

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此僅為概要，故並未載有對閣下而言可能屬重要的全部資料。閣下應閱讀本文件全文後始行決定投資於[編纂]。任何投資均涉及風險。投資於[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下應細閱該節後始行決定投資於[編纂]。本概要所用各項詞語於本文件「釋義及技術詞彙」一節界定。

### 業務概覽

我們是一家以新加坡為基地的醫療保健行業專業承建商，具有進行輻射防護工程的專業知識。我們主要為新加坡的醫院及診所提供綜合設計及建築服務。次要業務方面，我們亦從事提供維護及其他服務，以及工具及材料銷售。下表載列往績記錄期間我們按業務營運劃分的收益明細：

	2014/15財年		2015/16財年		2016/17財年	
	收益 新加坡元千元	佔收益總額 百分比	收益 新加坡元千元	佔收益總額 百分比	收益 新加坡元千元	佔收益總額 百分比
綜合設計及建築服務	12,869	97.2	9,331	95.3	14,571	97.6
維護及其他服務	324	2.4	367	3.7	330	2.2
工具及材料銷售	51	0.4	95	1.0	36	0.2
合計	<u>13,244</u>	<u>100.0</u>	<u>9,793</u>	<u>100.0</u>	<u>14,937</u>	<u>100.0</u>

### 綜合設計及建築服務

我們在承接整體解決方案項目方面擁有豐富經驗，有關項目包括(i)建築設計及規格的制定及諮詢，尤其包括涉及放射性醫療設備建築設計及規格的制定及諮詢；(ii)執行建築工程（主要包括輻射防護工程、機電工程及裝修工程）；及(iii)協助取得建築工程的法定批准及認證。

根據所涉及醫療設施及（如必要）放射性醫療設備的類別，我們將就我們的輻射防護及其他相關建築工程制定的設計及規格，並在項目開始前將其遞交客戶審批。視乎所進行工程的性質，我們的設計和規格或在項目實施前提交給註冊專業工程師及／或持牌電工進行認可。

## 概 要

尤其是，我們的輻射防護工程主要涉及：(i)根據客戶規格採購合適的輻射防護材料；(ii)使用輻射防護材料製造門框及牆體；及(iii)於有關工地交付及安裝所製造的產品。輻射防護產品的製造工序主要於我們的總部工場進行。我們的機電工程一般指供應、安裝、測試及調試各類系統，包括(i)ACMV系統；(ii)製冷系統；(iii)電力系統；(iv)管道、衛生及排水系統；(v)醫用氣體及吸引系統；(vi)數據通信系統；及(vii)消防系統。我們的裝修工程一般指拆卸工程、木工工程、結構工程及與天花板、地板及牆壁有關的其他終飾工程。

### 維護及其他服務

我們的維護服務一般包括一般在固定期限內按年對我們完成的輻射防護工程及機電工程進行檢查、零部件替換及維修（如需要）。我們的其他配套服務一般包括小型改造及安裝工程、舊醫療設備拆卸及處理、建築廢料清除及建築工程完工後的工地清理。我們亦提供輻射防護相關諮詢服務（包括根據客戶向我們遞交的關於其輻射防護工程檢測結果的報告，提供技術建議）。

### 工具及材料銷售

於往績記錄期間，我們有小部分的收益源自按個案基準主要向醫療服務供應商及醫療設備供應商銷售工具及材料（如由我們製造的輻射防護產品、標誌牌、鉛板及鉛玻璃）。

### 我們的客戶

我們於往績記錄期間的客戶主要包括(i)跨國醫療設備供應商；(ii)新加坡醫療服務供應商，包括醫院及診所；及(iii)由包括新加坡政府或醫療服務供應商在內的項目發包人委聘的建築承建商。於2014/15財年、2015/16財年及2016/17財年各年，對本集團有收益貢獻的綜合設計及建築服務客戶數目分別為46名、51名及63名。下表載列往績記錄期間參照我們的客戶類別劃分的源自綜合設計及建築服務的收益明細：

	2014/15財年		2015/16財年		2016/17財年	
	新加坡元千元	%	新加坡元千元	%	新加坡元千元	%
醫療設備供應商	8,077	62.8	8,652	92.7	7,482	51.4
醫療服務供應商	4,310	33.5	306	3.3	3,383	23.2
建築承建商	482	3.7	373	4.0	3,706	25.4
合計	<u>12,869</u>	<u>100.0</u>	<u>9,331</u>	<u>100.0</u>	<u>14,571</u>	<u>100.0</u>

---

## 概 要

---

一般而言，當決定設施所需擬投入運營的醫療設備後，醫療服務供應商通常會邀請醫療設備供應商參加項目投標。中標的供應商一般會負責(i)供應及安裝相關醫療設備；及(ii)確保完成所有相關設計及建築工程，以便有關設備的安裝及運行。作為常見的行業慣例，醫療設備供應商將自行安排供應及安裝設備及向建築承建商（如本集團）分包整個設計及建築工程。

### 我們的供應商

為我們供應我們業務特定及我們持續開展業務定期所需貨品及服務的供應商主要包括(i)我們的外包商；(ii)建築及輻射防護材料供應商；及(iii)其他雜項服務供應商，該等服務包括第三方專業人士提供的服務（如測繪服務及檢測服務）、運輸服務及起重機械及設備租賃。

### 我們的主要牌照及註冊

我們的主要營運附屬公司Hwa Koon已於建設局存置的承建商註冊系統內登記CW01工種（一般建造）「C1」評級、ME01工種（空調、製冷及通風工程）「L2」評級以及ME11工種（機械工程）「L1」評級。Hwa Koon亦持有建設局授出的GB1許可證及RPNSD頒發的用於特定類型的舊電離輻射儀器的出售或交易的「L1」許可證。有關詳情，請參閱本節下文「牌照及註冊」一段。

### 競爭格局及我們的競爭優勢

根據益普索報告，預計新加坡醫療相關設施建設的總產值將由2017年的約23億新加坡元增加至2021年的約31億新加坡元，複合年增長率約為7.8%。Ipsos表示，由於欠缺新加坡有關輻射防護工程的醫療相關建築行業的總產值及前述活躍行業參與者的財務資料，故無法精確確定本集團的市場份額及行業參與者的排名。

我們認為，我們的競爭優勢包括：(i)我們擁有承接醫院及診所整體解決方案項目的專業知識；(ii)我們在新加坡醫療相關建築行業建立了良好往績記錄；(iii)我們與部分主要客戶關係穩固；(iv)我們嚴格的質量控制和高安全標準和環境影響控制；及(v)我們資深專業的管理團隊。

---

## 概 要

---

### 業務策略

我們有意採取下列主要業務策略：(i)收購額外物業作工場及辦公室用途以適應我們人力資源的計劃擴張及確保更多的空間以製造輻射防護產品；(ii)通過招募更多員工加強我們的人力資源以減少我們對分包服務的需求及由此產生的相關費用以及增加我們內部承接更多綜合設計及建築服務項目的能力；(iii)增加我們就出具以我們的客戶為受益人的履約保函提供資金的儲備；(iv)為購置額外汽車（以應對因我們計劃擴充人手而導致運輸工人的需求增加）以及額外機器（以進行起重及木工工程）提供資金；及(v)加大市場推廣力度。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

### 銷售及市場推廣以及定價策略

於往績記錄期間，我們主要透過客戶直接邀請投標或報價而獲取新業務。董事認為，憑藉我們有目共睹的往績記錄以及與現有客戶建立的業務關係，我們能善用現有客戶基礎以及在新加坡醫療相關建築行業的聲譽，從而可令我們除與現有及潛在客戶不時就業務關係的建立及管理進行聯絡以外，不用過於依賴市場推廣活動。

我們的定價通常根據估計成本的若干加成，經考慮預期與項目直接有關的成本、間接成本及現行市況等多項因素後而釐定。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－定價策略」一段。

### 風險因素

有意投資者於[編纂]作出任何投資決定前，務請細閱本文件「風險因素」一節。部分更具體風險因素包括下列各項：(i)我們的收益大部分來自少數客戶授出的合約，倘與主要客戶的項目數目大幅減少，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響；(ii)我們的收益主要來自綜合設計及建築服務，而我們與客戶的委聘並非經常性，故概不保證我們將能獲取新項目；(iii)新加坡政府對建造醫療相關樓宇或設施的支出水平削減可能會對我們的業務及財務狀況造成重大不利影響；(iv)輻射防護工程出現任何缺陷或會對我們的業界聲譽及與客戶的關係造成不利影響；(v)未能重續或吊銷或註銷我們任何現有許可證及註冊可能會對我們的營運及財務表現造成重大影響；(vi)未能吸引及／或挽留管理人員將對我們的營運及財務表現造成不利影響；及(vii)我們於2015/16財年收益總額及毛利出現下滑。

## 概 要

### 外籍僱員

於往績記錄期間，我們自印度、馬來西亞、孟加拉國及中國聘用外籍僱員。我們透過招聘代理尋找並招募外籍工人。外籍工人的僱用須遵守新加坡多項規則及規例，包括但不限於(i)按照本地工人與外籍工人比例實施依賴外籍勞工上限；(ii)對於來自非傳統原居地及中國的工人，根據人力年度配額實施配額制；及(iii)有關非馬來西亞外籍工人的擔保金規定。進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－僱傭事項」一節。

根據於最後實際可行日期人力部數據庫的最新可得資料，Hwa Koon有22個未動用外籍工人剩餘配額，其中16個為工作證持有人及6個S通行證持有人。根據一名全職本地工人對七名外籍工人的比例，Hwa Koon可僱用外籍工人的人數上限為119人，即根據依賴外籍勞工上限我們能額外僱用97名外籍工人。

### 客戶集中情況

於2014/15財年、2015/16財年及2016/17財年各年，來自最大客戶的收益佔我們收益總額的百分比分別約為23.3%、30.3%及24.2%，而來自五大客戶的合併收益佔我們收益總額的百分比則分別約為83.6%、82.0%及68.2%。董事認為，儘管出現客戶集中的情況，本集團的業務模式屬可持續發展，詳情於本文件「業務－客戶－客戶集中情況」一節討論。

### 主要經營及財務數據

下表載列我們於往績記錄期間的主要經營及財務數據：

	2014/15財年 或於 2015年6月30日	2015/16財年 或於 2016年6月30日	2016/17財年 或於 2017年6月30日
<i>(新加坡元千元，惟投標數據及 財務比率除外)</i>			
<b>經營業績</b>			
收益	13,244	9,793	14,937
毛利	5,273	3,606	6,505
除稅前溢利	4,120	3,021	6,069
年度溢利	3,467	2,681	5,151
<b>中標率</b>			
我們遞交標書或報價的項目數目	60	76	93
獲授項目數目 <i>(附註1)</i>	47	57	67
成功率 <i>(附註1)</i>	78.3%	75.0%	72.0%
<b>財務狀況</b>			
非流動資產	662	686	747
流動資產	6,129	6,853	9,759
非流動負債	14	17	26
流動負債	3,194	2,654	2,365
流動資產淨值	2,935	4,199	7,394
總權益	3,584	4,869	8,115

## 概 要

	2014/15財年 或於 2015年6月30日	2015/16財年 或於 2016年6月30日	2016/17財年 或於 2017年6月30日
(新加坡元千元，惟投標數據及 財務比率除外)			
<b>主要財務比率</b>			
毛利率	39.8%	36.8%	43.6%
純利率	26.2%	27.4%	34.5%
股本回報率	96.7%	55.1%	63.5%
總資產回報率	51.0%	35.6%	49.0%
流動比率	1.9	2.6	4.1
貿易應收款項週轉天數	53.9	75.8	68.6
貿易應付款項週轉天數	12.3	30.4	41.8
資產負債比率 (附註2)	45.6%	14.8%	0.0%

	2014/15財年 新加坡元千元	2015/16財年 新加坡元千元	2016/17財年 新加坡元千元
經營活動所得現金淨額	3,482	1,564	3,684
投資活動(所用)／ 所得現金淨額	(4)	(2,057)	1,953
融資活動所用現金淨額	(1,469)	(2,163)	(2,721)
現金及現金等價物			
增加／(減少)淨額	2,009	(2,656)	2,916
年初現金及現金等價物	1,743	3,752	1,095
年末現金及現金等價物	<u>3,752</u>	<u>1,095</u>	<u>4,011</u>

*附註：*

1. 上表中，某一財政年度的成功率按就於該財政年度遞交的標書或報價獲授項目數目（無論是否於同一或後續財政年度獲授）計算。
2. 資產負債比率乃按各報告日期的借款總額（包括融資租賃負債以及應付關聯方及董事款項）除以總權益計算。

---

## 概 要

---

於2014/15財年及2015/16財年，我們的毛利分別為約5.3百萬新加坡元及約3.6百萬新加坡元，相當於減少約32.1%，而我們的毛利率由2014/15財年的約39.8%減少至2015/16財年的約36.8%。我們的收益由2014/15財年的約13.2百萬新加坡元減少至2015/16財年的約9.8百萬新加坡元，相當於減少25.8%。我們的毛利及毛利率均下跌，主要由於(i) 2015/16財年具有收益貢獻的項目的數目減少；及(ii)我們2015/16財年的收益減少與行業趨勢一致。

於2015/16財年及2016/17財年，我們的毛利分別為約3.6百萬新加坡元及約6.5百萬新加坡元，相當於增加約80.5%，而我們的毛利率由2015/16財年的約36.8%增加至2016/17財年的約43.5%。我們的收益由2015/16財年的約9.8百萬新加坡元增加至2016/17財年的約14.9百萬新加坡元，相當於增加52.0%。2016/17財年的毛利增加及毛利率增加主要由於(i)我們收益增加；及(ii)有見及我們服務的需求增加，我們根據2016/17財年相對較高的預期利潤率設定我們的報價及競標價。有關增加主要歸因於(i)我們更努力追求具有更大規模及更高收益的項目；及(ii)對我們綜合設計的需求增加，乃主要受新加坡政府積極規劃其醫療設施開發項目（尤其是醫療相關設施的改造項目）以滿足不斷增長的醫療需要的需求帶動。

有關我們於往績記錄期間的表現詳情，請參閱本文件「財務資料」一節。

### 控股股東

緊隨[編纂]及資本化發行完成後（不計及於根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後可能配發及發行的股份），各最終控股股東（洪先生、王先生及許先生）作為一組控股股東一致行動，透過Skylight Illumination間接持有本公司合共[編纂]權益。有關詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

洪先生為本公司主席兼非執行董事。許先生為我們的行政總裁兼執行董事。王先生為我們的執行董事。有關洪先生、許先生及王先生的履歷資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

---

## 概 要

---

### 訴訟與索償

於往績記錄期間，我們涉及多宗已完結案件，包括(i)我們就收回逾期款項77,000新加坡元向我們的客戶發起的一宗合約申索；(ii)獨立第三方就兩宗交通事故（涉及指稱我們的工人駕駛我們的汽車時疏忽而導致事故並引致獨立第三方死亡及／或受傷）而發起的兩宗疏忽申索；及(iii)一名受傷工人就工作場所事故向我們提出的一宗工傷申索。有關詳情，請參閱本文件「業務－訴訟與索償－已完結案件」一節。

### [編纂]統計數據

[編纂]數目                    :     [編纂]股股份

[編纂]                         :     不超過每股[編纂][編纂]港元及預期不低於每股[編纂][編纂]港元（不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費）

	按[編纂] [編纂]港元計算 港元	按[編纂] [編纂]港元計算 港元
市值	[編纂]	[編纂]
股東應佔每股股份未經審核備考 經調整合併有形資產淨值 <sup>(附註)</sup>	[編纂]	[編纂]

附註：有關計算數字所依據之基準及假設，請參閱本文件附錄二。

### [編纂]開支

我們的董事估計，有關[編纂]的開支總額為約[編纂]百萬港元。在約[編纂]百萬港元的金額中，約[編纂]百萬港元直接歸屬於[編纂]發行並預期於[編纂]後入賬列為權益扣減。餘額約[編纂]百萬港元（不可扣減）將於損益扣除。在將於損益扣除的約[編纂]百萬港元中，[編纂]已於往績記錄期間扣除，而約[編纂]百萬港元預期將於2017/18財年產生。有關[編纂]的開支為非經常性質。本集團於2017/18財年的財務表現及經營業績將受有關[編纂]的估計開支所影響。

---

## 概 要

---

### 未來計劃及[編纂]

按照[編纂]每股股份[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至每股[編纂][編纂]港元的中位數），扣除[編纂]的相關開支後，我們自[編纂]將收取的所得款項淨額估計約為[編纂]百萬港元。董事目前擬按下列方式動用所得款項淨額：(i)約[編纂]百萬港元（佔估計所得款項淨額約[編纂]%）將用作購置額外物業用於工場及辦公室；(ii)約[編纂]百萬港元（佔估計所得款項淨額約[編纂]%）將用作通過招募更多員工增強我們的人力資源；(iii)約[編纂]百萬港元（佔估計所得款項淨額約[編纂]%）將用於增加我們就出具以我們的客戶為受益人的履約提供資金的儲備；(iv)約[編纂]百萬港元（佔估計所得款項淨額約[編纂]%）將用於為購置額外汽車及機器提供資金；(v)約[編纂]百萬港元（佔估計所得款項淨額約[編纂]%）將用於加大市場推廣力度；及(vi)約[編纂]百萬港元（佔估計所得款項淨額約[編纂]%）將用作一般營運資金。

### 股息

於2014/15財年、2015/16財年及2016/17財年各年，我們分別向當時的股東宣派股息2.5百萬新加坡元、1.3百萬新加坡元及2.0百萬新加坡元。所有該等股息已悉數支付，而我們以內部資源撥付該等股息的付款。

宣派及派付未來股息視乎董事會經考慮多項因素後之決定，包括但不限於我們的經營及財務表現、盈利能力、業務發展、前景、資本需求及經濟前景，同時受任何適用法律所規限。過往股息派付情況不可作為未來股息趨勢的指標。我們並無任何預定股息派付比率。

### 近期發展

於2017年7月1日，我們的手頭綜合設計及建築項目（包括已開始但尚未完工的項目及已授予我們但尚未開始的項目）及自2017年7月1日至最後實際可行日期已授予我們的項目總數為14個。於該等14個項目中，9個項目已於最後實際可行日期完成。

---

## 概 要

---

就餘下5個項目（指我們於最後實際可行日期的未完成項目）而言，總額1.2百萬新加坡元確認為我們於往績記錄期間的收益，而估計總額約3.0百萬新加坡元將確認為我們2017/18財年的收益。

根據益普索報告，新加坡政府已宣佈將於2017年開始額外的醫療設施項目，其中包括新國家癌症中心、Jalan Tan Tock Seng綜合中級護理中心及Singapore General Hospital Campus的大規模重建與擴張總計劃，該計劃將橫跨未來二十年。新醫療設施或會需要新無塵室及放射相關設備，因此推動了對涉及輻射防護工程的醫療相關建築服務的需求。預計新加坡醫療相關設施建設的總產值將由2017年的約23億新加坡元增加至2021年的約31億新加坡元，複合年增長率約為7.8%。鑒於未來數年新加坡醫療及保健行業對綜合設計及建築服務需求的預計增長，我們的董事預期，我們將取得更多需要輻射防護工程的項目。

我們的董事確認，除有關[編纂]的開支外，直至本文件日期，我們的財務或交易狀況或前景自2017年7月1日以來概無重大不利變動，且自2017年7月1日以來並無發生會嚴重影響本文件附錄一所載會計師報告載列的合併財務資料所示資料的任何事件。

### [編纂]理由

董事相信，[編纂]將對本集團有利，原因為[編纂]將(i)令本集團擁有途徑可於股權資本市場獲取資金；及(ii)提升本集團的形象，且鑒於[編纂]公司須持續遵守公佈、財務披露及企業管治的監管合規，可使本集團獲客戶、供應商及銀行家更佳評價。此外，我們擬實施本節及本文件「業務－業務策略」一段詳述的業務策略及未來計劃，實施有關策略及未來計劃需要資金及擬由[編纂]所得款項撥資。

董事已考慮及評估不同的[編纂]地點（包括香港及新加坡），經考慮香港股市的流通性後，認為香港為我們尋求上市的合適地點。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]－[編纂]理由」一段。