

概要及摘要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料之概覽，應與本招股章程全文一併閱覽。由於下文僅為概要，故並無載列對閣下可能重要之所有資料。閣下於決定投資發售股份前須閱覽整份招股章程。

任何投資均涉及風險。有關投資發售股份之若干個別風險載於本招股章程「風險因素」一節。閣下於決定投資發售股份前務請細閱該章節。本概要所用多個詞彙均在本招股章程「釋義」及「技術詞彙」多節界定。

我們的業務模式

我們於新加坡建築業從事提供土方工程的業務。於往績記錄期，我們亦提供一般建築工程(包括改動及加建工程)及建造新樓宇。根據歐睿報告，我們於2014年為新加坡建築業五大土方工程承包商(按收益計算)之一。我們富經驗的管理團隊在我們的創辦人林先生的領導下，成功為我們在過去20年的增長作出貢獻，從一家獨資企業，成為一家於2015年12月31日擁有超過90台自卸車及超過90台挖土機，以及員工人數超過300名的公司。

於往績記錄期，本集團已完成199個有關提供土方工程及相關服務的項目及總共有七個提供土方工程及相關服務的施工中及已完成的新加坡地鐵項目，合約總價值約為38.9百萬新加坡元。

我們主要的業務活動

於往績記錄期，我們主要的業務活動為(i)提供土方工程及相關服務，包括土地清理、拆卸、碎石、岩體開挖、深度地下室開挖、基坑開挖、土方處置、填土及護岸。若干土方工程項目可能要求土木工程，例如道路改線、道路修復、架空路橋、下水道、排水、管道鋪設及電纜槽工程等；及(ii)提供一般建築工程(包括改動及加建工程)以及建造新樓宇。

客戶

我們的客戶主要包括新加坡的建築項目主承包商、物業發展商及政府機關。我們所有合約皆以項目為基礎進行並為非經常性。截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度，來自我們五大客戶的收益分別佔我們的收益約37.0%、45.4%及53.0%。同期間來自我們最大客戶的收益分別佔我們的收益約11.1%、18.0%及23.3%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—客戶」一節。

主要資歷及牌照

本集團持有建設局發出之一般建造商1類牌照，可承接公、私營界別的一般建造工程合約，公營項目的合約價值須視乎建設局所訂上限，而私營項目則不限合約價值。此外，本集團的註冊工種包括B1評級的CW01工種「一般建造」及B2評級的CW02工種「土木工程」，據此我們分別可直接競投金額達42百萬新加坡元及14百萬新加坡元的新加坡公營項目。川林建築同時已於2015年10月取得環保與優雅建造商計劃認證，以維持CW01及CW02工種的現行評級。有關詳情，請參閱本招股章程「業務 — 主要資格、牌照與認證」一節。

供應商

我們主要向新加坡的供應商購買貨品，而我們主要購買的貨品為柴油及用於我們自卸車隊及挖土機器的零件、卸土場的使用、預拌混凝土、預製鞏固鋼材及鋼製品。就一般建築工程而言，購買貨品如預拌混凝土及預製鞏固鋼材為以項目為基礎進行。截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度，自我們五大供應商的購買金額分別佔我們的總直接成本約28.1%、20.8%及13.7%。同期間自我們最大供應商的購買金額分別佔我們的總直接成本約14.7%、8.0%及4.6%。詳情請參閱本招股章程「業務 — 供應商」一節。

分判承包商

我們可聘用分判承包商進行土木工程(例如排水及下水道工程)，可組成我們的土方工程及相關服務合約的一部分。一般而言，倘分判該較大型土木工程會較有效率，我們會聘用分判承包商，而我們則專注項目的土方工程範疇。就一般建築項目而言，我們通常就例如空調及機械通風工程、喉管、公眾衛生及下水道工程、電力工程及鋼架工程等服務聘用分判承包商。詳情請參閱本招股章程「業務 — 分判承包商」一節。

競爭優勢

- 我們於2014年為新加坡建築業五大土方工程承包商(按收益計算)之一，具有逾20年經驗，具有扎實往績記錄，以準時交付、穩健可靠見稱。
- 我們自置90多台自卸車車隊及90多台挖土機，具備承接不同大型挖土及土方處置項目的能力。
- 我們聘有土木工程專才，可承接需要土木工程服務的土方工程項目，譬如新加坡地鐵項目。
- 我們與供應商及分判承包商的關係良好，有助於我們的準時可靠地實施項目，滿足項目要求。

概要及摘要

— 我們擁有經驗豐富的專責管理團隊，各執行董事在新加坡從事建築業15年以上。

請參閱本招股章程「業務—競爭優勢」一節。

排名及市場佔有率

就新加坡2014年於土方工程所得收益而言，川林建築排名第四，市場佔有率約8.17%。有關詳情，請參閱本招股章程「行業概覽—競爭形勢—領先土方工程服務供應商排名」一節。

中標率

	截至2013年12月31日止年度				截至2014年12月31日止年度				截至2015年12月31日止年度			
	獲授項目		獲授項目		獲授項目		獲授項目		獲授項目		獲授項目	
	數目— 應邀入標	中標率 (%)	數目— 公開競標	中標率 (%)	數目— 應邀入標	中標率 (%)	數目— 公開競標	中標率 (%)	數目— 應邀入標	中標率 (%)	數目— 公開競標	中標率 (%)
土方工程	48	37%	2	50%	33	38%	0	0%	22	37%	0	0%
一般建築工程	4	44%	0	0%	3	60%	1	100%	3	33%	1	17%
總計	52	37%	2	29%	36	39%	1	50%	25	37%	1	13%

有關詳情，請參閱本招股章程「業務—項目管理與營運—競標／報價階段」一節。

進行中項目

於2015年12月31日，就土方工程項目而言，我們持有54個進行中項目(連同相關小型項目)，合約總額約107.1百萬新加坡元(不包括配套服務)，其中約74.4百萬新加坡元已確認為收益。餘下約31.3百萬新加坡元及1.4百萬新加坡元預計分別於截至2016年及2017年12月31日止年度各年確認為收益。於2015年12月31日，我們持有8個進行中的一般建築工程合約，合約總額約149.2百萬新加坡元，其中約73.7百萬新加坡元已確認為收益。餘下約43.0百萬新加坡元及32.5百萬新加坡元預計分別於截至2016年及2017年12月31日止年度各年確認為收益。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—業務模式」一節。

業務策略

我們銳意(i)拓展實力，鞏固在土方工程業的市場地位；(ii)透過取得填土項目及利用科技精簡流程，以提升競爭力；及(iii)提升及擴大我們的勞動力，緊貼擴展業務的步伐，從而令我們的業務可持續增長及為股東創造長遠價值。有關此等策略之詳細描述，請參閱本招股章程「業務—業務宗旨與策略」及「未來計劃及所得款項用途」兩節。

概要及摘要

合併全面收益表摘要

	截至12月31日止年度		
	2013年	2014年	2015年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益	61,386	92,412	99,322
毛利	12,904	18,741	19,923
除所得稅前溢利	11,270	17,318	14,041
年度溢利	10,176	14,261	11,536
本公司擁有人應佔年度全面收益總額	10,188	14,094	11,210

合併財務狀況表摘要

	於12月31日		
	2013年	2014年	2015年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
非流動資產	12,057	12,933	11,859
流動資產	41,394	55,167	67,095
流動負債	21,101	24,773	29,019
流動資產淨值	20,293	30,394	38,076
非流動負債	2,820	2,703	1,935
資產淨值	29,530	40,624	48,000

收益

我們的收益主要來自承接新加坡的土方工程及一般建築工程。所有合約乃透過公開競標或應邀入標獲授。由於合約價值一般為固定，並無任何價格調整機制，標書或報價一經與客戶協定，我們一般須承擔成本波動風險。截至2014年12月31日止年度的收益增加主要由於承接了四項高價值工商業項目的一般建築工程所致。截至2015年12月31日止年度，本集團的收益錄得升幅，主要由於(i)建造一項工商業樓宇；及(ii)一個公營住宅項目的改動及加建工程，令一般建築工程項目的收益增加。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—各期間經營業績比較」一節。

儘管一般建築界別的收益增加，我們的董事認為本集團的業務重心仍為土方工程界別，理由如下：

- (i) 為Hulett Construction(一家由執行董事林先生擁有65%而其配偶擁有35%之公司，為上市規則所界定之關連人士)承建工商大廈之一次性交易。有關交易按一般

概要及摘要

商業條款訂立，有關條款大致與其他規模相若之私營工商業項目一致。截至2015年12月31日止年度兩年分別確認收益約8.8百萬新加坡元及23.1百萬新加坡元。有關建築工程於最後實際可行日期已完成；

- (ii) 於2016年1月1日及截至最後實際可行日期，本集團已取得17項土方工程及相關服務的新項目，總合約價值約為28.5百萬新加坡元，惟同期並無取得一般建築工程的新項目；及
- (iii) 於最後實際可行日期，我們已就29項土方工程及相關服務的項目投標，而投標結果尚未公佈，該等項目有可能成為我們的訂單一部份及於未來兩個財政年度產生收益，而我們僅就八項一般建築工程項目投標，投標結果尚未公佈。然而，如本招股章程「風險因素」一節所述，並不保證本集團將順利中標。

主要財務比率

	於12月31日		
	2013年 (倍)	2014年 (倍)	2015年 (倍)
流動比率	2.0	2.2	2.3
負債比率	0.3	0.2	0.1

	截至12月31日止年度		
	2013年 (%)	2014年 (%)	2015年 (%)
毛利率	21.0	20.3	20.1
除所得稅前溢利率	18.4	18.7	14.1
年度溢利率	16.6	15.4	11.6
總資產回報	19.0	20.9	14.6
權益回報	34.5	35.1	24.0

截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度，貿易應收款項的周轉日數分別約為72日、74日及109日。貿易應收款項的周轉日數於截至2015年12月31日止年度增加，主要由於Hulett Construction等待從銀行貸款提取資金而有未償還結餘，而全部未償還結餘於最後實際可行日期結清。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 主要財務比率」一節。

概要及摘要

利潤率

我們就提供土方工程及一般建築工程錄得毛利及毛利率連同按公、私營項目劃分的明細如下。

	截至2013年12月31日止年度			截至2014年12月31日止年度			截至2015年12月31日止年度		
	確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比	確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比	確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比
土方工程	54,963	11,718	21.3%	55,655	11,754	21.1%	48,642	11,836	24.3%
一般建築工程	6,423	1,186	18.5%	36,757	6,987	19.0%	50,680	8,087	16.0%
總計	61,386	12,904	21.0%	92,412	18,741	20.3%	99,322	19,923	20.1%

	截至2013年12月31日止年度			截至2014年12月31日止年度			截至2015年12月31日止年度		
	確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比	確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比	確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比
公營項目	47,426	10,166	21.4%	41,601	5,394	13.0%	55,867	9,184	16.4%
私營項目	13,960	2,738	19.6%	50,811	13,347	26.3%	43,455	10,739	24.7%
總計	61,386	12,904	21.0%	92,412	18,741	20.3%	99,322	19,923	20.1%

下表載列按性質及佔總直接成本百分比劃分的直接成本：

	2013年		截至12月31日止年度 2014年		2015年	
	千新加坡元	佔直接成本 的百分比	千新加坡元	佔直接成本 的百分比	千新加坡元	佔直接成本 的百分比
柴油	5,687	11.7%	5,514	7.5%	3,450	4.3%
卸土場之使用	8,111	16.7%	5,926	8.0%	4,797	6.0%
物料	1,244	2.6%	5,720	7.8%	5,148	6.5%
分包費用	7,654	15.8%	30,229	41.0%	37,944	47.8%
員工成本	10,628	21.9%	11,575	15.7%	12,627	15.9%
租賃成本	6,265	12.9%	3,987	5.4%	4,805	6.1%
經常性開支	8,893	18.3%	10,720	14.6%	10,628	13.4%
總計	48,482	100.0%*	73,671	100.0%	79,399	100.0%

附註：

* 數字總和與總計不符乃因為湊整上的差異。

柴油、卸土場的使用及租賃成本均受卸土場的可供使用時間、位置、各場地收取的處置費用及輪候時間所影響。新加坡有三種卸土場，分別為填海區、指定收集處及需要填土的臨時建築項目。詳情請參閱本招股章程「行業概覽」一節。分配予房屋發展局的收集處接收公、私營項目的挖掘物料，故大部分建築公司將於該場地傾倒挖土，

概要及摘要

因而可能導致預期外的交通擠塞，令柴油及租賃成本上升。於往績記錄期，我們擁有一個位於Seletar地區的填土項目，我們鄰近的數個土方工程項目可將挖土用以填土，從中節省運輸、傾倒及柴油成本而受惠。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—填土場」及「財務資料—影響我們財務狀況及經營業績的重大因素—毗鄰我們的土方工程項目場地的可供使用填土場」兩節。

國際財務報告準則第16號的潛在影響

國際財務報告準則第16號將於2019年1月1日起之會計期間生效。鑒於國際財務報告準則與香港財務報告準則更趨一致，國際財務報告準則第16號應會對本集團未來的財務業績及財務狀況構成影響。於往績記錄期，本集團於日常業務營運中作為承租人及出租人。本集團現正評估此等規定對財務報表的影響。然而，於本集團進行詳盡檢討前，就影響提供合理估算並不可行。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—租約」一節。

估計上市開支

於往績記錄期，特別於截至2015年12月31日止年度，我們於損益賬內產生及確認上市相關開支約2.3百萬新加坡元。有關配售及發售成本以及專業人士費用的開支總額估計約為5.7百萬新加坡元，其中約5.0百萬新加坡元將由本集團承擔及約0.7百萬新加坡元將由售股股東承擔。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—估計上市開支」一節。此外，就本集團所承擔約5.0百萬新加坡元而言，預計約1.6百萬新加坡元直接來自向公眾人士發行新股份並將於上市後列賬為股本扣減。餘下約1.1百萬新加坡元預期於本集團截至2016年12月31日止財政年度的損益中扣除(約2.3百萬新加坡元已於往績記錄期的損益中確認)。此乃按每股股份指示性發售價中位數0.735港元計算。上市完成後，本集團估計上市相關開支會按本公司已產生/將產生實際開支金額作出調整。

近期發展

我們一直專注鞏固我們在新加坡土方工程及一般建築工程的市場地位。就我們所知，我們的行業於往績記錄期後維持相對穩定。新加坡整體經濟及市況並無重大不利變動，而我們所營運行業亦無發生有關變動已對或將對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。2016年1月1日及截至本招股章程日期，由於本集團的一般業務模式及經濟環境並無重大變動，我們的收益並無大幅下跌，銷售成本或其他成本亦無大幅上升。

概要及摘要

於香港上市的背景資料

本集團一直打算令其業務多元化、壯大並擴展，因此考慮上市。本集團已會晤新加坡的投資銀行家確定當地的金融市場狀況，認為於新加坡上市並不惠及本集團的長遠增長及融資需要。本集團已探索其他平台，鑑於香港聯交所之國際水平、在全球金融市場的成熟度以及隨公司在香港上市而來的充足機構資本及資金，本集團認為香港聯交所為合適的上市平台。

董事相信，於聯交所上市將為本集團提供令其品牌馳名海外的間接免費廣告宣傳，使本公司各類服務廣受新一批潛在本本地及國際客戶(其於新加坡擁有項目)認識，有望擴大本集團的市場佔有率。此外，鑑於上市公司的聲譽、上市狀況、公眾財務披露及整體受相關監管機構監察，董事亦相信，客戶會更願意選擇上市的承包商。鑑於本集團的持續拓展計劃，透過發行股份，上市將給予我們額外的集資選擇。因此，儘管本集團於往績記錄期的財務狀況穩健，但上市的宣傳效應將令本集團受惠。董事已確認，就彼等所知及所信，倘我們於新加坡證券交易所有限公司上市亦不會對本公司造成阻礙。

發售的統計數據

	基於最低 指示性發售價 每股 0.59 港元	基於最高 指示性發售價 每股 0.88 港元
市值 ⁽¹⁾	590,000,000 港元	880,000,000 港元
未經審核備考經調整合併每股 有形資產淨值 ⁽²⁾	0.0635 新加坡元 (相當於0.3478 港元)	0.0722 新加坡元 (相當於0.3954 港元)

附註：

- (1) 本公司市值按緊隨全球發售完成後已發行1,000,000,000股股份(不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授予的購股權而可能配發及發行的任何股份)計算。
- (2) 未經審核備考經調整合併每股有形資產淨值經作出本招股章程附錄二所載的調整後以及基於緊隨全球發售完成後已發行1,000,000,000股股份計算，假設(i)全球發售已於2015年12月31日完成及(ii)超額配股權或根據購股權計劃可能授予的任何購股權未獲行使，且本公司並無根據配發及發行或購回股份的一般授權而配發、發行或購回任何股份。

概要及摘要

所得款項用途

董事擬將全球發售的所得款項淨額約97.8百萬港元用作下列用途：

所得款項淨額的概約金額／ 截至年底動用	擬定用途
41.1百萬港元或約42%／ 2016年12月31日	購買挖土機及自卸車以鞏固於土方工程板塊的市場地位
24.4百萬港元或約25% (附註1)／2017年12月31日	取得填土項目以處置土方工程項目的泥土，此可節省我們的土方處置費及交通成本
16.3百萬港元或約17%／ 2017年12月31日	增聘員工並提升勞動力以助擴展業務
7.7百萬港元或約8%／ 2017年12月31日	購買軟件以提升技術
8.3百萬港元或8%／ 2017年12月31日	營運資金

附註：

- 倘本公司無法於2016年底前覓得或取得填土項目，則會重新分配約12.2百萬港元於購買額外挖土機及自卸車。此外，除非本公司於2017年10月31日前已簽訂取得填土項目的協議，否則任何原本分配作取得填土項目之未動用所得款項將重新分配至購買額外挖土機器及自卸車，且該等所得款項將於截至2017年悉數動用。
- 本公司不會就售股股東於國際發售中出售銷售股份而獲取所得款項淨額。

有關詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

股息

任何股息的支付及金額將由董事酌情釐定，並將取決於未來營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制(如有)及董事視為相關的其他因素。本集團並無任何股息政策及預定股息分派比率。就我們股份派發的現金股息(如有)將以港元派付。有關詳情，請參閱本招股章程「財務資料—股息」一節。

風險因素

任何投資均涉及風險。與我們業務有關的重大風險包括(i)無法獲取持續訂單(鑑於我們項目的非經常性質)；(ii)主要管理層流失；及(iii)無法及時完成項目。與我們行業有關的重大風險為(i)新建築項目減少；(ii)新加坡建築業的週期性波動；及(iii)熟練工人短缺。有關詳情，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

法規概覽

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團已牽涉若干申索及訴訟。有關詳情載於本招股章程「業務—訴訟」一段。

外勞稅由人力部徵收，而外籍工人可分為四類以釐定徵費率(詳情請參閱本招股章程「監管概覽—擔保金及徵費」一節)，其中，僅「基本等級建築」一類所徵收的外勞稅將於2016年7月1日起由目前550新加坡元增至650新加坡元，及後再於2017年7月1日起增至700新加坡元。截至2016年及2017年12月31日止年度，估計年度勞工成本將分別增加約0.1百萬新加坡元及0.2百萬新加坡元，外勞稅上升將影響我們的盈利能力。有關詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員—僱員」一節。

監管違規情況

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，我們涉及19宗違反及不符合工作場所安全法規的個案：九宗涉及蚊蟲滋生；四宗涉及噪音控制；兩宗涉及建築廢料及四宗僱傭法違規事宜。此外，我們數個工地(包括我們為分判承包商的所在工地)未必持有運送柴油至工地的牌照，我們因而觸犯消防安全法第36節。所有違法及不合法規的有關事件已經糾正，我們已採取額外措施防止事件重演。有關詳情，請參閱本招股章程「業務—監管合規情況」一節。

持股資料

於重組、資本化發行及全球發售完成後，首次公開發售前投資者將持有本公司已發行股本約5.25%，而控股股東(即Brewster Global及林先生)共同有權控制行使合資格於本公司股東大會投票的69.75%股份的投票權。有關詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節。