

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節為概要，故並無載列對閣下而言屬重要的所有資料。閣下在決定[編纂]於[編纂]前，務請閱讀本文件全文。任何[編纂]均涉及風險。有關投資於[編纂]的部份特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定[編纂]於[編纂]前，務請細閱該節。

業務概覽

我們成立於二零零四年，在新加坡建築業提供一般建造及土木工程。根據歐睿報告，按二零一六年所得收益計⁽¹⁾，我們在新加坡一般建造工程方面為排名第19的服務供應商，及二零一六年所得收益計⁽²⁾，我們在新加坡倉庫建設工程服務中排名第一。倉庫建築工程屬於工業建築工程類別，屬一般建造工程的主要細分類別之一。

於往績記錄期，本集團已作為總承包商完成15⁽³⁾個項目(全部項目均屬一般建築項目)。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，我們的總建築合約收益中分別有約95.4%、92.4%及94.6%來自作為總承包商承接的建築工程。於往績記錄期，本集團亦已作為分包商完成10⁽⁴⁾個項目(當中九個屬一般建造項目，另外四個屬土木工程項目)。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，我們的總建築合約收益中分別有約4.6%、7.6%及5.4%來自作為分包商承接的建築工程。

我們截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度的收益分別為約214.2百萬新加坡元、191.3百萬新加坡元及201.1百萬新加坡元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，我們獲得的除稅後純利分別為約17.5百萬新加坡元、25.0百萬新加坡元及27.3百萬新加坡元。

主要業務活動

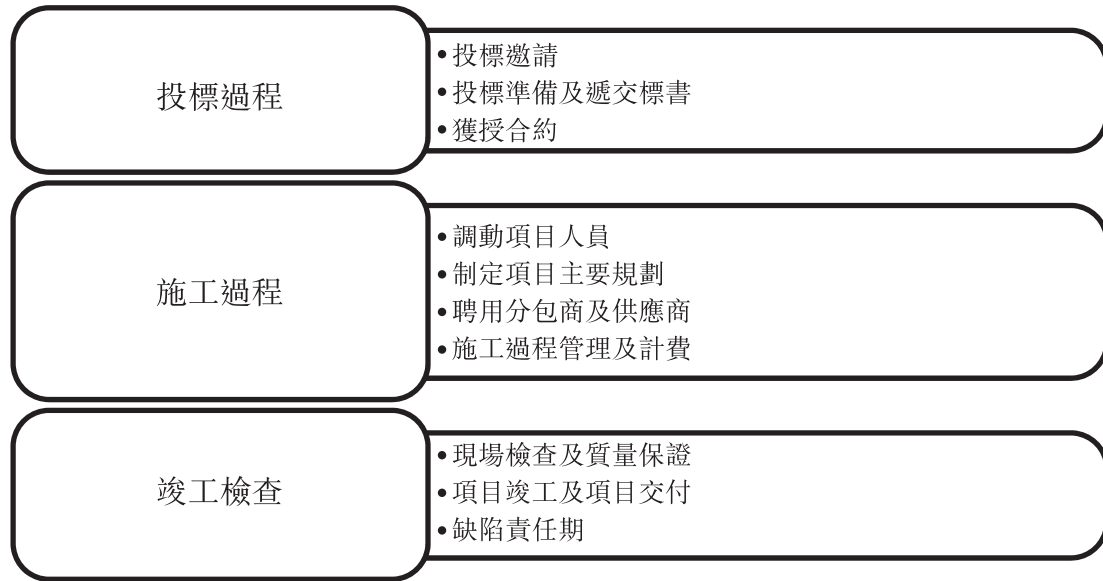
我們作為總承包商及分包商向新加坡公營及私營部門提供建築工程，且我們一直在新加坡參與工業、物流及倉庫、基礎設施、住宅及商業建築項目。本集團的總承包商工程主要涉及商業及工業樓宇的設計及建造項目，如物流及倉庫設施、工廠、辦公室、車間及停車場以及養老院。本集團亦提供分包商工程，如改造組屋及建設地鐵站、學校、工廠及公路。

附註：

- (1) 根據歐睿報告，按二零一六年所得收益計，我們在新加坡一般建造工程的市場份額約為0.7%。
- (2) 根據歐睿報告，按二零一六年所得收益計，我們在新加坡貨倉建築工程的市場份額約為17.7%。
- (3) 包括兩個於二零一六年十二月完成但於本集團收購DHC Construction前獲授的DHC Construction項目。
- (4) 包括一個於二零一七年一月完成但於本集團收購DHC Construction前獲授的DHC Construction項目。

概 要

下圖說明本集團建造工程的主要階段：



於往績記錄期，本集團的所有建築項目均通過投標而取得，所有私營項目均來自獲邀投標，而所有公營項目則來自公開招標。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，我們獲邀投標中標率分別約 15.8%、11.8% 及 23.8%，而公開招標中標率分別約 0.0%、33.3% 及 0.0%。如歐睿報告所提及，我們的執行董事認為截至二零一六年十月三十一日止兩個年度內獲授予受邀投標數目下跌，主要由於新加坡的經濟放緩，導致市場競爭日益加劇。截至二零一六年十月三十一日止年度及截至二零一七年十月三十一日止年度，本集團分別獲授予三份及一份公開招標。我們擬捕捉公營部門（尤其是貨倉建築部門）的未來增長，並就更多公營項目競標。董事認為，本集團截至二零一六年十月三十一日及截至二零一七年十月三十一日止年度獲授予的公開招標數目展示我們日後承接新加坡公營項目的能力。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務流程及營運」一段。

我們的競爭優勢

- 我們是新加坡建築業的領先建築公司之一，專業從事公私部門工業及商業樓宇（包括倉庫）建設，往績記錄扎實可靠。
- 隨著對倉庫建設需求的不斷增加，本集團常備不懈，可受益於新加坡物流業的預期擴張。
- 我們藉助專職團隊的全面建設能力向客戶提供一站式解決方案。
- 我們的內部設計團隊、勞動力及績效制度令我們在執行項目時保持高質量標準及可靠性，從而使我們從競爭對手中脫穎而出。
- 我們的管理團隊經驗豐富，兢兢業業，且各執行董事在建築業擁有逾 25 年經驗。

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一段。

概 要

業務策略

- 通過向客戶提供一流的項目，鞏固我們在倉庫建設項目中的市場領先地位
- 承接公營部門更多項目，包括商業及工業項目
- 通過購置更多設備及設施來拓展能力，加大人才招聘及培訓以及擴大勞動力，進而提高生產力及競爭力
- 繼續重視及保持高標準的項目規劃、管理及實施水平

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務宗旨及策略」一段。

我們的策略收購

於二零一六年十月二十七日，本集團收購DHC Construction的100%股本，代價為8,000,000新加坡元，作為公司重組的部分。DHC Construction由我們的營運總監、本公司執行董事及控股股東施先生於二零一三年一月十八日在新加坡註冊成為私人有限公司。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的策略收購」一段。

主要資格及牌照

本集團持有一般建造商1類牌照，可承接私營部門任何價值的一般建造工程及土木工程合約。本集團為建設局承包商註冊系統內的註冊承包商，註冊工種包括A1評級的CW01工種「一般建造」，可競投及承接公營部門任何合約價值的一般建造工程合約。有關詳情，請參閱本文件「業務－主要資格、牌照及認證」一段。

客戶

我們的客戶主要包括新加坡物流及供應鏈運營商、建造項目的總承包商及政府機構。我們的合約幾乎均按逐個項目基準訂立，通常乃非經常性。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，來自五大客戶的收益分別約佔我們收益的86.2%、92.1%及75.6%。同期來自最大客戶的收益分別約佔我們收益的42.3%、40.6%及24.3%。詳情請參閱本文件「業務－客戶」一段。

分包商

我們通常就公司內不可提供的較專業化服務委聘分包商，如機電工程、空調及機械通風工程以及鋼架工程。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，五大分包商的分包成本總額分別約佔我們銷售成本總額的43.2%、48.8%及15.6%。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十月三十一日止年度及截至二零一七年三月三十一日止五個月，應付單一分包商的最高分包成本分別約佔我們銷售成本總額的23.3%、27.3%及6.1%。詳情請參閱本文件「業務－分包商」一段。

供應商

我們主要向新加坡的供應商進行採購，主要產品為鋼材及預拌混凝土。通過我們評估要求的供應商會被納入我們備存的認可供應商名單。於往績記錄期內，我們向五大供應商的採購合共佔我們總銷售成本少於30%。詳情請參閱本文件「業務－供應商及原材料」一段。

概 要

有關控股股東的資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權或[編纂]而可能發行的任何股份)，王先生及施先生透過 Tower Point 及 Creative Value 將分別擁有本公司已發行股本總額的[編纂]%及[編纂]%權益，且將被視為我們的控股股東。

歷史財務資料概要

下文為選定財務及營運數據，並應與本文件附錄一會計師報告及本文件「財務資料」一節所載綜合財務資料一併閱讀。

綜合全面收益表摘要

	截至十月三十一日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元
收益	214,160	191,327	201,075
銷售成本	(188,108)	(159,565)	(161,277)
毛利	26,052	31,762	39,798
經營溢利	20,594	29,209	33,508
除所得稅前溢利	20,749	29,702	33,721
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	<u>17,520</u>	<u>24,979</u>	<u>27,324</u>

收益

下表載列本集團於往績記錄期來自建造項目的建築合約收益，乃按本集團的角色、項目界別、業務分部及項目類別分類：

分類	建築合約收益					
	截至十月三十一日止年度					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
總承包商	203,832	95.4	176,708	92.4	190,209	94.6
分包商	9,869	4.6	14,619	7.6	10,866	5.4
總計	<u>213,701</u>	<u>100.0</u>	<u>191,327</u>	<u>100.0</u>	<u>201,075</u>	<u>100.0</u>
公營部門	38,419	18.0	20,360	10.6	55,896	27.8
私營部門	175,282	82.0	170,967	89.4	145,179	72.2
總計	<u>213,701</u>	<u>100.0</u>	<u>191,327</u>	<u>100.0</u>	<u>201,075</u>	<u>100.0</u>

概 要

分類	建築合約收益					
	截至十月三十一日止年度					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
一般建造工程	208,490	97.6	186,636	97.5	193,841	96.4
土木工程	5,211	2.4	4,691	2.5	7,234	3.6
總計	213,701	100.0	191,327	100.0	201,075	100.0
倉庫	155,575	72.8	151,400	79.1	162,446	80.8
商業	19,692	9.2	21,484	11.2	14,038	7.0
公共基建	5,226	2.5	4,691	2.5	7,234	3.6
其他	33,208	15.5	13,752	7.2	17,357	8.6
總計	213,701	100.0	191,327	100.0	201,075	100.0

我們的建築合約收益由截至二零一五年十月三十一日止年度至截至二零一六年十月三十一日止年度略微減少約22.4百萬新加坡元或10.5%，主要是由於就本集團作為總承包商的一般建造工程確認的收益減少。於往績記錄期內的三個財政年度中，截至二零一五年十月三十一日止年度確認的收益金額最高，乃主要由於本集團於截至二零一四年十月三十一日止年度獲得多個主要一般建造合約，令大部分收益於下一個財政年度確認。截至二零一六年十月三十一日止年度至截至二零一七年十月三十一日止年度我們的建築合約收益增加約9.8百萬新加坡元或5.1%，主要是由於就本集團作為總承包商的一般建造工程確認的收益增加。

銷售成本

我們的銷售成本於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度分別約188.1百萬新加坡元、159.6百萬新加坡元及161.3百萬新加坡元。分包成本為我們銷售成本的最大部分，於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度分別佔我們銷售成本77.7%、77.3%及59.0%。

毛利及毛利率

截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度，我們的毛利分別約為26.1百萬新加坡元、31.8百萬新加坡元及39.8百萬新加坡元。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度的毛利率分別約為12.2%、16.6%及19.8%。

下表載列本集團於往績記錄期按業務分部、本集團角色、項目部門及項目類型劃分的建築合約毛利及毛利率：

概 要

	截至十月三十一日止年度					
	二零一五年		二零一六年		二零一七年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千新加坡元	%	千新加坡元	%	千新加坡元	%
按業務分部劃分						
一般建造工程	25,081	12.0	31,514	16.9	37,300	19.2
土木工程	904	17.3	248	5.3	2,498	34.5
總計	<u>25,985</u>	12.2	<u>31,762</u>	16.6	<u>39,798</u>	19.8
按本集團角色劃分						
總承包商	24,885	12.2	31,374	17.8	34,424	18.1
分包商	1,100	11.1	388	2.7	5,374	49.5
總計	<u>25,985</u>	12.2	<u>31,762</u>	16.6	<u>39,798</u>	19.8
按項目部門劃分						
公營部門	3,733	9.7	951	4.7	8,210	14.7
私營部門	22,252	12.7	30,811	18.0	31,588	21.8
總計	<u>25,985</u>	12.2	<u>31,762</u>	16.6	<u>39,798</u>	19.8
按項目類型劃分						
倉庫	19,107	12.3	27,611	18.2	28,638	17.6
商業	3,140	15.9	3,405	15.8	5,172	36.8
公共基礎設施	908	17.4	248	5.3	2,498	34.5
其他	2,830	8.5	498	3.6	3,490	20.1
總計	<u>25,985</u>	12.2	<u>31,762</u>	16.6	<u>39,798</u>	19.8

我們截至二零一六年十月三十一日止年度的毛利率高於截至二零一五年十月三十一日止年度的毛利率，主要由於同期我們作為總承包商的一個主要私營部門一般建造工程項目的毛利率較高。本集團能在該項目中取得較高的毛利率乃主要由於我們因提早完成而大大節省成本所致。截至二零一七年十月三十一日止年度，我們的毛利率整體上升，主要原因是，(i) DHC Construction 貢獻的毛利率，而其乃整體高於 HPC Builders 所貢獻者；及／或 (ii) 截至二零一七年十月三十一日止年度的毛利率得力於該期間不同項目的貢獻而上升。

我們的土木工程、分包商工程及公營部門工程於截至二零一六年十月三十一日止年度的毛利率呈下降趨勢。由於本集團自 DHC Construction 註冊成立後尋求將其資源集中於總承包商工程，因此 HPC Builders 將其作為分包商的土木工程項目分包予 DHC Construction。就 HPC Builders 完全分包予 DHC Construction 的項目而言，本集團僅保留小部分利潤。由於該等項目所貢獻收益佔分包商工程所得收益的比例於截至二零一六年十月三十一日止年度增加，故此分包商工程的毛利率於截至二零一六年十月三十一日止年度有所下降。土木工程及公營部門工程的毛利率因相同原因而有所減少，原因為本集團在大多數土木工程中擔任分包商以及其中許多工程屬公營部門工程。

概 要

綜合資產負債表摘要

	於十月三十一日		
	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
非流動資產	13,863	20,727	19,665
流動資產	151,534	105,417	104,101
權益總額	50,409	55,139	62,463
非流動負債	6,163	2,958	3,376
流動負債	108,825	68,047	57,927

綜合現金流量表摘要

	截至十月三十一日止年度		
	二零一五年 千新加坡元	二零一六年 千新加坡元	二零一七年 千新加坡元
經營活動所得現金淨額	41,405	9,322	6,837
投資活動所得／(所用)現金淨額	892	(7,695)	(344)
融資活動所用現金淨額	(10,670)	(24,073)	(19,956)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	31,627	(22,446)	(13,463)
財政年度／期間初現金及現金等價物	32,074	63,701	41,255
財政年度／期間末現金及現金等價物	63,701	41,255	27,792

主要財務比率

下表載列我們於所示日期的主要財務比率：

	於十月三十一日／截至該日止年度		
	二零一五年	二零一六年	二零一七年
流動比率(倍) ⁽¹⁾	1.4	1.5	1.8
資產負債比率(%) ⁽²⁾	0.4	0.2	0.2
毛利率(%) ⁽³⁾	12.2	16.6	19.8
純利率(%) ⁽⁴⁾	8.2	13.1	13.6
權益回報率(%) ⁽⁵⁾	34.8	45.3	43.7
總資產回報率(%) ⁽⁶⁾	10.6	19.8	22.1

附註：

- (1) 於各年末的流動資產除以流動負債。
- (2) 資產負債比率乃按各年末的借款總額除以權益總額計算。
- (3) 毛利率乃按年度的毛利除以收益計算。
- (4) 純利率乃按年度的純利除以收益計算。

概 要

- (5) 年內溢利除以各年末的權益總額。
- (6) 年內溢利除以各年末的資產總值。

有關該等比率的進一步資料，請參閱「財務資料－主要財務比率」一段。

近期發展

我們繼續專注於加強我們在新加坡的建築業務，尤其是有關倉庫建設的市場地位。就我們所知，我們的行業於往績記錄期後直至最後實際可行日期保持相對穩定。新加坡的整體經濟及市場狀況或我們的行業並無出現已經或將會對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響的重大不利變化。自二零一七年十月三十一日至最後實際可行日期，除於本節「估計[編纂]開支」一段所披露者外，我們並無遭受收益的任何大幅下滑或銷售成本或其他成本的上升。於二零一七年十月三十一日，本集團有13個進行中建築項目，其中12個屬於HPC Builders及1個屬於DHC Construction。於二零一七年十月三十一日，來自該等13項進行中建築合約的未償還合約金額為約266.9百萬新加坡元(HPC Builders：247.4百萬新加坡元；DHC Construction：19.5百萬新加坡元)，當中來自該等項目的收入約208.6百萬新加坡元、45.7百萬新加坡元及12.6百萬新加坡元預期將分別於截至二零一八年十月三十一日止年度、截至二零一九年十月三十一日止年度及二零一九年十月三十一日以後確認。於往績記錄期之後，本集團獲授兩個合約金額分別為15.0百萬新加坡元及83.8百萬新加坡元的新項目，兩個項目均為私營一般建造工程的總承包商項目。

除上文所述外，本集團截至二零一八年十月三十一日止年度的毛利率或會較截至二零一七年十月三十一日止年度減少，原因是(i)若干潛在合約的預測毛利率較低；及(ii)市況的潛在變動，如建築合約因新加坡經濟下滑而競爭加劇。

除上文所述外，董事確認，我們的財務或經營狀況或前景自二零一七年十月三十一日至本文件日期概無重大不利變動。

股息

HPC Builders已分別宣派截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十月三十一日止年度的股息約10.5百萬新加坡元、24.0百萬新加坡元及20.0百萬新加坡元。所有該等股息已於最後實際可行日期全數結清，並已使用HPC Builders的內部資源派付。任何股息的派付及金額將由董事酌情決定，並將取決於我們的未來經營及盈利、資本要求及盈餘、一般財務狀況、合約限制(如有)以及董事認為相關的其他因素。我們並無任何預定的派息比率。請參閱本文件「財務資料－股息」一段。

在香港[編纂]的背景資料及原因

本集團一直在考慮我們業務的多元化、增長及擴展，因此[編纂]提上議事日程。我們已考察若干平台並認為，鑒於其高度的國際化、健全的法律制度及監管架構、成熟的金融體系、在全球金融市場的良好聲譽、堅實的國際機構投資者基礎以及可用於投資股本市場的資金及資本的數量及流動性，聯交所乃合適的平台。尤其是，與東南亞的國際金融中心相比，香港的[編纂]總集資額及證券交易量較大。於二零一五年及二零一六年，就集資額

概 要

而言，香港在全球[編纂]集資額名列首位。有關本集團為何選擇香港為適合之[編纂]地之進一步詳情及分析，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—在香港[編纂]的背景資料及原因」一段。

估計[編纂]開支

我們與[編纂]有關的估計開支(包括[編纂]佣金)約為[編纂]百萬新加坡元，其中約[編纂]百萬新加坡元直接歸因於向公眾發行[編纂]，並將於[編纂]完成後入賬列作權益扣減。餘下估計[編纂]開支約[編纂]百萬新加坡元已經或將於損益內扣除。有關估計[編纂]開支及相關基準及假設之進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—估計[編纂]開支」一段。

[編纂]統計數字

	按最低指示性 [編纂]每股[編纂] [編纂]港元計	按最高指示性 [編纂]每股[編纂] [編纂]港元計
市值 ⁽¹⁾	[編纂] 港元	[編纂] 港元
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值 ⁽²⁾	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 市值乃根據預期於[編纂]完成後已發行的[編纂]股股份計算，並假設[編纂]並無獲行使且並無計及任何根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發或發行的股份。
- (2) 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值乃經作出本文件附錄二「未經審核備考財務資料」一節所述調整後釐定。
- (3) 概無就未經審核備考經調整有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零一七年十月三十一日後訂立的任何貿易業績或交易。尤其是計算往績記錄期後宣派及派發的股息時，並無計及未經審核備考經調整每股有形資產淨值。

未來計劃及[編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即建議[編纂]範圍的中位數)，我們估計[編纂][編纂](經扣除我們應付的[編纂]費用及估計開支以及假設[編纂]並無獲行使)將約為[編纂]港元。我們目前計劃將該等[編纂]應用如下：

[編纂]

概 要

[編纂]

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－策略」一段及「未來計劃及[編纂]」一節。

風險因素

我們的業務涉及若干風險，而[編纂]亦附帶一定風險，於本文件「風險因素」一節內進一步闡述。若干主要風險包括：

- 我們的收益主要產生自通常為非經常性性質的建築項目。
- 我們可能受分包商進行的工程負面影響。
- 我們或與客戶、分包商、供應商或其他第三方有爭議以及可能有來自客戶、分包商、供應商或其他第三方的申索。
- 我們根據項目所涉及估計建築時間及成本釐定競標價，當中可能由於成本超支及／或其他相關建築風險偏離所涉及實際時間及成本。
- 我們依賴外籍工人，並可能受外籍工人供應任何短缺或外籍工人徵費增加，或我們就項目僱用的外籍工人數目任何限制所不利影響。

致命事故

於往績記錄期，除有關本集團兩名僱員的兩宗致命事故外，本集團於業務過程中並無涉及其他導致死亡或重傷的重大事故。於最後實際可行日期，兩宗致命事故的訴訟程序已經結束，而本集團分別被處罰款180,000新加坡元及120,000新加坡元，該等罰款目前已結清。兩宗致命事故亦各導致應付死者家屬170,000新加坡元的賠償金額，有關金額已由保險全額承保。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－工作場所安全與健康政策－致命事故」一段。

監管合規

我們的經營和業務受到多項新加坡法律及監管規定所約束。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，已發生與適用新加坡法律及監管規定的若干系統性不合規的事件，包括69宗工作場所安全不合規事件；4宗有關噪音控制的違規事件；9宗有關蚊蟲滋生的違規事件；4宗有關水污染控制的違規事件；2宗有關外籍工人住宿的違規事件及1宗有關公共基建的違規事件。所有該等事件均較為輕微且已獲糾正，亦已採納額外措施預防再次發生。此外，HPC Builders於二零一五年四月二十一日至二零一七年一月二十六日期間被納入監督業者計劃的監察階段。進一步詳情請參閱本文件「業務－工作場所安全與健康法」及「業務－監管合規」等段。