘，主要來自印度、中國、泰國及孟加拉國。於新加坡提供外籍勞工須受多項規例及政策所限。有關本集團於僱傭外籍勞工時受規限的有關規例及政策的詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—僱傭外籍勞工」一節。

特別是，建築及施工行業外籍勞工的可用性受人力部透過若干政策工具規管，包括但不限於(i)基於本地外籍勞工比例計算的外勞頂限；及(ii)就來自非傳統來源國及中國的勞工計算的外勞配額的配額。

### 外勞頂限

外勞頂限指指定行業的公司獲允許僱傭的勞工總數中的最高允許的外籍勞工數量。

新加坡施工行業的外勞頂限目前為就一名全職本地勞工僱傭七名外籍勞工。然而，配額未必適用於熟練外籍勞工。於2018年4月30日，本集團擁有316名全職僱員(包括我們的執行董事)，其中46名為本地僱員及270名為外籍人士。根據現行外勞頂限規例，我們可於最後實際可行日期僱傭66名額外外籍勞工。於往績記錄期間及直至最後實際

可行日期，本集團基於以下各項遵守外勞頂限：(i)我們為外籍勞工申請或續期工作許可的能力(如達到外勞頂限，我們將無法申請或續期工作許可，原因在於申請乃透過人力部管理的網上系統作出，而該系統亦追蹤外勞頂限，故不會允許有關申請或續期)；及(ii)我們可於最後實際可行日期僱傭66名額外外籍勞工。

我們的董事確認，於最後實際可行日期，本集團已就手頭項目取得充足勞工，而可根據現行外勞頂限規例僱傭的額外66名外籍勞工屬充足有餘，原因是我們通常向分包商委派最多施工工程，並專注於項目的項目管理。

### 外勞配額

外勞配額是針對僱傭來自非傳統來源國及中國的建築工人的工作許可分配制度。外勞配額反映總承建商有權僱傭的工作許可持有人總數，是基於其獲批的項目或合約價值計算。總承建商的外勞配額將於有關項目竣工日期屆滿。

於最後實際可行日期，根據外勞頂限計算，本集團可僱傭的外籍勞工最大數量為就一名全職本地勞工僱傭七名外籍工作許可勞工，而不論本集團已取得的外勞配額為何。本集團對外勞頂限的遵守情況載於上一段。並無外勞配額的公司仍可於人力部授出豁免後僱傭來自非傳統來源國及中國施工工程許可持有人，惟須遵守(其中包括)外勞頂限及支付較高的外勞稅。

有關新加坡施工行業外籍勞工可用性的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽—與我們的新加坡業務有關的法例及法規—僱傭外籍勞工」一節。

### 僱員薪酬及福利

我們的僱員(包括外籍勞工)乃根據其工作技能、工作範圍、責任及表現獲得薪酬。我們的僱員亦有權根據其各自表現及本集團的盈利能力獲得酌情分紅。我們一般僱傭外籍勞工的任期通常取決於其工作許可訂明的期間，並可基於其表現續期。本集團為我們的外籍勞工提供人力部要求的住房及醫療保險。

### 中央公積金

本集團根據新加坡中央公積金法案為僱員參與強制儲備基金，並已支付有關供款。

### 僱員培訓

我們的僱員根據其部門及工作範圍接受培訓。一般而言，彼等須不時參加與我們的質量、環境、健康及安全政策有關的培訓，以及建設局及人力部要求的課程。

我們亦安排僱員出席建設局等機構開展的外部課程。該等課程包括施工及工作場所安全課程、質量保證課程及風險管理課程。

### 僱員關係

我們的董事認為，我們與僱員關係良好。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無與僱員產生任何重大糾紛。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無與僱員發生任何重大問題或就營運發生其他勞工爭議，我們亦無在招聘及挽留資深員工時遭遇任何重大困難。

### 風險管理及內部控制系統

與我們的業務有關的主要風險載於本招股章程「風險因素」一節。下文載列本集團根據我們的風險管理及內部控制系統所採納，以管理與我們的業務營運有關的更多特定營運及財務風險的主要衡量標準：

### 已取得項目的持續性

我們認為，取得新項目對我們的財務表現及業務可持續發展至關重要且我們致力於在公營及私營界別與我們的客戶維持良好工作關係。我們按每日基準監控GeBIZ及BCI Asia，以開拓新公開招標機遇且們通常獲建築師或與我們擁有良好工作關係的外部顧問推薦以投標私營界別項目。我們的執行董事與我們的私營界別客戶聯絡，亦幫助我們獲得新私營投標機遇。憑藉股份發售所得款項，我們擬如本節上文「業務策略」一段所述承接更多客戶及項目。

### 項目風險管理

我們已設立有關程序，評估及監控項目風險。有關詳情，請參閱本節上文「項目管理及營運—項目執行階段」一段。

### 成本超支風險

我們通常將於提交投標建議時向供應商及分包商取得報價。儘管我們的供應商及分包商須按協議價格交付其材料及工程，倘：(i)項目延誤；(ii)須執行修葺工程；或(iii)勞工成本增加或供應商／分包商有權(如發佈工程變更訂單)收取的成本增加，仍有成本超支風險。我們透過以下方式管理有關成本超支風險：(i)提供投標報價時考慮意外成本增加；(ii)穩健的項目管理，以確保並無不當延誤；及(iii)與可按及時及可靠基準交付優質材料及工程的分包商及供應商合作。我們亦將按單價基準(而非總價基準)向供應商及分包商取得報價，以降低項目成本超支風險。

## 關鍵人員流失風險

我們的執行董事及高級管理團隊將確保委任及分派適當及充足數量的員工，以管理各項目。這將確保項目團隊擁有充足經驗及技術知識，而不可預見流失任何團隊成員將對項目的持續性造成有限影響。

## 質量控制系統

請參閱本節上文「質量控制」一段。

## 環境、健康及工作場所安全管理系統

請參閱本節上文「環境、健康及工作場所安全政策」一段。

## 信貸管理

於投標或報價階段，我們將考慮客戶信譽及主要合約條款，包括進度支付條款及保證金(倘為私人客戶)。我們亦將考慮客戶的過往付款記錄。我們通常向客戶授出自簽發票起30至35天的信貸期。截至2017年12月31日止兩個財政年度，並無就貿易應收款項減值作出撥備，而截至2018年4月30日止四個月，約141,000新加坡元確認為減值，並自損益中扣除。詳情請參閱本招股章程「財務資料—選擇資產負債表項目的討論—貿易應收款項」一節及本招股章程附錄一「歷史財務資料附註-20.貿易應收款項」一段。

就我們的供應商而言，並無規定須於交貨時付款，我們的供應商及分包商授出的信貸期為平均水平及通常分別為30至90天及30至45天，通常以支票或GIRO向其付款。對於我們的分包商，我們將審閱及批准其進度付款要求，並於收到發票後支付經扣除保證金(如適用)的必要款項。我們通常向供應商及分包商作出即時付款。

## 流動性風險管理

根據我們承接的常見合約，我們通常並不接受客戶於開工前作出的任何預付款項或按金。然而，在我們收到客戶付款前於合約早期階段通常會產生成本，而該等成本須以我們的可用財務資源支付，如勞工、供應材料及／或分包工程成本。此外，我們的分包商可能要求我們就樓宇及公共住宅翻新項目的基建工程產生的項目成本作出預付款項(參考分包商工程的竣工比例按照項目進度收回)。於往績記錄期間，我們分別向六名分包商就政府中心項目、公園項目、房屋項目及公園廊道項目提供的分包服務支付頭期款總數約60,000新加坡元、3.1百萬新加坡元及4.2百萬新加坡元。詳情請參閱

本招股章程「財務資料 — 選定資產負債表項目的討論 — 按金、預付款項及其他應付款項」一節。此外，在合約訂立過程中，我們於履行工程後收取付款，就此我們將招致亦須以可用財務資源支付的成本(包括勞工、供應材料及／或分包工程成本)。此外，我們承接的合約可能訂有保證金／履約保證金及／或保固金規定(視情況而定)，亦可能影響我們的流動性狀況。

我們將監控我們的營運資金，以確保可透過以下方式於到期時履行我們的金融負債(其中包括)：(i)確保我們擁有穩健的銀行結餘及充足現金，以支付我們的短期營運資金需求；(ii)每月監控我們的貿易應收款項及其賬齡，並密切跟進，以確保即時收取應收客戶款項；(iii)每月監控我們的貿易應付款項及其賬齡，以確保按及時基準向我們的供應商及分包商付款；及(iv)監控我們的銀行及金融租賃付款(其中包括)。此外，我們將檢討下月我們的現金流出是否會預期高於我們的現金流入，關注項目組合是否可能導致下月現金流出高於現金流入，及倘如此，我們的銀行結餘及現金是否充足。就此而言，我們流動資金管理的特定措施包括(i)倘月現金流出預期將大幅高於現金流入，則知會執行董事；及(ii)維持現金結餘及未動用銀行信貸不低於1.5百萬新加坡元。

我們的高級財務總監官女士將監督本集團的財務報告職能，包括但不限於上述現金、財務負債及營運資金需求監控、賬齡分析及月結及對賬職責。

### 監管風險管理

本集團了解政府政策、規例、發牌規定以及許可及安全規定的任何最新變動，我們了解，不符合上述任何一項均對我們的營運及業務造成不利影響。我們將確保密切監控政府政策、規例、發牌規定及安全規定變化，並告知我們的高級管理團隊成員及有關管理人員，以供妥為執行及遵守。

### 勞工短缺風險

請參閱本節上文「僱員 — 招聘政策及外籍勞工」一段。

### 公司管治措施

本公司將遵守GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(守則第A.2.1條除外)。有關詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 遵守公司管治守則」一節。我們已設立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各委員會的職責範圍符合公司管治守則。有關詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員 — 董事委員會」一節。特別是，我們審核委員會的一項主要職責是審核本公司內部審核

活動、內部控制及風險管理系統的有效性。我們的審核委員會包括全體三名獨立非執行董事，其背景及履歷載於本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

此外，為避免潛在利益衝突，我們將執行本招股章程「與控股股東的關係 — 企業管治措施」一節所載的企業管治措施。

我們的董事將於各財政年度審閱我們的公司管治措施及對企業管治守則的遵守情況，並於將於上市後在載入我們年度報告的企業管治報告中遵循「不遵守就解釋」原則。

### 訴訟

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團涉及一宗仍然持續及尚未結案之法律程序（「**訴訟**」），於2018年6月7日，本集團就一宗有關於我們的公園項目工地、由我們的其中一名分包商（「**分包商**」）施工的工程，以及其就該等工程發出總金額約380,000新加坡元的相關發票而引起的爭議，而被分包商入稟申索。我們已就訴訟提交辯護書及反申索。我們就訴訟委聘的法律顧問認為，我們就訴訟有合法及合理的辯護及反申索，而我們就訴訟的最高風險最多為0.3百萬新加坡元（即分包商所申索的違約金總額，再加上判分包商勝訴的估計最多34,000新加坡元的訟費）。該分包商於往績記錄期間並非我們的五大分包商之一。於2018年4月30日，我們已於本集團的財務報表中就訴訟計入申索的全數金額。董事確認，除所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團概無涉及任何其他已對或可能對業務、經營業績或財務狀況造成重大不利影響的重大實際、未決或構成威脅的仲裁、訴訟或行政程序。



## 董事、高級管理層及僱員

### 董事

董事會包括三名執行董事及三名獨立非執行董事，負責及擁有一般權力管理及經營我們的業務。

執行董事於高級管理層協助下監督及開展本集團的日常營運。

下表載列與董事有關的若干資料：

姓名	年齡	職銜	加入 本集團 日期	獲委任 為董事 日期	主要角色 及職責	與其他董事及 高級管理層的 關係(透過 本集團或與 本集團有關者 除外)
<b>執行董事</b>						
何廉懷先生	52	主席、執行董事 及行政總裁	2002年 11月11日	2018年 2月8日	本集團增長及營運 的整體管理及 策略規劃	無
吳美雲女士	39	執行董事	2005年 6月1日	2018年 2月8日	監督本集團的採購 及合約部門	無
林詩銘先生	48	執行董事	2003年 10月1日	2018年 2月8日	本集團日常營運、 項目管理及資源 分配的整體管理	無

## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年齡	職銜	加入 本集團 日期	獲委任 為董事 日期	主要角色 及職責	與其他董事及 高級管理層的 關係(透過 本集團或與 本集團有關者 除外)
<b>獨立非執行董事</b>						
黃再金先生	66	獨立非執行 董事	2018年 10月4日	2018年 10月4日	向董事會提供獨立 判斷	無
劉宏立先生	39	獨立非執行 董事	2018年 10月4日	2018年 10月4日	向董事會提供獨立 判斷	無
陳信賢先生	32	獨立非執行 董事	2018年 10月4日	2018年 10月4日	向董事會提供獨立 判斷	無

### 執行董事

何廉懷先生(「何先生」)，52歲，為本公司主席、執行董事、行政總裁及控股股東之一。彼於2003年1月獲委任為本集團董事總經理，於2018年2月8日獲委任為董事，並於2018年3月16日調任為執行董事。何先生為本集團創辦人之一，並分別自2002年11月及2018年2月起出任鴻業及Energy Turbo的董事。彼為本公司薪酬委員會成員。何先生負責本集團增長及營運的整體管理及策略規劃。

何先生於1991年7月畢業於新加坡國立大學，獲工程學(土木)學士學位。

何先生於施工行業擁有逾27年經驗。於成立本集團之前，何先生於新加坡多間私人公司任職工程師及董事，該等公司主要從事建築施工及土木工程業務。何先生於成立本集團之前的工作經驗包括擔任新加坡一個共管公寓發展的駐地盤工程師。於1991年7月至1993年8月，何先生於建築施工工程公司Goh Sin Guan Huat Pte. Ltd.任職項目工程師，主要負責監督項目營運。由1993年10月至1994年1月，彼受聘於建築施工工程公司Chua Tua Chai Building Construction Pte. Ltd.，任職項目經理，負責管理包括成本控制等項目營運。其後由1996年7月至2002年11月，何先生於建築施工工程公司Hon Construction Pte. Ltd.任職，其最後職位為項目主管，負責訂立及管理項目時間表及預算。

## 董事、高級管理層及僱員

於2002年11月，何先生連同Koh Tong Ser先生及Sng Meow Kee女士註冊成立Hon Construction (2002) Pte. Ltd.，該公司其後改稱為我們的主要營運附屬公司鴻業。於成立本集團後，何先生於建築界取得更多經驗，曾管理多個施工項目及參與建築項目管理的全面工作，包括營銷、投標及預算乃至項目執行及實地管理。何先生已成功修畢多個載列於下表的建築物建造及管理課程：

課程名稱	頒發機構	頒發日期
建築物建造安全監督課程	新加坡勞工部	1992年11月30日
項目經理施工安全課程	新加坡人力部	1998年4月29日
ISO-9000質量系統基本認識及應用	JQ Management Pte. Ltd.	1999年2月9日
內部質量審核培訓	JQ Management Pte. Ltd.	1999年7月27日
ISO 9001：2000質量管理系統基本認識及應用	JQ Management Pte. Ltd.	2003年11月7日
ISO 9001：2000內部質量審核實用工作坊	JQ Management Pte. Ltd.	2003年12月2日
OHSAS 18001：1999基本認識及應用	JQ Management Pte. Ltd.	2005年9月6日
ISO 14001：2004環境管理系統基本認識及詮釋	JQ Management Pte. Ltd.	2007年5月15日
ISO 14001：2004內部環境審核實用工作坊	JQ Management Pte. Ltd.	2007年6月18日
OHSAS 18001：2007過渡審計員培訓課程(Transition Auditor Training Course)	JQ Management Pte. Ltd.	2008年10月15日
ISO 9001：2008 QMS內部審核訓練課程	JQ Management Pte. Ltd.	2009年9月22日

## 董事、高級管理層及僱員

課程名稱	頒發機構	頒發日期
外籍國內工人僱主定向課程 (Foreign Domestic Worker Employers' Orientation Programme (FDW-EOP))	新加坡理工學院成人專業 延續教育學院、人力部	2014年9月15日
有效管理項目團隊	建設局	2016年6月10日

何先生曾於下表所載已被剔除註冊的公司擔任董事：

公司名稱	註冊成立		解散日期	解散方式	解散原因
	地點	業務性質			
Hon Holdings Pte. Ltd.	新加坡	一般清潔服務	2002年8月3日	剔除註冊	業務終止
Hon Industries (Middle East) Pte. Ltd.	新加坡	一般承建商	2008年8月6日	剔除註冊	業務終止
Sunstone Investments Pte. Ltd.	新加坡	其他控股公司	2011年2月11日	剔除註冊	業務終止
Ng & Ho Engineers Pte. Ltd.	新加坡	一般承建商	2011年3月31日	剔除註冊	業務終止
Hon Group Pte. Ltd.	新加坡	其他控股公司	2012年4月11日	剔除註冊	業務終止
Hon Engineering Pte. Ltd.	新加坡	一般承建商	2013年2月7日	剔除註冊	業務終止
鴻業中港有限公司	香港	投資控股	2013年7月5日	剔除註冊	業務休止
Velus Interior Pte. Ltd.	新加坡	室內設計服務	2013年7月8日	剔除註冊	業務終止
Hon Industries (JV) Beyond Builders Pte. Ltd.	新加坡	建築工程	2014年9月12日	剔除註冊	業務終止

何先生確認，上述各公司於各自解散時有力償債，且就其所知，並無因有關解散而已或將會對其作出的申索。

何先生目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

## 董事、高級管理層及僱員

吳美雲女士(「吳女士」)，39歲，為執行董事。吳女士於2005年6月加入本集團擔任工料測量師。彼於2008年7月升任本集團高級工料測量師，於2013年8月升任本集團副董事，於2017年1月升任本集團高級副董事及於2017年7月升任本集團採購總監。彼於2018年2月8日獲委任為董事，並於2018年3月16日調任為執行董事。彼為本公司提名委員會成員。吳女士主要負責監督本集團採購及合約部門，以及本集團收購計劃的管理、行政及監督工作。

吳女士於1999年10月在馬來西亞拉曼大學學院取得科技(工料測量)證書。彼其後於2002年9月畢業於英國謝菲爾德哈勒姆大學(Sheffield Hallam University)，獲建築施工管理學理學士學位。

吳女士於施工行業擁有逾14年經驗，專注於合約管理。於加入本集團前，吳女士自2004年7月至2005年5月於First Link Engineering & Trading Pte Ltd(現稱鴻建私人有限公司)擔任工料測量師。

吳女士目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

林詩銘先生(「林先生」)，48歲，為本公司執行董事兼控股股東之一。彼於2003年10月1日加入本集團，並自2003年10月及2018年2月起分別出任鴻業及Energy Turbo的董事。彼於2017年7月1日獲委任為營運總監。彼於2018年2月8日獲委任為董事，並於2018年3月16日調任為執行董事。林先生負責監督本集團的日常營運及項目管理及資源分配。

林先生於1991年8月畢業於新加坡義安理工學院，獲電氣工程學文憑。林先生亦獲新加坡能源市場管理局授予電氣技術員資格及認可。

於加入本集團前，林先生自1994年4月至2002年1月於新加坡Victor Engineering & Trading Pte Ltd.擔任項目經理，主要負責設計、安裝及管理電氣工程。自2002年1月至2003年10月，林先生於First Link Engineering & Trading Pte Ltd(現稱鴻建私人有限公司)擔任董事，主要負責設計及安裝電氣及機械系統。

林先生目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

### 獨立非執行董事

黃再金先生(「黃先生」)，66歲，於2018年10月4日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。

## 董事、高級管理層及僱員

黃先生於1977年獲英國倫敦城市行業協會頒授建造業工料測量證書及建造業工料估算及決算證書。彼於2014年9月獲認可為澳洲工料測量師協會會員。

黃先生於建造業及工料測量方面擁有超過42年經驗。自1975年10月起，彼一直於新加坡利比有限公司(Rider Levett & Bucknall LLP)任職，彼於入職時擔任助理工料測量師，現為首席估算師，主要負責執行成本控制職能。

黃先生目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

劉宏立先生(「劉先生」)，39歲，於2018年10月4日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會主席及提名委員會成員。

劉先生於2003年11月畢業於香港城市大學，獲工商管理學士(會計)學位。彼於2007年5月成為香港會計師公會會員，於2013年11月透過遙距進修方式獲取斯特拉斯克萊德大學(University of Strathclyde)頒授的工商管理碩士學位。

劉先生於會計及財務方面擁有超過14年經驗，詳情概述如下：

公司名稱	離職時職位	主要職責	任期
羅兵咸永道會計師事務所	高級審計師	參與核數及會計工作	2004年1月至2007年1月
寶嘉亞洲有限公司	財務主管	編製財務報表及報告以及處理稅務事宜	2007年7月至2010年8月
正業國際控股有限公司 (股份代號：3363.HK)	財務總監及公司秘書	處理庫務相關事宜、投資者關係工作、公司秘書工作	2010年8月至2011年9月
Bortland Bros. Consulting Limited	董事總經理	參與內部控制檢討、稅務規劃及提供顧問服務	2011年11月至今

## 董事、高級管理層及僱員

劉先生目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

陳信賢先生(「陳先生」)，32歲，於2018年10月4日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司提名委員會主席及薪酬委員會及審核委員會成員。

陳先生於2009年12月畢業於香港大學，獲法學士學位。陳先生於2010年8月取得香港大學法學專業研究生證書。陳先生於2013年1月獲認許為香港高等法院律師。

陳先生於法律界擁有超過7年經驗，專門從事公司和商業事務。於2010年9月，陳先生開始於趙不渝馬國強律師事務所任職見習律師，並自2013年2月起至2018年3月止一直擔任該律師事務所企業融資部助理律師。陳先生的經驗包括就上市規則相關合規事宜向香港上市公司提供意見。

陳先生目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

### GEM上市規則第17.50(2)條規定的披露

除上文所披露者外，董事概無：

- (i) 於最後實際可行日期在本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位；
- (ii) 於最後實際可行日期與本公司任何董事、高級管理層或主要股東或控股股東擁有任何其他關係；
- (iii) 於最後實際可行日期前三年，於香港或海外上市公司擔任任何其他董事職務；及
- (iv) 除本招股章程附錄五「有關董事、管理層及員工的進一步資料」一節所披露者外，彼概無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益；

## 董事、高級管理層及僱員

### 高級管理層

下表載列與我們的高級管理層有關的若干資料：

姓名	年齡	職銜	加入本集團日期	主要角色及職責	與其他董事及高級管理層的關係(透過本集團或與本集團有關者除外)
官愛茹	33	高級財務總監	2006年11月	管理本集團的財務風險、財務規劃及記錄保存	無
陳貞磴	53	市場推廣總監	2008年3月	制定市場推廣策略，以支援本集團的整體策略及目標	無
魏毓婷	27	財務總監	2017年11月	協助高級財務總監管理本集團的財務風險、財務規劃及記錄保存	無

官愛茹女士(「官女士」)，33歲，為本集團高級財務總監。官女士於2006年11月加入本集團擔任賬目及行政助理，並分別於2007年7月、2014年7月、2017年1月升任本集團會計主管、財務總監及高級財務總監。彼主要負責管理本集團的財務風險、財務規劃及記錄保存。

官女士於2007年3月畢業於馬來西亞世紀學院(SEGi College)，獲會計文憑。

於加入本集團前，官女士自2005年9月至2006年9月擔任馬來西亞Golden Hill Forest Sdn Bhd會計主管，主要負責處理全盤賬目。

陳貞磴先生(「陳先生」)，53歲，為本集團市場推廣總監。彼主要負責制定市場推廣策略，以支援本集團的整體策略及目標。陳先生於2008年3月加入本集團擔任機電副主管，並分別於2010年7月、2015年11月及2017年7月升任本集團項目主管、副董事總經理及市場推廣總監。



## 董事、高級管理層及僱員

陳先生於1986年8月獲新加坡義安理工學院公共健康工程文憑，並於1994年8月獲新加坡義安理工學院建築服務工程高級文憑。陳先生隨後於2002年12月取得新加坡國立大學科技(機械工程)學士學位。

陳先生分別於2008年10月及2009年9月完成JQ Management Pte Ltd提供的OHSAS 18001：2007過渡核數師培訓課程及ISO 9001：2008 QMS內部核數師培訓課程。

於加入本集團前，陳先生自1991年7月至2005年8月於Hussmann Tempcool (Singapore) Pte Ltd任職，在此期間內，彼於1991年7月起擔任助理工程師，並於1993年7月升任項目工程師及於2003年3月升任空調部經理。彼自2005年9月至2008年2月於Johnson Controls (S) Pte Ltd擔任項目主管，主要負責管理機電安裝。

魏毓婷女士(「魏女士」)，27歲，為本集團財務總監。彼主要負責協助高級財務總監管理本集團的財務風險、財務規劃及記錄保存。魏女士於2017年11月加入本集團擔任財務經理，並於2018年1月升任為財務總監。

魏女士於2012年9月畢業於英國牛津布魯克斯大學(Oxford Brookes University)，以遙距進修方式獲應用會計學理學士學位。魏女士於2011年8月獲特許公認會計師公會授予特許公認會計師公會商務會計高級文憑，並於2016年10月獲特許公認會計師公會認可為會員。

於加入本集團前，魏女士自2013年5月至2014年12月於一間新加坡會計師事務所陳萬勝會計公司擔任審計助理。自2015年5月至2017年6月，魏女士於新加坡Baker Tilly TFW LLP擔任高級核數師，其後於其鑒證部門升任高級核數師I級，於不同行業的客戶公司內外開展核數工作。

我們的高級管理層目前或於最後實際可行日期前過去三年並無於任何上市公司擔任任何董事職務。

### 公司秘書

吳捷陞先生(「吳先生」)，於2018年3月16日獲委任為本公司的公司秘書。彼為陞浩企業服務有限公司的行政總裁，該公司專注為上市發行人及私人公司提供公司秘書服務。

吳先生於2000年7月獲香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會認可為會員。吳先生於1996年獲得嶺南學院(現稱嶺南大學)社會科學學士學位及於2008年8月獲得倫敦大學遙距課程法學士學位。

## 董事、高級管理層及僱員

自2015年5月至今，吳先生為聯交所主板上市公司巨星醫療控股有限公司(前稱為巨星國際控股有限公司)(股份代號：2393)的公司秘書。自2017年2月至今，吳先生獲委任為GEM上市公司德寶集團控股有限公司(股份代號：8436)的公司秘書。自2017年6月至今，吳先生獲委任為新加坡證券交易所有限公司凱利板上市公司(股份代號：410)兼聯交所主板上市公司(股份代號：1730)賢能集團有限公司於香港的公司秘書。自2017年7月至今，吳先生為聯交所主板上市公司守益控股有限公司(股份代號：2227)的公司秘書。

吳先生自2010年4月至2010年11月於聯交所主板上市公司星美文化旅遊集團控股有限公司(前稱為星美文化集團控股有限公司及勤+緣媒體服務有限公司)(股份代號：2366)擔任高級公司秘書經理，並自2010年12月至2011年9月獲委任為公司秘書。吳先生自2011年11月至2013年10月於一間公司秘書事務所衛信企業服務有限公司擔任董事。自2016年2月至2017年12月，吳先生為GEM上市公司利駿集團(香港)有限公司(股份代號：8360)的公司秘書。自2017年8月至2018年10月2日，吳先生為GEM上市公司人和科技控股有限公司(股份代號：8140)的公司秘書。

### 董事委員會

董事會已設立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並為該等委員會制定不同職責，協助董事會履行其職責及監督本集團活動的特定範疇。

### 審核委員會

本公司已根據董事於2018年10月4日通過的決議案成立審核委員會，並根據GEM上市規則第5.28條及GEM上市規則附錄15所載企業管治守則(「企業管治守則」)訂立其書面職權範圍。審核委員會包括三名獨立非執行董事：劉先生、黃先生及陳先生。劉先生獲委任為審核委員會主席。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外部核數師向董事會作出建議、審閱財務報表及資料及就財務申報提供意見及監督本公司的內部控制程序。

### 薪酬委員會

本公司已根據董事於2018年10月4日通過的決議案成立薪酬委員會，並根據GEM上市規則第5.34條及企業管治守則訂立其書面職權範圍。薪酬委員會分別包括兩名獨立非執行董事：黃先生、陳先生及一名執行董事：何先生。黃先生獲委任為薪酬委員會主席。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出建議、審閱績效掛鉤薪酬及確保董事不參與釐定其本身的薪酬。

### 提名委員會

本公司已根據董事於2018年10月4日通過的決議案成立提名委員會，並根據企業管治守則第A.5段訂立其書面職權範圍。提名委員會包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事：陳先生、劉先生及吳女士。陳先生獲委任為提名委員會主席。提名委員會的主要職責為至少每年審閱董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)，並就董事會的任何建議變動向董事會作出建議，以執行本公司的公司策略；物色合資格成為董事會成員的合適人士並揀選或就揀選董事提名人而向董事會作出建議；評估我們獨立非執行董事的獨立性；並就委任或重新委任董事及董事繼任計劃(特別是我們的主席及高級行政人員)向董事會作出建議。

### 遵守企業管治守則

本公司將遵守GEM上市規則附錄15所載企業管治守則，惟不包括守則條文A.2.1，該條文規定由不同人士擔任主席及行政總裁。

根據企業管治守則守則條文A.2.1，主席與行政總裁的職責應有區分，並不應由一人兼任。何先生目前兼任兩個職務。自本集團於2002年成立以來，何先生一直為本集團的主要領導人物，深入參與制定業務策略及制定本集團整體方向。彼亦主要負責本集團的營運，直接監督董事(不包括彼本人)及高級管理層成員。考慮到持續實施業務計劃，董事(包括獨立非執行董事)認為何先生為兼任該兩個職務的最佳人選，當前安排屬有利且符合本公司及股東的整體利益。

董事將於各財政年度審閱企業管治政策及遵守企業管治守則的情況，並於上市後載於我們年度報告的企業管治報告中遵循「不遵守就解釋」原則。

### 合規主任

於2018年3月16日，何先生獲委任為GEM上市規則所規定的本公司合規主任。有關其資格及經驗的詳情，請參閱本節上文「執行董事」一段。

### 授權代表

何先生及吳先生為本公司的授權代表。

### 董事及高級管理層薪酬

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，本公司已付董事薪酬總額(包括薪資、津貼、酌情花紅、退休金計劃供款)分別約為0.9百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。根據本招股章程附錄五「有關董事、管理層及員工的進一步資料—9.董事—(a)服務合約及委任函詳情」一段所載有關安排及我們董事的服務合約及委任函，截至2018年12月31日止年度，應付我們董事的董事袍金及其他酬金(不包括任何酌情花紅)及我們董事應收的實物利益總額估計約為0.9百萬新加坡元。

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，本公司已付五名最高薪人士(包括我們的董事)的薪酬總額(包括薪資、津貼、酌情花紅、退休金計劃供款)分別約為1.3百萬新加坡元、1.2百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。

### 薪酬政策

本集團為董事或優秀員工制定的主要薪酬政策乃基於有關董事或員工的職責、責任、經驗及技能釐定。我們的董事及高級管理層以薪資、實物福利及／或與本集團表現掛鈎的酌情紅利形式收取薪酬。本公司亦為其報銷於為本公司提供服務或就我們的營運履行其職責時屬必要及合理產生的開支。本公司定期審核及釐定我們董事及高級管理層的薪酬及薪金，並定期為我們的高級管理層及主要僱員提供酌情花紅作為激勵。

本公司已於2018年10月4日有條件採納購股權計劃，使本集團可向選定參與者授出購股權，作為其對本集團貢獻的激勵或獎勵。有關購股權計劃的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「13.購股權計劃」一段。

於上市後，我們的薪酬委員會將參考可比較公司所支付的薪資、董事的時間投入及職責及本集團的表現，審核及釐定我們董事及高級管理層的薪酬及薪金。

於往績記錄期間，本公司概無向我們的董事或五名最高薪人士支付，而彼等亦概無收到任何薪酬，以誘使其加入本公司或作為加入本公司的回報。於往績記錄期間，本集團概無向我們的董事、曾任董事或五名最高薪人士支付，而彼等亦概無收到任何薪酬，作為辭任有關本集團任何成員公司事務管理職位的補償。於往績記錄期間，我們的董事概無放棄或同意放棄任何酬金。

## 員工

我們認同與僱員建立良好關係的重要性。應付僱員的酬金包括薪資及津貼。

我們並無就招聘及挽留資深僱員遭遇任何重大問題。此外，我們並無因勞資糾紛或罷工而令正常業務營運出現任何重大中斷情況。

## 合規顧問

根據GEM上市規則第6A.19條，我們已委任富強金融資本有限公司擔任合規顧問（「合規顧問」）。合規顧問將就遵守GEM上市規則的規定，為我們提供指引及意見。根據GEM上市規則第6A.23條，合規顧問將於以下情況向我們提供意見：

- (i) 刊發任何監管公佈、通函或財務報告前；
- (ii) 擬進行一項須予通知交易或關連交易（包括股份發行及股份購回）；
- (iii) 我們擬按本招股章程所詳述以外的方式動用股份發售所得款項，或如本集團的業務活動、發展或業績偏離本招股章程所述任何預測、估計或其他資料；及
- (iv) 聯交所根據GEM上市規則第17.11條向本公司作出查詢。

合規顧問的任期將自上市日期起開始，預期將於我們就上市日期起第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則第18.03條之日結束。

### 我們的控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後(未計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)，我們的控股股東將持有360,000,000股股份／於其中擁有權益，合共佔本公司已發行股本總額的75%。何先生及林先生(透過Bizstar Global，其主要業務為投資控股)共同控制75%的已發行股份。因此，Bizstar Global、何先生及林先生將被視為一組控股股東，於股份發售及資本化發行完成後持有本公司控股權益。

### GEM上市規則第11.04條

經我們各名董事確認，除本集團成員公司營運的業務外，我們的控股股東、主要股東及其各自緊密聯繫人概無於目前或可能直接或間接與本集團業務構成競爭的任何業務中，擁有根據GEM上市規則第11.04條須予披露的任何權益。

### 獨立於控股股東

我們的董事認為，基於以下原因，本集團可於上市後獨立於及不過分倚賴我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人開展業務：

#### 管理層獨立性

我們的董事會擁有六名董事，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事。我們的控股股東何先生及林先生為我們的執行董事。我們的控股股東已以本集團為受益人訂立不競爭契據。有關進一步詳情，請參閱本節下文「不競爭承諾」一段。

儘管我們的控股股東於股份發售及資本化發行完成後仍為本公司的控股股東，本集團的業務的日常管理及營運將由獨立管理團隊負責，而獨立管理團隊由擁有廣泛經驗及專業知識的高級管理團隊領導，以策略性執行本集團的政策。我們的董事會及高級管理層實際上獨立於我們的控股股東，並於本公司於聯交所上市後充分履行其對股東的職責，而無需考慮控股股東。

我們的各名董事瞭解其作為董事的受信義務，要求(其中包括)其出於本公司的利益及最佳利益行事，而不允許其董事義務及其個人權益之間存在任何衝突。如本集團與我們的董事或其各自緊密聯繫人之間訂立的任何交易會產生潛在利益

## 與控股股東的關係

衝突，擁有權益的董事將放棄於有關董事會會議就該等交易投票，及不計入法定人數。

鑒於上述因素，我們的董事認為其可獨立履行於本公司的職責，而我們的董事認為，本公司可獨立於控股股東管理本集團的業務。

### 營運獨立性

我們的董事認為，基於以下原因，我們的營運並不倚賴我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人：

- (a) 本集團與我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人之間並無競爭性業務；
- (b) 我們的董事並無於目前或可能直接或間接與我們的業務構成競爭的任何業務中擁有權益；
- (c) 本集團已設立組織架構，包括具有特定責任領域的各個部門；
- (d) 本集團獨立於我們的控股股東，而並無與我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人分享任何營運資源，如供應商、客戶、辦公物業、銷售及市場推廣及一般行政資源；
- (e) 本集團已設立一套內部控制措施，以促使業務的有效營運；及
- (f) 我們的控股股東概無於我們的五大客戶、供應商及分包商擁有權益，我們亦不倚賴我們的控股股東或其緊密聯繫人及可獨立獲取客戶、供應商及分包商。

### 財務獨立性

我們擁有會計及財務部門及獨立財務系統，並根據我們本身的業務需求做出財務決策。我們亦擁有司庫職能及可獨立獲得第三方融資。於往績記錄期間，若干銀行借款已由我們控股股東何先生及林先生提供個人擔保抵押，以星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、馬來亞銀行有限公司(Malayan Banking Berhad)、渣打銀行(新加坡)有限公司、CIMB Bank Limited及RHB Bank Berhad為受益人(就鴻業根據向該等銀行取得的銀行貸款的償還責任而言)。本集團亦與保險公司安排履約保證金，何先生及林先生於該等履約保證金項下以保險公司為受益人

## 與控股股東的關係

提供共同及個別的個人彌償。何先生及林先生給予的上述銀行融資及履約保證金項下提供予本集團的所有擔保及彌償將於上市後全面解除及／或由本公司提供的企業擔保所取代。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 債項」及「財務資料 — 或然負債」一節及附錄一會計師報告附註29(借款)及附註41(履約保證金)。

鑒於本集團的內部資源及股份發售估計所得款項淨額，我們的董事認為，本集團將擁有充足資本以滿足其財務需求，而不倚賴我們的控股股東。我們的董事進一步認為，於上市後，本集團可獨立取得外部融資，而無需控股股東支援。

### 不競爭承諾

我們的控股股東(各自稱為一名「契諾人」及統稱為「契諾人」)以本公司為受益人訂立不競爭契據，據此，各契諾人已不可撤銷及無條件地共同及個別向本公司保證及承諾(為我們及作為各附屬公司的受託人)：

- (a) 其不會及將促使任何契諾人及其緊密聯繫人(各自為一名「受控制人士」及統稱為「受控制人士」)及契諾人直接或間接控制的任何公司(就不競爭契據而言不包括本集團任何成員公司)(「受控制公司」)不會(透過本集團任何成員公司者除外)直接或間接(無論由於其本身或相互或連同或代表任何人士或公司，或作為主事人或代理人、透過任何法團、合夥關係、聯營企業或其他合約安排及是否出於盈利或其他原因)開展、從事、投資或收購或持有任何權利或享有或以其他方式參與(於各情況下，不論作為股東、董事、合夥人、代理人或其他及不論出於盈利、回報或其他)任何業務，而有關業務目前或可能直接或間接與本集團任何成員公司不時開展或本集團於本集團開展我們的業務不時所載的任何地區從事或投資於或以其他方式參與的任何業務相似或構成競爭(「受限制業務」)；
- (b) 如任何契諾人受要約或知悉任何項目或任何新業務機會，直接或間接從事或享有受限制業務的權益(「新業務機會」)，彼(i)須立即於不遲於七(7)個曆日將該新業務機遇書面通知本公司，將新業務機遇告知本公司以供考慮及提供本公司就該新業務機遇作出知情評估而可能合理需要的資料；及(ii)不得及須促使契諾人、受控制人士及／或受控制公司不會投資或參與任何該等新業務機遇，除非該新業務機遇被本公司拒絕，及其或其緊密聯繫人投資或參與的主要條款較提供予本公司者更為優惠。



## 與控股股東的關係

各契諾人同意根據不競爭契據承諾的限制在以下情況下不適用於該等契諾人：

- (a) 任何契諾人及／或其緊密聯繫人於開展或從事任何受限制業務的任何公司持有或享有股份或其他證券，惟該等股份須於證券及期貨條例指定的認可證券交易所上市，及：
  - (i) 有關受限制業務(及與其有關的資產)佔有關公司綜合營業額或綜合資產的不到10%，如有關公司的最新經審核賬目所列；或
  - (ii) 任何契諾人及其緊密聯繫人持有或其合共享有的股份總數不超過有關公司該類別已發行股份的5%，惟任何契諾人及其緊密聯繫人(不論個別或共同)無權委任該公司的多數股東及該等股份持有人(連同其緊密聯繫人，如適用)始終持有的有關股份比例始終高於契諾人及其緊密聯繫人共同持有者。

不競爭契據將於股份首次於GEM買賣之日起生效，並將於以下日期(以較早發生者為準)終止具有任何效力：(i)該契諾人(為控股股東)個別或與任何其他契諾人共同直接或間接享有已發行股份的30%或以上，或以其他方式終止被視為控股股東；或(ii)股份終止於GEM或其他認可證券交易所上市及買賣。

### 企業管治措施

本公司將採納以下措施，以加強其企業管治實踐及保障我們股東的權益：

- (a) 細則規定，董事不得參與董事會會議(亦不計入法定人數)及就批准其或其任何緊密聯繫人享有重大權益的任何合約或安排或其他提案的任何董事會決議案投票，除非多數獨立非執行董事明確要求其出席；
- (b) 獨立非執行董事將按年度基準審閱及披露控股股東遵守不競爭契諾情況的決定連同基準；
- (c) 我們的控股股東承諾提供本公司要求且對獨立非執行董事的年度審閱及不競爭契據的強制執行屬必要的所有資料；

## 與控股股東的關係

- (d) 本公司將於本公司年度報告中披露獨立非執行董事就控股股東遵守及強制執行不競爭契據而審閱事宜的決定連同基準；
- (e) 我們的控股股東將於本公司年度報告中就遵守不競爭契據作出年度聲明；
- (f) 本公司已委任富強金融資本有限公司為合規顧問，其將就遵守適用法律及GEM上市規則(包括有關董事職責及內部控制的各項規定)為公司提供意見及指引；
- (g) 獨立非執行董事將負責決定是否允許我們的控股股東及／或其各自的緊密聯繫人從事或參與受限制業務，及(如是)將予施加的任何條件；及
- (h) 獨立非執行董事可委任其認為適當的獨立財務顧問及其他專業顧問，以就與不競爭契據承諾或其他關連交易的任何事宜為其提供意見，費用由本公司承擔。

此外，建議由本集團及我們的控股股東及其各自的緊密聯繫人作出的任何交易將須遵守GEM上市規則的規定，包括(如適用)申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定。

本集團的成員公司與其股東或股東之間概無任何爭議，我們的董事認為，本集團各成員公司已與其股東維持良好關係。鑒於企業管治措施(包括上文所載措施)，我們的董事認為，股東權益將獲得保障。

## 主要股東

### 主要股東

緊隨股份發售及資本化發行完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)後，根據於最後實際可行日期的可用資料，以下人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益：

股東名稱／姓名	身份／ 權益性質	所持／ 擁有權益 的股份數目	緊隨股份發售 完成後之股權 概約百分比
何先生	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	360,000,000(L)	75%
林先生	受控法團權益 <sup>(3)</sup>	360,000,000(L)	75%
Bizstar Global	實益擁有人	360,000,000(L)	75%
Yap Lay Kheng 女士	配偶權益 <sup>(4)</sup>	360,000,000(L)	75%
Kwan Yin Leng 女士	配偶權益 <sup>(5)</sup>	360,000,000(L)	75%

附註：

1. 字母「L」指有關人士於相關股份的好倉。
2. Bizstar Global的全部已發行股本由何先生合法及實益擁有70%。因此，根據證券及期貨條例，何先生被視為於Bizstar Global分別持有的360,000,000股股份中擁有權益。
3. 林先生實益擁有Bizstar Global已發行股本的30%。
4. Yap Lay Kheng女士為何先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，Yap Lay Kheng女士被視為於何先生持有或擁有權益的股份中擁有權益。
5. Kwan Yin Leng女士為林先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，Kwan Yin Leng女士被視為於林先生持有或擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨股份發售及資本化發行完成(不計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)後，於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露

## 主要股東

的權益或淡倉，或直接或間接於附有權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票之任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益。

### 承諾

我們的各控股股東已就彼等持有的股份向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人(為其本身及代表包銷商)及聯交所作出若干承諾，有關詳情載於本招股章程「包銷 — 控股股東之承諾」一節。我們的控股股東亦已按照GEM上市規則第13.16A (1)條及第13.19條之規定就股份向本公司及聯交所作出承諾。

## 關連交易

於往績記錄期間，本集團於一般及正常業務過程中與本公司關連人士訂立若干交易，預期將於上市後繼續及構成GEM上市規則第二十章所界定的持續關連交易。

### 獲豁免持續關連交易

根據GEM上市規則第二十章，下文所載本集團持續關連交易獲豁免遵守GEM上市規則第二十章下的申報、年度審閱、公佈及獨立股東批准規定。

#### 鴻建私人有限公司

鴻建私人有限公司(「鴻建」)開展一般建造工程設計及顧問服務及一般施工工程。鴻建由我們的執行董事兼控股股東何先生的連襟Yap Meng Keong先生擁有100%權益。因此，就GEM上市規則而言，鴻建是本公司的關連人士。故此，與鴻建的以下交易構成GEM上市規則第二十章下本公司的持續關連交易。

##### (i) 提供一般分包工程

於往績記錄期間，鴻建為我們的全資附屬公司鴻業提供一般分包工程，如小型修理及裝修工程以及租賃車輛。鴻業亦於往績記錄期間為鴻建提供一般分包工程，如小型修理及電氣工程、採購若干建築材料及租賃機械。鴻建將於上市後繼續提供一般分包工程，而鴻業將於上市後中止該等交易。

截至2016年及2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們就鴻建提供的一般分包工程支付的款項分別約為58,000新加坡元、86,000新加坡元及7,000新加坡元。歷史款項是由各方透過公平協商及參考類似服務的當時市價釐定。

根據鴻建與本集團在其一般業務過程中於2018年10月4日訂立的分包協議(「**分包協議1**」)，鴻建同意向鴻業提供一般分包工程，以維持較低營運成本及避免機械／汽車成本，以致本集團無需購買額外機械／汽車。鴻建同意按項目基準及一般商業條款或按更有利的價格提供一般分包工程，而有關價格是透過公平協商基於當時市價並非較就提供予獨立第三方的類似服務更優惠者，參考特定項目的規模、複雜程度及時間表、預期項目所需時間及員工數量以及有關生產材料的成本而釐定。我們亦將向至少兩名獨立服務供應商尋求相同或類似服務的報價，以確保可於整個分包協議1期限內維持特定利潤率水平，並將於確定委聘服務供應商時考慮(其中包括)其聲譽、服務質量及可靠性。分包協議1的期限自上市日期起至2020年12月31日止。

## 關 連 交 易

截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個財政年度，本集團應付鴻建的分包費用的最高年度金額不得超過以下上限：

	截至12月31日止財政年度之		
	建議年度上限(新加坡元)		
	2018年	2019年	2020年
應付分包費用總額(概約)	100,000	100,000	100,000

於釐定上述年度上限時，我們的董事已考慮截至2016年及2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月的歷史交易金額、需要分包工程的未來項目數量及性質、我們的機械的平均利用率，以及計及機械成本的潛在增加及通貨膨脹率等因素釐定的本集團將予收取的估計費用數額。

鑒於就分包工程應付鴻建款項的年度上限，GEM上市規則界定的適用百分比率預期將低於5%，年度代價少於3百萬港元，並因此在GEM上市規則第20.74條訂明的最低門檻以內。

### (ii) 物業租賃

自2018年1月1日起，鴻業向鴻建出租位於新加坡52 Tuas View Square (郵編637727)的4樓一部分(「該物業」)，用於製造及存儲活動。該等交易將於上市後持續。

本集團於2017年12月30日與鴻建訂立一項租賃協議(「租賃協議」)，據此，鴻建同意自2018年1月1日起至2018年12月31日向本集團支付租賃費用，憑藉鴻業於協商後授出同意，租約可於屆滿後額外續期一年。截至2018年4月30日止四個月，鴻業向本集團支付租賃費用約12,000新加坡元。

截至2018年12月31日止財政年度，本集團應收鴻建的租賃費用的最高年度金額不得超過以下上限：

	截至2018年12月31日 止年度之建議年度上限 (新加坡元)
應收租賃費用總額(概約)	36,000

## 關連交易

於釐定上述年度上限時，我們的董事已計及截至2018年12月31日止財政年度鴻建已付本集團的歷史租金、當時市況及附近的類似物業於有關時間的市場租金、類似物業市場租金的預期增加，參考有關市場租金的歷史趨勢及獨立專業物業估值師就該物業發出的估值報告。鑒於以上因素，我們的董事認為，租賃協議是按正常商業條款訂立，且租賃協議下的應付租金符合當時市價。

鑒於本集團應收鴻建的租賃費用的年度上限，GEM上市規則界定的適用百分比率預期將低於5%，年度代價少於3百萬港元，並因此在GEM上市規則第20.74條訂明的最低門檻以內。

### **Wee Jo Enterprise Pte. Ltd.**

Wee Jo Enterprise Pte. Ltd. (「**Wee Jo Enterprise**」) 開展一般承建商以及製造及維修雪櫃、空調及通風機械及設備(家用雪櫃除外)業務。Wee Jo Enterprise由我們的執行董事及控股股東何先生的兄弟Ho Nam Joo先生及侄女Ho Chong Min女士分別擁有48%及52%權益。因此，就GEM上市規則而言，Wee Jo Enterprise是本公司的關連人士。故此，與Wee Jo Enterprise的以下交易構成GEM上市規則第二十章下本公司的持續關連交易。

於往績記錄期間，Wee Jo Enterprise向鴻業提供空調工程。鑒於我們的項目並不涉及大量空調工程，我們認為僱傭內部空調團隊並非必要，並認為於未來數年將空調工程分包予Wee Jo Enterprise屬適當。因此，該等交易將於上市後繼續。

截至2016年及2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，歷史交易總額分別約為48,000新加坡元、77,000新加坡元及8,000新加坡元。歷史金額是由各方透過公平協商及參考類似服務的當時市價釐定。

根據Wee Jo Enterprise及本集團於2018年10月4日訂立的分包協議(「**分包協議2**」)，Wee Jo Enterprise同意根據實際需求及按正常商業條款或按更有利的價格向本集團提供空調工程，而有關價格是透過公平協商基於當時市價並非較就提供予獨立第三方的類似服務更優惠者釐定。我們亦將向至少兩名獨立服務供應商尋求相同或類似服務的報價，以確保可於整個分包協議2期限內維持特定利潤率水平，並將於確定委聘服務供應商時考慮(其中包括)其聲譽、服務質量及可靠性。分包協議2的期限自上市日期起至2020年12月31日止。

## 關連交易

截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個財政年度，本集團應付Wee Jo Enterprise分包費用的最高年度金額不得超過以下上限：

	截至12月31日止財政年度之 建議年度上限(新加坡元)		
	2018年	2019年	2020年
應付分包費用總額(概約)	100,000	110,000	120,000

於釐定上述年度上現時，我們的董事已考慮於往績記錄期間的歷史交易金額、判授予本集團的項目數量的預期增加、Wee Jo Enterprise就空調服務及分包工程提供的平均收費及預期分包成本增加以及通貨膨脹率。

鑒於本集團就分包工程應付Wee Jo Enterprise的分包費用的年度上限，GEM上市規則界定的適用百分比率預期將低於5%，年度代價少於3百萬港元，並因此在GEM上市規則第20.74條訂明的最低門檻以內。

### City Garden Pte. Ltd.

City Garden Pte. Ltd. (「City Garden」)開展一般建造施工及景觀、園林設施及維修、割草、伐木、修剪、種植觀賞植物及園藝景觀。City Garden由我們的執行董事兼控股股東林先生的堂兄弟Lim Beng Keong先生擁有71.19%權益。因此，就GEM上市規則而言，City Garden是本公司的關連人士。故此，與City Garden的以下交易構成GEM上市規則第二十章下本公司的持續關連交易。

於往績記錄期間，City Garden向鴻業提供景觀工程及採購服務。該等交易將於上市後持續。

截至2016年及2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，歷史交易總額分別約為零、258,000新加坡元及56,000新加坡元。通常，City Garden就提供景觀工程收取的金額是參考項目工地的面積及位置釐定，就採購材料所收取的款項是參考所採購物品的價格釐定且付款通常屬一次過性質。歷史款項是由各方透過公平協商及參考類似服務的當時市價釐定。

根據City Garden及本集團於2018年10月4日訂立的分包協議(「分包協議3」)，City Garden同意按項目及按正常商業條款或按更有利的價格向本集團提供景觀工程及採購服務，而有關價格是透過公平協商基於當時市價並非較就提供予獨立第三方的類似服務更優惠者釐定。我們亦將向至少兩名獨立服務供應商尋求相同或類似服務的報價，



## 關連交易

並將於確定委聘服務供應商時考慮(其中包括)其聲譽、服務質量及可靠性。分包協議3的期限自上市日期起至2020年12月31日止。

如City Garden提供的該等交易價格高於該等獨立服務供應商所提供者，我們不會購買任何該等服務。

截至2018年12月31日、2019年12月31日及2020年12月31日止三個財政年度，本集團應付City Garden分包費用的最高年度金額不得超過以下上限：

	截至12月31日止財政年度之		
	建議年度上限(新加坡元)		
	2018年	2019年	2020年
應付分包費用總額(概約)	360,000	370,000	380,000

於釐定上述年度上限時，我們的董事已考慮於往績記錄期間的歷史交易金額、預期未來項目增加需要更多景觀工程導致預測分包工程增加及預期分包成本增加以及通貨膨脹率。因此，所設定的年度上限高於平均歷史交易金額。

鑒於本集團應付City Garden分包費用的年度上限，GEM上市規則界定的適用百分比率預期將低於5%，年度代價少於3百萬港元，並因此在GEM上市規則第20.74條訂明的最低門檻以內。

## 股本

### 股本

下表假設股份發售及資本化發行已成為無條件及據此進行的股份發行乃按本招股章程所述方式進行。下表並無計及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份。

本公司於股份發售及資本化發行完成前及完成後的法定及已發行股本如下：

法定股本：		港元
1,000,000,000 股 股份		<u>10,000,000</u>
已發行或將予發行、繳足或入賬列作繳足的股份：		
100 股	於最後實際可行日期已發行的 每股面值0.01港元的股份	1
359,999,900 股	根據資本化發行將予發行的股份(附註)	3,599,999
<u>120,000,000 股</u>	根據股份發售將予發行的股份	<u>1,200,000</u>
<u>480,000,000</u>	合計	<u>4,800,000</u>

附註：根據唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因股份發售而錄得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬款額3,599,999港元撥充資本，並撥出有關金額以全數按面值繳足359,999,900股股份，以供向於緊接上市日期前的營業日(如適用)營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士按其各自於本公司的持股比例(或按盡可能接近但不產生碎股的比例)配發及發行股份。

### 假設

上表假設股份發售成為無條件，而據此及根據資本化發行配發及發行股份乃根據本招股章程所述方式進行。因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或於本節下文「發行股份的一般授權」一段或「購回股份的一般授權」一段(視情況而定)所述，根據向董事授出以配發及發行或購回股份的一般授權，本公司可能配發及發行或購回的任何股份均不予考慮。

### 地位

發售股份將為本公司股本中的普通股，將與本招股章程所述所有已發行或將予發行的股份在各方面均享有同等地位，並合資格享有本招股章程日期後所宣派、作出或派付的所有股息或其他分派，惟根據資本化發行所享有的權利除外。

## 最低公眾持股量

根據GEM上市規則第11.23(7)條，於上市時及其後一切時間內，本公司須維持本公司已發行股本的25%（最低規定百分比）由公眾人士（定義見GEM上市規則）持有。

## 購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。購股權計劃的主要條款概述於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段。

## 發行股份的一般授權

待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述的條件獲達成後，董事獲授一般無條件授權以配發、發行及處置股份，以及作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或購股權，惟按此方式配發及發行或同意有條件或無條件將予配發及發行的股份（根據供股、以股代息計劃或類似安排或根據股東授出的特別授權所配發及發行的股份除外）總數，不得超逾：

- (a) 緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值的20%；及
- (b) 本公司可能根據下文「購回股份的一般授權」一段所述授予董事的權力購回本公司股本總面值的總數。

此項授權並不適用於根據供股或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發、發行或處置的股份。此項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 開曼群島的任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案方式修訂或撤回該項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「有關本公司及其附屬公司的進一步資料—3.唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案」一段。

### 購回股份的一般授權

待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述的條件獲達成後，董事獲授一般無條件授權可行使一切權力，購回緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總面值(不包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)最多10%的股份(可能於聯交所或就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所上市的股份)。

此項授權僅與在聯交所或股份可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所進行的購回有關，並須按照所有適用法例及法規以及GEM上市規則的規定進行。相關GEM上市規則的概要載於本招股章程附錄五「有關本公司及其附屬公司的進一步資料—6.本公司購回其本身證券」一段。

購回股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 任何開曼群島適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或
- (iii) 股東於股東大會上以普通決議案方式修訂或撤回該項授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「有關本公司及其附屬公司的進一步資料—3.唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案」一段。

### 需要舉行股東大會及類別股東大會的情況

需要舉行股東大會及類別股東大會的情況載於組織章程細則中。有關詳情，請參閱本招股章程附錄四「2.組織章程細則—(e)股東大會—(iv)將予召開的會議通告及議程」一段。

### 概覽

本集團主要於新加坡作為總承建商，從事公營及私營界別的建築及基建項目以及室內裝修項目，我們亦在新加坡公營界別擔任定期合約的總承建商，提供維護、維修及翻新等服務。我們擁有逾15年涉及公營及私營界別機構、工業、商業及住宅樓宇等多類建築物的建築及基建項目經驗。

於往績記錄期間，我們參與(i)11、六及四個建築及基建項目，分別約佔截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月總收益的79.9%、84.4%及70.8%；(ii)五、六及兩個室內裝修項目，分別約佔截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月總收益的20.1%、9.0%及7.3%；及(iii)零、三及四份定期合約，分別約佔截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月總收益的零、6.6%及21.9%。

於最後實際可行日期，我們有六個正在進行的建築及基建項目、兩個正在進行的室內裝修項目(其中一個項目的工程已大致完成，但尚未獲發大致完工證明)，以及六項正在進行的定期合約工程，剩餘合約款分別約40.1百萬新加坡元、5.2百萬新加坡元及73.5百萬新加坡元。

在我們經驗豐富的執行董事及高級管理層團隊帶領下，我們成功於往績記錄期間取得高價值合約，擔任建築及基建項目的總承建商，其中包括一個教育機構項目(初始合約價值約62.1百萬新加坡元，項日期約兩年)；一個公眾公園項目(初始合約價值約59.6百萬新加坡元，項日期約兩年)；及一個公共房屋修繕項目(初始合約價值約21.9百萬新加坡元，項日期約兩年)。

### 呈報基準

本公司於2018年2月8日在開曼群島註冊成立，並根據於2018年2月9日完成的重組成為Energy Turbo的控股公司。重組之詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。本集團的財務資料乃按猶如本公司已於往績記錄期間成為Energy Turbo及鴻業之控股公司的基準編製。

### 關鍵會計政策及估計

#### 採納國際財務報告準則第15號及國際財務報告準則第9號的影響

本集團已於往績記錄期間一致採納國際財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」，該準則將於自2018年1月1日開始的會計期間生效。我們的董事認為，於2016年及2017年12月31日及就截至該等日期止年度而言，採納國際財務報告準則第15號相比國際會計準則第18號的要求，將不會對本公司之財務狀況及表現造成任何重大影響，而該提早採納並無導致於往績記錄期間的淨利潤須作出調整。

## 財務資料

本集團已採納國際財務報告準則第9號「金融工具」，該準則自2018年1月1日開始的會計期間生效。除了由根據國際會計準則第39號將人壽保險保單付款的分類變動為根據國際財務報告準則第9號按公平值透過損益計量的金融資產外，我們的董事預期，於2016年及2017年12月31日及就截至該等日期止年度而言，倘提早採納國際財務報告準則第9號，應用該準則不會對本公司的財務狀況及表現造成重大影響。

本集團的財務資料乃根據符合國際財務報告準則的會計政策編製。本集團採納的重大會計政策詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註4。若干會計政策涉及我們管理層作出的判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃基於歷史經驗及被視為相關的其他因素。有關應用我們的會計政策時作出的主要判斷載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註5。

### 建築工程的收益確認

本集團根據建築工程竣工的比例確認建築合約的合約收益及利潤，當中計及管理層對該項目結果的估算。估計建築收益乃參考相關合約條款釐定。合約成本主要包括分包成本及物料成本，由管理層根據所涉及的主要分包商或供應商不時提供的報價及管理層經驗作出估算。儘管履行合約過程中，管理層會審閱及修訂建築合約的合約收益及成本的估算，惟就總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認的收益及利潤。

建築合約的合約資產指本集團就已完成但尚未入賬的工程收取代價的權利，因為有關權利取決於本集團未來履行相關履約責任的表現。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，合約資產賬面值分別約為15.9百萬新加坡元、25.6百萬新加坡元及26.5百萬新加坡元。建築合約的合約負債指本集團轉移項目工程予客戶的責任，而本集團已就此自客戶收取代價。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，合約負債賬面值分別約為0.9百萬新加坡元、0.8百萬新加坡元及91,000新加坡元。請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註22。

### 貿易應收款項的估計減值

於2018年1月1日前，管理層於各報告期末評估是否有客觀證據顯示貿易應收款項出現減值。倘有客觀證據顯示貿易應收款項經已產生減值，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量。倘未來實際現金流量少於預期，包括未入賬收

益，該等收益於發出賬單予客戶時實際收取的應收款項較預期少，則可能會產生減值虧損。於2016年及2017年12月31日，本集團貿易應收款項的賬面值分別約為11.7百萬新加坡元及12.0百萬新加坡元。

自2018年1月1日起，本集團就貿易應收款項使用撥備矩陣確認全期預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」），該矩陣乃基於本集團的歷史信貸虧損經驗，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及對當前及報告日期的條件預測的評估進行調整。基於預期信貸虧損模式的減值虧損金額乃根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量的差額計量，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量少於預期，或因事實及情況變動而需下調，則可能產生重大減值虧損。於2018年4月30日，貿易應收款項的賬面值為約7.7百萬新加坡元（扣除呆賬撥備141,000新加坡元）。有關本集團貿易應收款項結餘的詳情載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註20。

### 影響我們的財務狀況及經營業績的重大因素

本集團的財務狀況及經營業績已經及將繼續受若干因素影響，包括下文所載因素：

#### 項目時間及已竣工項目金額

我們的收益乃參考竣工階段確認，收款則基於經批准每月進度付款要求。因此，我們的收益不僅取決於項目數量及其合約收益，亦取決於已竣工工程金額。因此，我們於任何期間承接的合約數量及各合約進度將影響我們的經營業績，並造成按期間確認的收益波動。有關我們收益確認政策的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註4。

#### 我們的項目定價

我們的定價通常基於估計項目成本加成，主要包括我們的分包成本、材料成本、員工成本及管理費用。定價是客戶開展投標評估的主要考慮之一，並直接影響我們的項目盈利能力。我們的投標價格計及多項因素，如項目時間表、資源可用性、項目類型及價值、項目複雜程度及工程範圍、競爭環境及市場現況。儘管投標價格乃經謹慎考慮，仍不保證項目履行過程中成本的實際金額不會超過我們的估計。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—銷售及市場推廣—定價及投標策略」一段。我們的定價直接影響我們的收益、盈利能力及現金流量。

### 我們的項目中標率

本集團的項目主要來自三個來源，即：(i)BCI Asia刊發的公營及私營界別的新建造機遇；(ii)GeBIZ刊發的開放投標機遇；及(iii)私人客戶邀請投標。我們的合約通常按項目基準獲批。

截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的公營界別中標率約為11.6%、4.8%及零，及私營界別中標率約為12.5%、零及40.0%。截至2017年12月31日止兩個財政年度及截至2018年4月30日止四個月，我們按開放投標基準於公營界別總承建商項目的中標率平均約為6.8%，來自邀請投標的中標率平均約為10.4%。我們中標率取決於多項因素，包括我們的價格及投標策略、客戶的投標評估標準及我們競爭對手的價格及投標策略，以及競爭程度。我們的中標率將影響我們的財務狀況及表現。有關我們中標率的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務—項目管理及營運—投標階段」一節。

### 服務成本波動

我們的服務成本主要包括(i)分包成本；及(ii)材料成本。我們於新加坡聘請分包商及供應商，而我們的總承建商服務包括按項目基準就專業工程(如鞏固混凝土工程、ACMV工程、鋼結構工程及鋁工程)委聘分包商，而我們的主要採購為預拌混凝土、鋼筋、租賃機械及設備以及電線及工具等硬件。有關分包商及供應商的詳情，請參閱本招股章程「業務—分包商」及「業務—供應商」各章節。

作為我們項目風險管理政策的一部分，我們透過以下方式管理成本波動：(i)提供可涵蓋意外成本增加的投標報價；(ii)強大的項目管理能力，特別是總承建商項目，確保概無延誤；及(iii)與可按可靠基準及時交付優質材料及工程的分包商及供應商合作。我們亦將按單位價格基準(而非總量基準)向供應商及分包商取得報價，以降低項目成本超支風險。儘管我們對成本進行管理，我們服務成本的任何重大波動均可能對我們的財務表現造成不利影響。

以下敏感度分析呈列於往績記錄期間我們的分包成本及材料成本(我們服務成本的主要部分)的假定波動對我們的除稅前利潤(不包括上市開支)的影響。

### 收支平衡分析

截至2016年12月31日止年度，估計我們將於以下方面錄得收支平衡：(i)我們的分包成本增加約4.7%；或(ii)我們的材料成本增加約16.1%，所有其他變量保持不變。



## 財務資料

截至2017年12月31日止年度，估計我們將於以下方面錄得收支平衡：(i)我們的分包成本增加約10.5%；或(ii)我們的材料成本增加約40.5%，所有其他變量保持不變。

截至2018年4月30日止四個月，估計我們將於以下方面錄得收支平衡：(i)我們的分包成本增加約7.6%；或(ii)我們的材料成本增加約34.5%，所有其他變量保持不變以及不包括上市費用。

由於分包成本及材料成本為我們服務成本的主要組成部分，項目實際開展期間，任何前述組成部分的波動將影響我們的直接成本。倘服務成本意外增加，我們不得不招致大量額外成本，且無法獲得充分補償，則我們的財務表現及盈利能力將會受到不利影響。

### 敏感度分析

以下敏感度分析說明往績記錄期間分包成本及材料成本的假設波動對年／期內利潤(不包括上市開支)的影響(假設所有其他變量維持不變)。分包成本的假設波動比率設置為5%及10%，而材料成本的假設波動比率設置為10%及20%。該等比率與往績記錄期間本集團分包成本及材料成本的歷史波幅相符。

我們分包成本的假定波動	+/-5%	+/-10%
	千新加坡元	千新加坡元
<b>毛利增加／減少(附註1)</b>		
截至2016年12月31日止年度	+/-1,458	+/-2,917
截至2017年12月31日止年度	+/-3,054	+/-6,109
截至2018年4月30日止四個月	+/-1,211	+/-2,421
<b>年／期內利潤增加／減少(附註2)</b>		
截至2016年12月31日止年度	+/-1,293	+/-2,587
截至2017年12月31日止年度	+/-2,483	+/-4,967
截至2018年4月30日止四個月	+/-904	+/-1,809
<b>我們材料成本的假定波動</b>		
	+/-10%	+/-20%
	千新加坡元	千新加坡元
<b>毛利增加／減少(附註1)</b>		
截至2016年12月31日止年度	+/-852	+/-1,703
截至2017年12月31日止年度	+/-1,576	+/-3,153
截至2018年4月30日止四個月	+/-535	+/-1,070
<b>年／期內利潤增加／減少(附註2)</b>		
截至2016年12月31日止年度	+/-756	+/-1,511
截至2017年12月31日止年度	+/-1,281	+/-2,563
截至2018年4月30日止四個月	+/-399	+/-799

## 財務資料

附註：

- (1) 截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的毛利分別約為6.0百萬新加坡元、11.0百萬新加坡元及3.8百萬新加坡元。
- (2) 截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的年／期內利潤(不包括上市開支約2.0百萬新加坡元)分別約為1.3百萬新加坡元、4.8百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元。

### 營運業績

下表載列我們於往績記錄期間的合併損益表概要，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>持續經營業務</b>				
收益	54,942	100,841	34,517	38,540
服務成本	(48,990)	(89,844)	(30,567)	(34,694)
毛利	5,952	10,997	3,950	3,846
其他收入	941	1,053	435	248
其他收益或虧損	(126)	(20)	—	—
行政開支	(4,913)	(5,123)	(1,995)	(2,118)
融資成本	(485)	(522)	(110)	(131)
上市開支	—	—	—	(1,969)
除稅前利潤／(虧損)	1,369	6,385	2,280	(124)
所得稅開支	(155)	(1,197)	(435)	(321)
來自持續經營業務的 年／期內利潤／(虧損)	1,214	5,188	1,845	(445)
<b>已終止經營業務</b>				
來自已終止經營業務的 年／期內利潤／(虧損)	43	(395)	(291)	—
年／期內利潤／(虧損)	1,257	4,793	1,554	(445)

## 財務資料

### 合併損益表的主要組成

#### 收益

本集團的營運位於新加坡，而我們的營運所得收益及利潤全部來自於新加坡提供服務。本集團作為總承建商積極參與私營及公營界別項目，包括機構、工業、商業及住宅項目。收益主要來自(i)建築及基建，(ii)室內裝修，及(iii)定期合約等項目工程。

於往績記錄期間，本集團的公營界別工程主要涉及多個新加坡法定機構委聘的工程，其中私營界別工程主要包括私人公司(包括新加坡房地產開發商、保健提供商、學術機構、商業樓宇業主及工業樓宇業主)委聘的項目。

下表載列我們於往績記錄期間的收益及已執行項目／合約數量明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月					
	2016年		2017年		2017年		2018年		2018年		2018年	
	項目／ 合約數量	收益(百萬 新加坡元)	項目／ 合約數量	收益(百萬 新加坡元)	項目／ 合約數量	收益(百萬 新加坡元)	項目／ 合約數量	收益(百萬 新加坡元)	項目／ 合約數量	收益(百萬 新加坡元)	項目／ 合約數量	收益(百萬 新加坡元)
<b>建築及基建項目</b>												
— 公營界別	3	13.2	24.1	4	46.8	46.4	3	12.6	36.4	3	14.3	37.1
— 私營界別	8	30.7	55.8	2	38.3	38.0	1	16.9	49.1	1	13.0	33.7
<b>小計</b>	<b>11</b>	<b>43.9</b>	<b>79.9</b>	<b>6</b>	<b>85.1</b>	<b>84.4</b>	<b>4</b>	<b>29.5</b>	<b>85.5</b>	<b>4</b>	<b>27.3</b>	<b>70.8</b>
<b>室內裝修項目</b>												
— 公營界別	1	4.1	7.5	1	3.1	3.0	—	—	—	1	1.4	3.7
— 私營界別	4	6.9	12.6	5	6.0	6.0	3	3.2	9.2	1	1.4	3.6
<b>小計</b>	<b>5</b>	<b>11.0</b>	<b>20.1</b>	<b>6</b>	<b>9.1</b>	<b>9.0</b>	<b>3</b>	<b>3.2</b>	<b>9.2</b>	<b>2</b>	<b>2.8</b>	<b>7.3</b>
<b>定期合約<sup>(1)</sup></b>												
— 公營界別	—	—	—	3	6.6	6.6	2	1.8	5.3	4	8.4	21.9
<b>總計</b>	<b>16</b>	<b>54.9</b>	<b>100.0</b>	<b>15</b>	<b>100.8</b>	<b>100.0</b>	<b>9</b>	<b>34.5</b>	<b>100.0</b>	<b>10</b>	<b>38.5</b>	<b>100.0</b>

附註：

(1) 我們於2016年獲得首份定期合約，其於截至2017年4月30日止四個月開始產生收益。

## 財務資料

### 服務成本

服務成本指與我們的項目工程直接相關的成本，如分包成本、材料成本、員工成本及管理費用，截至2017年12月31日止兩個年度分別約為49.0百萬新加坡元及89.8百萬新加坡元，而截至2017年及2018年4月30日止四個月分別約為30.6百萬新加坡元及34.7百萬新加坡元。下表載列我們於所示年度的服務成本按性質及對總服務成本貢獻百分比劃分的明細：

	截至12月31日止年度				截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2017年		2018年	
	千 新加坡元	佔 服務成本 百分比	千 新加坡元	佔 服務成本 百分比	千 新加坡元	佔 服務成本 百分比	千 新加坡元	佔 服務成本 百分比
分包成本	29,165	59.5	61,089	68.0	22,232	72.7	24,214	69.8
材料成本	8,516	17.4	15,764	17.5	4,803	15.7	5,348	15.4
員工成本	2,062	4.2	2,780	3.1	1,003	3.3	994	2.9
管理費用	9,247	18.9	10,211	11.4	2,529	8.3	4,138	11.9
<b>總計</b>	<b>48,990</b>	<b>100.0</b>	<b>89,844</b>	<b>100.0</b>	<b>30,567</b>	<b>100.0</b>	<b>34,694</b>	<b>100.0</b>

我們於往績記錄期間的服務成本包括(i)專業工程的分包成本，如鞏固混凝土工程、管道工程、ACMV工程、鋼結構工程及鋁工程；(ii)材料成本，購買預拌混凝土、鋼筋、租賃機械及設備以及電線及工具等硬件；(iii)監督員及地盤工人等直接參與項目工程的員工的員工成本；及(iv)管理費用，如物業、廠房及設備折舊、運輸開支及項目直接應佔保險。

## 財務資料

### 毛利

截至2017年12月31日止兩個財政年度，我們的毛利分別約為6.0百萬新加坡元及11.0百萬新加坡元，而截至2017年及2018年4月30日止四個月分別約為4.0百萬新加坡元及3.8百萬新加坡元。下表載列我們於截至2017年12月31日止兩個財政年度以及截至2017及2018年4月30日止四個月的毛利及毛利率：

	截至12月31日止財政年度						截至4月30日止四個月					
	2016年			2017年			2017年			2018年		
	已確認 收益	毛利	毛利率	已確認 收益	毛利	毛利率	已確認 收益	毛利	毛利率	已確認 收益	毛利	毛利率
千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	千新加坡元	千新加坡元	%	
<b>建築及基建項目</b>												
— 公營界別	13,232	2,219	16.8	46,771	4,322	9.2	12,551	1,285	10.2	14,288	1,355	9.5
— 私營界別	30,656	1,120	3.7	38,370	4,240	11.1	16,947	1,403	8.3	12,969	1,186	9.1
小計	43,888	3,339	7.6	85,141	8,562	10.1	29,498	2,688	9.1	27,257	2,541	9.3
<b>室內裝修項目</b>												
— 公營界別	4,129	685	16.6	3,070	(11)	(0.4)	—	—	—	1,428	45	3.2
— 私營界別	6,925	1,928	27.8	6,013	2,149	35.7	3,194	1,165	36.5	1,399	478	34.2
小計	11,054	2,613	23.6	9,083	2,138	23.5	3,194	1,165	36.5	2,827	523	18.5
<b>定期合約</b>												
— 公營界別	—	—	—	6,617	297	4.5	1,825	97	5.3	8,456	782	9.2
<b>總計</b>	<u>54,942</u>	<u>5,952</u>	<u>10.8</u>	<u>100,841</u>	<u>10,997</u>	<u>10.9</u>	<u>34,517</u>	<u>3,950</u>	<u>11.4</u>	<u>38,540</u>	<u>3,846</u>	<u>10.0</u>

我們的毛利及毛利率取決於我們的定價政策。準備項目投標或報價時，將根據多個因素編製項目預算，有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 銷售及市場推廣 — 定價及投標策略」一節。

截至2017年12月31日止兩個年度以及截至2017及2018年4月30日止四個月，本集團整體毛利率基本一致，分別約為10.8%、10.9%、11.4%及10.0%。我們的毛利率於往績記錄期間波動的原因，請參閱本節「審閱過往營運業績」一段。

## 財務資料

### 其他收入

下表載列所示年度其他收入的明細：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應收股東款項的推算				
利息收入	336	375	118	—
政府撥款及津貼	253	174	43	40
工程服務收入	160	239	186	—
租金收入	50	116	22	63
雜項收入	142	149	66	145
<b>其他收入總額</b>	<b>941</b>	<b>1,053</b>	<b>435</b>	<b>248</b>

於往績記錄期間，我們的其他收入包括：(i)應收股東款項的推算利息收入，該款項於截至2017年12月31日止兩個年度及截至2017年4月30日止四個月為非貿易相關、無抵押及免息。於往績記錄期間，墊款乃使用實際年利率12.0%，按攤銷成本計量。由於應收股東款項已於2018年1月全額清償，於截至2018年4月30日止四個月概無推算利息收入獲確認；(ii)政府撥款及津貼(主要包括根據加薪補貼計劃授出的加薪補貼)、產能及創新補貼計劃項下的付款(新加坡政府致力藉此鼓勵及促使於新加坡註冊的企業建立能力、確定生產差距及改善工地流程，從而提升地盤生產力)，及機械化補助計劃下的付款(新加坡政府藉此幫助支付公司為提升施工項目而採納技術所產生的成本)，及新加坡政府就參加國家服務培訓的僱員薪資作出補償；(iii)於截至2017年12月31日止兩個年度及截至2017年4月30日止四個月來自分包商的工程服務收入；(iv)租金收入，來自向第三方出租我們位於32 Toh Guan Road East的工業樓宇單位及向分包商出租貨車吊機及設備；及(v)雜項收入，包括出售廢金屬、就銀行存款賺取的利息、保險賠償及其他雜項收入。

## 財務資料

### 其他收益或虧損

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
投資物業公平值變動產生的虧損	(126)	(20)	—	—
賠償開支	—	(2,941)	—	(1,198)
保險公司的賠償收入	—	2,941	—	1,198
	<u>(126)</u>	<u>(20)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於往績記錄期間，我們的其他損益包括：(i)位於32 Toh Guan Road East的投資物業於截至2017年12月31日止兩個年度公平值變動產生的虧損；(ii)賠償開支，指就項目施工工地於2017年5月的意外火災事件相關的財產損失及損害產生的索償（「索償」）支付的款項。截至2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月分別向相關僱員及分包商支付約1.5百萬新加坡元及1.1百萬新加坡元。於2017年12月31日及2018年4月30日分別剩餘約1.4百萬新加坡元及1.5百萬新加坡元已計入應付保險索償；及(iii)保險公司的賠償收入，指保險公司就索償給予的賠償收入。截至2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月收到0.1百萬新加坡元及2.2百萬新加坡元，剩餘2.8百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元分別於2017年12月31日及2018年4月30日計入應收保險索償。本集團於2018年7月已收到賠償款項1.0百萬新加坡元。

## 財務資料

### 行政開支

下表載列我們於所示年度的行政開支明細：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
員工成本	2,614	2,629	1,228	953
差旅開支	490	522	178	70
折舊	555	503	153	162
外籍勞工徵費	207	227	67	85
法律及專業費用	120	292	58	33
租金開支	101	112	39	88
電訊開支	137	143	48	7
其他雜項開支	689	695	224	720
<b>行政開支總額</b>	<b>4,913</b>	<b>5,123</b>	<b>1,995</b>	<b>2,118</b>

截至2017年12月31日止兩個年度以及截至2017年及2018年4月30日止四個月，我們的行政開支分別約佔我們收益總額的8.9%、5.1%、5.8%及5.5%。

員工成本包括董事薪酬及強積金供款、員工薪資、花紅及強積金供款及其他員工福利。差旅開支主要包括汽車開支及商旅開支。折舊指與我們的項目並無直接相關的物業、廠房及設備的折舊。外籍勞工徵費指就於新加坡僱傭外籍勞工而向人力部作出的付款(有關詳情請參閱本招股章程「監管概覽—僱傭外籍勞工」一節)。租金開支包括我們總部的租金(有關詳情請參閱本招股章程「業務—物業權益—租賃物業」一節)。其他雜項開支包括公用事業開支、員工保險、打印及郵寄開支。

### 融資成本

融資成本主要包括來自銀行及金融機構的借貸的利息開支及若干汽車、廠房及機械及辦公設備的融資租賃。

### 所得稅開支

鑒於我們的營運位於新加坡，本集團有責任根據新加坡稅項法規支付企業所得稅(有關詳情請參閱本招股章程「監管概覽—新加坡稅項」一節)。截至2017年12月31日止兩個年度，我們的所得稅開支約為0.2百萬新加坡元及1.2百萬新加坡元，而截至2017年及2018年4月30日止四個月則分別約為0.4百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。



## 財務資料

於往績記錄期間，新加坡的法定企業稅率為17.0%，而截至2017年12月31日止兩個年度以及截至2017年及2018年4月30日止四個月的相應實際稅率分別為11.3%及18.7%、19.1%及-258.9%。該等年度的稅項可與除稅前利潤對賬如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
除稅前利潤／(虧損)				
(來自持續經營業務)	<u>1,369</u>	<u>6,385</u>	<u>2,280</u>	<u>(124)</u>
按新加坡企業稅率17%				
計算之稅項	233	1,085	388	(21)
不可扣稅開支的稅務影響	80	149	73	365
毋須繳稅收入的稅務影響	(27)	(7)	(20)	—
稅項減免的影響	(141)	(46)	(17)	(37)
其他	<u>10</u>	<u>16</u>	<u>11</u>	<u>14</u>
年內所得稅開支				
(來自持續經營業務)	<u>155</u>	<u>1,197</u>	<u>435</u>	<u>321</u>

### 審閱過往營運業績

#### 截至2017年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度之比較

##### 收益

我們的收益由截至2016年12月31日止年度約54.9百萬新加坡元增長約45.9百萬新加坡元或約83.5%至截至2017年12月31日止年度約100.8百萬新加坡元。我們的收益增加主要是由於以下各項所致：

- (i) 年內公營界別中我們正在進行的建築及基建項目(即公園項目)完成的工程大幅增加，令收益由截至2016年12月31日止年度約4.1百萬新加坡元增長約23.9百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度約28.0百萬新加坡元；
- (ii) 已完工的建築及基建項目(即康樂中心項目)貢獻的收益增長，由截至2016年12月31日止年度約2.5百萬新加坡元增長約15.7百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度約18.2百萬新加坡元；

## 財務資料

- (iii) 年內私營界別中我們正在進行的建築及基建項目(即國際學校項目)工程進度持續推進，令收益由截至2016年12月31日止年度約23.3百萬新加坡元增長約14.9百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度約38.2百萬新加坡元；及
- (iv) 於截至2017年12月31日止年度三個定期合約工程開工及完成的工程為我們截至2017年12月31日止年度的收益貢獻約6.6百萬新加坡元。

上述各項的影響部分被來自兩個建築及基建項目(即工業項目及境外項目)以及一個室內裝修項目(即便利設施中心項目)的收益減少所抵銷，上述項目均於截至2016年12月31日止財政年度完工。

除上述項目外，由於不同財政年度執行的工程數量不同，就項目確認的收益有增有減。詳情請參閱本招股章程「業務－我們的項目」一節。

### 服務成本

我們的服務成本由截至2016年12月31日止年度約49.0百萬新加坡元增加約40.8百萬新加坡元或83.3%至截至2017年12月31日止年度約89.8百萬新加坡元。我們服務成本增加主要由以下原因所致：

- (i) 我們的分包成本由截至2016年12月31日止年度約29.2百萬新加坡元增加約31.9百萬新加坡元或109.5%至截至2017年12月31日止年度約61.1百萬新加坡元，分別約佔有關年度服務成本的59.5%及68.0%。分包成本增長主要(i)與建築及基建工程貢獻的收益增加一致；及(ii)歸因於截至2017年12月31日止年度獲取的定期合約工程(更加屬分包商密集型)開工；
- (ii) 我們的材料成本由截至2016年12月31日止年度約8.5百萬新加坡元增加約7.2百萬新加坡元或85.1%至截至2017年12月31日止年度約15.8百萬新加坡元，與我們的收益增長大致相符；及
- (iii) 我們的員工成本由截至2016年12月31日止年度約2.1百萬新加坡元增加約0.7新加坡百萬元或34.8%至截至2017年12月31日止年度約2.8百萬新加坡元，及我們的管理費用由截至2016年12月31日止年度約9.2百萬新加坡元增加約1.0百萬新加坡元或10.4%至截至2017年12月31日止年度的10.2百萬新加坡元。員工成本及管理費用增加主要歸因於我們的業務增長，但在較小的程度上，歸因於相應期間收益增長，因為我們使用更多分包服務滿足截至2017年12月31日止年度所交付的工程增加的需求。

## 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2016年12月31日止年度約6.0百萬新加坡元增加約5.0百萬新加坡元或84.8%至截至2017年12月31日止年度約11.0百萬新加坡元。截至2017年12月31日止兩個年度，我們的毛利率分別約為10.8%及10.9%。

毛利增長主要是由於以下因素推動：

### (i) 公營界別建築及基建項目對毛利的貢獻增加而毛利率下降

來自公營界別建築及基建項目的毛利由截至2016年12月31日止年度約2.2百萬新加坡元增加約2.1百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度約4.3百萬新加坡元。毛利增長主要歸因於來自康樂中心項目及公園項目的收益，於截至2017年12月31日止年度分別貢獻收益約18.2百萬新加坡元及28.1百萬新加坡元。該等項目於截至2017年12月31日止年度的毛利率分別約為7.2%及10.7%。

來自公營界別建築及基建項目的毛利率由截至2016年12月31日止年度約16.8%下降約7.6%至截至2017年12月31日止年度約9.2%。這是由於境外項目於2016年9月完工，其於截至2016年12月31日止年度的毛利率約為27.7%。

### (ii) 私營界別建築及基建項目對毛利的貢獻增加且毛利率上升

來自私營界別建築及基建項目的毛利由截至2016年12月31日止年度約1.1百萬新加坡元增加約3.1百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度約4.2百萬新加坡元。於截至2017年12月31日止年度，私營界別建築及基建項目的毛利率由截至2016年12月31日止年度約3.7%提高約7.4%至截至2017年12月31日止年度約11.1%。

毛利增加及毛利率提高主要是由於國際學校項目(於截至2016年12月31日止年度錄得僅3.0%的毛利率)更早產生成本。該項目於截至2017年12月31日止年度錄得毛利率11.1%。毛利率提高是由於截至2017年12月31日止年度獲得更多工程變更訂單。

### (iii) 公營界別室內裝修項目對毛利的貢獻減少且毛利率下降

來自公營界別室內裝修項目工程的毛利由截至2016年12月31日止年度約0.7百萬新加坡元減少約0.7百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度的毛損約11,000

新加坡元。公營界別室內裝修項目的毛利率亦由截至2016年12月31日止年度約16.6%下降約17.0%至截至2017年12月31日止年度的-0.4%。

這主要是由於便利設施中心項目於2016年4月完工，由於其為境外項目（一般相對較少總承建商投標，因此可獲得的毛利率較高），其於截至2016年12月31日止年度的毛利率約為16.6%。截至2017年12月31日止年度毛利率為負（約0.4%）乃主要由於圖書館項目於2017年8月開工所致。該項目以相對微薄的預期利潤率獲得，原因乃為未來類似服務範圍的公營項目建立業績記錄。由於出於商譽所進行的小型工程產生的若干額外預付成本，如為與客戶建立關係而執行的刷門、拆卸及組裝構架工程（因為其為我們自該政府法定機構承接的首個項目），計及額外成本後基於於2017年12月31日的經修訂預算，估計該項目將錄得最低負數毛利率0.4%。於2017年12月31日，該項目已達致76.8%完成階段，就截至2017年12月31日止年度確認的收益及成本分別約為3,070,000新加坡元及3,081,000新加坡元，導致負毛利約11,000新加坡元。然而，於圖書館項日期限內，本集團於2018年1月獲授約0.5百萬新加坡元的額外變更訂單，項目工程已於截至2018年4月30日止期間大致完成。項目已產生收益約1,428,000新加坡元（包括應計入至變更訂單的額外收益）及產生成本約1,383,000新加坡元，導致於截至2018年4月30日止期間產生毛利約45,000新加坡元。於截至2018年4月30日止期間該項目達致毛利率3.2%，乃由於藉項目之間工人共享優化使用人力及資源所致，預期將彌補項目初期因商譽進行的工程的成本超支。

*(iv) 私營界別室內裝修項目對毛利的貢獻增加且毛利率提高*

來自私營界別室內裝修項目的毛利由截至2016年12月31日止年度約1.9百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元至截至2017年12月31日止年度約2.1百萬新加坡元。私營界別室內裝修項目的毛利率亦由截至2016年12月31日止年度約27.8%提高約7.9%至截至2017年12月31日止年度約35.7%。這主要歸功於老年人項目<sup>(1)</sup>及健康醫療項目。毛利增加及毛利率提高是由於應用透過優化利用人力及現場管理所實現的價值工程所致。

附註：

(1) 老年人項目已於往績記錄期間以少於5.0百萬新加坡元的合約價值完成。

## 財務資料

### (v) 定期合約工程於截至2017年12月31日止年度開工

於截至2017年12月31日止年度，定期合約工程分別貢獻約6.6百萬新加坡元的收益及約0.3百萬新加坡元的毛利。定期合約僅與公營界別的客戶訂立。視乎工程範圍，三個定期合約項目的毛利率介乎約5.9%至約20.3%。

### 其他收入

我們的其他收入由截至2016年12月31日止年度約0.9百萬新加坡元增長約0.1百萬新加坡元或11.9%至截至2017年12月31日止年度的1.0百萬新加坡元。這主要是由於(i)截至2017年12月31日止年度應收股東款項的推算利息收入增加約39,000新加坡元；(ii)於截至2017年12月31日止年度服務收入增加約79,000新加坡元；及(iii)於截至2017年12月31日止年度租金收入增加約66,000新加坡元。這被截至2017年12月31日止年度的政府撥款及津貼減少約0.1百萬新加坡元所抵銷，而政府撥款及津貼減少是由於根據BCA撥款計劃收取的款項減少。

### 行政開支

我們的行政開支由截至2016年12月31日止年度約5.1百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元或5.4%至截至2017年12月31日止年度約5.4百萬新加坡元。該增加主要由於截至2017年12月31日止年度(i)ISO審核、保險申索及其他項目相關申索產生的法律及專業費增加；及(ii)有關獲取的新造銀行貸款及銀行融資的銀行開支增加所致。

### 已終止經營業務

於2017年12月31日，本集團訂立銷售協議，出售開展生產及維修業務的附屬公司鴻昇集團。該項出售已於2017年12月31日完成，當日，鴻昇集團的控制權已轉予收購方。

截至2016年12月31日止年度及截至2017年12月31日止年度，我們分別自己終止製造及維修業務錄得已確認利潤約43,000新加坡元及已確認虧損約0.4百萬新加坡元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2016年12月31日止年度約0.2百萬新加坡元增至截至2017年12月31日止年度的1.2百萬新加坡元。我們的實際稅率由截至2016年12月31日止年度約11.3%增至截至2017年12月31日止年度約18.7%，原因是我們截至2016年12月31日止年度符合減免稅項的開支增加。其主要包括培訓開支及購買資訊科技及自動化設備分別約57,000新加坡元及0.2百萬新加坡元，根據生產力及創新補助計劃可減免稅項。

## 年內利潤

我們的年內利潤由截至2016年12月31日止年度約1.3百萬新加坡元增加約3.5百萬新加坡元或281.3%至截至2017年12月31日止年度約4.8百萬新加坡元。有關增加主要是由於收益增加而行政開支相對保持不變(詳述於上文)。

## 截至2018年4月30日止四個月與截至2017年4月30日止四個月之比較

### 收益

我們的收益由截至2017年4月30日止四個月約34.5百萬新加坡元增長約4.0百萬新加坡元或約11.6%至截至2018年4月30日止四個月約38.5百萬新加坡元。我們的收益增加主要是由於以下各項所致：

- (i) 截至2018年4月30日止四個月與截至2017年4月30日止四個月比較，定期合約貢獻的收益增加約6.6百萬新加坡元，主要由於政府中心項目履行更多工程，以及公園廊道項目開工；及
- (ii) 我們的公共建築及基建項目的收益增長，包括公園項目、住宅項目及房屋項目，由截至2017年4月30日止四個月約5.0百萬新加坡元增加至截至2018年4月30日止四個月約14.3百萬新加坡元。

上述影響部分由以下各項所抵銷：

- (i) 於截至2018年4月30日止四個月，康樂中心項目(一個公共建築及基建項目)產生的收益減少約7.5百萬新加坡元，因為該項目已於2017年12月完工；及
- (ii) 國際學校項目(一個私營建築及基建項目)收益減少約3.9百萬新加坡元，因為項目工程已於截至2018年4月30日止四個月基本完成。

除上述項目外，由於不同財政年度／期間執行的工程數量不同，就項目確認的收益有增有減。詳情請參閱本招股章程「業務—我們的項目」一節。

### 服務成本

我們的服務成本由截至2017年4月30日止四個月約30.6百萬新加坡元增加約4.1百萬新加坡元或13.4%至截至2018年4月30日止四個月約34.7百萬新加坡元。我們的服務成本增加主要由以下原因所致：

- (i) 我們的分包成本由截至2017年4月30日止四個月約22.2百萬新加坡元增加約2.0百萬新加坡元或9.0%至截至2018年4月30日止四個月約24.2百萬新加坡元，分

別約佔有關期間服務成本的72.7%及69.8%。分包成本增長主要歸因於截至2018年4月30日止四個月獲取的定期合約工程開工；

- (ii) 我們的材料成本由截至2017年4月30日止四個月約4.8百萬新加坡元增加約0.5百萬新加坡元或10.4%至截至2018年4月30日止四個月約5.3百萬新加坡元，與我們的收益增長大致相符；及
- (iii) 我們的管理費用由截至2017年4月30日止四個月約2.5百萬新加坡元增加約1.6新加坡百萬元或64.0%至截至2018年4月30日止四個月的4.1百萬新加坡元。管理費用增加主要歸因於截至2018年4月30日止四個月設備租賃增加0.3百萬新加坡元、員工管理費增加0.5百萬新加坡元及就公園項目及國際學校項目的其他預設項目管理費增加約0.5百萬新加坡元。

### 毛利及毛利率

我們的毛利於截至2017年及2018年4月30日止四個月大致平穩，分別約為4.0百萬新加坡元及3.8百萬新加坡元。我們的毛利率於截至2017年及2018年4月30日止四個月分別由約11.4%稍微下降至約10.0%。

毛利率下降主要由以下原因所致：

#### (i) 室內裝修項目的毛利及毛利率貢獻減少

於截至2018年4月30日止四個月，來自室內裝修項目的毛利約為0.5百萬新加坡元，相較截至2017年4月30日止四個月錄得的1.2百萬新加坡元低約0.7百萬新加坡元。於截至2018年4月30日止四個月，毛利率亦相較2017年4月30日止四個月約36.5%減少約18.0%至約18.5%。這主要是由於於2017年5月完成合約價值約3.8百萬新加坡元的老人項目，該項目為期約九個月。於截至2017年4月30日止四個月，老人項目貢獻約1.6百萬新加坡元的收益及約0.8百萬新加坡元的毛利，而毛利率約為49.2%。高毛利率乃由於根據我們於保健項目的經驗透過邀請投標達致。

#### (ii) 部分由定期合約的毛利及毛利率增加所抵銷

來自定期合約項目的毛利率由截至2017年4月30日止四個月的0.1百萬新加坡元增加至截至2018年4月30日止四個月的0.8百萬新加坡元。這是由於於截至2018年4月30日止四個月就公園廊道項目履行的工程貢獻約0.5百萬新加坡元至毛利，

## 財務資料

並貢獻約11.4%毛利率。再者，於截至2018年4月30日止四個月就政府中心項目承擔更多工程造成約0.2百萬新加坡元的貢獻至毛利，並貢獻約5.7%毛利率。

### 其他收入

我們的其他收入由截至2017年4月30日止四個月約0.4百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或50.0%至截至2018年4月30日止四個月約0.2百萬新加坡元。減少主要由於(i)應收股東款項的推算利息收入減少約0.1百萬新加坡元，因為應收股東款項已於2018年1月悉數結清；(ii)工程服務收入於截至2018年4月30日止四個月減少約0.2百萬新加坡元。這是由於截至2018年4月30日止四個月廢料銷售增加貢獻的雜項收入增長約79,000新加坡元，及於截至2018年4月30日止四個月所收取的租金收入增加約41,000新加坡元。

### 行政開支

我們的行政開支於截至2017年及2018年4月30日止四個月維持相對穩定，分別約為2.0百萬新加坡元及2.1百萬新加坡元。輕微增長主要歸因於截至2018年4月30日止四個月就貿易應收款項確認的減值虧損141,000新加坡元。

### 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2017年4月30日止四個月約0.4百萬新加坡元減少至截至2018年4月30日止四個月約0.3百萬新加坡元。我們的實際稅率由截至2017年4月30日止四個月約19.1%變動為截至2018年4月30日止四個月約-258.9%，主要歸因於我們的除稅前虧損，該等虧損由不可扣稅的上市費用約2.0百萬新加坡元產生。

### 融資成本

我們的融資成本於截至2017年及2018年4月30日止四個月大致平穩，約為0.1百萬新加坡元。

### 期內利潤／(虧損)

我們於截至2018年4月30日止四個月的虧損約為0.4百萬新加坡元，相較截至2017年4月30日止四個月錄得的利潤低約2.0百萬新加坡元。這主要為於截至2018年4月30日止四個月產生的上市開支約2.0百萬新加坡元所推動。



## 財務資料

### 流動資金及資本資源

於往績記錄期間，我們的營運資金主要來自營運產生的內部資金及借款。現金的主要用途為向分包商、供應商、僱員付款及滿足營運資金需求。於上市後，我們的資金來源將為內部產生的資金、借款及股份發售所得款項之綜合。

### 現金流量

下表載列我們於所示年度的合併現金流量表概要：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
經營活動(所用)／所得				
現金淨額	(3,177)	(1,974)	22	7,776
投資活動(所用)／所得				
現金淨額	(1,751)	1,117	(855)	(193)
融資活動(所用)／所得				
現金淨額	<u>(1,189)</u>	<u>3,078</u>	<u>3,578</u>	<u>(4,861)</u>
現金及現金等價物				
(減少)／增加淨額	(6,117)	2,221	2,745	2,722
年／期初之現金及				
現金等價物	<u>5,807</u>	<u>(310)</u>	<u>(310)</u>	<u>1,911</u>
年／期末之現金及				
現金等價物	<u><u>(310)</u></u>	<u><u>1,911</u></u>	<u><u>2,435</u></u>	<u><u>4,633</u></u>

於2016年12月31日，我們的現金及現金等價物約為負0.3百萬新加坡元，指銀行結餘及現金約0.6百萬新加坡元，被約0.9百萬新加坡元的銀行透支所抵銷。於2016年12月31日的銀行透支餘額主要用作清償我們的部分成本(包括勞動力、供應商及／或分包服務成本)，原因乃(其中包括)2016年第四季度就兩個項目(即國際學校項目及公園項目)收取來自客戶的進度付款及向我們分包商及供應商支付的款項之間的時間差所致。

### 經營活動

我們的經營現金流入主要來自在建築及基建項目、室內裝修工程及定期合約項目中提供項目工程的業務經營，而我們的經營現金流出主要包括就分包成本、購買材料及員工成本付款以及其他營運資金需求。於往績記錄期間，我們的除稅前利潤與我們的經營活動所得現金淨額之間的差額主要由於向客戶收款的金額及時間以及向我們供應商及分包商付款的金額及時間。

於截至2016年12月31日止年度，我們於經營活動所用現金淨額約3.2百萬新加坡元，主要為營運資金變動前的經營現金流入約3.3百萬新加坡元及營運資金變動約6.5百萬新加坡元的綜合結果。營運資金變動前的經營現金流入主要指除稅前利潤約1.4百萬新加坡元，並就有關項目(主要包括折舊、應收股東款項推算利息收入及融資成本)的總淨額1.9百萬新加坡元作出調整。營運資金變動主要反映貿易及其他應付款項減少約4.9百萬新加坡元，乃由於本公司盡力於2016年加快結清應付款項及合約資產增加約6.2百萬新加坡元，部分由被貿易應收款項減少約3.9百萬新加坡元及合約負債減少約0.7百萬新加坡元所抵銷。

於截至2017年12月31日止年度，我們的經營活動所用現金淨額約2.0百萬新加坡元，為營運資金變動前經營現金流入約7.5百萬新加坡元及營運資金變動約9.5百萬新加坡元的綜合結果。營運資金變動前經營現金流入主要指來自持續經營業務的除稅前利潤約6.0百萬新加坡元，並就有關項目(主要包括折舊、出售附屬公司之收益、應收股東款項推算利息收入及融資成本)的總淨額約1.4百萬新加坡元作出調整。營運資金變動主要反映貿易及其他應付款項增加約7.8百萬新加坡元，部分被(i)合約資產約9.7百萬新加坡元(原因乃有關2017年末國際學校項目變更訂單工程引致的若干成本隨後於2018年方才開票，乃由於變更訂單工程通常需客戶進行較長時間認證)；(ii)按金、預付款項及其他應收款項約6.0百萬新加坡元，乃由於(a)就房屋項目向分包商作出的預付款項(原因乃我們需就部分建築材料的訂單向主要分包商提供定金)及(b)於截至2017年12月31日止年度就一個項目現場發生的火災(於「財務資料—其他收益或虧損」一段討論)應收保險索償約2.8百萬新加坡元；及(iii)貿易應收款項約1.6百萬新加坡元的未償結餘所致。

截至2017年4月30日止四個月，我們經營活動所產生的現金淨額約為0.2百萬新加坡元，主要是營運資金變動前的經營現金流入約2.5百萬新加坡元及營運資金變動約2.3百萬新加坡元的綜合結果。營運資金變動前經營現金流入主要指除稅前利潤約2.0百

## 財務資料

萬新加坡元，並就有關項目(主要包括折舊、應收股東款項推算利息收入及融資成本)的總淨額約0.5百萬新加坡元作出調整。營運資金變動主要反映：

- (i) 貿易應收款項增加約1.6百萬新加坡元，主要由於康樂中心項目索償增加約2.0百萬新加坡元，該索償已於2017年5月結清；
- (ii) 按金、預付款項及其他應收款項增加約1.8百萬新加坡元；
- (iii) 合約資產增加及合約負債減少總額約2.4百萬新加坡元；及
- (iv) 貿易及其他應付款項增加約3.3百萬新加坡元。

於截至2018年4月30日止四個月，我們的經營活動所得現金淨額約為7.8百萬新加坡元，為營運資金變動前的經營現金流入約0.6百萬新加坡元及營運資金變動約7.2百萬新加坡元的綜合結果。營運資金變動前經營現金流入主要指來自持續經營業務的除稅前虧損約0.1百萬新加坡元，並就有關項目(主要包括折舊、物業、廠房及設備虧損、就貿易應收款項確認的減值虧損及融資成本)的總淨額約0.6百萬新加坡元作出調整。營運資金變動主要反映：

- (i) 貿易應收款項減少約4.2百萬新加坡元，主要由於我們於公園項目的客戶及時結清款項；
- (ii) 按金、預付款項及其他應收款項減少約1.1百萬新加坡元，主要由於截至2018年4月30日止四個月，應收自鴻昇集團的款項已結付而導致其他應收款項減少1.8百萬新加坡元；
- (iii) 合約資產增加及合約負債減少合共約1.6百萬新加坡元；及
- (iv) 貿易及其他應付款項增加約3.5百萬新加坡元，主要由於公園廊道項目開工及有關房屋項目、住宅項目及公園項目的施工工程增加。

### 投資活動

我們的投資活動所用現金主要為購買物業、廠房及設備及購買人壽保險保單。我們的投資活動所得現金主要來自出售物業、廠房及設備所得款項、來自股東的還款及提取已抵押存款。

於截至2016年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額主要為購買物業、廠房及設備約1.2百萬新加坡元及向股東墊款約0.7百萬元。

## 財務資料

於截至2017年12月31日止年度，我們的投資活動所得現金淨額主要為來自股東的還款約0.9百萬新加坡元及出售物業、廠房及設備所得款項0.6百萬新加坡元。

於截至2017年4月30日止四個月，我們的投資活動所用現金淨額主要為購買物業、廠房及設備約0.2百萬新加坡元及向股東墊款約0.6百萬新加坡元。

於截至2018年4月30日止四個月，我們的投資活動所用現金淨額主要為購買物業、廠房及設備約1.2百萬新加坡元及存放定期存款約0.2百萬新加坡元。該等款項部分由出售物業、廠房及設備所得款項約74,000新加坡元、償還向股東墊款約0.2百萬新加坡元及出售投資物業所得款項約0.9百萬新加坡元所抵銷。

### 融資活動

截至2017年12月31日止兩個年度，我們的融資活動所得現金淨額主要包括：(i)償還銀行借款；(ii)償還融資租賃下的債務；(iii)新造銀行貸款所得款項；及(iv)應付票據增加約5.2百萬新加坡元；及(v)就銀行借款及融資租賃下的債務已付銀行及金融機構利息。

於截至2017年4月30日止四個月，我們的融資活動所得現金淨額包括(i)就銀行借款及融資租賃下的債務已付銀行及金融機構利息；(ii)償還融資租賃下的債務約0.2百萬新加坡元；(iii)應付票據增加約4.5百萬新加坡元；及(iv)償還銀行借款約0.6百萬新加坡元。

於截至2018年4月30日止四個月，我們的融資活動所用現金淨額包括(i)就銀行借款及融資租賃下的債務已付銀行及金融機構利息；(ii)償還融資租賃下的債務約0.4百萬新加坡元；(iii)償還銀行借款約1.5百萬新加坡元；及(iv)償還應付票據約2.8百萬新加坡元。

### 營運資金

我們的董事認為，考慮到本集團目前可動用的內部資源及銀行融資額度、營運產生的現金以及我們自股份發售獲得的估計所得款項淨額，本集團擁有足夠營運資金以滿足我們自本招股章程刊發日期起計至少未來12個月之需要。

## 財務資料

### 流動(負債)／資產淨值

下表載列本集團於以下所示日期的流動資產及負債明細：

	於12月31日		於2018年	於2018年
	2016年	2017年	4月30日	8月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>流動資產</b>				
存貨	175	—	—	—
貿易應收款項	11,724	12,020	7,680	6,524
按金、預付款項及 其他應收款項	503	8,274	7,171	8,541
合約資產	15,865	25,588	26,527	29,635
應收股東款項	4,232	243	—	—
已抵押銀行存款	700	704	906	801
銀行結餘及現金	554	2,762	4,633	1,780
	<u>33,753</u>	<u>49,591</u>	<u>46,917</u>	<u>47,281</u>
分類為持作出售的資產	—	925	—	—
	<u>33,753</u>	<u>50,516</u>	<u>46,917</u>	<u>47,281</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	23,321	29,897	33,366	33,160
應付票據	9,182	14,395	11,548	11,526
合約負債	907	782	91	213
應付董事款項	—	—	—	—
融資租賃下的債務	666	648	505	454
借款	2,158	1,723	279	284
應付所得稅	—	10	325	325
	<u>36,234</u>	<u>47,455</u>	<u>46,114</u>	<u>45,962</u>
與分類為持作出售的 資產相關的負債	—	674	—	—
	<u>36,234</u>	<u>48,129</u>	<u>46,114</u>	<u>45,962</u>
<b>流動(負債)／資產淨值</b>	<u>(2,481)</u>	<u>2,387</u>	<u>803</u>	<u>1,319</u>

## 財務資料

我們於2016年12月31日的流動負債淨額約2.5百萬新加坡元改善至2017年12月31日的流動資產淨值約2.4百萬新加坡元，主要歸因於年內我們的貿易應收款項、合約資產及我們盈利的業務營運產生的銀行結餘及現金增加所致。

本集團於2016年12月31日的淨流動負債狀況乃主要由於(i)合約資產的較低狀況，主要是於2016年12月31日較少在建項目及部分相對較大合約價值的項目仍處於初步階段的綜合影響所致；(ii)於2016年以現金購買廠房及設備約1.2百萬新加坡元；及(iii)為作營運資金用途提取的短期貸款約2.2百萬新加坡元及用於撥付我們服務成本的應付票據約9.2百萬新加坡元。

本集團流動資產淨額由2017年12月31日約2.4百萬新加坡元減少至於2018年4月30日約0.8百萬新加坡元，主要由於截至2018年4月30日止四個月產生的上市開支約2.0百萬新加坡元。

於2018年6月30日的應付一名董事的款項約0.4百萬新加坡元已於2018年8月結清。

### 選定資產負債表項目的討論

#### 貿易應收款項

於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，我們的貿易應收款項分別約為11.7百萬新加坡元、12.0百萬新加坡元及7.7百萬新加坡元，其明細載列如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項	9,501	9,262	5,895
減：呆賬撥備	—	—	(141)
	<u>9,501</u>	<u>9,262</u>	<u>5,754</u>
未入賬收益	2,223	2,758	1,926
	<u>11,724</u>	<u>12,020</u>	<u>7,680</u>

#### 貿易應收款項

於2016年12月31日及2017年12月31日，貿易應收款項分別約為9.5百萬新加坡元及約9.3百萬新加坡元，相對穩定。於2018年4月30日的貿易應收款項較低，約為5.9百萬新加坡元，主要由於有關公園項目的發票及時結清。

## 財務資料

下表載列我們於往績記錄期間的貿易應收款項週轉天數：

	截至12月31日止年度		截至2018年
	2016年	2017年	4月30日 止四個月
貿易應收款項週轉天數(附註)：			
— 公營	72	26	21
— 私營	74	46	29
— 平均	73	34	24

附註：貿易應收款項週轉天數是基於貿易應收款項的平均期初及期末除呆賬撥備前結餘(不包括未入賬收益)除以年/期內收益，再乘以年/期內天數(365天/120天)計算。

我們向客戶授出的信貸期通常介乎0至35天，由貿易應收款項的發票日期起計。截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月，我們的平均貿易應收款項週轉天數分別約為73天、34天及24天。

截至2016年12月31日止年度，私營界別的週轉天數約74天明顯較長，乃主要由於工業項目的收款期介乎45日至81日不等。工業項目已於2016年2月竣工，剩餘大多數發票已於截至2016年12月31日止年度內結算。截至2016年12月31日止年度，公營界別的週轉天數明顯較長，乃主要由於2015年12月就便利設施中心項目發出的發票已到期及於2016年1月結算。截至2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月的週轉天數分別減至約34天及24天，主要由於公營界別項目貢獻的收益較多所致，其讓我們得以即時收取工程進度款。

於截至2016年及2017年12月31日止年度的呆帳撥備的變動，即於整個存續期的變動載列如下。

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年/期初	—	—	—
於損益扣除的金額	—	—	141
於年/期末	—	—	141

所有上述減值虧損與來自客戶合約的應收款項有關。

## 財務資料

於截至2018年4月30日止四個月的變動，即整個存續期的預期信貸虧損，已根據國際財務報告準則第9號的簡化法就貿易應收款項確認。於截至2018年4月30日止四個月，本集團就信貸減值貿易應收款項確認141,000新加坡元的減值虧損。

根據發票日期呈列之貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日				於2018年 4月30日	
	2016年		2017年		公營	私營
	公營	私營	公營	私營		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
30天內	2,085	5,704	5,620	2,459	2,558	3,087
31天至60天	—	1,114	24	323	54	13
61天至90天	—	5	—	414	4	5
90天以上	—	593	7	415	—	33
<b>總計</b>	<b>2,085</b>	<b>7,416</b>	<b>5,651</b>	<b>3,611</b>	<b>2,616</b>	<b>3,138</b>

根據發票日期已逾期但未減值之貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日				於2018年 4月30日	
	2016年		2017年		公營	私營
	公營	私營	公營	私營		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已逾期30天或以下	—	1,079	23	386	54	171
已逾期31天至60天	—	552	—	315	4	32
已逾期60天以上	—	597	7	829	—	143
<b>總計</b>	<b>—</b>	<b>2,228</b>	<b>30</b>	<b>1,530</b>	<b>58</b>	<b>346</b>

截至最後實際可行日期，我們於2018年4月30日的貿易應收款項中，約97.7%(或約5.6百萬新加坡元)已結清。

我們於各報告期末審閱各項貿易應收款項結餘的可追回金額，以確保已就不可追回金額作出充足減值損失撥備。於2018年4月30日，已到期但未減值的貿易應收款項涉及與我們擁有良好信用記錄的多名獨立第三方客戶。鑒於有關客戶的背景及其過往信貸記錄，及鑒於上表所示之隨後結算，我們的董事認為，除該等已作出呆賬撥備的結餘外，概無必要就該等結餘作出減值，原因是信貸質素並無重大變動而有關結餘仍被視為可悉數收回。有關我們的信貸風險管理，請參閱本招股章程「業務 — 風險管理及內部控制系統 — 信貸管理」一節。



## 財務資料

### 未入賬收益

我們的未入賬收益指於各年／期末日期已簽發付款證書但未向客戶收款的累計收益。我們於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日分別錄得未入賬收益約2.2百萬新加坡元、2.8百萬新加坡元及1.9百萬新加坡元。截至最後實際可行日期，我們於2018年4月30日的未入賬收益約31.7% (或約0.6百萬新加坡元) 已向客戶出單。

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表載列我們於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按金	241	243	241
預付款項	108	313	860
給予分包商的預付款項	59	3,079	4,167
應收保險申索	—	2,821	1,776
其他應收款項	69	1,816	—
其他	26	2	127
	<u>503</u>	<u>8,274</u>	<u>7,171</u>

我們的按金、預付款項及其他應收款項由2016年12月31日約0.5百萬新加坡元大幅增至2017年12月31日約8.2百萬新加坡元，主要由於(i)預付款項因預付上市開支而增加約0.2百萬新加坡元；及(ii)向一名分包商預付款項約3.1百萬新加坡元指一個公共住宅翻新項目的頭期款。就公共住宅翻新項目而言，若干分包商要求我們就樓宇及基建工程將予產生的項目成本作出預付款項。預付款項乃參考分包商工程的竣工比例按照項目進度收回。因此，本集團就該住宅項目向分包商作出總合約金額的15.8%的預付款項；(iii)因一個項目工地發生一宗火災事故引起的保險申索應收款項約2.8百萬新加坡元所致(有關說明如本節「其他收益或虧損」一段所討論)；及(iv)其他應收款項增加(主要指鴻昇集團到期應付款項，已於2018年3月悉數結清)。

我們的按金、預付款項及其他應收款項由2017年12月31日約8.3百萬新加坡元減少至2018年4月30日約7.2百萬新加坡元，由於：

- (i) 預付款項由於預付上市開支增加約0.5百萬新加坡元；

## 財務資料

- (ii) 主要就公園廊道項目向一名分包商支付預付款項增加約1.1百萬新加坡元。直至最後實際可行日期，佔於2018年4月30日向分包商支付的總預付款項約23.3%或約1.0百萬新加坡元已動用；
- (iii) 應收保險索償減少約1.0百萬新加坡元。於截至2018年4月30日止四個月，已向保險公司收到約2.2百萬新加坡元。該款項部分由額外應付索償約1.2百萬新加坡元所抵銷。本集團其後於2018年7月已收到申索賠償約1.0百萬新加坡元；
- (iv) 其他應收款項減少約1.8百萬新加坡元，代表應收鴻昇集團的款項減少，其已於2018年3月獲悉數結清；及
- (v) 其他增加約0.1百萬新加坡元，主要代表就出售一間附屬公司GK Development應收代價。該款項已於2018年5月悉數收取。

### 合約資產及負債

合約資產主要與本集團取得已完成工程但未入賬的代價的權利有關，因有關權利取決於本集團於報告日期就項目工程的建築合約達成相關履約責任的未來表現。

合約負債主要與本集團向客戶轉讓本集團已自客戶獲得代價的項目工程服務責任有關。

下表載列合約資產及負債：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
就報告目的分析如下：			
合約資產	15,865	25,588	26,527
合約負債	(907)	(782)	(91)
	14,958	24,806	26,436

## 財務資料

合約負債變動如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年／期初	224	907	782
來自客戶的收入	11,687	6,076	1,825
提供項目工程時確認收益	<u>(11,004)</u>	<u>(6,201)</u>	<u>(2,516)</u>
於年／期末	<u>907</u>	<u>782</u>	<u>91</u>

於最後實際可行日期，於2018年4月30日的合約資產及負債中約13.9百萬新加坡元或71.7% (不包括保固金7.1百萬新加坡元) 已由客戶核實。

### 保固金

我們的私人客戶會預扣合約價值的一部分(通常為5.0%至10.0%)作為保固金，其中一半通常於基本竣工時交還，餘下部分於最終竣工(於保修期後，通常為主體合約基本竣工日期起計12個月至18個月或根據主體合約簽發最終竣工證書時)時交還。於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日，合約資產中客戶持有的保固金分別為3.8百萬新加坡元、6.6百萬新加坡元及7.1百萬新加坡元。

於各報告期末結算的保固金如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按要求或一年內	980	622	441
一年後	<u>2,786</u>	<u>5,958</u>	<u>6,668</u>
	<u>3,766</u>	<u>6,580</u>	<u>7,109</u>

我們的保固金由2016年12月31日約3.8百萬新加坡元增加至2017年12月31日約6.6百萬新加坡元，並進一步增加至2018年4月30日約7.1百萬新加坡元，與私營界別累計完成的工程增加相符，尤其是我們有關國際學校項目的應收保固金。

保固金為未抵押、免息及於基本竣工時可半數收回，而餘額可於保修期末或最後竣工時收回。

## 財務資料

董事認為合約資產於2018年4月30日的預期信貸虧損並不重大。

### 應收股東款項

應收股東款項主要指應收董事及控股股東何先生及林先生款項約3.5百萬新加坡元。該等結餘為非貿易相關、無抵押及於往績記錄期間按年利率12%計息。於往績記錄期間，該等結餘使用實際年利率12%按攤銷成本計量。於截至2016年及2017年12月31日止年度於損益內確認的推算利息收入分別為336,000新加坡元及375,000新加坡元。該等款項於截至2017年12月31日止年度內通過宣派中期股息約3.5百萬新加坡元悉數結清。

於2017年12月31日的應收董事款項的餘額243,000新加坡元已於2018年1月悉數結清。

### 已抵押銀行存款

於2016年及2017年12月31日，我們的已抵押銀行存款分別約為0.7百萬新加坡元及0.7百萬新加坡元。該等已抵押銀行存款指於2016年及2017年12月31日為獲得銀行融通提供擔保的原到期日為1至12個月的定期存款。於2016年及2017年12月31日，有關結餘的利率分別介乎每年0.35%至1.00%。我們於2018年4月30日的已抵押銀行存款增加約0.2百萬新加坡元至約0.9百萬新加坡元。已抵押銀行存款增加指一個新近存放的原到期日為12個月的定期存款，利率為每年0.5%。於2018年4月30日，該定期存款乃為獲得銀行融通而存放。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註24。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列我們的貿易及其他應付款項於所示日期的明細：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項	11,321	16,265	15,958
貿易應計款項	9,019	7,275	9,278
	<u>20,340</u>	<u>23,540</u>	<u>25,236</u>
應付保固金	1,503	3,788	4,195
應付保險申索	—	1,431	1,524
應付商品及服務稅	110	204	433
其他應付款項及應計款項	1,368	934	1,978
	<u>2,981</u>	<u>6,357</u>	<u>8,130</u>
	<u>23,321</u>	<u>29,897</u>	<u>33,366</u>

### 貿易應付款項及貿易應計款項

我們的貿易應付款項主要包括就我們提供建築及基建項目、室內裝修項目及定期合約應付分包商及供應商款項。貿易應付款項由2016年12月31日約11.3百萬新加坡元增至2017年12月31日約16.3百萬新加坡元。有關增加與我們的服務成本增加相符，原因是我們取得工程範圍更廣的更高價值合約，需要購買更多材料及分包工程。於2018年4月30日，貿易應付款項由約16.3百萬新加坡元減少至約16.0百萬新加坡元。減少主要由於截至2018年4月30日止四個月及時向供應商結清款項。

貿易應計款項指與我們的建築施工項目有關的服務成本，該等成本已分別於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日確認但未收到分包商及供應商發票。通常，如於年末我們的分包商已提供服務或我們的供應商已交付供應品，但我們未收到其發票，則會產生該等款項。於2016年及2017年12月31日，我們的貿易應計款項分別約為9.0百萬新加坡元及7.3百萬新加坡元。有關波動是由於截至2017年12月31日止年度更快收到供應商發票所致。貿易應計款項於2018年4月30日增加約2.0百萬新加坡元至約9.3百萬新加坡元。增加主要由於公園廊道項目開工，及於截至2018年4月30日止四個月所施工工程。

## 財務資料

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
30天內	4,613	4,948	5,871
31天至60天	3,916	5,888	4,360
61天至90天	1,657	2,699	2,725
超過90天	1,135	2,730	3,002
<b>總計</b>	<b>11,321</b>	<b>16,265</b>	<b>15,958</b>

直至最後實際可行日期，在我們於2018年4月30日之貿易應付款項中，約98.7% (或約15.7百萬新加坡元) 已結清。

我們通常獲供應商及分包商分別提供30至90天及30至45天的信貸期。下表載列我們於往績記錄期間的貿易應付款項週轉天數：

	截至12月31日止年度		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
貿易應付款項週轉天數	81	56	56

附註：貿易應付款項週轉天數是基於貿易應付款項的平均年／期初及年／期末結餘除以年／期內分包商成本、材料成本、員工成本及分類為服務成本的管理費用之總和(請參閱「財務資料 — 合併損益表的主要組成 — 服務成本」一節)，再乘以年／期內天數(365天／120天)計算。

我們的貿易應付款項週轉天數由截至2016年12月31日止年度約81天減至截至2017年12月31日止年度約56天並於截至2018年4月30日止四個月維持穩定約為56天。於往績記錄期間，我們的貿易應付款項週轉天數減少主要是由於透過使用若干項目特定銀行融通向我們的供應商及分包商及時結算(主要歸因於動用國際學校項目及公園項目的銀行融通)。於截至2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月，國際學校項目及公園項目的工程進度顯著，向本集團的收益貢獻重大，該兩個項目的銀行融通款項分別為16.5百萬新加坡元及7.5百萬新加坡元。上述銀行融通於2017年12月31日的已動用金額為約8.2百萬新加坡元，令我們可以於截至2017年12月31日止年度及時結算有關國際學校項目及公園項目的貿易應付款項。

### 應付保固金

我們保留部分分包價值(一般介乎5.0%至10.0%)作為保固金,其中一半將在專業顧問核證分包工程完成後交還,剩餘部分於主合約保修期(一般自主合約大致完工日期起12至18個月)過後或根據主合約出具最終完工證後交還。我們的應付保固金由2016年12月31日約1.5百萬新加坡元增至2017年12月31日約3.8百萬新加坡元,與截至2017年12月31日止年度分包成本增加一致。

我們的應付保固金由2017年12月31日約3.8百萬新加坡元增加至2018年4月30日約4.2百萬新加坡元。該增加主要歸因於就國際學校項目及公園項目額度完成的工程。

### 其他應付款項及應計款項

其他應付款項及應計款項(包括應計經營開支、應計強積金開支及其他開支總額)由2016年12月31日約1.4百萬新加坡元減至2017年12月31日約0.9百萬新加坡元。減少主要由於由管理層酌情決定的應計年末績效獎金減少所致。於2018年4月30日的其他應付款項及應計款項增加至約2.0百萬新加坡元,主要由於已產生上市開支。

### 債項

下表載列本集團於各所示日期的債項。於2018年8月31日(即就本債項聲明而言的最後實際可行日期),除下文所披露者外,我們並無任何已發行及尚未發行或同意將發行的債務證券、銀行借款或其他類似債項、承兌負債、承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔、擔保或其他重大或然負債。董事確認,於往績記錄期間我們未曾經歷難以取得或償還銀行貸款或其他銀行融資的情況,亦未違反銀行貸款或其他銀行融資的任何重大契諾或限制。於最後實際可行日期,並無涉及未償還債務並可能會嚴重限制我們額外舉債或進行股權融資之能力的重大契諾。董事確認,自2018年8月31日起及直至本招股章程日期,我們的債項或或然負債並無發生任何重大變動。董事確認,於最後實際可行日期,我們並無有關進行重大外部債務融資的即時計劃。

## 財務資料

下表載列本集團於各日期的債務：

	於12月31日		於2018年	於2018年
	2016年	2017年	4月30日	8月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元 (未經審核)
<b>有抵押或擔保</b>				
借款	9,543	7,196	5,535	5,458
融資租賃下的債務	1,956	1,484	1,085	918
應付票據	9,182	14,395	11,548	11,526
	<u>20,681</u>	<u>23,075</u>	<u>18,168</u>	<u>17,902</u>

### 未動用銀行融通

下表概述於2018年8月31日我們的銀行及其他融通詳情：

	已授出融通	動用	未動用
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
定期貸款	6,666	(6,666)	—
銀行透支、擔保函及貿易融通	14,800	(11,526)	3,274
	<u>21,466</u>	<u>(18,192)</u>	<u>3,274</u>



## 財務資料

### 借款、融資租賃下的債務及應付票據

下表載列本集團於各日期的借款、融資租賃下的債務及應付票據明細：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>非流動，有抵押或擔保</b>			
借款	7,385	5,473	5,256
融資租賃下的債務	1,290	836	580
	<u>8,675</u>	<u>6,309</u>	<u>5,836</u>
<b>流動，有抵押或擔保</b>			
借款	2,158	1,723	279
融資租賃下的債務	666	648	505
應付票據	9,182	14,395	11,548
	<u>12,006</u>	<u>16,766</u>	<u>12,332</u>
	<u><u>20,681</u></u>	<u><u>23,075</u></u>	<u><u>18,168</u></u>

### 借款、有抵押或擔保

	於12月31日		於2018年	於2018年
	2016年	2017年	4月30日	8月31日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銀行透支	864	851	—	—
銀行貸款	8,679	6,345	5,535	5,458
	<u>9,543</u>	<u>7,196</u>	<u>5,535</u>	<u>5,458</u>

## 財務資料

下表載列我們的借款於各所示年度的到期情況：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	2,158	1,723	279
超過一年但不超過兩年	747	423	290
超過兩年但不超過五年	1,139	922	917
超過五年	5,499	4,128	4,049
	<u>9,543</u>	<u>7,196</u>	<u>5,535</u>

借款主要指(i)銀行透支；及(ii)與我們位於32 Toh Guan Road East及52 Tuas View Square的現有物業有關的定期貸款及按揭貸款，旨在為購買該等物業以及我們的日常營運提供資金。本集團的銀行透支由董事及控股股東何先生及林先生作出的共同及個別個人擔保作抵押，而該等擔保於上市後將完全解除及/或由本公司提供的公司擔保替換。於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，浮息銀行透支的實際年利率分別介乎4.25%至6.75%。銀行貸款為浮息借款，於截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月按新加坡銀行同業拆息(「SIBOR」)加3.0%或年利率1.15%加上一個月銀行資金成本計息。銀行貸款以(i)何先生及林先生提供的共同及個別個人擔保作擔保；及由(ii)已抵押存款；及/或(iii)本集團於2016年及2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日賬面值分別約13,690,000新加坡元、11,025,000新加坡元、12,250,000新加坡元及12,250,000新加坡元的物業及/或(iv)鴻昇集團於2017年12月31日的物業作抵押。個人擔保在上市後將由本公司提供的公司擔保取代。有關償還及抵押定期貸款的進一步資料載於本招股章程附錄一所載會計師報告附註29。

### 融資租賃下的債務

於2016年及2017年12月31日，我們融資租賃下的債務總額分別為約2.0百萬新加坡元及約1.5百萬新加坡元。於2018年4月30日及2018年8月31日，我們於融資租賃下的債務總額分別為約1.1百萬新加坡元及0.9百萬新加坡元。有關我們融資租賃下的債務的最低租賃付款現值的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註28。

## 財務資料

融資租賃下的債務涉及我們透過融資租賃安排購買若干廠房及機械、辦公設備及汽車。截至2016年12月31日止年度，所有融資租賃下的債務的年利率介乎1.5%至3.0%，於截至2017年12月31日止年度介乎1.9%至4.1%以及截至2018年4月30日止四個月介乎1.8%至4.0%。

於2016年及2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日，融資租賃下的債務由賬面值總額分別約3.0百萬新加坡元、2.7百萬新加坡元、1.8百萬新加坡元及1.7百萬新加坡元的租賃資產抵押。融資租賃由執行董事及控股股東何先生及林先生作出的共同及個別個人擔保作抵押，並將根據還款條款償還。該等個人擔保於上市後將由本公司提供的公司擔保替換。

### 應付票據

於截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月，應付票據分別按介乎2.4%至5.5%、2.6%至4.4%及2.7%至5.2%的年利率計息。應付票據由董事及控股股東何先生及林先生提供的共同及個別個人擔保作擔保，在上市後將由本公司提供的公司擔保取代；及以(i)本集團於2016年及2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日賬面值分別約13,690,000新加坡元、11,025,000新加坡元、12,250,000新加坡元及12,250,000新加坡元的物業；(ii)於2016年及2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日賬面值約328,000新加坡元的按公平值計入損益的金融資產；及(iii)於2016年及2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日分別約700,000新加坡元、704,000新加坡元、906,000新加坡元及801,000新加坡元的已抵押存款作抵押。

應付票據主要指就向多名供應商及分包商採購原材料應付的款項。

根據發出日期的應付票據賬齡分析如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
30日內	1,437	6,079	2,387
31日至60日	4,783	2,759	2,442
61日至90日	2,157	3,683	3,272
超過90日	805	1,874	3,447
	<u>9,182</u>	<u>14,395</u>	<u>11,548</u>
<b>總計</b>	<b>9,182</b>	<b>14,395</b>	<b>11,548</b>

截至最後實際可行日期，於2018年4月30日的應付票據約100%（或約11.5百萬新加坡元）已獲結算。

## 財務資料

### 或然負債

於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日，除本招股章程附錄一會計師報告附註41所載未清償履約保證金外，我們並無或然負債。於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年4月30日及2018年8月31日的未清償履約保證金分別約為13.0百萬新加坡元、15.4百萬新加坡元、15.4百萬新加坡元及15.3百萬新加坡元。

### 資本承擔

於最後實際可行日期，我們並無資本承擔。

### 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

本集團根據經營租賃租賃兩個用於總部的物業(請參閱本招股章程「業務 — 物業權益 — 租賃物業」一節)及若干辦公設備。下表載列我們於報告期間末於不可撤銷租約下的未來最低應付租金：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	109	62	137
一年後但於五年內	124	62	200
	<u>233</u>	<u>124</u>	<u>337</u>

#### 本集團作為出租人

本集團所持物業未來兩年已確定租戶。下表載列我們於報告期末於租戶合約下的未來最低應收租金收入：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	22	147	98
一年後但於五年內	4	—	—
	<u>26</u>	<u>147</u>	<u>98</u>

## 財務資料

### 資本開支

於往績記錄期間，本集團的資本開支主要包括物業、廠房及設備的開支。截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月，我們就購買物業、廠房及設備的資本開支產生現金流量約1.2百萬新加坡元、0.3百萬新加坡元及約1.2百萬新加坡元。

### 主要財務比率

	於12月31日		於2018年
	2016年 (倍)	2017年 (倍)	4月30日 (倍)
流動比率 <sup>(1)</sup>	0.9	1.0	1.0
資本負債比率 <sup>(2)</sup>	2.4	2.1	1.7
債務淨額對權益比率 <sup>(3)</sup>	2.2	1.8	1.2
	截至12月31日止年度		截至2018年
	2016年 (%)	2017年 (%)	4月30日 止四個月 (%)
毛利率 <sup>(4)</sup>	10.8	10.9	10.0
淨利潤率 <sup>(5)</sup>	2.3	4.8	(1.2)
總資產回報率 <sup>(6)</sup>	2.3	7.3	不適用 <sup>(8)</sup>
股本回報率 <sup>(7)</sup>	14.4	43.9	不適用 <sup>(8)</sup>

附註：

- (1) 流動比率乃按各報告日期的流動資產除以流動負債計算。
- (2) 資本負債比率是按各報告日期的債務總額(借款、融資租賃負債及應付票據)除以股本總額計算。
- (3) 債務淨額對權益比率按債務總額減銀行結餘及現金以及抵押銀行存款，除以各報告日期末的權益總額計算。
- (4) 毛利率是按有關年度/期間的毛利除以收益乘以100%計算。
- (5) 淨利潤率是按有關年度/期間的利潤除以有關年度/期間的收益乘以100%計算。
- (6) 總資產回報率是按有關年度的年內利潤除以各報告日期的資產總值乘以100%計算。
- (7) 股本回報率乃按有關年度的年內利潤除以各報告日期的總股本乘以100%計算。
- (8) 總資產回報率及股本回報率乃按全年作為基準計算。

### 流動比率

於2016年及2017年12月31日及於2018年4月30日，我們的流動比率相對穩定，分別為0.9、1.0及1.0倍。

### 資本負債比率

於2016年及2017年12月31日及於2018年4月30日，我們的資本負債比率由2.4減至2.1再減至1.7倍，是由於經營所得利潤增加所致。

### 債務淨額對權益比率

截至2016年及2017年12月31日止年度，我們的債務淨額對權益比率分別約為2.2倍及1.8倍。這主要是由於保留利潤因年內利潤由截至2016年12月31日止年度約1.3百萬新加坡元增至截至2017年12月31日止年度約4.8百萬新加坡元而增加所致。我們的債務淨額對權益比率再一步減少至2018年4月30日的1.2倍，因償還款項令我們的借貸總額減少。

### 毛利率

截至2016年及2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月，我們的毛利率分別約為10.8%、10.9%及10.0%。有關說明，請參閱本節上文「審閱過往營運業績」一段。

### 淨利潤率

我們的年內利潤率由截至2016年12月31日止年度約2.3%增至截至2017年12月31日止年度約4.8%。這主要由我們的毛利增加所致。我們的淨利潤率於截至2018年4月30日止四個月減少至約-1.2%。這主要是由於本集團於截至2018年4月30日止四個月產生上市開支約2.0百萬新加坡元。倘不包括非經常性上市開支約2.0百萬新加坡元，於截至2018年4月30日止四個月的淨利潤率將約為4.0%。有關說明，請參閱本節上文「審閱過往營運業績—毛利及毛利率」一段。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率由截至2016年12月31日止年度約2.3%提高至截至2017年12月31日止年度約7.3%。有關提高主要由於我們的年內利潤由截至2016年12月31日止年度約1.3百萬新加坡元增至截至2017年12月31日止年度約4.8百萬新加坡元所致。

### 股本回報率

我們的總股本回報率由截至2016年12月31日止年度約14.4%提高至截至2017年12月31日止年度約43.9%。有關增加主要由於我們的年內利潤由截至2016年12月31日止年度約1.3百萬新加坡元增至截至2017年12月31日止年度約4.8百萬新加坡元所致。

## 關連方交易

就本招股章程附錄一所載會計師報告附註34所載關連方交易而言，我們的董事確認，其中所載各項交易均按我們與各關連方之間協議的條款及基於公平基準進行，及概無影響我們於往績記錄期間的營運業績或令我們的歷史業績未能代表我們的未來表現。

## 累計虧損／利潤

### 累計(虧損)／利潤

於2016年1月1日及2016年12月31日，本集團分別錄得累計虧損約1.3百萬新加坡元及0.1百萬新加坡元，主要是由於以下因素的綜合影響所致：

- (a) 已產生的累計虧損主要是由於所確認的毛利率低及無法預見情況及／或因變動導致合約延長，從而增加我們的成本，令多個項目產生虧損。無法預見情況及項目期限及成本估計錯誤或不準確是由於透過根據投標邀請文件訂明的合約期限估計施工成本釐定投標價涉及固有風險。該等估計與項目施工大有不同。眾多因素會影響所承接建設項目完工所花的時間及實際涉及的成本。有關因素的實例包括勞工及材料短缺及成本上漲、不利的天氣狀況、客戶指示的施工計劃改變、嚴格的技術施工要求、意外及政府政策變動。其他不可預見的問題或情況亦可能在項目施工過程中發生。

此外，於緊接往績記錄期間前年度，我們錄得相對較低毛利率約4.3%，原因乃若干項目毛利率較低，且我們的若干項目面臨虧損(我們於該等項目的建築經驗有限)，導致整體虧損狀況，淨利潤率約為負6.1%，原因乃年內毛利未能完全應付我們的營運開支。

舉例而言，我們於2015年為建議鄰區更新計劃完成一項公共機構項目，產生邊際毛損0.1百萬新加坡元。此乃我們獲該政府代理委聘的首個項目，故以具競爭性的競價承接，以為未來機遇建立關係，有關機遇最終導致我們於此項目中引致邊際虧損。同一客戶於2015年授予我們一項工作範圍類似的項目，合約金額為6.8百萬新加坡元，預期利潤率為13.0%；及

- (b) 於2016年1月1日之前，我們已宣派及派付股息，從而減少本集團保留利潤。

## 財務資料

此後累計虧損於截至2017年12月31日止年度有所改善，我們於2017年12月31日錄得累計利潤約1.7百萬新加坡元，原因乃本集團的營運錄得盈利，此乃由於我們截至2017年12月31日止兩個年度承接利潤率較高的項目。相較截至2015年12月31日止年度的整體毛利率約4.3%，本集團截至2016年及2017年12月31日止年度的整體毛利率分別提升至約10.8%及10.9%，乃主要由於以下項目所致：

- (i) 於往績記錄期間完工的若干項目實現較高毛利率。舉例而言，保健項目、境外項目及便利設施中心項目產生收益合共約19.9百萬新加坡元，毛利率分別約為35.6%、34.9%及23.8%；及
- (ii) 於往績記錄期間的兩大在建項目國際學校項目及公園項目於往績記錄期間為本集團產生重大收益合共約93.6百萬新加坡元，毛利率相當可觀，分別約為13.3%及14.8%。

於2018年4月30日的累計利潤減少至約1.3百萬新加坡元。本集團盈利的業務營運產生的利潤乃由截至2018年4月30日止四個月產生的上市開支約2.0百萬新加坡元所抵銷。撇除該上市開支，我們於截至2018年4月30日止四個月的淨利潤為約1.5百萬新加坡元，代表淨利潤率約4.0%。

### 可分派儲備

本公司於2018年2月8日註冊成立。於2018年4月30日，本公司並無儲備可供分派予股東。

### 物業權益及物業估值

獨立估值師羅馬國際評估有限公司已就本集團於2018年7月31日擁有的物業作出估值，有關詳情，請參閱本招股章程「業務—物業權益—自有物業」一節。羅馬國際評估有限公司刊發的物業估值報告載於本招股章程附錄三。根據GEM上市規則第8.30條規定之未經審核賬面淨值與估值對賬載列如下：

	千新加坡元
於2018年4月30日物業權益的賬面淨值(經審核)	12,250
自2018年4月30日至2018年7月31日的變動(未經審核)	
減：折舊	(79)
加：撇除重新估值	79
	<hr/>
於2018年7月31日物業權益的賬面淨值(未經審核)	12,250
估值盈餘	—
	<hr/>
附錄三物業估值報告載列於2018年7月31日的估值	<u>12,250</u>



## 報告期後事件

有關本集團於2018年4月30日後發生的事件，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註42。

## 股息

於截至2016年12月31日止年度，我們並無宣派任何股息。於截至2017年12月31日止年度，已宣派中期股息約3.5百萬新加坡元，及我們透過抵銷應收股東、董事及控股股東何先生及林先生款項支付該等股息。於截至2018年4月30日止四個月，概無宣派股息。

我們現時並無制定股息政策。並無上市後的預期或預定股息派付比例。任何未來股息的派付及金額將由我們的董事酌情決定，並取決於本集團的未來營運及盈利、資本要求及盈餘、一般財務狀況、合約限制及我們的董事認為有關的其他因素。一個財政年度的任何末期股息均須得到股東批准。我們的股份持有人有權根據就股份派付的金額按比例收取股息。

股息僅可自有關法律允許的本公司可分派利潤撥付。概無保證本公司將可宣派或分派董事會任何計劃所載金額的股息或根本無法宣派或分派股息。過往股息分派記錄未必可作為釐定本公司可於未來宣派或派付的股息水平的參考或基準。

## 上市開支

於截至2018年4月30日止四個月，我們已於損益賬內產生約2.0百萬新加坡元上市開支。有關上市的估計開支總額(基於指示性發售價中位數每股股份0.55港元)約為29.1百萬港元(相當於約5.2百萬新加坡元)。估計上市開支約29.1百萬港元(相當於約5.2百萬新加坡元)將由我們承擔，其中約18.7百萬港元(相當於約3.3百萬新加坡元)預期將自本集團截至2018年12月31日止年度的損益中扣除，而約10.4百萬港元(相當於約1.9百萬新加坡元)將作為股本扣減入賬。確認上市開支預期會對我們截至2018年12月31日止年度的財務業績造成重大影響。本集團的估計上市相關開支將根據本公司已產生/將於上市完成後所產生開支的實際金額予以調整。

## 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考經調整有形資產淨值(僅為說明股份發售對2018年4月30日本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值之影響而編製，猶如股份發售已於2018年4月30日發生)，約為每股股份0.22港元(假設發售價為每股發售股份0.50港元)或每股股

份0.24港元(假設發售價為每股發售股份0.60港元)。本數字不考慮2018年4月30日後的任何買賣結果或進行的其他交易。有關計算未經審核備考經調整有形資產淨值的基礎及假設，請參閱本招股章程附錄二。

### 財務及資本風險管理

本集團於正常業務過程中承擔若干財務風險，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。董事認為，我們面對的外匯風險甚低，因為本集團功能貨幣為新加坡元，且本集團均以新加坡元進行交易。有關我們的財務及資本風險管理的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務 — 風險管理及內部控制系統」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告附註35及36。

我們管理資本，以確保將可持續透過優化負債及股本平衡提高股東回報。我們的管理層不時審閱本集團的資本機構，及(作為審閱的一部分)考慮資本成本及與各類別資本有關的風險。根據我們不時的資本架構及需求，我們可透過派付股息、發行新股份及/或新債務平衡整體資本架構。

### GEM上市規則所要求的披露

我們的董事確認，於最後實際可行日期，並無情況會導致須根據GEM上市規則第17.15至17.21條的規定作出披露。

### 近期發展及重大不利變動

於最後實際可行日期，我們涉及一宗訴訟申索，其因於我們的公園項目工地所執行工程有關的未履行付款與分包商之間的爭議而引致，申索仍在進行中，和解金額尚未確定。詳情請參閱本招股章程「業務 — 訴訟」一節。

我們已持續努力加強我們在新加坡建築施工行業的市場地位。據我們所知，本行業於往績記錄期間後仍然保持相對穩定，新加坡的一般經濟及市場狀況或我們經營所處行業並無發生已經或將會對我們的業務營運及財務狀況造成重大或不利影響的重大不利變動。於最後實際可行日期，我們並無遭遇任何重大收益減少或服務成本或其他成本增加(已產生上市開支除外)，因為本集團的一般業務模式並無重大變動。由2018年5月1日直至最後實際可行日期，我們已遞交39份標書，總合約價值約為347.9百萬新加坡元(其中24份總合約價值約為264.4百萬新加坡元的標書於最後實際可行日期仍在等待批出結果)。於最後實際可行日期，我們有14項在建項目，總合約價值約為296.3百萬新加坡元，其中約108.9百萬新加坡元及70.0百萬新加坡元預期將分別於截至2018年及2019年12月31日止財政年度確認為收益。詳情請參閱本招股章程「業務 — 我們的業務模式 — 我們的項目 — 於最後實際可行日期的在建項目」一節。

## 財務資料

根據我們於最後實際可行日期進行中的項目及我們的業務營運，董事預期我們截至2018年12月31日止財政年度的收益不會出現任何重大不利變動。即使如此，董事預期由於確認上市開支，本集團於截至2018年12月31日止財政年度將會錄得淨利潤下降，誠如本節上文「上市開支」一段所討論。董事進一步確認，除上市開支的影響外，自2018年4月30日以來及直至本招股章程日期，並無任何事件且我們的財務或經營狀況或前景亦無重大不利變動，以致將對本招股章程附錄一會計師報告所載合併財務報表中呈列的資料造成重大影響。

### 未來計劃

有關我們的業務策略及未來計劃的詳盡描述，請參閱本招股章程「業務 — 業務策略」一段。

### 所得款項用途

#### 所得款項淨額

假設發售價為每股發售股份0.55港元(即發售價範圍的中位數)及120,000,000股發售股份根據股份發售提呈發售並經扣除有關股份發售的包銷佣金及開支，股份發售的所得款項淨額估計約為36.9百萬港元。

我們擬將股份發售的所得款項淨額作以下用途：

- (a) 約16.6百萬港元(相當於總所得款項淨額約45.0%)將用作聘請額外員工以進一步加強我們的人力；

#### 本集團擴大勞動力的成本及裨益分析

##### 擴大勞動力

自2018年5月1日起直至最後實際可行日期，我們已遞交39份標書，總合約價值約為347.9百萬新加坡元(其中24份總合約價值約為264.4百萬新加坡元的標書於最後實際可行日期仍在等待批出結果)。此外，我們擬於截至2018年12月31日止財政年度餘下時間及截至2019年12月31日止財政年度同時於公營界別及私營界別進一步遞交23份標書，估值總合約價值約為807.0百萬新加坡元，其中11份標書每份的估值合約價值至少為40.0百萬新加坡元。上述擬定投標金額乃經考慮(其中包括)我們的勞動力擴張計劃，我們為更多及/或更大型的建築及基建項目作出投標的策略，以及我們的過往投標合約價格及中標率，籌備中的持續進行項目，以及我們近期有關大型項目(如國際學校項目、公園項目及政府中心項目)的業績記錄等因素後達致。

基於上文所述，董事認為，透過使用股份發售所得款項淨額擴大勞動力及增加員工數目符合本集團利益。約16.6百萬港元(相當於股份發售所得款項淨額的45.0%)將用於透過增聘員工(合共36名僱員)，加強我們的勞動力，包括負責監督項目管理的六名高級人員，負責進行電力工程、管道及衛生工程及ACMV工程的21名熟手工人，以及負責操作機器及設備的九名操作員，以擴大我們的內部實力。

## 未來計劃及所得款項用途

誠如本招股章程「業務 — 業務策略」一節所載，我們擴大內部實力以適應我們的業務擴張，影響乃透過減低委聘分包商的需求提高我們項目的盈利能力，原因乃於往績記錄期間，該等分包成本高昂的項目的平均毛利率約為10.2%（往績記錄期間我們其他項目的平均毛利率約為13.5%）。

下表載列(i)倘已增聘上述員工的估計年度員工成本增加；與(ii)倘向分包商外判相關專業工程及項目管理服務的估計分包費用比較：

編號	工作職銜	倘向分包商外判相關專業工程 及項目管理服務的估計分包費用			倘已增聘內部高級主管、熟手工人 及操作員的估計年度員工成本增加			節省 年度成本 (新加坡元) (A)-(B)
		每月每人 估計成本 (新加坡元)	數量	估計 年度成本 (新加坡元) (A)	每月每人 估計成本 (新加坡元)	數量	估計 年度成本 (新加坡元) (B)	
<b>高級主管</b>								
1	電力工程主管	5,720	2	137,280	4,500	2	108,000	29,280
2	管道及衛生工程主管	5,720	2	137,280	4,500	2	108,000	29,280
3	ACMV工程主管	5,980	2	143,520	4,500	2	108,000	35,520
<b>熟手工人</b>								
4	電力工程工人	3,120	5	187,200	2,200	5	132,000	55,200
5	管道及衛生工程工人	3,120	8	299,520	2,500	8	240,000	59,520
6	ACMV工程工人	3,380	8	324,480	2,500	8	240,000	84,480
<b>操作員</b>								
7	挖掘機操作員	5,200	2	124,800	4,000	2	96,000	28,800
8	貨車司機	5,200	1	62,400	4,500	1	54,000	8,400
9	吊機貨車司機兼操作員	6,500	2	156,000	5,500	2	132,000	24,000
10	鏟車操作員	4,680	1	56,160	4,000	1	48,000	8,160
11	鏟裝機操作員	4,680	1	56,160	4,000	1	48,000	8,160
12	振動打樁機操作員	7,280	2	174,720	5,500	2	132,000	42,720
			<b>36</b>	<b>1,859,520</b>		<b>36</b>	<b>1,446,000</b>	<b>413,520</b>

於往績記錄期間，我們策略性地決定不再積極競投需分包大量工作的項目，原因乃我們當時旨在優化我們直接參與項目實施的員工實力，於2016年1月1日、2016年12月31日、2017年12月31日及2018年4月30日分別為250名僱員、257名僱員、311名僱員及316名僱員。於往績記錄期間，經考慮過往的中標率及當時可用實力，於截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月，我們遞交的標書總合約價值分別約為746.6百萬新加坡元、921.0百萬新加坡元及326.7百萬新加坡元，以於各個年度維持工程合約量及達到預算營業額。但是，

## 未來計劃及所得款項用途

為了維持我們的市場份額，我們仍會以被動方式以競爭力較低的投標價遞交多份標書，策略為倘該等項目獲批，可能產生的額外分包成本會以較高的合約款項彌補，而不會令本集團整體利潤率轉差。截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月，我們以競爭力較低的投標價遞交的標書的總合約價值分別為零、約117.9百萬新加坡元及零。於往績記錄期間，董事認為我們於一些項目具備相關資格、業績記錄及／或與相關客戶交往經驗，卻因該時間點未有足夠實力而未得到回應，該等項目的總合約價值於截至2017年12月31日止兩個年度及截至2018年4月30日止四個月分別約為776.0百萬新加坡元、609.0百萬新加坡元及453.0百萬新加坡元。董事認為，該等項目適用於持續增強本集團在市場上的業績記錄，因此相信計劃擴張勞動力將讓我們可以更具競爭力的投標價，積極對更多項目作出投標。

本集團計劃於2018年12月31日前招募上述僱員，以減少我們對分包商的依賴。經計及(i)於往績記錄期間本集團分包商分配的人力以及各自向本集團收取的管理及工程費用；(ii)招聘上述僱員估計將可達到的年度減省成本；及(iii)執行董事對市場上新商機(基於執行董事對建築及施工行業的了解)及有關我們各個項目工程範圍的價值的評估，我們認為，增聘36名僱員乃最佳選擇。

- (b) 約14.7百萬港元(相當於總所得款項淨額約40.0%)將用作購入額外機械及設備以擴充我們的業務及加強我們在新加坡建築及施工行業的市場地位；

## 未來計劃及所得款項用途

### 本集團購置新機器的成本及裨益分析

#### 購置新機器

董事認為，透過使用約14.7百萬港元(相當於股份發售所得款項淨額約40.0%)購置新機器及設備以降低我們對分包商的依賴及租用及/或租賃機器及設備符合本集團的利益。下表載列各類機器及設備的年租用及/或租賃成本及年額外購置開支(包括基於估計可使用年期及相關估計維護及保險成本以直線法計算所得的折舊開支)的比較：

編號	機器及設備類型	數量	每台概約 年租用開支 及/或租金 (新加坡元)	概約	概約年折舊 (新加坡元)	概約	節省 年度成本 (新加坡元)
				年租用 及/或 租賃成本 (新加坡元)		年維護、 保險及其他 相關開支 (新加坡元)	
				A	B1	B2	(A)-(B1)-(B2)
1	運水車	1	62,400	62,400	21,350	4,270	36,780
2	小型挖掘機	2	24,000	48,000	26,000	2,600	19,400
3	木屑機	1	72,000	72,000	13,440	2,420	56,140
4	貨車吊機	2	162,240	324,480	61,100	12,220	251,160
5	螺旋鑽	1	24,000	24,000	2,400	240	21,360
6	數控機械	1	目前市場並無 可供租賃	目前市場並無 可供租賃	不適用	不適用	不適用
7	彎邊機	1	目前市場並無 可供租賃	目前市場並無 可供租賃	不適用	不適用	不適用
8	空氣壓縮機	2	4,200	8,400	6,000	600	1,800
9	推台鋸	1	目前市場並無 可供租賃	目前市場並無 可供租賃	不適用	不適用	不適用
10	熱掃描儀	2	目前可供租賃	目前可供租賃	不適用	不適用	不適用
11	12米懸臂起重機	4	18,000	72,000	48,800	4,880	18,320
12	20米懸臂起重機	1	24,000	24,000	14,950	3,000	6,050
13	25米懸臂起重機	2	26,400	52,800	41,000	8,200	3,600
14	12米槓桿式升降機	4	13,200	52,800	23,200	2,320	27,280
15	8米槓桿式升降機	8	7,200	57,600	22,500	3,600	31,500
16	10米槓桿式升降機	6	8,400	50,400	28,200	2,820	19,380
17	混凝土攪拌機	2	96,000	192,000	34,000	2,000	156,000
18	鏟車	1	18,000	18,000	6,600	660	10,740
19	滑移式裝載機	1	26,400	26,400	10,400	1,040	14,960
20	單抗起球機	1	216,000	216,000	80,000	8,000	128,000

## 未來計劃及所得款項用途

編號	機器及設備類型	數量	每台概約	概約	概約年折舊 (新加坡元)	概約	節省 年度成本 (新加坡元)
			年租用開支 及/或租金 (新加坡元)	年租用 及/或 租賃成本 (新加坡元)		年維護、 保險及其他 相關開支 (新加坡元)	
				A	B1	B2	(A)-(B1)-(B2)
21	曲折機	1	8,640	8,640	1,040	105	7,495
	總計	<u>45</u>		<u>1,309,920</u>	<u>440,940</u>	<u>58,975</u>	<u>809,965</u>

根據上述比較，概約年租用及/或租賃成本大於相關機器及設備的概約年折舊以及概約年折舊以及概約年維護及保險成本。因此，本集團購置而非租用及/或租賃相關機器及設備以節省成本更為劃算。除節約成本外，本集團亦需耗費額外時間尋求恰當機器及設備進行作業以及尋求擁有該等機器及設備的分包商。透過購置額外機器及設備，本集團可(i)於挑選最恰當及劃算的分包商以進行我們作業時擁有更多靈活性，原因乃我們將不僅限於挑選擁有所需機器及設備的分包商；(ii)降低分包費、租金，從而降低生產成本；(iii)減少未來租用及/或租賃機器及設備的潛在成本增加；及(iv)可使用就我們項目工程而言規格更高及技術更為先進的機器及設備，原因乃我們擬購置市場上可獲得且無法自市場上租用或租賃的最新型號。上述因素將提升我們的工作效率，並進而增強我們競投更多項目的能力，從而增加本集團盈利能力。

- (c) 約1.5百萬港元(相當於總所得款項淨額約4.0%)將用作重新配置我們現有物業及租賃新辦公室以支援計劃的業務擴充；
- (d) 約0.4百萬港元(相當於總所得款項淨額約1.0%)將用作透過購買軟件及提供員工培訓改善我們的生產力；及
- (e) 約3.7百萬港元(相當於總所得款項淨額約10.0%)將用作一般營運資金及其他一般企業用途。

倘董事決定大幅重新分配所得款項的擬定用途至其他業務計劃及/或對上述所得款項用途作出任何重大修改，則本公司將根據GEM上市規則發佈公告。

倘發售價設定為每股發售股份0.60港元(即發售價範圍的最高值)，則股份發售的所得款項淨額將增加至約42.4百萬港元。



## 未來計劃及所得款項用途

倘發售價設定為每股發售股份0.50港元(即發售價範圍的最低值)，則股份發售的所得款項淨額將減少至約31.3百萬港元。

倘股份發售設定為高於或低於本招股章程所列的估計發售價範圍的中間值，則上述所得款項淨額的分配將按比例作出調整。

倘所得款項淨額未能即時用於以上用途及倘獲適用法律法規許可，我們擬將所得款項淨額在新加坡或香港的授權金融機構及／或持牌銀行存放為短期活期存款。

董事認為股份發售所得款項淨額連同我們的內部資源及銀行融資將足以為本招股章程「未來計劃及所得款項用途—未來計劃」一段所載的業務計劃的實施提供資金。

### 實施計劃

董事已制定直至截至2020年12月31日止六個月期間的實施計劃，以期實現我們的業務目標。詳細實施計劃及擴展時間表載列如下：

業務策略	所得款項用途 (概約)	實施計劃
<b>由最後實際可行日期至2018年12月31日止期間</b>		
進一步加強我們的人力	3.5百萬港元	<ul style="list-style-type: none"><li>聘請額外六名高於員工監督項目管理、21名熟手工人負責進行電氣工程、管道及衛生工程，以及空調和機械通風工程，以及九名操作員負責操作機器和設備</li></ul>
透過購入機械及設備加強我們的市場地位	2.7百萬港元	<ul style="list-style-type: none"><li>購入機械及設備供發展傢具生產能力，以及開展建築施工及一般承建商工程</li></ul>
重新配置我們的物業及租賃新辦公室	0.4百萬港元	<ul style="list-style-type: none"><li>裝修及重新配置我們位於宏茂橋工業區2A路20座的辦公室</li><li>租用及裝修新加坡的新辦公室</li></ul>

## 未來計劃及所得款項用途

業務策略	所得款項用途 (概約)	實施計劃
改善我們的生產力	78,000 港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購買建築、工程及施工軟件</li> <li>• 購買3D建模軟件</li> <li>• 購買圖形編輯軟件</li> <li>• 安排工人參加旨在提高其技術技能及／或職業健康和安全知識的培訓或課程</li> </ul>
一般營運資金	3.7百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 增加用作一般企業用途的營運資金</li> </ul>
<b>截至2019年6月30日止六個月期間</b>		
進一步加強我們的人力	3.4百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付員工成本，以留聘六名監督項目管理的高級員工、21名負責進行電氣工程、管道及衛生工程以及空調和機械通風工程的熟手工工人，以及九名負責操作機器和設備的操作員</li> </ul>
透過購入機械及設備加強我們的市場地位	3.6百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購入機械及設備開展建築施工及一般承建商工程</li> </ul>
重新配置我們的物業及租賃新辦公室	0.8百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付租用新辦公室以支援擴充</li> <li>• 重新配置我們位於大士景廣場52號的貨倉</li> </ul>
改善我們的生產力	42,000 港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付所購買建築、工程及施工軟件的許可費</li> <li>• 支付所購買3D建模軟件的許可費</li> <li>• 支付所購買圖形編輯軟件的許可費</li> </ul>

## 未來計劃及所得款項用途

### 業務策略                      所得款項用途   實施計劃 (概約)

#### 截至2019年12月31日止六個月期間

進一步加強我們的人力	3.4百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付員工成本，以留聘六名監督項目管理的高級員工、21名負責進行電氣工程、管道及衛生工程以及空調和機械通風工程的熟手工人，以及九名負責操作機器和設備的操作員</li> </ul>
透過購入機械及設備加強我們的市場地位	6.1百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購入機械及設備供我們的基建部開展建築施工及一般承建商工程</li> </ul>
重新配置我們的物業及租賃新辦公室	0.1百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付租用新辦公室以支援擴充</li> </ul>
改善我們的生產力	0.2百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付所購買建築、工程及施工軟件的許可費</li> <li>• 支付所購買3D建模軟件的許可費</li> <li>• 支付所購買圖形編輯軟件的許可費</li> <li>• 安排工人參加旨在提高其技術技能及／或職業健康和安全知識的培訓或課程</li> </ul>

#### 截至2020年6月30日止六個月期間

進一步加強我們的人力	3.4百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付員工成本，以留聘六名監督項目管理的高級員工、21名負責進行電氣工程、管道及衛生工程以及空調和機械通風工程的熟手工人，以及九名負責操作機器和設備的操作員</li> </ul>
透過購入機械及設備加強我們的市場地位	2.3百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 購入機械及設備開展建築施工及一般承建商工程</li> </ul>

## 未來計劃及所得款項用途

業務策略	所得款項用途 (概約)	實施計劃
重新配置我們的物業及租賃新辦公室	0.1百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付租用新辦公室以支援擴充</li> </ul>
改善我們的生產力	42,000港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付購買建築、工程及施工軟件</li> <li>• 支付購買3D建模軟件</li> <li>• 支付購買圖形編輯軟件</li> </ul>
<b>截至2020年12月31日止六個月期間</b>		
進一步加強我們的人力	3.0百萬港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付員工成本，以留聘六名監督項目管理的高級員工、21名負責進行電氣工程、管道及衛生工程以及空調和機械通風工程的熟手工人，以及九名負責操作機器和設備的操作員</li> </ul>
重新配置我們的物業及租賃新辦公室	80,000港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付租用新辦公室以支援擴充</li> </ul>
改善我們的生產力	34,000港元	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 支付所購買建築、工程及施工軟件的許可費</li> <li>• 支付所購買3D建模軟件的許可費</li> <li>• 支付所購買圖形編輯軟件的許可費</li> </ul>

## 未來計劃及所得款項用途

由最後實際可行日期至2020年12月31日止期間，本集團從股份發售的所得款項淨額將作以下用途：

	由最後實際 可行日期 至2018年 12月31日 止期間 (約千港元)	截至下列日期止六個月期間					總所得款項 淨額之 概約百分比 (%)
	2019年 6月30日 (約千港元)	2019年 12月31日 (約千港元)	2020年 6月30日 (約千港元)	2020年 12月31日 (約千港元)	合計 (約千港元)		
增聘高級主管、 熟手工人及 操作員以進一步 加強我們的人力	3,462	3,372	3,372	3,372	3,009	16,587	45.0%
透過購入機械及 設備(包括但不 限於空氣壓縮機、 槓桿式升降機、 貨車吊機、鏟車、 升降車、小型 挖掘機、混凝土 攪拌機、木屑機、 曲折機及運水車) 加強我們的 市場地位	2,676	3,584	6,140	2,343	—	14,744	40.0%
重新配置我們的 物業及租賃新 辦公室以支援 業務擴充	359	811	112	112	80	1,474	4.0%
透過投資軟件及 員工培訓改善 我們的生產力	78	42	172	42	34	368	1.0%
一般營運資金	3,686	—	—	—	—	3,686	10.0%
	<u>10,261</u>	<u>7,809</u>	<u>9,796</u>	<u>5,869</u>	<u>3,123</u>	<u>36,858</u>	<u>100.0%</u>

### 基準及假設

投資者應注意，實施計劃乃根據以下假設及基準編製：

- (i) 新加坡的現行政治、法律、財政或經濟狀況將不會有重大變動；
- (ii) 新加坡不會爆發任何傳染性疾病或發生不可抗力事件或自然災害，從而嚴重干擾我們的業務營運或對我們的物業或設施造成重大損失、損壞或破壞；
- (iii) 新加坡或與我們有關或適用於我們的世界任何地方的現行法例、法規、政策或行業標準將不會有重大變動；
- (iv) 新加坡或本集團任何成員公司經營或將經營或註冊成立所在的任何其他地方採用的稅基或稅率將不會有重大變動；

## 未來計劃及所得款項用途

- (v) 股份發售將根據本招股章程「股份發售的架構及條件」一節及如該節所述完成；
- (vi) 我們的董事及主要高級管理層將持續參與我們的目前及未來業務發展，且我們將能夠挽留高級管理層人員；
- (vii) 我們將不會受到本招股章程「風險因素」一節載列的風險因素的重大不利影響；
- (viii) 於業務目標相關期間內，我們有充足財務資源應付已計劃資本開支及業務發展需要；
- (ix) 我們能於有需要時招聘額外主要管理人員；
- (x) 本招股章程所述各業務策略的資金需求與董事所估計的金額並無任何變動；及
- (xi) 我們能夠按大致與於往績記錄期間一直運行的相同方式持續營運，且本集團能夠於並無在任何方面對其營運或業務目標造成不利影響的阻礙的情況下執行發展計劃。

上述基準及假設存在固有不確定性及不可預測的因素，尤其是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。我們的實際業務過程或有別於本招股章程所載的業務目標。概不保證我們將根據預期時間表實行計劃或實現目標。儘管各事項的實際過程可能遭遇不可預見的變化及波動，惟我們將盡最大努力預測變化，同時容許靈活實施以下實施計劃。

### 並無於新加坡作出上市申請

董事確認，我們並無於新加坡申請上市，及據彼等所深知及確信，倘我們申請於新加坡證券交易所有限公司凱利板上市，則上市申請將不會受阻。

### 上市理由

我們一段時間以來一直思量增長及擴展業務，以保持於行內的競爭實力。我們已留意近年香港上市的各家其他新加坡公司及評估上市的不同地點(包括新加坡)，並且就香港相較其他司法權區上市帶來的裨益尋求顧問的意見，鑒於聯交所的國際性、投資者的多樣性、機構資本及資金流量以及投資者對上市公司的持續關注，我們認為聯交所是提高我們品牌知名度與聲譽及集資的最合適平台；加上越來越多新加坡公司在香港上市，我們相信聯交所將是提高我們品牌知名度及聲譽和籌集資金的最適合平台，董事認為，於香港上市將會獲現有及潛在客戶認定為達到若干標準的企業管治及財政

## 未來計劃及所得款項用途

實力。因此，董事認為，於香港上市可讓並有助我們擴充業務及鞏固於新加坡建築施工行業的市場地位，從而達到我們的目標。董事相信，基於過去數年新加坡建築施工行業的總承建商及分包商數目增加(其中部分已於新加坡或香港上市)，於香港上市對我們新加坡建築施工行業的發展具有戰略意義，並將提升本集團的形象、誠信及聲譽以及提高我們在競爭對手中的競爭力，從而增加本集團服務的市場份額及向新的潛在本本地及國際客戶展現本集團的服務，為彼等於新加坡的項目服務。於香港上市亦將為我們提供額外營運資金，以實施本招股章程「業務 — 業務策略」及「未來計劃及所得款項用途 — 實施計劃」各節所載的未來計劃，並擴大本集團的股東基礎，可為股份的交易帶來更具流通性的市場。董事相信，於證券交易所的交易活動水平乃反映於上市後進行二次集資活動是否容易的主要因素之一。根據於2018年8月初刊登的一則報章文章，按首次公開發售集資額計算，聯交所全球排名第一。此外，於2018年7月，香港證券市場的成交總值約達18,700億港元，而在新加坡則約為246億新加坡元(約1,427億港元)，董事因此相信，香港股票市場相對於新加坡股票市場的交易流通性及成交量較高。故此，董事認為於香港上市可讓我們後期更容易透過發行股本及債務證券在資本市場集資，以便推行長期業務策略。董事亦相信，取得香港上市地位將可讓我們增加涉足國際金融市場及投資界，可以開拓新融資渠道，讓我們更有效地擴闊股東基礎。

董事認為，我們的業務位處新加坡不應作為尋求上市地位的決定因素，而應依據上述因素作出評估。此外，憑藉可應付多個證券交易所的資訊科技及散戶股票交易平台，董事認為我們營運的地點無需與我們尋求上市的地點相同。

此外，鑒於上市公司的聲譽、上市地位、公開財務披露及由相關監管機構進行統一監督管理以及向業務夥伴及客戶展示本集團擁有國際標準的內部控制、企業管治、監管及財務申報，董事亦認為客戶及供應商更偏好與上市公司進行合作。尤其是，由於往績記錄期間我們的主要客戶主要為多個新加坡的法定機構及具規模企業，包括學術機構及保健供應商，我們的董事認為於一個國際資本市場(如聯交所)上市，將增強彼等對本集團的財務狀況、信譽、企業管治及內部控制的信心，從而可能進一步增強我們與彼等的業務關係，儘管就我們的董事所知及所悉，本集團未曾就維持與我們現有客戶及供應商的業務關係遇上困難。再者，擁有上市地位可能增加我們與客戶及供應商磋商條款的議價能力，而本集團與現有客戶及供應商的中標率可能因而受惠。再者，我們的董事相信，於聯交所的上市地位將容許本集團承接額外樓宇及建築工程，

## 未來計劃及所得款項用途

並誠如本招股章程「業務 — 業務策略」一節所述，透過於我們現有的營運規模及手頭現有項目之上追求高價值合約，從而增加我們的市場份額。因此，我們的董事相信，於香港的公開上市地位不單能增強本集團現有客戶及供應商間的信心，並增強本集團對潛在客戶及供應商而言的競爭力。

鑒於本集團的持續擴張計劃，董事認為，有透過上市集資以支持我們擴張計劃的實際需求。本公司一般平均每月需約9.2百萬新加坡元足夠支付服務成本、開支及其他到期財務責任，包括但不限於償還銀行借貸及融資租賃負債。儘管於2018年8月31日，本公司有(a)未動用銀行信貸約3.3百萬新加坡元，包括(i)用於一般營運資金的銀行透支約1.6百萬新加坡元及(ii)貿易信貸約1.7百萬新加坡元，包括信用證、保函及信託收據，其用途限於(其中包括)為項目集資；及(b)現金結餘約1.8百萬新加坡元，董事認為，本集團有必要為日常營運維持足夠營運資金。上市亦可為我們提供一個長期集資平台，以於上市後透過二級市場集資活動籌集資金，並讓本公司得以向我們的僱員提供以股權為基礎更直接與表現掛鈎的激勵計劃(如購股權計劃)，可用以更好地激勵僱員及培養一個富有激情的員工團隊。因此，董事認為，上市將令本集團受益。

此外，根據我們的業務計劃，本集團預期於截至2020年12月31日止三個年度各年分別動用股份發售所得款項淨額合共約6.6百萬港元、約17.6百萬港元及約9.0百萬港元，用於(i)增聘員工；(ii)購置額外機器及設備；(iii)重新配置物業及租賃新辦公室；及(iv)購買軟件購買及員工培訓。倘無股份發售所得款項，本公司將無法僅以未動用的銀行信貸及現金結餘，於2018年8月31日分別約為3.3百萬新加坡元及1.8百萬新加坡元，撥付其擴張計劃。

就來自銀行的銀行借貸而言，董事已考慮到銀行借貸會增加我們的資產負債比率。董事認為，儘管目前利率較低，但銀行借貸成本高於股權融資成本，原因乃銀行借貸最終需連同利息一併償還，利率會於一段期間內浮動，而本集團任何未來借貸的利率可能上升。此外，銀行借貸通常需抵押物業或重大資產(本集團已向銀行抵押我們的物業及現金存款)連同董事或控股股東提供的個人擔保，以為該等融資作抵押，而額外銀行借貸將整體增加債務融資成本。董事認為，倘無上市地位，本公司將難以以商業上更優條款獲取銀行借貸。



## 未來計劃及所得款項用途

儘管我們的業務位於香港境外，董事並不認為我們業務的地點須跟我們尋求上市的地點相同，特別是在出現服務多個證券交易所的資訊科技及散戶股票交易平台的情況下。

總括而言，經尋求就於香港相對其他司法權區取得上市地位的裨益的不同專業意見，董事認為本集團將受惠於於聯交所上市，因其將(i)提高本集團的信譽及知名度，尤其是客戶及供應商可能認為香港上市的公司擁有更高標準的企業管治及財務披露；(ii)提供另一資金來源及使用股份發售所得款項作實施我們的業務策略；及(iii)利用香港股票市場的高交易流通性及成交量使我們於上市後容易進行二次集資活動。

董事進一步確認除本次上市外，概無提交於任何其他證券交易所上市的申請。

**獨家賬簿管理人**

一盈證券有限公司

**聯席牽頭經辦人**

一盈證券有限公司  
聯合證券有限公司

**副牽頭經辦人**

首盛資本集團有限公司

**公開發售包銷商**

一盈證券有限公司  
聯合證券有限公司  
首盛資本集團有限公司

**包銷安排及開支**

**公開發售**

**公開發售包銷協議**

根據公開發售包銷協議，我們根據本招股章程及申請表格之條款及條件按發售價提呈發售公開發售股份，以供香港公眾人士認購。

待(i)聯交所上市科批准我們的股份(包括根據資本化發行以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時將予發行的額外股份)上市及買賣；及(ii)公開發售包銷協議所載若干其他條件達成後，公開發售包銷商個別及共同同意按照本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議的條款及條件，自行或促使認購人認購現時根據公開發售所提呈惟未獲認購的公開發售股份中彼等各自適用比例的部分。

公開發售包銷協議須待配售包銷協議獲簽訂及成為無條件且並無根據其條款終止後，方可作實。

終止理由

個別公開發售包銷商根據公開發售包銷協議認購或促使認購人認購公開發售股份的責任可予以終止。倘於上市日期上午八時正(香港時間)〔終止時間〕前任何時間發生下列事件，獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)可於終止時間前向本公司發出書面通知，全權酌情即時終止公開發售包銷協議：

(a) 獨家賬簿管理人獲悉：

- (i) 任何事項或事件顯示公開發售包銷協議所載的任何陳述、保證或承諾於作出或重申時在任何方面屬失實、不確或有所誤導；或任何相關訂約方(獨家賬簿管理人及公開發售包銷商除外)違反公開發售包銷協議所載的任何陳述、保證或承諾或任何其他條文，而獨家賬簿管理人全權認為對股份發售而言屬重大者；或
- (ii) 本公司刊發的本招股章程、申請表格、聆訊後資料集、正式通知或任何公佈(包括上述各文件的任何補充或修訂)所載的任何聲明於任何方面成為或被發現屬失實、不確或有所誤導，而獨家賬簿管理人全權認為對股份發售而言屬重大者；或
- (iii) 於公開發售包銷協議日期或之後及截至終止時間前發生或出現任何單一或連串事件、事項或情況，而該事件、事項或情況倘於公開發售包銷協議日期前發生，會導致公開發售包銷協議所載的任何陳述、保證或承諾於任何方面成為失實、不確或有所誤導，而獨家賬簿管理人全權認為對股份發售而言屬重大者；或
- (iv) 在緊接本招股章程日期前發生或被發現但並無在本招股章程披露的任何事項，而獨家賬簿管理人全權認為對股份發售而言的重大遺漏；或
- (v) 任何導致或可能導致本公司或本公司任何執行董事或控股股東須承擔因違反公開發售包銷協議所載任何陳述、保證或承諾而產生或與之有關的任何責任的事件、行為或疏忽；或

## 包 銷

- (vi) 任何公開發售包銷協議訂約方(獨家賬簿管理人及公開發售包銷商除外)違反公開發售包銷協議所載的任何條文,而獨家賬簿管理人全權認為屬重大者;或
- (b) 於公開發售包銷協議日期之前、當日及/或之後演變、發生、出現或形成任何事件或連串事件、事項或情況(不論正在發生或是持續),而當中包括與任何下列各項有關的事件或現況的變動或發展:
  - (i) 香港、英屬處女群島、開曼群島、新加坡、歐盟、美國或本集團經營或根據任何適用法律本集團曾經或現時被視作在當地經營業務(不論以任何名稱)的任何司法權區或與本集團業務及/或經營有關的任何其他司法權區(「**相關司法權區**」)的任何法院或其他主管機構頒佈任何新法例或規例、更改任何現行法例或法規,或更改有關法例或規例的詮釋或應用;或
  - (ii) 任何導致或可能導致相關司法權區的當地、地區或國際金融、股本證券、貨幣、政治、軍事、工業、經濟、股市或其他市況或前景出現任何轉變或影響相關司法權區的事件或連串事件或發展;或
  - (iii) 港元或人民幣與美元幣值掛鈎的體系的任何變動;或
  - (iv) 因特殊金融情況或其他情況而導致聯交所運作的任何市場被全面禁止、暫停或限制證券買賣;或
  - (v) 相關司法權區的稅務或外匯管制發生任何轉變或涉及可能改變的發展(或實施任何外匯管制);或
  - (vi) 本集團任何成員公司的業務或財務或營業狀況或前景發生或可能發生任何轉變;或
  - (vii) 相關司法權區實施任何形式的經濟制裁或撤回貿易優惠;或
  - (viii) 商業銀行活動全面停止或商業銀行活動或外匯貿易或證券交收或結算服務中斷,而該等停止或中斷在相關司法權區發生或影響到相關司法權區;或

## 包 銷

- (ix) 任何不可抗力事件，包括(但不限於)任何天災、軍事行動、暴亂、公眾騷亂、民亂、海嘯、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動(不論是否已承認責任)、罷工或停工；或
- (x) 爆發涉及或影響相關司法權區的任何當地、國內、地區或國際的敵對行為或敵對行為升級(不論有否宣戰)，或其他緊急狀態或危機；或
- (xi) 任何債權人要求於指定到期日之前償還或繳付本集團任何其他成員公司結欠或須負責償還的任何巨額債項；或
- (xii) 本集團任何成員公司蒙受任何嚴重虧損或損害(不論如何引致亦不論是否投保或可否向任何人士索償)；或
- (xiii) 提出呈請將本集團任何成員公司清盤或解散，或本集團任何成員公司與其債權人達成任何債務重組協議或安排，或訂立任何償債安排，或通過任何將本集團任何成員公司清盤的決議案，或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司發生任何類似事項；或
- (xiv) 本集團任何成員公司正受到或面臨任何第三方提出的重大訴訟或申索，而獨家賬簿管理人全權認為上述事宜：
  - (1) 對或將會或可能對本集團整體或本集團任何成員公司的業務、財務、營業或其他狀況或前景造成不利影響；或
  - (2) 已經或將會或可能對股份發售能否順利進行或發售股份的申請或接納水平、發售股份的分配或股份上市後的需求或市價造成不利影響；或
  - (3) 基於任何其他原因，使包銷商不可、不應或不宜進行整項股份發售。

就此而言：

- (a) 港元與美元幣值掛鈎的制度變動，或人民幣兌任何外幣貶值均視為導致貨幣環境改變的事件；及
- (b) 任何正常市場波動不應被視作影響上述市況變動的事件或連串事件。

根據公開發售包銷協議作出之承諾

本公司之承諾

除根據資本化發行、股份發售及根據購股權計劃可能授出的購股權外，於本招股章程日期起至上市日期後十二個月當日(包括該日)止期間(「首十二個月期間」)，本公司已向獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商分別承諾，其不會及促使本集團各成員公司不會在未經獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)及獨家保薦人書面同意(該同意不應遭無理由撤回或延遲)情況下進行下列事宜，且須一直遵守GEM上市規則條文：

- (1) 直接或間接有條件或無條件地發售、配發、發行或出售或同意配發、發行或出售、對沖任何股份(或任何股份的任何權益或任何股份所附任何投票或其他權利)或任何可兌換或轉換為該等股份(或任何股份的任何權益或任何股份所附任何投票或其他權利)的證券、授出或同意授出上述股份或證券的任何購股權、權利或認股權證，或以其他方式處置(或本公司或其任何聯屬公司訂立任何旨在或可能合理預期導致所述處置(不論因現金結算或其他方式作出的實際處置或有效經濟處置)的交易)上述股份或證券；
- (2) 訂立任何掉期或其他安排，據此向另一方轉讓認購或擁有股份(或任何股份的任何權益或任何股份所附任何投票或其他權利)或有關證券的全部或部分經濟後果；
- (3) 進行任何與上文(1)或(2)訂明的任何交易有相同經濟效果的交易；及
- (4) 要約或同意進行上述任何交易，並公開披露有意進行該等交易，

不論上述任何交易是否以交付股份或其他證券或以現金或其他方式結算。倘緊隨首十二個月期間屆滿後十二個月期間(「第二個十二個月期間」)內，本公司並未採取上文訂明的任何行動，或要約或同意或宣佈有意實行任何該等交易(視情況而定)，則本公司會採取一切合理措施，確保相關行動(倘採取)將不會引致本公司任何股份或其他證券的市場或當中的任何權益出現混亂或造成虛假市場。控股股東已各自向獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商各方承諾促使本公司及促使本集團各成員公司遵守上述承諾。

控股股東之承諾

控股股東各自亦已向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商各方承諾，除非符合GEM上市規則的規定及在未獲得獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)及獨家保薦人事先書面同意前：

- (1) 其將不會直接或間接，並將促使其聯繫人或由其控制的公司或為其持有信託的任何代名人或受託人不會直接或間接：於首十二個月期間內的任何時間(i) 於緊隨股份發售完成後，發售、質押、出售、按揭、分配、抵押、訂約出售、出售任何購股權或訂約購買、購買任何購股權或訂約出售、授出或同意授出任何購股權、權利或認股權證，以購買或認購、借出或以其他方式轉讓或處置(不論直接或間接、有條件或無條件)截至上市日期其實益擁有或其透過有關聯繫人、公司、代名人或受託人實益擁有的本公司任何股本或任何其他證券或當中的任何權益(包括但不限於任何可轉換或可行使或交換以取得或代表收取任何股本權利的任何證券，或本公司其他證券或當中的任何權益)；(ii) 訂立任何掉期、衍生工具或其他安排以向他人直接或間接轉讓認購或擁有本公司任何有關股本或證券或於當中的任何權益的任何全部或部分經濟後果；(iii) 訂立與上文(i)及(ii)項所指任何交易具相同經濟效果的任何交易；或(iv) 要約或同意訂約或公開宣佈有意訂立上文(i)至(iii)項所述任何前述交易，不論上文(i)、(ii)或(iii)項所述任何前述交易以交付股本或其他相關證券，以現金或其他方式結算；
- (2) 其將不會，並將促使有關聯繫人、公司、代名人或受託人不會於第二個十二個月期間內的任何時間出售任何股份或當中任何權益或以其他方式就該等股份或權益設立任何購股權、權利、權益或產權負擔而致使於第二個十二個月期間內的任何時間，緊隨有關出售或行使或執行有關購股權、權利、權益或產權負擔後，我們的任何控股股東不再直接或間接為本公司控股股東；及
- (3) 其會採取一切措施，確保倘其訂立上文(1)及(2)所指的任何交易，或要約或同意或宣佈有意實行任何有關交易將不會引致本公司任何股份或其他證券或當中任何權益出現市場混亂或造成虛假市場。

各控股股東進一步向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾及訂約：

- (i) 倘於第二個十二個月期間屆滿前任何時間，彼根據GEM上市規則第13.18(1)條或聯交所根據GEM上市規則第13.18(4)條之任何權利或豁免將其於股份或本公司其他證券或於有關股本所附帶之任何權利(包括(但不限於)對本公司證券之

投票、股息或分派之權利)之直接或間接權益作出質押或押記，其必須即時以書面知會本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商，以披露GEM上市規則第17.43(1)至(4)條所訂明的詳情；及

- (ii) 倘彼接獲任何承質押人或承押記人以口頭或書面表示，將會出售、轉讓或處置所質押或押記之任何本公司證券或於證券之權益或所附帶之權利，或倘彼得悉有關承質押人或承押記人已處置或有意處置有關權益，彼將即時以書面知會本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商有關意向或處置情況，以及所涉及之股份或本公司其他證券之數目。

## 配售

### 配售包銷協議

就配售而言，預期本公司將按照與公開發售包銷協議大體相若的條款及條件以及下文所述的其他條款，與(其中包括)配售包銷商訂立配售包銷協議。

上文「一包銷安排及開支—公開發售—根據公開發售包銷協議作出之承諾」所述，根據配售包銷協議，預期本公司、執行董事與控股股東將作出與根據公開發售包銷協議所作出者類似之承諾。

預期各控股股東將向配售包銷商承諾將不會於上文「一包銷安排及開支—公開發售—根據公開發售包銷協議作出之承諾」一段所述彼等根據公開發售包銷協議作出的類似期間出售或訂立任何協議出售彼等於本公司所持有的任何股份或以其他方式就該等股份設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。

### 包銷佣金及開支

根據公開發售包銷協議，公開發售包銷商將就各公開發售包銷商實際包銷的公開發售股份收取根據公開發售中初步提呈發售的公開發售股份應付的總發售價的8.0%作為包銷佣金。至於未獲認購而重新分配至配售的公開發售股份，我們將按適用於配售的費率支付配售佣金，而該佣金將支付予配售包銷商而非公開發售包銷商。根據配售包銷協議條款及條件，配售包銷商預期可收取與就配售股份應付的總發售價相若的包銷佣金。



目前估計佣金及費用(不包括任何酌情獎勵費)總額(包括聯交所上市費用、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及與股份發售有關的其他開支)合共約為29.1百萬港元(相當於約5.2百萬新加坡元)(乃按發售價每股發售股份0.55港元計算,即指示性發售價範圍的中位數),並由本公司承擔。

## 根據GEM上市規則向聯交所作出之承諾

### 本公司作出之承諾

根據GEM上市規則第17.29條,我們已向聯交所承諾,除根據GEM上市規則第17.29條規定的情況外,於上市日期起計六個月內(不論發行股份或證券會否於上市日期起計六個月內完成),我們不可進一步發行股份或可兌換為股本證券(不論是否已上市的類別)的證券或訂立任何有關發行的協議。

### 控股股東作出之承諾

根據GEM上市規則第13.16A(1)條,我們的控股股東已各自向聯交所及本公司承諾,彼等不會且不會促使相關登記持有人(倘有)進行下列事宜:

- (i) 除GEM上市規則第13.18條所規定者外,於本招股章程日期起至首十二個月期間結束期間的任何時間處置或訂立任何協議處置或以其他方式設立任何涉及我們任何股份(於本招股章程內顯示彼等為有關股份的實益擁有人(定義見GEM上市規則第13.16A(2)條))的購股權、權利、權益或產權負擔(「**相關證券**」);及
- (ii) 除GEM上市規則第13.18條所規定者外,倘緊隨有關處置後或於行使或強制執行任何該等購股權、權利、權益或產權負擔時,我們的控股股東不再為本公司的控股股東(定義見GEM上市規則),則於第二個十二個月期間起計十二個月期間處置或訂立任何協議處置或以其他方式設立任何有關購股權、權利、權益或產權負擔。

此外,我們的各控股股東已向聯交所及本公司承諾,彼等將遵守以下規定:

- (i) 倘作為真誠商業貸款的擔保或根據GEM上市規則第13.18(4)條由聯交所授予的任何權利或豁免,彼及彼之緊密聯繫人於首十二個月期間及第二個十二個月期間內任何時間,將相關證券之任何直接或間接權益質押或抵押予認可機構(定

義見香港法例第155章銀行業條例)，則其須立即知會本公司，披露GEM上市規則第17.43(1)至(4)條所訂明之詳情；及

- (ii) 倘根據上文第(a)項質押或抵押有關股份的任何權益後，其獲悉承質押人或承抵押人已出售或擬出售有關權益，則其必須立即知會本公司有關情況及受影響的有關股份數目。

### 包銷商於本公司之權益

除相關包銷協議所載或於本招股章程披露的責任外，包銷商概無擁有本公司或本集團任何其他成員公司的任何股份或證券，亦概無任何認購或提名他人認購本公司或本集團任何成員公司的股份或證券的權利或購股權(不論是否可依法強制執行)。

### 保薦人的獨立性

獨家保薦人符合GEM上市規則第6A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

### 彌償保證

本公司、執行董事及控股股東各自己共同及分別承諾就獨家保薦人(及其繼承人)、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、公開發售包銷商以及彼等各自董事、高級人員、僱員、代理、受讓人、聯屬人士及繼承人(按持續基準)自可能蒙受的若干損失(包括因其履行公開發售包銷協議項下的責任而導致的任何損失)全面有效作出彌償，並應要求彌償(按除稅後基準)及以免對彼等造成損害(在法律允許範圍內)。

### 發售股份的限制條件

本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。因此，在未獲准提出要約或邀請或向任何人士提出有關要約或邀請即屬違法的任何司法權區或任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成要約或邀請。

### 股份發售

本招股章程就公開發售(為股份發售的一部分)而刊發。股份發售包括：

- (a) 如下文「一 公開發售」所述，公開發售12,000,000股新股份(可按下文所述予以重新分配)以供香港公眾人士認購；及
- (b) 如下文「一 配售」所述，根據S規例於離岸交易中在美國境外(包括預期對香港發售股份存在大量需求的入選專業、機構及其他投資者)合共配售108,000,000股新股份(可按下述重新分配)。

投資者可申請公開發售項下的發售股份，或申請或表示有意認購配售項下的發售股份，惟不得同時申請兩者。

股份發售中的120,000,000股發售股份將佔本公司緊隨股份發售完成後已發行股本總額的25%，惟不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使。

本招股章程有關申請、申請表格、申請款項或申請程序的提述僅與公開發售有關。

### 公開發售

#### 初步提呈發售股份數目

本公司初步按發售價提呈發售12,000,000股發售股份以供香港公眾人士認購，佔股份發售下初步可供認購的股份總數的10%。待公開發售與配售之間的股份重新分配後，公開發售股份將佔本公司緊隨股份發售完成後已發行股本總額的2.5%。公開發售可供香港公眾人士以及機構及專業投資者認購。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)以及定期投資股份及其他證券的企業實體。

公開發售須待下文「股份發售的架構及條件 — 公開發售的條件」一段所載條件獲達成後，方告完成。

### 分配

根據公開發售向投資者分配公開發售股份將僅基於公開發售下所接獲的有效申請水平而釐定。分配基準或會視乎申請人有效申請的公開發售股份數目而有所不同。有關分配(如適用)可包括抽籤，即若干申請人獲分配的公開發售股份可能較其他申請公開發售股份數目相同的申請人為多，而未獲中籤的申請人可能不獲分配任何公開發售股份。

## 股份發售的架構及條件

公開發售項下重複申請或疑屬重複申請以及任何認購超過12,000,000股公開發售股份(即公開發售項下初步可供認購的12,000,000股公開發售股份的100%)的申請將被拒絕受理。

### 重新分配

發售股份在公開發售及配售之間的分配可根據以下基準重新分配：

- (a) 倘配售股份獲悉數認購或超額認購：
- (i) 倘公開發售股份未獲悉數認購，則獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)將可酌情(毋須承擔任何責任)按獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)認為適當的數目將全部或任何未獲認購的公開發售股份重新分配至配售；
  - (ii) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目為公開發售項下初步可供認購發售股份數目的15倍或以上但少於50倍，則24,000,000股發售股份將從配售重新分配至公開發售，公開發售項下可供認購的發售股份總數增至36,000,000股，佔股份發售項下初步可供認購發售股份的30%；
  - (iii) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目為公開發售項下初步可供認購發售股份數目的50倍或以上但少於100倍，則36,000,000股發售股份將從配售重新分配至公開發售，公開發售項下可供認購的發售股份總數增至48,000,000股，佔股份發售項下初步可供認購發售股份的40%；及
  - (iv) 倘根據公開發售有效申請的發售股份數目為公開發售項下初步可供認購發售股份數目的100倍或以上，則48,000,000股發售股份將從配售重新分配至公開發售，公開發售項下可供認購的發售股份總數增至60,000,000股，佔股份發售項下初步可供認購發售股份的50%。

## 股份發售的架構及條件

(b) 倘配售股份未獲悉數認購：

- (i) 倘公開發售股份未獲悉數認購，則股份發售將不會進行，除非包銷商根據本招股章程、申請表格及包銷協議的條款及條件認購或促使認購人各自認購股份發售項下正提呈發售但未獲認購的適當比例發售股份；及
- (ii) 倘公開發售股份獲悉數認購或超額認購(不論超額認購對公開發售項下初步可供認購之發售股份數目之倍數)，則由配售重新分配至公開發售之股份數目將會增加，以使公開發售項下可供認購之股份總數增加至最多24,000,000股股份(相當於股份發售項下可供認購之發售股份總數之20%)，以應付超額需求。

公開發售與配售之間發售股份重新分配事項在(xx)配售股份獲悉數認購或超額認購；或(yy)根據上述(b)(ii)段配售股份未獲悉數認購且公開發售股份獲超額認購的情況下，最終發售價將定為本招股章程所述指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份0.50港元)。

此外，獨家賬簿管理人可將發售股份從配售重新分配至公開發售以滿足公開發售的有效申請。根據聯交所發出的指引函件HKEX-GL91-18，倘有關重新分配並非根據《GEM上市規則》《第6項應用指引》完成，則於該重新分配後可能重新分配至公開發售的發售股份總數最多不得超過公開發售所作之最初分配的一倍(即24,000,000股發售股份)。

在所有情況下，分配至配售的發售股份數目將相應減少。此外，獨家賬簿管理人可全權酌情將發售股份從配售重新分配至公開發售以滿足公開發售項下的有效申請。在若干情況下，公開發售及配售中提呈發售的發售股份可由獨家賬簿管理人酌情在該等提呈發售之間進行重新分配。

### 申請

公開發售下的每名人士亦須於彼提交的申請表格中承諾並確認，本身及其為提出申請的任何受益人並無申請或接納或表示有意申請或接納，亦將不會申請或接納或表示有意申請或接納任何配售下的配售股份，而若上述承諾及／或確認遭違反及／或屬不實(視情況而定)或其已或將獲配售或分配配售項下的發售股份，則有關申請人的申請將不獲受理。

公開發售下的申請人於申請時須支付每股發售股份最高價格0.60港元，另加每股發售股份應付之1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，每手4,000股股份之價格合共為2,424.18港元。倘按下文「一 發售股份的定價」所述方式最終

## 股份發售的架構及條件

釐定的發售價低於每股發售股份0.60港元之最高價格，則將不計息向成功申請人退還適當金額的款項(包括超出申請款項的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」。

### 配售

#### 提呈發售的發售股份數目

配售將包括初步提呈發售之108,000,000股發售股份，佔股份發售下初步可供認購的發售股份總數的90%及本公司緊隨股份發售完成後已發行股本總數的22.5%。我們將向香港的專業、機構及預期對發售股份有龐大需求的其他投資者作出配售。

#### 分配

配售將包括預計對該等配售股份有龐大需求的香港入選專業、機構及其他投資者，就配售股份進行選擇性營銷。專業投資者一般包括經紀、交易商、日常業務涉及股份及其他證券買賣之公司(包括基金經理)以及定期投資股份及其他證券的企業實體。

根據配售分配配售股份將按照下文「一股份發售的定價」所述「累計投標」過程，及根據多項因素進行，包括需求程度及時間、相關投資者於有關行業所投資資產或股本資產的總規模以及是否預期有關投資者會否於發售股份在聯交所上市後進一步購買發售股份及／或持有或出售其發售股份。有關分配旨在按一個有助建立穩固股東基礎的基準分配股份，從而使本公司及股東整體受益。

獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)可要求已根據配售獲提呈發售配售股份及根據公開發售提出申請的任何投資者向其提供足夠資料，令獨家賬簿管理人識別公開發售項下的有關申請及確保公開發售項下的任何公開發售股份申請不獲受理。

#### 重新分配

根據配售將予發行的發售股份總數或會因「公開發售—重新分配」所述回補安排及／或公開發售所載初步提呈發售未獲認購發售股份的重新分配而出現變動。

## 股份發售的架構及條件

### 股份發售的定價

配售包銷商將諮詢潛在投資者認購配售中發售股份的意向。潛在投資者須指明其擬按不同價格或某一特定價格認購配售項下配售股份的數目。預期該「累計投標」程序將一直進行至公開發售申請截止日期為止或約於該日終止。

就根據股份發售進行之各項發售而言，發售股份之定價將於定價日(預期為2018年10月25日(星期四)或前後及無論如何於2018年11月2日(星期五)或之前)由獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司協定，而根據各項發售將予分配或出售之發售股份數目則於稍後釐定。倘因任何原因，本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)未能於2018年11月2日(星期五)之前協定發售價，股份發售將不會進行，並將告失效。

除非於遞交公開發售申請截止日期當日上午前另行公佈(如下文進一步闡釋)外，發售價將不高於每股股份0.60港元，並預期不會低於每股股份0.50港元。潛在投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可能(惟預期不會)低於本招股章程所述的指示性發售價範圍。

獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)如認為適當，可根據潛在專業、機構及其他投資者在累計投標過程中的踴躍程度，經本公司同意後，於遞交公開發售申請截止日期當日上午或之前，隨時將於股份發售中提呈發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍調至低於本招股章程所載者。在此情況下，我們將在決定作出有關調低後在實際可行情況下盡快(惟無論如何不得遲於遞交公開發售申請截止日期當日上午)在本公司網站([www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登有關調低的通告。刊發該通告後，股份發售中提呈發售的發售股份數目及/或經修訂發售價範圍將為最終及具決定性，而倘獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)與本公司同意，發售價將定於該經修訂發售價範圍內。有關通告將包括確認或修訂(如適用)本招股章程目前所載的營運資金報表及股份發售統計數據，以及因該次調低而可能出現變動的任何其他財務資料。於遞交公開發售股份申請前，申請人謹請留意，任何有關調低根據股份發售提呈發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍的公佈，均可能直至遞交公開發售申請的截止日期當日方會作出。

倘股份發售項下提呈發售之發售股份數目及/或指示性發售價範圍如所述般下調，已遞交申請之申請人可能但不一定會(視乎公告所載之資料而定)獲通知需要確認彼等的申請。所有已遞交申請之申請人均需要按照該公告內所載之程序確認彼等之申請，

## 股份發售的架構及條件

所有未獲確認之申請將告無效。倘於根據公開發售遞交申請之最後日期或之前並無刊發通知下調本招股章程及申請表格所示股份發售項下提呈發售之發售股份數目，則發售價一經協定，於任何情況下均不得定於本招股章程所示之指示性發售價範圍之外。

假設發售價為每股股份0.55港元(即指示性發售價範圍的中位數)，本公司自股份發售所得款項淨額(經扣除本公司就股份發售應付的包銷費用及估計開支後)估計約為36.9百萬港元(相當於約6.5百萬新加坡元)。有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」。

最終發售價、股份發售的踴躍程度、公開發售下可供認購的公開發售股份的申請結果及配發基準，預期將於2018年11月6日(星期二)在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg))公佈。

### 包銷協議

公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議的條款悉數包銷，惟須待我們與獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)於定價日協定發售價後方可作實。

本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及配售包銷商預期於定價日當日或前後就配售訂立配售包銷協議。該等包銷安排及各項包銷協議於本招股章程「包銷」一節概述。

### 股份將合資格納入中央結算系統

本公司已作出一切必要安排，以使股份可獲准納入中央結算系統。倘聯交所批准股份上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可於中央結算系統內寄存、結算及交收，自股份於聯交所開始買賣的日期或由香港結算所選定的任何其他日期起生效。

聯交所參與者間交易之交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。所有透過中央結算系統進行的活動均須遵守不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。投資者應就此等交收安排詳情及此等安排對其權利及權益之影響程度向其證券經紀或其他顧問徵詢意見。



### 公開發售之條件

根據公開發售認購公開發售股份的所有申請，須於以下條件獲達成後方可獲接納：

- (a) 聯交所上市科批准招股章程所述已發行及將予發行之股份上市及買賣；
- (b) 於定價日當日或前後釐定發售價；
- (c) 於定價日當日或前後簽立及交付配售包銷協議；及
- (d) 公開發售包銷商於公開發售包銷協議及配售包銷商於配售包銷協議項下之責任於配售包銷協議所訂明日期及時間或之前成為及仍為無條件，且並未根據其條款予以終止。

倘因任何原因，本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表其他包銷商)並未協定發售價，或配售包銷協議並未訂立，則股份發售將不予進行。

公開發售及配售均須在(其中包括)另一項發售成為無條件且並無根據其條款終止的情況下，方告完成。倘上述條件未能於指定日期及時間前達成或獲豁免，則股份發售將會失效，而本公司將隨即通知聯交所。我們將在公開發售失效後翌日在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 刊發有關失效的通告。於此情況下，所有申請款項將按本招股章程「如何申請公開發售股份 — 13. 退回申請股款」所載條款退回(不計利息)。同時，所有申請款項將存放於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例登記的香港其他持牌銀行的獨立銀行賬戶。

預期股份之股票將於2018年11月6日(星期二)發出，但僅會在(i)發售股份於各方面已成為無條件；及(ii)本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 公開發售 — 公開發售包銷協議 — 終止理由」一節所述的終止權利未獲行使的情況下，方會於2018年11月7日(星期三)上午八時正成為有效的所有權憑證。

### 買賣

假設股份發售於2018年11月7日(星期三)香港時間上午八時正或之前成為無條件，預期股份將於2018年11月7日(星期三)上午九時正開始在聯交所買賣。

股份將以每手4,000股買賣。股份之股份代號為8259。

## 1. 如何申請

倘閣下申請認購公開發售股份，即不得再申請或表示有意認購配售股份。

閣下可透過下列方式申請認購公開發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 在網上透過網上白表服務網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 申請；
- 以電子方式促使香港結算代理人代表閣下申請。

除非閣下為代名人並在申請中提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人概不得提交超過一份申請。

本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理可出於任何理由全權酌情拒絕或接納全部或部分申請。

## 2. 可提出申請的人士

倘閣下或閣下為其利益而提出申請的人士符合下列條件，則閣下可使用白色或黃色申請表格申請認購公開發售股份：

- 年滿18周歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外，及並非美國籍人士(定義見美國證券法S規例)；及
- 並非中國法人或自然人。

倘閣下在網上透過網上白表服務提出申請，除以上條件外，閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼；及(ii)提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

倘閣下為商號，則申請必須以個別人員名義提交。倘閣下為法人團體，申請表格必須由獲正式授權人員簽署，並註明其代表身份及蓋上公司印鑒。

倘申請由獲得授權書的人士提出，則本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及副牽頭經辦人可在其認為適當的任何條件下(包括出示授權人士的授權證明)單獨接納有關申請。

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過網上白表服務的方式申請認購公開發售股份。

## 如何申請公開發售股份

除GEM上市規則准許外，下列人士概不得申請認購任何公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司的董事或行政總裁；
- 上述任何人士的聯繫人或緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)；
- 本公司關連人士(定義見GEM上市規則)或緊隨股份發售完成後將成為本公司關連人士的人士；或
- 已獲分配或已申請認購任何配售股份或以其他方式參與配售。

### 3. 申請公開發售股份

#### 應使用的申請渠道

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用白色申請表格或透過 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 在網上提交申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統以寄存於閣下本身的或指定的中央結算系統參與者股份戶口，請使用黃色申請表格或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下申請。

#### 索取招股章程及申請表格的地點

閣下可於2018年10月22日(星期一)上午九時正至2018年10月25日(星期四)中午十二時正的正常營業時間內，於下列地點索取白色申請表格及本招股章程：

- (i) 富強金融資本有限公司，地址為香港皇后大道中183號中遠大廈43樓4301-8及13室；或
- (ii) 一盈證券有限公司，地址為香港干諾道西188號香港商業中心1916室；或
- (iii) 聯合證券有限公司，地址為香港皇后大道中183號中遠大廈25樓2511室；或
- (iv) 首盛資本集團有限公司，地址為香港中環干諾道中61號福興大廈17樓A室；或

## 如何申請公開發售股份

(v) 星展銀行(香港)有限公司的下列任何一間分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	總行	中環皇后大道中 99號中環中心地下
	北角分行	北角英皇道391號地下
九龍	彌敦道—中小企業銀行	九龍旺角彌敦道574-576號 和富商業大廈2樓
新界	葵涌分行	葵涌葵涌道1001號地下

閣下可於2018年10月22日(星期一)上午九時正至2018年10月25日(星期四)中午十二時正的正常營業時間內，於香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座一樓)或向閣下的股票經紀索取黃色申請表格及本招股章程。

### 提交申請表格的時間

閣下填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同隨附註明以「鼎康代理人有限公司—Hon公開發售」為抬頭人的支票或銀行本票，必須於下列時間投入上文所列任何收款銀行分行的特備收集箱內：

**2018年10月22日(星期一) — 上午九時正至下午五時正**

**2018年10月23日(星期二) — 上午九時正至下午五時正**

**2018年10月24日(星期三) — 上午九時正至下午五時正**

**2018年10月25日(星期四) — 上午九時正至中午十二時正**

申請登記將於申請截止日期2018年10月25日(星期四)上午十一時四十五分至中午十二時正或本節「10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間起開始辦理。

#### 4. 申請的條款及條件

閣下務請嚴格遵從申請表格內載列的詳細指示，否則閣下的申請可能不獲受理。

一經提交申請表格或透過網上白表服務申請，即表示閣下(其中包括)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的獨家賬簿管理人(或彼等的代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定登記閣下以閣下名義或香港結算代理人名義獲分配的任何公開發售股份，而代表閣下簽立任何文件及進行一切必要事宜；
- (ii) 同意遵守公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已細閱本招股章程及申請表格所載的條款及條件以及申請手續並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及細閱本招股章程且在提交申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述，而除本招股章程的任何補充文件外，將不會依賴任何其他資料或陳述；
- (v) 確認閣下已知悉本招股章程內有關股份發售的限制；
- (vi) 同意本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時或將來概毋須對未載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述承擔責任；
- (vii) 承諾及確認閣下或閣下為其利益而提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購及將不會申請或接納或表示有意認購配售項下的任何發售股份，亦無參與配售；
- (viii) 同意應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理的要求，向彼等披露有關閣下或閣下為其利益而提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於閣下的申請，則同意及保證閣下已遵守所有相關法例，而本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、

## 如何申請公開發售股份

副牽頭經辦人及包銷商或彼等各自的任何高級職員或顧問概不會因接納閣下的購買要約或閣下在本招股章程及申請表格所載的條款及條件下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；

- (x) 同意閣下的申請一經接納，即不得因無意作出的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意閣下的申請將受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾(i) 閣下明白公開發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及閣下為其利益而申請認購公開發售股份的任何人士均身處美國境外(定義見S規例)，或屬S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證閣下提供的資料真實準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予閣下數目較少的公開發售股份；
- (xv) 授權本公司將閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式寄送至申請時所述地址及／或電子自動退款指示，向閣下或聯名申請的排名首位申請人寄發任何股票及／或任何退款支票，郵誤風險概由閣下自行承擔，除非閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票；
- (xvi) 聲明及表示此乃閣下為本身或閣下為其利益而提出申請的人士所提交及擬提交的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及包銷商將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (如申請乃為閣下本身利益提出) 保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下利益而以白色或黃色申請表格或向香港結算或網上白表服務供應商發出電子認購指示而提出其他申請；及
- (xix) (如閣下作為代理為另一人士的利益提出申請) 保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示而提出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 有關黃色申請表格的額外指示

有關詳情，閣下可參閱黃色申請表格。

## 5. 透過網上白表服務提出申請

### 一般事項

符合本節「2.可提出申請的人士」一段所載條件的個人可透過網上白表服務提出申請，方法是使用指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 申請認購以閣下本身名義獲配發及登記的發售股份。

透過網上白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如閣下透過指定網站提出申請，閣下即授權網上白表服務供應商，根據本招股章程所載條款及條件(按網上白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交網上白表服務申請的時間

閣下可於2018年10月22日(星期一)上午九時正至2018年10月25日(星期四)上午十一時三十分，於 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) (每日24小時，申請截止當日除外)透過網上白表服務遞交閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為2018年10月25日(星期四)中午十二時正或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」段落所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表服務提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益而透過網上白表服務發出申請認購公開發售股份的電子認購指示並完成支付相關股款，即被視為已提出實際申請。為免生疑，倘根據網上白表服務發出電子認購指示超過一次，並取得不同的付款參考編號，但並無就某個參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑屬透過網上白表服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請一概不獲受理。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑，本公司及所有參與編製本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的申請人均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

## 6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

### 一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算簽訂的參與者協議、中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，透過發出**電子認購指示**申請認購公開發售股份，並安排支付申請股款及支付退款。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，可致電**(852) 2979 7888**透過「結算通」電話系統或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>) (根據香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)發出有關電子認購指示。

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入請求表格，由香港結算代閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港  
中環  
康樂廣場八號  
交易廣場一座及二座一樓

閣下亦可在上述地址索取本招股章程。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請公開發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交予本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人及我們的香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

若閣下發出**電子認購指示**申請認購公開發售股份，並由香港結算代理人代為簽署白色申請表格：

- (i) 香港結算代理人僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反白色申請表格或本招股章程的條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：



## 如何申請公開發售股份

- 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，以寄存於代表閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
- 同意接納所申請數目或分配予閣下數目較少的公開發售股份；
- 承諾及確認閣下並無申請或接納及將不會申請或接納或表示有意認購配售項下的任何發售股份；
- (倘為閣下之利益而發出**電子認購指示**)聲明僅為閣下的利益發出一項**電子認購指示**；
- (倘閣下為他人的代理)聲明閣下僅為他人的利益發出一項**電子認購指示**，且閣下獲正式授權以彼等代理的身份發出有關指示；
- 確認閣下明白本公司、董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及包銷商將依據閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下分配任何公開發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司的股東名冊，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；
- 確認閣下已細閱本招股章程所載的條款及條件以及申請手續並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及／或細閱本招股章程且在提交申請時僅依據本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程的任何補充文件除外)；
- 同意本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方現時或將來概毋須對未載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及聲明承擔責任；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；

## 如何申請公開發售股份

- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不得因無意作出的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代閣下提交的任何申請於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，當閣下發出指示時即具有約束力，而根據該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何公開發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公佈，免除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；
- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，則該申請及閣下的**電子認購指示**均不得撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公佈為證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併閱讀)項下有關透過發出**電子認購指示**申請認購公開發售股份的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視為本公司為其本身及代表各股東向每名發出**電子認購指示**的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例及組織章程細則的規定；及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約將受香港法例規管。

### 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出**電子認購指示**或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請公開發售股份；
- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及/或發售價低於申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價，則安排退回申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)並存入閣下的指定銀行賬戶；及
- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出於**白色**申請表格及本招股章程所述的一切事項。

### 最低認購數額及許可數額

閣下可自行或促使身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少4,000股公開發售股份的**電子認購指示**。申請超過4,000股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，並將不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算/託管商參與者可在下列日期及時間輸入電子認購指示：

<b>2018年10月22日(星期一)</b>	—	上午九時正至下午八時三十分
<b>2018年10月23日(星期二)</b>	—	上午八時正至下午八時三十分
<b>2018年10月24日(星期三)</b>	—	上午八時正至下午八時三十分
<b>2018年10月25日(星期四)</b>	—	上午八時正至中午十二時正

附註：香港結算可於事先知會中央結算系統結算/託管商參與者及/或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下，不時決定更改本分節所列的時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2018年10月22日(星期一)上午九時正至2018年10月25日(星期四)中午十二時正(每日24小時，2018年10月25日(星期四)申請截止當日除外)輸入**電子認購指示**。

## 如何申請公開發售股份

輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止日期2018年10月25日(星期四)中午十二時正，或本節「10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或以閣下的利益提出超過一份申請，則香港結算代理人申請的公開發售股份數目，將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮是否提出重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何**電子認購指示**，將視作一項實際申請。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑，本公司及所有其他參與編製本招股章程的各方確認，自行或促使他人發出**電子認購指示**的各中央結算系統參與者均為根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)有權獲得賠償的人士。

### 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商及任何彼等各自的顧問及代理所持有關於閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

## 7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣，透過**網上白表**服務申請認購公開發售股份亦僅為**網上白表**服務供應商向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能，務請閣下避免待申請截止日方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**網上白表**服務申請的人士將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出**電子認購指示**，謹請彼等避免待最後一刻方於有關系統輸入指示。倘中央結算系統投資者戶口持有人在連接「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出**電子認購指示**時遇上困難，謹請(i)遞交白色

或黃色申請表格；或(ii)於2018年10月25日(星期四)中午十二時正前親臨香港結算客戶服務中心，填妥電子認購指示的輸入請求表格。

### 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就公開發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，必須在申請表格上註明「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼，

倘閣下未能填妥該資料，則有關申請將視為以閣下的利益提交。

倘為閣下的利益而使用白色或黃色申請表格或向香港結算或透過網上白表服務發出電子認購指示提交超過一份申請(包括香港結算代理人按照電子認購指示提出申請的部分)，閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人為非上市公司，且：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

則該項申請將視作為閣下的利益而提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

### 9. 公開發售股份的價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出股份應付的實際金額。

閣下申請認購股份時，須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過網上白表服務申請認購最少4,000股公開發售股份。每份申請超過4,000股公開發售股份的申請或電子認購指示，必須按有關申請表格一覽表上所列的其中一個數目或指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 所指明的數目作出。

倘閣下的申請獲接納，經紀佣金將付予交易所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所(證監會交易徵費由聯交所代證監會收取)。

有關發售價的進一步詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

### 10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於2018年10月25日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則不辦理申請登記，而改為在香港於上午九時正至中午十二時正期間再無發出任何該等警告訊號的下一個營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於2018年10月25日(星期四)並無開始及截止辦理申請登記，或倘香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號從而影響到本招股章程「預期時間表」一節所述的日期，本公司將就有關情況刊發公佈。

### 11. 公佈結果

本公司預期於2018年11月6日(星期二)在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 公佈最終發售價、配售的踴躍程度、公開發售的申請水平及公開發售股份的分配基準。

公開發售的分配結果(如適用)及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 最遲於2018年11月6日(星期二)上午九時正在聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.honindustries.com.sg](http://www.honindustries.com.sg) 刊載公佈；
- 於2018年11月6日(星期二)上午八時正至2018年11月12日(星期一)午夜十二時正期間全日24小時載於指定分配結果網站 [www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) (備有「按身份證搜索」功能)；

## 如何申請公開發售股份

- 於2018年11月6日(星期二)至2018年11月9日(星期五)營業日之上午九時正至下午六時正期間致電(852) 3691 8488查詢；
- 於2018年11月6日(星期二)至2018年11月8日(星期四)營業日內，透過所有收款銀行指定分行可供查閱的特備分配結果小冊子查詢。

倘本公司透過公佈分配基準及／或公開提供分配結果的方式接納閣下的購買要約(全部或部分)，則構成一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件達成及股份發售並未在其他情況下終止，則閣下須購買有關的公開發售股份。進一步詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

在閣下的申請獲接納後的任何時間內，閣下不得因無意作出的失實陳述而採取任何補救方法撤回申請，惟此情況並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

### 12. 閣下不獲配發公開發售股份的情況

務請注意，閣下於下列情況將不獲配發公開發售股份：

#### (i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或透過網上白表服務供應商發出電子認購指示，即表示閣下同意不得於開始辦理申請登記時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請。該協議將成為與本公司訂立的附屬合約。

根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條適用)，只有在對本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公佈，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述的第五日或之前撤回。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將獲通知需確認其申請。倘申請人接獲通知但未根據所獲通知的程序確認其申請，則未確認的申請將視為已撤回。

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，即視為接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

## 如何申請公開發售股份

### (ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕 閣下的申請：

本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理及代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此說明理由。

### (iii) 倘公開發售股份的配發無效：

倘上市科在下列期間未批准股份上市，則公開發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或
- 上市科在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司的較長期限(最長為六個星期)。

### (iv) 倘：

- 閣下提出重複申請或疑似重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請認購或接納或表示有意認購或已經或將會獲配售或分配(包括有條件及/或暫定)公開發售股份及配售股份；
- 閣下並未遵照相關指示填妥申請表格；
- 閣下並無根據指定網站所載指示、條款及條件填寫透過網上白表服務發出的電子認購指示；
- 閣下未正確繳付股款，或 閣下繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議未成為無條件或被終止；
- 本公司或獨家賬簿管理人相信接納 閣下的申請將導致違反適用的證券法或其他法例、規則或規例；或
- 閣下申請認購超過公開發售項下初步可供認購的公開發售股份的100%。

## 13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份0.60港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或本招股章程「股份發售的架構及條件—公開發售—公開發售的條件」一節所載公開



## 如何申請公開發售股份

發售的條件未獲達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分連同相關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退還或支票或銀行本票將不會過戶。

閣下的申請股款將於2018年11月6日(星期二)被退回。

### 14. 寄發／領取股票及退款

閣下將就公開發售項下分配予閣下的全部公開發售股份收到一份股票(惟使用黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請除外，將按下文所述存入中央結算系統)。

本公司概不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時支付的款項發出任何收據。倘閣下使用白色或黃色申請表格提出申請，除下文所述親身領取的情況外，下列項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄發予閣下(或如屬聯名申請人，則寄發予排名首位的申請人)，郵誤風險概由閣下承擔：

- 閣下獲配發的全部公開發售股份的股票(就黃色申請表格而言，股票將按下文所述存入中央結算系統)；及
- 就以下款項向申請人(或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人)開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票：(i)申請全部或部分未獲接納的公開發售股份的全部或多繳申請股款；及／或(ii)發售價與申請時支付的每股發售股份的最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)(倘發售價低於最高發售價)。閣下或排名首位的申請人(如屬聯名申請人)所提供的香港身份證號碼／護照號碼或會部分列印於閣下的退款支票上(如有)。閣下的銀行於兌現退款支票前，可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下延遲甚至無法兌現退款支票。

根據下文所述有關寄發／領取股票及退款的安排，任何退款支票及股票預期將於2018年11月6日(星期二)或前後寄發。我們在支票或銀行本票過戶前有權保留任何股票及任何多繳申請股款。

僅當股份發售成為無條件及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未獲行使的情況下，股票方會於2018年11月7日(星期三)上午八時正生效。倘投資者於接獲股票前或股票生效前買賣股份，須自行承擔風險。

### 親身領取

#### (i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份並已提供閣下的申請表格所規定的全部資料，則閣下可於2018年11月6日(星期二)或本公司通知為領取／寄發股票、退款支票退款指示的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨證券登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取閣下的退款支票及／或股票(如適用)。

倘閣下為合資格親身領取的個人申請人，則不得授權他人代為領取。倘閣下為合資格親身領取的公司申請人，則必須委派授權代表攜同加蓋公司印章的公司授權書領取。個人及授權代表在領取時均須出示香港股份過戶登記分處認可的身份證明文件。

倘閣下未在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，則該等支票及／或股票將隨即以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格上所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的退款支票及／或股票將於2018年11月6日(星期二)以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格上所示的地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

#### (ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，請按上述相同指示領取退款支票。倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，閣下的退款支票將於2018年11月6日(星期二)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下承擔。

倘閣下使用**黃色**申請表格提出申請且申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2018年11月6日(星期二)或(倘出現變故)由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，以按閣下申請表格內的指示寄存於閣下本身的或指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

對於寄存於閣下指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的公開發售股份數目。

## 如何申請公開發售股份

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將按上文「公佈結果」所述方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果以及公開發售的結果。閣下應查核本公司刊發的公佈，如有任何誤差，須於2018年11月6日(星期二)或香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨公開發售股份寄存於閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查核閣下最新的戶口結餘。

### (iii) 倘閣下透過網上白表服務提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份而申請全部或部分獲接納，閣下可於2018年11月6日(星期二)或本公司於報章通知發送／領取股票／電子自動退款指示／退款支票的其他日期的上午九時正至下午一時正，親臨我們的證券登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)領取股票。

如閣下未有於指定領取時間內親身領取股票，股票將以普通郵遞方式寄往閣下的申請指示所示地址，郵誤風險由閣下自行承擔。

如閣下申請認購1,000,000股以下公開發售股份，股票(如適用)將於2018年11月6日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄往閣下的申請指示所示地址，郵誤風險由閣下自行承擔。

如閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶。如閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式透過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下自行承擔。

### (iv) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

#### 分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。相反，發出電子認購指示的各中央結算系統參與者或有關指示的各受益人將被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於2018年11月6日(星期二)或香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，以寄存於閣下指定的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。

## 如何申請公開發售股份

- 本公司預期於2018年11月6日(星期二)按上文「11.公佈結果」一段所述方式刊登中央結算系統參與者(倘該中央結算系統參與者為經紀或託管商,本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料)的申請結果、閣下的香港身份證號碼/護照號碼或其他身份識別號碼(公司的香港商業登記號碼)及公開發售的配發基準。閣下應查核本公司所刊發的公佈,如有任何誤差,須於2018年11月6日(星期二)下午五時正或香港結算或香港結算代理人指定的其他日期前知會香港結算。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代表閣下發出**電子認購指示**,亦可向該名經紀或託管商查核閣下獲配發的公開發售股份數目及應付予閣下的退還股款金額(如有)。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請,閣下亦可於2018年11月6日(星期二)透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序)查核閣下獲配發的公開發售股份數目及應付予閣下的退還股款金額(如有)。緊隨公開發售股份寄存於閣下的股份戶口及退還股款存入閣下的銀行賬戶後,香港結算亦將向閣下發出一份活動結單,列出寄存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目以及存入閣下指定銀行賬戶的退還股款金額(如有)。
- 就閣下的申請全部或部分未獲接納而退還的申請股款(如有)及/或發售價與申請時初步支付的每股發售股份的最高發售價之間的差額(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費,惟不計利息),將於2018年11月6日(星期二)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

### 15. 股份獲納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣,而我們亦符合香港結算的股份收納規定,股份將獲香港結算接納為合資格證券,自股份開始買賣日期或香港結算選擇的其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見GEM上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動須根據不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見,因該等安排或會影響其權利及權益。

本公司已作出一切必要的安排,以使股份獲納入中央結算系統。

以下第I-1頁至I-58頁載有本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文,以供載入本招股章程。

# Deloitte.

# 德勤

## 就過往財務資料致HON CORPORATION LIMITED及富強金融資本有限公司董事的會計師報告

### 緒言

吾等就第I-4至I-58頁所載Hon Corporation Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料發出報告,該等財務資料包括於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日的合併財務狀況表、貴公司於2018年4月30日的財務狀況表以及於截至2017年12月31日止兩個年度各年及截至2018年4月30日止四個月(「往績記錄期間」)的合併損益表及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表,以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-58頁所載過往財務資料構成本報告的一部分,乃編製以供載入貴公司於2018年10月22日就貴公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM首次上市而刊發的招股章程(「招股章程」)。

### 董事對過往財務資料的責任

貴公司董事負責根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製真實公平的過往財務資料,亦負責貴公司董事認為必要的內部控制,以使過往財務資料的編製不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 申報會計師的責任

吾等的責任是就過往財務資料發表意見,並向閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作,以便就過往財務資料是否無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及實程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷,包括評估過往財務資料因欺詐或錯誤而出現重大錯誤陳述的風險。作出該等風險評估時,申報會計師考慮有關實體根據過往財務資料

附註2所載編製及呈列基準編製真實公平的過往財務資料的內部控制，以設計各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等認為所獲得的憑證充分恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準，過往財務資料真實公平反映 貴集團於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日的財務狀況、 貴公司於2018年4月30日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期間的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，該等財務資料包括截至2017年4月30日止四個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。 貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間的比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。吾等已根據國際審計與鑒證準則理事會（「國際審計與鑒證準則理事會」）頒佈的國際審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審核的範圍為小，故吾等無法保證將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，吾等並無發表審核意見。根據吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信就會計師報告而言追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製。

根據聯交所GEM證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

### 調整

過往財務資料乃就第I-4頁界定的相關財務報表作出被視作必要的調整後呈列。

### 股息

吾等提述過往財務資料附註14，當中載有有關 貴公司附屬公司宣派的股息的資料並陳述 貴公司概無就往績記錄期間宣派股息。

### 貴公司並無過往財務報表

貴公司並無編製自註冊成立日期以來的財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行  
執業會計師  
香港

2018年10月22日

## 貴集團的過往財務資料

### 編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告的一部分。

本報告的過往財務資料乃根據Hon Industries Pte. Ltd. (「Hon」)及其附屬公司於往績記錄期間的綜合財務報表(「相關財務報表」)以及貴公司及Energy Turbo Limited於2018年2月8日(註冊成立日期)至2018年4月30日的管理賬目(統稱「管理賬目」)而編製。相關財務報表及管理賬目已按照國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)而編製，且相關財務報表已由新加坡註冊執業會計師行Deloitte & Touche LLP Singapore根據國際審計與鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則審核。

過往財務資料以新加坡元(「S\$」)列示，除另有說明外，所有數值均約整至最接近千位(千新加坡元)。



## 合併損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
		2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
<b>持續經營業務</b>					
收益	6	54,942	100,841	34,517	38,540
服務成本		(48,990)	(89,844)	(30,567)	(34,694)
毛利		5,952	10,997	3,950	3,846
其他收入	7a	941	1,053	435	248
其他收益或虧損	7b	(126)	(20)	—	—
行政開支		(4,913)	(5,123)	(1,995)	(2,118)
融資成本	8	(485)	(522)	(110)	(131)
上市開支		—	—	—	(1,969)
除稅前利潤(虧損)		1,369	6,385	2,280	(124)
所得稅開支	9	(155)	(1,197)	(435)	(321)
來自持續經營業務的 年/期內利潤(虧損)	10	1,214	5,188	1,845	(445)
<b>已終止經營業務</b>					
來自已終止經營業務的 年/期內利潤(虧損)	11	43	(395)	(291)	—
年/期內利潤(虧損)		1,257	4,793	1,554	(445)
其他全面收入					
不會重新分類至損益的項目：					
物業重估收益		347	747	—	127
		1,604	5,540	1,554	(318)
貴公司擁有人應佔年/期內 利潤(虧損)					
—來自持續經營業務		1,214	5,188	1,845	(445)
—來自已終止經營業務		29	(144)	(100)	—
貴公司擁有人應佔年/期內利潤(虧損)		1,243	5,044	1,745	(445)
來自已終止經營業務的一間附屬公司的 非控股權益應佔年/期內利潤(虧損)					
		14	(251)	(191)	—
		1,257	4,793	1,554	(445)
全面收入(開支)總額應佔方：					
貴公司擁有人		1,575	5,758	1,745	(318)
非控股權益		29	(218)	(191)	—
		1,604	5,540	1,554	(318)

## 合併財務狀況表

	附註	貴集團		貴公司
		於2016年 2017年	於2018年 4月30日	於2018年 4月30日
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	16	16,700	14,725	15,524
投資物業	17	1,890	—	—
人壽保險保單付款	18	328	328	—
按公平值計入損益的金融資產	18	—	—	328
遞延稅項資產	30	976	—	—
		<u>19,894</u>	<u>15,053</u>	<u>15,852</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	19	175	—	—
貿易應收款項	20	11,724	12,020	7,680
按金、預付款項及其他應收款項	21	503	8,274	7,171
合約資產	22	15,865	25,588	26,527
應收股東款項	23	4,232	243	—
已抵押銀行存款	24	700	704	906
銀行結餘及現金	24	554	2,762	4,633
		<u>33,753</u>	<u>49,591</u>	<u>46,917</u>
分類為持作出售資產	25	—	925	—
		<u>33,753</u>	<u>50,516</u>	<u>46,917</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	26	23,321	29,897	33,366
應付票據	27	9,182	14,395	11,548
合約負債	22	907	782	91
應付Hon款項	23	—	—	—
融資租賃承擔				2,039
— 一年內到期	28	666	648	505
借款	29	2,158	1,723	279
應付所得稅		—	10	325
		<u>36,234</u>	<u>47,455</u>	<u>46,114</u>
與分類為持作出售資產相關的負債	25	—	674	—
		<u>36,234</u>	<u>48,129</u>	<u>46,114</u>
<b>流動(負債)資產淨額</b>		<u>(2,481)</u>	<u>2,387</u>	<u>803</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>17,413</u>	<u>17,440</u>	<u>(2,040)</u>

	附註	貴集團		於2018年	貴公司
		於2016年	於2017年	於2018年	於2018年
		2016年	2017年	4月30日	4月30日
		千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
<b>非流動負債</b>					
融資租賃承擔					
— 一年後到期	28	1,290	836	580	—
借款	29	7,385	5,473	5,256	—
遞延稅項負債	30	—	211	217	—
		<u>8,675</u>	<u>6,520</u>	<u>6,053</u>	<u>—</u>
<b>淨資產(負債)</b>		<u>8,738</u>	<u>10,920</u>	<u>10,602</u>	<u>(2,040)</u>
<b>資本及儲備</b>					
合併資本	31	6,500	6,500	6,500	—
重估儲備		2,256	2,672	2,799	—
累計(虧損)利潤	31a	(95)	1,748	1,303	(2,040)
貴公司擁有人應佔權益		8,661	10,920	10,602	(2,040)
非控股權益		<u>77</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>8,738</u></u>	<u><u>10,920</u></u>	<u><u>10,602</u></u>	<u><u>(2,040)</u></u>

## 合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔				非控股 權益	總計
	合併 股本	重估儲備	累計(虧損) 利潤	小計		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
2016年1月1日	6,500	1,924	(1,338)	7,086	48	7,134
年內利潤	—	—	1,243	1,243	14	1,257
物業重估收益	—	332	—	332	15	347
年內全面收入總額	—	332	1,243	1,575	29	1,604
2016年12月31日	6,500	2,256	(95)	8,661	77	8,738
年內利潤(虧損)	—	—	5,044	5,044	(251)	4,793
物業重估收益	—	714	—	714	33	747
年內全面收入(開支)總額	—	714	5,044	5,758	(218)	5,540
轉撥至累計利潤	—	(298)	298	—	—	—
出售一間附屬公司 (附註37)	—	—	—	—	141	141
確認為分派的股息 (附註14)	—	—	(3,499)	(3,499)	—	(3,499)
2017年12月31日	6,500	2,672	1,748	10,920	—	10,920
期內虧損	—	—	(445)	(445)	—	(445)
重估物業收益	—	127	—	127	—	127
期內全面收入(開支)總額	—	127	(445)	(318)	—	(318)
2018年4月30日	<u>6,500</u>	<u>2,799</u>	<u>1,303</u>	<u>10,602</u>	<u>—</u>	<u>10,602</u>
截至2017年4月30日止 四個月(未經審核)						
2017年1月1日	<u>6,500</u>	<u>2,256</u>	<u>(95)</u>	<u>8,661</u>	<u>77</u>	<u>8,738</u>
期內利潤(虧損)及 全面收入(開支)總額	—	—	1,745	1,745	(191)	1,554
於2017年4月30日(未經審核)	<u>6,500</u>	<u>2,256</u>	<u>1,650</u>	<u>10,406</u>	<u>(114)</u>	<u>10,292</u>

## 合併現金流量表

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
<b>經營活動</b>				
除稅前利潤(虧損)	1,412	5,990	1,989	(124)
融資成本	622	551	136	131
利息收入	(5)	(4)	—	—
應收股東款項之推算利息收入	(336)	(375)	(118)	—
物業、廠房及設備折舊	1,347	1,409	453	427
就貿易應收款項確認的減值虧損	—	—	—	141
直接撇銷呆賬	5	—	—	—
供應商貿易應付款項豁免	(22)	(27)	—	—
出售一間附屬公司收益	—	(200)	—	—
投資物業公平值變動虧損	252	40	—	—
出售物業、廠房及設備虧損	41	96	11	60
營運資金變動前的經營現金流量	3,316	7,480	2,471	635
營運資金變動：				
存貨(增加)減少	(16)	98	—	—
貿易應收款項減少(增加)	3,921	(1,591)	(1,567)	4,199
按金、預付款項及其他應收款項減少(增加)	42	(5,955)	(1,785)	1,103
合約資產增加	(6,177)	(9,723)	(1,808)	(939)
合約負債增加(減少)	683	(125)	(635)	(691)
貿易及其他應付款項(減少)增加	(4,912)	7,842	3,346	3,469
經營所用(所得)現金	(3,143)	(1,974)	22	7,776
已付所得稅	(34)	—	—	—
<b>經營活動所用(所得)現金淨額</b>	<b>(3,177)</b>	<b>(1,974)</b>	<b>22</b>	<b>7,776</b>
<b>投資活動</b>				
已收利息	5	4	—	—
出售附屬公司的現金流入(流出)淨額(附註37)	—	2	—	—
購買物業、廠房及設備	(1,188)	(345)	(207)	(1,233)
購買人壽保險保單	(328)	—	—	—
出售物業、廠房及設備所得款項	246	595	—	74
出售投資物業所得款項	—	—	—	925
(向股東墊款)股東還款	(702)	865	(645)	243
存放已抵押存款	(99)	(4)	(3)	(202)
提取已抵押存款	315	—	—	—
<b>投資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(1,751)</b>	<b>1,117</b>	<b>(855)</b>	<b>(193)</b>

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
<b>融資活動</b>				
已付利息	(622)	(551)	(136)	(131)
新籌銀行貸款	2,593	649	—	—
應付票據增加(減少)	719	5,213	4,510	(2,847)
償還借款	(3,164)	(1,367)	(568)	(1,484)
償還融資租賃承擔	(715)	(866)	(228)	(399)
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>	<u>(1,189)</u>	<u>3,078</u>	<u>3,578</u>	<u>(4,861)</u>
<b>現金及現金等價物(減少)增加淨額</b>	(6,117)	2,221	2,745	2,722
<b>年/期初現金及現金等價物</b>	<u>5,807</u>	<u>(310)</u>	<u>(310)</u>	<u>1,911</u>
<b>年/期末現金及現金等價物</b>				
以如下各項列賬：	(310)	1,911	2,435	4,633
銀行結餘及現金	554	2,762	2,778	4,633
銀行透支	(864)	(851)	(343)	—
	<u>(310)</u>	<u>1,911</u>	<u>2,435</u>	<u>4,633</u>

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於2018年2月8日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。主要營業地點為Blk 20, Ang Mo Kio Industrial Park 2A, #07-33 AMK Techlink, Singapore 56776。

貴公司是一間投資控股公司，其主要經營附屬公司Hon主要提供建造服務。

過往財務資料以新加坡元(「新加坡元」)呈列，新加坡元亦是貴公司及其附屬公司的功能貨幣。

### 2. 重組以及過往財務資料的編製及呈列基準

過往財務資料根據附註4所載會計政策編製，符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則。

於進行本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所披露的集團重組(「重組」)以籌備貴公司於聯交所GEM上市(「上市」)之前，何廉懷先生(「何先生」)及林詩銘先生(「林先生」)分別實益擁有貴集團經營附屬公司Hon 4,550,000股及1,950,000股股份(分別佔Hon全部已發行股本70%及30%)。就貴公司股份於聯交所GEM上市而言，貴集團按下文所述進行重組。

- (i) 2017年10月30日，Bizstar Global Limited(「Bizstar Global」)於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股面值1.00美元的單一類別股份。何先生及林先生已認購及Bizstar Global已配發及發行7股及3股股份，按面值分別佔Bizstar Global於2018年1月16日向何先生及林先生已發行股份的70%及30%；
- (ii) 2017年10月31日，Energy Turbo於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為有限公司，法定股本為50,000股面值1.00美元的單一類別股份。於2018年2月9日，貴公司按面值認購且Energy Turbo向貴公司配發及發行一股股份；
- (iii) 2017年12月31日，Hon與Tan Gim Chwee先生(「Tan先生」)(鴻昇集團(國際)有限公司(「鴻昇集團」)的非控股股東)簽訂一份買賣協議，據此，Hon以5,000新加坡元為代價，將其全部持有的鴻昇集團已發行股本中57.9%的權益轉讓予Tan先生之出售項目已於2017年12月31日完成；
- (iv) 2018年2月8日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，貴公司向一名為獨立第三方的初始認購人配發及發行一股未繳股份。同日，該股份獲轉讓予Bizstar Global；
- (v) 於2018年10月1日，何先生、林先生、Energy Turbo與貴公司簽訂一份買賣協議，據此，何先生及林先生將其持有的Hon已發行股本的全部權益轉讓予Energy Turbo，代價為貴公司向Bizstar Global配發及發行99股入賬列作繳足的股份。

重組於2018年10月8日完成後，貴公司成為現時組成貴集團的附屬公司的控股公司。

按上文所詳述，重組產生的 貴集團繼續由控股股東控制並被視為持續經營實體，而重組涉及於Hon與其股東之間加插投資控股公司(包括 貴公司及Energy Turbo)。因此，過往財務資料乃按猶如 貴公司於往績記錄期間一直為現時組成 貴集團的公司的控股公司的基準編製。

因此， 貴集團於往績記錄期間的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表已編製，以呈列現時組成 貴集團的公司的業績及現金流量，猶如完成重組後的集團架構於往績記錄期間或自彼等各自註冊成立日期(以期間較短者為準)一直存在。 貴集團於2016年、2017年12月31日及2018年4月30日的合併財務狀況表已編製，利用其現行賬面值以呈列現時組成 貴集團的公司的資產及負債，猶如完成重組後的現行集團架構於該等日期經計入彼等各自註冊成立日期(倘適用)一直存在。

### 3. 採納新訂及經修訂國際財務報告準則

為編製及呈列往績記錄期間的過往財務資料， 貴集團於整個往績記錄期間貫徹採納自2018年1月1日起會計期間生效的符合國際財務報告準則的會計政策，除 貴集團於2018年1月1日採納國際財務報告準則第9號金融工具及於截至2017年12月31日止兩個年度採納國際會計準則第39號金融工具：確認及計量外。除對壽險保單付款的分類由國際會計準則第39號下的貸款及應收款項變更為國際財務報告準則第9號下的按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產外，於2018年1月1日應用國際財務報告準則第9號對 貴集團在金融工具分類及計量方面的合併財務狀況並無影響，且於同日應用預期虧損法時，並無確認任何重大額外減值。國際財務報告準則第9號下的金融工具會計政策載於下文附註4。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則

於本報告日期， 貴集團尚未提前應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理之不確定性 <sup>2</sup>
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 <sup>2</sup>
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告準則(修訂本)	國際財務報告準則年度改進(2015年至2017年週期) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始之年度生效。

<sup>2</sup> 於待定期限或之後開始之年度生效。

<sup>3</sup> 於2021年1月1日或之後開始之年度生效。

#### 國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一個綜合模式。當國際財務報告準則第16號生效時，將取代國際會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

國際財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異就承租人會計處理移除，並須就承租人的所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，並隨後以成本減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃付款(非當日支付)的現值初步計量。隨後，租賃負債就(其中



包括)利息及租賃付款以及租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言,目前將與經營租賃款項有關的現金流呈列為經營現金流量。採納國際財務報告準則第16號後,有關租賃負債的租賃付款將分配為本金及利息部分,其將由 貴集團分別以融資及現金流量呈列。

根據國際會計準則第17號, 貴集團作為承租人已確認一項資產及融資租賃安排的相關融資租賃負債。應用國際財務報告準則第16號可能導致該等資產的分類發生潛在變動,其分類視乎 貴集團是否將使用權資產單獨呈列或於相應有關資產(倘擁有)的同一項目內呈列。

相較承租人會計處理而言,香港財務報告準則第16號實質上沿用香港會計準則第17號內出租人會計處理之規定,並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外,國際財務報告準則第16號亦要求較廣泛的披露。

於2018年4月30日, 貴集團有附註32所披露不可撤銷的經營租賃承擔337,000新加坡元。初步評估顯示該等安排將符合租賃的定義。於應用國際財務報告準則第16號後, 貴集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債,惟屬低價值或短期租賃則除外。此外,應用新規定可能導致計量、呈列及披露出現上文所述的變動。 貴公司董事預期採納國際財務報告準則第16號對比現行會計政策,將不會對 貴集團之業績及財務狀況淨額造成重大影響。

除上文所述外, 貴公司董事預期應用其他新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對 貴集團的財務業績及狀況及/或可見未來對 貴集團財務報表的披露資料構成重大影響。

#### 4. 重大會計政策

過往財務資料根據符合國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則的會計政策編製。此外,過往財務資料包括聯交所GEM證券上市規則及香港公司條例所規定的適用披露資料。

過往財務資料乃根據歷史成本基準編製(惟若干物業及金融工具於各報告期末以公平值計量除外),誠如下列會計政策所闡述。

歷史成本一般按貨品及服務交易時所提供的代價的公平值作為基準。

公平值是於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格,而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。 貴集團估計資產或負債的公平值時,會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債特點。過往財務資料中作計量及/或披露用途的公平值按此基準釐定,惟國際財務報告準則第2號「以股份為基礎付款」內的以股份為基礎付款交易、國際會計準則第17號「租賃」內的租賃交易和與公平值相似但並非公平值的項目計量(例如國際會計準則第2號「存貨」的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」的使用價值)除外。

非金融資產公平值的計量則參考市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用,或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用的市場參與者所產生之經濟效益。

就按公平值轉讓的金融工具及投資物業以及於其後期間計量公平值時使用不可觀察輸入數據的估值技巧而言,估值技巧會予以校準以使估值技巧結果與交易價相等。

此外，就財務呈報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一、第二或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲得的相同的資產或負債於活躍市場的報價(未調整)；
- 第二級輸入數據為不包括第一級報價的資產或負債的可直接或間接觀察的輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載於下文。

#### 合併基準

過往財務資料包括 貴公司和 貴公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。當 貴公司符合以下各項時，即取得控制權：

- 對被投資方行使權力；
- 從參與被投資方的業務獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用權力影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制因素中有一項或多項出現變化， 貴集團將重新評估是否對被投資方擁有控制權。

合併一間附屬公司於 貴集團獲得該附屬公司的控制權時開始，於 貴集團失去該附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售的附屬公司收入及開支自 貴集團獲得該附屬公司的控制權之日起至失去控制權之日止計入合併損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收入的各项目乃歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

必要時會調整附屬公司的財務報表，以使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及與 貴集團成員公司間的交易相關的現金流量於合併賬目時全部對銷。

#### 貴集團於現有附屬公司的擁有權權益之變動

倘若 貴集團失去對附屬公司之控制權，該附屬公司之資產及負債及非控股權益(倘有)終止確認，則收益或虧損於損益內確認且以下列兩者間之差額計算(i)所收代價之公平值與任何保留權益之公平值總和及(ii)資產(包括商譽)之賬面值與 貴公司擁有人應佔附屬公司之負債。過往在有關附屬公司之其他全面收入確認之所有金額均入賬，猶如 貴集團已直接出售附屬公司之相關資產或負債(即按適用之國際財務報告準則具體規定/准許重新分類至損益或轉移至其他股本類別)。

### 收益確認

貴公司確認收益以描述向客戶移交已約定貨品或服務的金額，有關金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務有權收取的代價。具體而言， 貴集團採用五步法確認收益：

- 第1步：確立與客戶訂立的合約；
- 第2步：確立有關合約中的履約責任；
- 第3步：釐定交易價格；
- 第4步：將交易價格分配至有關合約中的履約責任；
- 第5步：於(或隨著)實體完成履約責任時確認收益。

根據國際財務報告準則第15號， 貴集團於達成履約責任時(即當特定的履約責任涉及的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時)確認收益。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下標準之一，則控制權按時間轉移，而收益經參考完全達成相關履約責任的進度按時間確認：

- 客戶於實體履約時同時收取及消耗 貴集團履約所提供的利益；或
- 貴集團的履約創建及增強客戶於 貴集團履約時控制的資產；或
- 貴集團的履約未創建對 貴集團具有替代用途的資產，而 貴集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

否則，於客戶獲得明確貨品或服務控制權時確認收益。

合約資產指 貴集團就向客戶換取 貴集團已轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據國際財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指 貴集團收取代價的無條件權利，即代價僅隨時間推移即成為到期支付。

合約負債指 貴集團因已自客戶收取代價(或到期的代價金額)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

來自項目工程的收益於下文有關建築合約的會計政策中說明。

利息收入乃根據尚未償還本金額及適用實際利率，採用實際利率法按時間基準累計，實際利率乃將估計未來現金收入通過金融資產預期壽命準確地折現為該資產在初步確認時的賬面淨值的利率。

租金收入於相關租期內按直線法確認。

### 建築合約

項目工程的收益按於報告期末已完成相關履約責任的進度於建築過程中逐步確認收益。完成履行的進度乃根據輸入法(即根據 貴集團對完成履約責任所進行的工作或投入(即迄今履行工作所產

生的合約成本)相對完成該履約責任(即估計合約總成本)的預期投入總額的比例)計量,其最能描述 貴集團在轉讓貨品或服務控制權方面的表現。

對於包含可變代價(如合約工程的變動)的建築合約, 貴集團使用(a)預期價值法;或(b)最可能的金額估計其有權收取的代價金額,具體取決於何種方法可更好預測 貴集團有權收取的代價金額。僅於當與可變代價相關的不確定因素隨後獲解決,有關金額計入於未來不會導致重大收益撥回時,可變代價的估計金額將計入建築合約。

建築合約的合約資產指 貴集團收取已完成但未開票工程代價的權利,因為該等權利以 貴集團在履行相關履約責任方面的未來表現為條件。

建築合約的合約負債指 貴集團將已自客戶收取代價的項目工程轉移至客戶的責任。

於釐定交易價格時,如協定的付款時間(不論以明示或暗示方式)為客戶或 貴集團帶來就向客戶轉移貨物或服務的重大融資利益,則 貴集團會就資金時間值的影響而調整已承諾的代價金額。在該等情況下,合約包含重大融資成份。無論融資承諾是在合約中明確規定,或由合約訂約方協定的付款條款所暗示,都可能存在重大融資成份。

#### 持作銷售非流動資產

如非流動資產和出售組別的賬面值可主要透過銷售交易(而非持續使用)收回,則此等非流動資產和出售組別會分類為持作銷售。只有在資產(或出售組別)可供在現行狀況下即時出售的情況下,是項條件方會視作達成,惟須視乎就出售有關資產(或出售組別)而言屬一般或特定的條款所規限,且有關銷售亦須屬高度可行。管理層須承諾出售,而有關出售應預計可於作出分類當日起計一年內符合可確認為已完成銷售的資格。

如 貴集團承諾進行涉及失去附屬公司控制權的銷售計劃,則於達致上述規定時,該附屬公司所有資產和負債會分類為持作銷售,而不論 貴集團會否於銷售後保留該前度附屬公司的非控制權益。

分類為持作銷售的非流動資產(和出售組別)乃按原賬面值或公平值減銷售成本(以較低者為準)計量。

根據國際會計準則第40號「投資物業」,分類為持作銷售的投資物業乃以公平值模式計量。

#### 撥備

貴集團因過往事件而產生現時責任(法定或推定),而 貴集團很可能須結清責任,且責任金額能夠可靠地估計,則會確認撥備。

確認為撥備的金額為於各報告期末就結清現時責任所需代價的最佳估計,當中考慮到與該責任有關的風險及不確定因素。倘撥備以估計結清現時責任所需的現金流量計量,則其賬面值為該等現金流量的現值(倘款項的時間價值影響重大)。

#### 虧損性合約

虧損性合約項產生的現時責任確認及計量為撥備。當 貴集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益,即視為存在虧損性合約。

## 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃則列為經營租賃。

### 貴集團作為出租人

經營租賃所得租金收入按直線法於相關租賃年期內於損益中確認。

### 貴集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產按租約訂立時的公平值或最低租賃付款的現值(以較低者為準)確認為貴集團資產。出租人承擔的相關負債計入合併財務狀況表，列為融資租賃承擔。租賃付款按比例分攤為融資開支及扣減租賃承擔，從而使負債餘額的利率固定。融資開支即時於損益確認，除非該等開支為合資格資產直接應佔者，在該情況下，該等開支根據貴集團就借款成本的一般政策(見下文會計政策)撥充資本。或然租金於產生的期間確認為開支。

經營租賃付款於租賃年期以直線法確認為開支，惟倘另一系統化基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則除外。經營租賃產生的或然租金於其產生的期間確認為開支。

倘收取租賃獎勵以訂立經營租賃，則有關獎勵確認為負債。獎勵的總利益以直線法確認為扣減租金開支，惟倘有另一系統化基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則除外。

## 借款成本

直接源於收購、建造或生產合資格資產(需要一段長時間方可作其擬定用途或出售的資產)的借款成本加進該等資產的成本，直至資產大致上可作其擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本均於產生期間於損益確認。

## 政府補貼

當合理保證貴集團將遵守政府補助的附帶條件及將收取補貼時，於確認政府補貼。

## 退休福利成本

向中央公積金(「中央公積金」)作出的付款於僱員已提供服務從而有權獲得供款時確認為開支。

## 短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期支付福利的未折現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非有另一項國際財務報告準則規定或允許將福利計入資產成本則作別論。

僱員累計福利(如工資及薪金、年假及病假)於扣除已付金額後確認為負債。

## 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年度應課稅利潤計算。應課稅利潤與合併損益及其他全面收益表呈報的「除稅前利潤」有別，原因是計入其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，以及無須課稅及不獲扣稅的項目。貴集團的即期稅項負債使用各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按過往財務資料內資產與負債賬面值與計算應課稅利潤時採用相應稅基之間的暫時差額確認。一般而言，遞延稅項負債就所有應課稅的暫時差額進行確認。倘可能出現能動用可扣減暫時差額的應課稅利潤，遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額進行確認。倘初步確認一項交易的資產與負債(業務合併除外)而產生暫時差額，而該差額並無影響應課稅利潤或會計利潤，則不會確認該等遞延稅項資產。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末審閱，並於不大可能有足夠應課稅利潤收回全部或部分資產時削減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間的預期適用稅率(基於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法))計量。

遞延稅項負債及資產的計量，反映貴集團於報告期末預期收回資產或清償負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減其後的累計折舊及其後的累計減值虧損(如有)在合併財務狀況表呈列。

折舊乃以直線法按以下年利率根據其估計可使用年期撇減資產成本或估值確認：

租賃土地及樓宇	2.5%
辦公室設備	33 $\frac{1}{3}$ %
機器與設備	10%至20%
汽車	10%至20%
傢俱及裝置	20%
辦公室翻新	10%至20%或租期(以較短者為準)

估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預先計提之基準入賬。

重估物業產生的任何重估增值於其他全面收入中確認並計入重估儲備，惟倘其沖銷同一資產先前於損益中確認的重估減值，則該增值部分乃以先前扣除的減值為限計入損益。物業、廠房及設備重估產生的賬面淨值減少以超出結存數額(如有)為限，於有關先前重估儲備中於損益中確認。隨後出售或報廢重估資產時，應佔重估盈餘則轉撥如累計(虧損)利潤。

倘物業、廠房及設備項目由於擁有人佔用完結佐證了用途變動而成為投資物業，該項目於轉變日期的賬面值與公平值差額確認為其他全面收入並於物業重估儲備內累計。於其後資產出售或報廢後，相關物業重估價值將會直接轉撥至累計(虧損)利潤。

融資租賃項下持有的資產，按其預期可使用年期，以與自置資產相同的基準折舊。然而，倘不能合理肯定將於租賃期末取得所有權，則該等資產按照租賃期與其可用年期之較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用該資產不會產生日後經濟利益時終止確認。處置或報廢物業、廠房及設備產生的任何收益或虧損按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

#### 投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或資本升值的物業，包括用作有關用途的在建物業。

投資物業初步按成本(包括直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業按其公平值計量。貴集團按經營租賃持有以賺取租金或資本升值用途之所有物業權益乃分類及計入投資物業，並採用公平值模式計量。投資物業公平值變動產生之收益或虧損計入其所產生期間的損益中。

投資物業於出售時或當投資物業永久撤銷使用且預期其出售將不會產生任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額及資產賬面值的差額計算)均於物業終止確認期間的損益入賬。

#### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨成本按先入先出法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計竣工成本及出售時所需成本。

#### 金融工具

初步按國際會計準則第39號及國際財務報告準則第9號確認

金融資產及金融負債在集團實體成為工具的合約條文訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益的金融資產及金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時計入或扣除自金融資產或金融負債的公平值(以合適者為準)。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時於損益賬中確認。

於2018年1月1日採納國際財務報告準則第9號前

#### 金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於金融資產的性質及目的，並於初步確認時釐定。

### 實際利率法

實際利率法是計算債務工具攤銷成本及按有關期間分配利息收入的方法。實際利率是將估計日後現金收入(包括所付或所收屬於實際利率組成部分的一切費用及代價、交易成本及其他溢價或折扣)按金融資產的預期年期或(如適用)較短期間準確貼現至初步確認時賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項是有固定或可釐定付款但無活躍市場報價的非衍生金融資產。初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、人壽保險保單付款、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金)使用實際利率法按已攤銷成本減任何已識別減值虧損計值(見下文金融資產減值虧損的會計政策)。

利息收入以實際利率法確認，惟確認利息不會產生重大影響的短期應收款項除外。

### 金融資產減值

金融資產會於各報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認金融資產後發生一項或多項事件令金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為減值。

就所有其他金融資產而言，減值客觀證據包括：

- 發行人或對手方出現重大財政困難；或
- 違約，如未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組。

應收款項組合的減值客觀證據可能包括 貴集團收取款項的過往經驗、組合中遞延付款於平均信貸期的數目增加及與應收款項違約相關的國家或地區經濟狀況的明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，所確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值之間的差額。

所有金融資產的減值虧損會直接於金融資產的賬面值扣減，惟貿易及其他應收款項賬面值會透過撥備賬扣減。當貿易及其他應收款項視為不可收回時，則於撥備賬內撇銷。其後撥回過往所撇銷的金額將於撥備賬內抵扣。撥備賬賬面值的變動於損益確認。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的原攤銷成本。



### 金融負債及股本工具

集團實體發行的金融負債及股本工具按所訂立合約安排的實質以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

### 股本工具

股本工具為證明實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)的任何合約。貴集團發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

### 實際利率法

實際利率法是計算金融負債的攤銷成本及在相關期間分配利息開支的方式。實際利率為將金融負債於預計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金付款(包括組成實際利率整體部分的全部已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現至初始確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利息基準確認。

### 按攤銷成本列賬的金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付票據、應付Hon款項、融資租賃承擔及借貸，其後乃採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 終止確認

僅當從資產收取現金流量的合約權利已到期，或金融資產已轉讓及貴集團已將其於金融資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移予其他實體，則貴集團將終止確認金融資產。倘貴集團既未轉讓亦未保留所有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓的資產，則貴集團會確認其對該資產的保留權益及其可能須支付款項的相關負債。倘貴集團保留所轉讓金融資產所有權的絕大部分風險及回報，則貴集團會繼續確認該項金融資產，亦會確認所收取款項為附屬借貸。

於完全終止確認一項金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額會於損益確認。

貴集團僅在責任獲免除、取消或終止時，方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額會在損益中確認。

### 於應用國際財務報告準則第9號後

#### 金融資產

金融資產的所有日常買賣乃按交易日基準確認及終止確認。常規方式買賣乃指遵循一般法規或市場慣例在設定的時限內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產其後全部按攤銷成本或公平值計量，視乎金融資產的分類而定。

#### 金融資產的分類

所有已確認金融資產其後全部按攤銷成本或公平值計量，視乎金融資產的分類而定。

符合下列條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃按旨在持有金融資產以收取合約現金流的業務模式持有；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生純粹為支付未償還本金及利息的現金流。

符合下列條件的債務工具其後按公平值計入其他全面收入：

- 金融資產乃按旨在同時收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式持有；及
- 金融資產的合約條款於指定日期產生純粹為支付未償還本金及利息的現金流。

所有其他金融資產其後按公平值計入損益計量。

#### 按公平值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本標準計量的金融資產，均按公平值計入損益計量。

按公平值計入損益的金融資產乃按各報告期末的公平值計量，任何公平值收益或虧損均於損益內確認。於損益內確認的淨收益或虧損不包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益或虧損」條目。

貴集團於國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產(包括貿易及其他應收款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)其後按攤銷成本計量。

#### 按攤銷成本及實際利率法計量的金融資產

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。

實際利率為按債務工具的預計年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收入(包括所有構成實際利率組成部分的已付或已收費用及費率、交易成本及其他溢價或折讓，不包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))至初始確認時債務工具賬面總值的利率。

金融資產的攤銷成本指金融資產於初始確認時計量的金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額之間任何差額使用實際利率法計算的累計攤銷(就任何損失準備作出調整)。另一方面，金融資產的賬面總值指金融資產就任何損失準備作出調整前的攤銷成本。

其後按攤銷成本計量的債務工具的利息收入乃使用實際利率法確認。對於除購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具，利息收入乃對融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。對於其後出現信貸減值的金融資產，利息收入定金融資產攤銷成本應用實際利率確認。倘在後續報告期內，信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率確認。

利息收入乃按實際利率法於損益內確認，並計入「其他收入」條目。

## 金融資產減值

### 預期信貸虧損模型下的減值

貴集團就根據國際財務報告準則第9號須作減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映各金融工具的信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期可使用期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

貴集團始終確認貿易應收款項及合約資產的全期預期信貸虧損，並計量具有相似經濟風險特徵的貿易應收款項及合約資產組合的全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃使用客戶風險等級的資產分析進行估算，並對相關風險類型中的信貸虧損應用概率加權估計。信貸虧損的概率加權估計乃根據貴集團的過往信貸虧損經驗釐定，並根據債務人特有的因素、總體經濟狀況及對當前及報告日期預測的狀況方向(包括貨幣的時間價值(如適當))的評估而作出調整。

對於所有其他金融工具，貴集團按12個月預期信貸虧損等額計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來顯著上升，則貴集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估，乃按初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著上升，而非基於報告日期金融資產信貸減值的證據或自初步確認以來發生的實際違約來進行。

### 信貸風險顯著上升

於評估金融工具的信貸風險是否自初始確認以來已顯著上升時，貴集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。於作出此評估時，貴集團會考慮合理有據的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及精力獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自金融分析師及政府機構的貴集團債務人經營所處行業的未來前景，以及與貴集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

具體而言，評估信貸風險是否自首次確認起顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約交換價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況現有或預期不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，貴集團假設倘金融資產的合約付款逾期超過30天，則信貸風險首次始確認以來顯著增加，除非貴集團具有說明信貸風險並無顯著增加的合理可靠資料，則作別論。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被判定為具有較低信貸風險，貴集團會假設金融工具的信貸風險自首次確認以來並未顯著上升。

在以下情況下，金融工具會被判定為具有較低信貸風險：i) 金融工具具有較低違約風險(即無違約記錄)；ii) 借款人有很強的能力履行近期的合約現金流義務；及iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流義務的能力。貴集團認為，倘根據眾所周知的定義，某項金融工具的內部或外部信貸評級為「投資級」，則該項金融工具具有較低信貸風險。

貴集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著上升。

#### 違約的定義

貴集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括貴集團)全額還款(未計及貴集團持有的任何抵押品)。

不論上述分析結果如何，除非貴集團有合理及具支持性的資料證明更滯後的違約標準更適當，否則貴集團亦會於該工具逾期90日以上時認為已發生違約。

#### 信貸減值的金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一宗或多宗事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- a) 發行人或借款人陷入嚴重財務困難；或
- b) 違反合約，例如違約或逾期事件；或
- c) 借款人的貸款人出於與借款人財政困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- d) 借款人可能破產或進行其他財務重組。

#### 撤銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財政困難且並無實際收回的可能時(例如交易對手已清算或進入破產程序，或就貿易應收款項而言，有關款項已逾期一年以上(以較早發生者為準))，貴集團會撤銷金融資產。在考慮法律意見(如適用)後，已撤銷的金融資產仍可根據貴集團的收回程序實施強制執行。任何收回款項會直接於損益內確認。

#### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按上述前瞻性資料調整。而金融資產的違約風險暴露則由資產於各報告期間的賬面總值代表。

金融資產的預期信貸虧損按根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預計收取的所有現金流量(按原定實際利率折現)之間的差額估算。

倘為應對可能未獲得證據證明個別工具層面的信貸風險顯著增加的情況而計量全期預期信貸虧損，則金融工具按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信用評級(倘可獲得)。

分組定期由管理層檢討，以確保各組的組成部分繼續擁有類似信貸風險特徵。

倘 貴集團按相等於過往報告期間全期預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備，但於本報告日期釐定全期預期信貸虧損條件不再達成，則 貴集團會按相等於本報告日期十二個月的預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

貴集團於損益內確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損撥備賬相應調整其賬面值。

#### **終止確認金融資產**

僅當從資產中收取現金流量的合約權利到期，或金融資產轉讓且資產所有權的絕大部分風險及回報轉予另一方時，貴集團終止確認金融資產。

終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益確認。

#### **金融負債及股本工具的分類**

由集團實體發行的金融負債及股本工具按合約安排的性質與金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

#### **股本工具**

股本工具為證明實體資產於扣減所有負債後有剩餘權益的任何合約。由 貴集團發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本後確認。

#### **金融負債**

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### **其後按攤銷成本計量的金融負債**

並非1)業務合併中收購方的或然對價，或2)持作交易，或3)按公平值計入損益的金融負債其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

實際利率法為計算於有關期間內金融負債的攤銷成本及分配利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的估計年期或(如適用)較短期間，準確折現估計未來現金付款(包括所有構成實際利率組成部分的已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)至金融負債的攤銷成本的利率。

### 終止確認金融負債

貴集團僅在 貴集團的責任已經履行、解除或到期的情況下，方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額會於損益確認。

### 有形資產減值

於各報告期末，貴集團審閱其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，則會估計相關資產的可收回金額以釐定減值虧損(如有)程度。倘無法估計資產的可收回金額，貴集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘能夠識別一個合理及一致的分配基準，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，否則會分配至可識別一個合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該稅前折現率反映對貨幣時間價值的目前市場評價及該資產(或現金產生單位)特有的風險(未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘若估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

倘若減值虧損於其後撥回，資產(現金產生單位)賬面值將調升至其經修訂的估計可收回金額，而增加後的賬面值不得超過倘若該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益確認為收入。

## 5. 估計不確定因素的主要來源

於應用附註4所述的 貴集團會計政策時，貴公司董事須就未能從其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素而作出。實際結果與該等估計或有所不同。

該等估計及相關假設會作持續審閱。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，則有關修訂會於估計修訂期間確認，或倘修訂對目前及未來期間均有影響，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於各報告期末具有重大風險會導致資產的賬面值於下個十二個月內需要作出重大調整的未來相關主要假設及估計不確定因素的其他主要來源。

### 建築工程的收益確認

貴集團根據建築工程竣工的比例確認建築合約的合約收益及利潤，當中計及管理層對該項目收入的估算。估計建築收益乃參考相關合約條款釐定。合約成本主要包括分判費用及物料成本，由管理層根據所涉及的主要分包商或供應商不時提供的報價及管理層經驗作出估算。儘管履行合約過程中，管理層會審閱及修訂建築合約的合約收益及成本的估算，惟就總收益及成本而言，合約的實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認的收益及利潤。

於2016年、2017年12月31日及2018年4月30日，合約資產的賬面值約為15,865,000新加坡元、25,588,000新加坡元及26,527,000新加坡元(附註22)。於2016年、2017年12月31日及2018年4月30日，合約負債的賬面值分別約為907,000新加坡元、782,000新加坡元及91,000新加坡元(附註22)。

#### 貿易應收款項的估計減值

於2018年1月1日前，管理層於各報告期末評估是否有客觀證據顯示貿易應收款項出現減值。倘有客觀證據顯示貿易應收款項經已產生減值，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量。倘未來實際現金流量少於預期，包括未入賬收益，該等收益於發出賬單予客戶時實際收取的應收款項較預期少，則可能會產生減值虧損。

於2016年及2017年12月31日，貴集團貿易應收款項的賬面值分別約為11,724,000新加坡元及12,020,000新加坡元(附註20)。

自2018年1月1日起，貴集團就貿易應收款項使用撥備矩陣確認存續期預期信貸虧損，該矩陣乃基於貴集團的歷史信貸虧損經驗，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及對當前及報告日期的條件預測的評估進行調整。基於預期信貸虧損模式的減值虧損金額乃根據合約應付貴集團的所有合約現金流量與貴集團預期將收取的所有現金流量的差額計量，並按初步確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量少於預期，或因事實及情況變動而需下調，則可能產生重大減值虧損。於2018年4月30日，貿易應收款項的賬面值為7,680,000新加坡元(扣除呆賬撥備141,000新加坡元)。

## 6. 收益及分部資料

#### 持續經營業務

收益指貴集團向外部客戶提供項目工程的已收及應收款項的公平值。貴集團於往績記錄期間僅在新加坡經營業務。資料須向貴公司執行董事(亦為營運附屬公司的主要營運決策人(「主要營運決策人」)及董事)報告以作資源分配及表現評估。該等會計政策與附註4所述的貴集團會計政策相同。概無定期向主要營運決策人提交貴集團業績或資產及負債的分析以作審閱，且主要營運決策人整體審閱貴集團的總體業績及財務表現。因此，僅呈列實體有關服務、主要客戶及地區資料方面的披露。

#### 主要服務收益

貴集團的所有收益來源於提供下列主要服務的項目工程。

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2017年	2018年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
下列各項的項目工程：				
樓宇及基建	43,888	85,141	29,498	27,257
內部裝修	11,054	9,083	3,194	2,827
定期合約	—	6,617	1,825	8,456
	<u>54,942</u>	<u>100,841</u>	<u>34,517</u>	<u>38,540</u>

收益來源於下列客戶：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
政府及政府機構	17,361	56,459	14,376	24,172
私人公司	37,581	44,382	20,141	14,368
	<u>54,942</u>	<u>100,841</u>	<u>34,517</u>	<u>38,540</u>

貴集團的所有收益主要與客戶相關。與貴集團客戶的合約主要為固定價格合約。各項目工程為貴集團履行的單一履約責任。項目工程及支持服務的期限介乎1至3年。

貴集團的客戶包括新加坡政府機構(包括法定機構)及新加坡的私人公司(包括住房開發商、保健供應商、學習機構、商業樓宇擁有人及工業樓宇擁有人)。

於2016年、2017年12月31日及2018年4月30日，分配予與項目工程有關的未履行(或部分未履行)履約責任之交易價格分別約為118,882,000新加坡元、151,300,000新加坡元及124,771,000新加坡元。貴公司董事預期未履行之履約責任依據合約期將確認為1至3年不等的收益。

#### 有關主要客戶的資料

客戶於相應年度/期間貢獻 貴集團持續經營業務總收益10%以上的收益如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
客戶1	23,283	38,203	16,947	12,969
客戶2	6,724	不適用 <sup>1</sup>	不適用 <sup>1</sup>	不適用 <sup>1</sup>
客戶3	6,700	—	不適用 <sup>1</sup>	不適用 <sup>1</sup>
客戶4	6,588	18,205	7,545	不適用 <sup>1</sup>
客戶5	不適用 <sup>1</sup>	28,053	4,960	16,608

<sup>1</sup> 相應收益並無佔 貴集團各年度/期間總收益10%以上。

#### 地區資料

貴集團的收益全部源自新加坡業務，貴集團的非流動資產均位於新加坡。



## 7a. 其他收入

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
持續經營業務				
應收股東款項的估算利息收入(附註23)	336	375	118	—
政府補貼及補助(附註)	253	174	43	40
工程服務收入	160	239	186	—
租金收入	50	116	22	63
供應商貿易應收款項豁免	22	27	—	—
出售廢金屬	51	57	19	140
雜項收入	69	65	47	5
	<u>941</u>	<u>1,053</u>	<u>435</u>	<u>248</u>

附註：已收政府補貼及補助主要包括新加坡特別就業補助(「特別就業補助」)。政府希望通過發放特別就業補助來鼓勵及促進新加坡註冊企業僱傭年長的新加坡籍工人。

## 7b. 其他收益或虧損

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
持續經營業務				
投資物業公平值變動產生的虧損	(126)	(20)	—	—
賠償開支(附註i)	—	(2,941)	—	(1,198)
保險公司的賠償收入(附註ii)	—	2,941	—	1,198
	<u>(126)</u>	<u>(20)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

(i) 該金額指就於2017年5月一個項目工地發生火災事故相關的財產損失及損害產生的索償(「索償」)支付的款項。於截至2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月，相關僱員及分包商分別獲支付金額1,510,000新加坡元及1,105,000新加坡元。餘下結餘1,431,000新加坡元及1,524,000新加坡元分別計入2017年12月31日及2018年4月30日的應付索償(附註26)。

(ii) 該金額指有關索償的保險公司賠付收入。於截至2017年12月31日止年度及截至2018年4月30日止四個月分別收取金額120,000新加坡元及2,243,000新加坡元。餘下結餘2,821,000新加坡元及1,776,000新加坡元分別計入2017年12月31日及2018年4月30日的應收保險索償(附註21)，而其中1,000,000新加坡元其後於報告期末後收取。

## 8. 融資成本

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
持續經營業務				
下列各項的利息：				
銀行借款	188	191	54	39
應付票據	178	245	24	65
融資租賃	77	81	28	24
銀行透支	42	5	4	3
	<u>485</u>	<u>522</u>	<u>110</u>	<u>131</u>

## 9. 所得稅開支

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
持續經營業務				
稅項開支包括：				
即期稅項				
— 新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	—	10	435	315
遞延稅項(附註30)	155	1,187	—	6
	<u>155</u>	<u>1,197</u>	<u>435</u>	<u>321</u>

新加坡企業所得稅根據往績記錄期間估計應課稅利潤按稅率17%計算。由於2016年並無應課稅利潤及截至2017年12月31日止年度的應課稅利潤已扣減結轉的稅務虧損，故截至2016年12月31日止年度毋須支付新加坡企業所得稅。

往績記錄期間的稅項開支與合併損益及其他全面收益表內除稅前利潤(虧損)對賬如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
除稅前利潤(虧損)(來自持續經營業務)	<u>1,369</u>	<u>6,385</u>	<u>2,280</u>	<u>(124)</u>
按17%新加坡企業所得稅繳納的稅項	233	1,085	388	(21)
不可扣稅開支的稅務影響	80	149	73	365
不可扣稅收入的稅務影響	(27)	(7)	(20)	—
稅務優惠的影響(附註)	(141)	(46)	(17)	(37)
其他	10	16	11	14
年/期內所得稅開支(來自持續經營業務)	<u>155</u>	<u>1,197</u>	<u>435</u>	<u>321</u>

附註：稅務優惠與新加坡稅務部門推出的獎勵計劃有關。其中一項主要稅務優惠為生產力及創新補助(「生產力及創新補助」)計劃。根據生產力及創新補助計劃，Hon就評稅年度產生的合規規定開支可扣稅400%。

## 10. 來自持續經營業務的年／期內利潤(虧損)

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
<b>持續經營業務</b>				
年／期內利潤(虧損)於扣除下列各項後得出：				
<b>董事酬金(附註12)</b>				
薪金、津貼及其他福利	872	865	281	296
退休福利計劃供款	41	39	12	12
	<u>913</u>	<u>904</u>	<u>293</u>	<u>308</u>
<b>其他員工成本</b>				
薪金、工資及其他福利	6,455	7,364	3,031	2,729
退休福利計劃供款	365	370	123	121
	<u>6,820</u>	<u>7,734</u>	<u>3,154</u>	<u>2,850</u>
<b>員工成本總額</b>	<u>7,733</u>	<u>8,638</u>	<u>3,447</u>	<u>3,158</u>
核數師薪酬	20	51	17	12
物業、廠房及設備折舊	1,234	1,299	401	427
處置廠房及設備虧損	41	96	11	60
投資物業租金收入總額	50	82	22	49
減：於年內產生租金收入的投資物業招致的 直接經營開支	(7)	(7)	(7)	(66)
	<u>43</u>	<u>75</u>	<u>15</u>	<u>(17)</u>
就貿易應收款項確認的減值虧損	—	—	—	141
呆賬直接撇銷	5	—	—	—
	<u>5</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 11. 已終止經營業務

2017年12月31日，貴集團與鴻昇集團的控股股東Tan先生訂立一項銷售協議，以出售從事製造及維修業務的附屬公司鴻昇集團。該項出售已於2017年12月31日完成，而鴻昇集團的控制權於該日轉移至收購方。

已終止製造及維修業務的年／期內利潤(虧損)載列如下。

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
製造及維修業務的年／期內利潤(虧損)	43	(595)	(291)	—
出售製造及維修業務的收益(附註37)	—	200	—	—
	<u>43</u>	<u>(395)</u>	<u>(291)</u>	<u>—</u>

製造及維修業務於2016年1月1日至2017年12月31日期間的業績已列入合併損益及其他全面收益表，詳情如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
收益	3,102	1,954	428	—
銷售成本	(1,854)	(1,397)	(277)	—
其他收入	115	100	34	—
行政開支	(1,183)	(1,223)	(472)	—
融資成本	(137)	(29)	(4)	—
除稅前利潤(虧損)	43	(595)	(291)	—
所得稅開支	—	—	—	—
年/期內利潤(虧損)及年/期內 全面收入(開支)總額	43	(595)	(291)	—

來自已終止經營業務年/期內(利潤)/虧損包括以下各項：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
核數師薪酬	6	7	—	—
物業、廠房及設備折舊	113	110	52	—
投資物業公平值變動虧損	(126)	(20)	—	—

來自已終止經營業務的現金流量如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
經營業務所得(所用)現金淨額	250	2	(177)	—
投資活動(所用)所得現金淨額	(11)	(65)	107	—
融資活動(所用)所得現金淨額	(595)	(45)	98	—
現金(流出)流入淨額	(356)	(108)	28	—

鴻昇集團於出售日期的資產及負債賬面值在附註37中披露。

## 12. 董事及主要行政人員酬金

董事	職位	獲委任為 貴公司董事的日期
何先生	執行董事兼董事會主席	2018年2月8日
林先生	執行董事	2018年2月8日
吳美雲女士(「吳女士」)	執行董事	2018年2月8日
劉宏立先生	獨立非執行董事	2018年10月4日
黃再金先生	獨立非執行董事	2018年10月4日
陳信賢先生	獨立非執行董事	2018年10月4日

於往績記錄期間，就 貴公司董事及主要行政人員向 貴集團旗下實體提供服務所支付及應付的酬金(包括就集團實體僱員或董事於成為 貴公司董事前提供服務所支付的酬金)詳情如下：

截至2016年12月31日止年度

	袍金 千新加坡元	薪金、津貼 及其他福利 千新加坡元	酌情花紅 千新加坡元 (附註ii)	退休福利 計劃供款 千新加坡元	總計 千新加坡元
何先生(附註i)	—	360	—	12	372
林先生	—	360	—	12	372
吳女士	—	122	30	17	169
	<u>—</u>	<u>842</u>	<u>30</u>	<u>41</u>	<u>913</u>

截至2017年12月31日止年度

	袍金 千新加坡元	薪金、補貼 及其他福利 千新加坡元	酌情花紅 千新加坡元 (附註ii)	退休福利 計劃供款 千新加坡元	合計 千新加坡元
何先生(附註i)	—	360	—	12	372
林先生	—	360	—	12	372
吳女士	—	129	16	15	160
	<u>—</u>	<u>849</u>	<u>16</u>	<u>39</u>	<u>904</u>

截至2017年4月30日止四個月(未經審核)

	袍金 千新加坡元	薪金、補貼 及其他福利 千新加坡元	酌情花紅 千新加坡元 (附註ii)	退休福利 計劃供款 千新加坡元	合計 千新加坡元
何先生(附註i)	—	120	—	4	124
林先生	—	120	—	4	124
吳先生	—	41	—	4	45
	<u>—</u>	<u>281</u>	<u>—</u>	<u>12</u>	<u>293</u>

截至2018年4月30日止四個月

	袍金 千新加坡元	薪金、補貼 及其他福利 千新加坡元	酌情花紅 千新加坡元 (附註ii)	退休福利 計劃供款 千新加坡元	總計 千新加坡元
何先生(附註i)	—	120	—	4	124
林先生	—	120	—	4	124
吳先生	—	56	—	4	60
	—	296	—	12	308

附註：

(i) 何先生獲委任為 貴公司執行董事兼董事會主席。除此之外， 貴集團亦為何先生向一間保險公司投購一份人壽保險(附註18)。

(ii) 酌情花紅乃按 貴集團的經營業績及 貴公司執行董事的個別表現而釐定。

上述執行董事的酬金與彼等為 貴公司及 貴集團管理事項提供服務相關。

### 13. 五名最高薪酬僱員

截至2016年、2017年12月31日止各年度以及截至2018年4月30日止四個月， 貴集團於往績記錄期間的五名最高薪酬人士包括三名執行董事。於往績記錄期間餘下人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
薪金、津貼及其他福利	253	276	361	397
酌情花紅	59	33	—	—
退休福利計劃供款	35	30	20	20
	347	339	381	417

酬金屬於以下範圍而並非 貴公司董事的最高薪酬僱員的人數如下：

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 僱員人數	2017年 僱員人數	2017年 僱員人數 (未經審核)	2018年 僱員人數
零至1,000,000港元	1	1	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於往績記錄期間，貴集團並無向 貴公司任何董事或五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付薪酬作為加入 貴集團或於加入 貴集團時提供的獎勵或作為離職的補償。於往績記錄期間，概無 貴公司董事或五名最高薪酬人士同意放棄收取任何酬金。

#### 14. 股息

貴公司或集團實體於截至2016年12月31日止年度並無派付或宣派任何股息。於截至2017年12月31日止年度，Hon已宣派每股53.8新加坡分(合共3,499,000新加坡元)的中期股息，該等股息透過應收股東款項結付。

#### 15. 每股盈利

本報告不會呈列每股盈利資料，此乃由於考慮到 貴集團重組及 貴集團按附註2所載合併基準編製往績記錄期間的財務表現後，認為載入有關資料並無意義。

## 16. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千新加坡元	辦公室 設備 千新加坡元	機器與 設備 千新加坡元	汽車 千新加坡元	傢俱及 裝置 千新加坡元	辦公室 翻新 千新加坡元	總計 千新加坡元
<b>成本或估值</b>							
於2016年1月1日	14,244	617	2,283	2,756	188	417	20,505
添置	—	54	474	963	20	260	1,771
出售	—	—	(254)	(422)	—	—	(676)
重新分類至投資物業	(2,196)	—	—	—	—	—	(2,196)
於2016年12月31日	12,048	671	2,503	3,297	208	677	19,404
添置	—	78	508	195	12	12	805
估值盈餘	203	—	—	—	—	—	203
出售	—	—	(276)	(722)	—	—	(998)
出售一間附屬公司(附註37)	(1,226)	(55)	(91)	(101)	(13)	(272)	(1,758)
於2017年12月31日	11,025	694	2,644	2,669	207	417	17,656
添置	1,200	17	16	—	—	—	1,233
估值盈餘	25	—	—	—	—	—	25
出售	—	—	—	(389)	—	—	(389)
於2018年4月30日	12,250	711	2,660	2,280	207	417	18,525
<b>累計折舊</b>							
於2016年1月1日	363	273	615	701	83	112	2,147
年內撥備	287	181	436	304	31	108	1,347
重估時撇銷	(347)	—	—	—	—	—	(347)
出售時撇銷	—	—	(130)	(259)	—	—	(389)
重新分類至投資物業	(54)	—	—	—	—	—	(54)
於2016年12月31日	249	454	921	746	114	220	2,704
年內撥備	295	153	494	326	32	109	1,409
重估時撇銷	(544)	—	—	—	—	—	(544)
出售時撇銷	—	—	(147)	(160)	—	—	(307)
出售一間附屬公司(附註37)	—	(46)	(83)	(64)	(12)	(126)	(331)
於2017年12月31日	—	561	1,185	848	134	203	2,931
期內撥備	102	43	150	97	10	25	427
重估時撇銷	(102)	—	—	—	—	—	(102)
出售時撇銷	—	—	—	(255)	—	—	(255)
於2018年4月30日	—	604	1,335	690	144	228	3,001
<b>賬面值</b>							
於2016年12月31日	11,799	217	1,582	2,551	94	457	16,700
於2017年12月31日	11,025	133	1,459	1,821	73	214	14,725
於2018年4月30日	12,250	107	1,325	1,590	63	189	15,524

租賃土地及樓宇乃按估值列賬，而物業、廠房及設備的所有其他項目均按成本減累計折舊列賬。



下列項目的賬面值為持作融資租賃的資產：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
機器與設備	805	969	688
汽車	2,144	1,724	1,112
辦公室設備	23	11	—
	<u>2,972</u>	<u>2,704</u>	<u>1,800</u>

截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月，583,000新加坡元、461,000新加坡元及零計入添置物業、廠房及設備，並根據租購安排收購。該等收購構成相關年度的非現金交易。

#### 貴集團租賃土地及樓宇的公平值計量

貴集團租賃土地及樓宇於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日由與貴集團無關的獨立估值師羅馬國際評估有限公司評估。該公司位於香港灣仔軒尼詩道139號中國海外大廈22樓。估值委員會與合資格的外部估值師(其為註冊專業測量師(產業測量))密切合作，為模型建立適當的估值方法及輸入數據。

租賃土地及樓宇的公平值乃基於同類物業於市場最近成交價格的市場比較法釐定，並就所審查樓宇的性質、位置及狀況的差異作出調整。於截至2016及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月內估值方法並未發生改變。

估計物業的公平值時，最高價值及最佳用途為其現時用途。

對租賃土地及樓宇進行估值所使用的一項重點不可觀察輸入值為每平方米經調整價格。於2016及2017年12月31日以及2018年4月30日採用的加權平均市場單價分別為每平方米4,900新加坡元、4,800新加坡元及4,900新加坡元。所用每平方米經調整價格略微增加將引致土地及樓宇的公平值計量增加，反之亦然。

貴集團土地及樓宇於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日的公平值分別為11,800,000新加坡元、11,025,000新加坡元及12,250,000新加坡元。

於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日的公平值計量被分類為第三級。截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月，概無轉入或轉出第三級。

倘未對租賃土地及樓宇進行重新估值，將按歷史成本減於截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月的累計折舊11,484,000新加坡元、11,196,000新加坡元及11,100,000新加坡元列入該等合併財務報表中。

於2016年、2017年12月31日及2018年4月30日，租賃土地及樓宇均抵押予銀行，以取得貴集團的若干銀行貸款(附註29)。

## 17. 投資物業

	截至12月31日止年度		截至2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年／期初	—	1,890	—
自物業、廠房及設備重新分類(附註16)	2,142	—	—
重新分類至分類為持作出售資產(附註25)	—	(925)	—
出售一間附屬公司(附註37)	—	(925)	—
公平值調整	(252)	(40)	—
	<u>1,890</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
於年／期末	1,890	—	—

以上投資物業均位於新加坡。

投資物業已於2016年12月31日抵押予銀行以取得 貴集團的若干銀行貸款(附註29)。

於2016年12月31日，投資物業的公平值為1,890,000新加坡元。於2017年12月31日，公平值為925,000新加坡元的投資物業重新分類為持作出售資產。

於2016年12月31日的公平值及轉讓至分類為持作出售的資產的日期(2017年12月31日)乃根據與 貴集團無關的獨立估值師羅馬國際評估有限公司進行的估值釐定。已採用直接比較法以達致截至2016年及2017年12月31日止年度的公開市場價值。直接比較法涉及分析類似物業的可作比較銷量並調整售價，以反映投資物業。估值師採用估值方法以釐定有關公平值，而有關估值方法涉及若干估計。用於釐定投資物業公平值的主要假設包括每平方呎價格。管理層依賴該等估值報告行使其判斷，並信納該等估值方法及估計已反映市場現況。

估計公平值時，最高價值及最佳用途為其現時用途。

	估值技術	重大不可觀察輸入值	敏感度
位於新加坡的商業物業單元	直接比較法	每平方呎價格	所用每平方呎價格大幅增加將引致公平值大幅增加，反之亦然。

貴集團投資物業於2016年12月31日及2017年12月31日(該投資物業於當天轉移至分類為持作出售資產)的公平值分別為1,890,000新加坡元及925,000新加坡元。

於2016年及2017年12月31日的公平值計量被分類為第三級。於截至2016年及2017年12月31日止年度，概無轉入或轉出第三級。

## 18. 人壽保險保單付款／按公平值計入損益的金融資產

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
人壽保險單付款			
— 貸款及應收款項成本	328	328	不適用
— 按公平值計入損益的金融資產	—	—	328
	<u>328</u>	<u>328</u>	<u>328</u>

於2016年3月23日，貴集團與一間保險公司訂立人壽保險保單，為貴公司董事何廉懷先生投保（「保單」）。根據該保單，貴集團為受益人及保單持有人，總受保額約為1,002,000新加坡元。貴集團在開始時一次性支付保費328,000新加坡元。貴集團可隨時要求退保部分或全部保單，並根據保單於撤銷日期的賬戶價值（「賬戶價值」）收回現金，而賬戶價值按保單確立時繳付的保費總額加上所賺取的累計保證利息，再減去根據保單條款及條件收取的任何費用釐定。若於第一至第十九年受保年度撤銷保單，則將從賬戶價值中扣除預定的規定退保費用。該保險公司將按保證年利率2%向貴集團支付利息，其後有效受保期內則每年支付可變回報。

於2016年及2017年12月31日，人壽保險單付款分類為貸款及應收款項。於2018年1月1日應用國際財務報告準則第9號後，有關結餘重新分類為按公平值計入損益的金融資產，其於各報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損於損益中確認。

## 19. 存貨

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
消耗品及零件	<u>175</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 20. 貿易應收款項

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應收款項	9,501	9,262	5,895
減：呆賬撥備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(141)</u>
	9,501	9,262	5,754
未開賬單收益(附註)	<u>2,223</u>	<u>2,758</u>	<u>1,926</u>
貿易應收款項總額	<u>11,724</u>	<u>12,020</u>	<u>7,680</u>

附註：未開賬單收益為客戶已發出付款證書但尚未向客戶開發賬單的應計收益。

貴集團向客戶授出的信貸期一般為貿易應收款項發票日期起0至35日。

接納新客戶前，貴集團將先評估潛在客戶的信貸質素並釐定每名客戶的信貸限額。客戶限額及評分將定期審閱。參考各付款記錄，貴集團大部分未逾期亦未減值的貿易應收款項擁有良好的信貸質素。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

下表為於各報告期末按發票日期所呈列貿易應收款項的賬齡分析。

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於30日內	7,789	8,079	5,645
31日至60日	1,114	347	67
61日至90日	5	414	9
90日以上	593	422	33
	<u>9,501</u>	<u>9,262</u>	<u>5,754</u>

於2018年1月1日之前，貴集團就若干貿易應收款項確認撥備，其已逾期及被管理層視為呆賬或不可收回款項。

於2016年及2017年12月31日計入貴集團貿易應收款項結餘的賬面總值2,228,000新加坡元及1,560,000新加坡元經已於各報告期末逾期，貴集團並無就此計提減值撥備，原因是信貸質素並無重大變動，且根據過往經驗，該等款項仍視為可收回。貴集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

#### 已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡

	於12月31日	
	2016年	2017年
	千新加坡元	千新加坡元
已逾期：		
0至30日	1,079	409
31至60日	552	315
60日以上	597	836
	<u>2,228</u>	<u>1,560</u>

在釐定貿易應收款項可收回性時，貴集團會考慮貿易應收款項於初步授出信貸日期至報告期末的信貸質素的任何變動。貴公司董事認為，除已計提撥備的該等結餘外，其他貿易應收款項於各報告期末的信貸質素良好，故考慮到該等客戶的信貸優良、與貴集團的往績良好、後續結款及前瞻性資料以及貴集團考慮於各報告期末的貿易應收款項之預期年限，管理層相信毋須就未償還結餘計提減值撥備。

自2018年1月1日起，貴集團應用簡化法撥備國際財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損。減值方法載於附註4及36b。

作為貴集團信貸風險管理的一環，貴集團根據不同群體客戶評估其客戶的減值，該等客戶具有共同的風險特征，而該風險特徵代表客戶根據合約條款悉數付款的能力。信貸風險評估的詳情載於附註36b。

截至2016年及2017年12月31日止年度的呆賬撥備變動，以及截至2018年4月30日止四個月期間根據國際財務報告準則所載簡化法確認的存續期預期信貸虧損

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年／期初	—	—	—
自損益扣除的款項	—	—	141
於年／期末	—	—	141

於應收款項有關的上述全部減值虧損均來自與客戶訂立的合約。

截至2018年4月30日止四個月期間(即存續期預期信貸虧損)，已根據國際財務報告準則第9號所載的簡化法確認貿易應收款項。截至2018年4月30日止四個月期間，信貸減值貿易應收款項已確認141,000新加坡元的信貸虧損，而非信貸減值貿易應收款項並未確認減值虧損。

## 21. 按金、預付款項及其他應收款項

	貴集團		貴公司	
	於12月31日	於2018年	於2018年	於2018年
	2016年	2017年	4月30日	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
按金	241	243	241	—
預付股份發行成本	—	—	753	753
預付款項	108	313	107	—
預付分包商款項(附註i)	59	3,079	4,167	—
應收保險索償(附註7b)(附註iii)	—	2,821	1,776	—
其他應收款項(附註ii)	69	1,816	—	—
其他	26	2	127	—
	503	8,274	7,171	753

附註：

- (i) 預付分包商款項指若干公共住宅項目的首期付款。該等款項將於報告期後的12個月內動用。
- (ii) 該款項指應收鴻昇集團非控股股東Tan先生及鴻昇集團的款項。該等結餘為非貿易相關、免息及按要求償還。
- (iii) 貴公司董事認為，於2018年4月30日，應收保險索償的預期信貸虧損無關緊要。

## 22. 合約資產及負債

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
就報告目的分析如下：			
合約資產	15,865	25,588	26,527
合約負債	(907)	(782)	(91)
	<u>14,958</u>	<u>24,806</u>	<u>26,436</u>

合約負債變動如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於年／期初	224	907	782
自客戶所收款項	11,687	6,076	1,825
提供項目工程所確認的收益	(11,004)	(6,201)	(2,516)
於年／期末	<u>907</u>	<u>782</u>	<u>91</u>

於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，合約資產包括客戶就建築工程持有的保留金3,766,000新加坡元、6,580,000新加坡元及7,109,000新加坡元，預期其從相應期間末起超逾十二個月內收回或結清。

合約資產主要與 貴集團取得已完成工程但未入賬的代價的權利有關，因有關權利取決於 貴集團於報告日期就項目工程的建築合約達成相關履約責任的未來表現。

合約負債主要與 貴集團向客戶轉讓 貴集團已自客戶獲得代價的項目工程服務責任有關。

保留金為無抵押、免息及預期於 貴集團的正常經營週期內獲取。

貴公司董事認為，於2018年4月30日的合約資產預期信貸虧損無關緊要。

## 23. 應收(付)股東／HON款項

## (a) 應收股東款項

	於以下期間最高未償還款項						
	於2016年	於12月31日		於2018年	截至12月31日止年度		截至2018年
	1月1日	2016年	2017年	4月30日	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
何先生	2,052	2,807	121	—	2,807	2,807	121
林先生	1,210	1,425	122	—	1,425	1,425	122
	<u>3,262</u>	<u>4,232</u>	<u>243</u>	<u>—</u>	<u>4,232</u>	<u>4,232</u>	<u>243</u>

於2016年及2017年12月31日的結餘為非貿易相關、無抵押、免息及按要求償還。除於2016年及2017年12月31日分別為1,177,000新加坡元及243,000新加坡元的結餘外，於往績記錄期間的餘下結餘按攤銷成本計量，按12%的實際年利率計息。截至2016年及2017年12月31日止年度於損益內確認的推算利息收入分別為336,000新加坡元及375,000新加坡元。於2016年及2017年12月31日，該款項預期於報告期末之後12個月內結付，因此分類為流動資產。

**(b) 應付Hon款項**

應付 貴公司Hon款項為非貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

**24. 已抵押銀行存款／銀行結餘及現金**

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
已抵押銀行存款(附註a)	700	704	906
銀行結餘及現金(附註b)	554	2,762	4,633

附註：

(a) 該等結餘指為獲取附註27及附註29分別披露的若干應付票據及借款而存於銀行的定期存款。該等結餘介乎1至12個月到期，並於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日分別按0.35%至1.00%的年利率計息。

(b) 貴集團銀行結餘於2016年及2017年12月31日及2018年4月30日按市場現行年利率0.1%計息。

貴公司董事認為，於2018年4月30日的銀行結餘及已抵押銀行存款的預期信貸虧損無關緊要。

**25. 分類為持作出售的資產**

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
分類為投資物業的商業物業	—	925	—
減：與分類為持作出售資產相關的負債	—	(674)	—
資產淨值	—	251	—

於2017年12月18日，一名為獨立第三方的潛在買家與 貴集團訂立協議，以現金代價925,000新加坡元購買其投資物業。因此，投資物業於合併財務狀況表內列示為分類為持作出售資產。此項出售已於2018年3月13日完成。有關投資物業公平值計量的披露載於附註17。

於2017年12月31日，該賬面值總額約925,000新加坡元的投資物業已抵押予銀行以獲取銀行貸款及融資，並於2017年12月31日呈列為與分類為持作出售資產相關的負債。

## 26. 貿易及其他應付款項

	貴集團		於2018年	貴公司
	於2016年	於2017年	於2018年	於2018年
	於12月31日	於12月31日	於2018年	於2018年
	2016年	2017年	4月30日	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項	11,321	16,265	15,958	—
貿易應計費用	9,019	7,275	9,278	—
應付保留金	1,503	3,788	4,195	—
應付索償(附註7b)	—	1,431	1,524	—
應付商品及服務稅	110	204	433	—
其他應付及應計款項	1,368	934	1,978	754
	<u>23,321</u>	<u>29,897</u>	<u>33,366</u>	<u>754</u>

貿易應付款項的平均信貸期為60天。於各報告期末按發票日期所呈列貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於2018年		於2018年
	於12月31日	於12月31日	於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
貿易應付款項：			
1至30日	4,613	4,948	5,871
31至60日	3,916	5,888	4,360
61至90日	1,657	2,699	2,725
90日以上	1,135	2,730	3,002
	<u>11,321</u>	<u>16,265</u>	<u>15,958</u>

應付保留金賬齡根據各報告期末發票日期為一年內。

## 27. 應付票據

於各報告期末按發出日期所呈列應付票據的賬齡分析如下：

	於2018年		於2018年
	於12月31日	於12月31日	於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
1至30日	1,437	6,079	2,387
31至60日	4,783	2,759	2,442
61至90日	2,157	3,683	3,272
90日以上	805	1,874	3,447
	<u>9,182</u>	<u>14,395</u>	<u>11,548</u>

應付票據以何先生及林先生提供的共同及個別個人擔保作擔保並以已抵押存款作抵押。如貴公司董事所述，該等個人擔保將於上市後解除。於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，實際年利率介乎2.4%至5.5%、2.6%至4.4%及2.7%至5.2%。



## 28. 融資租賃承擔

貴集團根據融資租賃租用其部分汽車以及廠房及設備，並以何先生及林先生提供的共同及個別個人擔保作擔保。如貴公司董事所述，該等個人擔保將於上市後解除。租賃期為七年至十年。於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，實際融資租賃年利率分別介乎1.5%至3.0%、1.9%至4.1%及1.8%至4.0%。利率於合約日期釐定，貴集團因而面臨公平值利率風險。租賃按固定還款基準訂立，但並未就或然租金訂立任何安排。

	最低租賃付款			最低租賃付款現值		
	於12月31日		於2018年	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
應付融資租賃承擔：						
一年內	738	701	550	666	648	505
一年以上但少於五年	1,379	868	599	1,290	817	564
五年以上	—	19	16	—	19	16
	2,117	1,588	1,165	1,956	1,484	1,085
減：未來融資費用	(161)	(104)	(80)	不適用	不適用	不適用
租賃承擔現值	<u>1,956</u>	<u>1,484</u>	<u>1,085</u>	1,956	1,484	1,085
減：於12個月內到期償還款項 (列為流動負債)				(666)	(648)	(505)
於12個月後到期償還款項				<u>1,290</u>	<u>836</u>	<u>580</u>

## 29. 借款

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
銀行透支(附註a)	864	851	—
銀行貸款(附註b)			
— 有抵押	7,335	5,630	5,535
— 有擔保及無抵押	1,344	715	—
	<u>9,543</u>	<u>7,196</u>	<u>5,535</u>
上述銀行透支及貸款賬面值分析為：			
— 一年內	2,158	1,723	279
— 一年以上但不超過兩年	747	423	290
— 兩年以上但不超過五年	1,139	922	917
— 五年以上	5,499	4,128	4,049
	<u>9,543</u>	<u>7,196</u>	<u>5,535</u>
減：於一年內到期償還款項(列為流動負債)	<u>(2,158)</u>	<u>(1,723)</u>	<u>(279)</u>
於12個月後到期償還款項	<u>7,385</u>	<u>5,473</u>	<u>5,256</u>

附註：

- (a) 貴集團的銀行透支以何先生及林先生提供的共同及個別個人擔保作擔保。於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，按浮動利率計息銀行透支的實際年利率介乎4.25%至6.75%。
- (b) 銀行貸款為按浮動利率計息借款，於截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月的利率為(i)新加坡銀行同業拆息(「SIBOR」)加年利率3.0%或(ii)一個月銀行資金成本加年利率1.15%。於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，貴集團借款實際年利率介乎2.07%至2.24%、2.24%至2.32%及1.41%至3.18%。

銀行貸款以(i)何先生及林先生提供的共同及個別個人擔保作擔保；及由(ii)已抵押存款；及/或(iii)貴集團於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日賬面值總額分別約13,690,000新加坡元、11,025,000新加坡元及12,250,000新加坡元的物業作抵押及/或(iv)鴻昇集團於2017年12月31日的物業作抵押。

## 30. 遞延稅項

以下為於往績記錄期間確認的主要遞延稅項資產(負債)及其變動：

	稅項虧損	加速會計/ 稅項折舊	合計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
於2016年1月1日	955	176	1,131
計入(扣除)損益	<u>2</u>	<u>(157)</u>	<u>(155)</u>
於2016年12月31日	957	19	976
扣除損益	<u>(957)</u>	<u>(230)</u>	<u>(1,187)</u>
於2017年12月31日	—	(211)	(211)
扣除損益	<u>—</u>	<u>(6)</u>	<u>(6)</u>
於2018年4月30日	<u>—</u>	<u>(217)</u>	<u>(217)</u>

於2016年12月31日，貴集團仍有未動用稅項虧損5,619,000新加坡元可供抵銷未來利潤並已就該等虧損確認遞延稅項資產。該等未動用稅項虧損已於截至2017年12月31日止年度內獲悉數動用。

**31. 合併資本**

於2016年12月31日的已發行股本指6,500,000新加坡元的Hon股本。

於2017年12月31日的已發行股本指Hon的股本總額6,500,000新加坡元及Energy Turbo的股本總額1美元。

於2018年4月30日的已發行股本指Hon的股本總額6,500,000新加坡元、Energy Turbo的股本總額1美元及貴公司的股本總額1港元。

於2017年10月31日，Energy Turbo於英屬處女群島註冊成立為有限責任公司，獲授權發行最多50,000股單一類別股份，每股面值1美元，其中一股未繳股本股份於2018年2月9日按面值配發及發行予貴公司。

**貴公司**

於2018年2月8日，貴公司於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，一股初始未繳股款認購人股份已發行予初始認購人且已於同日以未繳股款形式轉讓予獨立第三方。於註冊成立之時，貴公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。股份隨後於2018年2月8日以零代價轉讓予Bizstar Global。

**31a. 貴公司儲備的變動**

	累計虧損 千新加坡元
於2018年2月8日(註冊成立日期) 期間虧損及全面開支總額	— (2,040)
於2018年4月30日	<u>(2,040)</u>

**32. 經營租賃承擔****貴集團作為承租人**

	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
年/期內根據經營租賃支付的最低租賃付款	<u>102</u>	<u>113</u>	<u>29</u>	<u>88</u>

於各報告期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃於以下日期到期的未來最低租賃付款承擔如下：

	於12月31日		於2018年
	2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	4月30日 千新加坡元
一年內	109	62	137
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>124</u>	<u>62</u>	<u>200</u>
	<u>233</u>	<u>124</u>	<u>337</u>

經營租賃付款指 貴集團就其租賃物業及辦公室設備支付的租金。租賃期及租金平均兩年商議及釐定一次。

#### 貴集團作為出租人

截至2016年及2017年12月31日止年度自若干物業賺取的租金收入分別為50,000新加坡元、82,000新加坡元及49,000新加坡元。所有已持有物業於自租賃協議日期起計未來兩年已保證有租戶。

於報告期末，貴集團已就下列日後最低租賃付款與租戶訂約：

	於12月31日		於2018年
	2016年	2017年	4月30日
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
一年內	22	147	98
第二年至第五年(包括首尾兩年)	4	—	—
	<u>26</u>	<u>147</u>	<u>98</u>

### 33. 退休福利計劃

新加坡中央公積金局規定，貴集團在新加坡聘用的僱員如屬新加坡公民或永久居民，則須參與中央公積金計劃。截至2016年12月31日止年度，貴集團向中央公積金計劃供款最多為合資格僱員薪金的17%，每名僱員的合資格上限定於每月1,020新加坡元。

截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日四個月，計入損益的成本總額分別為406,000新加坡元、409,000新加坡元及125,000新加坡元，即 貴集團已付予退休福利計劃的供款。

於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日，應付中央公積金供款分別為130,000新加坡元、85,000新加坡元及76,000新加坡元，其後於相關年／期末支付。

## 34. 關聯方披露

除過往財務資料其他部分披露的交易、結餘及承擔外，貴集團訂有下列關聯方交易：

關聯公司名稱	關係	交易性質	截至12月31日止年度		截至4月30日止四個月	
			2016年 千新加坡元	2017年 千新加坡元	2017年 千新加坡元 (未經審核)	2018年 千新加坡元
Hilandas Property & Facilities Management Pte. Ltd.	由何先生的配偶全資擁有	已付分包服務	—	20	—	—
Hon Builder Pte. Ltd.	由何先生的姻親兄弟Yap Meng Keong先生全資擁有	已付分包服務 已付分包服務 租金收入	58 (48) —	86 — —	48 — —	7 — 8
Wee Jo Enterprise Pte. Ltd.	由何先生的兄弟及侄女Ho Nam Joo先生及Ho Chong Min女士分別擁有48%及52%權益	已付分包服務	48	77	34	8
City Garden Pte. Ltd.	由林先生的堂兄Lim Beng Keong先生擁有71.19%權益	已付分包服務	—	258	1	56

## 主要管理人員薪酬

貴公司董事被視為 貴公司主要管理人員。 貴公司董事薪酬載於附註12。

## 35. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保能持續經營，並透過在債項與股本權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大的回報。往績記錄期間，貴集團整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包含債項淨額，其中包括於附註29披露的借款，扣除現金及現金等價物以及 貴公司權益(包括已發行股本及累計利潤)。

貴公司董事將不時檢討資本架構。作為檢討的一部分，貴公司董事考慮資本成本及股本相關風險。根據 貴公司董事的建議，貴集團將透過派付股息、發行新股及回購股份以及發行新債或贖回現有債項以平衡整體的資本架構。

## 36. 金融工具

## a. 金融工具分類

	貴集團		於2018年 4月30日 千新加坡元	貴公司 於2018年 4月30日 千新加坡元
	於2016年 12月31日 千新加坡元	於2017年 12月31日 千新加坡元		
<b>金融資產</b>				
貸款及應收款項(包括現金及 現金等價物)	17,538	16,057	不適用	—
攤銷成本	不適用	不適用	13,219	—
按公平值計入損益	—	—	328	—
<b>金融負債</b>				
攤銷成本	41,936	51,488	50,449	2,039
<b>與持作出售資產相關的金融負債</b>				
攤銷成本	—	674	—	—

## b. 金融風險管理目標及政策

貴集團主要金融工具包括貿易及其他應收款項、人壽保險保單付款、按公平值計入損益的金融資產、應收(付)股東款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付票據及借款。該等金融工具的詳情於相關附註披露。該等金融工具的相關風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減低該等風險的政策於下文載列。貴集團管理層將管理及監察承受該等風險的情況，以確保及時有效落實適當措施。

**市場風險****利率風險**

利率風險乃金融工具公平值或未來現金流量因市場利率改變而出現波動之風險。貴集團的銀行結餘賺取利息的浮動利率，以及透支及借款產生利息的浮動利率，均承受現金流量利率風險。貴集團的固定利率融資租賃亦承受公平值利率風險。貴集團的政策是將固定利率及浮動利率借款維持在一個合適的水平，以減低公平值及現金流量利率風險。

貴集團的浮動利率借款亦承受現金流量利率風險。

貴集團目前並無利率對沖政策。然而，貴集團管理層將監察承受利率風險的情況，如有需要將考慮作出利率對沖。

**敏感度分析**

下列敏感度分析乃根據承受非衍生工具浮動利率風險的情況而釐定。有關分析假設各報告期末未動用金融工具於整年內未動用而編製。下列敏感度分析為管理層對利率的合理可能變動所作的評估。

**按浮動利率計息的借款**

倘按浮動利率計息的借款的利率較新加坡銀行同業拆息高/低50個基點，且所有其他可變因素維持不變，則截至2016年及2017年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月，貴集團的稅後利潤(虧損)分別下降/上升約30,000新加坡元、25,000新加坡元及23,000新加坡元。

## 信貸風險

於2018年1月1日採納國際財務報告準則第9號前

於各報告期末，貴集團因交易對手未能履行責任以致貴集團承受財務虧損的最大信貸風險來自合併財務狀況表所列各項已確認金融資產的賬面值。

按地理位置劃分，貴集團信貸風險主要集中於新加坡，於2016年及2017年12月31日，佔金融資產總值的100%。

為減低信貸風險，貴集團具備釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序的政策，確保採取跟進行動追討逾期債務，且及時計提足夠的呆賬撥備。接納新客戶前，貴集團將對新客戶進行信貸風險調查，並評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶的信貸限額。客戶限額將於有需要時檢討。

此外，於各報告期末，貴集團將審閱每項個別貿易債務的可收回金額，以確保就不可收回款項計提足夠的減值虧損。就此，貴公司董事認為，貴集團的信貸風險大幅減低。

於2016年及2017年12月31日，未償還貿易應收款項總額分別約80%及87%來自五大客戶，令貴集團承受信貸集中風險。於2016年12月31日，貴集團亦有與應收股東款項有關的集中信貸風險。

根據過往還款記錄，五大客戶信譽良好。為減低信貸風險集中情況，貴公司董事已委派專員負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，確保採取跟進行動追討逾期債務。管理層亦會執行定期評估及造訪客戶，以確保貴集團不會承受重大壞賬風險，並就不可收回款項計提足夠的減值虧損。就此，貴公司董事認為，貴集團的信貸風險大幅減低。

除存於三間銀行(交易對手財政穩健)的銀行存款及結餘以及來自五大客戶的貿易應收款項承受集中信貸風險外，貴集團其他應收款項並未承受其他重大集中信貸風險，因為有關風險已分散至多名交易對手。

於2018年1月1日採納國際財務報告準則第9號之後

信貸風險指因交易對方日後不履行其合約責任而導致貴集團承受財務虧損的風險。於各報告期末，貴集團面對因交易對手未能履行責任而令貴集團招致財務損失的最高信貸風險指於合併財務狀況表內所示的相關已確認金融資產的賬面值。

於2018年4月30日，貴集團面臨信貸風險集中風險，因為來自貴集團五大主要客戶的貿易應收款項佔貴集團貿易應收款項總額的91%。貴集團的主要客戶為若干知名組織。

為最大限度降低信貸風險，貴集團已指派其財務團隊制定並維持貴集團的信貸風險等級，並根據違約風險程度將風險敞口進行分類。財務團隊將使用公開可用財務資料及貴集團自有交易還款記錄對其主要客戶及其他債務人進行評級。貴集團持續監控其風險敞口及其交易對手之信貸評級，並將所進行交易之總額攤分於經批准之交易對手。

貴集團的現時信貸風險等級框架包括以下類別：

類別	描述	確認預期信貸虧損的基準
履約	交易對手違約風險低， 並無任何逾期款項	12個月預期信貸虧損
可疑	自初始確認起，信貸風險大幅增加	存續期預期信貸虧損—無信貸減值
違約	有跡象顯示資產出現信貸減值	存續期預期信貸虧損—出現信貸減值
撤銷	有跡象顯示債務人陷入嚴重財困， 因而 貴集團收回款項之希望渺茫	款項已被撤銷

對於貿易應收款項而言，貴集團已應用國際財務報告準則第9號所載的簡化法按存續期預期信貸虧損計量虧損撥備。貴集團通過使用撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損，其數值乃基於根據債務人的過往違約經驗而總結得出的過往信貸虧損經驗、債務人營運所處行業的整體經濟狀況以及於報告日期對當前及預測條件走向所作評估而估計得出。貴公司董事認為，於2018年4月30日的貿易應收款項之貿易應收款項無關緊要。

#### 流動資金風險

流動資金風險為 貴集團於履行到期財務責任時面臨困難的風險。貴集團管理流動資金風險時，會監察現金及現金等價物並將其維持在 貴公司董事認為充足的水平，以撥付 貴集團營運的資金及減低現金流量波動的影響。

下表詳列 貴集團非衍生金融負債餘下合約到期日。該表按 貴集團可能須付款的最早日  
期根據金融負債的未折現現金流量(包括運用訂約利率或(如屬浮動利率)報告日期相關市場利  
率計算的利息付款)編製。該表包括利率及本金的現金流量(如適用)。



## 流動資金表

## 貴集團

	加權平均 現行利率 %	應要求或 一年內償還 千新加坡元	一年至 五年 千新加坡元	五年以上 千新加坡元	未折現現金 流量總額 千新加坡元	賬面值 千新加坡元
於2016年12月31日						
<b>非衍生金融負債</b>						
不計息						
貿易及其他應付款項	—	23,211	—	—	23,211	23,211
計息工具						
應付票據	3.9	9,257	—	—	9,257	9,182
融資租賃承擔	2.3	738	1,379	—	2,117	1,956
借款	3.0	2,352	2,461	6,294	11,107	9,543
		<u>35,558</u>	<u>3,840</u>	<u>6,294</u>	<u>45,692</u>	<u>43,892</u>
於2017年12月31日						
<b>非衍生金融負債</b>						
不計息						
貿易及其他應付款項	—	29,693	—	—	29,693	29,693
計息工具						
應付票據	3.5	14,541	—	—	14,541	14,395
融資租賃承擔	3.0	701	868	19	1,588	1,484
借款	2.8	1,849	1,786	4,691	8,326	7,196
		<u>46,784</u>	<u>2,654</u>	<u>4,710</u>	<u>54,148</u>	<u>52,768</u>
於2018年4月30日						
<b>非衍生金融負債</b>						
不計息						
貿易及其他應付款項	—	32,933	—	—	32,933	32,933
計息工具						
應付票據	3.7	11,989	—	—	11,989	11,548
融資租賃責任	2.3	550	599	16	1,165	1,085
借貸	2.6	429	1,695	4,662	6,786	5,535
		<u>45,901</u>	<u>2,294</u>	<u>4,678</u>	<u>52,873</u>	<u>51,101</u>

與分類為持作出售資產相關的金融負債：

	加權平均 現行利率 %	應要求或 一年內償還 千新加坡元	一年至 五年 千新加坡元	五年以上 千新加坡元	未折現現金 流量總額 千新加坡元	賬面值 千新加坡元
於2017年12月31日						
<b>非衍生金融負債</b>						
計息工具						
借款	2.2	<u>53</u>	<u>210</u>	<u>530</u>	<u>793</u>	<u>674</u>

倘浮動利率的變動與於各報告期末釐定的利率估計有異，則上文所載有關非衍生金融負債浮動利率工具的金額會有所變動。

貴公司

應付Hon款項為免息及須於要求時償還。

### c. 金融工具的公平值計量

貴公司董事認為，以攤銷成本計量並計入過往財務資料的金融資產及金融負債的賬面值與其於各報告期末的公平值相若。

此附註提供有關 貴集團如何釐定各金融資產及金融負債公平值的資料。

按經常性基準以公平值計量的 貴集團金融資產之公平值計量

貴集團的部分金融資產於各報告期末按公平值計量。下表載列該等金融資產的公平值如何計量的資料(尤其是估值方法及所用輸入數值)。

金融資產	於下列日期的公平值			公平值層級	估值方法及 主要輸入數值
	2016年	2017年	2018年		
	12月31日	12月31日	4月30日		
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元		
未列示的人壽 保險單	不適用	不適用	328	第三級	保單報價

為 貴集團一名主要管理層人員購買的人壽保險保單之公平值根據屬於並非可觀察輸入數值的人壽保險單之現金退保金額而釐定。管理層根據各保險公司所提供人壽保險單之最新資料估計公平值。

根據保險單現金退保金額的歷史變動，於往績記錄期間，現金保險金額的平均增幅為每年約1%。倘應用報價中的增幅／減幅百分比，則 貴集團截至2018年4月30日止年度四個月的虧損將分別減少及增加約3,000新加坡元及3,000新加坡元。

截至2018年4月30日止四個月期間，第三級工具概無任何變動。

貴集團並非按經常性基準計量其公平值的金融資產的公平值計量

金融資產及金融負債的公平值按基於折現現金流量分析得出的公認定價模型釐定。

貴公司董事認為，於過往財務資料按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

## 37. 出售附屬公司

如附註11所述，於2017年12月31日，貴公司與鴻昇集團的非控股股東訂立買賣協議，據此以代價5,000新加坡元出售鴻昇集團全部已發行股本予Tan先生。該項出售已於2017年12月31日完成。

下表為於完成日期所出售的鴻昇集團資產及負債：

	千新加坡元
投資物業(附註17)	925
物業、廠房及設備	1,427
存貨	77
貿易及其他應收款項	1,295
現金及現金等價物	3
融資租賃承擔	(67)
借款	(942)
貿易及其他應付款項	(1,238)
應付Hon款項	(1,816)
	<hr/>
所出售負債淨額	(336)
取消確認的非控股權益	141
現金代價	(5)
	<hr/>
出售收益(附註11)	(200)
	<hr/>
出售所得現金流入淨額	
現金代價	5
減：銀行結餘及所出售現金	(3)
	<hr/>
	2
	<hr/> <hr/>

鴻昇集團本年度及去年業績及現金流量的影響於附註11披露。

於2018年2月20日，Hon與獨立第三方Wong Ka Hui Roy先生(「Roy Wong先生」)訂立買賣協議，據此，Hon向Roy Wong先生轉讓GK Development Pte. Ltd. (「GK Development」)已發行股本的全部權益，代價為124,000新加坡元。該項出售隨後於2018年5月17日完成。

下表為於完成日期已出售的GK Development之資產及負債：

	千新加坡元
<b>資產</b>	
現金及現金等價物	125
<b>負債</b>	
貿易及其他應付款項	1
	<hr/>
取消確認的資產淨值	124
已收取的現金代價	(124)
	<hr/>
出售所得收益	—
	<hr/> <hr/>

### 38. 非現金交易

截至2016年及2017年12月31日止年度，根據租購安排額外收購分別為數583,000新加坡元及461,000新加坡元的物業、廠房及設備。

截至2017年12月31日止年度，Hon已宣派合共3,499,000新加坡元中期股息，該等股息透過應收股東款項結付。

### 39. 附屬公司的資料

於本報告日期，貴公司於以下附屬公司擁有股本權益：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行 及繳足股本/ 註冊資本	於以下日期 貴公司 應佔股本權益			本報告 日期	主要活動	附註
			於2016年 12月31日	於2017年 12月31日	於2018年 4月30日			
<i>直接持有：</i>								
Energy Turbo	英屬處女群島， 2017年10月31日	1美元	—	—	100%	100%	投資控股	(a)
<i>間接持有：</i>								
Hon	新加坡， 2002年11月11日	6,500,000 新加坡元	100%	100%	100%	100%	提供建築服務	(b)
鴻昇集團	新加坡， 2012年6月6日	1,070,000 新加坡元	57.94%	—	—	—	生產及維修業務	(b)
GK Development	新加坡， 2010年1月18日	1,000,000 新加坡元	100%	100%	100%	—	暫無業務	(b)

現時組成 貴集團的所有附屬公司為有限責任公司，並已採納12月31日為其財政年度結束日期。

附註：

- (a) 並無編製Energy Turbo自其註冊成立日期以來的經審核財務報表，乃因其註冊成立所在的司法權區並無法定審核要求。
- (b) Hon、鴻昇集團及GK Development於截至2016年12月31日止年度的法定財務報表乃根據新加坡會計準則理事會頒佈的新加坡財務報告準則(「新加坡財務報告準則」)編製，並由K.S. Ng & Co(於新加坡註冊的執業會計師)審核。Hon與GK Development截至2017年12月31日止年度的法定財務報表已根據新加坡會計準則理事會頒佈的新加坡財務報告準則編製並由新加坡登記的執業會計師Deloitte & Touche LLP進行審核。

## 40. 融資活動所產生負債的對賬

下表詳述 貴集團融資活動產生的負債變動(包括現金及非現金變動)。融資活動產生的負債為於 貴集團合併現金流量表分類為融資活動所產生現金流量的現金流量或未來現金流量。

	應付票據 千新加坡元	借款 千新加坡元	融資租賃承擔 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2016年1月1日	8,463	9,250	2,088	19,801
融資現金流量	541	(759)	(792)	(1,010)
非現金變動				
新融資租賃	—	—	583	583
已確認融資成本(附註8)	178	188	77	443
於2016年12月31日	9,182	8,679	1,956	19,817
融資現金流量	4,968	(909)	(947)	3,112
非現金變動				
出售一間附屬公司	—	(942)	(67)	(1,009)
新融資租賃	—	—	461	461
已確認融資成本(附註8)	245	191	81	517
於2017年12月31日	14,395	7,019	1,484	22,898
融資現金流量	(2,912)	(1,523)	(423)	(4,858)
非現金變動				
已確認的融資成本(附註8)	65	39	24	128
於2018年4月30日	11,548	5,535	1,085	18,168
截至2017年4月30日止四個月 (未經審核)				
於2016年12月31日				
融資現金流量	9,182	8,679	1,956	19,817
非現金收費	4,510	(568)	(228)	3,714
已確認的融資成本(附註8)	—	—	106	106
於2017年4月30日(未經審核)	13,692	8,111	1,834	23,637

## 41. 履約保證金

貴集團承接的若干建築合約客戶要求 貴集團以履約保證金的形式就履行合約工程發出擔保。履約保證金由董事提供個人擔保作抵押，並於建築合約實際完成時解除。 貴公司董事表示，個人擔保將於上市後解除並由公司擔保取代。

於2016年及2017年12月31日以及2018年4月30日， 貴集團的尚未償還履約保證分別約為12,994,000新加坡元、15,373,000新加坡元及15,401,000新加坡元。

**42. 期後事件**

除本報告披露者外，2018年4月30日之後發生以下重大事件：

- (i) 於2018年10月4日，貴公司已批准發行貴公司股份溢價賬金額的359,999,900股股份，惟須待根據資本化事項配發及發行貴公司股份令貴公司股份溢價入賬方可進行，詳情載於本招股章程附錄五。
- (ii) 貴公司已於2018年10月4日有條件批准及採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—13.購股權計劃」一節。
- (iii) 於2018年10月4日，透過新增股份9,962,000,000股股份，貴公司法定股本由380,000港元（分為38,000,000股）增至100,000,000港元（分為10,000,000,000股），該等股份於所有方面與現有股份享有同等地位。

**43. 期後財務報表**

貴集團、貴公司或其任何附屬公司概無就2018年4月30日後任何期間編製經審核財務報表。

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師香港執業會計師德勤•關黃陳方會計師行所編製本集團截至2017年12月31日止兩個年度各年及截至2018年4月30日止四個月(「往績記錄期間」)過往財務資料的會計師報告(「會計師報告」)的一部分，僅供載入本招股章程作參考用途。

未經審核備考財務資料須與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告一併閱讀。

#### A. 未經審核備考經調整合併有形資產淨值表

以下本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃根據GEM上市規則第7.31段編製，僅供說明用途，並載入本附錄以說明建議公開發售及配售本公司股份(「股份發售」)對本集團於2018年4月30日的經調整合併有形資產淨值的影響，猶如發售已於該日進行。

本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值僅為說明用途而編製，且由於其假設性質使然，未必真實反映於2018年4月30日或於股份發售後任何未來日期的本公司擁有人應佔本集團合併有形資產淨值。

以下本集團的未經審核備考經調整合併有形資產淨值乃按本招股章程附錄一所載本集團會計師報告所示於2018年4月30日的本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值為基準編製，並經下述調整。未經審核備考經調整合併有形資產淨值並不構成本集團會計師報告一部分。

	於2018年 4月30日的 本公司擁有人 應佔本集團 經審核合併有 形資產淨值 千新加坡元 (附註1)	建議股份發售 估計所得款項 淨額 千新加坡元 (附註2)	於2018年 4月30日的 本公司擁有人 應佔本集團 未經審核備考 經調整合併 有形資產淨值 千新加坡元	於2018年4月30日的 本公司擁有人應佔本集團 未經審核備考經調整每股合併 有形資產淨值 新加坡元 港元 (附註3) (附註4)	
按每股股份發售價 0.50港元計算	10,602	7,517	18,119	0.04	0.21
按每股股份發售價 0.60港元計算	10,602	9,471	20,073	0.04	0.24

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔本集團經審核合併有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。

- (2) 根據建議股份發售發行新股份的估計所得款項淨額乃根據每股新股份的發售價下限0.50港元及上限0.60港元提呈120,000,000股新股份，經扣除包銷佣金及費用以及其他相關開支後計算得出。

估計所得款項淨額的計算並不計及因行使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或本公司根據本招股章程「股本—發行股份的一般授權」或「股本—購回股份的一般授權」一節所述授予董事發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。估計建議股份發售所得款項淨額以1.00新加坡元兌5.65港元的匯率由港元兌換為新加坡元。概不表示港元數額已經、曾經可以或可能可以按該匯率兌換為新加坡元(反之亦然)，甚至完全不能兌換。

- (3) 於2018年4月30日的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值乃根據緊隨建議股份發售及資本化發行完成後已發行的480,000,000股股份計算。並不計及因行使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或本公司根據本招股章程「股本—發行股份的一般授權」或「股本—購回股份的一般授權」一節所述授予董事發行或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。
- (4) 本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值以5.65港元兌1.00新加坡元的匯率由新加坡元兌換為港元。概不表示新加坡元數額已經、曾經可以或可能可以按該匯率或任何其他匯率兌換為港元(反之亦然)，甚至完全不能兌換。
- (5) 並無就於2018年4月30日的本公司擁有人應佔本集團未經審核備考經調整合併有形資產淨值作出調整，以反映於2018年4月30日之後的任何貿易結果或本集團訂立的任何其他交易。



**B. 有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師核證報告**

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的核證報告全文，內容有關編製本集團未經審核備考財務資料以供載入本招股章程。

**Deloitte.****德勤****有關編製未經審核備考財務資料的獨立申報會計師核證報告**

致 *Hon Corporation Limited* 列位董事

吾等已完成核證工作，以就 *Hon Corporation Limited* (「貴公司」) 董事(「董事」) 編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」) 的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於2018年10月22日刊發的招股章程(「招股章程」) 附錄二第II-1至II-2頁所載於2018年4月30日的未經審核備考經調整合併有形資產淨值表及相關附註。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於本招股章程附錄二第II-1至II-2頁。

未經審核備考財務資料乃由董事編製，旨在說明建議公開發售及配售 貴公司股份(「股份發售」) 對 貴集團於2018年4月30日的財務狀況的影響，猶如建議股份發售已於2018年4月30日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至2017年12月31日止兩個年度各年以及截至2018年4月30日止四個月的過往財務資料(已就此刊發載於招股章程附錄一的會計師報告)。

**董事就未經審核備考財務資料應負的責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」) 第7.31段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」) 頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」) 編製未經審核備考財務資料。

### 吾等的獨立性及質量監控

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》所規定的獨立性及其他道德要求，該等要求乃以誠信、客觀、專業能力及應有謹慎、保密性和專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量監控準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司之質量監控」，並相應地設有一套全面的質量監控制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規要求的書面政策及程序。

### 申報會計師的責任

吾等的責任乃依照GEM上市規則第7.31(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。關於吾等過往就編製未經審核備考財務資料所用的任何財務資料而發出的任何報告，吾等除就該等報告於刊發日期向收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製備考財務資料以供載入招股章程作出報告的核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師規劃並執行程序，以合理確定董事於編製未經審核備考財務資料時是否已遵從GEM上市規則第7.31段的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就此委聘工作而言，吾等並無責任就編製未經審核備考財務資料所用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告或意見，且吾等於受聘進行核證的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料所用的財務資料進行審核或審閱。

未經審核備考財務資料載入投資通函，純粹旨在說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或該交易於所選定以供說明的較早日期已發生或已進行。因此，吾等無法保證該事件或該交易於2018年4月30日的實際結果會如所呈列般產生。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告的合理核證工作，涉及執行情序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用準則有否提供合理基礎，以呈列該事件或該交易直接產生的重大影響，以及就下列各項提供充份而適當的憑證：

- 有關備考調整是否已令該等標準產生適當效力；及
- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整已在未經調整財務資料中妥當應用。

所選程序視乎申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與編製未經審核備考財務資料有關的事件或交易，以及其他相關委聘情況。

此項委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信已取得充份而適當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所列基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 有關調整就根據GEM上市規則第7.31(1)段披露的未經審核備考財務資料而言屬恰當。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2018年10月22日

以下為物業估值師羅馬國際評估有限公司就本集團於2018年7月31日持有的物業權益進行估值而發出的估值報告全文，以供載入本文件。



香港灣仔軒尼詩道139號  
中國海外大廈22樓  
電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806  
電郵：info@romagroup.com  
<http://www.romagroup.com>

**Hon Corporation Limited**  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

敬啟者：

關於：一項新加坡物業的物業估值

根據閣下指示評估Hon Corporation Limited(「貴公司」)及／或其附屬公司(與貴公司統稱為「貴集團」)於新加坡所持物業的價值，吾等確認，吾等已進行視察、作出有關查詢及取得吾等認為就為閣下提供吾等對物業於2018年7月31日(「估值日期」)之市場價值之意見屬必要之其他資料，以供載入貴公司日期為2018年10月22日之招股章程。

## 1. 估值基準

吾等的估值乃吾等對有關物業市值的意見。所謂市值，就吾等所下的定義而言，指「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日以公平交易方式進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債的估計價值，並無考慮買賣(或交易)成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

## 2. 估值方法

吾等進行物業估值時按直接比較法假設物業按現狀交吉出售，並參考有關市場近期可比較之銷售交易。

### 3. 業權調查

吾等已於新加坡土地管理局進行土地查冊。然而，吾等並無詳細審查所有文件正本以核實擁有權，亦無法確定有否任何租賃修訂未有載於吾等所獲的文件副本中。吾等對根據該等資料所作之任何詮釋概不負責，該範疇交由閣下之法律顧問負責較為適當。

### 4. 估值假設

吾等的估值假設業主按物業現況於市場出售，且並無憑藉可影響物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或類似安排而得益。此外，並無計及有關或影響銷售物業的任何選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買方的物業作出撥備。

### 5. 資料來源

吾等估值時相當依賴貴集團提供的資料，並已接納就位置、時機、樓面面積、樓齡及所有其他可能影響物業價值的相關事宜提供予吾等的意見。上述事項的公開文件／資料或本集團提供的文件／資料，例如建築圖、土地註冊、佔用情況等僅供參考。

吾等並無理由懷疑提供予吾等的資料之真實性及準確性。吾等亦獲告知，該等資料概無遺漏任何重大事實。吾等認為吾等已獲提供充分資料以達致知情見解，且無理由懷疑有任何重大資料被隱瞞。

### 6. 估值考慮

吾等已視察該物業的外部，並在可能情況下視察該物業的內部。吾等並無為該物業進行結構測量。然而，於吾等的視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，吾等未能匯報該物業並無腐朽、蟲蛀或任何其他結構上損壞。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等並無進行實地測量以核實該物業的樓面面積，惟吾等已假設吾等所獲文件所示的樓面面積均屬正確。除另有註明者外，載於估值證書的所有尺寸、量度及面積均以貴公司提供予吾等的文件內所載資料為依據，故僅為約數。

吾等的估值並無考慮該等物業的任何抵押、按揭或拖欠款項以及出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業並無任何可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支銷。

吾等的估值乃根據香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則第八章的規定編製，並符合香港測量師學會頒佈的《香港測量師學會評估準則》(2017年版)。

## 7. 備註

根據我們的標準慣例，吾等須聲明，本報告僅可由收件方使用，且吾等概不就其全部或任何部分內容對任何第三方承擔任何責任，而本報告之全部或任何部分概不得載入任何刊發文件或聲明或以任何方式刊發，除非其格式及涵義已獲吾等事先書面批准。

除另有所指外，吾等的估值中所列示的金額均指新加坡元(「新加坡元」)。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

代表

羅馬國際評估有限公司

董事

陳美斯

*BSc (Hons)*

*MHKIS MRICS RPS(GP) MCIREA*

謹啟

附註： 陳美斯女士為註冊專業測量師(產業測量)，並為香港測量師學會會員及皇家特許測量師學會會員及中國註冊房地產估值師。彼於香港、澳門、中國、新加坡、台灣、英國、澳洲、日本及其他海外國家擁有逾八年房地產行業以及物業及資產估值經驗。

## 估值證書

## 貴集團於新加坡持有作投資及業主自用用途之物業

物業	概況及年期	佔用詳情	於2018年7月31日 現況下的市值
52 Tuas View Square, Singapore 637727	<p>該物業包括一幢四層獨立廠房，以作廠房及附屬宿舍用途。據 貴集團告知，該物業於1990年代前後竣工。</p> <p>根據獲批平面圖，該物業總建築面積(「總建築面積」)約為3,500平方米(或約37,674.00平方呎)，明細請參閱附註2。</p> <p>根據綜合土地資訊服務的查冊記錄，該物業位於地塊編號為MK7-2808X的一幅土地，地盤面積約為2,500.10平方米(或約26,911.08平方呎)。</p> <p>該物業乃根據一項租賃為期60年的租約持有，自1996年10月30日起至2056年10月29日止。</p>	<p>據 貴集團告知，於估值日期，該物業的972平方米(或約10,462.61平方呎)已訂有多份租賃協議，自2018年1月1日起為期一年，並有權續租一年，並有權續租一年，月租金合共為12,165新加坡元。</p> <p>餘下面積由 貴集團佔用作儲存、工業及宿舍用途。</p>	12,250,000新加坡元

## 附註：

- 根據新加坡土地管理局簽發的所有權證書551冊21頁，物業所有人為鴻業私人有限公司。
- 根據日期為2017年2月的獲批平面圖，該物業的總建築面積明細載列如下：

樓層	附屬宿舍				其他附屬 設施 (平方米)	總建築面積 (平方米)
	工業生產 (平方米)	房間 (平方米)	洗手間 (平方米)	娛樂區域 (平方米)		
一樓	763.66				294.47	1,058.133
二樓	182.00	323.00	77.55		239.63	822.18
三樓	182.00	278.00	77.55	50.00	234.63	822.18
四樓	656.34				141.00	797.34
總建築面積	<u>1,784.00</u>	<u>601.00</u>	<u>155.10</u>	<u>50.00</u>	<u>909.73</u>	<u>3,499.833</u>

3. 根據新加坡總分區規劃(2014年版)，該物業位於「商業」區域，最高獲准地積率為1.4。
4. 已於2017年6月13日取得市區重建局授出書面許可第P190814-08D3-E011號，以繼續使用二樓及三樓部分區域作為附屬員工宿舍(133名員工)，自2017年3月31日起至2020年3月31日止為期三年。
5. 該物業於估值日期存在以下產權負擔：
  - a. 於2018年2月8日以星展銀行有限公司為受益人遞交的按揭IF/104986P；及
  - b. 於2001年8月14日遞交的限制令I/1354Q。
6. 該物業位於新加坡西區工業區Tuas South Avenue 5旁。附近一般為各類私人及裕廊集團的工業樓宇，巴士等公共交通設施可輕易到達。
7. 據 貴集團告知，就物業稅而言，該物業於2018年的年度價值為501,000新加坡元。現時的非居民稅率為年度價值的10%。
8. 吾等委派陳美斯女士(MRICS MHKIS)於2018年2月進行視察。



以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文與開曼公司法若干方面的概要。

本公司於2018年2月8日根據開曼群島1961年第3號法例第22章公司法(經綜合及修訂)(「公司法」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括經修訂及重列組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重列組織章程細則(「細則」)。

## 1. 組織章程大綱

(a) 大綱列明(其中包括)：本公司股東的責任以當時各自所持有股份的未繳股款(如有)為限；本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一間投資公司)；不論是否符合公司利益，根據公司法第27(2)條，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有的全部功能；鑒於本公司作為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外，不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行交易。

(b) 本公司可通過特別決議案更改大綱所載任何宗旨、權力或其他事項。

## 2. 組織章程細則

本公司於2018年10月4日有條件採納細則，細則將於上市日期生效。以下為公司細則若干規定的概要：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本包括普通股。

#### (ii) 更改現有股份或各類別股份附有的權利

在公司法的規限下，倘在任何時候本公司股本分為不同類別股份，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的條文經必要修訂後，適用於該等另行召開的股東大會，惟大會法定人數(續會除外)為兩位持有佔該類別已發行股份面

值不少於三分之一的人士或受委代表。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的持有人(不論彼等所持股份數目)。該類別股份的每位持有人每持有該類別股份一股可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特別權利不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

(iii) 股本變更

本公司可通過其股東的普通決議案以：

- (i) 透過新增股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司於股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，及賦予該等股份任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制等任何特權；
- (iv) 拆細股份或任何部分股份為面值低於當時大綱規定金額的股份；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲認購的股份，並按註銷股份的面值削減股本面值。

本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)所訂明的其他格式的或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則可親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。

任何轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權決定隨時將任何登記於股東總名冊的股份移往任何股東分冊登記，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總名冊或任何其他股東分冊登記。

除非向本公司繳付董事釐定之款額(不超過聯交所釐定之應付最高款額)，並且轉讓文件(如適用)已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東總名冊的地點，並附上有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權之其他證明(如轉讓文件由其他人士代為簽署，則該人士獲授權之證明)，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在任何報章以廣告方式或根據聯交所規定以任何其他方式發出通告後，可暫停及停止辦理股份過戶登記，時間及限期由董事會決定。任何年度停止辦理股份過戶登記的時期合共不得超過三十(30)日。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

*(v) 本公司購回本身股份的權力*

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定代表本公司行使該權力。

倘本公司購買以贖回可贖回股份，則並非在市場上或以投標方式購回股份須設有本公司於股東大會釐定之最高價格。倘以投標方式購回，則所有股東均可參與投標。

*(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力*

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

*(vii) 催繳股款及沒收股份*

董事會可不時向股東催繳各自所持股份尚未繳付(無論股份面值或溢價)的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期付款之應付款項截至指定付款日期尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利

率(不超過年息二十厘(20厘))支付由指定付款日期至實際付款日期期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取所持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款(以現金或等同現金項目繳付)。本公司可就預繳的全部或任何款項按董事會釐定的利率(如有)支付利息。

若股東截至指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四(14)日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若截至指定時間仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東未依循有關通知的要求，則該通知所指股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20厘)。

## (b) 董事

### (i) 委任、退任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)須輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。輪流退任的董事包括任何有意退任且無意膺選連任之董事。其餘退任董事乃自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若多位董事於同一日履任或獲選連任，則以抽籤方式決定須退任的董事(除非彼等另有協定)。

董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份作為出任資格。此外，細則並無規定董事必須退任的年齡。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會臨時空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事任期，直至其後本公司首次舉行股東週年大會為止，並可於該大會膺選連任，而獲委任新加入現有董事會的任何董事，則任期直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並可於該大會膺選連任。

本公司可通過普通決議案罷免任期末屆滿的董事(惟不影響該董事就本公司違約而提出索償的權利)，且本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士接任其職位。除非本公司於股東大會另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事職位有下列情況下空缺：

- (aa) 董事向本公司提交書面通知表示辭職；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議及董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；或
- (ff) 因任何法律條文或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、或副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜撤回全部或部分有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時規定的任何規則。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在符合公司法及大綱與細則的條文與賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的情況下，董事(a)可決定發行附有有關股息、投票權、歸還資

本或其他方面的權利或限制的任何股份，或(b)可發行本公司或其持有人有權要求贖回的任何股份。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按董事會不時決定的相關條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照公司法及細則條文與(如適用)及聯交所的規則，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士提呈或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為不辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。因前句規定而受影響的股東並非亦不視為另一類股東。

*(iii) 出售本公司或任何其附屬公司資產的權力*

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使及辦理本公司可行使或辦理或批准且並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理的一切權力及事宜。

*(iv) 借貸權力*

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本抵押或質押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，或以此作為本公司或任何第三方的債項、負債或責任的抵押。

*(v) 酬金*

本公司將於股東大會釐定董事的一般酬金，該等酬金(除經投票通過的決議案另有規定外)將按董事會協議的比例及方式分派予董事，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於酬金相關的期間，僅可按其任職

時間比例收取。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的獨立會議或因執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有差旅費、酒店費及額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般董事酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何可分享利潤的職位的現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同或與其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的任何計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括除該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述的任何計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或實際退休後任何時間授予僱員。

*(vi) 離職補償或付款*

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項作為離職的補償或代價，或與其退任有關的付款(不包括董事根據合約規定可享有者)，須由本公司在股東大會批准。

*(vii) 給予董事的貸款或貸款擔保*

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人士作出任何貸款(猶如本公司為在香港註冊成立的公司)。

(viii)披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事在職期間可按董事會決定的條款兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，除細則指明或規定的酬金外，董事可收取兼任其他職位的額外酬金。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何公司的董事或其他高級職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或於該等其他公司擁有權益而收取的酬金、利潤或其他利益。董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予的投票權(包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金)。

任何董事或擬任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事以任何方式於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代由任何此等合約或安排所獲得的酬金、利潤或其他利益。董事若知悉於與本公司訂立或建議訂立合約或安排而在當中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知在該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准本身或其緊密聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票(亦不得計入會議的法定人數)，惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由本身或其任何緊密聯繫人借出的款項或其或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；



- (bb) 就董事本身或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任(不論個別或共同承擔)的本公司或其任何附屬公司債項或責任而向第三方提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司或由該等公司發售的股份或債券或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債券或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債券或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 任何建議及安排，有關採納、修訂或執行購股權計劃，或養老金或退休、身故或傷殘福利計劃及與董事或其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司的僱員有關的其他安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的類別人士一般並無享有的特權或利益。

**(c) 董事會議事程序**

董事會可於認為適當時舉行處理事務的會議、休會及安排會議的程序。在任何會議提出的事項須由大多數票贊成決定。倘出現對等投票，會議主席擁有額外或決定票。

**(d) 修訂章程文件及更改本公司名稱**

本公司可在股東大會通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司名稱均須通過特別決議案進行。

**(e) 股東大會**

*(i) 特別決議案及普通決議案*

本公司的特別決議案須在股東大會獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為公司)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會通知須根據細則正式發出。

根據公司法，任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在根據細則舉行之股東大會獲親身出席並有權投票的本公司股東(若股東為公司，則其正式授權代表)或(若允許委任代表)委任代表以簡單大多數票通過的決議案。有關大會通知須根據細則正式發出。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

除有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制外，於任何股東大會如以投票方式表決，每位親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)，每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列作繳足的股款，不得就此視作繳足股款。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其決定票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可容許確信純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決者除外，在此情形下，親身出席(倘為公司，由正式授權代表出席)或由委任代表出席的每名股東可各投一票，惟倘為結算所(或其代理人)的股東委任超過一名委任代表，則每名委任代表在舉手表決時均可投一票。

倘本公司股東為認可結算所(或其代理人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別股東大會擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則有關授權須指明獲授權人士所代表股份的數目及類別。根據該規定獲授權的人士視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且有權代表該認可結算所(或其代理人)行使該認可結算所(或其代理人)可行使的相同權力(包括以舉手方式表決時個別投票的權利(倘允許舉手表決))，猶如身為結算所(或其代理人)所持本公司股份的登記持有人。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或受限僅可就特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表所作違背有關規定或限制的投票不予計票。

(iii) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，但舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後超過十八(18)個月，除非更長間隔並不違反聯交所的規則。

(iv) 將予召開的會議通告及議程

股東週年大會須發出不少於足二十一(21)日且不少於足二十(20)個營業日的通告。所有其他股東大會則最少須發出足十四(14)日且不少於足十(10)個營業日的通告。通告並不包括送達或當作送達通告當日，亦不包括舉行會議當日，並須指明會議舉行時間及地點以及將於會上考慮之決議案之資料，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須向所有股東(根據細則條文或所持股份的發行條款無權收取該等通告的股東除外)以及特別是本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

任何人士根據公司細則發出或收到的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或以報章公告發出或送遞通告，並須遵守聯交所之規定。遵照開曼群島法例及聯交所規則之規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

所有在股東特別大會及股東週年大會處理的事務一概視為特別事務，除於股東週年大會上，下列事務均視為一般事務：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議及通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；
- (cc) 選舉董事接替退任董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級人員；
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金；

(ff) 給予董事任何授權或權限以發售、配發、授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及

(gg) 給予董事任何授權或權限以回購本公司的證券。

(v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別權利而另行召開的各類別股東會議(續會除外)所需的法定人數為其受委代表持有或佔該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士。

(vi) 委任代表

有權出席本公司大會及在會上投票的任何股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或類別股東大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東，並且有權代表身為個別人士的股東行使其所代表的該等股東所能行使的相同權力。此外，若股東為公司，則受委代表有權行使其代表的公司股東所能行使等同於個別股東的相同權力。親身或委派代表出席的股東(若股東為公司，則其正式授權代表)皆可投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，記錄本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的財產、資產、借貸及負債，以及公司法所規定或真實、公平反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計紀錄須存置於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，供董事隨時查閱。股東(董事除外)無權查閱本公司任何會計紀錄或賬冊或有關文件，除非查閱權乃法例賦予或經董事會或本公司股東大會批准。然而，根據開曼群島稅

務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。

將於股東大會向本公司提呈的每份資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每位根據細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士。然而，在遵守所有適用法例(包括聯交所的規則)的前提下，本公司可寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士作為替代，惟該等人士可發出書面通知，除財務報表概要外，要求本公司寄發本公司年度財務報表及董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下屆股東週年大會為止。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島以外國家或司法權區的公認核數準則審核。核數師須根據公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會向股東提呈。

#### (g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟派息數額不得超過董事會建議者。

細則規定股息可自本公司的利潤(已變現或未變現)或以任何撥自利潤而董事認為不再需要的儲備宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據公司法為此目的批准的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按繳足股款的部分期間佔派發股息的有關期間的比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司股東大會議決派付或宣派本公司股本的股息時，如董事會認為適當，可進一步酌情決定(a)配發入賬列作繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列作繳足的股份以代替全部或部分股息。

應董事會的建議，本公司亦可藉普通決議案議決，以配發入賬列作繳足的股份全數派發本公司任何特定股息，而毋須授予股東選擇收取現金股息以代替配股的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，如屬聯名持有人，則寄往相關股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士及地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由持有人承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，即已解除本公司的責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士均可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司並非有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

#### **(h) 查閱公司記錄**

除非按照細則的規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間內最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法保存股東名冊的其他地點免費供股東查閱，而任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定的較低金額，或在存置股東名冊分冊之辦事處(定義見細則)繳付最多1.00港元或董事會指定的較低金額後，亦可查閱。

**(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利**

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使的權利的條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用的若干補救方法，概要見本附錄第3(f)段。

**(j) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

除清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制外：

- (i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過足以償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的分配方式將其損失盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東之間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

**(k) 認購權儲備**

細則規定，如公司法不禁止且在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

### 3. 開曼公司法

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼公司法若干條文的概要，惟並不包括所有適用的限定及例外情況，亦非全面檢討開曼公司法及稅務方面的所有事項(此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同)：

#### (a) 公司營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表，並須按本身法定股本金額繳付費用。

#### (b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項。視乎公司選擇，該等規定未必適用於該公司因收購或註銷任何其他公司股份而按溢價配發及發行股份。

公司法規定股份溢價賬可由公司根據組織章程大綱及細則的條文(如有)用於以下用途：(a)作為分派或股息支付予股東；(b)繳足發行予公司股東作為繳足紅股的未發行股份；(c)按公司法第37條的條文贖回及購回股份；(d)撇銷公司開辦費用；及(e)撇銷發行股份或公司債券的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議派付日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認後，如獲組織章程細則批准，則設有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

#### (c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或



其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎真誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

**(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證**

設有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法明文規定，在受限於公司組織章程細則條文的情況下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如組織章程細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則無批准購回的方式及條款，則未獲公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後，除庫存股份外再無任何已發行股份，則不可贖回或購回任何本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

受限於公司的組織章程大綱及細則，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊載入該等股份。然而，儘管有上文所述規定，但公司無論如何不得被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效。而且，在公司任何會議上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司的組織章程細則或公司法而言亦不得計入已發行股份總數。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的條文，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

**(e) 股息及分派**

公司法規定，如具備償還能力且公司組織章程大綱及細則有所規定(如有)，則可由股份溢價賬支付股息及分派。除上文所述者外，並無有關派息的法例條文。根據英國案例法(於開曼群島可以援引)，股息只可以從利潤中派付。

概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派(包括清盤時向股東作出的任何資產分派)(不論以現金或其他方式)。

**(f) 保障少數股東及股東的訴訟**

法院一般應會以英國案例法作為先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出衍生訴訟：(a)超越公司權力或非法的行為，(b)欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權者，及(c)須特定(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司(並非銀行)股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令，或發出(a)規管日後公司事務經營操守的命令；(b)要求公司停止作出或繼續股東入稟人所投訴的行動或要求公司作出股東入稟人投訴其沒有作出的行動的命令；(c)授權由股東入稟人按法院指示的條款以公司名義及代表公司進行民事訴訟的命令；或(d)就其他股東或公司本身購回公司任何股東股份的命令，倘股份由公司本身購回則同時削減公司的資本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

**(g) 出售資產**

公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限。然而，根據一般法律，公司的高級人員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使本身權力及執行本身職責時，

須為公司的最佳利益忠實、真誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

#### (h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊紀錄：(i)公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii)公司所有銷貨與購貨；及(iii)公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務及解釋其有關交易，則不視為適當保存的賬冊。

根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於接獲稅務信息管理機構發出的指令或通知後，於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體提供須予提供的賬簿副本或當中部分。

#### (i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

#### (j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法，本公司已獲得保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得利潤、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債券或其他責任繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

以上對本公司的承諾由2018年2月16日起有效期為20年。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島於2010年與英國訂立一項雙重徵稅公約，惟並無訂立其他雙重徵稅條約。

**(k) 轉讓時的印花稅**

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

**(l) 貸款予董事**

公司法並無明確條文禁止公司向其任何董事提供貸款。

**(m) 查閱公司紀錄**

根據公司法本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司紀錄副本的一般權利，惟本公司的細則可賦予該等權利。

**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東總名冊及分冊。公司須以公司法規定或允許股東總名冊存置的相同方式存置股東分冊。公司須安排在公司股東總名冊存置的地方不時存置任何正式股東分冊的副本。

公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，根據開曼群島稅務信息管理機構法規定，獲豁免公司須於送達稅務信息管理機構發出的指令或通知時須於其註冊辦事處以電子方式或任何其他媒體存置股東名冊，包括任何股東分冊。

**(o) 董事及高級人員登記冊**

本公司須在其註冊辦事處設立董事及高級人員登記冊，惟不供公眾查閱。該登記冊副本須呈交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於六十(60)日內知會公司註冊處處長。

**(p) 實益擁有權登記冊**

獲豁免的公司須於註冊辦事處存放實益擁有權登記冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股權或投票權或有權任命或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，且僅供開曼群島指定的主管機構查閱。

然而，該等規定並不適用於股份於獲認可的證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

#### (q) 清盤

公司可(a)根據法院指令強制，(b)自願，或(c)在法院的監督下清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過要求本公司根據法院指令清盤之特別決議案，或公司無法償還其債務或在法院認為屬公平公正的情況下。如公司股東因公司清盤屬公平公正而以出資人身份入稟法院，則法院有權發出若干其他指令代替清盤令，如發出規管公司日後事宜的命令，發出授權入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之命令，或發出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份的命令。

如公司透過特別決議案作出決議或如公司因其無法償還到期債主而於股東大會上透過普通決議案作出決議自願清盤，則該公司(除有限年期公司外)可自願清盤。如公司自動清盤，該公司須由自動清盤之決議案獲通過或於上述期間屆滿或上述事件發生時起停止營業(除非此可能對其清盤有利)。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人；而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名合資格人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製有關報告或有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。於最後會議最少21日前，清盤人須以任何公司組織章程細則指定的方式向各名分擔人寄發並於憲報刊登。

**(r) 重組**

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的大會，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人(視情況而定)價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示所申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

**(s) 收購**

如一間公司提出收購另一間公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款出讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對出讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

**(t) 彌償保證**

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的條文(例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證)。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問Conyers Dill & Pearman已向本公司發出一份意見書，概述開曼公司法的若干內容。按本招股章程附錄六「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼公司法的詳細概要，或欲了解該法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

## 有關本公司及其附屬公司的進一步資料

### 1. 本公司註冊成立

本公司於2018年2月8日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司已於香港皇后大道中99號中環中心57樓5705室設立營業地點，並於2018年4月9日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。就該註冊而言，吳先生獲委任為本公司註冊代表，以於香港接收代表本公司作出的法律程序文件及通知。

鑒於本公司於開曼群島註冊成立，故其業務受開曼公司法及其章程文件規限，章程文件包括組織章程大綱及章程細則。其章程文件及開曼群島公司有關方面的若干條款概要載於本招股章程附註四。

### 2. 本公司法定及已發行股本變動

本公司於2018年2月8日由初始認購人在開曼群島註冊成立，一股未繳足認購人股份已於2018年2月8日轉讓予Bizstar Global。本公司法定股本於其註冊成立日期為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

於2018年10月4日，透過設立額外9,962,000,000股每股面值0.01港元及在所有方面與現有股份享有同地位的股份，本公司法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)。

除本招股章程所披露者外，緊接本招股章程日期前兩年內及直至最後實際可行日期，本公司股本並無任何變動。

### 3. 唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案

根據唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案：

- (a) 本公司批准及採納的章程大綱(自上市日期起即時生效)及有條件批准及採納細則；
- (b) 本公司將其法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份)增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的股份)；
- (c) 以下列各項為條件：(aa)上市科同意本招股章程所述已發行股份及將予配發及發行的股份上市及准許買賣(包括因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而可予配發及發行的股份)；(bb)發售價已獲妥為釐定及於本招股章程訂明日期

簽立及交付包銷協議；及(cc)包銷商於包銷協議下的義務成為無條件，包括獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)豁免任何條件及未根據包銷協議的條款(或本招股章程訂明的任何條件)予以終止，在各情況下於包銷協議訂明的日期及時間或之前。

- (i) 股份發售或批准及我們的董事獲授權根據股份發售配發及發行新股份；
- (ii) 下文「13.購股權計劃」一段所載購股權計劃規則的主要條款獲批准及採納，而我們的董事獲授權授出購股權，以認購其下股份及藉行使根據購股權計劃可予授出的購股權獲行使而配發、發行及處置股份，並採取所有必要、權宜或適宜措施以執行購股權計劃；
- (iii) 待本公司的股份溢價賬因配售而取得進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額約3,599,999港元撥充資本，且將該款項撥作資本以按面值繳足359,999,900股股份，以便按於緊接上市日期前營業日的營業時間結束時名列本公司股東名冊上的唯一股東當時於本公司之持股比例(湊整至最近數目，不涉及零碎股份，從而不會配發及發行零碎股份)向其配發及發行，令獲配發及發行的股份在各方面均與當時存在的已發行股份享有相同地位；
- (iv) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處理股份，除以供股、以股代息計劃或根據本公司章程細則進行之類似安排方式，或於根據購股權計劃已經或可能授出的任何購股權獲行使、股份發售或資本化發行外，有關總面值不得超過下列數額總和：(aa)緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司股本總面值之20%(但不包括根據購股權計劃可能授予之任何購股權獲行使時可能配發及發行之任何股份)；及(bb)本公司根據下文(v)分段所述之購回授權可能購入之本公司股本總面值，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或根據細則或任何適用開曼群島法例本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或股東通過普通決議案撤回或修訂本(iv)段所述授予董事之權力時，以最早發生者為準；



- (v) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，以行使本公司一切權力，購買有關總面值不得超過本公司於緊隨股份發售及資本化發行完成後之已發行股本總面值10%的股份，但不包括因根據購股權計劃可能授予之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或根據開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或股東通過普通決議案撤銷或修改本第(v)段所載授予董事之權力時，以最早發生者為準；及
- (vi) 擴大上文(iv)段所述的一般無條件授權，將董事可能根據該項一般授權配發或有條件或無條件同意配發的本公司股本總面值，加入本公司根據上文(v)段所述購回股份的授權而購回的本公司股本總面值。

#### 4. 集團重組

本集團旗下公司為籌備股份於聯交所上市而進行重組，以合理化集團架構。有關重組的進一步資料，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

#### 5. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司載於會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一。

除本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所披露者外，我們附屬公司的股本於本招股章程日期前兩年內概無變更。

## 6. 本公司購回其本身證券

本段載有聯交所要求載入本招股章程關於本公司購回其本身證券的資料。

### (a) GEM上市規則條文

GEM上市規則准許以聯交所作為主要上市地的公司於聯交所購回其證券，惟須受若干限制所規限，其中最為重要的限制概述如下：

#### (i) 股東批准

以聯交所作為主要上市地的公司所有建議在聯交所購回股份(須悉數繳足)，均必須事先獲得其股東於股東大會上通過普通決議案，以一般授權或就個別交易給予特定批准的方式予以批准。

附註：根據唯一股東於2018年10月4日通過的書面決議案，董事獲授購回授權，以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能上市且為證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回不超過於緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司股本總面值10%的股份(不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的股份)。購回授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂授予本公司董事的授權之時(以最早發生者為準)屆滿。

#### (ii) 資金來源

用作購回的資金必須來自根據我們的組織章程大綱及章程細則及公司法可合法撥作此用途的資金。上市公司不得以現金以外代價或以聯交所不時生效的交易規則所訂明者以外的結算方式在聯交所購回其本身證券。根據開曼群島法例，我們進行之任何購回可以我們的利潤支付，或以股份溢價賬支付，或以為購回目的而發行新股份之所得款項，或倘細則許可及受公司法所規限，以資本支付。就贖回或購買而應付超過所回購股份面值的任何溢價，必須從我們的利潤或股份溢價賬之貸方款額支付，或倘章程細則許可及受公司法所規限，則以資本支付。

(iii) 關連方

禁止公司於聯交所知情購回「核心關連人士」(即本公司董事、高級行政人員或主要股東或任何其各自的緊密聯繫人)證券，及核心關連人士不得知情於聯交所向本公司出售其證券。

(b) 購回的理由

董事相信，董事獲股東授予一般授權使董事可在市場上購回股份乃符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可提高本公司的資產淨值及其每股資產及／或其盈利，惟須視乎當時的市況及資金安排而定。購回股份僅會於董事認為有關購回對本公司及其股東有利時方會進行。

(c) 購回資金

於購回證券時，我們僅可應用根據組織章程大綱及章程細則、GEM上市規則及開曼群島適用法例可合法作此用途之資金支付。

以本招股章程所披露之本集團目前財務狀況為基準及計及我們目前之營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲悉數行使，則可能會對本集團營運資金及／或資產負債情況(與本招股章程內披露之情況比較)構成重大不利影響。然而，倘行使購回授權將對本集團之營運資金要求或董事不時認為對本集團而言屬合適之資產負債情況構成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

悉數行使購回授權(以緊隨上市後已發行480,000,000股股份為基準)會造成本公司於購回授權有效期間內作出購回最多48,000,000股份。

(d) 一般事項

倘購回授權獲行使，則概無董事及(據董事經作出一切合理查詢後所知)彼等任何聯繫人目前擬將任何股份售予本公司或其附屬公司。

董事已向聯交所作出承諾，在適用情況下，彼等將根據GEM上市規則及開曼群島適用法例行使購回授權。

概無本公司核心關連人士(定義見GEM上市規則)已知會本公司，倘購回授權獲行使，其目前擬將股份售回本公司，或已承諾不會將股份售回本公司。

倘股東於本公司投票權之按比例權益因證券購回而增加，則有關增加就收購守則而言將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動之股東可取得或鞏固本公司之控制權，並須根據收購守則第26條提出強制要約。除上述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行任何購回而根據收購守則將會引致任何後果。

倘購回會導致公眾人士持股數目低於已發行股份總數之25% (或GEM上市規則指定之其他最低公眾持股量百分比)，則董事將不會行使購回授權。

## 有關本集團業務的進一步資料

### 7. 重大合約概要

我們或我們的任何子公司於本招股章程日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)：

- (a) 鴻業與Tan Gim Chwee先生於2017年12月31日訂立的買賣協議，內容有關鴻業向Tan Gim Chwee先生轉讓鴻昇集團的620,000股普通股，代價為5,000新加坡元；
- (b) 鴻業與Wong Ka Hui Roy先生於2018年2月20日訂立的買賣協議，內容有關鴻業向Wong Ka Hui Roy先生轉讓GK Development的1,000,000股普通股，代價為123,927.76新加坡元；
- (c) 何先生、林先生、Energy Turbo及本公司於2018年10月1日訂立的買賣協議，內容有關何先生及林先生向Energy Turbo(即本公司的代名人)轉讓鴻業的全部已發行股本，代價為(i)本公司向Bizstar Global(即何先生及林先生的代名人)配發及發行合共99股入賬列作繳足的股份，及(ii)將Bizstar Global所持有的初始未繳股款股份入賬列作繳足；
- (d) 彌償契據；
- (e) 不競爭契據；及
- (f) 公開發售包銷協議。

## 8. 本集團的知識產權

### (a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列商標：

商標	註冊擁有人	類別	註冊地點	商標編號	到期日
	鴻業	37	新加坡	T0409294Z	2024年6月11日
	鴻業	37	香港	304358395	2027年12月6日

### (b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列域名：

域名	註冊日期	屆滿日期
www.honindustries.com.sg	2004年7月22日	2019年7月22日

上述網站所載資料並不構成本招股章程的一部分。

除上文所披露者外，概無其他交易或服務標記、版權、其他知識或工業產權對本集團業務而言屬重大。

## 有關董事、管理層及員工的進一步資料

## 9. 董事

### (a) 服務合約及委任函詳情

何先生、林先生及吳女士(均為執行董事)已各自於2018年10月4日與我們訂立服務合約。該等合約詳情(除所示者外)在所有重大方面均完全相同，載列如下：

- (i) 各服務合約自上市日期起計為期三年，並將於其後繼續生效，直至根據服務協議的條款終止；

- (ii) 何先生、林先生及吳女士的初步年薪載列如下，該等薪金將每年由董事會及薪酬委員會檢討；
- (iii) 各執行董事有權享有參考本集團經計及稅項及少數股東權益但未計及董事會及薪酬委員會可能批准的特別項目的綜合純利而釐定的管理層花紅，惟有關執行董事須就批准其年薪、管理層花紅及其他利益的董事會決議案放棄投票及不計入法定人數；及
- (iv) 委任該等執行董事須受章程細則下的董事退任及輪值條文所規限。

執行董事於上市後之基本年薪如下：

姓名	金額
何先生	360,000新加坡元
林先生	360,000新加坡元
吳女士	300,000新加坡元

黃先生、劉先生及陳先生(即獨立非執行董事)各自於2018年10月4日與本公司訂立委任函。各委任函初步期限為自上市日期起計為期一年並將持續有效，除非根據其條款提早終止。獨立非執行董事的委任須受章程細則下的董事退任及輪值條文所規限。各名獨立非執行董事有權享有董事袍金每年33,000新加坡元。

除上述者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司訂立的現有服務合約或建議訂立的服務合約(不包括一年內屆滿，或僱主於一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約)。

#### **(b) 董事酬金**

本集團於往績記錄期間支付予董事之薪酬(包括薪資、酌情花紅、界定供款及補貼，如有)及實物利益總額分別約為0.9百萬新加坡元、0.9百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元。

根據現行安排，本集團就截至2018年12月31日止年度應付董事之袍金及其他酬金(不包括酌情花紅)及董事應收之實物利益總額預計約為0.9百萬新加坡元。

於截至2017年12月31日止兩個年度各年，概無董事或本集團任何成員公司之任何離任董事獲支付任何款項，作為(i)加盟或在彼等加盟本公司時之獎勵；或(ii)失去作為本集團內任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務有關之任何其他職位之補償。

於截至2017年12月31日止兩個年度各年，並無董事已放棄或同意放棄任何薪酬之安排。

**(c) 本公司董事及主要行政人員在本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債權證中之權益及淡倉**

緊隨股份發售及資本化發行完成後，且不計及因根據購股權計劃可能授予之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份，本公司董事及主要行政人員在本公司及其相聯法團(證券及期貨條例第XV部所指的相聯法團)之股份、相關股份或債權證中擁有須依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括其根據證券及期貨條例之規定被假設或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條所提述登記冊內之權益或淡倉，或根據GEM上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

**(i) 於本公司的權益**

董事姓名	權益地位／性質	緊隨資本化發行及股份發售後持有的股份數目 <sup>(1)</sup>	於資本化發行及股份發售後的持股比例
何先生	於控股法團權益 <sup>(2)</sup>	360,000,000股股份(L)	75%
林先生	於控股法團權益 <sup>(3)</sup>	360,000,000股股份(L)	75%

附註：

- (1) 英文字母「L」代表該人士於相關股份之好倉。
- (2) Bizstar Global的全部已發行股本由何先生法定及實益擁有70%。因此，何先生根據證券及期貨條例被視為於Bizstar Global持有的360,000,000股股份中擁有權益。何先生為執行董事。
- (3) 該360,000,000股股份由Bizstar Global持有。林先生實益擁有Bizstar Global全部已發行股本的30%。林先生為該公司執行董事。

## (ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團	權益地位／性質	所持／所擁有 權益的	
			股份數目	持股比例
何先生	Bizstar Global	實益擁有人	7	70%
林先生	Bizstar Global	實益擁有人	3	30%

## 10. 根據證券及期貨條例應予披露的權益及主要股東

就董事所知，緊隨股份發售及資本化發行完成後(但不計及根據股份發售可能獲接納之任何股份及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，基於於最後實際可行日期的可用資料，以下人士／實體(除本公司董事或高級行政人員外)將於本公司之股份或相關股份中擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司及聯交所披露或記錄於根據證券及期貨條例第336節須予存置的本公司股東名冊之權益或淡倉，或預期將直接或間接擁有面值10%或以上的任何類別股本(附有可於所有情況下在本集團成員公司(本公司除外)之股東大會上投票的權利)的人士如下：

姓名	權益地位／性質	緊隨資本化發行及 股份發售後持有的 股份數目 <sup>(1)</sup>	於資本化發行及 股份發售後的 持股比例
Bizstar Global	實益擁有人	360,000,000股股份(L)	75%
Yap Lay Kheng女士	配偶權益 <sup>(2)</sup>	360,000,000股股份(L)	75%
Kwan Yin Leng女士	配偶權益 <sup>(3)</sup>	360,000,000股股份(L)	75%

附註：

- (1) 英文字母「L」代表該人士於相關股份之好倉。
- (2) Yap Lay Kheng女士為何先生的妻子。因此，Yap Lay Kheng女士根據證券及期貨條例被視為於何先生持有的所有股份中擁有權益。
- (3) Kwan Yin Leng女士為林先生的妻子。因此，Kwan Yin Leng女士根據證券及期貨條例被視為於林先生持有的所有股份中擁有權益。



## 11. 關連方交易

於緊接本招股章程日期前兩年，本集團曾從事本招股章程附錄一會計師報告附註34所述關連方交易。

## 12. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 不計及根據股份發售獲接納或取得之任何股份及因根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份，董事並不知悉任何人士於緊隨股份發售及資本化發行完成後，將在股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露之權益或淡倉，或將直接或間接擁有面值10%或以上的任何類別股本(附帶可於所有情況下在本公司或本集團內任何其他成員公司股東大會上投票的權利)；
- (b) 董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部將須在股份於聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文彼被當作或被視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條將須在股份於聯交所上市後隨即登記於該條所述登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至第5.67條將須在股份於聯交所上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉；
- (c) 董事或下文「20.專家資格及同意書」一段所列專家在本集團內任何成員公司之發起或於緊接本招股章程日期前兩年內由本集團內任何成員公司收購或出售或租賃或本集團內任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中概無直接或間接擁有任何權益，亦無董事以其本身名義或以代名人名義申請發售股份；
- (d) 概無董事或下文「20.專家資格及同意書」一段所列專家於本招股章程日期仍然有效，且就本集團業務整體而言乃屬重大之任何合約或安排中擁有任何重大權益；
- (e) 下文「20.專家資格及同意書」一段所列專家概無於本公司任何成員公司擁有任何股權或擁有任何權利(無論是否可依法強制執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券；

- (f) 董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務協議(於支付法定薪酬以外薪酬一年內屆滿或可由僱主終止的合約除外)；及
- (g) 就董事所知，董事或其聯繫人或本公司任何股東(就我們的董事所知擁有本公司5%或以上已發行股本)概無於本集團五大客戶、供應商及分包商擁有任何權益。

## 購股權計劃

### 13. 購股權計劃

本公司已有條件採納唯一股東於2018年10月4日透過書面決議案批准之購股權計劃。以下為購股權計劃的主要條款概要，但其並不構成亦無意構成購股權計劃的一部分，且不得被視為影響購股權計劃規則的詮釋：

根據GEM上市規則第二十三章條文之購股權計劃條款：

#### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在透過幫助本公司授出購股權以吸引、招聘及獎勵合資格人士及就合資格人士對本集團的貢獻為其提供激勵或回報，以令本公司及股東獲得利益，並透過促使該等人士作出貢獻以進一步令本集團獲益。

#### (b) 購股權計劃的參與者及資格基準

可獲董事會授出購股權的購股權計劃合資格人士(統稱為「合資格人士」)包括：

- (i) 本集團任何董事(不論為執行董事或非執行董事，及不論是否為獨立董事)及任何僱員(不論全職或兼職)(統稱「僱員」)；
- (ii) 本集團任何顧問(於法律、技術、財務或公司管理領域)(無論按僱傭或合約或名義基準或其他，及不論是否有薪)；本集團任何商品及／或服務供應商；本集團任何客戶；或本集團任何成員公司所發行證券的任何持有人(統稱為「業務聯繫人」)；及

- (iii) 董事會全權酌情認為對本集團作出貢獻的任何其他人士(評估標準為(1)該人士對本集團發展及表現的貢獻；(2)該人士為本集團履行工程的質量；(3)該人士履行其職責的動力及承擔；(4)該人士對本集團的服務或貢獻年期；及(5)被視為適用於董事會的其他因素)。

董事會可於向合資格人士授出購股權時絕對酌情指定其認為適當的條件(包括但不限於行使購股權(或其任何部分)前須持有購股權的最短期間獲與本集團任何成員公司符合或關係的最短期間(在購股權可於任何重大時間行使的範圍內)，或合資格人士、本公司及其附屬公司可於行使購股權前滿足的表現基準)，惟該等條件不得與購股權計劃及GEM上市規則的任何其他條款及條件抵觸。

*(c) 購股權計劃的期限*

本公司可透過於股東大會上通過普通決議案或董事會可於任何時間終止營運購股權計劃，在此情況下，不得作出或授出進一步購股權，但購股權計劃條款在所有其他方面仍具十足效力及效用，於終止前授出的購股權須根據購股權計劃持續有效及可予行使。

根據上文所述，購股權計劃須於自採納日期起十年期間具有效力及效用，在此期間後不會要約或授出進一步購股權，但就於購股權計劃期限內授出的購股權而言，購股權計劃的條文在所有其他方面仍具十足效力及效用。

*(d) 認購價格*

任何購股權的認購價格須(受根據購股權計劃條款要約的任何調整所限)為董事會釐定並通知各承授人的價格，並須為以下各項之最高者：

- (i) 股份於要約日期在聯交所每日報價表中所列的每股收市價；
- (ii) 股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表中所列的平均每股收市價；或
- (iii) 股份的面值。

(e) 接納要約

要約須於董事會釐定期間內(即不遲於合資格人士須接納要約或視為拒絕要約的要約日期後十個營業日之日)持續有效,以供合資格人士接納,惟該等要約概不可於採納購股權計劃之日起十年屆滿後或於購股權計劃根據購股權計劃的條文終止後獲接納。

承授人於接納要約時應付本公司的款項為董事會釐定的名義金額。

(f) 可供認購的最高股份數目

- (i) 可因所有根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權獲行使而發行的股份總數,合計不得超過48,000,000股股份(相當於上市日期已發行股份總數的10%),除非本公司已取得下文(f)(ii)段所述的股東批准。
- (ii) 本公司可於股東大會尋求股東批准,以更新上文(f)(i)段所載10%限額,以令與董事會根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可予授出的購股權有關的已發行股份總數不得超過於更新限額批准之日已發行股份總數的10%。
- (iii) 本公司可向特定參與者授出超過上文(f)(i)段所載10%限額的購股權,惟超出該等限額的購股權須獲股東於股東大會上明確批准,並於尋求批准前由本公司指定參與者。於尋求批准時,須向股東寄發通函,根據GEM上市規則第二十三章載列必要詳情。
- (iv) 儘管存在上述規定,在下文(g)段的規限下,與根據購股權計劃授出的購股權及尚未行使而根據購股權計劃可予行使的任何購股權及本公司已發行的任何其他購股權計劃有關的最高股份數目不得超過不時已發行股份總數的30%(或GEM上市規則可能允許的更高百分比)。

(g) 各合資格人士的可獲授權益上限

因各名合資格人士在任何十二個月期間內獲授的購股權(包括購股權計劃下的已行使或未行使的購股權)獲行使而發行及可予發行的股份總數，不得超過本公司當時已發行股本的1%。

如向合資格人士進一步授出超出限額的任何購股權，則須於股東大會上獲得股東批准，而該合資格人士及其聯繫人須放棄投票。

於尋求批准時，須向股東寄發通函，根據GEM上市規則第二十三章載列必要詳情。

(h) 向若干關連人士授出購股權

- (i) 授予關連人士(定義見GEM上市規則)或其各自聯繫人的任何購股權，須取得全體獨立非執行董事批准(不包括亦為承授人的任何獨立非執行董事)。
- (ii) 倘建議向本公司的主要股東或獨立非執行董事或其任何其各自聯繫人授予購股權，令致有關人士於直至授出日期(包括該日)十二個月期間因已授出或將予授出的所有購股權(包括已行使、已註銷以及未行使的購股權)獲行使或發行的股份總數合計超過本公司已發行股本的0.1%，及按授出之日的股份收市價計算的總值超逾5百萬港元，則授出該等購股權須經股東於股東大會批准。在該股東大會上，該建議授出購股權的關連人士及所有其他關連人士須放棄投票，惟任何關連人士可投票反對建議授出，但必須事先在寄發股東的有關通函內說明此等表決意向。

於尋求批准時，須向股東寄發通函，根據GEM上市規則第二十三章載列必要詳情。

授予本公司主要股東或獨立非執行董事或任何其各自聯繫人的購股權的條款如有任何變動，亦須於股東大會上獲得股東批准。

(i) 行使購股權的時間

購股權可於董事會通知各承授人之期間，該期間由董事會絕對酌情決定，惟該期間不得超過接納要約之日起十年，但可根據購股權計劃提早終止（「購股權期間」）。

(j) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，不得轉易或轉讓，承授人亦不得以任何方式出售、轉讓、押記、抵押彼所持有之任何購股權，或就任何購股權設立產權負擔或以任何第三方為受益人增設任何權益（法定或實益）或試圖如此行事。凡違反上文所述者，本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部分。

(k) 終止受僱時的權利

倘承授人為本集團僱員或董事並因身故或(p)(v)段所載一項或多項理由以外的原因或因其受僱公司終止為本集團成員公司而終止受僱，則該承授人可於以下期間（以較早者為準）行使其於終止受僱之日的權利上限（以其於終止受僱日期有權行使但尚未行使者為限）：(i)終止受僱之日（須為於本集團最後一個實際工作日，不論是否支付代通知金或於最後委任日期是否為本集團董事）起三個月（或董事會可釐定的其他期間）（視情況而定）；或(ii)有關購股權期間屆滿。未獲此行使的任何購股權須於上述期間結束時失效及終止，惟於任何該等情況下，董事可絕對酌情另行釐定，但須受董事可決定的有關條件或限制所規限。

(l) 身故時的權利

倘承授人因身故而終止為合資格人士，則其或（視情況而定）其個人代表可於以下期間（以較早者為準）行使其全部或部分購股權（以其於身故日期有權行使但尚未行使者為限）：(i)終止為合資格人士後六個月；或(ii)有關購股權期間屆滿。未獲此行使的任何購股權須於上述期間結束時失效及終止，惟於任何該等情況下，董事可絕對酌情另行釐定，但須受董事可決定的有關條件或限制所規限。

(m) 全面要約的權利

- (i) 倘因向股份持有人提出任何全面要約（即初步有條件作出的要約，如條件未獲滿足，要約人將對本公司擁有控制權）或其他原因，任何人

士已取得本公司控制權(定義見收購守則)，則董事須於其後盡快通知各名承授人，而各承授人有權於以下時間(以較早者為準)前的任何時間行使其全部或任何購股權(以其有權行使但尚未行使者為限)：(1)購股權期間屆滿，或(2)全面要約成為或宣佈無條件後第十四天，以全部或部分行使購股權，並以為獲此行使者為限，任何購股權須於有關期間屆滿時失效及終止，惟倘於有關期間內該人士有權行使股份強制收購權利，並向其有意行使該等權利的任何股份持有人發出書面通知，則購股權須為及保持可予行使，直至以下時間(以較早者為準)：(1)購股權期間屆滿，或(2)該通知之日起十四天(以該期間屆滿時尚未行使的任何購股權須告失效及終止為限)。

- (ii) 倘透過債務重整安排向所有股東作出全面要約，而購股權計劃已獲必要人數股東於會議上批准，則本公司須立即通知所有承授人，而此後(但於本公司通知的時間前)任何承授人(或其個人代表)可藉書面通知本公司而於全面範圍內或該通知訂明範圍內行使購股權(以其有權行使但尚未行使者為限)。通知訂明期間屆滿時尚未行使的任何購股權須告失效及終止。

*(n) 清盤時的權利*

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自願清盤的決議案(為重組、合併或債務重整安排目的者除外)，則本公司須隨即向所有承授人發出有關通知(連同有關存在本段條文的通告)，而各承授人(或其合法遺產代理人)有權在不遲於上述本公司擬召開股東大會前兩個營業日前任何時間，向本公司發出書面通知，並隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數股款，以行使其全部或任何購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快及在任何情況下不遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，配發及發行因行使有關購股權而須予發行入賬列作繳足的相關股份數目予承授人，並於本公司在香港存置的股東名冊分冊內將承授人登記為有關股份持有人。

*(o) 達成和解或債務重整安排時的權利*

倘本公司與其股東或債權人擬達成和解或安排，以根據本公司註冊成立所在之司法權區法律實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，則本公司

須於向其股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出通知(連同存在本段條文的通知)，而屆時任何承授人(或其個人代表)將可透過向本公司發出書面通知，隨附有關通知所述的股份認購價總額的全數股款(本公司須於不遲於擬召開有關會議前兩個營業日接獲有關通知)，而全面或按照通知所註明的程度行使其購股權，而本公司須盡快及在任何情況下不遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，配發及發行因行使有關購股權而須予發行入賬列作繳足的相關股份數目予承授人，並於本公司在香港存置的股東名冊分冊內將承授人登記為有關股份持有人。

(p) 購股權失效

行使購股權的權利須於以下時間(以最早發生者為準)自動失效(以尚未行使者為限)：

- (i) 受(k)至(o)段規限，購股權期間屆滿；
- (ii) (k)至(m)段所述任何期間屆滿；
- (iii) 受(n)段規限，本公司開始清盤的日期；
- (iv) 受債務償還安排生效所規限，(o)段所述期間屆滿；
- (v) 倘承授人為本公司僱員或董事，則於承授人因行為適當或違反僱傭或董事職務或令其成為合資格人士的其他合約條款而遭立即解僱以致終止為合資格人士，或看似無法支付或並無合理理由而有能力支付其債務，或破產或與其債權人作出任何債務重整協議之日，或其被判涉及誠信的任何刑事罪行或(如由董事會釐定)僱主或公司因任何其他原因有權按照普通法或根據任何適用法律或根據承授人與本公司或本公司有關附屬公司的服務合約終止僱傭或董事職務之日。董事會或本公司有關附屬公司董事會為令承授人僱傭或其他有關合約已經或尚未基於本(p)(v)段訂明的一項或多項原因終止的決議案須為最終及對承授人具約束力；



(vi) 承授人因其與本集團關係(不論藉委任或其他)終止或以下任何一項或多項原因(因身故或(p)(v)分段訂明的一項或多項原因者除外)終止為合資格人士之日,即無法支付其債務(具有破產條例所賦予的涵義),或破產或與其債權人作出任何債務重整協議,或被判涉及誠信的任何刑事罪行或(如由董事會釐定)其任何行為損及或不符合本公司或本集團任何公司的利益。董事會或本公司有關附屬公司董事會為與承授人(本集團僱員或董事除外)關係已經或尚未終止及與終止日期有關的決議案須為最終及對承授人具約束力;

(vii) 承授人違反(j)段之日;或

(viii) 董事會按(t)段規定註銷購股權之日。

如任何購股權根據本(p)段失效,則本公司對任何承授人承擔責任。

#### (q) 股份地位

因行使購股權將獲配發的股份將受當時生效的組織章程大綱及章程細則及開曼群島法例所規限,並將在各方面與配發日期本公司已發行繳足股份享有同等權益,因此持有人將有權參與於配發日期或之後所支付或作出的所有股息或其他分派,惟記錄日期在配發日期或之前所宣派或擬派或議決將予支付或作出的任何股息或其他分派除外,惟如購股權行使日期為本公司股東名冊截止登記日期,則購股權行使須於本公司股東名冊重新開放登記的首個營業日生效。

#### (r) 資本架構重組

如因根據法律要求或聯交所要求利潤或儲備資本化、供股、股份合併、重新分類或分拆或本公司股本削減(作為本公司為一方之交易的代價而發行股

份從而造成本公司資本架構的任何變動除外)，本公司資本架構發生任何變動而任何購股權仍可行使，則須對以下各項作出調整(如有)：

- (i) 股份數目或面值(受未獲行使的購股權所規限)；及／或
- (ii) 股份認購價格(受未獲行使的購股權所規限)；及／或
- (iii) 購股權涉及的股份；及／或
- (iv) 其任何組合，而本公司核數師或獨立財務顧問(作為專家，而非仲裁人)須應本公司要求向董事會書面全面或就任何特定承授人證實有關調整符合GEM上市規則第23.03(13)條及其附註。

任何該等調整須為承授人提供承授人先前享有的相同比例股本，而以此作出的任何調整須符合聯交所不時發佈的GEM上市規則及GEM上市規則的適用指引及／或詮釋(包括但不限於聯交所於2005年9月5日就購股權計劃向所有發行人發出之函件所附「GEM上市規則第23.03(13)條的補充指引及規則後附註」)，但該等變更不得令致以低於面值發行股份。本段本公司核數師或獨立財務顧問的身份為專家，而非仲裁人，其證明須不存在人為錯誤，對本公司及承授人為最終及具約束力。本公司核數師及獨立財務顧問費用須由本公司支付。須向本公司承授人發出該等調整的通知。

*(s) 購股權計劃及根據購股權計劃授出的購股權的條款變更*

董事會可於其認為適宜的時間及方式不時絕對酌情豁免或修訂購股權計劃的任何條款，惟以GEM上市規則及所有適用法律有關購股權計劃的條文所允許的範圍為限。

為免生疑問，除股東於股東大會事先批准者外(合資格人士及其聯繫人不得投票)，董事會不得修訂：

- (i) 與GEM上市規則第23.03條所載事宜有關的購股權計劃的任何條文，以對合資格人士或承授人有利；

- (ii) 購股權計劃的任何重大條款及條件或已授出購股權的任何條款，惟有關變更根據購股權計劃的現有條款自動生效；及
- (iii) 與董事會變更購股權計劃任何條款的權限有關的任何條文。

該等修訂須以承授人為利益變更，除非股東於股東大會上事先批准(合資格人士及其各自聯繫人不得投票)。概不得作出變更，而對於變更前授出或同意授出的任何購股權的發行條款造成不利影響，除非按股東根據本公司當時之組織章程細則對於變更股份所附權利的要求，經多數承授人書面同意或批准，惟此限制不適用於董事會應聯交所或其他監管機構要求作出的任何修訂，以確保購股權計劃遵守(其中包括)適用法律、股份於上市過程中或不時上市所在或對本公司擁有或行使監管權力或司法管轄權的有關證券交易所或其他監管機構的規定。購股權計劃或購股權的任何經修訂條款仍須遵守GEM上市規則第二十三章的有關規定(受聯交所不時授出的豁免所規限)，並須自動就所有未行使購股權生效。

(t) 註銷已授出購股權

董事會可經購股權承授人批准，註銷已授出但未行使的購股權。概不就註銷已授出但未行使購股權而應付承授人任何賠償。

(u) 終止

本公司可於股東大會上透過普通決議案或董事會可於任何時間終止營運購股權計劃，在此情況下，不會要約進一步購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍具十足效力及效用，於有關終止前授出的購股權須持續有效及可根據購股權計劃予以行使。

於本招股章程日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

## 其他資料

## 14. 稅項彌償

我們的控股股東(統稱為「彌償人」)已根據本附錄「有關本集團業務的進一步資料—7.重大合約概要」一段所述彌償契據(「彌償契據」)，按共同及個別基準及以本集團為受益人，就本集團任何成員公司須於彌償契據日期後支付的任何款項(即以下各項)作出彌償保障：

- (a) 以(如適用)本集團任何成員公司現時或此後根據《遺產稅條例》(香港法例第111章)(「遺產稅條例」)第35節或香港以外任何司法權區任何同等或類似法律，或根據遺產稅條例第43節條文或香港以外任何司法權區的任何同等或相似法律，因任何人士身故及因本集團任何成員公司資產或任何該等資產就遺產稅而言被視為列入其身故後遺留的財產，由於本集團任何成員公司於上市日期或之前作出或已作出有關轉讓而應付的任何稅項為限；
- (b) 以(如適用)根據遺產稅條例第43(7)節的條文，就根據遺產稅條例第43(1)(c)節或第43(6)節應付的任何稅項，因任何人士身故及因本集團任何成員公司資產或任何該等資產就遺產稅而言被視為列入其身故後所遺留財產，由於本集團任何成員公司於上市日期或之前作出或已作出有關轉讓而向本集團任何成員公司追討的任何款項為限；
- (c) 以(如適用)本集團任何成員公司根據遺產稅條例第43(1)(c)節，於另一公司的資產就遺產稅而言被視為因有關人士向另一公司作出或已作出有關轉讓及因本集團任何成員公司已收取另一公司就遺產稅條例所界定宣派而宣派的任何資產(在各情況下，於上市日期或之前)而列入該人士身故後所遺留財產的任何情況下，就任何人士的身故而負責任支付的任何款項為限，但僅限於本集團任何成員公司未能就根據遺產稅條例第43(7)(a)節或香港以外任何司法權區的任何同等或相似法律條文而向任何其他人士收取的稅項追討一筆或多筆款項；
- (d) 本集團任何成員公司於上市日期之前的任何未宣派稅項、逾期稅項及任何其他形式的稅項負擔(包括產生於收取、累計或接受收入、利潤或收益的稅項負擔)；
- (e) 本集團任何成員公司於上市日期前因違反任何法律、法規及規則而產生的任何申索、罰金或其他形式負債；

- (f) 本集團任何成員公司可能就以下各項適當引致的所有合理成本(包括所有法律費用)、開支或其他負債：
- (i) 根據彌償契據就任何申索或其他申索作出調查、評估或抗辯；
  - (ii) 根據彌償契據解決任何申索；
  - (iii) 本集團任何成員公司根據或就彌償契據作出申索的任何法律程序；或
  - (iv) 就上文(iii)段所述任何法律程序強制執行任何和解或判決。

此外，根據彌償契據，彌償人已同意或承諾共同及個別向本集團成員公司及任何成員公司作出彌償，並一直就產生於或針對現時或未來因或就以下各項而產生的所有申索、損害、損失、成本、開支、罰金、訴訟及法律程序的要求保持對該等人士作出彌償：

- (a) 本集團任何成員公司於上市日期或之前對開曼群島、英屬處女群島、新加坡及香港的任何法律、法規或行政命令或措施的所有指稱或實際違反或不遵守；
- (b) 本集團任何成員公司可能直接或間接因或基於或就本集團任何成員公司於上市日期或之前(如為本集團成員公司)根據稅務條例或任何其他適用法律、規則及規例(香港法例第112章)違反、延遲或背離公司或監管合規或違反稅務條例或任何其他適用法律、規則及規例的任何條文，而招致、蒙受或產生的任何及所有開支、付款、款項、支出、費用、所求、申索、訴訟、法律程序、判決、損害、損失、成本(包括但不限於法律及其他專業費用)、開支、供款、負債、罰金、罰款(「費用」)；
- (c) 有關本集團任何成員公司任何公司文件的任何不合規；及
- (d) 我們可能因違反本招股章程所披露的不合規事件而蒙受的所有直接損失及損害。

此外，我們的控股股東已同意共同及個別就(其中包括)以下各項向本集團各成員公司作出彌償：本集團任何成員公司可能直接或間接因或就本集團任何成員公司於上市日期或之前不遵守任何司法權區的任何適用法律、規則、法規或合約而招致、蒙受或產生的所有費用。

然而，彌償契據並不涵蓋任何申索，彌償人概不就任何稅項或負債承擔任何責任：

- (a) 以(如適用)本招股章程附錄一所載本集團經審核合併賬目(「賬目」)已就有關稅項作出撥備為限；
- (b) 以有關稅項申索因香港稅務局或世界任何地方的任何其他稅務或政府機關的法律或規例或詮釋或實務的任何事後變更於上市日期後生效而產生或發生為限，或以該等申索因具有追溯效力的上市日期後稅務增加而產生或增加為限；
- (c) 以該等稅項責任因本集團在上市日期後於一般業務過程中或資產一般收購及出售過程中的作為或不作為或自願執行的交易而產生為限；
- (d) 以該等稅項或負債是由並非本集團成員公司的另一人士履行而本集團成員公司概無需就履行該等稅項或負債而對有關人士作出賠償為限；
- (e) 以該等稅項或負債不會產生於本集團任何成員公司未經彌償人事先書面同意或協議而於上市日期後自願執行的任何作為或不作為(無論單獨或連同若干其他作為、不作為或交易，亦無論於何時發生)為限，惟於上市日期後一般業務期間內或根據於上市日期或之前設立的具法律約束力的承擔開展、作出或訂立者除外；
- (f) 以在本招股章程附錄一所載本集團經審核賬目中就稅項作出的任何撥備或儲備(最終被確立為超額撥備或超額儲備)為限；及
- (g) 於上市日期後，因本集團所採納的任何會計政策或慣例變動所產生或招致的申索。

董事獲悉，本集團根據開曼群島法例概無重大遺產稅責任。

## 15. 訴訟

除本招股章程所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本公司及其任何附屬公司概無涉及對我們的業務、經營業績或財務狀況產生或可能產生重大影響的任何實際、待決或行將發生的重大仲裁、訴訟或行政程序。

## 16. 獨家保薦人

獨家保薦人已為及代表本公司向聯交所申請本招股章程所述已發行及將予發行股份上市及買賣，包括發售股份及可能藉以下各項將予配發及發行的任何股份：(a)資本化發行；及(b)行使根據購股權計劃可予授出的購股權。

獨家保薦人已根據GEM上市規則第6A.07條聲明其獨立性。上市的保薦人費用約為4.2百萬港元。

## 17. 合規顧問

根據GEM上市規則的規定，本公司已委任富強金融資本有限公司為其合規顧問，以向本公司提供顧問服務，從而確保自上市日期起至本公司就其截至2020年12月31日止第二個完整財政年度的財務業績遵守GEM上市規則之日止期間內遵守GEM上市規則。

## 18. 初步開支

與本公司註冊成立有關的初步開支約為6,200美元(相當於約48,000港元)，並須由本公司支付。

## 19. 發起人

本公司並無任何發起人(定義見GEM上市規則)。緊接本招股章程日期前兩年內，並無就股份發售及本招股章程所述有關交易向任何發起人支付、配發或給予或建議支付、配發或給予任何現金、證券或其他利益。

## 20. 專家資格及同意書

於本招股章程內發出報告、函件或意見(視情況而定)的專家資格如下：

名稱	資格
富強金融資本有限公司	根據證券及期貨條例開展第6類受規管活動(就機構融資提供意見)的持牌法團
德勤•關黃陳方會計師行	註冊會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
Rajah & Tann Singapore LLP	本公司有關新加坡法例的法律顧問
羅馬國際評估有限公司	物業估值師

名稱	資格
Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd.	內部控制顧問
弗若斯特沙利文有限公司	行業顧問
Greensafe International Pte. Ltd.	安全顧問

上文所述各專家已就刊發本招股章程及其報告、函件、意見或意見概要(視情況而定)，及按其各自格式及內容於本招股章程提述其名稱發出且迄今並無撤銷各自的書面同意書。

上文所述專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權或認購或提名有關人士以認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

## 21. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力，令一切有關人士受到公司條例第44A及第44B條的所有適用條文(懲罰性條文除外)的約束(如適用)。

## 22. 股份持有人稅項

### (a) 香港

#### (i) 利潤

在香港無須就來自出售財產(如股份)的資本收益徵收稅項。由在香港從事貿易、職業或業務的人士出售財產帶來的交易收益若來自或產生於在香港從事的貿易、職業或業務，則應支付香港利得稅。透過聯交所出售股份取得的交易收益將被視作來自或產生於香港，對於在香港從事證券買賣或交易業務的人士透過聯交所出售股份取得的交易收益將會因此產生香港利得稅納稅責任。

#### (ii) 印花稅

買方每次購買及賣方每次出售股份均須繳納香港印花稅。印花稅按出售或轉讓股份的公平值(以較高者為準)以從價稅率0.2%徵收。此外，任何股份轉讓文據須繳納固定印花稅5港元。



(iii) 遺產稅

根據於2006年2月11日生效的《2005年收入(取消遺產稅)條例》，毋須在香港繳納遺產稅。

(b) 開曼群島

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司股份除外。

## 23. 雜項規定

- (a) 除本招股章程所披露者外，於緊隨本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行或建議發行任何繳足或部分繳足股份或借貸資本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金(根據包銷協議者除外)或其他特別條款；
  - (iii) 並無已付或應付佣金，以認購或同意認購或促使或同意促使認購任何股份或任何附屬公司的股份；及
  - (iv) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；
- (b) 除本招股章程所披露者外，本公司或我們的任何附屬公司並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；
- (c) 董事確認，自2018年4月30日(即本集團編製最近期經審核綜合財務資料的日期)以來，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大不利變動；
- (d) 於本招股章程日期前24個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已經對本集團的財務狀況造成重大影響；
- (e) 本公司股本及債務證券概無於任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求任何上市或買賣申請；
- (f) 我們的董事或名列本附錄「20.專家資格及同意書」一段的任何人士概無就發行或出售本集團任何成員公司的任何股份或借貸股本而收取任何佣金、折扣、代理費、經紀佣金或其他特別條款；

- (g) 在公司法的條文規限下，本公司的股東名冊總冊將由Conyers Trust Company (Cayman) Limited於開曼群島存置，而本公司的股東名冊分冊則將由卓佳證券登記有限公司於香港存置。除非董事另行同意，否則股份的所有轉讓書及其他所有權文件均須提交香港股份過戶登記處辦理登記手續，而不可於開曼群島提交；
- (h) 本公司已作出一切必要安排，確保股份可納入中央結算系統；
- (i) 並無有關放棄日後股息之安排；
- (j) 本集團旗下公司現時概無於任何證券交易所上市，亦無在任何交易系統買賣；
- (k) 據董事所知，根據開曼群島公司法，本公司所用中文名稱連同英文名稱並不違反開曼群島公司法；
- (l) 本公司並無發行在外的可換股債務證券或債權證；及
- (m) 名列本附錄五「20.專家資格及同意書」一段的人士概無：
  - (i) 實益或非實益擁有本集團任何成員公司的任何股份；或
  - (ii) 擁有任何權利或購股權(不論是否可依法強制執行)以認購或指定他人本集團任何成員公司的任何證券；及
  - (iii) 並無有關影響將利潤或資本匯入及匯出香港的任何限制。

#### 24. 雙語招股章程

依據香港法例第32L章《公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條之豁免規定，本招股章程以英文及中文分開刊發。

如英文版本與中文譯本存在任何歧義，概以英文版本為準。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 白色、黃色及綠色申請表格之副本；
- (b) 本招股章程附錄五「其他資料—20.專家資格及同意書」一段所述的同意書；
- (c) 本招股章程附錄五「有關本集團業務的進一步資料—7.重大合約概要」一段所述的各重大合約副本；及
- (d) 與德勤•關黃陳方會計師行所編製會計師報告有關的調整報表副本。

## 備查文件

於自本招股章程日期起計14日(包括該日)期間的一般辦公時間內，以下文件的副本於羅拔臣律師事務所辦公室(地址為香港皇后大道中99號中環中心57樓5705室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行編製的本集團會計師報告(全文載於本招股章程附錄一—「會計師報告」)連同相關調整報表；
- (c) 本集團於截至2017年12月31日止兩個年度各年以及截至2018年4月30日止四個月的經審核綜合財務報表；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行發出的有關本集團未經審核備考財務資料的報告，全文載於本招股章程附錄二—「未經審核備考財務資料」；
- (e) 弗若斯特沙利文報告；
- (f) 羅馬國際評估有限公司擬備有關本集團若干物業權益的函件、價值概要及估值證書，全文載於本招股章程附錄三；
- (g) Baker Tilly Consultancy (Singapore) Pte. Ltd. 編製的內部控制報告；
- (h) 我們的購股權計劃規則；

- (i) 本公司有關開曼群島公司法的法律顧問Conyers Dill & Pearman編製的函件，其中概述附錄四—「本公司組織章程及開曼公司法概要」所述開曼公司法的若干方面；
- (j) 開曼公司法；
- (k) 本招股章程附錄五「有關本集團業務的進一步資料—7.重大合約概要」一段所述之重大合約；
- (l) 本招股章程附錄五「其他資料—20.專家資格及同意書」一段所述之同意書；
- (m) 本招股章程附錄五「有關董事、管理層及員工的進一步資料—9.董事—(a)服務合約及委任函詳情」一段所述之服務合約及委任函；
- (n) 本公司有關新加坡法例的法律顧問Rajah & Tann Singapore LLP所發出之法律意見；及
- (o) Greensafe International Pte. Ltd.就本招股章程提述的若干聲明所編製的報告。

**HON CORPORATION LIMITED**