

概要及摘要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料之概覽，應與本文件全文一併閱覽。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[編纂]前須閱覽整份文件。

任何投資均涉及風險。有關投資[編纂]之一些個別風險載於本文件「風險因素」一節。閣下於決定投資[編纂]前務請細閱該章節。本概要所用多個詞彙均在本文件「釋義」及「技術詞彙」多節界定。

於香港上市的背景資料

本集團一直考慮令其業務多元化、壯大並擴展的機會，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[編纂]將為本集團提供令其品牌馳名海外的免費廣告宣傳，使本公司各類服務廣受新一批潛在本地及國際客戶(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，[編纂]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[編纂]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。

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。

概要及摘要

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

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、排污、排水、管道鋪設及電纜槽工程；及(ii)於往績記錄期提供一般建築工程(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日止三年，來自我們五大客戶的收益分別佔我們收益約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收益約11.1%、18.0%及23.3%。詳情請參閱本文件「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，於2016年1月1日開始，川林建築必須取得環保與優雅建造商計劃(GGBS)的認證，以維持CW01及CW02工種的現行評級。有關詳情請參閱本文件「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、土石方處理場的使用、混凝土、預裝加固結構及鋼材產品。就一般建築工程，購買貨品例如混凝土及預裝鞏固結構為以項目為基礎進行。截至2013年、2014年及2015年12月31日止三年，來自我們五大客戶的購買金額分別佔我們的總直接成本約28.1%、20.8%及13.7%。同期間來自我們最大客戶的購買金額分別佔我們的總直接成本約14.7%、8.0%及4.6%。詳情請參閱本文件「業務—供應商」一節。

概要及摘要

分判承包商

我們可以聘用分判承包商作土木工程(例如排水及排污工程)，可組成部分我們土方工程及相關服務的合同。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、管道、衛生及排污工程、電子工程及鋼材工程等服務聘用分判承包商。詳情請參閱本文件「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，擁有逾20年經驗，已建立提供準時及可靠土方工程的往績記錄。
- 我們擁有超過90台自卸車及超過90台挖土機，使我們可承擔不同大型開挖及土石方處理項目。
- 我們擁有內部土木工程專家，使我們能承擔需要土木工程服務的土方工程項目，例如新加坡地鐵項目。
- 我們與供應商及分判承包商的良好關係使我們能按時及可靠地執行我們的項目，與項目要求一致。
- 我們擁有經驗豐富及敬業殷勤的管理團隊，而我們各執行董事均於新加坡建築業擁有15年以上的經驗。

請參閱本文件「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，市場率約8.17%。有關詳情，請參閱本文件「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 數目— 應邀入標	中標率 (%)	獲授項目 數目— 公開競標	中標率 (%)	獲授項目 數目— 應邀入標	中標率 (%)	獲授項目 數目— 公開競標	中標率 (%)	獲授項目 數目— 應邀入標	中標率 (%)	獲授項目 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%	2	50%	25	37%	1	13%

有關詳情，請參閱本文件「業務—項目管理與營運—競標／報價階段」一節。

概要及摘要

進行中項目

於2015年12月31日，我們持有54項進行中項目(連同相關小型項目)，合約總額約106.3百萬新加坡元(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，我們擁有8項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將於截至2016年及2017年12月31日止年度各年確認為收益。有關詳情，請參閱本文件「業務—我們的業務模式」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，請參閱本文件「業務—業務宗旨與策略」以及「未來計劃及所得款項用途」兩節。

合併全面收益表摘要

	截至12月31日止年度		
	2013年 千新加坡元	2014年 千新加坡元	2015年 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
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 12月31日 千新加坡元	2014年 12月31日 千新加坡元	2015年 12月31日 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
流動淨資產	20,293	30,394	38,076
非流動負債	2,820	2,703	1,935
資產淨額	29,530	40,624	48,000

概要及摘要

收益

我們的收益主要來自承接新加坡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樓宇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，請參閱本文件「財務資料一期間與期間的業績比較」一節。

儘管一般工程界別的收益增加，我們的董事認為本集團仍主要聚焦於土方工程界別，乃由於(i)截至2015年12月31日止年度為Hulett Construction承辦建築工商大廈而確認約23.1百萬新加坡元收益乃屬一次性性質；(ii)自2016年1月1日起截至最後實際可行日期期間，本集團已取得13項土方工程及有關服務的新項目，總合約價值約為23.8百萬新加坡元，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，我們就30項土方工程及有關服務的項目投標，而投標結果尚未公佈，該等合約價值合共約為296.1百萬新加坡元，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5項一般建築工程項目投標，投標結果尚未公佈，該等合約價值合共約為83.5百萬新加坡元。

主要財務比率

	於12月31日		
	2013年 12月31日 (倍)	2014年 12月31日 (倍)	2015年 12月31日 (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／期間溢利率	16.6	15.4	11.6
總資產回報率	19.0	20.9	14.6
權益回報率	34.5	35.1	24.0

概要及摘要

截至2013年、2014年及2015年12月31日止三年，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未償還結餘，其中約12.4百萬新加坡元已於2016年4月5日償還。有關詳情，請參閱本文件「財務資料—主要財務比率」一節。

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	<u>61,386</u>	<u>12,904</u>	<u>21.0</u>	<u>94,412</u>	<u>18,741</u>	<u>20.3</u>	<u>99,322</u>	<u>19,923</u>	<u>20.1</u>

	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		
	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比	已確認收益 千新加坡元	毛利 千新加坡元	毛利率 概約百分比	已確認收益 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
合計	<u>61,386</u>	<u>12,904</u>	<u>21.0</u>	<u>92,412</u>	<u>18,741</u>	<u>20.3</u>	<u>99,322</u>	<u>19,923</u>	<u>20.1</u>

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%
分判費用	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	<u>48,482</u>	<u>100.0*</u>	<u>73,671</u>	<u>100.0*</u>	<u>79,399</u>	<u>100.0</u>

附註：

* 數字總和與總計不符乃因為湊整上的差異。

概要及摘要

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。詳情請參閱本文件「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，因而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。有關詳情請參閱本文件「業務—填土場」及「財務資料—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。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。然而，於(i)頒佈國際財務報告準則第16號及(ii)本集團進行詳盡檢討前，就影響進行合理估算並不可行。有關詳情請參閱本文件「財務資料—租賃」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[編纂]相關開支約[編纂]百萬新加坡元。有關[編纂]的開支總額估計約為[編纂]百萬新加坡元，其中約[編纂]百萬新加坡元由本集團承擔及約[編纂]百萬新加坡元將由售股股東承擔。有關詳情請參閱本文件「財務資料—估計上市開支」一節。此外，本集團所承擔約[編纂]百萬新加坡元，預計約[編纂]百萬新加坡元直接來自向公眾人士發行新股份並將於[編纂]後列賬為股本扣減。餘下約[編纂]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[編纂]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[編纂]中位數[編纂]港元計算。預期確認上市開支將對我們截至2016年12月31日止年度的財務業績構成重大影響。[編纂]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。

概要及摘要

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。於2016年1月31日及截至最後實際可行日期，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。然而，由於已確認員工成本上升及一次性上市開支，董事預測本公司將於截至2016年12月31日止年度錄得溢利下跌。

[編纂]

	基於最低 指示性[編纂] 每股[編纂]港元	基於最高 指示性[編纂] 每股[編纂]港元
市值 ⁽¹⁾	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核備考經調整合併每股 有形資產淨值 ⁽²⁾	[編纂]新加坡元 (相當於[編纂]港元)	[編纂]新加坡元 (相當於[編纂]港元)

附註：

- (1) 本公司市值按緊隨[編纂]完成後已發行[編纂]股份(不計及因行使[編纂]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本文件附錄二所載的調整後以及基於緊隨[編纂]完成後的已發行[編纂]股份計算，假設(i)[編纂]已於2015年12月31日完成及(ii)並無行使[編纂]或根據購股權計劃而可能授予的任何購股權，及並無股份由本公司根據有關配發及發行或回購股份的一般授權而可能獲配發、發行或回購。

所得款項用途

董事擬將[編纂]的所得款項淨額約[編纂]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
[編纂]百萬港元或約[編纂]%/ 2016年12月31日	購買挖土機及自卸車以鞏固於土方工程業 的市場地位

概要及摘要

所得款項淨額的概約金額／
截至年底動用

擬定用途

[編纂]百萬港元或約[編纂]%
(附註1)／2017年12月31日

取得填土項目以處理土方工程項目的泥土，
此可節省我們的土方處置費及交通費

[編纂]百萬港元或約[編纂]%
2017年12月31日

增聘員工以助擴展業務

[編纂]百萬港元或約[編纂]%
2017年12月31日

購買軟件以提升技術

[編纂]百萬港元或約[編纂]%
2017年12月31日

營運資金

附註：

1. 倘本公司無法於2016年結束前覓得或取得填土項目，則會重新分配約[編纂]百萬港元用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，且該等所得款項應於截至2017年悉數動用。

有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

股息政策

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)將以港元支付。有關詳情，請參閱本文件「財務資料—股息政策」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)未能持續取得新項目訂單(鑑於項目為非經常性質)、(ii)主要管理層流失、(iii)未能及時完工及(iv)我們的上市開支將對我們截至2016年12月31日止年度的財務業績造成重大影響。與我們行業有關的重大風險為(i)減少進行新建築工程項目、(ii)新加坡建築業的週期波動及(iii)技術工人短缺。有關詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

概要及摘要

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。有關詳情載於本文件「業務 — 訴訟」一節。

外勞稅由人力部徵收，而外籍工人可分為四類以釐定徵費（詳情請參閱本文件「監管概覽 — 保證金及徵費」一節），其中，僅「基本等級建築」一類所徵收的外勞稅將增加由目前550新加坡元增至2016年7月1日的650新加坡元，及後再增至2017年7月1日的700新加坡元。截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度，估計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。有關詳情請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員 — 僱員」一節。

監管合規情況

工作場所安全違規

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）未必擁有運送柴油牌照，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。有關詳情請參閱本文件「業務 — 監管合規情況」一節。

持股資料

於重組、資本化發行及[編纂]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[編纂]%，而控股股東（即Brewster Global及林先生）共同有控制權行使合資格於本公司股東大會投票的[編纂]%股份的投票權。詳情請參閱本文件「歷史、重組及公司架構」一節。