

歷史及發展

我們擁有逾20年為新加坡建造業提供土方工程的經驗。我們的歷史可追溯至1992年6月，當時我們的創辦人、控股股東及執行董事林先生成立了獨資經營公司「川林建築及工程」，起初參與土方工程及機械租賃的業務。在成立本集團前，林先生於新加坡建造業已擁有約七年經驗。1996年1月27日，川林建築成立為一家私人有限公司，由林先生及其兄弟Lim Ching Mong先生透過彼等個人資源按相等份額共同擁有。「川林建築及工程」其後於2003年12月31日解散業務。

1997年11月，川林建築取得一個新加坡武吉班讓公共住宅項目作挖掘工程。於此項目後，我們開始與主承包商建立關係，並逐漸於建造業建立我們的信譽及往績記錄，使我們能於公共基建及工業樓宇取得更多挖掘項目。於2015年12月31日，我們的資源已增至超過90輛自卸車及超過90台挖掘機器，以及僱用了超過300名員工。我們其他與土方工程有關的重要項目為挖掘工程，包括為電纜隧道提供土木工程服務；瑪麗蒙地鐵站的隧道挖掘工程；挖掘工程，包括為一個機場的人行道及渠道施工提供土木工程服務；以及為工業項目進行挖掘工程，包括為一個航空園提供道路、排水系統、污水處理及附屬工程。

2000年3月，川林建築取得建造及土木工程建造服務的ISO 9001：2008證書。2006年8月，川林建築於提供一般建造及土木工程施工的範疇中取得OHSAS 18001：2007證書。2009年6月，我們首次獲建設局註冊於建造商許可證系統內的一般建造商1類牌照。2010年11月，川林建築變為由林先生全資擁有。

2013年1月，川林建築於工種類別「一般建造」中升級至B1評級，使其可直接競投高達42百萬新加坡元的公營項目。2013年4月，川林建築於提供一般建造及土木工程施工的範疇中取得ISO 14001：2004證書。

川林建築亦擴大其業務範圍至一般建築工程，以減少依賴新建造項目中的管道。2009年4月，川林建築取得一項合約價值約為19.9百萬新加坡元的重要項目，為一個綜合度假村進行加建及改動工程。我們其他與一般建築工程有關的重要項目為於郵輪中心的商業建造項目、於Teban Gardens Estate、Clementi Street 13及Telok Blangah Crescent地區為房屋發展局更新項目作設計及施工的公共住宅項目，以及一個位於新加坡聖淘沙的主題公園。

本集團的關鍵里程碑

下表載列本集團的主要發展里程碑：

日期	里程碑
1997年11月	川林建築取得新加坡武吉班讓一個公共住宅項目作挖掘工程，合約價值約為1.9百萬新加坡元。
1999年4月	川林建築取得三巴旺路一個私人住宅項目作挖掘工程，合約價值約為0.7百萬新加坡元。
1999年11月	川林建築取得其首個公共基建項目作挖掘工程，包括為電纜隧道提供土木工程服務，合約價值約為5.9百萬新加坡元。
2004年2月	川林建築取得一個公共基建項目，於瑪麗蒙地鐵站作隧道挖掘工程，合約價值約為4.9百萬新加坡元。
2007年6月	川林建築取得新加坡加基武吉一個商業建造項目作挖掘工程，合約價值約為1.3百萬新加坡元。
2008年12月	川林建築取得一個公共工業項目作挖掘工程，包括於一個機場為人行道及渠道施工提供土木工程服務，合約價值約為8.0百萬新加坡元。
2009年4月	川林建築取得一個綜合度假村私人商業建築項目作加建及改動工程，合約價值約為19.9百萬新加坡元。
2009年5月	川林建築取得一個公共工業項目，為一個機場作挖掘工程，合約價值約為1.4百萬新加坡元。
2011年5月	川林建築取得一個商業建築項目，為一個郵輪中心作加建及改動工程，合約價值約為9.2百萬新加坡元。
2013年6月	川林建築取得一份為位於聖淘沙的一個主題公園作加建及改動工程的合約，合約價值約為2.0百萬新加坡元。
2013年8月	川林建築取得一個工業項目作挖掘工程，包括為一個航空園提供道路、排水系統、污水處理及附屬工程，合約價值約為7.1百萬新加坡元。
2013年12月	川林建築取得一個公共住宅項目，為房屋發展局設計及建造於Teban Gardens Estate、Clementi Street 13及Telok Blangah Crescent地區的更新項目作加建及改動工程，合約價值約為36.9百萬新加坡元。

日期	里程碑
2015年1月	川林建築取得一個公共住宅項目，為房屋發展局設計及建造於義順地區的更新項目作加建及改動工程，合約價值約為27.1百萬新加坡元。
2015年4月	川林建築取得一個多層停車場項目，為房屋發展局作一般建築工程，合約價值約為16.1百萬新加坡元。
2016年3月	川林建築取得一項政府機構挖土工程項目，包括排水道改線、塌樹及遷拆及工地清理，合約價值約為1.8百萬新加坡元。

我們的公司發展

於最後實際可行日期，本公司已成立一家投資控股公司及一家營運附屬公司，以進行我們的業務。我們主要營運附屬公司的公司發展載列於下文。

川林建築

1996年1月27日，我們的創辦人林先生與其兄弟Lim Ching Mong先生於新加坡成立私人有限公司川林建築，二人於同日獲委任為董事。於成立日期的股本為2新加坡元，林先生及Lim Ching Mong先生各獲配發及發行一股股份。1996年4月9日，林先生，及其兩名兄弟Lim Ching Mong先生及Lim Alek先生分別獲配發及發行34,999股、9,999股及5,000股股份，彼等分別從個人資源中以現金代價為此等股份付出34,999新加坡元、9,999新加坡元及5,000新加坡元，林先生、Lim Ching Mong先生及Lim Alek先生因而持有的股份各分別為35,000股、10,000股及5,000股，佔其時川林建築於1996年4月9日的全部已發行股本分別約70%、20%及10%。

1996年5月21日，林先生、Lim Ching Mong先生及Lim Alek先生按彼等持股比例獲配發合共50,000股股份，分別從彼等個人資源中以現金代價付出35,000新加坡元、10,000新加坡元及5,000新加坡元，林先生、Lim Ching Mong先生及Lim Alek先生因而持有的股份各分別為70,000股、20,000股及10,000股，佔其時川林建築於1996年5月21日的全部已發行股本分別約70%、20%及10%。

1998年10月5日，林先生獲配發及發行400,000股股份，其從個人資源中以現金代價為此等股份付出400,000新加坡元。1999年11月5日，林先生轉讓125,000股股份予獨立第三方，由獨立第三方從其個人資源中向林先生以現金支付協定代價221,250新加坡元(參考基於1998年12月31日經審核賬目的轉讓股份資產淨值而定)，而其於1998年11月16日

獲委任為川林建築董事。2000年6月30日，獨立第三方離任川林建築董事，並轉讓其全數125,000股股份回林先生，由林先生從其個人資源中以現金支付協定代價125,000新加坡元(參考股份面值而定)。

2000年12月29日，林先生獲配發及發行500,000股股份，從其個人資源中以現金代價為此等股份付出500,000新加坡元，林先生、Lim Ching Mong先生及Lim Alek先生因而持有的股份各分別為970,000股、20,000股及10,000股，佔其時川林建築於2000年12月29日的全部已發行股本分別約97%、2%及1%。

2005年12月28日，Lim Ching Mong先生離任川林建築董事，並轉讓其於川林建築的全數20,000股股份予林先生，由林先生從其個人資源中以現金支付協定代價20,000新加坡元(參考其投資成本而定)。2010年11月10日，已於2001年4月18日離任川林建築董事的Lim Alek先生轉讓其於川林建築的全數10,000股股份予林先生，由林先生從其個人資源中以現金支付協定代價200,000新加坡元(參考基於2009年12月31日經審核賬目的轉讓股份資產淨值而定)。隨後於2012年12月10日，總額為2,000,000新加坡元的溢利資本化，並以全數繳足紅股方式派發，比例為每一股現有普通股獲發兩股新普通股。林先生獲發行總共2,000,000股股份，林先生因而全資持有川林建築的股本為3,000,000股股份。

於上述2012年12月配發及發行股份後，川林建築的股本維持不變。2015年10月13日，根據重組，川林建築成為本公司通過Longlands持有的間接全資附屬公司。重組詳情載列於本節「重組」一段。上述轉讓已適當並合法地完成。

出售聯營公司

2003年2月，川林建築收購ECO CDW Management Pte. Ltd.的28%已發行及繳足資本，其為一家於2002年10月8日在新加坡註冊成立的公司，主要活動為處理及回收建築及清拆廢料。該收購為獨立第三方轉讓的56,000股股份，經參考股份面值後，川林建築以內部資源支付現金代價56,000新加坡元。隨後於2005年9月，川林建築進一步收購ECO CDW Management Pte. Ltd.的17%已發行及繳足資本。該收購為獨立第三方轉讓的34,000股股份，經參考股份面值後，川林建築以內部資源支付現金代價34,000新加坡元。2013年12月，川林建築經參考於2013年11月30日的有形資產淨值以現金代價約1.5百萬新加坡元向獨立第三方出售其於ECO CDW Management Pte. Ltd.的90,000股股份，或45%股權。

2010年11月，川林建築收購Bluconnection Pte. Ltd.的15%已發行及繳足資本，其為一家在新加坡註冊成立的公司，主要活動為製造及分銷染料及化學品，以及為紡織業提供服務。川林建築獲配發及發行176,500股股份，經川林建築以內部資源支付現金代價900,000新加坡元(經參考預計收益)。2014年5月30日，川林建築以現金代價450,000新加

坡元向獨立第三方出售其於Bluconnection Pte. Ltd.的176,500股股份，經參考初始投資成本及於2013年12月31日Bluconnection Pte. Ltd.的淨有形負債。

首次公開發售前投資

概覽

2015年9月7日，Longlands與首次公開發售前投資者(為認購者)訂立首次公開發售前認購協議，Longlands為發行者以及林先生為Longlands的擔保人。根據協議首次公開發售前投資者同意認購以及Longlands同意配發及發行Longlands股本中的七股普通股，佔Longlands經擴大已發行股本的7% (「認購股份」)，總現金代價為12,000,000港元 (「首次公開發售前投資」)。

首次公開發售前投資詳情

相關協議日期	首次公開發售前投資者	就首次公開發售前的已支付代價總額	代價基礎	完成首次公開發售前投資(及結清全數費用)日期	首次公開發售前投資後於Longlands的持股百分比	上市後於本公司的權益之概約百分比 (不計算根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)	上市後每股股份投資成本	每股股份發售價中位數折扣概約百分比
2015年9月7日 (首次公開發售前認購協議)	Victory Time	12,000,000 港元	截至2014年12月31日止年度川林建築的純利	2015年9月7日 (於當天結清)	7%	5.25%	0.23 港元	68.7%

首次公開發售前投資的實益擁有人

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，Victory Time由Cheung Yick Chung先生及Cheung Ching Ping Stephen先生以相等份額全資擁有。Cheung Yick Chung先生與Cheung Ching Ping Stephen先生同為投資者，後者擁有證監會代表牌照，兩者為父子關係。林先生與Cheung Ching Ping Stephen先生於參加新加坡眾多社交場合期間相熟，林先生了解到Cheung Ching Ping Stephen先生及其父親直接或間接作為首次公開發售前／基礎投資者投資於眾多新加坡的上市公司。

除首次公開發售前投資外，Victory Time、Cheung Yick Chung先生及Cheung Ching Ping Stephen先生各獨立於及非關連於本集團及／或本公司的任何關連人士。

引入首次公開發售前投資者的裨益

鑒於本集團需要額外資本以為我們增長中的業務及於準備上市期間所產生的開支提供資金，我們認為首次公開發售前投資者的投資能滿足籌集資金的目的。

代價基礎

首次公開發售前認購協議的條款經Longlands、首次公開發售前投資者及林先生公平磋商後議定，而首次公開發售前投資者所支付的代價為參考截至2014年12月31日止年度川林建築經審核賬目的純利。首次公開發售前認購協議的所得款項將用作為上市成本提供部分資金及用作本集團的一般營運資金。

首次公開發售前投資的選擇權

根據首次公開發售前認購協議的認購期權

根據首次公開發售前認購協議，首次公開發售前投資者向林先生授予選擇權（「認購期權」）以要求首次公開發售前投資者以1.00港元的期權價格出售於Longlands的股份（「期權股份」）予林先生。

期權可於2016年6月30日後的任何時間由林先生全部而非部分行使的唯一原因為上市並無實現，惟因違規事件所致則屬例外。

就期權而言，違規事件即因(i)不適合的控股股東及／或董事，因事件／行為、監管處罰或申斥致使該人士不適合擔任上市公司董事或控股股東；或(ii)於相關往績記錄期川林建築或本集團任何成員公司重大違反法律及法規；或(iii)林先生因任何理由終止進行上市，而無力進行上市（「違規事件」）。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，自訂立首次公開發售前認購協議起直至最後實際可行日期，概無發生違規事件。

根據首次公開發售前認購協議的退出選擇權

根據首次公開發售前認購協議，Longlands及林先生同意向首次公開發售前投資者承諾，倘因違規事件致使上市未能於2016年6月30日前實現（此乃唯一原因），林先生須向首次公開發售前投資者收購金額相等於首次公開發售前投資者根據首次公開發售前認購協議所支付代價（「代價」）的認購股份，或林先生須遵守相關法律及規定，以代

價購回認購股份。該收購或購回(倘上市未能於2016年6月30日前實現)須於2016年6月30日後盡快實行。

根據附函，首次公開發售前認購協議的有關各方已同意就上市將最後截止日期由2016年6月30日修改至2017年6月30日。除上文所披露外，首次公開發售前認購協議的所有其他條款及條件維持不變，並繼續生效。

根據首次公開發售前認購協議及附函，首次公開發售前認購協議的主要條款概無修訂。根據我們的香港法律顧問的意見，在首次公開發售前認購協議列明的違規事件發生而導致上市沒有進行的情況下，附函的條款則視為澄清首次公開發售前認購協議的有關各方之義務。因此，我們認為附函並不會就首次公開發售前認購協議而構成新協議。

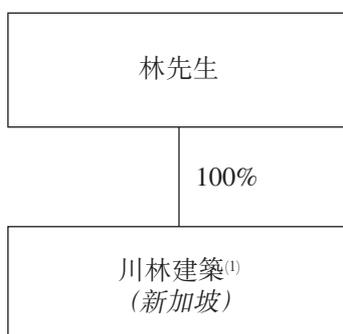
為免生疑問，不論認購期權或退出選擇權，均不可於上述以外的任何其他情況行使。

就以上基礎，據獨家保薦人所知，首次公開發售前投資的條款概無不符合指引信HKEx-GL43-12的規定，認為自2015年9月7日(即就上市首次向聯交所上市委員會遞交上市申請表日期前28整天以上)結清上市前投資代價後，上市前投資已符合由上市委員會發行的《有關首次公開招股前投資的臨時指引》中的規定。

重組

於2015年5月，我們根據本公司成為本集團控股公司，開始為上市重組。

緊接重組實行前，本集團的持股架構說明如下：



附註：

- (1) 於最後實際可行日期，川林建築的已發行及繳足股本為3,000,000新加坡元，包含3,000,000股股份，每股1新加坡元。川林建築的董事為林先生、郭先生、Bijay Joseph先生及劉先生。川林建築為我們的主要附屬公司，主要進行的活動為提供土方工程及一般建造工程。

為準備上市，本集團進行重組，步驟如下：

(i) 成立 Longlands、Brewster Global 及本公司

於2015年6月9日，Longlands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股單項股，每股面值為1美元，其中92股全數繳足股份已於2015年7月31日按面值配發及發行予林先生。於2015年9月7日，首次公開發售前投資者與Longlands及林先生訂立認購協議，以代價12,000,000港元認購Longlands的七股股份。

於2015年5月20日，Brewster Global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股單項股，每股面值為1美元，其中1股全數繳足股份已於2015年7月31日按面值配發及發行予林先生。

於2015年8月25日，本公司根據公司法，於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初始的一股未繳股款認購者股份已發行予Carig Fulton，同日轉讓予Brewster Global，亦為未繳股款。本公司有法定股本380,000港元，分成38,000,000股股份，每股為0.01港元。

(ii) 收購川林建築

於2015年10月13日，林先生以Longlands配發及發行一股股份(入賬列作全數繳足)予林先生為代價轉讓川林建築全部已發行股本予Longlands，經參考川林建築的資產淨值及預期未來盈利而定。完成以上交易後，川林建築由Longlands全資擁有。

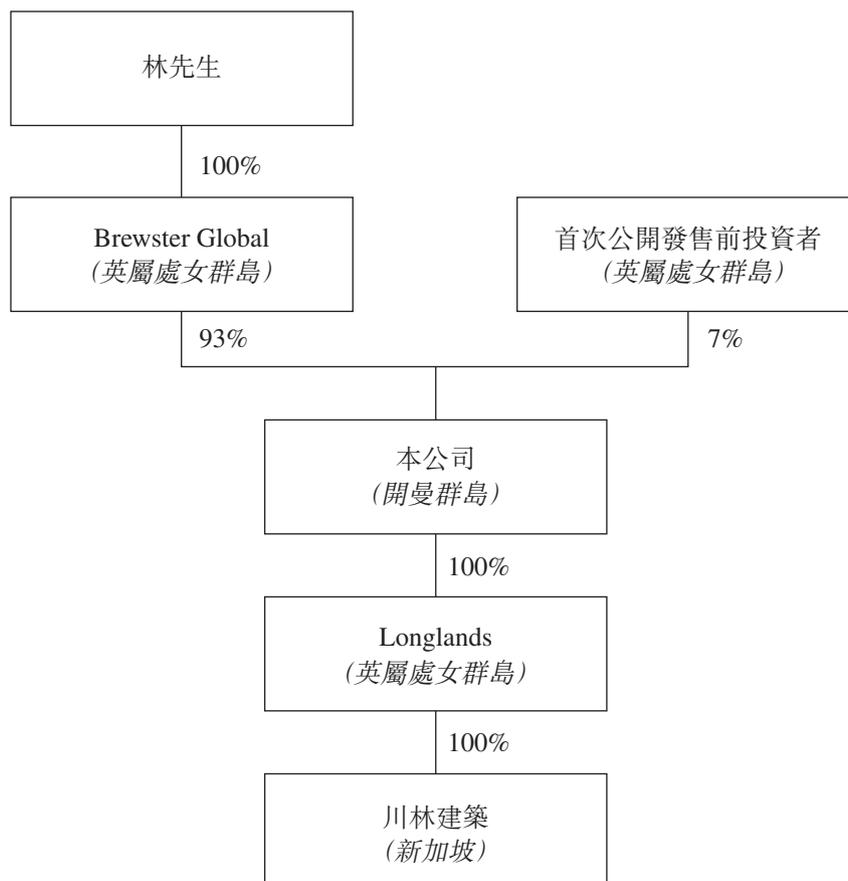
於2016年5月10日，林先生及首次公開發售前投資者以(i) Brewster Global持有的初始股份(入賬列作全數繳足)及(ii)本公司分別配發及發行92股股份及七股股份(入賬列作全數繳足)予Brewster Global及首次公開發售前投資者為代價轉讓彼等於Longlands的全部持股權益予本公司。

基於各方協定的前述安排，本公司已適當並合法地完成收購川林建築。

董事確認，川林建築根據重組的持股變動毋須任何開曼群島或新加坡相關政府部門批准或許可。

歷史、重組及公司架構

下圖載列我們緊隨重組完成後但於上市前的持股架構：



資本化發行及全球發售

待根據全球發售發行新股份而創立本公司的股份溢價賬後，於本公司股份溢價賬中的8,299,999港元將以使用該金額按面值繳付全數合共829,999,900股股份，以配發及發行予其時股東的方式作資本化。

集團架構

下表載列我們緊隨資本化發行及全球發售完成後的持股架構(不計算根據購股權計劃所授出的購股權獲行使而可能發行的股份以及假設並無行使超額配股權)：

