

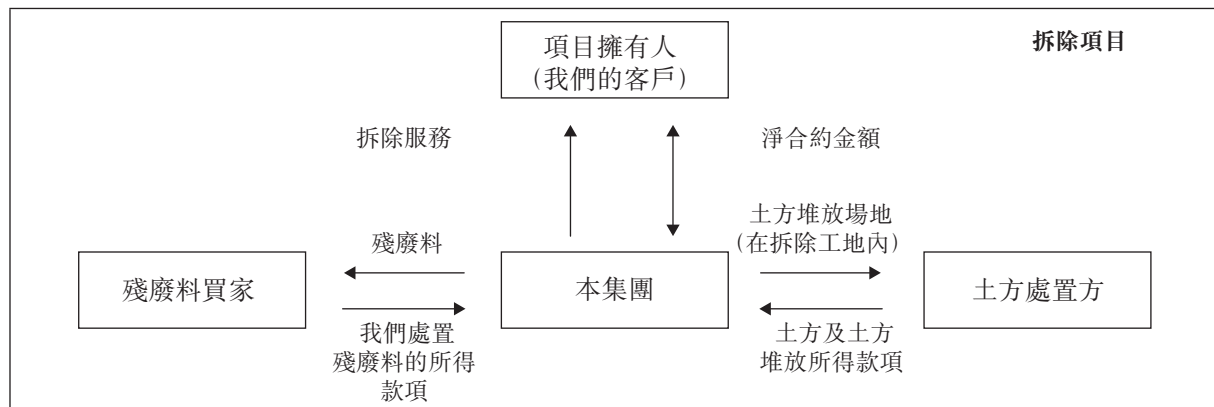
概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此屬概要，故並不載列所有可能對閣下而言屬重要的資料。務請閣下在決定[編纂]前閱覽整份文件。任何[編纂]均涉及風險。有關[編纂]的若干特殊風險載於本文件「風險因素」一節。務請閣下在決定[編纂]前細閱該節。

業務概覽

根據行業報告，按2018年收益計，我們是新加坡最大的拆除服務供應商，佔約33.2%的市場份額。我們於新加坡透過我們的主要營運附屬公司Beng Soon Machinery經營公營及私營部門的拆除服務業務逾26年，並在包括拆除發電站、化工廠、高層商業及住宅物業、橋樑及海洋建築物在內的各類建築物及構築物方面頗有經驗。根據行業報告，我們是新加坡在拆除發電廠及大型化工廠方面經驗豐富的少數幾家拆除服務供應商之一，以及上述建築物拆除的優先服務供應商。

我們主要透過拆除項目提供拆除服務。其次，我們亦出租及出售機械。我們的拆除項目屬非經常性質，我們以總承包商或分包商的身份承接項目。於承接項目擁有人的拆除項目時，我們獲項目擁有人委聘於指定工地實施多項拆除工程。該等拆除工程(包括構築物拆除、處置殘廢料、挖掘與土方工程及土地復原工程)為一系列連續及不可分割的工作，旨在根據與項目擁有人訂立的合約所載說明，拆除相關構築物。於承接拆除項目的過程中，我們自三個訂約方獲取合約收益，即(i)項目擁有人；(ii)殘廢料買家；及(iii)土方處置方。下表列示本集團、客戶、殘廢料買家及土方處置方之間的業務關係：



概 要

項目擁有人：項目擁有人即我們的客戶向我們授予拆除項目。我們根據與項目擁有人訂立的合約所載的說明進行指定工地的拆除工程。一般而言，根據與項目擁有人訂立的合約，我們須拆除相關構築物、移除我們在拆除工地所產生的殘廢料，及恢復工地的裸地狀態。根據行業規範，項目擁有人期望我們以向第三方出售殘廢料的方式處置拆除項目所產生的殘廢料；而於土方工程有規定的情況下，接收第三方土方處置方提供的土方，我們將自該等土方處置方收取土方堆放所得款項。於大多數情況下，我們將就我們的拆除服務自項目擁有人收取合約款項。根據行業報告，計及項目將產生的殘廢料之已貼現估計價值後釐定本集團拆除項目的合約金額乃行業慣例。而於涉及大型構築物及因此拆除項目預期將產生大量殘廢料時，我們可能向項目擁有人支付合約投標費用以獲取該拆除項目，同時，我們可能就相同拆除項目收取項目擁有人合約款項。

殘廢料買家：項目擁有人要求我們移除及處置我們於拆除工地產生的殘廢料。根據行業規範，項目擁有人期望我們以向第三方出售殘廢料的方式進行處置。拆除承包商自處置殘廢料獲取其大部分收益亦為行業慣例。殘廢料於拆除工程過程中不斷產生，我們將不斷向相關第三方殘廢料買家出售該等殘廢料。於往績記錄期，出售殘廢料所得的所有款項指出售拆除項目所移除的殘廢料的款項。

土方處置方：視乎項目擁有人根據拆除合約的提出要求，我們通常須透過實施挖掘及土方工程將拆除工地恢復為裸地狀態。根據行業規範，項目擁有人期望我們收取第三方土方處置商提供的土方，我們將自該等土方處置方收取土方堆放所得款項。於往績記錄期，土方處置方所得的所有款項指拆除工地就處置拆除項目填埋土方的款項。

憑藉在新加坡承接拆除項目方面逾26年的經驗，我們就於新加坡的業務營運持有多項牌照及註冊。尤其是，我們的主要營運附屬公司Beng Soon Machinery獲得了一般建造商二級牌照，我們可作為所述公營及私營項目的一般建築商開展業務，各份合約或委聘的估計最終價格不超過6百萬新元。我們亦已於建設局管理的CRS註冊，此乃競標新加坡公營部門建築或建築相關項目的先決條件。於最後可行日期，我們已在CRS下註冊三種牌照，即：(i) CR03「拆除」工種單一評級，我們可承接無限制投標金額的一般公營拆除項目；(ii) CW01「一般建造」工種C3評級，可承接所有類型、各種結構的公營建造工程，投標金額最高為0.65百萬新元；及(iii) CW02「土木工程」工種C1評級，可投標土木工程公營項目，投標金額最高為4百萬新元。憑藉本集團持有的現有牌照，我們不得進行(i)各份合約或委聘的估計最終價格超過6百萬新元的公共及私人項目的一般拆除工程；(ii)投標金額超過4百萬新元的公共項目的土木工程；及(iii)投標金額超過0.65

概 要

萬新元的公共項目中所有類型、各種結構的建造工程。有關進一步詳情，請參閱本文件第75頁「監管概覽—新加坡承包商的發牌制度」一節。

於往績記錄期，我們的收益主要源自私營部門的拆除項目。我們根據成本加成定價模式定價，每個項目均有一定比例的利潤加成。下表載列往績記錄期按來源劃分的總收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元 (未經 審核)	%	千新元	%
合約收益	23,646	95.6	26,054	93.5	33,906	99.8	10,094	99.7	11,473	99.2
—淨合約金額	3,268	13.2	5,204	18.7	8,462	24.9	1,577	15.6	4,037	34.9
—處置殘廢料的 所得款項	19,054	77.0	18,178	65.2	20,423	60.1	5,709	56.4	6,352	54.9
—土方堆放所得款項	1,324	5.4	2,672	9.6	5,021	14.8	2,808	27.7	1,084	9.4
其他 ^(附註)	1,096	4.4	1,812	6.5	81	0.2	34	0.3	91	0.8
總計	24,742	100.0	27,866	100.0	33,987	100.0	10,128	100.0	11,564	100.0

附註：其他收益主要為向第三方出租及處置機械所產生的收入。

淨合約金額指我們自項目的項目擁有人收取的合約收入淨額(經扣除該年度/期間內我們就若干項目支付予項目擁有人所產生的合約投標價)。下表載列所示期間按性質劃分的淨合約金額明細：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 千新元	2017年 千新元	2018年 千新元	2018年 千新元	2019年 千新元
合約金額	6,319	6,184	9,502	2,274	5,080
減：合約投標金額 ^(附註)	(3,051)	(980)	(1,040)	(697)	(1,043)
淨合約總金額	3,268	5,204	8,462	1,577	4,037

附註：於往績記錄期，合約投標價金額來自十個拆除項目，各個項目金額介乎約29,000新元至2,000,000新元之間。

概 要

處置殘廢料所得款項指於拆除項目執行過程中將殘廢料出售予第三方殘廢料買家所得之收益。從拆除工地移除的殘廢料因不同類型的項目而異，一般主要為黑色金屬及有色金屬以及回收混凝土骨料。下表列示於往績記錄期按殘廢料類型劃分的處置殘廢料所得款項明細：

所處置殘廢料的類型	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2018年		2019年	
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元 (未經 審核)	%	千新元	%
— 黑色金屬及有色金屬	16,508	86.6	15,799	86.9	18,152	88.9	4,355	76.3	5,663	89.2
— 回收混凝土骨料及其他	2,546	13.4	2,379	13.1	2,271	11.1	1,354	23.7	689	10.8
總計	19,054	100.0	18,178	100.0	20,423	100.0	5,709	100.0	6,352	100.0

我們的合約收益包括(i)來自項目擁有人的淨合約金額；(ii)向殘廢料買家處置拆除工地移除的殘廢料收取的所得款項；及(iii)就在我們的拆除工地處置填埋土方向土方處置方收取的所得款項。於往績記錄期，我們有合共79個項目為我們貢獻合約收益，該等項目包括拆除大型及複雜構築物，如拆除發電站及化工廠。視乎項目的規模及複雜程度而定，於往績記錄期，一個從實際開工至於工地完成工程的項目持續時間為一個月至22個月。關於我們項目的更多詳情，請參閱本文件第152頁「業務—我們的項目」一節。我們的其他收益包括源自出租及出售機械予第三方的收益。我們有時在我們不用機械時出租機械(如鉸接式自卸車及挖掘機)予第三方建築承包商。我們亦於買家的要求且銷售在經濟上收入可觀時銷售機械(如吊車)。關於我們出租及出售機械的更多詳情，請參閱本文件第142頁「業務—我們的業務模式及經營—出租及出售機械」一節。

我們的項目

於往績記錄期，我們分別按(i)部門；(ii)於項目擔任的職能及(iii)樓宇及結構類型劃分來自71個貢獻合約收益的項目的合約收益分析載列如下：

	2016年						2017年						2018年						截至2019年4月30日止四個月									
	確認的合約收益總額		毛利		毛利率		項目數目		總合約收益%		總合約收益%		總合約收益%		總合約收益%		項目數目		總合約收益%		總合約收益%		項目數目		總合約收益%		總合約收益%	
	千新元	千新元	千新元	千新元	%	%	(個)	%	%	(個)	%	%	(個)	%	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
公營部門	4	2,170	90	107	4.9	2	4,111	15.8	654	15.9	8	13,592	40.0	3,346	24.6	6	5,765	50.2	2,202	38.2								
私營部門	21	21,476	910	10,511	48.9	27	21,943	84.2	10,553	48.1	22	20,314	60.0	10,285	50.6	11	5,708	49.8	1,741	30.5								
總計(附註4)	25	23,646	1000	10,618	44.9	29	26,054	100.0	11,207	43.0	30	33,906	100.0	13,631	40.2	17	11,473	100.0	3,943	34.4								
總承建商	12	13,033	55.1	4,189	32.1	14	8,657	33.2	2,083	24.1	15	27,574	81.3	10,470	38.0	8	5,596	48.8	1,305	23.3								
分包商	13	10,613	44.9	6,429	60.6	15	17,397	66.8	9,124	52.4	15	6,332	18.7	3,161	49.9	9	5,877	51.2	2,638	44.9								
總計(附註4)	25	23,646	1000	10,618	44.9	29	26,054	100.0	11,207	43.0	30	33,906	100.0	13,631	40.2	17	11,473	100.0	3,943	34.4								
廠房樓宇及結構	6	17,928	75.8	9,520	53.1	5	12,500	48.0	7,146	57.2	3	13,775	40.6	6,923	50.3	5	1,835	16.0	517	28.2								
工廠樓宇	7	1,381	5.8	271	19.6	7	7,195	27.6	2,559	35.6	9	8,133	24.0	2,103	25.9	3	3,373	29.4	1,320	39.1								
住宅樓宇	2	1,549	6.6	9	0.6	1	23	0.1	11	48.3	4	7,884	23.3	2,031	25.8	4	4,687	40.9	1,444	30.8								
其他	10	2,788	11.8	818	29.3	16	6,336	24.3	1,491	23.5	14	4,114	12.1	2,574	62.6	5	1,578	13.7	662	42.0								
總計(附註4)	25	23,646	1000	10,618	44.9	29	26,054	100.0	11,207	43.0	30	33,906	100.0	13,631	40.2	17	11,473	100.0	3,943	34.4								

附註：

- 在截至2017年12月31日止年度為合約收益帶來貢獻的29個項目中，6個項目亦為截至2016年12月31日止年度的合約收益帶來貢獻。
- 在截至2018年12月31日止年度為合約收益帶來貢獻的30個項目中，7個項目亦為截至2017年12月31日止年度的合約收益帶來貢獻。
- 在截至2019年4月30日止四個月為合約收益帶來貢獻的17個項目中，9個項目亦為截至2018年12月31日止年度的合約收益帶來貢獻。
- 截至2018年12月31日止三個月及截至2019年4月30日止四個月確認的總合約收益亦包括我們於往績記錄期進行的小型項目產生的合約收益，分別約為115,000新元、78,000新元、607,000新元及零。

概要

概 要

截至2019年4月30日止四個月，我們公營項目的毛利率提高至約38.2%，乃主要由於往績記錄期承接一個涉及拆除學校樓宇（產生相對較多具高經濟價值的殘廢料）的大型項目，即第17號項目（項目參考編號與本招股章程「財務資料—綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一節所披露表格對應）的累計毛利率較高（約為48%）。另一方面，截至2019年4月30日止四個月，我們私營項目的毛利率下降至約30.5%，乃主要由於(i)一項於往績記錄期具較高累計毛利率（約51%）的大型私營項目，即第3號項目的大部分收入已於截至2018年12月31日止年度確認。該項目於2019年2月完成，涉及拆除產生相對較多具高經濟價值的殘廢料的水泥廠（例如黑色金屬及有色金屬），因此本集團於截至2018年12月31日止年度從該項目中獲得了較高的毛利率；及(ii)截至2019年4月30日止四個月，承接兩個涉及拆除住宅樓宇的大型私人項目（產生相對較少具有較高經濟價值的殘廢料），即第9號及12號項目於往績記錄期的累計毛利率相對較低，分別約為36%及35%。

我們的項目以招標或報價方式授予。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的中標／報價成功率分別為31.3%、32.1%、34.0%及28.6%。我們截至2018年12月31日止三個年度的中標率／報價成功率逐漸上升，主要由於截至2018年12月31日止三個年度用於購買機械及設備的資本開支實現服務能力提升。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度，我們緊守策略，回應客戶的投標／報價邀請，以更具競爭力的價格提交更多標書及報價。我們的中標率／報價成功率從截至2018年12月31日止年度的34.0%下降約5.4%至截至2019年4月30日止四個月的28.6%，主要由於我們忙於各種項目，該等項目於截至2019年4月30日止四個月佔用我們大部分的機械及設備以及人力資源。然而，鑒於響應客戶的招標／報價為我們的策略，因此截至2019年4月30日止四個月我們並未減少所提交的投標／報價數量。於該等情況下，計及較高的利潤率可能使我們截至2019年4月30日止四個月的投標／報價價格缺乏競爭力，我們就成本估計採取相對謹慎的方法。有關我們於往績記錄期的中標／報價成功率的詳細分析，請參閱本文件第146頁「業務—我們的營運流程—投標或報價—授予合約—中標／報價成功率」一節。

此乃我們應對客戶投標及報價邀請的策略，並將於收取客戶邀請後積極向彼等提供我們的費用報價或標書。董事認為，此舉令我們可(i)維持我們與客戶的關係；(ii)維持我們於市場的現狀；及(iii)於日後獲悉對招標項目有益的最新市場發展及價格趨勢。由於相關策略及受限於我們的競爭對手不時運用的投標策略，我們於不同期間的整體中標／報價成功率或會出現波動。

概 要

已完工項目、新授予項目及積壓項目

下表載列於往績記錄期及最後可行日期已完成及授予我們的項目數目及詳情：

	項目數目	合約金額 千新元	合約投標費 千新元	淨合約 總金額 千新元
於2016年1月1日				
手頭項目	8	2,930	(3,380)	(450)
截至2016年12月31日止年度				
完工的項目	19	2,726	(3,443)	(717)
獲授的新項目	22	<u>5,572</u>	<u>(1,033)</u>	<u>4,539</u>
於2016年12月31日				
手頭項目	11	5,776	(970)	4,806
截至2017年12月31日止年度				
完工的項目	26	9,099	(1,511)	7,588
獲授的新項目	22	<u>6,736</u>	<u>(1,740)</u>	<u>4,996</u>
於2017年12月31日				
手頭項目	7	3,413	(1,200)	2,213
截至2018年12月31日止年度				
完工的項目	17	3,424	(1,379)	2,045
獲授的新項目	21	<u>9,375</u>	<u>(1,332)</u>	<u>8,043</u>
於2018年12月31日				
手頭項目	11	9,364	(1,152)	8,212
截至2019年4月30日止四個月				
完工的項目	9	6,270	(150)	6,120
獲授的新項目	13	<u>10,764</u>	<u>—</u>	<u>10,764</u>
於2019年4月30日				
手頭項目	15	13,858	(1,002)	12,856
自2019年5月1日至最後可行日期				
完成的項目	9	4,403	(1,002)	3,401
獲授的新項目	12	<u>11,640</u>	<u>(650)</u>	<u>10,990</u>
於最後可行日期				
手頭項目	18	21,095	(650)	20,445

有關上表各合約的淨合約金額指合約所列明的合約金額，扣除我們為取得相關合約所產生的支付予項目擁有人(如有)的合約投標價。已獲授新項目的淨合約總額自截至2017年12月31日止年度5.0百萬新元大幅增長至截至2018年12月31日止年度約8.0百萬新元，主要由於截至2018年12月31日獲授的大型項目，(即3號項目(項目參考編號與

概 要

本招股章程「財務資料 — 綜合全面收益表的主要組成部分 — 收益 — (i) 合約收益」一節所披露表格對應))的淨合約總額約為4.0百萬新元所致。獲授的新項目的淨合約總額從截至2018年12月31日止年度約8.0百萬新元進一步增至截至2019年4月30日止四個月約10.8百萬新元，乃主要由於截至2019年4月30日止四個月獲授的兩個大型項目，即第6號及第7號項目的淨合約總額達約6.4百萬新元所致。

於最後可行日期，我們手頭上共有18個項目(包括在辦項目及已授予我們但尚未開始的項目)，淨合約總額為20.4百萬新元，其中約1.7百萬新元已於往績記錄期確認，而約15.2百萬新元、3.2百萬新元及0.3百萬新元預計將分別於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度確認。該等18個手頭項目的合約總收益估計約為35.3百萬新元(包括(i)淨合約總額約20.4百萬新元；(ii)處置殘廢料所得款項約12.8百萬新元；及(iii)土方堆放所得款項約2.1百萬新元)，其中約9.6百萬新元已於往績記錄期確認，而約20.9百萬新元、4.5百萬新元及0.3百萬新元預計將分別於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度確認。根據與客戶訂立的合約協議以及我們管理層計及實際工程進度及當前市況後作出的最佳估計，截至最後可行日期，18個手頭項目中的17個有望於最後可行日期後的一年內基本完成，而估計合約總金額約為0.3百萬新元的一個項目預計將在2021年開始並完成。

我們的客戶

我們的客戶包括法定機構及私營公司(包括建築項目的總承包商或分包商以及拆除對象的業主)。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，來自五大客戶(按相關項目對我們貢獻的總合約收益計)的收益分別約為19.7百萬新元、21.8百萬新元、26.3百萬新元及9.7百萬新元，分別約佔總收益的79.6%、78.2%、77.5%及83.7%；而來自最大客戶(按相關項目對我們貢獻的總合約收益計)的收益分別約為8.9百萬新元、10.6百萬新元、8.6百萬新元及3.3百萬新元，分別約佔總收益的36.1%、38.1%、25.3%及28.2%。除了兩名客戶(其中一名亦是向我們提供截至2016年及2017年12月31日止年度的租賃辦公設備服務的供應商，另一名是我們新加坡總部於往績記錄期所在租賃土地的業主)外，往績記錄期各年度/期間五大客戶均非我們的供應商且均為獨立第三方。關於客戶的更多詳情請參閱本文件第162頁「業務 — 客戶」一節。

我們的殘廢料買家

我們的殘廢料買家通常是經營殘廢料業務及/或殘廢料加工廠的回收公司。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們處置殘廢料的所得款項分別約為19.1百萬新元、18.2百萬新元、20.4百萬新元及6.4百萬新元，分別佔我們

概 要

總收益約77.0%、65.2%、60.1%及54.9%。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們處置殘廢料而得自五大殘廢料買家的所得款項總額分別約為15.8百萬新元、14.5百萬新元、12.6百萬新元及5.5百萬新元，分別佔我們處置殘廢料收取的所得款項總額約83.2%、79.7%、61.8%及86.0%；而我們來自最大殘廢料買家的所得款項分別約為5.8百萬新元、6.2百萬新元、7.4百萬新元及2.7百萬新元，分別佔我們處置殘廢料收取的所得款項總額約30.3%、34.3%、36.0%及43.2%。除兩名殘廢料買家(其中一名亦為往績記錄期為就其其他項目的腳手架工程於本集團的某一項目中向本集團購買工字型鋼及其他鋼金屬我們的腳手架分包商及另外一名亦為於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月我們項目廢料清除服務分包商)外，董事確認，於往績記錄期各年度／期間，我們的五大殘廢料買家概非我們的往績記錄期供應商或分包商，且均為獨立第三方。關於殘廢料買家的更多詳情，請參閱本文件第170頁「業務－殘廢料買家」一節。

供應商

於往績記錄期，我們的供應商包括：(i)柴油機燃料、機器零件及工地與安全設備的供應商；(ii)我們的分包商；及(iii)機械運輸服務等其他雜項服務的供應商。更好地分配我們的人力資源及成本效益，我們委聘分包商處理部分工程，如臨時圍欄、腳手架、有害垃圾處置及植草皮。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們所產生的分包成本分別約為1.5百萬新元、1.4百萬新元、4.6百萬新元及1.9百萬新元，分別佔我們同年總銷售成本約11.7%、8.5%、22.5%及25.4%。截至2018年12月31日止年度，分包成本佔我們總銷售成本的百分比大幅增長，主要由於我們於年內承接的大型項目涉及一般情況下乃分包予我們的分包商的腳手架及排水工程。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們因五大供應商(包括分包合約)而產生約2.7百萬新元、4.6百萬新元、5.7百萬新元及2.5百萬新元款項，分別佔直接銷售成本總額約36.2%、51.4%、41.0%及48.9%；而我們因最大供應商(包括分包合約)而產生約0.9百萬新元、1.7百萬新元、1.6百萬新元款項及744,000新元，分別佔有關年度的直接銷售成本總額約12.2%、19.4%、11.8%及14.5%。除兩名供應商外，其中一名亦為截至2016年及2017年12月31日止年度的客戶之一；另一名則為截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月我們的殘廢料買家，董事確認，於往績記錄期各年度／期間，我們的五大供應商(包括分包商)概無亦為我們於往績記錄期的客戶或殘廢料賣家，且均為獨立第三方。關於供應商的更多詳情，請參閱本文件第176頁「業務－供應商」一節。

概 要

我們的機械及設備

我們認為我們的完善專業機械及設備機隊是我們持續業務增長及成功的關鍵要素。我們的主要機械及設備包括各種負荷的液壓挖掘機、不同類型挖掘機配件、移動式破碎機、吊車、鉸接式自卸車及篩分機。根據行業報告，我們是新加坡首批使用長臂挖掘機(最長40米)負責拆除工程的拆除承包商之一。我們相信我們於機械及設備的投資(涉及持續更換和增加專門機械及設備)令我們可有效承接各種規模及複雜程度的拆除工程，並滿足新加坡拆除行業的預期增長需求。關於我們的機械及設備的更多詳情，請參閱本文件第183頁「業務 — 機械及設備」一節。

競爭優勢

我們認為下文的競爭優勢促成我們的過往成功並使未來增長富有潛力：

- 在新加坡拆除行業根基紮實且往績彪炳；
- 完善的機器及設備機隊；
- 維修及維護我們的機器及設備的內部維護團隊；
- 經驗豐富的專門管理團隊；及
- 與我們的主要業務夥伴之間的長期業務關係。

詳情請參閱本文件第115頁「業務 — 競爭優勢」一節。

業務策略

本集團的主要業務目標為鞏固我們作為新加坡領先拆除服務供應商之一的地位，並實現可持續增長。我們擬通過遵循以下主要策略而實現我們的業務目標：

- 不斷通過在新加坡承接更多的拆除項目而鞏固我們在業內的市場地位及擴張我們的業務營運；
- 加強我們的機器及設備機隊；及
- 增強我們的人力。

詳情請參閱本文件第117頁「業務 — 業務策略」一節。

競爭格局

根據行業報告，新加坡的拆除市場集中於五大拆除承包商，按2018年的收益計，佔總市場份額的約80.5%。雖然新加坡於2019年8月CR 03「拆除」工種下有約200名註冊承包商，但主要從事拆除服務的承包商卻不足30名。新加坡拆除市場的競爭因素包括(i)

概 要

及時交付服務；(ii) 工程質量及安全；(iii) 往績記錄與聲譽；及(iv) 項目定價。董事認為，該等因素將仍是近期的主要競爭因素。

根據行業報告，新加坡拆除工程所產生的回收混凝土骨料及回收有色金屬的價格預計於2019年至2023年出現最低增長，複合年增長率分別為1.1%及1.8%。由於殘廢料價格直接影響處置殘廢料所產生的收益，董事認為盈利及財務表現的增長可能因2019年至2023年殘廢料的估計最低價格增長受到阻礙。有關殘廢料價格如何影響我們的詳情，請參閱本文件第34頁「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 我們的大部分收益來自處置殘廢料，而殘廢料價格的波動可能會對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響」一節。

有關新加坡拆除市場的競爭格局的詳情，請參閱本文件第72頁「行業概覽 — 新加坡拆除服務市場的競爭格局」一節。

法律程序

於往績記錄期及於最後可行日期，本集團牽涉兩宗有關2016年10月及2017年2月的3起交通事故的民事訴訟，當中Beng Soon Machinery被指控是相關車輛的所有人。董事確認，該等三宗民事索賠由保單保付，且不會對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響。更多詳情請參閱本文件第198頁「業務 — 合規及法律程序」一節。

財務資料

下表載列我們於往績記錄期內的經審核綜合財務資料概要。閣下應閱覽以下財務資料連同本文件附錄一會計師報告所載的財務資料(包括其附註)。

我們的綜合全面收益表節選項目

	截至12月31日止年度			截至2019年4月30日	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千新元	千新元	千新元	千新元	千新元
收益	24,742	27,866	33,987	10,128	11,564
銷售成本	(13,073)	(16,417)	(20,275)	(6,589)	(7,530)
毛利	11,669	11,449	13,712	3,539	4,034
除所得稅前溢利/虧損	6,452	5,427	4,394	(1,075)	209
年內溢利/虧損	5,626	4,539	3,078	(1,172)	59

概 要

本集團截至2017年12月31日止年度的總收益增長約12.6%，主要由於我們的合約收益增加，原因是(i)所承接的項目數量及收益貢獻增加；(ii)來自四個大型項目的已確認總金額約17.7百萬新元的合約收益貢獻；(iii)土方堆放所得款項增加，與我們於年內進行的項目數目一致；及(iv)我們於年內產生的合約投標金額減少。本集團的收益總額於截至2018年12月31日止年度持續增加約22.0%，乃主要是由於我們的合約收益增加，原因是(i)我們的四個大型項目貢獻的合約收益，確認的總金額約20.6百萬新元；(ii)土方堆放所得款項增加約2.3百萬新元，主要來自我們參與大量土地復原工程的項目之一。本集團的總收益由截至2018年4月30日止四個月約10.1百萬新元增加約1.5百萬新元或14.9%至截至2019年4月30日止四個月約11.6百萬新元，主要由於(i)所承接的對收益作出貢獻的項目的數量增加；(ii)來自三個大型項目的合約收益(已確認總金額約6.6百萬新元)；及(iii)淨合約總額及處置殘廢料的所得款項增加所致。下表載列我們於所示年度／期間按性質及佔總銷售成本的貢獻百分比劃分的銷售成本明細：

	2016年		截至12月31日止年度				截至4月30日止四個月			
	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%	千新元	%
直接勞工成本	2,727	20.9	3,037	18.5	3,271	16.1	1,253	19.0	1,261	16.7
折舊	2,616	20.0	2,813	17.1	3,139	15.5	997	15.1	1,128	15.0
原材料、耗材 及其他開銷	2,795	21.4	4,651	28.3	4,912	24.2	2,151	32.6	2,001	26.6
分包商費用	1,529	11.7	1,394	8.5	4,556	22.5	908	13.8	1,915	25.4
維護費用	1,188	9.1	1,271	7.7	1,217	6.0	399	6.1	352	4.7
合約佣金	121	0.9	—	—	—	—	—	—	—	—
運輸費用	747	5.7	812	4.9	1,173	5.8	460	7.0	410	5.5
出售存貨成本	46	0.4	1,569	9.6	—	—	—	—	—	—
其他	1,304	9.9	869	5.4	2,007	9.9	421	6.4	463	6.1
總銷售成本	13,073	100.0	16,416	100.0	20,275	100.0	6,589	100.0	7,530	100.0

本集團的純利由截至2016年12月31日止年度約5.6百萬新元減少約1.1百萬新元或19.6%至截至2017年12月31日止年度約4.5百萬新元，主要由於(i)由於出售物業、廠房及設備的收益減少及由於年內新元升值導致結算以新元以外貨幣計值的應收款項產生虧損使得截至2017年12月31日止年度產生匯兌虧損淨額(截至2016年12月31日止年度淨收益)；及(ii)主要由於員工成本增加，行政開支增加約0.2百萬新元。本集團的純利由截至2017年12月31日止年度約4.5百萬新元進一步減少約1.4百萬新元或31.1%至截至2018年12月31日止年度約3.1百萬新元，該減幅乃主要由於截至2018年12月31日止年度產生非經常性[編纂]約[編纂]新元導致行政開支增加約3.6百萬新元或62.1%所致。於截至2018年4月30日止四個月，本集團錄得虧損淨額約1.2百萬新元，主要是由於(i)截至

概 要

2018年4月30日止四個月分配的一年一次僱員獎金約為1.5百萬新元。一年一次僱員獎金每年在農曆新年前後一次性發放給我們的僱員，從而對每個財政年度初的財務表現造成不利影響；及(ii)截至2018年4月30日止四個月的非經常性[編纂]約為[編纂]新元。本集團截至2019年4月30日止四個月錄得純利約59,000新元，而截至2018年4月30日止

概 要

四個月則錄得虧損約1.2百萬新元。純利增加主要由於(i)收益如上所述增加約1.5百萬新元或14.9%；及(ii)由於期內確認的非經常性[編纂]減少，行政開支減少約0.7百萬新元或15.9所致。

更多詳情請參閱本文件第233頁「財務資料—綜合全面收益表的主要組成部分」一節。

綜合財務狀況表節選項目

	於12月31日		於4月30日	
	2016年 千新元	2017年 千新元	2018年 千新元	2019年 千新元
流動資產	16,133	12,917	19,779	19,961
流動負債	12,527	9,859	14,563	14,140
流動資產淨值	3,606	3,058	5,216	5,821
資產淨值	27,069	25,608	30,078	30,137

於往績記錄期，我們的流動資產主要包括合約相關資產及成本、貿易應收款項及現金及現金等價物，而我們的流動負債主要包括貿易及其他應付款項、借款及應付一名董事款項。我們的流動資產淨值減少至2017年12月31日約3.4百萬新元，主要乃因流動資產因以下各項而減少：(i)由於支付股息約6.0百萬新元及償還租賃責任約3.3百萬新元導致現金及現金等價物減少；及(ii)存貨減少約1.6百萬新元，此乃主要由於年內出售三輛吊車。於2018年12月31日，我們的流動資產淨值增加至約5.2百萬新元並進一步增加至2019年4月30日約5.8百萬新元，主要是由於流動資產因以下各項增加，(i)由於2018年12月31日及2019年4月30日本集團正在進行的項目日漸增多，而於收取工程進度款總額之前，該等項目已在合約活動方面取得實質性進展，繼而導致合約相關資產及成本增加；及(ii)因預付[編纂]而令按金、預付款及其他應收款項增加。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們分別有資產淨值約27.1百萬新元、25.6百萬新元、30.1百萬新元及30.1百萬新元。我們的資產淨值由2016年12月31日約27.1百萬新加坡元減少約1.5百萬新元至2017年12月31日約25.6百萬新元，主要由於(i)由於支付股息約6.0百萬新元及租賃責任還款約3.3百萬新元導致現金及現金等價物減少；(ii)由於出售三台吊車導致存貨減少約1.6百萬新元；及(iii)主要由於年內計提折舊約2.6百萬新元導致物業、廠房及設備減少約1.7百萬新元。我們於2018年12

概 要

月31日及2019年4月30日的資產淨值更多，主要由於(i)因上述原因令流動資產淨值增加；及(ii)我們的物業、廠房及設備主要因年內／期間添置廠房及機械而增加。更多詳情請參閱本文件第270頁「財務資料—流動資金及資本資源—流動資產淨值」一節。

綜合現金流量表節選項目

	截至12月31日止年度			截至
				4月30日
	2016年	2017年	2018年	止四個月
	千新元	千新元	千新元	2019年
				千新元
經營活動所得現金淨額	8,066	10,973	3,180	2,260
投資活動所得／(所用)現金淨額	2,043	(2,016)	(1,262)	10
融資活動所用現金淨額	(6,200)	(11,655)	(2,505)	(1,532)
現金及現金等價物增加／(減少) 淨額	3,909	(2,698)	(587)	738

往績記錄期我們的現金及現金等價物變動主要受經營活動(所用)／所得現金淨額及融資活動所用現金淨額的影響。截至2017年12月31日止年度，現金及現金等價物淨減少約2.7百萬新元，主要歸因於融資活動所用現金淨額約為11.7百萬新元，主要指(i)派付股息約6.0百萬新元；(ii)償還租賃責任約3.3百萬新元；及(iii)償還董事款項約1.8百萬新元。截至2018年12月31日止年度，現金及現金等價物淨減少約587,000新元，主要歸因於融資活動所用現金淨額約2.5百萬新元，主要指以下各項的淨影響(i)派付股息約2.0百萬新元；(ii)償還租賃責任約3.5百萬新元；及(iii)借貸所得款項約3.0百萬新元。截至2019年4月30日止四個月，現金及現金等價物增加淨值約為738,000新元，主要歸因於(i)經營活動產生的現金淨額約2.3百萬新元部分被融資活動所用現金淨額1.5百萬新元所抵銷，融資活動所用現金淨額主要指租賃責任還款約1.1百萬新元。有關於往績記錄期現金流量的詳情，請參閱本文件第271頁「財務資料—流動資金及資本資源—現金流量」一節。

概 要

主要財務比率

	截至12月31日止年度或於12月31日			截至2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
				止四個月
				或於2019年
				4月30日
毛利率(%)	47.2	41.1	40.3	34.9
利潤率(%)	22.7	16.3	9.1	0.5
流動比率(倍)	1.3	1.3	1.4	1.4
速動比率(倍)	1.2	1.3	1.4	1.4
資產負債率(%)	86.5	74.3	67.5	64.9
利息覆蓋率(倍)	14.1	12.1	9.7	2.2
淨負債與權益比率(倍)	0.6	0.6	0.6	0.5
總資產回報率(%)	10.2	9.0	5.2	0.1
權益回報率(%)	20.8	17.7	10.2	0.2

我們的毛利率由截至2016年12月31日止年度約22.7%減少至截至2017年12月31日止年度約16.3%。有關減少主要歸因於截至2017年12月31日止年度毛利率下降，而該下降主要是由於(i)截至2016年12月31日止年度確認於往績記錄期具有相對較高累計利潤率約65%大型項目的大部分收益；(ii)截至2017年12月31日止年度承接的公營部門大型項目於往績記錄期的累計毛利率相對較低，約為12%；及(iii)銷售成本的增幅相對較高，這歸因於(a)柴油單價上漲；及(b)存貨銷售增加，其毛利相對低於所承接拆除服務的毛利。由於本年度產生非經常性[編纂]約[編纂]新元，故截至2018年12月31日止年度的毛利率進一步降至約9.1%。截至2019年4月30日止四個月，我們的利潤率下降至約0.5%，主要歸因於(i)截至2019年4月30日止四個月發放的一次性年度僱員花紅約1.4百萬新元。該一次性年度僱員花紅每年於農曆新年前後向員工發放，通常導致各財政年度初期的利潤率低於同一完整財政年度的利潤率；(ii)截至2019年4月30日止四個月的非經常性[編纂]約[編纂]新元；及(iii)截至2019年4月30日止四個月承接兩個涉及拆除住宅及工廠樓宇的大型項目，即第6號及第12號項目(項目參考編號與本招股章「財務資料—綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一節所披露表格對應)產生相對較少具有較高經濟價值的殘廢料(例如黑色金屬和有色金屬)，因此於往績記錄期的累計利潤率較低，分別約為32%及35%。

概 要

我們的資產負債比率由2016年12月31日約86.5%下降至2017年12月31日約74.3%。下降主要歸因於截至2017年12月31日止年度因還款導致租賃負債及應付一名董事款項減少。我們的資產負債比率從2017年12月31日約74.3%降至於2018年12月31日約67.5%，主要由於年內確認純利導致2018年12月31日的總權益增加所致。於2018年12月31日及2019年4月30日，我們的資產負債比率維持穩定，分別約為67.5%及64.9%。

關於我們往績記錄期的主要財務比率的分析詳情，請參閱本文件第280頁「財務資料—主要財務比率」一節。

物業估值

截至2019年7月31日獨立物業估值師仲量聯行已對本集團所擁有的總部大樓進行估值，認為總部大樓截至該日期的價值約為6.2百萬新元。仲量聯行出具的物業估值報告載於本文件附錄三。就估值而言，仲量聯行採用直接比較法，當中假設物業權益乃按現有狀況出售，受限於現有租約及佔用安排並參考相關市場可得的可資比較銷售交易進行評估。我們進行估值時，仲量聯行乃作出若干假設。據告知，物業權益的估值不應視為實際可變現價值或其可變現價值的預測。有關詳情，請參閱本文件第42頁一節「風險因素—與我們業務有關的風險—物業估值可能與實際可變現價值不同並受不確定因素或變動影響」。

我們的控股股東

緊隨重組、[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)，TCB及其實益股東Tan先生將於本公司已發行股份中擁有[編纂]的權益，及K Luxe及其實益股東Lee女士將於本公司已發行股份中擁有[編纂]的權益。鑒於Tan先生及Lee女士為配偶關係，彼等有權透過TCB及K Luxe於本公司股東大會上控制行使合共[編纂]的投票權。因此，Tan先生、Lee女士、TCB及K Luxe將於[編纂]後成立並充當本集團的一組控股股東(定義見上市規則)。控股股東已確認，彼等及彼等各自緊密聯繫人概無於任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。董事相信，本集團有能力於[編纂]後獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人開展業務。進一步詳情，請參閱本文件第200頁「與控股股東的關係」一節。

概 要

首次[編纂]前投資

於2018年3月13日，T&B Holding及Tan先生與我們的首次[編纂]前投資者鑫悅有限公司訂立認購協議，據此，首次[編纂]前投資者同意認購及T&B Holding同意向首次[編纂]前投資者配發及發行144股T&B Holding股份，佔T&B Holding當時已發行股本的12.59%，代價為15.0百萬港元。根據認購協議，T&B Holding的股東將促使將T&B Holding全部股權轉讓予本公司。於2018年4月17日，首次[編纂]前投資者與Tan先生、Lee女士、TCB、K Luxe、本公司及Five Elements訂立換股協議，據此，首次[編纂]前投資者獲配發及發行本公司1,259股股份。

緊隨重組、[編纂]及[編纂]完成後(並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使時可能配發及發行的任何股份)，首次[編纂]前投資者將持有本公司已發行股本的[編纂]。除首次[編纂]前投資及張錦輝先生於本公司擔任董事外，於最後可行日期，首次[編纂]前投資者及其最終實益擁有人與本集團、董事、高級管理人員、本公司任何關連人士及彼等各自之任何聯繫人並無任何其他關係。有關首次[編纂]前投資者背景的詳情，請參閱本文件第106頁「歷史、重組及企業架構—首次[編纂]前投資」一段」一節。

未來計劃及[編纂]用途

[編纂]的[編纂]總額(經扣除與[編纂]有關的[編纂]及估計開支後並假設[編纂]每股[編纂]港元，即指示性[編纂]的中位數)將約為[編纂]港元。我們擬將[編纂]的[編纂]用作以下用途：

- 約[編纂]港元(相當於[編纂]的約[編纂])將用於加強我們機隊，收購具有不同負荷的挖掘機(當中包括1台48.5米高挖掘機)及挖掘機配件；
- 約[編纂]港元(相當於[編纂]的約[編纂])將用於償還我們按年利率約2.9%計息並於2019年到期的銀行借款。該借款所得款項乃用作營運資金；
- 約[編纂]港元(相當於[編纂]的約[編纂])將用於在截至2021年12月31日止三個年度增聘員工以擴允勞工人數，包括項目管理及項目執行人員；
- 約[編纂](相當於[編纂]的約[編纂])將用於委聘專業諮詢師審閱我們的內部管理制度，以CW02「土木工程」工種B1級；及
- 約[編纂]港元(相當於[編纂]的約[編纂])將用作我們的一般營運資金。

概 要

更多詳情請參閱本文件第286頁「未來計劃及[編纂]用途—[編纂]用途」一節。

[編纂]統計數據

	基於每股[編纂] 的指示性[編纂] 下限[編纂]港元	基於每股[編纂] 的指示性[編纂] 上限[編纂]港元
我們的股份於[編纂]時的[編纂] ^(附註1) 每股[編纂]經調整 有形資產淨值 ^(附註2)	[編纂]港元 [編纂]新元(相當於 約[編纂]港元)	[編纂]港元 [編纂]新元(相當於 約[編纂]港元)

附註：

1. 我們的股份[編纂]的計算乃基於預計緊隨[編纂]及[編纂]完成後所發行的[編纂]股股份，不計及根據[編纂]或購股權計劃項下可能授出的任何購股權之行使而配發或發行的任何股份及本公司根據發行股份的一般授權或購回股份的一般授權可能發行或購回的任何股份。
2. 更多詳情請參閱本文件附錄二「[編纂]」一節。

[編纂]費用

我們預計[編纂]費用總額(屬非經常性性質)將達約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)(假設[編纂]為每股[編纂]港元(即指示性[編纂]的中位數))，其中約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)已經/將會在綜合全面收益表中作為開支扣除及約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)直接歸因於[編纂]時發行新股並於截至2019年12月31日止年度[編纂]完成後將入賬為自權益扣除。截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，[編纂]費用分別零、零、[編纂]新元及[編纂]新元乃自綜合全面收益表扣除。餘下[編纂]費用約[編纂]新元將於[編纂]後自截至2019年12月31日止年度的綜合全面收益扣除。

股息

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，已宣派及支付累計免稅股息分別為4.8百萬新元、6.0百萬新元、2.0百萬新元及零。未來股息的宣派及派付將由董事酌情決定，並視乎我們未來的經營及盈利、資金需求及盈餘、整體財務狀況及董事認為有關的其他因素而定。我們並無任何股息政策或預設派息比率。過往已宣派及支付的股息不應該被視為表示本公司於[編纂]後將採納的股息政策。我們股份的現金股息(如有)將會以港元支付。

概 要

誠如我們有關開曼群島法律的法律顧問毅柏律師事務所告知，存在累計虧損狀況未必會限制我們向股東宣派及派付股息，原因是倘於緊隨建議派付股息當日後，本公司可支付其於日常業務過程中到期的債務，股息仍可自我們的股份溢價賬進行宣派及派付。

主要風險因素

我們認為我們的經營涉及我們無法控制的若干風險。下文是董事認為屬重大的部分風險摘要：

- 我們的大部分收益來自處置殘廢料，而殘廢料價格的波動可能會對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響；
- 我們的拆除項目屬非經常性質，而本集團未能獲取新項目可能會對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響；
- 我們並無與客戶或殘廢料買家訂立長期協議，並且我們無法保證客戶將繼續委聘我們的服務或殘廢料買家將繼續購買我們的殘廢料；
- 我們在釐定投標或報價時對項目的經營成本及所得殘廢料價值的估計錯誤將對我們的盈利能力及財務表現造成重大不利影響；及
- 本集團依賴主要人員，而我們無法保證我們能挽留該等人員。

更多詳情請參閱本文件第34頁「風險因素」一節。

最新發展無重大不利變動

於往績記錄期後及直至最後可行日期，我們繼續專注於新加坡承接拆除工程業務，且我們已完成9個項目，合約總淨價約為3.4百萬新元，其中8個於往績記錄期後獲授，自2019年5月1日起及直至最後可行日期，我們已提交具有合約總淨值約23.7百萬新元的35份投標／報價單，及12個合約總淨價約11.0百萬新元的新項目已授予我們。於最後可行日期，74個合約總淨值約67.5百萬新元的投標／報價單仍等待結果。於最後可行日期，我們手頭有18個項目(包括進行中的項目及獲授但未開始的項目)，合約總淨價約為20.4百萬新元，其中7個項目於往績記錄期獲授。詳情請參閱本文件第159頁「業務 — 我們的項目 — 於最後可行日期的手頭項目」一節。於最後可行日期，所有現有項目繼續為本集團貢獻收益及概無項目有任何重大中斷。

概 要

於2019年4月，我們於往績記錄期的五大客戶之一委任本集團為其涉及估計合約總淨值約21.7百萬新元的七個潛在拆除項目的拆除工程承建商。與該主要客戶的七個潛在項目中的三個為我們的手頭項目，即第5號、第11號及第12號項目(項目參考編號與本文件「業務 — 我們的項目 — 於最後可行日期的手頭項目」一節所披露的表格中一致)。於最後可行日期尚未授予該主要客戶的其他四個潛在項目將為涉及拆除工廠樓宇的私營項目，預計將於2019年底或2020年開始。四個潛在項目的總合約收益估計約為12.1百萬新元(包括(i)合約淨額約8.6百萬新元；(ii)出售殘廢料所得款項約3.5百萬新元；及(iii)土方堆放所得款項約24,000新元)，單個項目的估計合約淨額介乎約0.5百萬新元至3.5百萬新元。

於進行董事認為適當的充分盡職調查工作及經審慎周詳考慮後，董事確認，除了本文件「財務資料 — [編纂]費用」一節所述將予產生的[編纂]費用外，(i)自2019年4月30日以來及直至本文件日期，市況或我們經營所處的行業環境概無發生嚴重不利影響我們的財務或經營狀況的重大不利變動；(ii)自2019年4月30日以來及直至本文件日期，本集團的貿易及財務狀況或前景概無重大不利變動；及(iii)自2019年4月30日以來及直至最後可行日期概無發生會嚴重不利影響本文件附錄一所載會計師報告所示資料的事件。