

香港聯合交易所有限公司及證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

## Beng Soon Machinery Holdings Limited

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

的申請版本

### 警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作向香港公眾人士提供資料。

本申請版本為草擬本，其所載資料並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即表示閣下知悉、接納並向本公司、其保薦人、顧問及包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不會引致本公司、其保薦人、顧問或包銷團成員須於香港或任何其他司法權區進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 本文件並非最終上市文件，本公司可能會不時根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》作出更新或修訂；
- (e) 本文件並非向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通函、小冊子或廣告，亦非邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約，且並非旨在邀請公眾人士提呈認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為勸誘認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其他任何聯屬公司、顧問或包銷商概無透過刊發本文件而於任何司法權區發售任何證券或徵求提呈要約購買任何證券；
- (h) 本文件所述的證券並非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按1933年美國證券法(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資料的發佈可能受到法律限制，閣下同意自行了解並且遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及/或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，準投資者務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定；招股章程的文本將於發售期內向公眾派發。

## 重要提示

閣下對本文件任何內容如有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# Beng Soon Machinery Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## [編纂]

[編纂]數目 : [編纂](視乎[編纂])  
[編纂]數目 : [編纂](可予[編纂])  
[編纂]數目 : [編纂](可予[編纂]及[編纂])  
最高[編纂] : [編纂]，另加1%經紀佣金、  
0.0027%證監會交易徵費及  
0.005%聯交所交易費  
(須於申請時以港元繳足，  
多繳款項可予退還)  
面值 : 每股股份0.01港元  
[編纂] : [編纂]

獨家保薦人



[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本文件全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄六「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所列的文件，已根據[編纂]的規定送呈公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會與香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

於作出[編纂]決定前，[編纂]應細閱本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載風險因素。

預期[編纂]將由獨家全球協調人(為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂]以協議釐定。[編纂]預期為[編纂]或前後，或[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司可能協定的較後日期。除非另有公佈，否則[編纂]不會超過每股[編纂]港元，目前預期不會低於每股[編纂]港元。[編纂](為其本身及代表[編纂])可於截止遞交公開發售申請日期上午或之前隨時調低本文件所述指示性[編纂]。在此情況下，本公司將在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bsm.com.sg](http://www.bsm.com.sg))刊發調低指示性[編纂]的通知。倘因任何原因，[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司未能協定[編纂]，則[編纂]將不會進行並將告失效。

倘於[編纂]上午八時正前發生若幹理由，則[編纂](為其本身及代表[編纂])可終止[編纂]根據[編纂]的責任。該等理由載於本文件「[編纂]」一節。閣下務請參閱該節以了解進一步詳情。

[編纂]並無亦不會根據[編纂]登記，且不得在美國境內或向任何美國人士或為其利益提呈發售、出售、質押或轉讓。

[編纂]

## 預期時間表

[編纂]

## 預期時間表

[編纂]

## 預期時間表

[編纂]

## 目 錄

### 致[編纂]的重要提示

本文件由本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，除[編纂]外，並不構成出售任何證券的要約、認購或購買任何證券的要約招攬。本文件不得用作且不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區[編纂]或派發本文件。在其他司法權區派發本文件及[編纂]受到限制，除非該司法權區的適用[編纂]許可並在相關證券監管機構登記或獲其批准或得到豁免，否則不得如此行事。

閣下在作出[編纂]決定時應僅依賴本文件及[編纂]所載的資料。我們並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載內容不同的資料。閣下切勿將並無載於本文件的任何資料或陳述視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何聯屬人士、董事、高級職員、僱員或代理人或參與[編纂]的任何其他人士或各方認可而加以依賴。

|                    | 頁次 |
|--------------------|----|
| 預期時間表.....         | i  |
| 目錄.....            | iv |
| 概要.....            | 1  |
| 釋義.....            | 21 |
| 技術詞彙.....          | 30 |
| 前瞻性陳述.....         | 32 |
| 風險因素.....          | 34 |
| 豁免嚴格遵守上市規則.....    | 52 |
| 有關本文件及[編纂]的資料..... | 54 |
| 董事及參與[編纂]的各方.....  | 58 |
| 公司資料.....          | 61 |
| 行業概覽.....          | 63 |

## 目 錄

|                               | 頁次    |
|-------------------------------|-------|
| 監管概覽.....                     | 75    |
| 歷史、重組及企業架構 .....              | 101   |
| 業務.....                       | 113   |
| 與控股股東的關係 .....                | 200   |
| 董事及高級管理層 .....                | 205   |
| 主要股東.....                     | 219   |
| 股本.....                       | 221   |
| 財務資料.....                     | 224   |
| 未來計劃及[編纂]用途 .....             | 286   |
| [編纂] .....                    | 301   |
| [編纂]的架構.....                  | 311   |
| 如何申請[編纂].....                 | 321   |
| 附錄一 — 會計師報告 .....             | I-1   |
| 附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....        | II-1  |
| 附錄三 — 物業估值報告.....             | III-1 |
| 附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 ..... | IV-1  |
| 附錄五 — 法定及一般資料.....            | V-1   |
| 附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....  | VI-1  |

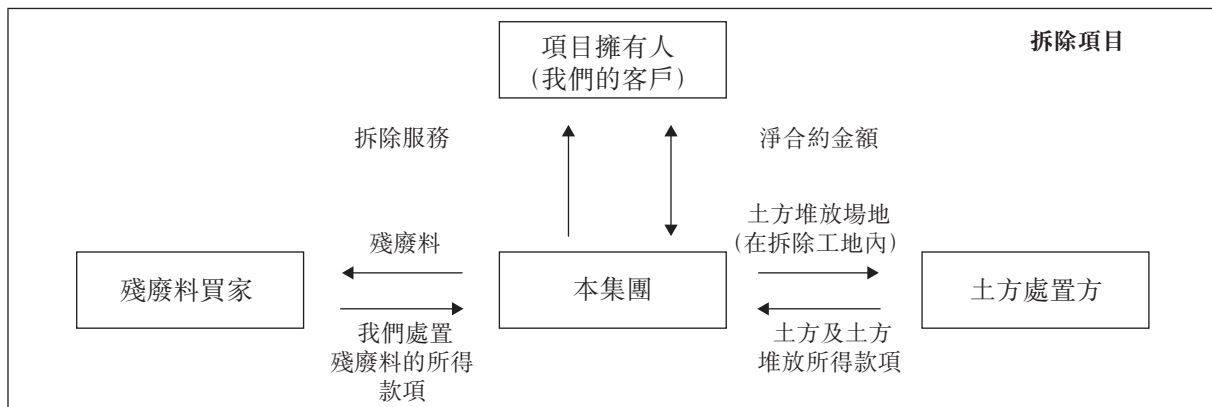
## 概 要

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各項牌照及註冊。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<br>(未經<br>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<br>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 <sup>(附註)</sup> | 1,096         | 4.4          | 1,812         | 6.5          | 81            | 0.2          | 34                | 0.3          | 91            | 0.8          |
| <b>總計</b>          | <b>24,742</b> | <b>100.0</b> | <b>27,866</b> | <b>100.0</b> | <b>33,987</b> | <b>100.0</b> | <b>10,128</b>     | <b>100.0</b> | <b>11,564</b> | <b>100.0</b> |

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<br>千新元 | 2017年<br>千新元 | 2018年<br>千新元 | 2018年<br>千新元 | 2019年<br>千新元 |
| 合約金額                     | 6,319        | 6,184        | 9,502        | 2,274        | 5,080        |
| 減：合約投標金額 <sup>(附註)</sup> | (3,051)      | (980)        | (1,040)      | (697)        | (1,043)      |
| <b>淨合約總金額</b>            | <b>3,268</b> | <b>5,204</b> | <b>8,462</b> | <b>1,577</b> | <b>4,037</b> |

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<br>(未經<br>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         |
| <b>總計</b>    | <b>19,054</b> | <b>100.0</b> | <b>18,178</b> | <b>100.0</b> | <b>20,423</b> | <b>100.0</b> | <b>5,709</b>      | <b>100.0</b> | <b>6,352</b> | <b>100.0</b> |

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：

|                | 截至2019年4月30日止四個月 |               |              |               |             |           |               |              |               |             |           |               |              |               |             |           |               |              |              |             |
|----------------|------------------|---------------|--------------|---------------|-------------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------|-----------|---------------|--------------|--------------|-------------|
|                | 2016年            |               |              |               |             | 2017年     |               |              |               |             | 2018年     |               |              |               |             |           |               |              |              |             |
|                | 項目數目             | 總合約收益%        | 毛利千新元        | 毛利率%          | 項目數目        | 總合約收益%    | 毛利千新元         | 毛利率%         | 項目數目          | 總合約收益%      | 毛利千新元     | 毛利率%          | 項目數目         | 總合約收益%        | 毛利千新元       | 毛利率%      |               |              |              |             |
| 公營部門           | 4                | 2,170         | 9.0          | 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        | 91.0         | 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        |
| <b>總計(附註4)</b> | <b>25</b>        | <b>23,646</b> | <b>100.0</b> | <b>10,618</b> | <b>44.9</b> | <b>29</b> | <b>26,054</b> | <b>100.0</b> | <b>11,207</b> | <b>43.0</b> | <b>30</b> | <b>33,906</b> | <b>100.0</b> | <b>13,631</b> | <b>40.2</b> | <b>17</b> | <b>11,473</b> | <b>100.0</b> | <b>3,943</b> | <b>34.4</b> |
| 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        |
| <b>總計(附註4)</b> | <b>25</b>        | <b>23,646</b> | <b>100.0</b> | <b>10,618</b> | <b>44.9</b> | <b>29</b> | <b>26,054</b> | <b>100.0</b> | <b>11,207</b> | <b>43.0</b> | <b>30</b> | <b>33,906</b> | <b>100.0</b> | <b>13,631</b> | <b>40.2</b> | <b>17</b> | <b>11,473</b> | <b>100.0</b> | <b>3,943</b> | <b>34.4</b> |
| 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         | 2,051         | 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        |
| <b>總計(附註4)</b> | <b>25</b>        | <b>23,646</b> | <b>100.0</b> | <b>10,618</b> | <b>44.9</b> | <b>29</b> | <b>26,054</b> | <b>100.0</b> | <b>11,207</b> | <b>43.0</b> | <b>30</b> | <b>33,906</b> | <b>100.0</b> | <b>13,631</b> | <b>40.2</b> | <b>17</b> | <b>11,473</b> | <b>100.0</b> | <b>3,943</b> | <b>34.4</b> |

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<br>千新元   | 合約投標費<br>千新元   | 淨合約<br>總金額<br>千新元 |
|--------------------------|------|---------------|----------------|-------------------|
| <b>於2016年1月1日</b>        |      |               |                |                   |
| 手頭項目                     | 8    | 2,930         | (3,380)        | (450)             |
| <b>截至2016年12月31日止年度</b>  |      |               |                |                   |
| 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>      |
| <b>於2016年12月31日</b>      |      |               |                |                   |
| 手頭項目                     | 11   | 5,776         | (970)          | 4,806             |
| <b>截至2017年12月31日止年度</b>  |      |               |                |                   |
| 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>      |
| <b>於2017年12月31日</b>      |      |               |                |                   |
| 手頭項目                     | 7    | 3,413         | (1,200)        | 2,213             |
| <b>截至2018年12月31日止年度</b>  |      |               |                |                   |
| 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>      |
| <b>於2018年12月31日</b>      |      |               |                |                   |
| 手頭項目                     | 11   | 9,364         | (1,152)        | 8,212             |
| <b>截至2019年4月30日止四個月</b>  |      |               |                |                   |
| 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>     |
| <b>於2019年4月30日</b>       |      |               |                |                   |
| 手頭項目                     | 15   | 13,858        | (1,002)        | 12,856            |
| <b>自2019年5月1日至最後可行日期</b> |      |               |                |                   |
| 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>     |
| <b>於最後可行日期</b>           |      |               |                |                   |
| 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        | 2019年   |
|            | 千新元         | 千新元      | 千新元          | 千新元     |
| 收益         | 24,742      | 27,866   | 33,987       | 10,128  |
| 銷售成本       | (13,073)    | (16,417) | (20,275)     | (6,589) |
| 毛利         | 11,669      | 11,449   | 13,712       | 3,539   |
| 除所得稅前溢利/虧損 | 6,452       | 5,427    | 4,394        | (1,075) |
| 年內溢利/虧損    | 5,626       | 4,539    | 3,078        | (1,172) |

## 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<br>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          |
| <b>總銷售成本</b>    | <b>13,073</b> | <b>100.0</b> | <b>16,416</b> | <b>100.0</b> | <b>20,275</b> | <b>100.0</b> | <b>6,589</b> | <b>100.0</b> | <b>7,530</b> | <b>100.0</b> |

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<br>千新元 | 2017年<br>千新元 | 2018年<br>千新元 | 2019年<br>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)<br>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<br>4月30日<br>止四個月<br>或於2019年<br>4月30日 |
|-------------|---------------------|-------|-------|--|
|             | 2016年               | 2017年 | 2018年 |  |
|             | 毛利率(%)              | 47.2  | 41.1  | 40.3   |
| 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)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]<br>的指示性[編纂]<br>下限[編纂]港元 | 基於每股[編纂]<br>的指示性[編纂]<br>上限[編纂]港元 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| 我們的股份於[編纂]時的[編纂] <sup>(附註1)</sup><br>每股[編纂]經調整<br>有形資產淨值 <sup>(附註2)</sup> | [編纂]港元<br>[編纂]新元(相當於<br>約[編纂]港元) | [編纂]港元<br>[編纂]新元(相當於<br>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。

## 釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載的涵義。若干其他詞彙的定義載於本文件「技術詞彙」一節。

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| 「聯屬人士」                | 指 | 直接或間接控制該名特定人士或受該名特定人士直接或間接控制或與該名特定人士受共同直接或間接控制的任何其他人士                                     |
| 「[編纂]」                | 指 | 有關[編纂]的[編纂]、[編纂]及[編纂]，或按文義所指，上述任何一種[編纂]   |
| 「組織章程細則」或「細則」         | 指 | 本公司於2019年10月15日有條件採納的經修訂及重列組織章程細則，於[編纂]時生效，且經不時修訂、補充或以其他方式修改，其概要載於本文件附錄四                  |
| 「Beng Soon Machinery」 | 指 | Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd，一間於1993年1月8日在新加坡註冊成立的有限公司，其為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「建設局」                 | 指 | 新加坡建設局  |
| 「董事會」                 | 指 | 董事會   |
| 「BSM (Myanmar)」       | 指 | BSM (Myanmar) Co., Ltd.，一間於2015年7月30日在緬甸註冊成立的有限公司，其由兩名獨立第三方全資擁有                           |
| 「營業日」                 | 指 | 香港持牌銀行一般開門辦理正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)   |
| 「英屬處女群島」              | 指 | 英屬處女群島  |
| 「[編纂]」                | 指 | 本文件附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司及其附屬公司之進一步資料」一節所述，將本公司股份溢價賬中的若干進賬額撥充資本化而配發及發行[編纂]股股份              |
| 「[編纂]」                | 指 | [編纂]  |

## 釋 義

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「瑞士法郎」          | 指 | 瑞士法定貨幣瑞士法郎  |
| 「中國」            | 指 | 中華人民共和國，惟就本文件而言及除文義另有所指，本文件內所述的「中國」不包括香港、澳門特別行政區及台灣                     |
| 「獨家保薦人」         | 指 | 竣信國際有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，擔任[編纂]的獨家保薦人   |
| 「公司法」或「開曼公司法」   | 指 | 開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改   |
| 「公司條例」          | 指 | 香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改  |
| 「公司(清盤及雜項條文)條例」 | 指 | 香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改                                  |
| 「本公司」           | 指 | Beng Soon Machinery Holdings Limited，一間於2018年4月6日根據公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司 |

## 釋 義

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 「控股股東」          | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義。就本文件而言，指本公司的一組控股股東，即Tan先生、Lee女士、TCB及K Luxe                               |
| 「彌償契據」          | 指 | 控股股東以本公司為受益人(為其本身及作為契據所列其附屬公司的受託人)所訂立日期為2019年10月15日的彌償契據                              |
| 「董事」            | 指 | 本公司董事   |
| 「Five Elements」 | 指 | Five Elements Investment Holdings Limited，一間於2018年4月10日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司 |
| 「弗若斯特沙利文」       | 指 | 弗若斯特沙利文有限公司，一名獨立第三方及獨立市場調研專家  |
| 「[編纂]一般規則」      | 指 | 規範[編纂]應用的條款及條件，可不時經修訂或修改，在文義許可的情況下，包括[編纂]   |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「本集團」或「我們」      | 指 | 本公司及其附屬公司或，如文義所指，本公司成為其現時附屬公司的控股公司前的任何時間，則本公司現時的附屬公司或該等附屬公司或(視乎情況而定)其前身公司經營的業務        |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |
| 「[編纂]」          | 指 | [編纂]  |

## 釋 義

|            |   |  |
|------------|---|--|
| 「香港」       | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「[編纂]」     | 指 | [編纂]   |
| 「港元」或「港仙」  | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「[編纂]」     | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」     | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」     | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」     | 指 | [編纂]   |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際財務報告準則，包括國際會計準則理事會頒佈的有關準則、修訂及詮釋                                  |
| 「獨立第三方」    | 指 | 獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司 |
| 「行業報告」     | 指 | 委託弗若斯特沙利文編製，用於載入本文件的行業調研報告   |
| 「印度盧比」     | 指 | 印度法定貨幣印度盧比   |
| 「[編纂]」     | 指 | [編纂]   |



## 釋 義

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「[編纂]」   | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」   | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」   | 指 | [編纂]   |
| 「仲量聯行」   | 指 | 獨立物業估值師Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd                 |
| 「日圓」     | 指 | 日本法定貨幣日圓   |
| 「K Luxe」 | 指 | K Luxe Holdings Limited，一間於2018年4月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其由控股股東之一Lee女士全資擁有 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 2019年9月26日，即本文件刊發前就確定其中所載若干資料的最後可行日期                                   |
| 「[編纂]」   | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」   | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」   | 指 | [編纂]   |
| 「上市規則」   | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)                                    |
| 「澳門」     | 指 | 中國澳門特別行政區  |
| 「主板」     | 指 | 由聯交所於設立GEM前運作的證券交易市場(不包括期權市場)，並繼續由聯交所與GEM並行運作，為免生疑問，不包括GEM             |

## 釋 義

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「大綱」或「組織章程大綱」  | 指 | 本公司於2019年10月15日所採納及於[編纂]後生效的經修訂及經重列組織章程大綱，經不時修訂、補充或以其他方式修改，其概要載於本文件附錄四 |
| 「人力部」          | 指 | 新加坡人力部   |
| 「Alvin Tan 先生」 | 指 | Tan Wei Leong 先生，執行董事及Tan先生與Lee女士的兒子                                   |
| 「Tan 先生」       | 指 | Tan Chee Beng 先生，行政總裁、主席兼執行董事，我們的控股股東之一及Lee女士的配偶以及Alvin Tan先生的父親       |
| 「Lee 女士」       | 指 | Lee Peck Kim 女士，我們的控股股東之一及Tan先生的配偶以及Alvin Tan先生的母親                     |
| 「盧女士」          | 指 | 盧劍芳女士，本公司的公司秘書   |
| 「Tang 女士」      | 指 | Tang Ling Ling 女士，執行董事   |
| 「緬甸」           | 指 | 緬甸聯邦共和國  |
| 「[編纂]」         | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」         | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」         | 指 | [編纂]   |

## 釋 義

|                   |   |  |
|-------------------|---|--|
| 「首次[編纂]前投資」       | 指 | 首次[編纂]前投資者根據首次[編纂]前投資者、Tan先生與T&B Holding於2018年3月13日訂立的T&B Holding認購協議對本公司進行的首次[編纂]前投資，據此，首次公開發售前投資者(受限於若干條款及條件)同意認購T&B Holding的144股普通股，有關詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構—首次[編纂]前投資」一節 |
| 「首次[編纂]前投資者」或「鑫悅」 | 指 | 鑫悅有限公司，一間於2018年2月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。我們與首次[編纂]前投資者的關係詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構—首次[編纂]前投資—有關首次[編纂]前投資者的資料」一節   |
| 「[編纂]」            | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」            | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」            | 指 | [編纂]   |
| 「重組」              | 指 | 本集團為籌備[編纂]而進行的企業重組，其詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構」一節  |
| 「證監會」             | 指 | 香港證券及期貨事務監察委員會   |
| 「證券及期貨條例」         | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改  |
| 「股份」              | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股   |
| 「購股權計劃」           | 指 | 本公司於2019年10月15日有條件採納的購股權計劃，其主要條款載於本文件附錄五「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節  |

## 釋 義

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 「股東」          | 指 | 股份持有人  |
| 「新加坡」         | 指 | 新加坡共和國   |
| 「新加坡政府」       | 指 | 新加坡之政府   |
| 「新加坡法律顧問」     | 指 | Allen & Gledhill LLP，本公司就[編纂]有關新加坡法律的法律顧問  |
| [編纂]          | 指 | [編纂]   |
| 「[編纂]」        | 指 | [編纂]   |
| 「聯交所」         | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「新元」          | 指 | 新加坡法定貨幣新加坡元  |
| 「T&B Holding」 | 指 | T&B Holding Limited，一間於2018年1月2日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司                         |
| 「收購守則」        | 指 | 證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改  |
| 「TCB」         | 指 | TCB Investment Holdings Limited，一間於2018年4月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Tan先生全資擁有及為我們的控股股東之一 |
| 「往績記錄期」       | 指 | 包括截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月的期間                                |
| 「[編纂]」        | 指 | [編纂]及[編纂]  |
| 「[編纂]」        | 指 | [編纂]及[編纂]  |
| 「美元」          | 指 | 美國法定貨幣美元   |
| 「美國」          | 指 | 美利堅合眾國，包括其領土及屬地  |

## 釋 義

|        |   |          |
|--------|---|----------|
| 「[編纂]」 | 指 | [編纂]     |
| 「[編纂]」 | 指 | [編纂]     |
| 「[編纂]」 | 指 | [編纂]     |
| 「英鎊」   | 指 | 英國法定貨幣英鎊 |
| 「%」    | 指 | 百分比      |

於本文件內：

- 除文義另有所指外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「附屬公司層面關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「主要股東」及「附屬公司」各詞彙具有上市規則所賦予的涵義。
- 除另有明確說明或文義另有規定外，本文件內的所有數據均截至最後可行日期。
- 本文件所載若干數額及百分比數字已作出四捨五入調整。因此，若干表格總數所示的數字可能並非其前述數字的算術總和。
- 除另有指明外，「2016年」、「2017年」及「2018年」的所有提述分別指截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年。
- 所有時間均指香港時間。除另有指明外，本文件對年份的提述均指曆年。
- 本文件所用以新元列示的若干數字乃按1.0新元兌5.8港元的匯率換算為港元。

## 技術詞彙

本技術詞彙載有本文件所用與本公司及其業務有關的若干技術詞彙的解釋。該等術語及其涵義未必與其行業標準涵義或用法一致。

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| 「複合年增長率」      | 指 | 複合年增長率   |
| 「承包商註冊系統」     | 指 | 建設局的承包商註冊系統，滿足新加坡公營部門(包括新加坡政府部門或新加坡法定機構或法定企業)的建築及建築相關的採購需求。各公司須於該系統註冊以參加建築競標或進行公營部門項目的建築項目(作為總承包商或分包商) |
| 「高層樓宇」        | 指 | 高於25米或高於8層的構築物或樓宇  |
| 「ISO」         | 指 | 國際標準化組織(總部設於瑞士日內瓦的非政府組織)所公佈用作評估企業組織質量系統的一系列品質管理及品質保證標準的英文簡稱  |
| 「ISO 9001」    | 指 | ISO公佈的質量管理體系規範，以供進行設計、發展、生產、安裝及服務方面的質量鑑證，其中ISO 9001:2015為ISO 9001的現行版本                                 |
| 「ISO 14001」   | 指 | ISO公佈的環境管理體系規定，其中ISO 14001:2015為ISO 14001的現行版本   |
| 「總承包商」        | 指 | 就拆除項目而言，獲最終項目僱主委任並通常監管整個拆除項目的過程以及向分包商分派各類拆除工程任務的承包商  |
| 「OHSAS」       | 指 | 職業健康及安全評估規格，為職業健康及安全管理體系的國際評估規格  |
| 「OHSAS 18001」 | 指 | 為管理與業務相關的健康及安全風險而制定的職業健康及安全管理體系規定，其中OHSAS 18001:2007為OHSAS 18001的現行版本                                  |
| 「私營部門項目」      | 指 | 非公營部門項目的工程合約   |

## 技術詞彙

|          |   |   |
|----------|---|---|
| 「公營部門項目」 | 指 | 最終項目僱主為新加坡政府或新加坡法定機構及法定機構的工程合約                |
| 「分包商」    | 指 | 就拆除項目而言，獲總承包商或其他涉及相關拆除的分包商委任並通常執行拆除特定工程任務的承包商 |
| 「工種」     | 指 | 新加坡承包商註冊系統項下七大註冊分類的工種子分類；進一步詳情載於本文件「監管概覽」一節   |

## 前瞻性陳述

本文件載有與我們當前預期及未來事項觀點有關的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述主要載於「概要」、「風險因素」、「未來計劃及[編纂]用途」、「財務資料」、「行業概覽」及「業務」等節。該等陳述關乎涉及已知及未知風險、不確定因素及其他因素的事項(包括「風險因素」所載列者)，或會導致我們實際業績、表現或成就與該等前瞻性陳述所表達或暗示的任何未來業績、表現或成就有重大差異。

在某些情況下，該等前瞻性陳述可通過「可能」、「將會」、「預期」、「預計」、「旨在」、「估計」、「擬」、「計劃」、「相信」、「潛在」、「繼續」、「可能會」等字眼或短語或其他類似表達識別。該等前瞻性陳述包括(其中包括)有關下列各項的陳述：

- 我們的業務策略及舉措及業務計劃；
- 我們的未來業務發展、營運業績及財務狀況；
- 我們的資本支出及資金計劃；
- 我們的收益及若干成本或開支項目的預期變動；
- 我們有關收益增長加快及我們維持盈利的能力的預期；
- 開發或規劃中的項目；
- 我們的股息分派計劃；
- 資本市場發展；
- 行業的未來發展、競爭環境及趨勢；
- 利潤率、整體市場趨勢、風險管理及匯率；
- 我們經營所處市場的總體經濟、監管及經營狀況的變動；
- 本文件中並非過往事實的其他陳述。

該等前瞻性陳述受風險、不確定因素及假設的規限，其中部分超出我們的控制範圍。此外，該等前瞻性陳述反映我們對未來事件的現時觀點，並非未來表現的保證。基於多種因素(包括但不限於本文件「風險因素」一節所載的風險因素)，實際結果可能與前瞻性陳述所載的資料存在重大差異。



## 前 瞻 性 陳 述

本文件所作出的前瞻性陳述僅與截至本文件作出該等陳述的日期的事項或資料有關。除法律規定外，我們並無任何責任於作出該等陳述日期後因任何新資料、未來事項或其他原因，或為反映預期外事項的發生而公開更新或修訂任何前瞻性陳述。閣下應完整閱讀本文件，並知悉我們的實際未來業績或表現或會與我們所預期者存在重大差異。

由於該等風險、不確定因素及假設，本文件所討論的前瞻性事件及情況可能不會如本公司預期般發生，甚至根本不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性信息。該等警告聲明適用於本文件中所載所有前瞻性陳述。

## 風險因素

[編纂]的有意[編纂]在作出有關本公司的任何[編纂]決定之前，應審慎考慮載於本文件的全部資料，特別是有關[編纂]於本公司的以下風險及特別考慮因素。倘下述任何可能發生的事件落實，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到嚴重不利影響，[編纂]的市價亦可能大幅下跌。

本文件載有有關本集團計劃、目標、期望及意向的若干前瞻性陳述，當中涉及風險及不確定因素。本集團的實際業績可能與本文件所討論者有重大差異。可造成該等差異的因素載列於下文及本文件其他部分。

### 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。

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，我們約77.0%、65.2%、60.1%及54.9%的總收益來自處置黑色金屬、有色金屬及回收混凝土骨料等殘廢料予第三方殘廢料買家。各類殘廢料的價格可能會因我們無法控制的各種因素而出現波動，如全球經濟及金融狀況、殘廢料買家的採購政策、進出口條例、有關材料的供需情況及新加坡及海外國家環保條例的變化。此外，由於本集團並無與殘廢料買家訂立處置殘廢料的任何長期合約，我們殘廢料的銷售價格不時面臨市場波動。倘殘廢料的價格大幅下降，我們的盈利能力及財務表現將受到重大不利影響。

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。

我們的拆除合約屬非經常性質並以項目為基準。由於我們的合約並非經常性，我們無法保證將於現有項目完成後持續獲得客戶的新項目。雖然我們透過投標或報價獲得新拆除項目，但我們於往績記錄期的大部分合約收益來源於透過招標程序取得的項目。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／報價成功率分別約為31.3%、32.1%、34.0%及28.6%。我們無法保證我們會受邀參加或知悉招標過程，亦無法保證客戶會選中我們的投標。此外，根據行業報告，我們於新加坡拆除行業的大部分客戶訂有評估制度，以審查承包商在工作質量及監管合規、財務能力及聲譽方面的表現。倘承包商的審閱報告安全表現欠佳或工作場所發生事故，其評估結果及中標／報價成功率可能會受到不利影響。嚴重情況下，承包商可能不得參與新合約招標。我們無法保證我們的整體表現將令所有客戶滿意。倘我們未能與現有客

## 風險因素

戶維持業務關係，或未能獲取新項目或取得數目相若的項目並保持中標／報價成功率，我們的經營業績及財務表現將會遭受重大不利影響。

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聘用我們或殘廢料買家將繼續購買我們的殘廢料。

我們與客戶及殘廢料買家維持良好業務關係的能力對我們的持續發展及盈利能力至關重要。我們的拆除合約屬非經常性質並以項目為基準。我們在拆除工地進行拆除工程時，可從處置殘廢料及／或土方堆放獲得所得款項。我們並無與客戶及殘廢料買家及土方處置方訂立長期協議。拆除服務及殘廢料的需求或會因多種因素而發生變化，其中一些因素可能非我們所能控制，如業務、人員、採購政策、經濟狀況、進出口條例、拆除服務及／或可回收拆除廢料的市場供需情況及環保條例的變化。此外，我們無法控制客戶於我們的項目中要求進行挖掘及土方工程的需求，因此，我們無法控制將自我們收取的土方堆放所得款項。

倘對拆除服務或殘廢料的需求減少，而我們無法物色發展新客戶及／或殘廢材料買方，本集團的經營業績及財務表現將受到不利影響。

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。

於往績記錄期，我們的大部分合約收益來源於透過招標程序取得的項目。我們主要透過對運營成本的估算加上一定比例的利潤來釐定投標或報價。對於涉及移除殘廢料服務的項目，我們的投標或報價亦將計及項目所得殘廢料的貼現估計價值。我們與客戶訂立的合約通常在合約期內訂有固定及預先確定的費用，並且不提供價格調整機制。有關定價策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的營運流程 — 投標或報價 — 編製標書或報價 — 定價策略」一節。無法保證我們的估算精確無誤。於往績記錄期，根據項目產生的合約收益及所產生的成本，有一項虧損拆除項目，錄得累計虧損約2.2百萬新元。虧損主要是由於(i)估多可能產生的殘廢料數量；及(ii)之後若干殘廢料的市價惡化，以致對處置殘廢料所得款項作出錯誤估計，而需為獲取項目向項目擁有人支付重大合約投標費用。倘成本估算不準確、所得殘廢料價值計算出錯、忽視重要投標或報價條款或假設錯誤，我們可能會在標書或報價中犯錯。我們的運營成本可能會因通

## 風險因素

貨膨脹或勞工成本及材料價格突然波動、監管規定變化、與僱員、供應商、分包商或其他第三方(如殘廢料買家及土方處置方)產生糾紛、延期、嚴峻的技術問題或其他不可預見的因素而增加。因此，意外延期及對經營成本以及所得殘廢料價值的估計不準確將對本集團的盈利能力及財務表現造成重大不利影響。

**本集團依賴主要人員，無法保證我們能挽留該等人員。**

董事認為，我們的成功及發展在很大程度上歸功於我們的董事及高級管理層。我們的主要人員具有拆除行業的經營及管理經驗，對我們業務的各主要方面作出重大貢獻，包括維持與客戶及其他業務夥伴的業務關係、定價策略及項目執行方面的技術能力。我們尤其依賴Tan先生的領導及管理。Tan先生是我們的創始人、主席、行政總裁、執行董事及控股股東，對我們業務的各個主要環節作出了重大貢獻。我們的執行董事Tang女士在拆除行業擁有逾19年的經驗。我們亦依賴經驗豐富的高級管理層團隊確保我們的項目及日常業務順利運營。有關我們董事及高級管理層的資歷及經驗，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。我們的成功及發展在很大程度上取決於我們識別、聘用、培訓及挽留經驗豐富、技能嫻熟的合資格主要人員的能力。倘任何主要人員日後不再為本集團服務，而我們無法及時找到合適的替代人選，則將對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

**我們工人主要由外籍僱員組成及招聘及／或難以挽留外籍工人可能對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。**

於最後可行日期，我們工人的約72.7%由外籍僱員組成。有鑒於此，我們的業務營運及財務表現可能在外籍工人供應短缺或外籍工人成本上漲的情況下而受到不利影響。倘外籍工人供應存在短缺、外籍工人的薪金及工資上漲或新加坡有關僱用外籍工人的相關法律及法規變動，例如外籍工人徵費及擔保金大幅上漲、我們行業的依賴外勞上限下降及外籍工人工作證審批程序趨緊，我們無法保證能夠繼續招聘充足外籍工人支持我們的業務營運。於新加坡僱用外籍工人須遵守本文件「監管概覽—僱用法律—僱用外國工人」一節所概述的法律及法規。招聘及／或挽留外籍工人的任何重大困難或新加坡有關僱用外籍工人的相關法律及法規的任何重大不利變動可能會大幅增加我們的招聘及僱用成本並阻礙我們招聘外籍勞工，因此對我們的業務經營及財務表現造成重大不利影響。

## 風險因素

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，我們的五大客戶佔我們總收入的77.0%以上及自彼等中的任何一名取得的項目減少可能嚴重不利影響我們的經營業績及財務業績。

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，我們的五大客戶（按相關項目向我們貢獻的總合約收入計算）分別佔我們總收入的約79.6%、78.2%、77.5%及83.7%。概不保證日後該等主要客戶將繼續按本集團可接受的費用使用我們的服務或本集團能夠維持與彼等的關係。倘本集團未能挽留該等客戶，或物色替代客戶，則我們的業務、經營業績、盈利能力、財務表現及流動資金將受到重大不利影響。

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，我們五大殘廢料買家佔我們處置殘廢料所得款項總額的逾61.0%以及彼等當中任何一名對我們殘廢料需求的下降可能對我們的經營業績及財務業績造成嚴重不利影響。

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，我們五大殘廢料買家（按處置殘廢料向我們貢獻的所得款項計算）分別佔我們處置殘廢料所得款項總額的約83.2%、79.7%、61.8%及86.0%。概不保證日後該等主要殘廢料買家將繼續向本集團購買殘廢料或本集團能夠維持與彼等的關係。倘本集團未能挽留該等殘廢料買家或物色替代殘廢料買家，我們的業務、經營業績、盈利能力、財務表現及流動資金可能受到不利影響。

我們的歷史收益及盈利能力可能並不表示我們長期及未來財務表現。

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，我們的總收益分別為約24.7百萬新元、27.9百萬新元、34.0百萬新元及11.6百萬新元，而截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得純利分別約5.6百萬新元、4.5百萬新元、3.1百萬新元及59,000新元。我們並未就我們的拆除服務、處置殘廢料、土方處置方處置土方及租賃或銷售機械服務與客戶及／或其他第三方（如殘廢料買家及土方處置方）訂立任何長期協議。拆除服務的收益按時間確認，乃因項目擁有人同時收取及消耗本集團於執行拆除服務時提供的福利所致。計算拆除進度乃根據至今產生的費用與各項服務的估計總費用之比例釐定。因此，拆除項目收益可能會在財政年度確認。我們拆除服務的收益及盈利能力因不同項目而異，具體取決於（其中包括）項目的規模及複雜程度、可供處置殘廢料的數量及類型、殘廢料價格以及我們部署的機械及勞動

## 風險因素

力等資源。我們的機械租賃服務的收益及盈利能力因(其中包括)租賃機械類型及租賃期限而有所不同。我們銷售機械的收益及盈利能力可能根據(其中包括)出售機械類型及我們釐定的加成百分比而不同。

因此，我們的歷史收益及盈利能力僅為對我們過往表現的分析，未必表示我們的長期和未來財務表現，而這可能取決於(其中包括)我們所承接拆除項目的性質、我們獲得新商機的能力、控制成本的能力及租賃或出售機械的可用性。我們無法保證我們的利潤率未來不會波動，並且我們將能夠達到我們在往績記錄期所達到的業績。**[編纂]**不應僅依賴我們的歷史財務資料作為我們未來財務或經營表現的指標。

我們的過往盈利能力受出售物業、廠房及設備的收益及按公平值計入損益的金融資產的公平值變動影響，該等收益及變動未來可能不再發生。

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，我們分別就出售物業、廠房及設備確認收益約0.9百萬新元、0.5百萬新元、0.6百萬新元及66,000新元。於往績記錄期，我們將二手機械(例如挖掘機)出售予第三方二手機械買家。

截至2016年12月31日止年度，我們自按公平值計入損益的金融資產的公平值變動確認虧損約22,000新元，而截至2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月分別確認收益約17,000新元、4,000新元及1,000新元。按公平值計入損益的金融資產的公平值(虧損)/收益指我們就本公司一名主要管理人員的壽險保單公平值變動所收到的虧損或收益。

出售物業、廠房及設備以及按公平值計入損益的金融資產的公平值變動帶來的收益均取決於我們無法控制的因素(包括市場狀況)。出售物業、廠房及設備的收益亦取決於我們處理二手機器及設備的政策。我們概無法保證，出售物業、廠房及設備或按公平值計入損益的金融資產的公平值變動所產生的收益將再出現，或我們將來不會產生虧損。因此，我們的經營業績將受到重大不利影響。

由於我們收取客戶及殘廢料買家的付款與我們向供應商或分包商的付款時間可能存在錯配，因此我們的現金流可能會出現波動惡化

我們一般不會收到客戶的任何款項作為拆除項目的預付款項。對於我們的拆除項目，我們通常在項目的初期階段就採購材料、設立工地辦公室(如有需要)、安排機械運輸產生淨現金流出，並在提供我們的服務之後收到客戶付款。在項目啟動前，我們甚至可能需為獲得若干項目而產生較大的合約投標費用。我們的客戶通常在工程開始後支付進度款項，而我們在我們處置拆除工程拆除的殘廢料後取得所得款項(如適用)。

## 風險因素

我們在項目後期收取出售殘廢料及土方堆放(如有)的所得款項。因此，隨著工程的推進及當我們從處置殘廢料及／或土方堆放獲得所得款項時，特定項目的現金流量將從初期的淨流出逐漸轉為累計淨流入。

由於我們的現金流量可能會因我們所承接項目的進度、性質及數量以及我們提供的服務而有所不同，我們無法保證我們在每個財政年度／期間均能保持穩定的現金流量，亦無法保證我們特定項目或服務的現金流出總能被其他項目的現金流入或收入所抵銷。

此外，我們依靠來自客戶或殘廢料買家的現金流入履行對供應商及分包商的付款責任。我們的現金流入取決於我們提供服務及／或殘廢料後客戶或殘廢料買家即時結算款項。然而，即使我們的客戶及時並全額結算我們的發票，我們也無法保證我們不會出現任何重大現金流錯配。現金流錯配可能導致經營活動使用淨現金，倘現金流錯配情況顯著，我們將須依靠銀行融資履行付款義務。倘我們未能如此，我們將違反付款責任，進而可能無法擴展業務。因此，我們的業務、經營業績及財務表現可能受到重大不利影響。

**倘我們未能履行付款義務，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。**

我們無法向閣下保證日後能夠從經營活動產生正現金流量淨額。經營現金流出淨額可能會削弱我們作出必要資本支出的能力及限制我們的營運靈活性以及對我們達成流動資金需求的能力造成不利影響。例如，倘我們並無充足現金流量淨額為未來資本需求提供資金、支付貿易及其他應付款項或償還尚未償還的到期債務負債，則我們很大程度上需要增加外部借款或尋求其他外部融資。我們將產生額外融資成本，而我們無法保證我們將能夠按我們可接受的條款取得融資或根本無法取得融資。倘我們並無按滿意條款取得充足資金或根本無法取得資金，則我們可能被迫延遲或限制我們的營運、發展及擴充計劃或被迫按對本公司不利的條款籌集資金。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大及不利影響。

**我們在收回貿易或其他應收款項時遭受延遲或拖欠，可能會對我們的信貸風險及財務狀況構成重大不利影響。**

對於我們的拆除項目，我們通常根據完成的工作向客戶收取進度款，惟須經客戶同意。我們一般於發出發票後收取處置殘廢料或土方填埋的所得款項，及每月或於租期結束時(假設租期不足一個月)收取機械租賃收入。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們錄得貿易應收款項分別約為3.0百萬新元、5.2百萬新元、6.7百萬新元及5.0百萬新元。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，我們貿易應收款項的周轉天數分別約

## 風險因素

為45天、68天、72天及52天。我們無法保證客戶會及時及全額向我們付款。倘我們的客戶或第三方未能及時或全額付款，我們的現金流量、營運資金及財務表現可能會受到重大不利影響。

我們可能無法就合約資產開具發票並全數收回合約資產，則我們的流動資金及財務狀況可能受到重大不利影響。

倘我們就已轉讓予客戶的服務的收款權利超逾已開具之發票，則確認合約資產。我們就已轉讓予客戶的服務的收款權利基於(i)估計的總交易價格；及(ii)拆除工程的進度(根據迄今已產生的成本佔各拆除項目估計總成本的比例確定)釐定。由於我們所進行的拆除工程為連續及不可分割，估計交易價格總額不僅包括直接自項目擁有人已收或應收的固定淨合約金額，同時包括以(i)向第三方殘廢料買家出售從拆除工地拆除的殘廢料；及(ii)土方處置方代表項目擁有人於拆除工地就填埋目的處置土方所得款項形式的可變代價。我們通常於工程開始後向項目擁有人出具進度清單，且我們通常於拆除現場進行拆除工作之後的後期階段自出售殘廢料及土方堆放(如有)獲得收益。因此，根據各個財務期間結束時各項目的不同工作階段，我們可能會在向客戶開票之前確認大部分合約資產。於2019年4月30日，尚未開票的合約資產總額約為9.7百萬新元。由於我們可能無法就已完成工程的總價值與客戶達成協議，或者可能無法正確估計出售殘廢料及土方堆放產生的所得款項，因此概不能保證我們能夠就合約資產開具發票並全數收回合約資產。倘我們不能就合約資產開具發票並全數收回合約資產，我們的經營業績、流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。此外，概不能保證我們客戶的財務狀況將維持穩健及具償債能力，或者我們的客戶將按時結算我們的賬單，或者我們將來能夠全數收回我們的合約資產或根本不能收回。

無法及時完成項目可能對我們的財務表現及聲譽構成重大不利影響並可能遭到客戶索償。

項目延誤可能是由於各種因素造成，包括但不限於惡劣的天氣條件、工作場所事故、分包商延誤、人力短缺、機械故障、其他不可預見因素以及我們無法控制的因素。倘我們的項目出現延誤，我們不僅可能延遲開具發票，而且亦可能無法收到處置拆除殘廢料的所得款項。由於項目擁有人同時接獲及使用本集團於提供拆除服務時提供的利益，我們的拆除服務收益按時間確認。拆除進度乃按迄今產生的費用與各項服務估計總費用之比例進行計算。因此，拆除項目出現延誤將會在收益及經營現金流量方面影響我們的財務表現。此外，我們與拆除服務的客戶訂立的合約通常包括我們須在項目延期時支付違約賠償金。倘出現違約賠償申索，可能會對我們的業務營運、財務表現及聲譽造成重大不利影響。



## 風險因素

未能續訂我們的牌照及註冊或其被吊銷或註銷可能會對我們的營運及財務表現造成重大影響。

新加坡拆除市場是受到嚴格監管的行業。拆除承包商須在建設局註冊特定工種，並在拆除工程開始前取得建設局的相關批准及許可。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取得一般建造商二級牌照；(ii) CR03「拆除」工種單一評級；(iii) CW02「土木工程」工種C1評級；及(iv) CW01「一般建造」工種C3評級。建設局及其他監管機構規定了在我們獲授及／或續訂註冊或牌照之前須達到的要求(如具備必要專業資格及經驗的合格人員)及必要的業績記錄。維持及續訂我們的註冊及牌照亦須符合相關規定。有關相關規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

由於有關註冊及評級直接影響我們投標及承接公營部門項目的能力及我們的私人客戶可能考慮我們於承包商註冊系統的註冊及評級，故我們維持註冊的能力對我們的業務營運而言至關重要。我們無法保證我們能夠維持及／或續訂我們的註冊及牌照，並且建設局制定的規定或會不時變化。倘我們未能遵守有關規定或條件，我們的資格及牌照可能會被降級、吊銷或註銷。倘我們未能續訂或維持我們的註冊或牌照，我們在項目性質及數量方面的商機可能會減少或我們的拆除工程可能會被暫停，這會對我們的業務營運、財務表現及前景造成重大不利影響。

我們的盈利能力可能會受折舊費用可能增加的重大不利影響。

我們的業務策略及[編纂]用途包括購買新機械設備(如液壓挖掘機及挖掘機配件)以提高產能。有關詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

由於擬購買額外機械，預期截至2019年、2020年、2021年及2022年12月31日止年度的折舊費用將分別增加約105,000新元、633,000新元、1.0百萬新元及1.2百萬新元，將於[編纂]後在我們的全面收益表中扣除，並影響我們的財務表現。因此，我們的經營業績及財務表現將會受到不利影響。

我們的機械及設備發生故障、損壞或損毀及未能投資合適的機械及設備可能會對我們的業務營運及財務表現造成重大不利影響。

我們的大部分工程由專門機械及設備完成。通常由於磨損或其他機械問題，機械及設備可能會發生故障。我們無法保證我們的機械及設備始終能正常運行，亦無法保證機械及設備不會因事故、惡劣的天氣狀況、盜竊或搶劫、操作不當或其他不可預見

## 風險因素

的情況而遭到損壞或損毀。倘我們的機械及設備發生故障或遭到損壞或損毀，我們進行拆除工程的能力可能會受到影響，我們可能須承擔延誤責任或客戶索賠，這可能會對我們的業務營運、財務表現及聲譽造成重大不利影響。

此外，由於對不同樓宇及建築物的拆除服務需求不斷增加，客戶對不同拆除方法的要求及需求可能會不斷變化。倘我們未能跟上業內的最新發展步伐，及根據客戶要求投資最新及／或合適的機械及設備開展工作，我們的整體競爭力及財務表現可能會受到重大不利影響。

**我們的分包商表現欠佳或無法覓得分包商可能會對我們的盈利能力、財務表現及聲譽造成不利影響。**

根據我們的勞工資源的可用性及使用本身勞工及資源承接工作的機會成本，我們可能將部分工程分包給分包商。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 供應商 — 分包安排的原因」一節。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，我們分別產生約1.5百萬新元、1.4百萬新元、4.6百萬新元及1.9百萬新元的分包成本，分別佔同年／期銷售成本總額的約11.7%、8.5%、22.5%及25.4%。

分包使我們面臨若干風險，如分包商延遲履行及履行不合標準及可能缺乏合資格及經驗豐富的分包商。我們無法保證我們能夠像監督本身僱員一樣直接及有效地監督分包商的表現或根據業務需求招聘合適的分包商。倘我們的分包商的工程延誤或未達標準，我們須對分包商的違約承擔負責，亦可能須耗費額外成本及時間監督分包商的工作並可能遭到客戶索賠。因此，我們的盈利能力、財務表現及聲譽將會受到重大不利影響。

**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。**

本文件附錄三所載有關總部大樓估值的物業估值報告乃基於多項客觀及不確定性的假設。仲量聯行於物業估值報告所用的假設包括(其中包括)賣方於市場出售權益而並無憑藉遞延條款合約、合營企業、管理協議或可能影響物業權益的任何類似安排而得益。仲量聯行於達成總部大樓估值時所用的若干假設可能不準確。因此，總部大樓估值不應視為其實際可變現價值或其可變現價值的預測。總部大樓及當地經濟狀況的未預測變動可能影響總部大樓的價值。閣下不應過分依賴仲量聯行所評估的總部大樓應佔價值。

## 風險因素

我們的經營可能面臨訴訟、索償或其他爭議。

本集團可能會捲入業務營運所產生的糾紛，這可能導致法律訴訟或索償。我們可能面臨與客戶、分包商、供應商或其他第三方訂立合約或達成交易所產生的糾紛，此可能涉及向彼等或我們提出有關質量問題、延遲付款、我們的服務或對其財產造成的損害的索償。客戶向我們提出的索償可能涉及不合規格的工程、不符合標準的工程、未完成的工程或延遲完成合約、人身傷亡、財產損壞，此可能導致我們根據與客戶訂立的合約的條款產生算定傷害賠償。我們亦可能須對我們僱員、分包商的僱員或第三方的人身傷害負責。我們無法保證我們將不會捲入任何糾紛或法律訴訟。倘我們面臨的任何索償超越保險保障的範疇及／或上限，可能對我們的財務表現造成重大不利影響。涉及我們的索償可能導致耗時及成本高昂的訴訟、仲裁、行政訴訟或其他法律程序，而我們於法律程序產生或我們提出或針對我們提出的索償所產生的費用可能對我們的業務營運、財務表現及前景產生重大不利影響。此外，法律程序導致的不利判決或結果可能會損及我們的聲譽，導致財務損失及有損我們未來贏得合約的前景，進而對我們的業務營運、財務表現及前景產生重大不利影響。

我們的業務計劃及策略可能無法成功實行或在預計時間範圍內或在估計預算內實現。

董事認為，我們的未來計劃及業務策略乃參考(其中包括)新加坡拆除行業的未來前景預期、我們的業績記錄、競爭優勢及被認為有關的其他因素經審慎周詳查詢後編製。我們的部分未來業務計劃乃基於若干假設。我們業務計劃的成功實行可能受多項因素的影響，例如有關我們行業的政府政策、經濟狀況、可獲得充足資金、我們維持現有競爭優勢的能力、我們與客戶及其他業務夥伴的關係及替代品與市場新進入者的威脅。我們的業務計劃及策略可能受到多項因素阻礙，包括但不限於本節所述的因素。概不保證我們將能夠成功維持或增加我們的市場份額或在調配管理及財務資源後順利擴大業務營運。亦不保證我們的業務計劃能成功實施或在預計時間範圍內或在估計預算內實現。倘若我們的經營環境有任何重大不利變化導致我們未能實行我們的業務計劃的任何部分，我們的前景可能受到不利影響。

此外，短期內由於[編纂](主要歸因於[編纂]後合規成本，例如委聘合規顧問、法律顧問及其他專業人士的成本)及根據我們的業務計劃及業務策略購置機械和設備以及增聘員工產生的成本的增加可能會超過收益的增加，轉而對我們的財務表現造成重大不利影響。進一步詳情請參閱本節「我們的盈利能力可能會受折舊費用可能增加的重大不利影響」一段。

## 風險因素

我們可能須對我們在進行工作時對鄰近我們拆除地點的地下公用設施、基建或物業造成的損壞負責。

於進行拆除工程時，我們可能接觸於地下鋪設或位於行車道及行人路下的電纜、水管、電話線及其他公用設施或基建。於我們項目實施期間，鄰近我們拆除地點的任何地下公用設施及建築物、構築物或基建可能會受到影響或損毀。倘施工期間該等公用設施或物業受損，我們可能會耗費額外費用及時間安排及／或進行補救工作。這可能會導致我們的項目出現重大延誤，而我們可能面臨損失索償及違約賠償。此外，我們亦可能因造成的損害遭到第三方索償及與之產生糾紛。倘若發生任何該等事件，我們的業務營運、財務表現及聲譽將會受到重大不利影響。

我們的投保範圍可能不足以涵蓋所有損失及／或潛在索賠。

我們已維持不同保單，例如承包商有關我們項目的一切險、機動車輛的機動車輛保險以及僱員及機械所需保險。然而，我們無法保證目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。例如，保障戰爭、恐怖活動或自然災害所導致損失的保險要麼無法取得，要麼費用高昂。我們可能須面臨未充分投保甚至完全並無投保的訴訟及責任或不獲承保(例如我們取得新合約、維持客戶業務關係、準確估計及管理成本、維持牌照及證書以及招聘及挽留本集團關鍵人員的能力)的責任。倘因意外、自然災害或類似(並無受保於保險或受保不足)事件導致我們的設施或僱員發生任何重大財物損壞或人身傷害，我們的經營業績、業務及財務表現將受到重大不利影響。

我們的業務涉及固有行業風險與職業危險及工作場所發生意外將影響我們的業務營運、財務表現及聲譽。

我們於經營過程中遵循所有有關職業健康與安全以及環保的適用法律及法規。我們要求僱員及分包商遵守並執行所有於我們安全政策詳述的安全程序及措施。然而，我們的業務涉及固有行業風險及職業危險，其可能無法通過實施安全措施消除。我們的營運涉及處理及操作機械及設備、處理及清除拆除廢置物及在拆除工地進行高空作業等活動。我們面臨設備故障、工業事故及火災等風險。我們無法保證僱員或分包商會嚴格遵循且不會違反所有安全規則及程序，亦無法保證發生火災、人身傷害、財物損壞或致命事故的風險日後將完全消除。上述任何風險出現均可能影響我們的監管合規記錄、干擾我們的業務營運並損害我們的聲譽，亦可能影響我們相關資格的有效性、對我們的經營業績及財務表現造成重大不利影響。

## 風險因素

我們承受利率風險，而我們的財務表現或會受不利影響。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，本集團的銀行借款分別約為4.2百萬新元、3.6百萬新元、6.0百萬新元及5.8百萬新元，按每年2.28%加現行1個月新加坡銀行同業拆息的利率或介乎3.02%至3.23%的年固定利率計息。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，我們亦以按每年2.10%至5.29%、2.12%至5.53%、2.12%至5.53%及2.27%至5.49%的利率計息的融資租賃購買機械及設備。我們並無對沖利率風險。倘利率出現任何大幅上升，我們的利息開支、現金流量及財務表現或會受不利影響。

政府補助或計劃終止或會對財務表現造成不利影響。

新加坡政府提供多項補助及計劃，鼓勵業界支持僱主及改善生產力。有關政府補助及計劃詳情，請參閱本文件「監管概覽—政府計劃」一節。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，我們獲得政府補助主要包括建築減音基金、加薪補貼計劃、短期就業補貼、特別就業補貼及機械化獎勵，總金額分別約為98,000新元、40,000新元、196,000新元及19,000新元。此外，截至2016年及2017年12月31日止年度，我們的實際稅率低於法定稅率，主要由於在新加坡根據生產力及創新優惠計劃（「生產力及創新優惠」）計劃獲得的免稅額增加帶來的稅務影響所致。生產力及創新優惠計劃於2018年評估年度前適用並於2018年評估年度後失效。倘新加坡政府於生產力及創新優惠計劃屆滿後不再提供類似補助或計劃或適用基金已用盡，我們的財務表現將會受不利影響，乃因政府補助收入將減少而我們的稅項支出及經營成本可能增加以維持生產力和能力。

疫症、自然災害、惡劣天氣狀況、政治動盪及恐怖襲擊等事件會嚴重耽誤及妨礙我們完成項目或服務。

我們的業務主要在戶外進行，並受到非我們能控制的不確定性及突發事件的影響。倘惡劣天氣狀況持續或發生嚴重疫症、自然災害、政治動盪、戰爭及恐怖活動，我們可能被迫減少或停止營運且可能無法達成具體的時間表安排。難以預測不確定性及突發事件的潛在影響及其對我們業務的重要程度以及對客戶、供應商及分包商的影響。在此情況下，我們可能繼續產生經營開支，而我們的收入及盈利能力或會下降。

### 與新加坡拆除行業有關的風險

我們經營所處行業競爭激烈。

根據行業報告，截至2019年8月新加坡約有200個CR03「拆除」工種下註冊拆除服務提供商。進入我們行業的新行業參與者或需擁有必要的機械及設備、必要的往績記錄及具備必要經驗、技術能力及資質的管理人員。我們部分競爭對手可能擁有執行特定

## 風險因素

類型項目專長、較激進定價政策及成熟營運團隊等方面的若干優勢。新參與者大量湧入或競爭加劇可能導致我們的經營利潤率下降及市場份額流失，對我們的經營業績、盈利能力及財務表現有重大不利影響。

**新加坡重建項目、拆除項目及建築項目渠道減少會嚴重影響我們的財務表現。**

本集團相當倚賴新加坡重建項目、拆除項目及新樓宇建築項目的渠道，該等項目受整體經濟狀況、政府開支及政策、拆除行業等多項因素以及非我們能控制的因素影響。可得項目較少會導致競爭加劇及行業下滑可能致使流動資金緊張及收取及／或收回貿易應收款項的進度緩慢。倘新加坡重建項目、拆除項目及新樓宇建築項目數目減少，我們的經營業績及財務表現會受到重大不利影響。

**我們的財務表現嚴重倚賴新加坡的經濟狀況及(尤其是)拆除及建築業的市場趨勢。**

於往績記錄期，我們的收益源自我們的新加坡業務。我們的財務表現嚴重倚賴新加坡的經濟狀況。任何不可預知的情況，例如新加坡經濟衰退、自然災害、恐怖襲擊及新加坡發生的任何其他非我們能控制的事件，均可能對我們的業務營運及財務表現構成重大不利影響。

本集團倚賴新加坡建築業，惟此行業受週期性波動影響。新加坡建築業低迷可能對我們的業務及盈利能力產生重大不利影響，乃因拆除項目可能延期、延遲或取消以及延遲收回應收款項。

**新加坡拆除行業存在熟練工人嚴重短缺的問題。倘我們未能挽留或頂替該等熟練工人，此可能影響我們的業務，且無法保證我們的勞工成本將不會增加。**

根據行業報告，新加坡拆除行業的挑戰之一為熟練工人嚴重短缺，這歸因於多項因素，例如新加坡政府政策措施管制外勞聘請。即使並無有關短缺，我們通常仍需與類似業務的其他從業者爭奪熟練工人。概不保證我們將能夠保持執行業務所需的充足勞動力，亦無法保證於吸引或挽留工人的同時而我們的員工成本不會上漲。我們的業務營運倚賴我們的工人(包括工地與機械及設備操作員)，故倘我們無法挽留或頂替有關熟練工人，我們或會被迫增加對分包商的倚賴程度或無法保持我們的服務質素。倘發生該等情況，可能對我們的經營業績構成重大不利影響，並抑制我們未來的增長及擴充計劃。

## 風險因素

規管拆除行業、發牌制度及其他職業健康與安全及環保責任的規則及法規變動可能對我們的業務營運、經營業績、財務表現及聲譽構成不利影響。

拆除行業受有關環保及職業健康與安全相關法律法規(例如規管拆除廢棄物排放及處置、噪音污染及工作場所事故報告的法規)等各項法律法規的制約。倘我們經營所處行業的現有監管制度發生任何改變，我們或會引致改善我們營運的額外開支、時間及精力以遵守任何對適用法律法規的可能修訂。倘我們未能遵守適用法律法規，我們或會遭受懲罰(例如罰款及暫停營運)，對我們的業務營運、經營業績、財務表現及聲譽產生不利影響。

[編纂]

## 風險因素

[編纂]



## 風險因素

[編纂]

## 風險因素

[編纂]

## 風險因素

[編纂]

## 豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本公司已申請豁免嚴格遵守以下上市規則的相關條文：

### 豁免嚴格遵守上市規則第8.12條

根據上市規則第8.12條，本公司須在香港維持充足管理層人員。此通常表示至少兩名執行董事須常駐香港。

鑒於我們的主要業務經營主要位於新加坡進行管理及運作，且我們的管理及營運業務在執行董事的監管之下證實有效，除非執行董事張錦輝先生以及獨立非執行董事梁又穩先生及梁基偉先生均為於香港常駐居民以外，所有其他董事位於本集團主要經營業務地點新加坡，因此，董事認為委任兩名額外常駐香港的執行董事或調派執行董事至香港不僅增加本集團的行政開支，亦減少董事會作出決策程序的有效性及其及時性，尤其是當業務決策須於極短時間內釐定時。因此，本公司並無且將於可預見未來不會設有兩名執行董事常駐香港。

因此，我們已向聯交所提呈申請且聯交所已同意豁免嚴格遵守上市規則第8.12條規定，惟前提是確保聯交所與本公司之間維持有效溝通：

- (i) 本公司已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，作為本公司與聯交所的主要溝通渠道。我們的兩名授權代表為本集團的主席、行政總裁及執行董事Tan Chee Beng先生及本集團的公司秘書盧劍芳女士。盧劍芳女士常居於香港。每名授權代表將在聯交所要求時於短時間內與聯交所會面，並可藉電話、傳真及電郵聯絡。兩名授權代表均獲授權代表本公司與聯交所溝通；
- (ii) 如聯交所欲就任何事宜聯絡董事，各授權代表均有方法在任何時間即時聯絡董事會各成員(包括獨立非執行董事)以及本公司的高級管理團隊。為加強聯交所、授權代表與董事的溝通，本公司將執行以下政策：(a)各執行董事、非執行董事及獨立非執行董事將須向授權代表及其各自替任人士提供辦公室電話號碼、流動電話號碼、住宅電話號碼、傳真號碼以及電郵地址；(b)倘執行董事、非執行董事或獨立非執行董事預期外遊及離開辦公室，其須向我們的授權代表提供住宿地點的電話號碼；及(c)所有執行董事、非執行董事、獨立非執行

## 豁免嚴格遵守上市規則

董事及授權代表將向聯交所提供其辦公室電話號碼、流動電話號碼、住宅電話號碼、傳真號碼及電郵地址；

- (iii) 本公司將即時向聯交所通知授權代表的任何變動；
- (iv) 所有並非常駐香港的董事(包括獨立非執行董事)已確認，彼等擁有有效旅行證件於必要時到訪香港且於需要時在合理時間內將能夠訪問香港與聯交所會談；及
- (v) 本公司已委任合規顧問自本公司股份首次於聯交所主板[編纂]日期起計至本公司遵守上市規則第13.46條當日止就其自首次[編纂]日期後計首個完整財政年度的財務業績擔任與聯交所溝通的額外渠道。

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]



有關本文件及[編纂]的資料

[編纂]

## 董事及參與[編纂]的各方

### 董事

| 姓名                 | 住宅地址   | 國籍  |
|--------------------|--|-----|
| <i>執行董事</i>        |  |     |
| Tan Chee Beng 先生   | 75 Wolskel Road<br>Singapore 357980                    | 新加坡 |
| Tang Ling Ling 女士  | 244 Tampines Street 21<br>#04-367<br>Singapore 521244  | 新加坡 |
| Tan Wei Leong 先生   | 75 Wolskel Road<br>Singapore 357980                    | 新加坡 |
| <i>非執行董事</i>       |  |     |
| 張錦輝先生              | 香港<br>新界<br>屯門<br>兆康苑<br>兆麗閣<br>Q座17樓04室               | 中國  |
| <i>獨立非執行董事</i>     |  |     |
| WEE Chorng Kien 先生 | APT BLK 16<br>Ewe Boon Road #01-14<br>Singapore 259324 | 新加坡 |
| 梁又穩先生              | 香港<br>大嶼山<br>東涌<br>映灣園2期<br>映濤軒<br>T6座50樓D室            | 澳洲  |
| 梁基偉先生              | 香港<br>新界<br>沙田<br>得怡街6號<br>晴碧花園<br>2座15樓B室             | 中國  |

有關其他資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 董事及參與[編纂]的各方

### 參與[編纂]的各方

#### 獨家保薦人

誠信國際有限公司  
香港  
干諾道中168號  
信德中心西座30樓3005室  
(根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)

#### [編纂]



#### 本公司法律顧問

香港法律  
黃志豪、萬利律師事務所  
(與美國賽法思•肖律師事務所聯營)  
香港  
中環  
皇后大道中15號  
置地廣場  
公爵大廈3701室

新加坡法律  
**Allen & Gledhill LLP**  
One Marina Boulevard  
#28-00  
Singapore 018989

開曼群島法律  
毅柏律師事務所  
香港  
中環  
康樂廣場1號  
怡和大廈2206-19室

#### 獨家保薦人及[編纂]的法律顧問

香港法律  
[編纂]

#### 核數師及申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

## 董事及參與[編纂]的各方

|        |  |
|--------|--|
| 行業顧問   | 弗若斯特沙利文有限公司<br>香港<br>中環<br>康樂廣場8號<br>交易廣場1座1706室   |
| 物業估值師  | <b>Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd</b><br>9 Raffles Place<br>#39-00 Republic Plaza<br>Singapore 048619 |
| 內部控制顧問 | <b>Corporate Governance Professionals Limited</b><br>香港<br>北角<br>英皇道625號2樓   |
| 合規顧問   | 竣信國際有限公司<br>香港<br>干諾道中168號<br>信德中心西座30樓3005室<br>(根據證券及期貨條例獲准從事證券及期貨條例界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團)                      |
| [編纂]   | [編纂]   |

## 公司資料

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 註冊辦事處                     | PO Box 1350 Clifton House<br>75 Fort Street Grand Cayman<br>KY1-1108<br>Cayman Islands                                  |
| 總部及新加坡主要營業點               | 21 Tuas South Street 7<br>Singapore 637111  |
| 根據公司條例第16部登記的香港<br>主要營業地點 | 香港<br>金鐘道89號<br>力寶中心1座26樓2603A室   |
| 公司秘書                      | 盧劍芳女士(ACIS, ACS)<br>香港<br>灣仔<br>告士打道181-185號<br>中怡商業大廈7樓  |
| 授權代表                      | Tan Chee Beng 先生<br>75 Wolskel Road<br>Singapore 357980<br><br>盧劍芳女士(ACIS, ACS)<br>香港<br>灣仔<br>告士打道181-185號<br>中怡商業大廈7樓 |
| 董事會轄下審核委員會                | 梁又穩先生(主席)<br>梁基偉先生<br>Wee Chorng Kien 先生  |
| 董事會轄下薪酬委員會                | 梁又穩先生(主席)<br>梁基偉先生<br>Wee Chorng Kien 先生<br>Tan Chee Beng 先生<br>Tang Ling Ling 女士                                       |
| 董事會轄下提名委員會                | Tan Chee Beng 先生(主席)<br>梁基偉先生<br>Wee Chorng Kien 先生   |

## 公司資料

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

主要銀行

星展銀行

12 Marina Boulevard  
#43 MBFC Tower 3  
Singapore 018982

大華銀行有限公司

325 Boon Lay Place #02-00  
Singapore 649886

公司網址

<http://www.bsm.com.sg>

(該網站資料不構成本文件一部分)

## 行業概覽

除另有指明外，本節所呈列資料來自多份政府官方刊物及其他刊物以及我們委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告。我們相信，有關資料摘錄自適當來源，且我們已合理審慎地摘錄及轉載該資料。我們並無理由相信有關資料在任何重大方面屬失實或誤導，或當中遺漏任何事實致使其在任何重大方面屬失實或誤導。我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或我們或其各自任何董事、高級職員、代表或任何參與[編纂](弗若斯特沙利文除外)的其他人士並無對有關資料進行獨立核實，亦不對其準確性或完整性發表任何聲明。

### 資料來源

我們已委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文就新加坡拆除服務市場進行分析及編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製的報告於本文件內稱為行業報告。我們已向弗若斯特沙利文支付費用576,000港元，並相信該價格可反映同類報告的市場價格。

弗若斯特沙利文於1961年創立，全球設有40間辦事處並擁有超過2,000名行業顧問、市場研究分析師、技術分析師及經濟師。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、顧客研究、競爭情報及企業策略。

我們已經將行業報告的若干資料載入本文件，因為我們相信該資料有助有意[編纂]瞭解新加坡拆除市場。行業報告包括新加坡拆除服務市場的資料及其他經濟數據，本文件已引用有關資料。弗若斯特沙利文的獨立研究由一手及二手研究組成，內容由新加坡拆除服務市場的各個來源提供。一手研究包括與領先的行業參與者及行業專家進行深入面談。二手研究包括在弗若斯特沙利文之研究數據庫中審閱公司報告、獨立研究報告及數據。預測數據參考特定的行業相關因素，取自以宏觀經濟數據繪製的歷史數據分析。除另有註明者外，載於本節內的所有數據及預測來自行業報告、不同政府官方刊物及其他刊物。

在編彙及編製研究時，弗若斯特沙利文假設相關市場的社會、經濟及政治環境於預測期內可能會維持穩定，確保新加坡拆除服務市場穩步健康發展。

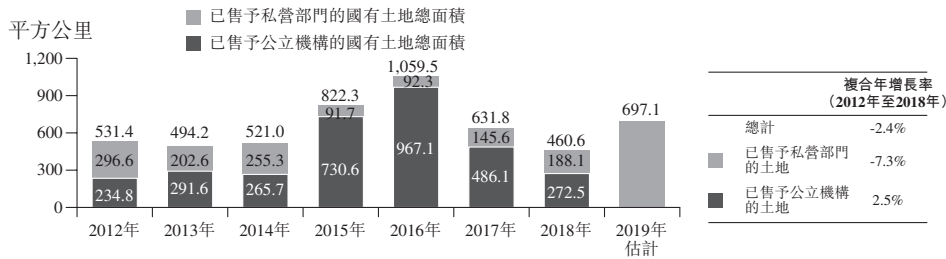
### 新加坡宏觀經濟概覽

#### 新加坡土地銷售及整體交易

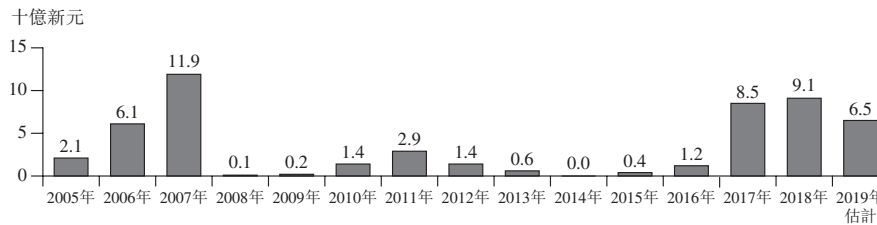
根據新加坡土地管理局，已售國有土地總面積出現波動，整體呈下降趨勢，於2012年至2018年複合年增長率-2.4%，而同期已售予公立機構的國有土地按2.5%的複合年增長率增長。根據2016年至2017年的過往趨勢，估計已售國有土地總面積於2018年將下降並於2019年達到約697.1平方公里。在新加坡出售的國有土地總面積是土地資源可用性的指標，而已售國有土地的減少可能反映物業開發商可能尋求土地資源的整體交易。另一方面，新加坡整體交易的價值亦於2016年至2018年錄得強勁增長。整體交易的增長反映重建及土地資源回收的需求增長，進而可轉換為拆除承包商的潛在商機。雖然物業市場的冷卻措施於2018年7月開始生效且物業開發商與賣家進行了長時間磋商，但估計2019年的整體銷售可能維持在約65億新元的高水平，有Braddell View及Horizon Towers估計售價分別約21億新元及11億新元等大型交易為證。由於(i)土地銷售前一般需進行拆除及(ii)根據整體交易所售物業可能會予拆除重建，故所售國有土地及整體交易的價值是新加坡拆除服務需求的一項宏觀經濟指標。特別是，2017年至2018年的大部分整體銷售地盤可能會分階段拆除，帶來未來幾年對拆除工程的持續需求。

## 行業概覽

已售國有土地總面積(新加坡)，2012年至2019年估計



整體交易價值(新加坡)，2005年至2019年估計



附註：2018年9月錄得的已售國有土地總面積最新可得數據；整體交易的定義是兩個或以上物業單位集體出售予一名共同物業發展商。鑒於歷史日期的巨大變化及波動以及用於估計的信息的可用性有限，從2020年起的年度預測數據為不可用。

資料來源：新加坡土地管理局、市區重建局、弗若斯特沙利文

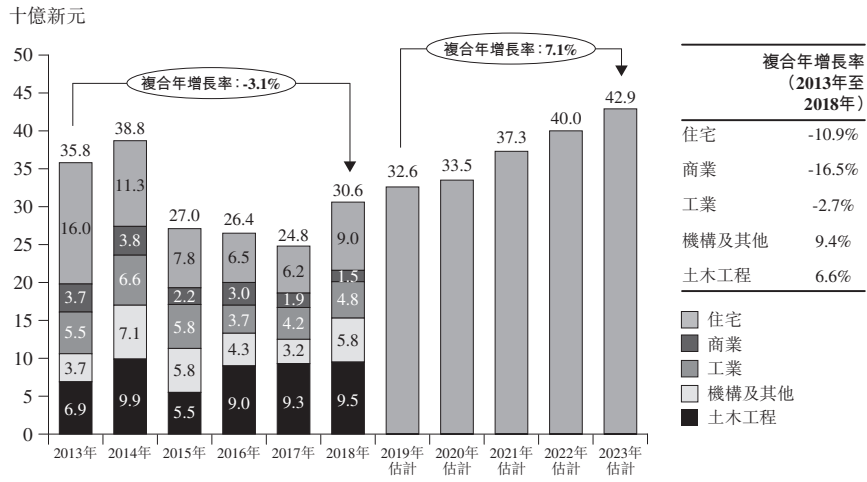
### 新加坡授出的建築項目及經核實的進度付款

根據新加坡統計部的資料，新加坡授出的建築合約由2013年約358億新元減少至2018年約306億新元，複合年增長率為-3.1%。該減少主要是由於全球及本地環境的經濟不明朗因素以及政府對物業市場採取降溫措施(例如提高物業交易的額外買家印花稅及賣家印花稅)導致私人住宅物業的銷售放緩。另一方面，2013年至2018年就土木工程授出的建築合約及經核實的進度付款分別按6.6%及4.9%的複合年增長率增長，這主要受新加坡捷運(MRT)等主要基礎設施項目動工所帶動。今後，隨著新加坡建築行業的預期復甦(按2018年授予的合約而言按年增長23.4%所表明)，拆除及地盤平整業務的需求預期逐漸增加，原因為建築項目開發及重建的早期階段需要拆除服務。2019年至2023年，估計授出的建築合約將以7.1%的複合年增長率增長，同時經核實的進度付款於2019年至2023年預期將按5.9%的複合年增長率增長。



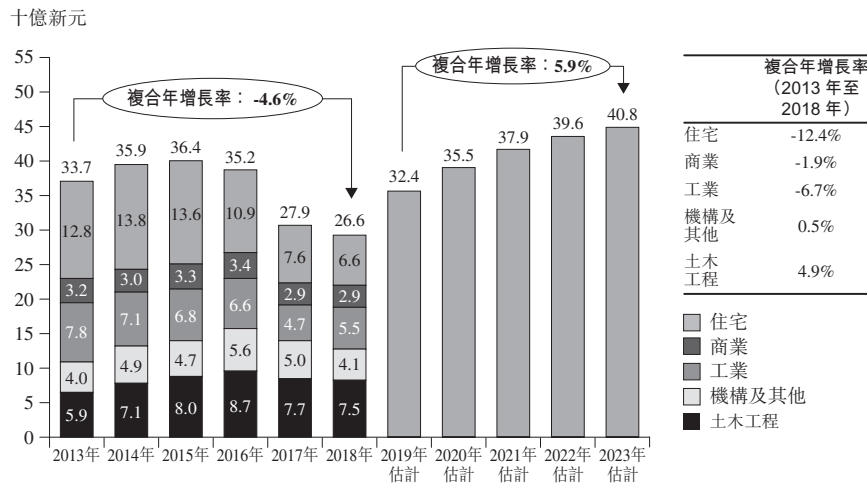
## 行業概覽

授予公營及私營部門的建築項目的總數(新加坡)，2013年至2023年估計



## 行業概覽

### 授予公營及私營部門的經核實進度付款的總額(新加坡)，2013年至2023年估計



資料來源：新加坡統計部、弗若斯特沙利文

## 新加坡拆除服務市場概覽

### 拆除服務概況

根據新加坡政府頒佈的《2007年工作場所安全與健康(建築)法規》，拆除工程指全部或部分拆除或拆毀樓宇或任何其他構築物所附帶或與之有關的工程，包括移除或拆除任何機械或其他設備，這對老舊樓宇及構築物而言是不可逆轉的過程，以便修復及回收有價值的土地資源進行銷售、重建及擴建。部分拆除工程亦會在地盤平整及新樓宇建造之前開展，而拆除承包商一般擔任該類建築項目的分包商。

拆除工程的收益主要來源於(i)拆除合約，(ii)銷售拆除所產生的殘廢料(如金屬、混凝土、電力電纜、木材及塑料等)及(iii)土方處置收入。在新加坡，部分拆除工程承包商亦提供租賃服務及銷售機械服務以及地盤平整等其他配套服務，作為額外的收入來源。地盤平整指通過分割及平整不平坦的土地使之成形。

由於新加坡空間有限，拆除工程一般作為土地修復措施而開展，並被視為施工前工程(即在拆除工程完成後開始新樓宇的建設工程)。作為土地資源回收過程的一部分，達到使用年限的樓宇及構築物可能會被拆除。同時，回收商會收集殘廢料，並將其加工成綠色建築材料。

### 拆除工程合約的收入來源

新加坡拆除工程承包商的主要收入來源的概述載列如下：

1. 拆除合約：拆除工程承包商於拆除工程期間就執行拆除工程向項目擁有人收取款項及費用。一般而言，拆除工程金額可能介乎若干千新元至百萬新元之間。行業規範乃為，拆除合約金額因項目而異，主要視乎正在拆除的架構性質而定，原因為於釐定拆除項目的合約金額時已計及來自拆除項目的殘廢料貼現估值及將收取的土方堆放所得款項。
2. 銷售拆除所產生的殘廢料：拆除工程承包商通常須於拆除工程期間處置殘廢料並出售予下游殘廢料賣家及回收公司。就收入來源而言，於2018年，新加坡的殘廢料銷售額佔拆除市場收益的大部分。由於新加坡綠色建築開發項目中使用的回收材料的需求，拆除工程承包商的大部分收益來自處理殘廢料，此乃行業規範，且拆除為產生回收建築材料的主要方式。於設計大型架構的大

## 行業概覽

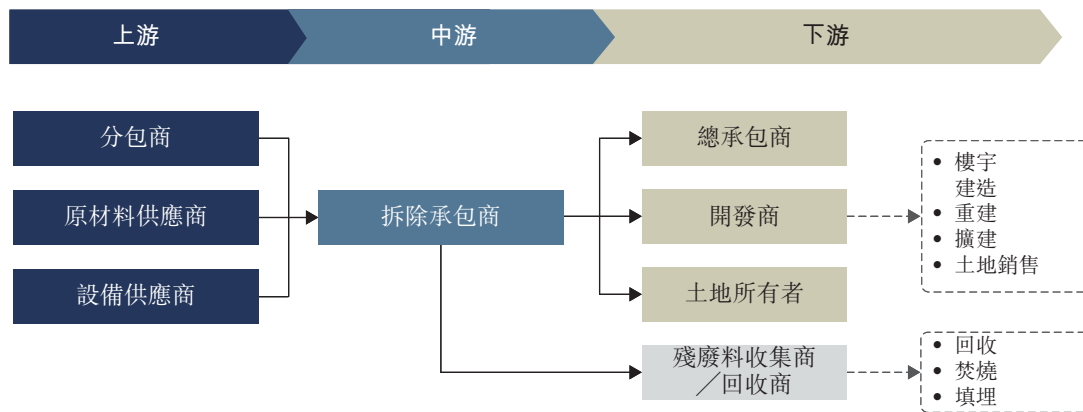
型拆除項目中，由此預計大量殘廢料及銷售殘廢料的收益來自有關拆除項目，拆除工程承包商可能須向項目擁有人支付合約投標價以獲取項目，該慣例被視為行業規範。

3. 土方處置：填埋及將拆除場地恢復成裸地通常須進行土方工程及挖掘。拆除工程承包商其後從土方處置方收取土方處置的所得款項。

### 價值鏈分析

在新加坡，擁有由建設局頒發的拆除許可證的拆除承包商方可開展拆除工程。拆除工程動工需要供應發電機、懸臂吊車、剪叉式升降機、柴油機、噪音與振動監測儀器等各種設備及材料，以及挖掘機、吊車、破碎機、切割機及碎石機等機械。拆除工程承包商亦可聘請不同的專業分包商進行勘測、地下探測、搭建金屬腳手架、植草皮、蟲害防治及石棉清除，而部分專業分包商一般會經人力部（「人力部」）等機構批准。根據項目類型，以下項目擁有人可能會委聘拆除承包商，(i)新樓宇建造並要求拆除現有樓宇的總承包商，(ii)建屋發展局（「建屋發展局」）、裕廊集團（「裕廊集團」）、新加坡土地管理局（「新加坡土地管理局」）及陸路交通管理局（「陸路交通管理局」）等開發商以及要求就新樓宇建造或土地銷售進行拆除的私人開發商，及(iii)要求拆除樓宇並將土地退還予土地所有者進行重建或擴建的樓宇擁有人。拆除工程產生的殘廢料由拆除承包商預先處理並由殘廢料收集商及回收商收集。

新加坡拆除市場在東南亞地區的國家中相對成熟，乃鑒於(i)新加坡乃是全球市場中的發達經濟體，城市人口數目最高，及(ii)東南亞的最小土地面積。拆除被認為是新加坡已開發土地上新建前維持經濟發展的必要過程。



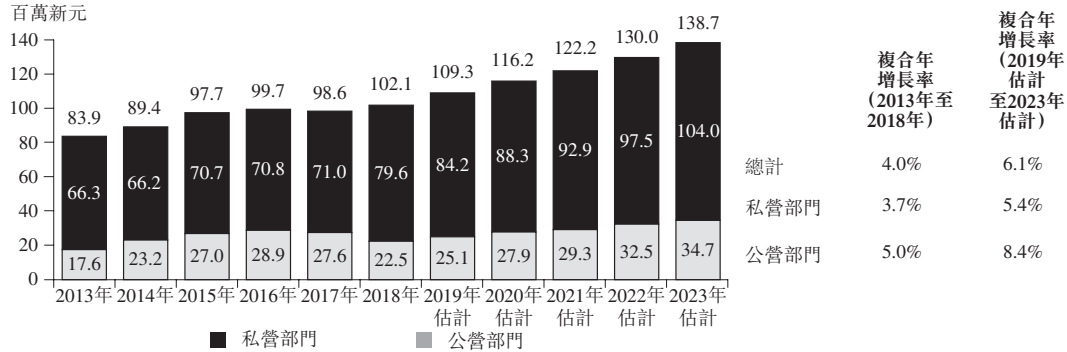
資料來源：弗若斯特沙利文

### 拆除服務的市場規模

按新加坡承包商的收益計，拆除工程的市場規模由2013年的83.9百萬新元增至2018年的102.1百萬新元，複合年增長率為4.0%。2013年至2015年的強勁增長主要受已開發土地上的新樓宇建造動工需要拆除工程所帶動，然而經濟增長放緩及建築行業衰退致使2015年至2017年拆除市場的市場規模增長出現下滑，原因在於拆除工程通常被視為施工前工程，而經修復土地供應對新建造工程而言至關重要。隨著持續重建項目及潛在拆除項目亦受整體交易帶動，按承包商的收益計，2018年拆除工程的市場規模恢復，預期2019年至2023年將按6.1%的複合年增長率保持穩定增長。

## 行業概覽

按公營部門的承包商收益計，2013年至2018年拆除工程的市場規模錄得增長，複合年增長率為5.0%，這主要歸因於新加坡土地管理局及建屋發展局所擁有的拆除項目。另一方面，按私營部門的承包商收益計，2013年至2018年拆除工程的市場規模錄得增長，複合年增長率為3.7%。按公營部門及私營部門的承包商收益計，預計2019年至2023年拆除工程的市場規模將增長，複合年增長率分別為8.4%及5.4%。

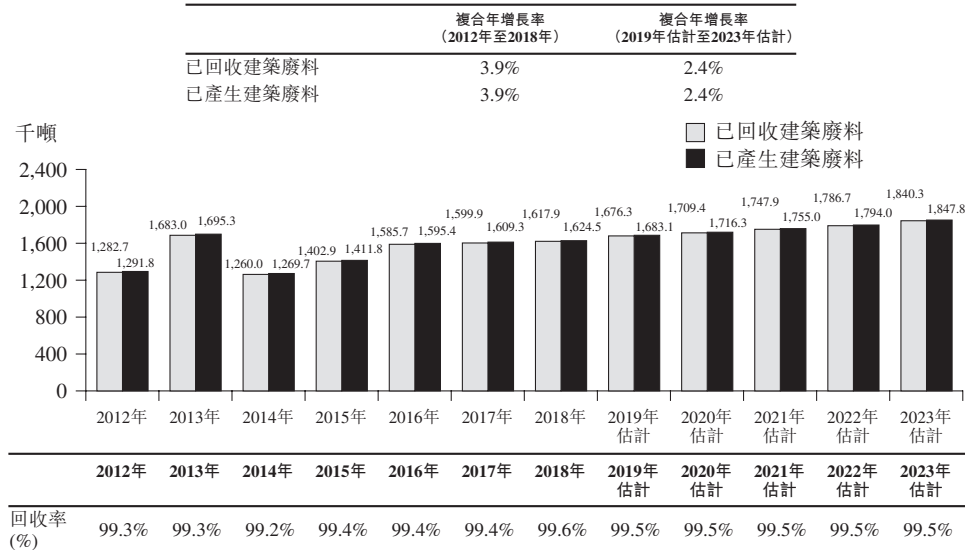


資料來源：弗若斯特沙利文

### 回收建築廢料的市場規模

根據新加坡國家環境局的資料，建築廢料的回收量及產生量分別由2012年的1,282.7千噸及1,291.8千噸增至2018年的1,617.9千噸及1,624.5千噸，複合年增長率為3.9%。該增長主要受2012年至2014年建築及拆除項目增加所帶動。預期2019年至2023年建築廢料的回收量及產生量將按2.4%的複合年增長率增長，這主要歸因於建築市場的復甦。

#### 按數量劃分的產生及回收建築廢料(新加坡)，2012年至2023年估計



資料來源：新加坡國家環境局、弗若斯特沙利文

### 市場驅動力

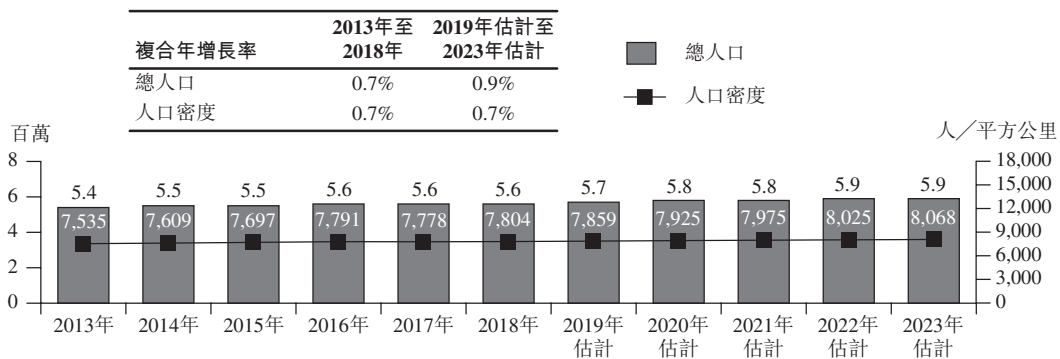
新加坡土地稀缺程度加劇 — 新加坡的土地匱乏及經濟發展共同促成了對拆除工程的持續需求。根據新加坡土地管理局的資料，經核准地段的數目由2012年的2,448幅下降至2018年9月的約1,632幅，而受管制國有土地的平均利用率則由2012年的約75.5%大幅增長至2018年9月的約82.2%。儘管新加坡已制定開發與填海計劃，但其總面積由2013年的716.5平方公里略微增長至2018年的724.2平方公里，複合年增長率為0.2%，而

## 行業概覽

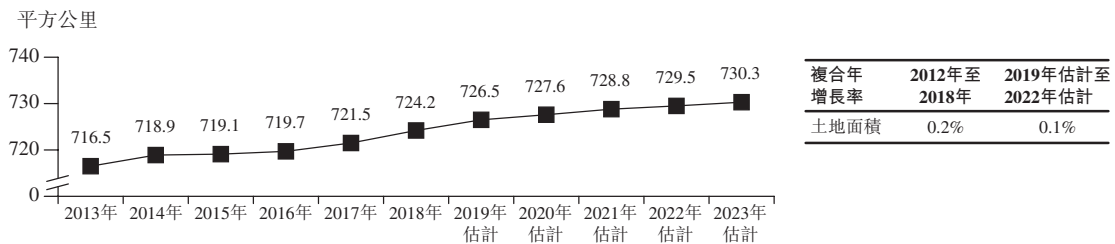
同期新加坡的總人口及人口密度則錄得更高的增長率，複合年增長率為0.7%。預計未來數年新加坡的土地短缺情況將更加嚴重。就人口密度而言，2018年新加坡排名世界第三，在該國的新生兒及移民的推動下，預計總人口將從2019年約5.7百萬人穩定增長至2023年的5.9百萬人，複合年增長率為0.9%。同時，據估計，人口密度將進一步穩定地從每平方公里約7,859人增加到每平方公里8,068人，2019年至2023年期間的複合年增長率為0.7%。此外，總土地面積預計將從726.5平方公里略增加至730.3平方公里，2019年至2023年期間的複合年增長率僅為0.1%。鑒於2019年至2023年期間人口的加速增長超逾土地面積的增長，再加上對新建築開發的需求，新加坡的拆除工程需求預計在未來五年內會增加。

下圖載列所示期間新加坡人口、人口密度及總土地面積的過往及預測增長。

總人口及人口密度(新加坡)，2013年至2023估計



土地面積(新加坡)，2013年至2023年估計



資料來源：國際貨幣基金組織、新加坡統計部、弗若斯特沙利文

新加坡的持續重建 — 為重新安置土地資源促進城市及經濟發展，新加坡已推出兩項國家售地計劃，即政府售地(「政府售地」)計劃及政府工業售地(「政府工業售地」)計劃，以向開發商提供租賃土地。根據國家發展部(「國家發展部」)及裕廊集團的資料，根據政府售地計劃及政府工業售地計劃售出的土地期限一般分別為99年及20至30年，而重建可能會在租約屆滿後進行。特別是，作為新加坡歷史悠久的石化中心，政府計劃根據裕廊島2.0版項目長期開發裕廊島，並預期可能在下一個規劃階段對其進行重建。此外，建屋發展局自1995年起啟動選擇性整體重建計劃(「選擇性整體重建計劃」)，旨在翻新舊屋、將新樓宇及設施引入該地區及重新開發土地以作更好的用途。選擇性整體重建計劃為透過基於持續基準的集體銷售來重建建屋發展局單位的主要舉措的一部分，並隨著近些年內的整體銷售熱潮(由於新加坡老舊建築物數量增加及土地短缺加劇)而

## 行業概覽

增長。鑒於建屋發展局單位佔新加坡建築單元總存量的73%以上，及受人口增長和對新住宅單位的需求驅動，國家發展部已設立到2030年將供應約70,000個新住宅單位的目標。因此，預計建屋發展局單位及私人住宅單位的數量於2018年至2022年期間將分別以1.8%及3.9%的複合年增長率增長。因此，正在進行的選擇性整體重建計劃可推動重建過程，且在開發新單位前需進行拆除以實現住房供應目標。根據建屋發展局的資料，截至2018年3月，自該計劃推出以來約有80個場地根據選擇性整體重建計劃獲選重建，而最新的選擇性整體重建計劃項目現正處於更換選樓階段，預期將於2022年完成。同時，據估計，2017年新加坡有1,000多幢樓齡達30年或以上的樓宇，且根據市場慣例，新加坡樓齡介乎25至40年的樓宇可能會被拆除，因此約40%的該等老舊樓宇將在未來五年內進行拆除，以進行重建。截至2019年5月，約逾40座(土地面積超過5百萬平方英尺)樓宇正在籌劃以待拆除。此外，位於Tanjong Pagar及Pasir Panjang的PSA港口及碼頭即將進行的拆除工程、南北交通廊道及建設Jurong Region Line Project (J106)的準備工作為支持拆除市場增長的正在籌劃的重點項目。鑒於新加坡老舊樓宇的數量不斷增加以及舊區振興計劃，正在進行的重建項目為新加坡拆除工程的主要推動力。

**土地資源整體銷售及交易的增長**—由於新加坡的土地供應主要來源於拆除工程，拆除工程市場的發展與土地銷售及物業市場交易息息相關。根據新加坡土地管理局的資料，售予公營部門機構的國有土地總面積由2012年的234.8平方公里大幅增長至2017年的486.1平方公里。此外，根據2019年上半年政府售地計劃，合共14個場地將推出銷售，能提供6,000多個私人住宅單位及建築面積約86,000平方米的商業空間，這反映了對進一步開發土地資源日益增長的需求。另一方面，新加坡的開發商亦積極通過現有物業的整體交易獲取土地資源。據估計，2018年新加坡整體交易的總價值達91億新元，這是自2007年以來創下的第二高水平。整體銷售通常指將兩個或多個物業單位一起銷售予共同的物業開發商，以進行重新開發，於開發新的建築物和設施之前需要對現有物業進行拆除工作。根據物業開發商與個別物業擁有人之間的談判程序，有關當局對重建的審批程序，拆除工程通常在交易完成後的一到兩年內進行。2016年至2018年，新加坡整體交易的總值實現強勁增長，估計於2019年將保持在65億新元的高水平。此外，如市區重建局(「市區重建局」)發佈的2019年規劃總綱草案中所述，市區重建局預計將啟動CBD激勵計劃及戰略發展激勵計劃，於五年試行期修復樓齡達20年以上的老舊商業建築物，並於重建時就綜合用途物業提供更高的地積比率。隨後，分層產權、老舊商業建築的擁有人可能有機會將其物業集體出售予開發商，而此舉可能會進一步推動整體交易的增長。2017年至2019年整體交易額的激增表明，新加坡的整體熱潮有望推動未來數年對收購物業進行潛在的拆遷工程以進行重建。

**審查城市規劃及綠色建築發展**—新加坡一直是推動建造綠色建築的領先國家。建設局已發佈第三個綠色建築總體規劃，同時就綠標認證項目實施激勵計劃。根據建設局的資料，綠標建築項目的數目由2012年的約1,557個增至2018年的逾3,000個，總建築面積超過9,000萬平方米。預期推動綠色建築發展將帶動回收材料(如回收混凝土、金屬、磚塊及木材)的消耗，這些材料大多自拆除現有樓宇產生。同時，市區重建局定期發佈及審查法定土地用途的總體規劃，分配土地資源及開發密度，並制定新加坡的長期發展策略。城市發展可能會帶動對拆除工程的需求，從而為新加坡土地資源的回收提供支持。

### 市場趨勢及展望

**提升拆除技術及生產力**—隨著法律及社會環境的不斷發展與變化，拆除行業能夠應對多方面的需求。拆除技術不斷演進，以緊跟拆除工程不斷提高的標準，進而鼓勵製造商對拆除機械及零件進行升級改造。例如，先進的長臂挖掘機已被用於拆除新加坡的高層樓宇。一般而言，新加坡的大部分拆除工程仍以老式的方法開展，利用重型機器自上而下地擊碎，使用吊車將碎片放落至地面，這對工人及周邊地區構成潛在風險。運用先進拆除機械及設備的創新性拆除解決方案預期將成為拆除高層建築的市場

## 行業概覽

趨勢，具有安全、節能及環保的特點，可減少拆除時產生的噪音及灰塵。

**更加重視環保** — 隨著新加坡的經濟增長及建築活動日益增加，回收的建築垃圾數量由2014年的1.3百萬噸增加0.3百萬噸至2017年的1.6百萬噸。隨著政府大力推行公共廢棄物管理系統，建築及拆除廢料通常會予以分類，以回收木材、金屬、紙張及塑料等材料，並加工成建築活動所用的骨料，而由於拆除承包商已不斷意識到廢棄物管理、回收及採取妥善措施遵守法規的重要性及其價值，建築垃圾於過去數年保持99%的高回收率。尤其是，建設局已發佈拆除草案並設立可持續建築能力發展基金(SC基金)，以通過提供指引及資金促進拆除廢料的回收。

### 機遇及挑戰

**提供配套服務** — 拆除承包商目前正將其服務範圍擴大至土地修復服務及其他土木工程，以滿足客戶不斷變化的需求。部分拆除承包商現正提供更全面的拆除服務以及地盤平整服務，以支持後續的新樓宇建造。已擴大經營規模的大型拆除承包商能夠提供配套服務(如租賃各種拆除車隊及機械、植草皮及清潔服務)，並利用自身的物流車隊處置拆除廢料，以節省透過第三方進行處置的成本。

**針對高風險構築物的專業拆除服務** — 拆除工業樓宇、化工廠、水泥廠及發電廠等高風險構築物須特別謹慎地處理可能危害工人及周圍構築物的化學物質及爆炸性物質。隨著新加坡的經濟、社會發展以及工業設施的不斷升級及重建，移除工業樓宇、化工廠及發電廠等高風險構築物需要在拆除規劃、場地管理、工作場所安全與健康以及處置及處理廢料與有害物質方面具備更豐富的知識。此外，不斷增加的工業樓宇供應預期將為日後新加坡的拆除服務帶來持續需求。

**工人的安全風險** — 拆除樓宇及構築物會引起潛在危險，如從高處工作表面墜落、暴露於有害物質、電力危險、高空墜物等。鑒於過去十年來新加坡拆除相關工程造成的傷亡事故，新加坡政府於2015年實施《工作場所安全與健康法》，以保障建築工人的工作場所安全。此外，有關部門亦採取其他措施以減輕潛在的建造及拆除風險，例如公營部門工作場所安全與健康承諾小組要求總承包商及分包商至少擁有bizSAFE三級或同等認可，並會在決標時考慮公司的安全記錄，人力部於2018年之前將與業界合作培訓1,000名安全設計專業人士。

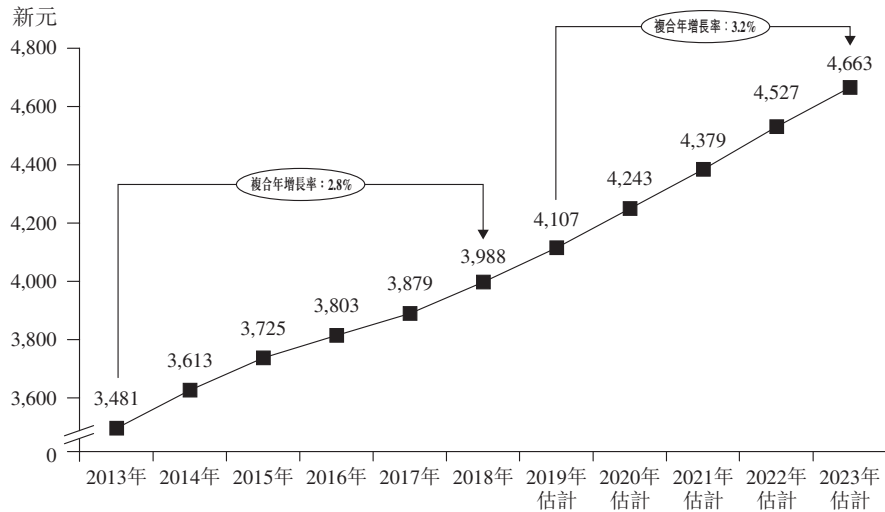
**熟練工人短缺** — 儘管對拆除工程的需求於過去幾年不斷增加，但一直存在工人短缺的市場挑戰。缺少足夠的工人意味著各項建築工程的營運成本將隨著勞動力減少而上升，亦會造成建築及拆除項目的潛在延誤。為應對勞工短缺的挑戰，承包商試圖通過預先準備及升級與提升機械及設備的能力來提高其生產力。然而，該等措施對於勞動密集型工作而言具有局限性，因此，勞動力不足的問題仍將是新加坡建築市場面臨的主要市場挑戰之一。

### 勞工成本

新加坡建築行業工人的平均月薪從2013年的約3,481新元穩步增長至2018年的約3,988新元，複合年增長率為2.8%，主要歸因於2012年至2014年建築行業的快速發展引致對工人的大量需求。由於當地建築行業下滑及當地環境不確定性，2015年至2016年期間平均月薪的增長出現放緩。然而，預計2019年至2023年的未來五年內建築行業工人的平均月薪按複合年增長率3.2%增長。

## 行業概覽

### 建築行業工人的平均月薪(新加坡)，2013年至2023年(估計)

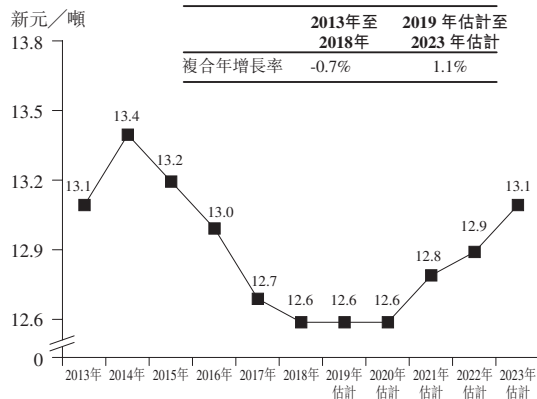


資料來源：新加坡人力部、弗若斯特沙利文

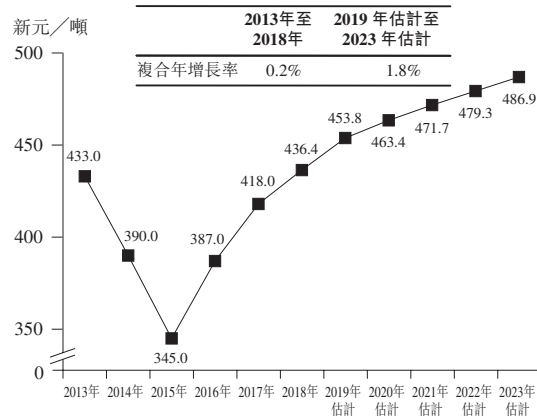
### 回收拆除物料的價格趨勢

拆除工程所產生回收混凝土骨料的價格呈略微下降趨勢，由2013年的每噸約13.1新元減至2018年的每噸約12.6新元，複合年增長率為-0.7%，乃由於2013年至2017年建築市場需求下降所致。同樣，新加坡回收黑色金屬的價格亦波動，由2013年的每噸約433.0新元至2018年的每噸約436.4新元，複合年增長率為0.2%。預期回收混凝土骨料及回收黑色金屬的價格將反彈，於2019年至2023年分別按1.1%及1.8%的複合年增長率增加，乃由於新加坡的建築行業預期恢復所致。根據建設局資料，建築需求總額(即授予的建築合約價值)於2019年預計介乎270億新元至320億新元之間，而2018年授予305億新元。

### 回收混凝土骨料的價格(新加坡)，2013年至2023年估計



### 回收黑色金屬廢料的價格(新加坡)，2013年至2023年估計



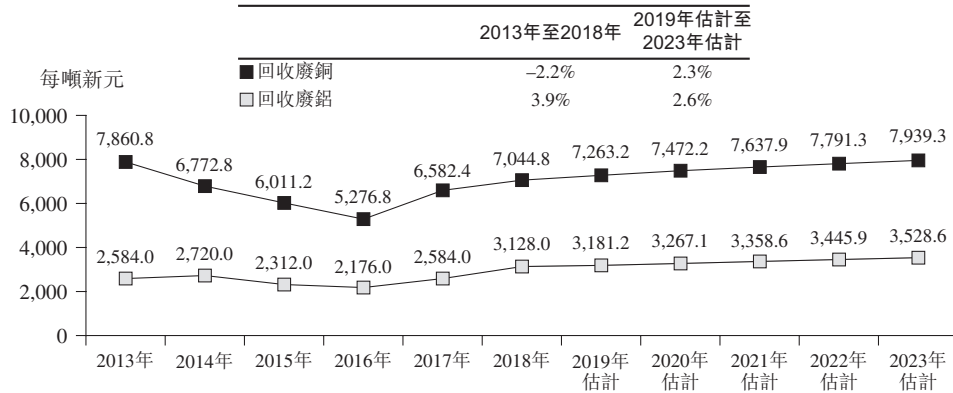
資料來源：弗若斯特沙利文

與回收黑色金屬廢料的價格相似，回收有色金屬的價格(如回收廢銅及回收廢鋁)於2015年至2017年有所降低。新加坡回收廢銅的價格錄得自2013年每噸約7,860.8新元減少至2018年每噸7,044.8新元，複合年增長率為-2.2%。另一方面，回收廢鋁的價格自2013年約每噸2,584.0新元增加至2018年每噸3,128.0新元，複合年增長率為3.9%。展望未來，隨著建築工程的恢復及有色金屬廢料的後續需求，於2019年至2023年，新加坡回收廢銅及鋁的價格預期將按2.3%至2.6%的複合年增長率增長。



## 行業概覽

### 回收有色金屬廢料的價格(新加坡)，2013年至2020年估計



資料來源：弗若斯特沙利文

### 新加坡拆除服務市場的競爭格局

#### 概覽

新加坡的拆除市場屬集中型。根據建設局的資料，截至2019年8月，新加坡CR03「拆除」工種項下約有200名註冊承包商。然而，大部分該等註冊承包商主要從事其他建造與建築工程，而非拆除工程。據估計，主要從事拆除服務的承包商不足30名。2018年，五大拆除承包商佔80.5%的總市場份額。本集團是新加坡最大的拆除承包商，2018年的概約市場份額為33.2%。

### 按收益計的領先拆除承包商(新加坡)，2018年

| 排名 | 市場參與者              | 成立年份  | 上市 | 主要部門 | 主要建築類型   | 主要牌照及資格  | 拆除工程所產生的估計收益，2018年 <sup>(5)(6)</sup><br>(百萬新元) | 估計市場份額 (%) |
|----|--------------------|-------|----|------|--|--|--|------------|
| 1  | 本集團                | 1979年 | 無  | 私營   | <ul style="list-style-type: none"> <li>工業(包括化工及電力工廠)</li> <li>機構及其他</li> <li>住宅</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>CR03「拆除」工種單一級別</li> <li>CW01「一般建造」工種C3級</li> <li>CW02「土木工程」工種C1級</li> </ul> | 33.9   | 33.2%      |
| 2  | 公司A <sup>(1)</sup> | 1994年 | 無  | 私營   | <ul style="list-style-type: none"> <li>工業</li> <li>機構及其他</li> <li>住宅</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>CR03「拆除」工種單一級別</li> </ul>   | 18.7   | 18.3%      |
| 3  | 公司B <sup>(2)</sup> | 1987年 | 無  | 私營   | <ul style="list-style-type: none"> <li>工業</li> <li>機構及其他</li> <li>住宅</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>CR03「拆除」工種單一級別</li> <li>CW02「土木工程」工種C3級</li> </ul>                          | 11.8   | 11.6%      |
| 4  | 公司C <sup>(3)</sup> | 2002年 | 無  | 公營   | <ul style="list-style-type: none"> <li>工業</li> <li>機構及其他</li> <li>住宅</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>CR03「拆除」工種單一級別</li> </ul>   | 10.8   | 10.6%      |
| 5  | 公司D <sup>(4)</sup> | 1996年 | 無  | 公營   | <ul style="list-style-type: none"> <li>工業</li> <li>機構及其他</li> <li>住宅</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>CR03「拆除」工種單一級別</li> <li>CW02「土木工程」工種C3級</li> </ul>                          | 7.0  | 6.9%       |
|    |                    |       |    |      | 小計   |  | 82.2   | 80.5%      |
|    |                    |       |    |      | 其他   |  | 19.9   | 19.5%      |
|    |                    |       |    |      | 合計   |  | 102.1  | 100.0%     |

## 行業概覽

附註：

- (1) 公司A為運輸代理商，在新加坡從事樓宇拆除、石棉清除、殘廢料回收及供應回收混凝土骨料超過12年。公司A擁有約80個拆除及骨料回收設備。
- (2) 公司B為於新加坡擁有30年以上發展歷史的樓宇拆除承包商。
- (3) 公司C乃是新加坡樓宇拆除承包商。
- (4) 公司D從事有關樓宇、機電工程服務及拆除工程的不同建築活動，於一般建築工程、土木工程、機電工程及機械租賃等其他建築活動具有往績記錄。
- (5) 由於新加坡的領先拆除工程承包商並非上市公司，因此彼等的財務資料(包括收益)不可公開獲取。鑒於上述情況，估計收益用作比較相關領先拆除工程承包商的業務及財務表現的參數，而有關資料乃根據弗若斯特沙利文的研究及分析得出。於編製資料時，弗若斯特沙利文已進行第一手及第二手研究，包括但不限於與市場參與者進行交易面談及審閱新加坡相關拆除工程承包商的業務表現。
- (6) 相關市場參與者的估計收益包括拆除服務的淨合約金額產生的估計總收益以及處置殘廢料的所得款項及土方堆放所得款項，該等收益被視為拆除工程承包商的共同收益來源。

資料來源：弗若斯特沙利文

### 市場競爭因素

**先進機械及設備** — 由於先進的機械及設備，如48.5米高的挖掘機可令拆除承包商提高有關高效及高產出承接高層樓宇的拆除工程的競爭力，以及就高度增加的高層樓宇拆除工作不斷增加的趨勢提高自客戶獲得潛在商機的行業聲譽。新加坡以高層樓宇為顯著特點，且自21世紀初起，高層樓宇快速增長。具體而言，據估計，2018年約超過10,000幢高度超過40米的樓宇最終將進行拆除，及約超過400幢樓宇可能將於未來五年內進行拆除。因此，擁有長臂挖掘機可令本集團應對高層樓宇不斷增加的拆除需求。

**服務交付** — 拆除項目通常於緊張的工期開展，而惡劣天氣及對將在住宅區附近進行的拆除工程的時間限制等其他限制因素可能會引致額外的時間限制。此外，擁有充足人力資源、設備及先進機械的承包商在及時成功交付有關樓宇及構築物的拆除服務方面更具競爭力。

**質量及符合標準** — 拆除承包商須遵守政府及有關部門制定的各項明確的行業標準以及工作場所安全與健康規定。未能符合重要標準及規定可能會導致有害廢物的排放及人員傷亡。另一方面，優質的拆除服務能夠促進地盤平整及其後在經修復的土地上開展建築工程，而拆除工程不合規或存在缺陷可能會導致建設項目或向擁有人移交經修復土地出現延誤並遭受處罰。

**往績記錄及聲譽** — 項目擁有人一般傾向於選擇在拆除各類樓宇及構築物方面擁有可靠往績記錄的知名拆除承包商。此外，成熟的拆除承包商一般與項目擁有人保持良好關係，並受邀就私營部門的拆除項目投標。拆除專門的樓宇(例如化工廠及發電廠)亦需要在有毒物質與廢物處理方面擁有豐富經驗的承包商，而往績記錄是拆除承包商於該分部就此中標的關鍵標準。

**項目費用** — 拆除項目的報價是業內的重要考慮因素之一，這取決於樓宇及構築物的設計及規模、機械及人力資源需求、殘廢料的潛在價值及廢棄物管理成本。經計及將予回收的殘廢料的估計價值，為獲得拆除項目，部分拆除承包商可能會提供較低的項目報價，甚至可能向項目擁有人支付投標價。

### 入行門檻

**大量資本投資及財務能力** — 拆除服務被視為資本密集型業務，購買挖掘機等機械及設備需要大量投資。尤其是，拆除若干樓宇及構築物(如高層樓宇)需要以高昂成本

## 行業概覽

專門設計的先進長臂重型挖掘機。大部分成熟的拆除承包商擁有多個機械機隊，可承接不同的拆除工程。此外，充足的財務儲備對承包商開展高信用價值的項目以維持其業務營運而言至關重要，而招聘勞工、工作場所安全與健康、工地管理團隊、針對項目及工人的保險保障及探測工程可能被視為營運過程中的主要成本項目。

**許可要求及批准** — 拆除市場在新加坡是受高度監管的行業。拆除承包商須按特定工種向建設局註冊，並在取得建設局的相關批准及許可後方可開始拆除工程。此外，拆除承包商須委任合資格人士申請拆除許可證。為符合資格開展拆除工程，承包商亦須取得陸路交通管理局及新加坡公用事業局等其他機構的許可，並符合工作場所安全與健康規定。

**市場知識及技術能力** — 具備項目規劃、管理及執行的特定市場知識是在新加坡擔任拆除承包商的先決條件。尤其是，拆除高層樓宇、工業樓宇以及化工廠與發電廠等專業設施需要在拆除及所涉方法、設備及機械方面的專業知識。

**聲譽及與利益相關者之間的關係** — 由於客戶一般傾向於選擇具備良好往績記錄及成功項目交付能力的成熟拆除承包商，故業內聲譽及與利益相關者之間的業務關係為新入行者設置了障礙。倘無成熟的網絡，新入行者難以物色車隊與設備的供應商以及承接植草皮及腳手架工程、石棉清除及廢料收集的專業分包商。

### 董事確認

董事經合理審慎考慮後認為，自行業報告日期起，市場資料並無出現任何可能限定、與之衝突或影響當中所載資料的不利變動。

## 監管概覽

### 有關我們新加坡業務的法律及法規

下文為於最後可行日期屬重大並針對我們的業務的法律及法規概要，一般適用於新加坡註冊成立及／或營運公司的法律法規除外。

#### 新加坡承包商的發牌制度

##### 一般建造商牌照

建設局(「**建設局**」)監管新加坡的建造及建築業，其主要負責發展及監管新加坡的建造及建築業。新加坡建築管制法案(第29章)(「**建築管制法案**」)及2008年建築管制(建造商發牌)規例載列對新加坡建造商發牌的規定。進行需要建築管制專員(「**建築管制專員**」)批准的建築工程計劃的所有建築商及於專門範疇工作且對公眾安全構成重大影響的建築商，均須持有建造商牌照。有關規定適用於公營及私營建築項目。

建造商牌照分為兩類，即一般建造商牌照(「**一般建造商牌照**」)及專門建造商牌照(「**專門建造商牌照**」)。此外，一般建造商牌照分為兩類：一般建造商1類牌照(「**一般建造商1類牌照**」)授權建造商進行一般建造商的整體業務，而一般建造商2類牌照(「**一般建造商2類牌照**」)則授權建造商進行估計最終價格不超過6百萬新元的合約或委聘的一般建造商業務。宣傳或聲稱或展示自己可進行或以任何授權的方式或方法宣傳或聲稱或展示自己可進行一般建造商或專門建造商業務的任何人士，如未持有效一般建造商牌照或專門建造商牌照，即屬違法，定罪處以：(a)罰款不超過20,000新元或監禁不超過12個月，或二者同時執行；(b)如未有合理辯解違反相關規定，則須於每日另處罰款不超過500新元或部分罰款；及(c)如定罪後再犯，則須於每日另處罰款不超過1,000新元或再犯期間的部分罰款。

於最後可行日期，Beng Soon Machinery持有日期為2018年6月5日的一般建造商2類牌照，到期日為2021年6月16日。

## 監管概覽

為維持一般建造商2類牌照，Beng Soon Machinery須滿足以下條件：

| 經核准人士 <sup>(1)</sup>  | 課程                                | 執業經驗  |
|-----------------------|-----------------------------------|---|
|                       | 可獲得建築相關領域的文憑或任何領域的學士學位或碩士學位的一門課程。 | 取得第二欄的資格後，在執行建設項目(無論是在新加坡或其他地方)方面至少有合共3年執業經驗。 |
|                       |                                   | 或   |
|                       | 建設局所辦稱為「持牌建造商建造法規及管理基本知識」的一門課程。   | 於執行新加坡建設項目方面至少有合共8年執業經驗。                      |
| 技術管理人員 <sup>(2)</sup> | 可獲得建築相關領域的文憑的或學士學位或碩士學位的一門課程。     | 取得第二欄的資格後，在執行建設項目(無論是在新加坡或其他地方)方面至少有合共5年執業經驗。 |
| 最低繳足股本                | 不少於25,000新元                       |   |
| 支付牌照費<br>(牌照有效期長達3年)  | 1,200新元                           |   |

## 監管概覽

就授予一般建造商1類牌照，須滿足以下條件：

| 經核准人士 <sup>(1)</sup>  | 課程  | 執業經驗  |
|-----------------------|---|---|
|                       | 可獲得任何領域的<br>學士學位或碩士學位<br>的一門課程。             | 取得第二欄的資格，<br>在執行建設項目(無論<br>是在新加坡或其他地方)<br>方面至少有合共3年<br>執業經驗。  |
|                       |   | 或   |
|                       | 可獲得建築相關領域的<br>文憑的一門課程。                      | 取得第二欄的資格後，<br>在執行建設項目<br>(無論是在新加坡或<br>其他地方)方面至少有<br>合共5年執業經驗。 |
|                       |   | 或   |
|                       | 建設局所辦稱為「持牌<br>建造商建造法規及<br>管理基本知識」<br>的一門課程。 | 於執行新加坡建設項目<br>方面至少有合共10年<br>執業經驗。                             |
| 技術管理人員 <sup>(2)</sup> | 可獲得建築相關領域的<br>學士學位或碩士學位<br>的一門課程。           | 取得第二欄的資格後，<br>在執行建設項目(無論<br>是在新加坡或其他地方)<br>方面至少有合共5年<br>執業經驗。 |
| 最低繳足股本                | 不少於300,000新元                                |   |
| 支付牌照費<br>(牌照有效期長達3年)  | 1,800新元                                     |   |

## 監管概覽

附註：

1. 經核准人士為負責及指導管理持牌人業務的獲委任關鍵人員，無論是與新加坡的一般建造工程或專業建造工程有關，均可隨時進行。經核准人士將為獨資經營者、合夥人、董事或持牌人管理董事會成員或僱員(為以合夥人／董事或管理委員會成員的方式並負有類似職責及責任受僱的人士)。經核准人士不得為已於申請日期前12個月內被撤回牌照的持牌人的經核准人士或技術管理人員。經核准人士並非擔任任何持牌持有人的技術管理人員，且只要其為建造商的經核准人士，其不打算擔任任何持牌持有人的技術管理人員(該標準適用於除獨資企業以外的所有商業實體)。經核准人士須發出同意書，表明彼將履行持牌人的經核准人士的職責。
2. 技術管理人員為獲委任關鍵人員，在其個人監督下，持牌人承諾執行及履行新加坡的任何一般建造工程或專業建造工程。技術管理人員可為獨資經營者、合夥人、董事或持牌人管理董事會成員或僱員(即以合夥人／董事或管理委員會成員的方式以及類似職責及責任受僱的人士)。技術管理人員不得為已於申請日期前12個月內被撤回牌照的持牌人的經核准人士或技術管理人員。獲委任技術監控員在擔任彼不擬代行事的持牌人的技術管理人員期間，不擔任任何其他持牌人的技術管理人員。技術監管理人員必須同意為持牌人履行技術管理人員的職責。

倘建築管制專員信納(其中包括)以下情況，可下令撤銷一般建造商牌照及專門建築商牌照，其中包括：(i)持牌建造商未能遵守建造商牌照的若干條件；(ii)持牌建造商因違反建築管制法案而被定罪；或(iii)持牌建造商(屬法團)任何董事、經理或僱員的行為根據任何書面法律及因誠信問題導致他人有理由相信持牌建造商將不能於新加坡進行一般建造商或專業建造商(視情況而定)的業務。在建築管制專員認為並無足夠理由撤銷任何建造商牌照的任何情況下，建築管制專員可下令吊銷其牌照不超過六(6)個月，並對建造商施加財務罰款不超過20,000新元，譴責有關建造商或對建造商以一般建造商或專業建造商身份(視情況而定)從事的業務施予建築管制專員認為合適的有關其他指令或限制。

### 承包商註冊系統(「CRS」)

CRS由建設局管理。儘管未經建設局註冊的業務實體不會被禁止以承包商或供應商身份在新加坡公共領域以外經營，然而如要競標新加坡公共領域的項目，則必須為CRS內已登記在冊的公司。於最後可行日期，CRS共有七個主要註冊類別，該等類別各自進一步細分為兩個或更多分類，註冊承包商或會按其相關分類評級。

承包商於建設局註冊與評級乃視乎承包商能否達成有關(其中包括)往績記錄及表現、財務實力及人手資源的所需評級規定。

## 監管概覽

於最後可行日期，Beng Soon Machinery於建設局就下列工種登記在冊，於2017年11月28日獲發的註冊證書憑證如下：

| 工種   | 標題   | 工程範疇   | 評級 | 屆滿日期       |
|------|------|--|----|------------|
| CW01 | 一般建造 | (a) 涉及任何在建或擬建結構物的所有類型的建築工程，為人員、牲畜或任何類型的實產或動產提供支持、遮蔽、圍閉，要求使用多於兩種無關的建築行業及工藝。該結構物包括建造多層停車場、公園、運動場及其他消閒工程建築、工業廠房及公用設施廠房。<br>(b) 涉及結構物改變的加建及改建工程。<br>(c) 安裝頂棚。  | C3 | 2020年12月1日 |
| CW02 | 土木工程 | (a) 涉及使用混凝土、磚石牆及鋼筋的工程：橋樑、污水渠、涵洞、水庫、擋土牆、水道、排水系統、地下結構、堤壩削土及填土、河堤、挖掘深溝、刮除底土、地表排水工程、柔性路面、剛性路面或紅土路、巴士車站、露天停車場及相關工程，例如路緣石及人行道。<br>(b) 涉及挖掘水道、河道及岸邊以加深及採掘礦物或建材的工程，亦包括填土工程。<br>(c) 涉及水上打樁及建造突堤、碼頭、海堤及河堤等港口水工建築物的工程。此工種不包括建造及製造船舶、躉船、石油鑽塔或任何漂浮平台。 | C1 | 2020年12月1日 |



## 監管概覽

| 工種   | 標題 | 工程範疇  | 評級   | 屆滿日期       |
|------|----|---|------|------------|
| CR03 | 拆除 | 此工種涵括所有一般拆除工程。由於並無財務評級給予本註冊工種，申請人須符合L1規定及完成至少一個拆除項目作為註冊的先決條件。 | 單一評級 | 2020年12月1日 |

Ben Soon Machinery於CRS註冊的主要類別各項評級的投標上限概述如下：

### 建築工種(CW01及CW02)

| 投標上限(百萬新元)               | A1  | A2 | B1 | B2 | C1 | C2  | C3   |
|--------------------------|-----|----|----|----|----|-----|------|
| 2018年7月1日至<br>2019年6月30日 | 無限制 | 85 | 40 | 13 | 4  | 1.3 | 0.65 |

### 專業工種(CR03)

| 投標上限(百萬新元)               | 單一評級 | L6  | L5 | L4  | L3 | L2  | L1   |
|--------------------------|------|-----|----|-----|----|-----|------|
| 2018年7月1日至<br>2019年6月30日 | 無限制  | 無限制 | 13 | 6.5 | 4  | 1.3 | 0.65 |

為維持現有工種及評級，Beng Soon Machinery須符合(其中包括)以下要求：

| 工種                 | 要求  |
|--------------------|---|
| CW01(一般建造)<br>C3評級 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 擁有最低繳足股本及最低淨資產25,000新元。</li> <li>• 在三(3)年期間，所獲項目合約價值合計最少100,000新元。</li> <li>• 僱用至少一(1)名持有建設局學院主辦的建築生產力提升基礎概念(出席證書)(「BCCPE」)的註冊專業人員/專業人員/技術人員。</li> <li>• 持有一般建造商1類或一般建造商2類牌照。</li> </ul> |

## 監管概覽

| 工種                   | 要求   |
|----------------------|--|
| CW02 (土木工程)<br>C1 評級 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低淨資產300,000新元。</li><li>• 在三(3)年期間，所獲項目合約價值合計最少3百萬新元。</li><li>• 僱用至少一(1)名註冊專業人員／專業人員以及一(1)名技術人員，其中一(1)名為BCCPE的註冊專業人員／專業人員／技術人員。</li><li>• 取得以下證書：(i) BizSAFE 3級；及(ii) OHSAS 18001。</li><li>• 持有一般建造商1類或一般建造商2類牌照。</li></ul> |
| CR03 (拆除)<br>單一評級    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低淨資產10,000新元。</li><li>• 在三(3)年期間，所獲項目合約價值合計最少100,000新元。</li><li>• 完成至少一個已竣工的拆除項目</li><li>• 一(1)名BCCPE技術人員</li></ul>  |

### 附註：

- (1) 註冊專業人員必須擁有的最低資格為專業工程師委員會或建設局認可的土木／結構、機械或電力工程學學位或新加坡建築師委員會認可的學位。
- (2) 專業人員必須擁有的最低資格為認可的土木／結構、機械或電力工程、建築、建造學學位或同等資格。
- (3) 技術員必須擁有以下任何一項最低技術資格：
  - (a) 建設局學院、南洋理工大學、新加坡義安理工學院、新加坡共和理工學院、新加坡理工學院或淡馬錫理工學院頒授的土木／結構、機械或電力工程、建築、建造學文憑或同等資格；
  - (b) 建設局學院頒授的國家建造監理證書或高級國家建築資格／機電統籌專業文憑；或
  - (c) 建設局不時批准的其他文憑或資格。

於最後可行日期，Beng Soon Machinery已取得上表所載的所需證書。

## 監管概覽

如本文件「業務 — 業務策略」一節「一段所述，Beng Soon Machinery計劃申請註冊CRS的CW02「土木工程」工種的B1評級，以便於投標及承接新加坡公營部門的更大規模工程。為註冊此工種及評級，Beng Soon Machinery須遵守(其中包括)下列規定：

| 工種                 | 規定   |
|--------------------|--|
| CW02(土木工程)<br>B1評級 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 擁有最低繳足股本及最低淨資產3,000,000新元。</li><li>• 在三(3)年期間，所獲項目合約價值合計最少30百萬新元，其中最少15百萬新元的項目以主合約簽立，及最少7.5百萬新元來自單一主合約或代理分包合約(經計及的分包合約價值佔75%)。</li><li>• 僱用至少六(6)名註冊專業人員／專業人員／技術人員，其中(i)最少二(2)名為註冊專業人員及(ii)一(1)名註冊專業人員／專業人員／技術人員已取得建設局學院建築生產力專業文憑或為建築生產力專業認證。</li><li>• 取得以下證書：(i) ISO 9001：2008；(ii) ISO 14001；(iii) OHSAS 18001；及(iv)環保與優雅建築計劃。</li><li>• 持有一般建造商1類牌照。</li></ul> |

### 建築管制法案及附屬條例

根據建設局管理的建築管制法案，任何建築工程圖則須交由建築管制專員審批，如屬結構性工程，則須獲建築管制專員授予許可證方可進行有關結構性工程。於向建築管制專員申請批准建築工程圖則前，為其正進行或將進行任何相關建築工程的所有人士，或有關建築工程的建造商應委任註冊建築師或專業工程師(「合資格人士」)編製上述圖則，以及監督建築工程。鋪上混凝土、打樁、施加預應力、旋緊高磨擦力螺母或進行建築工程指定類別的其他主要結構性工程亦須合資格人士或其委任的工地主管監督。

根據建築管制法方案，承辦任何建築工程的建造商應(其中包括)：(a)確保建築工程根據建築管制法案條文、由獲建築管制專員批准並合資格人士提供的圖則以及建築管制專員施加的條款及條件進行；(b)通知建築管制專員任何違反建築管制法案或有關該等建築工程的建築規例規定的情況；(c)位處按照由獲建築管制專員批准並合資格人

## 監管概覽

士提供的建築工程的所有圖則進行建築工程的物業；及(d)建築工程竣工後七(7)日內核證新建築物已落成或建築工程已根據建築管制法案及建築規例進行，並已將有關證書交付予建築管制專員。

建築管制(可建性及生產力)規例及可建性實務守則亦訂明最低可建性及生產力標準。

2003年建築管制規例及其他附屬條例載有若干規定，內容有關(其中包括)建築工程圖則提交與審批、樓宇設計與建設以及外部裝飾的安裝。

尤其是，2003年建築管制規例、2007年工作場所安全與健康(建築)規例及2014年工作場所安全與健康(石棉)規例載有(其中包括)適用於拆除工程的特別條文。該等規例包括與(其中包括)呈交拆除工程計劃及安全規定有關的條文。該等規例與Beng Soon Machinery的行業有關及該等規定須於承接任何類別拆除工程時遵守。

倘建築管制專員認為按以上方式進行之任何建築工程(i)將引致、或相當可能引致任何人士受傷或物業損毀之風險；(ii)將引致、或相當可能引致、或可能已經引致進行或已經進行建築工程之建築物或該等建築工程或該等建築物、街道或土地的任何部分對面、並行、相連或以其他方式毗鄰的任何建築物、街道或天然整平物整體或局部倒塌；或(iii)將使、或相當可能會使、或可能已使進行或已經進行建築工程之建築物或該等建築工程對面、並行、相連或以其他方式毗鄰的任何建築物、街道或天然整平物變成不穩定或危險，以致會倒塌或相當可能倒塌(不論整體或局部)，其可下令該等建築工程之發展商立即停止建築工程，或採取有關補救行動或彼指明的其他措施。

### 建造及建築業付款保障法案

新加坡建造及建築業付款保障法案(第30B章)(「付款保障法案」)獲頒佈，以處理已竣工建造工程或建造及建築業所提供有關貨品或服務的付款。

任何人士若曾根據建築或供應合約進行任何建築工程或供應任何貨品或服務，有權收取進度付款。付款保障法案對呈交付款申索、付款回應及付款到期日規定了法定時限。未能按時出具付款回應或未能於到期日前付款將導致享有根據付款保障法案作出裁決的權利。

此外，任何違反付款保障法案合約條文屬無效及不可強制執行。例如，引入付款保障法案已使建築及供應合約中的「於支付時支付」不可強制執行。

## 監管概覽

總而言之，付款保障法案認可(其中包括)以下權利：

- (a) 於到期日未就建築合約收到按合約應訴人(有責任或可能有責任根據合約向申索人支付進度付款的人士)應支付而申索人應收取的款項的申索人(有權或聲稱有權收取進度付款的人士)，有權就付款申索作出裁判申請。付款保障法案已確立追討合約到期款項及強制支付裁判款項的裁判程序；
- (b) 申索人有權暫停進行建造工程或供應貨物或服務，並對申索人向應訴人所供應但並未安裝及尚未付款的貨物行使留置權，或如有關申索人於對應訴人作出判決後仍未根據判決獲得付款，則可強制執行判決，猶如其為判定債項；及
- (c) 倘應訴人未能向申索人支付全部或任何部分的判定金額，應訴人的主事人(有責任就應訴人與申索人所訂立合約的標的建築工程的全部或部分付款予應訴人的人士)有權向申索人直接支付判定金額的餘額，且有關主事人有權向應訴人收回有關付款。

## 工作場所安全與健康的法律

### 工作場所安全與健康法案

新加坡工作場所安全與健康法案(第354A章)(「**工作場所安全與健康法案**」)規定，每名僱主有責任在合理可行的情況下採取必要措施，確保工作中僱員的安全及健康。該等措施包括為僱員提供及保持一個安全、並無健康風險、具備足夠設施及安排的工作環境，以促進僱員的工作福祉，確保僱員所用的任何機器、設備、廠房、物件或工序已採取足夠的安全措施，確保僱員並無面臨因工作場所之內或工作場所附近在僱主控制下的物件的安排、處置、操控、組織、加工、儲存、運輸、運作或使用而產生的隱患，並建立及實施處理在該等人士工作時可能出現的緊急情況的程序，確保工作中的僱員獲得進行工作所必需的充分指引、資料、培訓及監督。相關監管機構為人力資源部(「**人力部**」)。

任何人士若違反其於工作場所安全與健康法案項下責任則將構成犯罪，且須承擔罪行，如屬法人團體，則將罰款不超過500,000新元，倘定罪後再犯，法人團體將構成進一步犯罪，須承擔每日不超過5,000新元的罰款或於再犯期間的部分罰款。對於慣犯者，指人士根據工作場所安全與健康法案至少有一次前科引致任何人士死亡且之後犯

## 監管概覽

下導致另一人士死亡的相同罪行，法院可能除判處監禁(如規定)外，亦會處罰該人士(倘為法人團體)不超過1百萬新元的罰款，如屬再犯，則另外每日罰款不超過5,000新元或再犯期間的部分罰款。

根據工作場所安全與健康法案，如工作場所安全與健康專員(「**工作場所安全與健康專員**」)信納：(a)某工作場所的狀況或位置、或工作場所的機器、設備、廠房或物件的任何部分的使用方式，使在工作場所進行的任何工作或工序，不能在適當考慮工作中人士安全、健康及福祉的條件下進行；(b)任何人士違反工作場所安全與健康法案規定的任何責任；或(c)任何人士作出任何行為，或未能作出任何行為，以致工作場所安全與健康專員認為，對工作中人士的安全、健康及福祉將會構成或很可能構成風險，其可對該工作場所發出補救令或停工令。補救令為指示獲送達命令的人士採取使工作場所安全與健康專員感到滿意的該等措施，以(其中包括)補救任何危險，使到工作場所的工作或工序能在妥為顧及工作中人士的安全、健康及福祉下進行；停工令內容為指示接收指令人士即時無限期停止進行所有工作，或直至已按照工作場所安全與健康專員的要求，採取工作場所安全與健康專員感到滿意的措施，以補救任何危險，使工作場所的工作或工序能在適當考慮工作中人士的安全、健康及福祉的條件下進行。

人力部亦已對建築業引入單一階段扣分制系統(「**扣分制**」)。建築業的所有總承包商及分包商如有違反工作場所安全與健康法案及相關的附屬法例，將一律執行扣分。根據扣分制，累積被扣25分或以上，立即觸發承包商的禁制。人力部將拒絕其外籍僱員就所有類別工作准證的申請。累積更多扣分將會導致更長的禁制期。

承包商的扣分數目視乎犯規的嚴重性而定，而承包商的扣分總數乃相加同一承包商轄下所有工地累積的分數計算。

於往績記錄期及截至最後可行日期，Beng Soon Machinery於扣分制下並無扣分。於最後可行日期，Beng Soon Machinery於扣分制下並無累積扣分。

### **2009年工作場所與健康(安全與健康管理系統及審計)規例**

根據2009年工作場所與健康(安全與健康管理系統及審計)規例(「**工作場所與健康(安全與健康管理系統及審計)規例**」)，工作場所佔用人的職責為(其中包括)：(a)實施安全與健康管理系統(「**安全與健康管理系統**」)以確保工作人員於工作場所的安全與健康；(b)委聘一名工作場所安全與健康核數師，以按工作場所與健康(安全與健康管理系統及審計)規例指明的次數審核工作場所的安全與健康管理系統；及(c)按工作場所與健康(安全與健康管理系統及審計)規例指明的次數對工作場所的安全與健康管理系統進行內部檢討。

## 監管概覽

### 工作場所安全與健康(一般條文)規例

根據工作場所安全與健康(一般條文)規例(「工作場所安全與健康(一般條文)規例」)，工地佔用人須遵守涉及工作場所的工作人員的健康、安全及福祉。該等職責為(其中包括)：(a)於工作場所各處(工作人員工作或經過的範圍)提供及維持充足及適當的照明設備；(b)採取一切合理可行措施確保工作場所的工作人員免受過熱或過冷及有害輻射的傷害；(c)確保任何發電機、發動機、傳動機械或其他設於工作場所的機械的各危險部分均設有安全圍欄；及(d)採取一切合理可行措施將(i)工作場所的易燃物料；或(ii)工作場所內進行可產生任何易燃氣體或蒸汽的任何工序，遠離熱源或點火源。

此外，根據工作場所安全與健康(一般條文)規例，除非認可檢驗員已測試及檢驗安裝後的吊車或升降機、起重裝置、起重器具或吊車器，並簽發一份測試檢驗證書，註明吊車或升降機、起重裝置、起重器具或吊車器的安全負荷，否則工作處所不得使用吊車或升降機或由任何物料製造的起重裝置，及不得使用起重器具及吊車器。工作場所的佔用人有責任確保使用吊車或升降機或任何起重裝置、起重器具或吊車器時遵照工作場所安全與健康(一般條文)規例的條文。

### 2008年工作場所安全與健康(工廠登記)規例

根據2008年工作場所安全與健康(工廠登記)規例(「工作場所安全與健康(工廠登記)規例」)，任何人士如欲以買賣為方式，或以獲益為目的，佔有或使用任何進行或正進行任何樓宇營運或工程建造工作的任何物業，均須獲工作場所安全與健康專員將物業(或工場)登記為「工廠」。

根據工作場所安全與健康(工廠登記)規例就以買賣為方式或以獲益為目的進行或正進行任何樓宇營運或工程建造工作的任何物業發出的登記證書將自其發出日期起有效，直至其根據工作場所安全與健康(工廠登記)規例而被撤銷為止。

於最後可行日期，Beng Soon Machinery已根據工作場所安全與健康(工廠登記)規例為我們所有建築工地取得必要的工廠登記證書。

### 2007年工作場所安全與健康(建築)規例

根據2007年工作場所安全與健康(建築)規例，工地佔用人的職責為(其中包括)：遵守涉及委聘工地的工作場所安全與健康統籌員的規例、就高危建築工程、架構及支撐、貯存及放置物料及設備、應對下墜物體、滑倒隱患、車輛隱患的保護措施、電力安全、物料處置、模板結構、吊車、僱員升降機及物料處理機械領取工作許可。

## 監管概覽

### 2011年工作場所安全與健康(棚架)規例

根據2011年工作場所安全與健康(棚架)規例，僱主(進行或將進行任何涉及棚架建築、搭建、安裝、重設、改建、維護、修理或拆除的工程的人士)或主事人(有關人士按其指示進行或將進行任何該等工程)的職責為(其中包括)：(a)確保任何人士在進行於工作場所涉及棚架建築、搭建、安裝、重設、改建、維護、修理或拆除的工程前，已成功完成工作場所安全與健康專員認可的培訓課程，以裝備有關人士進行棚架搭建工程；(b)於工作場所進行任何棚架建築、搭建、安裝、重設、改建、維護、修理或拆除工程前，委聘棚架監工；(c)確保工作場所並無進行棚架建築、搭建、安裝、重設、改建、維護、修理或拆除，惟於棚架監工即時監督的情況下除外；(d)確保工作場所每支棚架、其各個構件或部件狀況良好、結構健全、強度充足、無明顯缺陷及安全適用於其擬訂用途；及(e)以適當方式不時確保工作場所的懸掛支架工作平台繫穩樓宇或其他結構物，以防止平台搖晃。

### 2013年工作場所安全與健康(高空工作)規例

根據2013年工作場所安全與健康(高空工作)規例，各工地的佔用人職責為(其中包括)：(a)根據認可實務守則(有關所有防止下墜的安全及健全常規)的規定設立並實施防止下墜方案；(b)確保任何人士於工作場所進行或將進行任何高空工作時受合資格人士即時監督；(c)確保各個開放邊緣或開口或身處人士可從兩米以上高度墜下的地點以有效護欄或阻隔物覆蓋或阻擋，以防從此處墜下；及(d)當工作場所提供防止任何人士墜下的保護時，確保有關保護狀況良好、物料健全及強度充足，以於工作場所承受施工過程中的影響並緊固繫穩以防意外位移。

### 工傷補償法案

新加坡工傷補償法案(第354章)〔**工傷補償法案**〕由人力部規管，適用於所有與僱主訂有服務合約或學徒職位或按其工作的僱員(載於工傷補償法案附表四的僱員除外)，保障因工或僱傭關係中所受的傷害，並訂明(其中包括)有權獲得的補償金及計算有關補償的方法。

工傷補償法案訂明如任何因工作或在工作期間意外導致員工個人受傷，僱主須負責根據工傷補償法案條文支付補償。補償的金額須根據工傷補償法案附表三計算，並設有上下限。



## 監管概覽

### 僱用法律

#### 就業法案

新加坡就業法(第91章) (「**就業法案**」) 由人力部管理，當中載列就業法案所涵蓋僱員的工作基本條款及條件，如薪金支付、有薪公眾假期、病假及產假。任何受僱於管理或行政職位且月薪超過4,500新元的人士、海員、家庭傭工、法定機構員工或公務員並不受就業法案所涵蓋。就業法案所界定的工人包括已與僱主訂立須從事體力勞動的服務合約的任何熟練或非熟練人士，或受僱目的部分為進行體力勞動及部分為親自監督任何工人執行工作的表現的任何人士。

就業法案第四部分載列(其中包括)休息日、工作時間及其他服務條件的規定，僅適用於就業法案所涵蓋的若干僱員類別，即月薪不超過4,500新元的工人及月薪不超過2,500新元的工人以外的僱員(「**第四部分僱員**」)。

就業法案規定，第四部分僱員在任何一(1)天的工作時間均不得超過12小時，特殊情況則除外，例如屬社區生活、國防或安全所必不可少的工作。此外，就業法案規定第四部分僱員每月不得加班超過72小時。倘僱主要求某一第四部分僱員或某類第四部分僱員一天工作12小時以上或每月加班72小時以上，其可就豁免尋求勞工處處長(「**勞工處處長**」)事先批准。在考慮僱主的運營需求及第四部分僱員或某類第四部分僱員的健康與安全之後，勞工處處長可透過一份書面命令，依據勞工處處長認為合適的條件，使該等第四部分僱員或某類第四部分僱員免受加班限制。如獲豁免，僱主應在該等第四部分僱員或某類第四部分僱員受僱之處醒目地展示該命令或其副件。

任何違反就業法案第四部分任何條文的僱主即屬犯罪，一經定罪，須處以最多5,000新元的罰款及倘第二次或之後再次犯罪，則處以最多10,000新元的罰款或不超過12個月的監禁，或兩者同時執行。

自2016年4月1日起，僱主必須向就業法案所涵蓋並受僱14天或以上的僱員發出僱員的主要僱傭條款(「**主要僱傭條款**」)書面記錄。主要僱傭條款載有(其中包括)(除非不適用於有關僱員)工作安排(如日間工作時間、每週工作日數及休息日)、支薪期、基本薪金、固定津貼及扣減、加班費、休假類別及其他醫療福利。

## 監管概覽

### 僱用外國工人

在新加坡僱用外國工人，須遵守外國人力僱傭法案(第91A章) (「**外國人力僱傭法案**」)，並受人力部監管。外國人力僱傭法案規定新加坡外國工人僱主的責任及義務。

外國人力僱傭法案訂明，除非外國工人已根據2012年僱用外國工人(工作准證)規則從人力部領取有效工作准證，否則任何人士不得聘用外國工人，工作准證准許外國工人為其工作。任何人士若未能遵守或違反外國人力僱傭法案，即屬犯法，並：

- (a) 一經定罪，可判處不少於5,000新元及不超過30,000新元的罰款，或不超過12個月的監禁，或判處罰款兼監禁；及
- (b) 倘若第二次或其後再定罪：
  - (i) 如屬個人，可判罰款不少於10,000新元及不超過30,000新元，以及監禁不少於一個月及不超過12個月；或
  - (ii) 在任何其他情況下，判處罰款不少於20,000新元及不超過60,000新元。

人力部亦通過下列政策工具，對建築業聘用外國工人實施監管：

- (a) 認可原居地國家；
- (b) 擔保金及徵費；
- (c) 按本地工人與外國工人比例，實施依賴外勞上限；及
- (d) 對於來自非傳統原居地(「**非傳統原居地**」)及中國的工人，根據人力年度配額(「**人力年度配額**」)實施配額制。

### 認可原居地國家

認可的建築工人原居地國家為馬來西亞、中國、非傳統原居地及北亞原居地(「**北亞原居地**」)。非傳統原居地國家包括印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉、緬甸及菲律賓。北亞原居地為香港、澳門、南韓及台灣。

建築公司應獲取人力部預先批准(「**預先批准**」)，方可僱用來自非傳統原居地國家及中國的外籍工人。預先批准註明公司獲准從非傳統原居地國家及中國聘用的外籍工人數目，並訂明其可重續工作許可證或可從另一家新加坡公司轉職的工人數目。人力

## 監管概覽

部基於(其中包括)以下各項給予預先批准：所申請工作許可證的期限、公司中央公積金(「中央公積金」)供款報表所反映的公司過去三個月僱用全職本地工人數目以及獲公司總承包商分配的人力年度配額。

### 擔保金及徵費

於新加坡僱員僱用外國工人亦須繳交徵費。於最後可行日期，建築業工人的應付徵費載列如下：

| 級別                                       | 每月<br>(新元) | 每日 <sup>(1)</sup><br>(新元) |
|--|------------|---------------------------|
| 馬來西亞人及北亞原居地 — 較高技術 <sup>(2)</sup>        | 300        | 9.87                      |
| 馬來西亞人及北亞原居地 — 基本技術 <sup>(3)</sup>        | 700        | 23.02                     |
| 非傳統原居地及中國 — 較高技術，佔用人力年度配額                | 300        | 9.87                      |
| 非傳統原居地及中國 — 基本技術，佔用人力年度配額                | 700        | 23.02                     |
| 非傳統原居地及中國 — 較高技術，豁免人力年度配額 <sup>(4)</sup> | 600        | 19.73                     |
| 非傳統原居地及中國 — 基本技術，豁免人力年度配額 <sup>(4)</sup> | 950        | 31.24                     |

附註：

- (1) 每日徵費僅適用於並無工作滿曆月的工作許可證持有人。每日徵費的計算如下：(每月徵費 X12) / 365 = 約整至最接近仙位。
- (2) 如符合有關條件(其中包括工人最低年資、取得相關技能或證書及最低固定月薪等)，僱主可將其建築工人的級別由「基本技術」提升至「較高技術」。
- (3) 所有於新加坡建築業工作的外國工人須取得「基本技術」級別。馬來西亞的工人須取得以下其中一項資歷：技能評審證書(「技能評審證書」)、技能評審證書(知識)(「技能評審證書(知識)」)或馬來西亞教育文憑(「馬來西亞教育文憑」)。非馬來西亞工人須擁有技能評審證書或技能評審證書(知識)。
- (4) 人力部容許從事建築業的僱主重續熟練外國建築工人的工作許可證，而無需計入人力年度配額內。為符合豁免人力年度配額的資格，該名建築工人必須於新加坡建築業內工作滿三年。

此外，僱主於僱用每名非馬來西亞籍工作許可證持有人前，須向新加坡政府存置擔保金5,000新元。擔保金會在(a)僱主取消該名工人的工作許可證；(b)該名工人返回原居地；及(c)僱主並無違反任何擔保金的條件後發還。

### 依賴外勞上限

於最後可行日期，按建築業的限額，僱主每僱用一名全職本地僱員，可僱用七(7)名工作許可證持有人。僅為釐定公司的外籍僱員配額而言，人力部將(a)月入最少1,100新元的新加坡人及永久居民(「永久居民」)視為全職僱員；(b)月入550新元至1,100新元

## 監管概覽

的新加坡人及永久居民視為兼職僱員；及(c)兩名兼職僱員計算為一名全職僱員。人力部以公司的中央公積金戶口釐定該公司的全職僱員。

自2018年1月1日起，僱主至少10%的建築工作許可證持有人須達較高技術級別，如此方可僱用任何新的基本技術建築工人或重續現有基本技術建築工人的工作許可證。自2019年1月1日起，未能滿足10%較高技術規定的僱主將不能夠僱用或重續基本技術建築工人，且任何超額基本技術建築工人的工作許可證將遭撤回。於最後可行日期，Beng Soon Machinery的高技術工人佔全體工作許可證持有人的比例約為41%。董事認為，由於(i)於最後可行日期，Beng Soon Machinery的高技術工人佔全體工作許可證持有人的比例約為41%；及(ii) Beng Soon Machinery擁有並確保日後擁有足夠的高技術工人，一名僱主所聘請之建築工作許可證持有人中高技術工人至少須達10%的規定對Beng Soon Machinery並無影響。

### 人力年度配額

人力年度配額是一個為非傳統原居地國家及中國工人而設的工作許可證配額制度。人力年度配額反映每名總承包商根據發展商或業主授出的項目或合約價值有權僱用工作許可證持有人的總數。該配額的分配，按完成項目所需的「人力年度」數額計算。一個人力年度相等於一張工作許可證的一年僱用期。

總承包商界定為一家直接與發展商或業主訂約承接項目的公司。只有總承包商可申請人力年度配額，而所有分包商必須從總承包商的人力年度配額中分配。總承包商不可向其他並無參與同一項目的承包商分配其人力年度配額或向任何承包商出售有關配額。總承包商獲准合併項目以達致最低合約價值規定，惟各合併項目的剩餘價值須低於500,000新元以及須有至少一(1)個月的平衡期。

僱用外籍工人的僱主亦須遵守(其中包括)就業法案所載條文、新加坡移民法案(第133章)(「移民法案」)及根據移民法案頒佈的規定。

### 中央公積金法

中央公積金制度為僱主及僱員供款提供資產的強制性社會保障儲蓄金制度。根據新加坡中央公積金法(第36章)，僱主有義務為全體僱員作出中央公積金供款(為新加坡公民或於新加坡獲僱主僱用的永久性居民，惟不包括受僱於任何船舶的船長、海員或學徒，受限於不豁免擁有人的例外情況)。中央公積金不適用於持有僱傭准證、S准證或工作許可證的外國人。中央公積金須就僱員的正常薪資及其他薪資(受限於正常薪

## 監管概覽

資上限及每年其他薪資上限)按適用指定比率作出供款，乃取決於(其中包括)僱員的每月薪資及年齡。僱主須支付僱主及僱員分擔的每月中央公積金供款。然而，支付當月供款後，僱主可透過從僱員薪資中扣減僱員分擔的中央公積金供款而收回由僱員分擔的供款。

### 環境法律

環境公共衛生法案(第95章)(「**環境公共衛生法案**」)由國家環境局(「**環境局**」)管理。根據環境公共衛生法案，任何人士於建設、更改、興建或拆除任何建築物時或於任何時間未能採取合理預防措施防止於使用任何公眾地方時因灰塵或墮下碎片或任何其他材料、物件或物質而對生命、健康或身體構成任何危險，即屬違法。此外，根據環境公共衛生法案，公眾衛生處長如收到任何信息，指發生可根據環境公共衛生法案即時檢控的滋擾行為，而公眾衛生處長亦信納存在滋擾，即可對其行為、違規或縱容令滋擾情況產生或持續的人士，送達滋擾令，或如無法找到該名人士，則向產生滋擾的場所的所有人或佔用人送達該滋擾令。

根據環境公共衛生法案，可即時檢控的滋擾行為，包括未有保持清潔狀況的工作場所、存在或很可能存在導致或可導致蒼蠅或蚊蟲滋生的任何狀況的任何地方、發生，或發出足以構成滋擾的噪音或震盪的任何地方、造成滋擾或對公眾健康與安全構成危險的在任何場所中使用的任何機器、廠房或任何方法或工序。環境公共衛生法案亦規定任何建築工地的佔用人聘用有能力人士作為建築工地的環境控制人員，以於建築工地內對有否遵守(其中包括)環境公共衛生法案的規定進行一般監督。

新加坡環境保護及管理法案(第94A章)(「**環境保護及管理法案**」)由環境局管理，訂明(其中包括)有關環境污染控制的法律。環境保護及管理法案訂明，擁有建築工地控制權的建築工地總承包商不得容許任何人士：(a)使用任何或任何類別的易燃物料、燃料燃燒設備或於有關指明的時間進入該範圍內指明的工業廠房或指派的處所；(b)在未有環境保護處長的書面批准下排放或導致或准許排放任何工商業污水、油污、化學品、污水或其他污染物至任何排水渠或土地；或(c)排放或導致或准許排放任何有毒物質或危險物質至任何內陸水域，以致可能污染環境。

根據環境保護及管理(建築工地噪音管制)規例(「**環境保護及管理規例**」)，任何建築工地的擁有人或佔用人應確保其建築工地所產生的噪音水平並無超出環境保護及管理規例附表二所載的最高允許噪音水平。此外，任何建築工地的擁有人或佔用人與任何醫院、療養院或住宅樓宇相距不足150米須確保其建築工地並無在日間及環境保護及管理規例附表四所訂明的時間內進行建築工程。

## 監管概覽

此外，根據環境局所管理的傳病媒介及殺蟲劑管制法案(第59章)，任何人士不得創造或引致或容許創造任何有利繁殖及滋長傳病媒介的條件。

尤其是，Beng Soon Machinery目前持有根據環境公共健康(一般廢物收集)規則頒發的一般廢物收集商證書(A類)，該證書於2020年6月30日到期。

## 新加坡稅務

### 企業稅

由2010評稅年度起，新加坡的現行企業稅率為17%。此外，免稅部分計劃適用於正常應課稅收入首300,000新元，具體而言，公司正常應課稅收入首10,000新元的最多75%及其後290,000新元的最多50%可獲豁免繳納企業稅。餘下應課稅收入(扣除免稅部分後)按17%課稅。再者，公司可就評稅年度的應付稅項獲企業所得稅退稅於2016年至2019年期間，受制於以下上限：

|          |                        |
|----------|------------------------|
| 2016評稅年度 | 應付稅項的50%，受上限20,000新元規限 |
| 2017評稅年度 | 應付稅項的50%，受上限25,000新元規限 |
| 2018評稅年度 | 應付稅項的50%，受上限15,000新元規限 |
| 2019評稅年度 | 應付稅項的50%，受上限10,000新元規限 |

### 股息分派

#### (i) 一級企業稅制度

新加坡採納一級企業稅制度(「一級制度」)。根據一級制度，從企業利潤收取的稅項為最終稅項，而常駐新加坡公司的除稅後利潤可分派予股東作為免稅(一級)股息。股東所持該等股息無須課稅。

#### (ii) 預扣稅

新加坡目前並無就支付予居民或非居民股東的股息徵收預扣稅。

### 貨品及服務稅(「貨品及服務稅」)

新加坡貨品及服務稅為一項對貨品進口新加坡及絕大部分新加坡國內貨品及服務供應所徵收的消費稅，當前稅率為7%。

### 生產力及創新優惠計劃

生產力及創新優惠(「生產力及創新優惠」)計劃令(其中包括)於新加坡活躍經營業務的公司可就該等公司進行的若干合資格活動(包括購置或租賃若干合資格設備及若干類型的僱員培訓)申索(i)稅務扣減及/或免稅額；及/或(ii)現金派付；及/或(iii)除上

## 監管概覽

述(i)及/或(ii)外的現金花紅(按一元換一元基準)，惟須遵守指定支出上限。公司符合資格作出各項申索前需履行的其他條件包括投入相關合資格成本及(就現金派付及現金花紅而言)符合最少僱用3名本地員工的規定及(就現金花紅而言)自2013年至2015年為期3年的評稅年度內於每個評稅年度投入最低合資格成本。生產力及創新優惠計劃已由2016年評稅年度再延長3年至2018年。生產力及創新優惠計劃容許對2011評稅年度至2018評稅年度期間合資格開支產生的每年開支實施400%的稅項減免或補貼最高為400,000新元。生產力及創新優惠+計劃適用於2015評稅年度至2018評稅年度的合資格中小型企業(「**中小型企業**」)提供(「**生產力及創新優惠+計劃**」)。生產力及創新優惠+計劃容許合資格中小型企業對合資格開支產生的每年開支享有400%的稅項減免或補貼最高為600,000新元。

## 政府計劃

### 特別就業補貼

新加坡政府於2011年預算案中推出特別就業補貼(「**特別就業補貼**」)，以支持僱主及提高年長的新加坡人的就業能力。自2012年至2016年，僱主如聘用50歲以上且月薪不高於4,000新元的新加坡僱員，可獲發最高達該僱員月薪8%的特別就業補貼。如2016年預算案所公佈，特別就業補貼將延長三年(2017年至2019年)，以繼續向僱用55歲及以上月薪不高於4,000新元的新加坡工人的僱主，提供按年齡分級的工資補貼。如2019年預算案所公佈，特別就業補貼將再延長一年，直至2020年年底。

於2015年開始實施對僱員的月薪提供最高3%的額外工資補貼，以鼓勵僱主自願重新僱用65歲再就業年齡以上的新加坡人及每月獲得多達4,000新元(「**額外特別就業補貼**」)。如2017年預算案所公佈，自2017年7月1日起，人力部將重新僱用年齡由65歲提高至67歲，並且將額外特別就業補貼延長至2019年年底。如2019年預算案所公佈，對於僱用67歲及以上的年老工人的僱主，額外特別就業補貼將再延長一年，直至2020年年底。

2012年，特別就業補貼亦已延伸至僱用所有年齡的殘疾人(「**殘疾人**」)的僱主。殘疾人特別就業補貼設定為僱員月收入的16%，即每月多達240新元。僱用年老殘疾人(再就業年齡以上)的僱主將按取得進一步的額外特別就業補貼，按僱員月收入的6%提高，這使總數提高到僱員月收入的22%，每月多達330新元。特別就業補貼及額外特別就業補貼的一年延期(直至2020年年底)亦將適用於僱用殘疾人的僱主。

於往績記錄期，我們根據特別就業補貼收取獲發的特別就業補貼，並於財務報表的其他收入確認。進一步資料請參閱本文件「財務資料—綜合全面收益表主要組成部分」一節。

## 監管概覽

### 短期就業補貼

短期就業補貼(「短期就業補貼」)於2014年推行，該措施旨在幫助僱主應對中央公積金(「中央公積金」)的僱主供款比率由2015年1月1日起增加1個百分點而導致的工資成本增加。僱主已收到短期就業補貼，以抵銷其於2015年至2017歷年就新加坡公民及新加坡永久居民僱員支付的工資，詳情如下表所示。短期就業補貼於2017年12月31日截止。

| 年度    | 短期就業補貼(按月薪的一定比例)                               | 每名合資格僱員的短期就業補貼年度上限 |
|-------|--|--------------------|
| 2017年 | 0.5%(不超過中央公積金普通月薪上限6,000新元或中央公積金年薪上限102,000新元) | 510新元              |
| 2016年 | 1%(不超過中央公積金普通月薪上限6,000新元或中央公積金年薪上限102,000新元)   | 1,020新元            |
| 2015年 | 1%(不超過中央公積金普通月薪上限5,000新元或中央公積金年薪上限85,000新元)    | 850新元              |

### 加薪補貼計劃

加薪補貼計劃(「加薪補貼計劃」)乃於2013年預算中推出，新加坡政府於2013年至2015年向每月賺取總工資最高為4,000新元的新加坡公民僱員所獲工資漲幅共同出資40%。

2015年預算宣佈，加薪補貼計劃將獲延期兩年。根據該首次延期計劃(即2016年至2017年)，新加坡政府將聯合出資每月總工資最高4,000新元合資格工資漲幅的20%。此外，過去於2015年及2016年提高每月總工資的同一僱主將於其於2016年及2017年保持時，繼續獲得20%的聯合出資。

2018年預算宣佈，加薪補貼計劃將獲延期三年。根據該第二次延期計劃(即2018年至2020年)，新加坡政府將聯合出資的合資格工資漲幅分別為2018年為20%、2019年為15%及2020年為10%。此外，於2017年、2018年及2019年提高每月總工資的同一僱主將於其於2018年、2019年及2020年保持時，繼續獲得有關聯合出資水平的聯合出資。

僅僱主合資格享有聯合出資及每月總工資漲幅必須至少為50新元，方合資格。



## 監管概覽

### 建築生產力和產能基金

新加坡政府設立建築生產力和產能基金(「**建築生產力和產能基金**」)，作為政府幫助建築業提高生產力及加強其能力工作的一部分。

建築生產力和產能基金包括著重新加坡建築業人力發展、技術採用及能力發展的獎勵計劃，包括勞動人力培訓和提升(「**勞動人力培訓和提升**」)計劃、機械化獎勵(「**機械化獎勵**」)計劃及生產力創新項目(「**生產力創新項目**」)計劃。

### 勞動人力培訓和提升計劃

勞動人力培訓和提升計劃為建築業公司僱員參與特定技能鑒定及培訓課程提供資助，旨在提升建築業工人的技能。僱用本地或外籍員工的合資格建築業者可就建設局認可的培訓課程及鑒定測試申請勞動人力培訓和提升計劃的資金援助。本地員工申請資格是必須達到至少75%的課程出席率，並參加相關培訓課程的技能鑒定測試。外籍員工申請資格是必須達到至少75%的課程出席率，並參加和通過相關培訓課程的技能鑒定測試，且必須擁有至少兩年或四年在新加坡的建築工作經驗(視乎所參加培訓課程的類型而定)。

勞動人力培訓和提升計劃申請通過建設局批准後，申請公司可就本地員工的培訓及鑒定測試費用獲得最高90%的資助，及就外籍員工的培訓及鑒定測試費用獲得最高40%的資助。

### 機械化獎勵計劃

機械化獎勵計劃旨在幫助企業降低通過購買或租賃若干認可設備提升建築項目生產力而產生的技術採用成本。

根據機械化獎勵計劃，合格公司必須滿足下列條件：

- (i) 必須為於新加坡註冊成立及經營的承包商、專業承包商或分包商公司。
- (ii) 設備必須用於本地的建築項目，且能幫助公司在使用該設備的工程方面實現節省人力(按工人數目計算，期限為四個星期)或提高地盤生產力(按每平方米所用工人工作日或等量的減幅計算，期限為四個星期)至少20%(「**標準版機械化獎勵計劃**」)或30%(「**增進版機械化獎勵計劃**」)。企業必須記錄所購買或租賃設備的生產力數據並於建設局要求時向其提交有關資料。

## 監管概覽

- (iii) 於申請時間前不得購買或租賃設備。
- (iv) 購買二手設備不能獲得資助。
- (v) 合格期間(通常為申請日起計一年)內所租賃設備的租賃期至少為一個月且不超過12個月。設備短租不能獲得資助。
- (vi) 向關聯公司購買或租賃設備概不符合資格。

符合增進版機械化獎勵計劃資格的公司須達到生產力提升至少30%的條件，並須提供證明說明其亦在財務狀況、人力資源發展及認證和獎項方面提升能力。為符合增進版機械化獎勵計劃資格，公司亦須滿足下列三條中任意兩條中的至少一項條件：

### (i) 財務狀況

- (a) 公司實繳資本超過增進版機械化獎勵計劃項下的補助金額；
- (b) 公司收益超過增進版機械化獎勵計劃項下的補助金額；或
- (c) 公司於提交增進版機械化獎勵計劃申請之前三年錄得年度除稅前溢利。

### (ii) 人力資源發展

- (a) 公司最少20%的工作許可證持有人為較高技術水平工人。

### (iii) 認證和獎項

- (a) 公司持有ISO9001：2008或ISO14000或OSSAS 18000/SS 506第1部分認證。
- (b) 公司已獲得建築生產力獎項。
- (c) 公司已獲得安全管理證書／獎。

## 監管概覽

根據對項目的影響及生產力提升幅度，機械化獎勵計劃的成功申請人可獲得的資助如下：

|      | 標準版機械化獎勵計劃                            | 增進版機械化獎勵計劃                            |
|------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 購買設備 | 設備成本≤100,000新元，補貼最高達50%或20,000新元為上限。  | 設備成本≤125,000新元，補貼最高達70%或25,000新元為上限。  |
|      | 設備成本>100,000新元，補貼最高達20%或100,000新元為上限。 | 設備成本>125,000新元，補貼最高達20%或100,000新元為上限。 |
| 租賃設備 | 租賃成本≤30,000新元，補貼最高達50%或6,000新元為上限。    | 租賃成本≤30,000新元，補貼最高達70%或6,000新元為上限。    |
|      | 租賃成本>30,000新元，補貼最高達20%或30,000新元為上限。   | 租賃成本>30,000新元，補貼最高達20%或30,000新元為上限。   |

機械化獎勵計劃於2018年5月31日終止。

### 生產力創新項目計劃

生產力創新項目計劃主要旨在鼓勵承包商及預製件生產商開展可提升能力及改善工地流程的開發項目，從而提高工地生產力。符合生產力創新項目計劃的標準包括：(i) 於新加坡註冊的建築相關企業；(ii) 項目應能顯著改善樓宇設計、產品、流程及應用以及工地生產力；(iii) 項目能夠使該公司及／或行業發展新的能力；及(iv) 可交付使用的項目須旨在提高工地生產力(縮短生產週期、削減人手、提高產量等)至少20%。

生產力創新項目計劃提供的財政資助可覆蓋發展項目的部分合規格成本。生產力創新項目計劃的目的為鼓勵採用新技術、工地流程再造及建築項目創新。建造發展項目所需的人手、設備、材料、專業服務及獲取知識產權的開支將以共同出資形式給予補助。根據標準生產力創新項目計劃，一間合資格公司的共同出資比例最高可達50%，單一申請的上限為100,000新元。根據加強版生產力創新項目計劃，一間合資格公司的共同出資比例最高可達70%，單一申請(指定技術)的上限為300,000新元，惟企業必須至少實現30%的生產力提升，並展示財務狀況、人力資源發展或認證／獎項這3個領域中任何2個領域有所發展。於申請時，項目應尚未動工，且項目為期宜維持於兩年內。

## 監管概覽

### 建築減音基金

建築減音基金(「**建築減音基金**」)為一項資助計劃，旨在支持新加坡註冊公司採用減音建築設備、噪音控制設備並鼓勵創新性解決方案來減輕噪音，從而減少施工噪音對敏感場所的影響，以構建安靜的生活環境。

為符合資格，申請人須為新加坡註冊公司，該公司在現有或擬建的建築工地上操作，或為現有或擬建的工地提供建築設備，且相關建築工地必須距離任何醫院、安老院、住宅樓或其他噪音敏感場所至少150米。支持三類設備：建築減音設備、噪音控制設備及創新解決方案。申請人須證明設備的噪音性能符合規定要求，並且在檢查過程中噪音性能必須可以衡量。在提交申請之前不得購買或出租設備，且不支持購買二手設備。

建築減音基金向成功申請者提供的資助如下：

|             | 採購／租賃成本                   | 資助比例                   |
|-------------|---------------------------|------------------------|
| 建築減音設備(採購)  | 每套設備≤100,000新元            | 最高50%，每套設備30,000新元為上限  |
|             | >100,000新元及每套設備≤200,000新元 | 最高30%，每套設備50,000新元為上限  |
|             | 每套設備>200,000新元            | 最高25%，每套設備150,000新元為上限 |
| 建築減音設備(租賃)  | 每套設備≤30,000新元             | 最高50%，每套設備9,000新元為上限   |
|             | 每套設備>30,000新元             | 最高30%，每套設備20,000新元為上限  |
| 購買及安裝噪聲控制設備 | 每個項目工地≥5,000新元            | 每個項目工地不超過50%           |
| 購買及安裝創新解決方案 | 每個項目公司≥5,000新元            | 每個項目工地的不超過50%          |

## 監管概覽

對於在項目成本等於或低於50,000,000新元的建築工地上經營的建築商申請人，提供予項目工地的總資金上限為150,000新元，即項目合約價值的5%（以較低者為準）。對於在項目成本超過50,000,000新元的建築工地上經營的建築商申請人，提供予項目工地的總資金上限為200,000新元。

對於作為供應商的申請人，提供予申請人（即設備供應）的總資金上限為150,000新元，年期超過2年。

## 歷史、重組及企業架構

### 概覽

我們擁有逾26年在新加坡承接公營及私營部門各類項目拆除工程的經驗。於1979年，我們的創始人、主席、執行董事兼控股股東Tan先生成立名為Beng Soon Machinery Service Co的獨資企業，於新加坡作為總承包商從事拆除服務。Tan先生亦為控股股東Lee女士的配偶。有關Tan先生背景及行業經驗的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。憑藉Tan先生多年來所獲得的知識、經驗及行業人脈，Tan先生於1993年1月8日在新加坡成立主要營運形式為有限責任公司的附屬公司Beng Soon Machinery。

在早期階段，我們初步作為中小型拆除項目的總承包商，經過26年的發展，我們已在全國範圍內完成多個重大工業拆除項目並已發展成為新加坡領先的拆除服務供應商。在業務拓展過程中，我們已涉足並成為結構物拆除、處置殘廢料、深挖及土方工程以及土地復原工程等領域的專家。我們亦已擴大機械設備工隊，以迎合市場不斷增長的拆除需求。相關專業知識及能力使我們能夠承接不同規模及復雜程度的項目。我們已成功完成的拆除項目包括工業樓宇、發電廠、化工廠、高層商業及住宅物業、橋樑及海上構築物。我們承擔的主要項目包括拆除新加坡國家體育場、廢水回收廠、部分發電廠及裕廊島的化工廠。根據行業報告，按2018年的總收益計算，我們為新加坡最大的拆除服務供應商，市場份額約為33.2%。

我們已在新加坡拆除行業深耕多年，我們的創新文化促使我們致力於使用最新的技術及方法提供優質服務，拓寬我們承接的拆除業務範圍。豐富的經驗及專長、久經考驗的往績以及多元化的機械設備工隊使我們從新加坡的競爭對手中脫穎而出，且令我們能夠安全及時提供成熟的優質解決方案及服務。有關我們業務的進一步資料，請參閱本文件「業務」一節。

為籌備[編纂]及作為重組一部分，本公司於2018年4月6日在開曼群島註冊成立為有限公司及成為本集團控股公司。於最後可行日期，本集團由本公司及我們全資附屬公司(即Five Elements、T&B Holding及Beng Soon Machinery)組成。

## 歷史、重組及企業架構

### 重大里程碑

以下為本集團的主要成就及業務發展里程碑概要：

| 年份    | 事件  |
|-------|---|
| 1993年 | <p>Beng Soon Machinery 是於1993年1月8日於新加坡註冊成立的有限責任公司。</p> <p>Beng Soon Machinery 獲得承包商註冊系統下CR03「拆除」工種下的單一評級。</p>   |
| 2003年 | <p>Beng Soon Machinery 於2003年6月獲得提供小型建築工程拆除活動的ISO 9001:2000認證。</p>  |
| 2004年 | <p>Beng Soon Machinery 接獲其首個發電廠拆除項目，拆除Jurong Power Station。</p>   |
| 2006年 | <p>Beng Soon Machinery 於2006年9月獲新加坡建屋發展局(Housing &amp; Development Board)授 予HDB 建 築 安 全 獎(HDB Construction Safety Award)，表彰其拆除新加坡三巴旺路1至7街區的良好安全表現。</p>  |
| 2010年 | <p>Beng Soon Machinery 於2010年12月獲授株式会社日立工業設備技術的商業夥伴獎(Business Partner Prize)，表彰及讚賞其於新加坡Senoko Power Station的拆除工程。</p>   |
| 2013年 | <p>Beng Soon Machinery 接獲其首個化工廠拆除項目，拆除Invista-Jurong Island Plant。</p>  |
| 2016年 | <p>Beng Soon Machinery 於2016年9月獲授新加坡工作場所安全與健康理事會(Workplace Safety and Health Council)頒發bizSAFE星級證書。</p> <p>Beng Soon Machinery 於2016年8月獲得首個SS 506 Part 1:2009及提供小型建築工程拆除活動、回收混凝土骨料以及出售及租賃機器的BS OHSAS 18001:2007認證。</p> <p>Beng Soon Machinery 於2016年8月獲得提供小型建築工程拆除活動、回收混凝土骨料以及出售及租賃機器的ISO 9001:2015認證。</p> <p>Beng Soon Machinery 於2016年9月獲得提供小型建築工程拆除活動、回收混凝土骨料以及出售及租賃機器的ISO 14001:2015認證。</p> |

## 歷史、重組及企業架構

### 企業歷史

下述為本公司及其附屬公司的企業歷史。

#### 本公司

本公司於2018年4月6日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。於註冊成立時，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。本公司的主要業務活動為投資控股及作為重組的一部分而註冊成立。本公司作為[編纂]的[編纂]及本集團的控股公司。於註冊成立日期，一股股份配發及發行予一名獨立第三方初始認購人，再於同日按面值轉讓予TCB。之後分別向TCB及K Luxe配發及發行74股及25股入賬列為繳足的股份。緊隨配發及發行上述股份後，本公司由TCB及K Luxe分別直接擁有75%及25%。

於2018年4月17日，作為向本公司的附屬公司Five Elements轉讓Tan先生、Lee女士及首次[編纂]前投資者所持T&B Holding全部已發行股本權益的代價，本公司分別向Tan先生的代名人TCB、Lee女士的代名人K Luxe及首次[編纂]前投資者配發及發行6,406股、2,135股及1,259股入賬列為繳足的股份。緊隨配發及發行上述股份後，本公司由TCB、K Luxe及首次[編纂]前投資者分別直接擁有65.46%、21.82%及12.72%。

於2018年6月26日，作為向本公司的附屬公司T&B Holding轉讓Tan先生及Lee女士所持Beng Soon Machinery全部已發行股本權益的代價，本公司分別向Tan先生的代名人TCB及Lee女士的代名人K Luxe配發及發行75股及25股入賬列為繳足的股份。緊隨配發及發行上述股份後，本公司由TCB、K Luxe及首次[編纂]前投資者分別直接擁有65.56%、21.85%及12.59%。

於最後可行日期，Tan先生(透過TCB)、Lee女士(透過K Luxe)及首次[編纂]前投資者持有本公司所有已配發及發行股份的65.56%、21.85%及12.59%。由於重組，本公司直接持有Five Elements的全部權益，並間接持有T&B Holding及Beng Soon Machinery的全部權益。有關涉及本公司重組步驟的進一步詳情，請參閱本節「重組」一段。

#### 英屬處女群島的中間控股公司

##### *Five Elements*

Five Elements於2018年4月10日根據2004年英屬處女群島商業公司法於英屬處女群島註冊成立為有限公司，獲授權按面值每股1.00美元發行最多50,000股股份，其中向本公司配發及發行100股入賬列為繳足的股份。Five Elements自其註冊成立起一直為本公



## 歷史、重組及企業架構

司的直接全資附屬公司。Five Elements的主要業務活動為投資控股，作為重組的一部分而註冊成立。Five Elements作為本集團於英屬處女群島的中間控股公司。

### 香港的中間控股公司

#### *T&B Holding*

T&B Holding於2018年1月2日根據公司條例於香港註冊成立為有限公司，初步已發行股本為100港元，分為100股股份。T&B Holding的主要業務活動為投資控股，作為重組的一部分而註冊成立。T&B Holding為本集團於香港的中間控股公司。於註冊成立日期，T&B Holding的100股股份配發及發行予Tan先生並入賬列為繳足。完成上述股份配發及發行後，T&B Holding由Tan先生直接全資擁有。

於2018年3月29日，T&B Holding按總認購價900港元分別向Tan先生及Lee女士配發及發行650股及250股入賬列為繳足的股份。緊隨配發及發行上述股份後，T&B Holding的已發行股本增至1,000港元及T&B Holding分別由Tan先生及Lee女士直接擁有75%及25%。

於同日，作為首次[編纂]前投資的一部分，T&B Holding向首次[編纂]前投資者配發及發行144股股份。完成上述股份配發及發行後，T&B Holding由Tan先生、Lee女士及首次[編纂]前投資者分別直接擁有約65.56%、21.85%及12.59%。有關首次[編纂]前投資的其他詳情，請參閱本節「首次[編纂]前投資」一段。

於2018年4月17日，Tan先生、Lee女士與首次[編纂]前投資者向本公司的附屬公司Five Elements轉讓彼等各自於T&B Holding的權益(合共為T&B Holding全部已發行股本)。完成上述股份轉讓後，T&B Holding由Five Elements直接全資擁有，成為本公司間接全資附屬公司。有關涉及T&B Holding重組步驟的進一步詳情，請參閱本節「重組」一段。

### 新加坡的營運附屬公司

#### *Beng Soon Machinery*

Beng Soon Machinery為本集團主要營運附屬公司。Beng Soon Machinery於1993年1月8日根據新加坡公司法於新加坡註冊成立，初步法定股本為100,000新元，分為100,000股股份。於註冊成立日期，Tan先生及Tan Chee Siew先生各自認購以及獲配發及發行一股Beng Soon Machinery股份。Tan Chee Siew先生為Tan先生的兄弟。Beng Soon Machinery的主要業務活動涉及於新加坡承接拆卸及拆除工程，其他配套服務包括於新加坡從事工業機器及設備出租業務，以及批發建材、五金、管道、採暖設備及供應品。

## 歷史、重組及企業架構

自Beng Soon Machinery註冊成立以來，其股本進行多次股份轉讓以及股份配發及發行。於1994年11月1日，Beng Soon Machinery初步法定股本增至1,000,000新元，分為1,000,000股股份。於同日，Beng Soon Machinery向Tan先生配發及發行999,998股入賬列為繳足的股份，之後Tan先生及Tan Chee Siew先生分別持有Beng Soon Machinery全部經擴大已發行股本的99.9999%及0.0001%股權。

於2000年5月23日，Tan Chee Siew先生向Lee女士轉讓一股入賬列為繳足的股份。之後，Tan先生及Lee女士分別持有Beng Soon Machinery全部經擴大已發行股本的99.9999%及0.0001%股權。

於2001年10月15日，Beng Soon Machinery的法定股本進一步增至2,000,000新元，分為2,000,000股股份，及Beng Soon Machinery的已發行股本進一步增至1,500,000新元，分為1,500,000股股份。同日，Beng Soon Machinery向Tan先生配發及發行500,000股入賬列為繳足的股份，之後Tan先生及Lee女士分別持有Beng Soon Machinery全部已發行股本的99.9999333%及0.0000666%股權。

於2013年4月1日，Beng Soon Machinery分別向Tan先生及Lee女士配發及發行一股及499,999股入賬列為繳足的股份，之後Tan先生及Lee女士分別持有Beng Soon Machinery全部經擴大已發行股本的75%及25%股權。2013年4月1日直至重組時，上述股權保持不變。

於2018年6月26日，作為重組一部分，Tan先生及Lee女士將彼等於Beng Soon Machinery的各自權益轉讓(合共為Beng Soon Machinery的全部已發行股本)予本公司的附屬公司T&B Holding。上述股份轉讓完成後，Beng Soon Machinery由T&B Holding直接全資擁有，並成為本公司的間接全資附屬公司。有關涉及Beng Soon Machinery重組步驟的其他詳情，請參閱本節「重組」一段。

### 出售BSM (Myanmar)

BSM (Myanmar)是於2015年7月30日於緬甸註冊成立的有限公司，法定股本為150,000美元，分為150,000股每股面值1.00美元的股份，及最初由Beng Soon Machinery就緬甸的拆除項目而成立。於註冊成立日期，Beng Soon Machinery及本公司執行董事Tang女士分別持有BSM (Myanmar)全部已發行股本的75%及25%。由於緬甸的拆除項目並未進行，故BSM (Myanmar)自其註冊成立以來並無營業。為更好的分配本集團的資源及專注新加坡的業務發展，Beng Soon Machinery及Tang女士決定向兩名獨立第三方買方出售彼等各自於BSM (Myanmar)的股份。BSM (Myanmar)的股份於2018年4月25日透過股份轉讓的形式實現出售，由此兩名買方分別以現金代價37,500美元及12,500美元(相當於有關股份的面值)收購股份。上述股份轉讓已於2018年4月25日妥為依法完成及結清，Beng Soon Machinery及Tang女士此後已完全出售彼等各自於BSM (Myanmar)的股權。

## 歷史、重組及企業架構

### 出售BSM (Myanmar)

由於BSM (Myanmar)於其註冊成立後並無進行任何業務，董事認為出售BSM (Myanmar)對本集團股東的影響不大。董事確認，自BSM (Myanmar)註冊成立以來及緊接其出售前，BSM (Myanmar)概無涉及任何重大不合規事件、訴訟、申索或仲裁程序。

### 首次[編纂]前投資

#### 概述

於2018年3月13日，首次[編纂]前投資者與Tan先生及T&B Holding訂立認購協議（「認購協議」），據此，首次[編纂]前投資者於若干條款及條件規限下同意認購T&B Holding的144股股份，而T&B Holding同意向首次[編纂]前投資者配發及發行前述該等股份，代價為15,000,000港元。於2018年3月29日，股份認購已妥為合法完成及結算，而首次[編纂]前投資者成為T&B Holding Limited的股東，持有當時已發行股本總額12.59%。首次[編纂]前投資者的背景以及首次[編纂]前投資的詳細條款載列如下。

#### 首次[編纂]前投資者詳情

首次[編纂]前投資者鑫悅有限公司為一間於2018年2月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。首次[編纂]前投資者的主要業務為投資控股。首次[編纂]前投資者由張錦輝先生擁有50%、謝鎮宇先生擁有25%以及PIX Funds（「PIX Funds」）SPC-PIX Liyao Capital Funds SP（「PIX Liyao」）擁有25%。張錦輝先生為本公司非執行董事。有關張錦輝先生背景及經驗的進一步詳情，請參閱「董事及高級管理層—非執行董事」一節。謝鎮宇先生為聯交所上市公司恒宇集團控股有限公司（股份代號：2448）之創始人、主席兼執行董事。該公司主要從事於澳門提供裝修工程及建築工程。PIX Funds為根據開曼群島豁免有限責任合夥制度註冊的私募股權基金。PIX Liyao為PIX Funds的獨立投資組合。PIX Liyao的投資目標包括全球私募股權基金、房地產及上市股票。除本公司外，PIX Liyao亦投資一間主要於香港、澳門及中國從事機電工程業務的公司。PIX Funds的投資範疇亦涵蓋媒體、金融技術及電子商務等多個其他界別。

本集團主席、行政總裁、執行董事及控股股東Tan先生乃經由商業上的朋友介紹認識張錦輝先生，由於張錦輝先生認為新加坡拆除工程具有增長潛力，故表示有意投資新加坡的拆除行業。Tan先生認為，本集團可利用張錦輝先生於管理上市公司及證券

## 歷史、重組及企業架構

投資方面的經驗，以提高本公司企業管治及財務管理，並透過令其擔任非執行董事的職位及將引入鑫悅作為投資者，藉助其業務連接網絡以提高本公司的策略發展。

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。於最後可行日期，張錦輝先生為擁有首次[編纂]前投資者50%權益的股東及董事。據董事所深知及確信，首次[編纂]前投資者決定投資於本集團，因其對本集團的業務前景感興趣並對此持樂觀態度。首次[編纂]前投資者對本集團的投資由其內部資源撥付資金。

### 首次[編纂]前投資詳情

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 首次[編纂]前投資者的名稱：                       | 鑫悅有限公司   |
| 認購協議日期：                              | 2018年3月13日   |
| 首次[編纂]前投資者持有股份數目 <sup>(附註1)</sup> ：  | 合計144股T&B Holding股份，於認購協議完成後佔T&B Holding當時已發行股本12.59%          |
| 已付代價 <sup>(附註2)</sup> ：              | 15,000,000港元   |
| 完成認購事項及結算代價：                         | 2018年3月29日   |
| 根據首次[編纂]前投資已付每股成本 <sup>(附註3)</sup> ： | 約[編纂]港元  |
| [編纂]折讓：                              | 為[編纂]港元(即本文件所述[編纂]的中位數)的約[編纂]%                                 |
| 釐定代價基準：                              | 代價乃Tan先生及首次[編纂]前投資者進行公平磋商並參照本集團於2017年12月31日的財務狀況及資產淨值後釐定       |
| 首次[編纂]前投資所得款項用途：                     | 首次[編纂]前投資的所得款項將用作本集團有關[編纂]的一般營運資金。於最後可行日期，首次[編纂]前投資的[編纂]尚未全數動用 |
| 首次[編纂]前投資者為本公司帶來的策略利益：               | 於首次[編纂]前投資時，董事認為，本公司可自首次[編纂]前投資者向本集團作出投資時所提供額外資金受益             |

## 歷史、重組及企業架構

|   |  |
|---|--|
| 於首次[編纂]前投資完成後<br>首次[編纂]前投資者<br>於T&B Holding的股權： | 約12.59%  |
| 於緊隨[編纂]及[編纂]<br>完成後首次[編纂]前<br>投資者本公司的股權：        | 於緊隨[編纂]及[編纂]後(假設[編纂]或根據購股權計劃或會授出的購股權行使時可能配發及發行的任何股份未獲行使)，本公司已發行股本總額約[編纂]           |
| 授予首次[編纂]前投資者的<br>特別權利：                          | 無  |
| 公眾持股量：  | 由於張錦輝先生為本公司核心關連人士及持有首次[編纂]前投資者50%股份，就上市規則第8.08條而言，[編纂]後首次[編纂]前投資者所持股份將不會計入本公司公眾持股量 |
| [編纂]後禁售安排：                                      | 無  |

### 附註：

1. 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。
2. 於2018年3月29日，本集團根據認購協議就認購T&B Holding 144股股份而自首次[編纂]前投資者收到按金15,000,000港元。
3. 此乃根據首次[編纂]前投資者於完成[編纂]及[編纂]時將持有之94,425,000股股份計得(假設[編纂]或根據購股權計劃或會授出的購股權行使時可能配發及發行的任何股份未獲行使)。

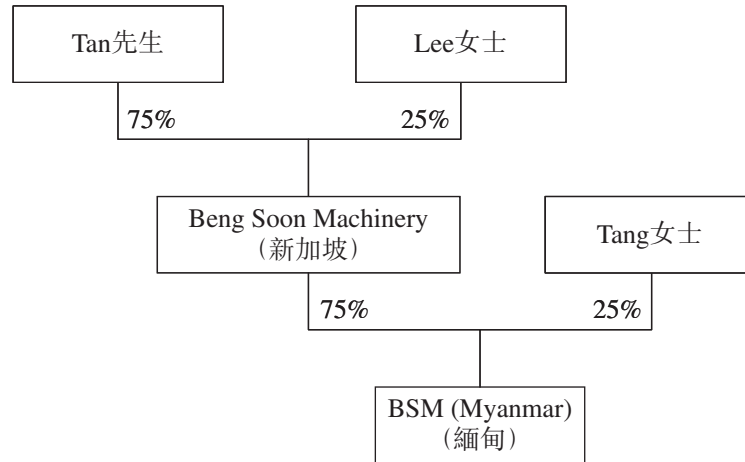
### 獨家保薦人確認

由於以下原因：(i)於2018年3月29日悉數、無條件及不可撤回結清首次[編纂]前投資項下代價，時間在就[編纂]首次向聯交所遞交[編纂]之日前超過28個足日；(ii)並未授予首次[編纂]前投資者任何於[編纂]後繼續生效的特別權利；及(iii)本集團或我們任何股東均無責任隨時購回股份，獨家保薦人已確認，首次[編纂]前投資者作出的首次[編纂]前投資符合「有關首次[編纂]前投資的臨時指引」(HKEx-GL29-12)(2017年3月更新)、「有關首次[編纂]前投資的指引」(HKEx-GL43-12)(2012年7月及2017年3月更新)以及「有關首次[編纂]前投資可換股工具的指引」(HKEx-GL44-12)(2017年3月更新)。

## 歷史、重組及企業架構

### 企業架構

下圖顯示本集團緊接重組前的股權及企業架構：



### 重組

本集團進行重組以籌備[編纂]，重組涉及以下主要步驟：

#### 出售BSM (Myanmar)

BSM (Myanmar)的全部已發行股份由Beng Soon Machinery及Tang女士出售予兩名買方。上述股份轉讓已於2018年4月25日妥為合法完成及結清，BSM (Myanmar)已不再為本公司的附屬公司。有關出售的進一步詳情，請參閱本節「企業歷史—出售BSM (Myanmar)」一段。

#### 本公司註冊成立

本公司於2018年4月6日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，作為重組的一部分。於註冊成立後，本公司法定股本為380,000港元，分成每股面值0.01港元的38,000,000股股份。一股認購人股份已配發及發行予一名初始認購人，該初始認購人於同日將該一股股份按面值轉讓予TCB。另外74股股份已配發及發行予TCB，而25股股份於同日配發及發行予K Luxe。本公司預期[編纂]後成為本集團的控股公司。

#### Five Elements註冊成立

Five Elements於2018年4月10日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，作為重組的一部分。於註冊成立後，Five Elements獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元之股份，其中100股已配發及發行予本公司並入賬列為已繳足股款。自Five Elements註冊成立以來，其一直是本公司的直接全資附屬公司。

## 歷史、重組及企業架構

### T&B Holding 註冊成立

T&B Holding 於2018年1月2日在香港註冊成立為有限公司，作為重組的一部分。於註冊成立後，T&B Holding Limited 向Tan先生配發及發行100股股份，股本為100港元。於完成配發及發行100股股份後，T&B Holding 由Tan先生直接全資擁有。於2018年3月29日，透過以總認購價900港元分別向Tan先生及Lee女士配發及發行額外650股及250股入賬列為繳足的股份，將T&B Holding 的已發行股本增至1,000港元。於完成配發及發行900股股份後，T&B Holding 由Tan先生及Lee女士分別直接擁有75%及25%權益。

### 將T&B Holding 的股份配發予首次[編纂]前投資者

於2018年3月29日，作為首次[編纂]前投資的一部分，T&B Holding 按認購價15,000,000港元向首次[編纂]前投資者配發及發行144股股份，將T&B Holding 已發行股本增至15,001,000港元。於完成配發及發行144股股份後，T&B Holding 分別由Tan先生、Lee女士及首次[編纂]前投資者直接擁有約65.56%、21.85%及12.59%。

### 本公司收購T&B Holding

於2018年4月17日，Tan先生、Lee女士及首次[編纂]前投資者(作為賣方)與本公司(作為買方)同意向本公司的直接全資附屬公司Five Elements轉讓Tan先生、Lee女士及首次[編纂]前投資者各自於T&B Holding 的權益(合共為T&B Holding 的全部已發行股本)。作為代價，本公司向Tan先生代名人TCB、Lee女士代名人K Luxe及首次[編纂]前投資者配發及發行6,406股、2,135股及1,259股股份。於上述股份掉期完成後，T&B Holding 成為本公司一間間接全資附屬公司，而本公司由TCB、K Luxe及首次[編纂]前投資者分別擁有約65.46%、21.82%及12.72%。

### 本公司收購Beng Soon Machinery

於2018年6月26日Tan先生及Lee女士(賣方)與本公司(買方)同意向本公司的間接全資附屬公司T&B Holding 轉讓Tan先生及Lee女士所持Beng Soon Machinery 全部已發行股本的權益，作為代價，本公司分別向Tan先生的提名人TCB及Lee女士的代名人K Luxe配發及發行75股及25股入賬列為繳足的股份。完成上述股份互換後，Beng Soon Machinery 成為本公司間接全資附屬公司，而本公司由TCB、K Luxe及首次[編纂]前投資者分別擁有約65.56%、21.85%及12.59%。

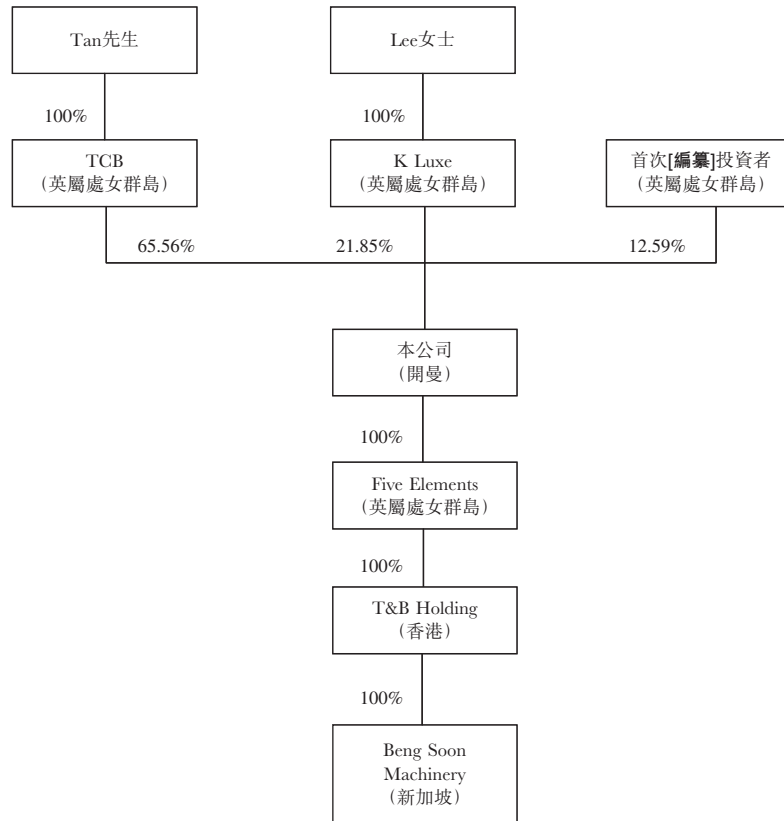
有關上述重組步驟的進一步詳情，請參閱本節下文「企業歷史」一段。於最後可行日期，除[編纂]及[編纂](將於[編纂]進行)外，重組的所有步驟已妥為合法完成及結清。我們的董事已確認，根據重組變更Beng Soon Machinery 及T&B Holding Limited 的股權無需任何新加坡或香港相關政府部門批准或許可，且我們已向主管

## 歷史、重組及企業架構

政府部門提交所有必要的重組相關文件。

### 緊隨重組完成後但於[編纂]及[編纂]完成前的企業架構

下圖顯示本集團緊隨重組完成後但於[編纂]及全球[編纂]完成前的股權及企業架構。



### 增加法定股本

於2019年10月15日，本公司透過增設[編纂]股額外股份將法定股本由380,000港元(分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份)增加至[編纂]港元(分為[編纂]股每股面值0.01港元之股份)。

### [編纂]

待本公司股份溢價賬因根據[編纂]發行[編纂]而取得進賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬的進賬款[編纂]港元撥充資本，方式為撥出有關金額以全數按面值繳足

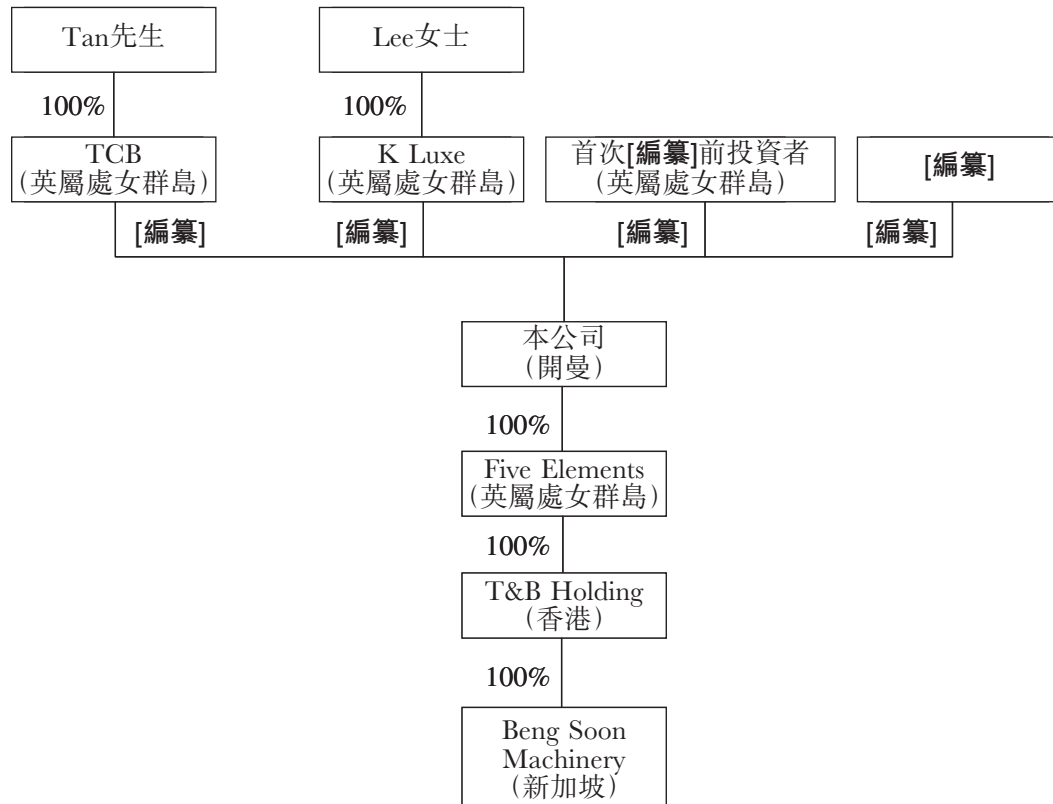


## 歷史、重組及企業架構

合共[編纂]股股份，以按比例向於緊接[編纂]前名列本公司股東名冊的人士配發及發行。

### 緊隨重組、[編纂]及[編纂]完成後的企業架構

下圖列示本集團於緊隨完成重組、[編纂]及[編纂](不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份)後的概約股權及企業架構：



## 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。我們於新加坡在承接公營及私營部門各類項目的拆除工程方面擁有逾26年的經驗，包括拆除工業樓宇、發電站、化工廠、高層商業及住宅物業、橋樑及海洋建築物。

在承接拆除項目方面，我們的合約收益包括(i)項目擁有人的淨合約金額；(ii)向第三方殘廢料買家處置拆除工地所移除殘廢料收取的所得款項；及(iii)就在我們的拆除工地堆放填埋土方向土方處置方收取的所得款項。於往績記錄期，我們亦向第三方出租及出售機械。下表載列我們於往績記錄期按來源劃分的收益：

|                    | 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           | %            | 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 <sup>(附註)</sup> | 1,096         | 4.4          | 1,812         | 6.5          | 81            | 0.2          | 34            | 0.3          | 91            | 0.8          |
| 總計                 | <u>24,742</u> | <u>100.0</u> | <u>27,866</u> | <u>100.0</u> | <u>33,987</u> | <u>100.0</u> | <u>10,128</u> | <u>100.0</u> | <u>11,564</u> | <u>100.0</u> |

附註：其他收益主要為向第三方出租及出售機械所產生的收入。

淨合約金額指我們扣除年／期內若干項目的項目擁有人所產生的合約投標費用後，就該等項目收取項目擁有人的淨合約金額。下表載列所示年度／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          | 2017年        | 2018年          | 2018年        | 2019年          |
|                          | 千新元            | 千新元          | 千新元            | 千新元          | 千新元            |
| 合約金額                     | 6,319          | 6,184        | 9,502          | 2,274        | 5,080          |
| 減：合約投標費用 <sup>(附註)</sup> | <u>(3,051)</u> | <u>(980)</u> | <u>(1,040)</u> | <u>(697)</u> | <u>(1,043)</u> |
| 總淨合約金額                   | <u>3,268</u>   | <u>5,204</u> | <u>8,462</u>   | <u>1,577</u> | <u>4,037</u>   |

附註：於往績記錄期，合約投標費用乃來自十項拆除項目，各項目金額介乎29,000新元至2.0百萬新元。

## 業 務

關於合約投標費用的詳情，請參閱本節「我們的營運流程 — 投標或報價 — 編製標書或報價 — 定價策略」及「客戶 — 與客戶之間的主要委聘條款 — 合約金額」等段。

我們相信，我們已憑藉自身的核心競爭力從其他競爭對手中脫穎而出，有關核心競爭力包括(i)我們擁有專業設備及機械，有助於提高我們交付拆除工程的效率及效益；(ii)我們在拆除發電廠及化工廠等不同類型的複雜建築物方面的豐富經驗及專門知識；及(iii)我們提供優質及可靠拆除服務的長期往績記錄。

於往績記錄期，我們進行的拆除工程主要包括結構物拆除、處置殘廢料、挖掘與土方工程及土地復原工程。我們擁有自身的機械及設備機隊，例如不同負荷的液壓挖掘機、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，可開展不同類型及規模的拆除工程。我們的所有機械及設備均由經驗豐富的機械操作員及維護人員操作及保養。根據行業報告，使用長臂挖掘機提高拆除工程的效率，而我們是新加坡最早使用長臂挖掘機(最高為40米)進行拆除工程的拆除承包商之一。有專門機械及設備在手，我們相信我們在機械及勞工方面極少依賴外部人士，以有效成本提供拆除服務，從而從競爭對手中脫穎而出。

我們承接公營及私營部門的項目。公營部門項目指由新加坡政府、法定機構或法定公司擔任最終項目僱主的項目，而私營部門項目涵蓋所參與的所有其他類別。於往績記錄期，我們共有79個項目帶來收益，該等項目包括拆除大型及複雜建築物，例如拆除發電站及化工廠。有關我們項目的進一步詳情，請參閱本節「我們的項目」一段。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，並是上述建築物拆除的優先服務供應商。除我們在不同類型及規模的項目方面的經驗外，我們在新加坡拆除行業的長期確立的市場佔有亦使我們在向客戶提供優質及可靠的拆除服務方面積累往績記錄，進而讓我們可利用自身聲譽尋求新的商機。

根據行業報告，由於即將開展的重建項目及拆除服務需求的預期增長，按承包商收益計，2019年至2023年新加坡拆除工程的市場規模預期將按6.1%的複合年增長率保持穩定增長。我們相信，憑藉我們強大的機械機隊、在提供拆除服務方面的豐富經驗及專門知識，我們處於把握拆除服務日益增長的需求的有利地位。

## 業 務

### 競爭優勢

我們認為下文所載我們的競爭優勢已推動我們業務的增長並使我們從新加坡拆除行業的其他運營商中脫穎而出：

#### 在新加坡拆除行業根基紮實且往績彪炳

透過主要營運附屬公司Beng Soon Machinery，我們在於新加坡承接拆除服務方面擁有超過26年的經驗。根據行業報告，按2018年收益計，我們在新加坡拆除行業排名首位，約佔33.2%的市場份額。

通過多年的業務營運，我們已取得一般建造商2類牌照、CR03「拆除」工種下的單一評級、CW01「一般建造」工種下的C3評級及CW02「土木工程」工種下的C1評級，我們因此可投標及承接各類公營及私營部門拆除項目。

歷年來，我們已在規模及複雜程度不同的各種重建及建築項目中承接公營及私營領域的總承包商及分包商項目，包括拆除發電站、化工廠、水再生廠、高層商業及住宅物業、工廠樓宇、教育機構、橋樑、海洋建築物、公路及基礎設施。我們在新加坡的部分主要項目包括拆除新加坡國家體育場、水再生廠、部分發電廠及裕廊島的化工廠。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首選服務供應商。

董事認為，我們長期紮根此行業加上多元化的項目組合的彪炳往績，使我們贏得良好聲譽，成為新加坡的領先拆除服務供應商之一，進而讓我們可增強客戶的信心、與客戶建立長期的業務關係並獲得未來的業務機會。

#### 完善的機械及設備機隊

我們認為，我們擁有完善的機械及設備機隊是我們持續實現業務增長及取得成功的關鍵因素。我們的機械及設備包括不同負荷的液壓挖掘機、不同類型的挖掘機配件、移動式破碎機、吊車、鉸接式自卸車及篩分機。根據行業報告，我們為新加坡首批使用長臂挖掘機(高達40米)進行拆除工程的拆除承包商以及使用長臂挖掘機提高了拆除工程的效率。我們擁有專用的機械及設備，令我們能夠根據我們的需求靈活高效地在拆除項目中使用及分配機械及設備，上述需求視乎我們不

## 業 務

時的工作量及施工時間表可能有所不同，而不依賴於第三方機械或設備租賃。於2019年4月30日，我們的設備及機械的總賬面淨值達約19.3百萬新元。有關機械及設備的詳情，請參閱本節「機械及設備」一段。

為增強我們在拆除行業的市場地位，我們多年來保持及擴充我們的機械及設備機隊，以不斷提高我們的服務能力。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，我們分別以約6.4百萬新元、1.3百萬新元、5.8百萬新元及620,000新元的總成本購買新機械及設備。我們購買市場上最新的機械及設備，緊跟拆除行業的技術發展。我們亦通常在其使用壽命結束之前更換機械及設備，以最大限度地降低維護費用及停機時間，從而保持總體成本效益。我們相信，我們持續投資於機械及設備，使我們能夠建立多元化及高效率的機械及設備機隊，進而使我們能夠設計並應用適合不同建築物及工地條件的拆除方式及作業計劃，應付各種規模及複雜程度的拆除項目，並滿足我們客戶的需求。

### 維修及維護我們的機械及設備的內部維護團隊

我們認為，我們的拆除機械及設備的狀況對於我們高效及有效地進行拆除工程以及我們工人的安全至關重要。於最後可行日期，我們擁有一隻由14名人員組成的內部機械及設備維護團隊，其中部分員工已在本公司任職超過八年。我們的機修工及維護團隊由我們的運營支持經理Khoo Leng Kong先生領導，其在管理拆除機械及設備方面擁有超過13年的經驗。我們亦不時向維護員工提供培訓，更新彼等的技術知識及技能。我們的內部維護團隊可在必要的時候更換機械及設備的磨損或故障零部件，保持機械及設備處於良好狀況。這提高我們機械的成本效益並降低我們在維護方面對外部人士的依賴。

### 經驗豐富及敬業的管理團隊

我們擁有一支經驗豐富及敬業的管理團隊，受執行董事領導。我們的執行董事負責制定業務策略及監察本集團的業務營運。我們的創始人、董事會主席、行政總裁兼執行董事Tan先生在拆除行業擁有豐富的營運專業知識及對其有深入了解。彼在拆除行業擁有超過26年的經驗，已與我們的客戶、供應商、分包商及其他業務夥伴(包括殘廢料買家)建立密切的業務關係。逾19年來，我們的執行董事Tang女士在本集團任職並積累拆除行業經驗。我們的高級管理層團隊成員均擁有建設及拆除行業的多年經驗且彼等大部分在本集團任職超過五年。董事及高級管理層的專業知識及行業知識對本集團了解客戶的需求及行業趨勢至關重要。在彼等的領導之下，我們已在業務上實現不同里程碑，並成為新加坡領先拆除服務供應商

## 業 務

之一。有關我們董事及高級管理層的詳細工作經驗及資格，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### 與我們的主要業務夥伴之間的長期業務關係

我們與主要業務夥伴之間已建立長期業務關係，並與主要客戶維持長期業務關係。在我們的五大客戶之中(按相關項目對我們的總合約收益貢獻計)，我們向彼等大多數提供逾3年服務，最長者達15年。董事認為，與客戶之間的長期良好業務關係是本集團爭取新業務及回頭業務的優勢，因為客戶通常充分考慮彼等所熟知且在及時提供可靠作業方面有良好往績的拆除服務供應商。

我們已與多名主要供應商(包括分包商)建立長期關係。於最後可行日期，於往績記錄期的五大供應商(包括分包商)大多數已與我們合作超過5年。對於我們向其處置殘廢料的殘廢料買家而言，於往績記錄期，我們與五大殘廢料買家中的大多數保持逾7年業務關係，最長者約為14年。董事認為，我們與該等供應商(包括分包商)及殘廢料買家之間所建立的業務關係已最大限度地減少我們工程的潛在中斷，並讓我們可有效承接不同規模的工程。

### 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**

為擴大我們在業內的市場份額，我們擬增加我們所承接的拆除項目數量，包括承攬我們過往所承接的類似複雜程度及性質的更多項目以及更複雜及更大型的項目。

憑藉在新加坡承接拆除項目方面逾26年的經驗，我們獲得了一般建造師2類牌照，我們可以一般建造師的身份進行公共及私人項目，各份合約或委聘的估計最終價不超過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共拆除項目；(ii) CW01「一般建造」工種C3評級，可承接所有類型、各種結構的公共建造工程，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

## 業 務

標土木工程公共項目，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0.65萬新元的公共項目中所有類型、各種結構的建造工程。於往績記錄期內，我們共有79個拆除項目為我們帶來收益，該等項目包括不同規模及複雜程度的樓宇或構築物拆除項目，例如拆除發電站及化工廠。有關我們項目的詳情，請參閱本節「我們的項目」一段。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首選服務供應商。董事認為，我們的客戶在評估我們的標書／報價時將充分考慮我們的往績記錄，因此憑藉我們在多元項目組合方面的卓越往績及我們增強機隊及加強人力的計劃，我們相信我們能夠獲得更多大型拆除項目。

根據行業報告，拆除工程涉及土木工程屬正常，其中包括拆除地下構築物、通過回填、壓實及平整挖坑而堆放或替換泥土或土方、土地復原及植草皮。拆除新加坡地下污水系統、行車系統或排水系統屬大型土木工程拆除工程的典型案例。根據行業報告，誠如建設局於2019年1月刊發的建設預測數據所示，公營部門預期將於2020年至2023年每年貢獻160億新元至200億新元，樓宇項目及土木工程產生之需求比例相同；據估計，未來五年內，大型土木工程拆除工程將產生約超過80百萬新元的合約收益，且該等工程大部分為公營項目。此外，根據行業報告，儘管於新加坡獲授的建築合約錄得複合年增長率-3.1%的下降，惟2013年至2018年獲授及核實為土木工程的建築合約分別以6.6%及4.9%的複合年增長率增長。根據行業報告，估計2019年至2023年間土木工程獲授的建築合約將繼續按6.0%的複合年增長率增長。此外，新加坡國家水務局Public Utilities Board (「PUB」)於2017年開始在新加坡西部興建深層隧道污水收集系統(「DTSS」)二期，此乃支持新加坡繼續發展及滿足其用水收集、處理、回收及處置長期需求的核心水利基礎設施。該項目自2017年起用時9年，預計於2025年完工。DTSS的整體實施將逐步淘汰現有中介用水泵站及傳統水回收廠(「水回收廠」)，並以單個大直徑隧道取而代之，該隧道純粹以重力輸送用水流量。DTSS全二期涉及拆除分佈在整個新加坡的現有6座水回收廠及逾130個污水泵站，為其他更高價值發展項目騰出土地。董事認為，DTSS二期將

## 業 務

需要大量涉及大規模土木工程之拆除服務。隨著我們計劃申請註冊一般建造商1類牌照及CW02「土木工程」工種B1評級的成功，我們將參與含土木工程的拆除項目相關投標，並有機會獲得有關拆除項目。

董事認為，我們現有的CR03「拆除」工種與CW02「土木工程」工種B1級的專業知識方面有諸多共同的工程範圍。事實上，目前，憑藉CW02「土木工程」工種C1級，我們可從事投標金額最高為4百萬新元的公營土木工程項目，及於往績記錄期，我們已承接私營土木工程拆除工程，主要包括挖掘與土方工程、土地復原及植草皮。於往績記錄期，由於我們並無獲得CW02「土木工程」工種B1級，故本集團不符合資格就若干大型土木工程拆除工程項目進行投標，而董事認為，我們擁有大多數所需的豐富經驗及專業知識。

此外，根據行業報告，新加坡即將進行的拆除項目可能會涉及更多的大型及複雜樓宇及地下構築物更為複雜、涉及土木工程之建築物。私營項目的潛在客戶亦可能於就承包商實施土木工程(一般拆除工程除外)的能力篩選CR03拆除承包商的過程中考慮拆除承包商的CW02評級。因此，憑藉CW02「土木工程」工種B1評級，本集團有可能提高我們獲得土木工程的私營拆除項目的成功率。

儘管我們可能獲擁有CW02「土木工程」工種B1評級的主要承包商聘請為分包商，從事投標金額超過4百萬新元之公共項目的土木工程，惟我們相關項目的利潤率可能降低。

此外，董事認為本集團取得一般建造商1類牌照及CW02「土木工程」工種B1評級後，自然會擴充進行更大型的拆除工程，以把握新加坡大型拆除工程項目不斷增長的需求。

鑒於上文所述，我們計劃申請註冊一般建造商1類牌照及CW02「土木工程」工種B1級，以投標及承接投標金額不超過40百萬新元的更大型土木工程拆除項目。

為成功申請相關註冊，本集團須(其中包括)(i)在三年內取得總合約價值至少為30百萬新元的土木工程項目；(ii)聘用兩名額外的註冊專業人員／專業人員／技術人員；(iii)取得環保與優雅建築商計劃項下認證；及(iv)取得一般建造商1類牌照。尤其是，環保與優雅建築商計劃指一項於項目建設階段改善環境保護及優雅慣例的計劃，並就建造商對環境的可持續發展及環境保護作出的貢獻給予認可。有關CW02「土木工程」工種下B1評級註冊要求的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。



## 業 務

下表列示註冊CW02「土木工程」工種下B1評級的要求、本集團的現況及將採取的行動：

| 註冊CW02「土木工程」<br>工種下B1評級的要求  | 於最後可行日期，<br>Beng Soon Machinery的現況   | 將予採取的行動  |
|---|--|--|
| 1. 擁有最低繳足股本及最低淨資產3,000,000新元  | Beng Soon Machinery的繳足股本為2,000,000新元                                       | 將Beng Soon Machinery的的繳足股本增加至3,000,000新元   |
| 2. 在三年內取得總合約價值至少為30百萬新元的項目，其中最少15百萬新元的項目以主合約簽立，及最少7.5百萬新元的項目以單一主合約或代理分包合約簽立(經計及的分包合約價值佔75%)   | 自2018年1月起，Beng Soon Machinery已獲取總價值為約20.3百萬新元的合約，其中包括以主合約簽立的價值超過7.8百萬新元的項目 | 於2020年前取得合約價值至少為9.7百萬新元的更多土木工程相關項目，其中包括至少價值7.2百萬新元的項目以主合約簽立及至少價值7.5百萬新元的項目以代理分包合約簽立。 |
| 3. 僱用至少六名註冊專業人員／專業人員／技術人員，其中(i)最少兩名註冊專業人員及(ii)一名已取得建設局學院頒發的建造生產力專業文憑(Specialist Diploma in Construction Productivity)的註冊專業人員／專業人員／技術人員或為一名合資格建造生產力專業人員(Certified Construction Productivity Professional)。(「註冊專業人員／專業人員／技術人員」) | 已僱用四名註冊專業人員／專業人員／技術人員  | 將至少額外僱用兩名註冊專業人員／專業人員／技術人員  |
| 4. 取得以下認證：(i) ISO 9001：2008；(ii) ISO 14001；(iii) OHSAS 18001；及(iv)環保與優雅建造商計劃。   | 已獲得的認證：(i)ISO 9001：2008；(ii) ISO 14001；及(iii) OHSAS 18001                  | 將獲取環保與優雅建造商計劃項下的認證   |

## 業 務

| 註冊CW02「土木工程」<br>工種下B1評級的要求     | 於最後可行日期，<br>Beng Soon Machinery的現況 | 將予採取的行動                         |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 5. 持有一般建造商1類牌照 <sup>(附註)</sup> | 目前持有一般建造商2類牌照                      | 將委任至少一名具備建設局規定要求的技術控制人員並知會建設局系統 |

附註：有關獲取一般建造師1類牌照的要求，請參閱本文件「監管概覽—新加坡承包商的發牌制度—一般建造商牌照」一節。

我們擬動用約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或[編纂]約[編纂]聘請專業顧問，以就註冊CW02「土木工程」工種下B1評級獲取環保與優雅建造商計劃項下認證。於進行相關諮詢時，我們側重考慮(其中包括)其經營歷史、相關經驗及團隊證書及資格(如經認證工地安全及衛生高級職員、工地安全及衛生監事以及環境監控高級職員及消防安全經理)。我們預期，專業顧問將就我們的政策及內部管理系統進行詳盡的審閱及分析，如審閱與建設局所規定的各項環保及優雅慣例有關的日常管控措施(如減少廢物、能源消耗、環境保護、公共安全及人力管理等)、向僱員提供培訓及就符合建設局所規定的環保及優雅慣例的政策提供全面性建議。

取得第1類一般建造商許可證及CW02「土木工程」工種下B1評級的主要成本乃委聘專業顧問檢討我們的內部管理系統，而董事認為有關檢討對本集團提升及加強內部控制及風險管理系統而言實屬必要及有益。董事估計，日後維持第1類一般建造商許可證及CW02「土木工程」工種下B1評級的成本包括小額年度續新費及根據註冊規定僱用所需專業人士的成本。鑒於上述擁有第1類一般建造商許可證及CW02「土木工程」工種下B1評級後的裨益，包括(i)土木工程拆除工程的公共項目市場需求不斷增長；(ii)我們現有的CR03「拆除」工種與CW02「土木工程」工種B1級的專業人才之間的工作範圍；(iii)取得土木工程私營拆除項目的成功率提高；及(iv)作為總承包商進行土木工程拆除工程公共項目的利潤率有所改善；以及取得並維持第1類一般建造商許可證及CW02「土木工程」工種下B1評級的成本最低，董事認為，取得有關許可證的裨益遠超其成本，故對本集團而言取得有關許可證具有成本效益。

## 業 務

基於董事的最佳估計及鑒於現行市況，預期我們將於2020年下半年前取得第1類一般建造商許可證並於2021年上半年前獲得CW02「土木工程」工種下B1評級。

### 加強我們的機械及設備機隊

我們的機械及設備的可用性對於我們有效進行拆除工程的能力至關重要。董事認為，我們於機械及設備的投資(涉及持續更換及增設專門機械及設備)可讓我們承接不同規模及複雜程度的拆除工程，以迎合我們的業務擴張計劃。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，我們採購新機械及設備的總成本分別約為6.4百萬新元、1.3百萬新元、5.8百萬新元及620,000新元。

根據行業報告，預期於2019年至2023年按新加坡承包商的收益計，拆除工程的市場規模將按複合年增長率6.1%錄得增長。而本集團收益維持快速增長，自2016年至2018年的複合年增長率為17.2%，此亦為本集團鞏固市場地位及承接更多拆除項目的策略。於最後可行日期，我們共擁有估計合約收益總額約35.3百萬新元的18個手頭項目(包括正在進行的項目及我們獲授但尚未動工的項目)。

於2019年4月，我們於往績記錄期的五大客戶之一已委任本集團為其估計合約收益總額約21.7百萬新元的七個潛在拆除項目的拆除工程分包。與該名主要客戶的七個潛在項目中三個為我們的手頭項目，即第5號、第11號及第12號項目(項目參考編號與本節「我們的項目 — 於最後可行日期的手頭項目」一段所披露的表格中的編號一致)。其他四個潛在項目截至2019年4月30日尚未授予該主要客戶，將為涉及拆除工廠樓宇的私營項目，預計於2019年底或2020年間動工。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)及個別項目估計合約淨額介乎約0.5百萬新元至3.5百萬新元。董事認為，該主要客戶委任本集團作為七個潛在拆除項目的分包商乃歸因於以下事實(i)我們與該主要客戶悠久而穩定的業務關係；(ii)該主要客戶對於我們此前拆除項目的質量及工程進度表示滿意；及(iii)鑒於我們擁有先進機械及設備、我們的市場聲譽及往績記錄，該主要客戶對我們高效及安全進行拆除工程的實力及專長充滿信心。董事確認，有關委任的條款及條件乃與該名主要客戶公平商業磋商後達致。

此外，截至最後可行日期，我們提交合約總淨值約67.5百萬新元的74份招標／報價單，但其結果仍未決定。根據董事的最佳估計，為應對我們手頭項目、上述主要客戶的潛在項目及招標的潛在項目，我們現有主要機器的使用率由截至2019年

## 業 務

4月30日止四個月約85.3%增至截至2019年12月31日止年度95.0%以上。我們董事相信，鑒於我們現有主要機器的預期使用率極高，未經規劃收購額外機器及設備，該等主要機器的任何日後故障及停工時間將會嚴重干擾或延誤我們的工作程序。因此，董事認為本集團迫切需要通過收購額外機器及設備增加運營資源，以應對我們手頭項目、上述主要客戶的潛在項目及招標潛在項目以及進一步業務發展。

此外，根據行業報告，新加坡即將進行的拆除項目可能會涉及更多的大型、高層及複雜樓宇及建築物。為於新加坡承接更高及更為複雜的拆除項目，我們計劃透過購買其他更先進的機械及設備以加強我們的機械及設備機隊。

董事認為，我們有必要持續投資於機械及設備，以在根據需要利用及分配自有機械及設備方面維持靈活性及效率，我們的需要可能會視乎我們不時的工作量及工作安排而有所不同，而毋須依賴第三方租賃機械或設備。由於我們大部分機械及設備非常專業化，因此未必可輕易從第三方取得滿足我們需求的合適機械及設備租賃服務。因此，我們擁有本身的機械及設備機隊對我們至關重要，使我們能夠應對業務發展、提高我們在進行拆除工程時的整體效率、能力及技術實力以及滿足日後各類客戶的不同需求及要求。

截至2021年12月31日止三個年度，我們擬動用約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或[編纂]約[編纂]用於替換及添置機械及設備，包括不同負荷的液壓挖掘機及挖掘機配件。

## 業 務

我們計劃用於購買其他機械及設備的[編纂]分配如下：

| 截至12月31日<br>止年度已動用 | 採購目的              | 將購買的額外<br>機械及設備                             | 概約金額<br>(百萬港元) |
|--------------------|-------------------|---|----------------|
| 2019年              | 替換現有機械及設備         | 兩台挖掘機                                       | 2.5            |
|                    |                   | 挖掘機配件，包括兩台<br>液壓碎石機                         | 0.8            |
|                    | 新採購的機械以滿足<br>業務擴張 | 三台挖掘機                                       | 4.6            |
|                    |                   | 新採購一台48.5米長臂<br>挖掘機(部分付款)                   | 14.9           |
|                    |                   |   | 22.8           |
| 2020年              | 替換現有機械及設備         | 五台挖掘機                                       | 5.7            |
|                    |                   | 挖掘機配件，包括兩台<br>液壓碎石機及兩台<br>液壓粉碎機             | 1.5            |
|                    | 新採購的機械以滿足<br>業務擴張 | 六台挖掘機                                       | 9.7            |
|                    |                   | 挖掘機配件，包括一台<br>液壓碎石機、兩台<br>液壓粉碎機及三台<br>液壓破碎機 | 3.5            |
|                    |                   |   | 20.4           |
| 2021年              | 替換現有機械及設備         | 六台挖掘機                                       | 8.8            |
|                    | 新採購的機械以滿足<br>業務擴張 | 八台挖掘機                                       | 9.8            |
|                    |                   | 挖掘機配件，包括五台<br>液壓碎石機及兩台<br>液壓破碎機             | 4.2            |
|                    |                   |   | 22.8           |
|                    |                   | <b>總計</b>                                   | <b>66.0</b>    |

## 業 務

**替換現有機械及設備：**購買額外機械及設備的約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或[編纂]約[編纂]港元的約[編纂]%，擬用於購買液壓挖掘機及挖掘機配件以替換舊機械及設備。於2019年4月30日，我們的液壓挖掘機及挖掘機配件的加權平均剩餘可使用年期(即根據廠房及機械折舊的會計政策假設每台機械的可使用年期為十年計算的加權平均剩餘可使用年期)分別約為4.3年及4.9年，且15台液壓挖掘機及13台挖掘機配件已於2019年4月30日獲悉數折舊。為維持我們機械機隊的效率及功能以及減低維修成本及減少可能中斷及延誤工程進度的未來故障及故障時間的機會，截至2021年12月31日止三個年度，將購買新型及升級版的13台液壓挖掘機及六台挖掘機配件以替換舊有者。

我們的機械及設備的更換決定乃經計及機械各單元的運行狀況以及僅替換故障或磨損部分或整個機械的成本效益等因素逐個確定。截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度以及截至2019年4月30日止四個月，維護本集團現有機械及設備產生約1.2百萬新元、1.3百萬新元、1.2百萬新元及352,000新元。此類維護費用主要包括購置機械及設備更換零部件的費用以及外部第三方提供專業維修及維護的費用。於最後可行日期，我們擁有由14名員工組成的內部維護團隊，負責維護現有機械及設備。我們的董事認為，一般情況下，機械及設備越舊，使用該等機械及設備所需的維護成本越高，我們的內部維護團隊需要付出更多的時間與精力。此外，新購入的挖掘機通常擁有相關經銷商提供的保修，於購入首年或前2,000個發動機時數可進行免費維護及維修。因此，有必要不時更換舊的機械及設備，以便將我們的維護成本及內部維護團隊的員工成本保持在合理水平。根據董事的最佳估計，倘我們推遲實施更換13台液壓挖掘機的計劃，經計及已購買用於替換的備用零部件、外部第三方提供的專業維護的額外費用及內部維護團隊的額外員工成本，每年將產生約0.6百萬新元的額外維護費用及員工成本。除維護開支外，鑒於截至2019年4月30日止四個月我們主要機械的使用率已達約85.3%，故障及機械及設備維修及維護的停工時間將延誤工作時間表，對我們的生產率造成不利影響。

在購買液壓挖掘機以取代舊的液壓挖掘機後，相應的二手液壓挖掘機將出售給第三方二手機械買家。根據目前的市場情況及董事的最佳估計，我們計劃更換的13台液壓挖掘機的市值在其擬議出售時總計約為0.8百萬新元。

## 業 務

一般而言，將購置的新液壓挖掘機為現有液壓挖掘機的升級版本，具有更高的生產率和更低的碳排放水平。董事認為我們的潛在客戶在評估我們的標書時，可能會考慮與我們的機械及設備組合有關的各種因素，其中包括除我們機械及設備的數量及可用性外，亦考慮我們機械及設備狀況、技術、使用年限及環保程度。部分客戶對我們的機械訂有具體要求以符合其標準及準則，包括我們機械及設備的使用年限、整體生產力及環保情況。

於往績記錄期，合共佔已確認總合約收益約30.1%的11名客戶對我們機械及設備的使用年限、整體效率及生產力以及環保情況有若干特定標準或規定。有關機械包括長臂挖掘機、挖掘機配件(如破碎機及鋼切斷機)、吊車及起重機。例如，於往績記錄期若干公營項目的主要客戶要求項目所用部分型號機械(如起重機)不超過15年；而僅名列其有關預檢機械清單中能夠滿足其特定環保標準的若干挖掘機方可用於項目。該等預檢清單所列有關特定環保標準包括噪音水平及碳排放量，根據董事的經驗，此必然促使使用更環保機械型號(如歐標3而非歐標1或歐標2液壓挖掘機)。此外，部分客戶指定要求使用若干具有更高承載力型號挖掘機配件(如破碎機)以拆除其項目中某些延展性結構(如底部結構及樁帽)，從而降低噪音及振動對環境的影響。根據董事的經驗，對於高承載力挖掘機配件的特定要求自然促使本集團於有關項目使用兼容及更高承載力的挖掘機(包括高噸位挖掘機)。

考慮到客戶過往對於其項目中所用機械及設備的標準及規定的具體要求，董事認為我們的客戶及潛在客戶會繼續要求使用更高效、更高生產力及更高環保標準的更先進機械及設備。根據行業報告，隨著新加坡拆除項目日益複雜及具挑戰性，預期拆除承包商使用高效、高生產力及高環保標準的先進拆除機械及設備乃市場趨勢。董事因而認為，以新機械及設備替換現有機械及設備可提升我們機械及設備機隊的整體生產力、效率及環保情況，這會在投標過程中獲得應有的重視，從而提升我們獲得拆除項目的成功率。鑒於將更換的機械及設備的下列情況，董事認為有必要逐步淘汰該等機械及設備，並以更先進機械及設備取而代之，以滿足我們潛在客戶的標準及需求：

## 業 務

- (i) 機械及設備的使用年限：將替換的13台液壓挖掘機全部使用逾10年，其中5台使用超過12年，所有六套配件均使用超過11年。董事認為，所有該等將予替換的液壓挖掘機及配件因主要部件磨損經常停機及需要頻繁維護。替換可減少停機及維護時間與成本，提高機械車隊的整體效率；
- (ii) 機械及設備的環保性：將替換的13台液壓挖掘機均屬歐標1或歐標2，並非市場上的環保型號。所有計劃購買的機械均為市場上更環保的歐標3型號；及
- (iii) 機械及設備的整體生產力：將替換的13台液壓挖掘機中7台為10噸挖掘機，由於其承載力較低，不兼容高承載力挖掘機配件且與較高噸位的其他液壓挖掘機相比，低效進行拆除工程，故於現有拆除項目中並未普遍應用，而所有計劃購買的液壓挖掘機均為20噸或以上。

董事認為，倘我們延遲購買擬用於替換現有機械及設備的部分或全部機械及設備，則有關機械及設備的狀況可能無法滿足潛在客戶對機械的標準及要求，我們現有機隊的生產力可能降低，甚至失去潛在客戶的工作機會。

**新採購的機械以滿足業務擴張：**購買額外機械及設備的約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或佔[編纂]約[編纂]港元的約[編纂]，擬透過購買額外液壓挖掘機及挖掘機配件而用於擴大我們的機械及設備機隊，以滿足我們未來擴張計劃及承接更多拆除項目。根據行業報告，按新加坡承包商的收益計，拆除工程的市場規模在2016年至2018年的複合年增長率最低，為1.2%。儘管市場規模增長創歷史最低，但憑藉我們於行業的經驗及專業知識，本集團收益於2016年至2018年按17.2%的複合年增長率保持快速增長。為維持我們的快速增長，我們主要類型的挖掘機的平均使用率由截至2016年12月31日止年度約64.2%增加至截至2019年4月30日止四個月約85.3%，而本集團於往績記錄期購置33台液壓挖掘機用於更換及擴展目的。根據董事的最佳估計，為應對我們手頭項目、我們於往績記錄期五大客戶之一的潛在項目及已投標的潛在項目，在並無添置新機械及設備的情況下截至2019年12月31日止年度我們現有主要機械的使用率將進一步增至超過95.0%。



## 業 務

根據行業報告，按新加坡承包商的收益計，預期於2019年至2023年拆除工程市場規模的增幅大體將優於2016年至2018年，複合年增長率為6.1%，乃主要由於以下增長驅動力所致：

- (i) 新加坡有限的土地供應 — 新加坡的土地匱乏及經濟發展共同促成了對拆除工程的持續需求。
- (ii) 新加坡的持續重建 — 根據新加坡有關當局，於新加坡出售的土地通常有租期，而重建可能會在租約屆滿後進行。作為新加坡歷史悠久的石化中心，政府計劃根據裕廊島2.0版項目長期開發裕廊島，並預期可能在下一個規劃階段對其進行重建。此外，根據自1995年起啟動旨在翻新舊屋的選擇性整體重建計劃，選出更多待更換樓房，預期將於2022年完成。據估計，2017年新加坡有1,000多幢樓齡達30年或以上的樓宇，該等老舊樓宇最終可能會被拆除重建。
- (iii) 土地資源整體銷售及交易的增長 — 由於新加坡的土地供應主要來源於拆除工程，拆除工程市場的發展與土地銷售及物業市場交易息息相關。根據新加坡有關當局，售予公營部門機構的國有土地總面積由2012年的234.8平方公里大幅增長至2017年的486.1平方公里。另一方面，新加坡的開發商亦積極通過現有物業的整體交易獲取土地資源。整體銷售亦可能會推動已收購物業的潛在拆除工程以進行重建。
- (iv) 城市規劃及綠色建築發展審查 — 新加坡一直是推動建造綠色建築的領先國家。預期推動綠色建築發展將帶動回收材料的消耗，該等材料大多自拆除現有樓宇產生。同時，城市重新發展可能會帶動對拆除工程的需求，從而為新加坡土地資源的回收提供支持。

根據行業報告，由於新加坡拆除項目的發展趨勢涉及更大型、高層及複雜樓宇及構築物，故擁有先進機械及設備(包括長臂挖掘機)將成為新加坡拆除市場中的主要競爭因素。鑒於我們於新加坡拆除行業的穩固地位及良好往績記錄，以及現有機隊及設備，董事認為，我們具備良好優勢與競爭對手競爭，且有信心憑藉我們的擴充計劃透過購置額外及更加先進的機械及設備充實機隊及設備，繼續超越市場平均增長率。

## 業 務

此外，我們擬於2020年下半年註冊一般建造商1類牌照及於2021年上半年註冊CW02「土木工程」工種下B1評級，隨著該等註冊的成功，屆時我們將面臨規模更大、涉及土木工程及投標上限達40百萬新元之新拆除工程機遇，例如拆除地下污水或排水系統。

於最後可行日期，本集團有95台液壓挖掘機。根據行業報告，按收益計算，預期新加坡拆除工程的市場規模於2021年將達到約122.2百萬新元，較2018年增長19.7%。為把握未來市場機遇，截至2021年12月31日止三個年度我們擬購置17台液壓挖掘機，大致會將我們現有95台液壓挖掘機機隊的產能提高約17.9%。

鑒於(i)於往績記錄期我們的歷史增長率大幅超過市場平均增長率；(ii)預期截至2019年12月31日止年度我們現有主要機械利用率高；及(iii)預期2019年至2023年市場平均增長率的複合年增長率為6.1%；董事認為，截至2021年12月31日止三個年度，添置17台液壓挖掘機為一項審慎的業務擴展計劃，使我們準備就緒應對市場需求的增長及於2020年下半年前取得一般建造商1類牌照及於2021年上半年獲得CW02「土木工程」工種下B1評級後的新機遇。

**新採購48.5米長臂挖掘機：**購買額外機械及設備的約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或[編纂]港元的約[編纂]，擬用於採購48.5米長臂挖掘機，董事認為，該採購可大幅提升我們承接高層及複雜樓宇及構築物的拆除工程的能力及效率，符合新加坡拆除行業未來需求。48.5米長臂挖掘機於2017年年中於市場有售，於2018年8月，我們已與相關經銷商訂立買賣協議，以代價約2.9百萬新元購置一台48.5米長臂挖掘機，據此我們於協議簽署後以內部資源支付約0.3百萬新元作為按金。董事預期將使用[編纂]為該等代價的剩餘部分約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)提供資金。據董事所知，我們是新加坡首批購買48.5米長臂挖掘機的買家之一。從簽署買賣協議至交付，製造及定制48.5米長臂挖掘機的整個過程耗時超過一年。根據行業報告，由於此類機械的供應有限加上技術新穎，故於最後可行日期新加坡尚無48.5米長臂挖掘機的租賃市場。

於最後可行日期，我們擁有三台40米長臂的挖掘機，超出該等高度的樓宇構築物以我們現有的液壓挖掘機無法進行拆除工程。拆除高於40米的相關構築物乃以下列方式進行(i)將機械吊裝至須架設支撐的構築物屋頂；(ii)為該構築物架設塔

## 業 務

式起重機及桅桿式工作平台；或(iii)董事認為屬非經濟的其他方法。於往績記錄期，我們20個各自貢獻合約收益超過1百萬新元的主要項目中，6個項目涉及超過40米高度的構築物，其中5個項目截至2018年12月31日止年度已動工。根據內部評估，

## 業 務

對於48.5米以下構築物而言使用48.5米長臂挖掘機無需將起重機械及設備與工人吊至屋頂以及於構築物屋頂安裝及移除工作平台、腳手架、支撐及塔式起重機，且對於超過48.5米高的構築物而言減少有關需求，故大幅降低相關構築物拆除工程的成本及時間。根據董事的最佳估計，按以下基準計算於往績記錄期透過使用48.5米長臂挖掘機拆除該等六個主要項目中高度超過40米的構築物可節約合共約3.1百萬新元。

| 拆除工程說明                             | 使用48.5米長<br>臂挖掘機<br>所節省的成本<br>(千新元) |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| 架設及移除支撐及工作平台 <sup>(附註1)</sup>      | 883                                 |
| 安裝及移除腳手架 <sup>(附註2)</sup>          | 960                                 |
| 吊裝及部署機械(包括額外員工成本) <sup>(附註3)</sup> | 805                                 |
| 其他(如人工作業及安全問題) <sup>(附註4)</sup>    | 455                                 |
| 總計                                 | <u>3,103</u>                        |

### 附註：

1. 該成本節省乃以下列計算基準估計：(i)倘往績記錄期該等六個項目使用48.5米長臂挖掘機，不需要支撐架及工作平台的估算水平；(ii)安裝及拆除有關支撐架及工作平台的估計物料及勞動成本(根據本集團就該六個主要項目安裝及拆除支撐架及工作平台產生的實際成本計算)。
2. 該成本節省乃以下列計算基準估計：(i)倘往績記錄期該等六個項目使用48.5米長臂挖掘機，不需要支撐架及工作平台的估算水平；(ii)安裝及拆除有關規模的腳手架的估計分包費用(根據本集團就該等六個主要項目安裝及拆除腳手架產生的實際分包費用計算)。
3. 該成本節省乃以下列計算基準估計：(i)倘往績記錄期該等六個項目使用48.5米長臂挖掘機，不需要搭建樓宇屋頂的機器數量及類型的估算水平；(ii)安裝所需機器的估計成本及部署有關機器的估計勞動及租金成本(根據本集團就該等六個主要項目安裝及部署機器實際產生的成本計算)。
4. 該成本節省乃以下列計算基準估計：(i)倘往績記錄期該等六個項目使用48.5米長臂挖掘機，不需要的手工作業的人數、時長及類型的估算水平；(ii)手工作業的人數的估計成本及彼等各自的高空工作安全設備的成本(根據本集團就該等六個主要項目的手工作業人數及彼等各自的安全設備成本所產生的實際成本計算)。

因此，董事認為，使用該等長臂挖掘機可大幅降低拆除成本並提高我們於拆除超過40米高的樓宇方面的效能及產能。

## 業 務

此外，透過消除或減少於相關構築物的屋頂進行有關安裝及移動工作平台、腳手架、支撐及塔式起重機的需要，相關長臂挖掘機亦消除或減少工人於該等高度作業的需要，從而可令我們的工人於高空作業時的風險最小化。根據新加坡人力部頒佈的工作場所安全與衛生報告2018，高空墜落為新加坡2018年致命工傷的主要原因。由於我們高度重視承接拆除項目時的施工安全，故我們透過採用更加先進的機械及設備(包括48.5米高的長臂挖掘機)，力圖盡量減低工人於高空作業時意外事件的潛在風險。

於最後可行日期，我們手頭的18個項目中，四個項目涉及超過40米高的構築物。此外，根據行業報告，新加坡的所有其他領先市場參與者(不包括本集團)一般並無擁有高度超過40米的液壓挖掘機，因此，鑒於對拆除高於40米的樓宇不斷增長的趨勢，擁有48.5米高的液壓挖掘機將令本集團提高有關承接超過40米高的拆除工程並高效完成的能力之競爭力，並建立行業聲譽以抓住潛在商機。根據行業報告，於2018年，最終將進行拆除之高度超過40米的樓宇約超過10,000幢，其中，約超過400幢樓宇可能於未來五年內進行拆除。因此，擁有48.5米的長臂液壓挖掘機將令本集團滿足拆除超過40米高的樓宇的需求以及更有效及安全地進行拆除工程。

### 增強我們的人力

於最後可行日期，我們有128名僱員，包括24名項目經理、監督人員及安全人員以及58名機械和設備操作員、維護後勤人員。為應對我們的業務擴展計劃，董事認為項目管理及項目執行以及專業工程師需要增加人力。

我們計劃擴充的團隊將包括項目經理、安全監督員及機械操作員。此外，根據我們擴充業務營運及申請CW02「土木工程」工種B1評級的計劃，我們擬招聘更多的專業工程師來擴大我們的勞動力資源並滿足註冊要求及業務需要。

我們擬動用約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或[編纂]約[編纂]擴充我們的勞動力，招聘具備土木或結構機械工程、建築、建造學位／文憑或同等學歷及至少三年行業經驗的三名工程師，以滿足承包商註冊系統註冊要求規定的人員要求，招聘兩名項目經理、三名安全監督員及四名機械操作員以應對上文所述我們的業務發展、升級我們的承包商註冊系統註冊的計劃及購買額外機械的計劃。

## 業 務

下表載列我們擬聘請的額外員工的詳情及12名額外員工的概約預期月薪：

| 職位    | 經驗及資格  | 將聘請的<br>員工人數 | 每名員工<br>的概約<br>月薪(新元) |
|-------|--|--------------|-----------------------|
| 工程師   | 擁有土木／構築機械工程、建築及樓宇學位／文憑，或相等資格及至少三年的行業經驗   | 3            | 6,000                 |
| 項目經理  | (i)擁有土木／構築／機械工程、建築及樓宇學位／文憑或相等資格，及擁有至少三年的行業經驗；或(ii)擁有相關行業證書，如成功完成人力部認證的建築施工安全監督員課程(the Building Construction Safety Supervisor Course)或起重監督員安全課程(Lifting Supervisor Safety Course)的證書及擁有至少五年的行業經驗 | 2            | 8,000                 |
| 安全監督員 | 完成人力部認證的建築施工安全監督員課程(the Building Construction Safety Supervisor Course)及擁有至少兩年的行業經驗  | 3            | 4,500                 |
| 機械操作員 | 擁有建設部認可的成功完成液壓挖掘機操作的證書   | 4            | 3,000                 |

有關上述業務策略的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

## 業 務

### 我們的業務模式及經營

我們的主要業務是承接拆除項目。我們僅在新加坡承接拆除項目，並在承接公營及私營部門各種類型及規模的項目方面擁有經驗，包括拆除工業樓宇、發電站、化工廠、高層商業及住宅物業、橋樑及海洋建築物。

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。

下表為拆除項目中我們的拆除工程的一般流程：

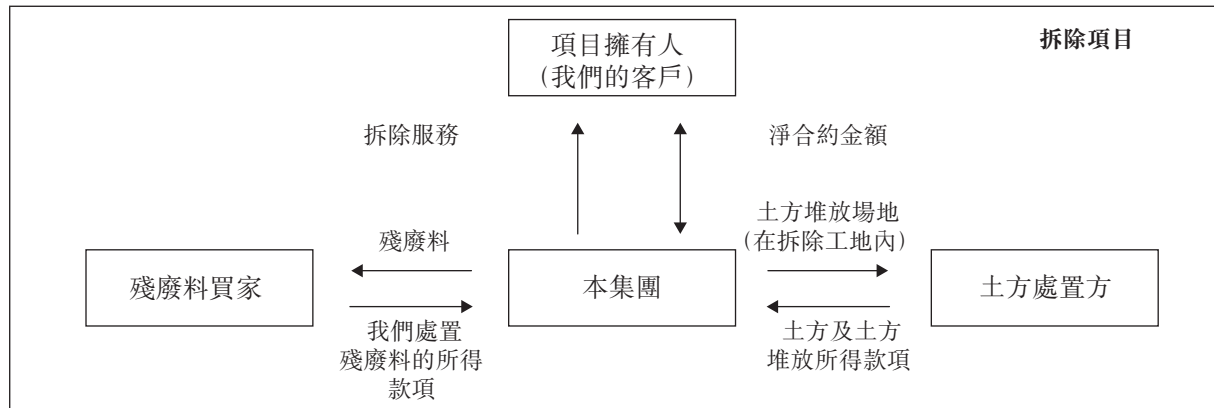


附註：

- (1) 構築物拆除指拆卸我們項目工地的相關構築物的拆除工程。我們的拆除項目中大部分為構築物拆除。
- (2) 於拆除地上構築物後，視乎項目擁有人的要求，我們通常須透過挖掘與土方工程拆除地下構築物，以恢復拆除工地的裸地狀態。根據行業報告，項目擁有人期望我們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。
- (3) 在拆除工程中不斷有殘廢料(如鐵質物料、有色金屬及回收混凝土骨料等)產生。項目擁有人要求我們移除及處置拆除工地所產生的殘廢料。根據行業報告，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。
- (4) 倘項目擁有人於拆除合約內作此要求，我們將實施土地復原工程，即根據拆除合約所載說明為拆除工地提供草皮及/或排水。

## 業 務

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。下表列示於拆除項目過程中本集團、項目擁有人、殘廢料買家及土方處置方的業務關係：



**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。根據行業報告，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。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。因此，倘於一項拆除項目中，我們應付項目擁有人合約投標費用超過應收項目擁有人合約款項時，我們將擁有負淨合約金額。根據行業報告，倘拆除項目涉及大型構築，拆除服務提供商向項目擁有人支付合約投標費用，在新加坡拆除行業屬常見。根據行業報告，就每項拆除項目自項目擁有人收取的合約款項及向項目擁有人支付的合約投標費用(倘適用)將隨著項目不同而大相徑庭，主要視乎所拆除項目的性質，原因為於釐定拆除項目的合約金額及合約投標費用(倘適用)時，將考慮拆除項目所產生的殘廢料的貼現估計價值及將收取的土方堆放所得款項。

根據行業報告，相較其他結構而言，諸如發電廠及化工廠之類的樓宇結構通常在拆除時所產生的殘廢料中所含的黑色金屬及有色金屬往往相對更多。由於黑色金屬及有色金屬較其他殘廢料(如回收混凝土骨料)一般具更高的經濟價值，預計項目擁有人通常會從該等項目中獲得更高價值的殘廢料，因此我們或需向項目擁有人支付合約投標費用以獲取該等拆除項目。



## 業 務

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，自項目擁有人收取的總合約金額分別約為6.3百萬新元、6.2百萬新元、9.5百萬新元及5.1百萬新元。該等合約款項金額乃來自57個各拆除項目。截至2018年12月31日止三個年度，我們於同期產生向項目擁有人支付的合約投標費用分別約為3.1百萬新元、980,000新元、1.0百萬新元及1.0百萬新元。該等合約投標費用金額乃來自10個拆除項目，每項項目介乎29,000新元至2.0百萬新元。於往績記錄期，各期間的淨合約金額就此分別約為3.3百萬新元、5.2百萬新元、8.5百萬新元及4.0百萬新元。

**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。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。

### 合約收益

於根據分別與項目擁有人訂立的拆除合約承接拆除項目時，我們於履行合約時獲取的合約收益包括(i)自項目擁有人獲得的合約款項；(ii)向第三方殘廢料買家出售自拆除工地移除的殘廢料的所得款項；及(iii)土方處置方就處置拆除工地填埋土方的所得款項。根據行業報告，我們的收益來源及產生自拆除項目的匯總收益作為合約收益的做法與市場慣例一致。

於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，合約收益約佔我們總收益的95.6%、93.5%、99.8%及99.2%。於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，合約收益中向第三方殘廢料買家出售拆除工地所移除的殘廢料的所得款項，分別為我們的總收益分別貢獻約77.0%、65.2%、60.1%及54.9%。具體而言，根據行業報告，與項目擁有人訂立的合約拆除項目的大部分收益指向殘廢料買家出售自相關拆除項目移除的殘廢料的所得款項。於往績記錄期，我們自處置拆除工地移除的殘廢料所收取的所得款項金額有所波動，乃由於其視乎我們於相關期間所涉

## 業 務

及的項目的性質或拆除構築物及／或項目進度而有所變化。例如，截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們自處置殘廢料收取相對較少的所得款項，原因為我們承接較少涉及化工廠或發電廠(與住宅樓相比，生產較多具有較高經濟價值的殘廢料，如黑色金屬及有色金屬)的拆除項目，因此，我們於有關年度／期間自處置殘廢料收取的所得款項較少。

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，土方處置方就處置拆除工地的土方的土方堆放所得款項分別約佔我們總收益的5.4%、9.6%、14.8%及9.4%。與處置殘廢料所得款項相若，我們所收取的土方堆放所得款項視乎項目性質及／或項目進度而有所不同。一般而言，我們就我們須提供大量土方工程及土地復原工程的項目收取更多所得款項，該等工程涉及就平整後續底盤平整所涉及的替換、回填或平整已挖掘的底坑使用自獨立第三方所得的土壤或土方。具體而言，截至2018年12月31日止年度，我們已收取相對較多的土方堆放所得款項，該等款項主要來自涉及大量土地復原工程的多項項目中的其中一項項目。

### 拆除項目

我們由項目擁有人委聘為總承包商或再分包商，在指定場地開展拆除工程。於往績記錄期，我們進行的拆除工程主要包括結構物拆除、處置殘廢料、挖掘及土方與土地復原工程。我們的工程服務相互關聯，視乎客戶需要及拆除項目的要求，我們的項目可能需要單一或多種類型的服務。

### 結構物拆除



## 業 務

結構物拆除服務指通過應用壓碎、破碎及切割等不同方法拆解及移除樓宇結構的混凝土或金屬塊件或組件及整樓拆除。我們通常採用一種或多種拆除方法組合進行結構物拆除。拆除方法的主要類別載列如下：

- (i) 壓碎一般指應用壓力將混凝土壓碎為碎塊以拆除及移除混凝土架構的混凝土拆除工序。我們一般使用液壓挖掘機所附帶的破碎機開展有關工程。



## 業 務

- (ii) 破碎一般指在拆除混凝土架構時將其破碎的工序。我們一般使用液壓挖掘機所附帶的碎石機開展有關工程。



- (iii) 切割一般指將鋼結構切成小塊的工序。我們一般使用液壓挖掘機所附帶的切割機開展有關工程。



視乎項目的複雜程度，我們可能根據客戶的要求及規定制定拆除工作計劃，概述(其中包括)我們認為適合用於進行拆除工程的方法以及機械與設備。

## 業 務

### 處置殘廢料

客戶會要求我們移除及處置拆除我們工地所產生的殘廢料。從不同類型及規模的項目移除的殘廢料類型及數量各異。我們須對廢料進行分離及預處理，以獲得可售予殘廢料買家的有價廢棄物。其他不可回收的廢料將予以移除並運送至經批准的傾倒場進行處置。我們通過部署不同機械提取拆除工地的殘廢料，並將其分為不同種類，主要為黑色金屬、有色金屬及回收混凝土骨料。例如，我們通常使用附帶破碎機、碎石機或磁石的挖掘機分離混凝土中的金屬。移動式破碎機將混凝土分解成回收混凝土骨料。相關殘廢料買家其後將收集不同類型的殘廢料並從拆除工地移除殘廢料。

在執行拆除項目的過程中，我們不斷透過向於新加坡第三方殘廢料買家出售以處置從拆除工地移除的殘廢料。於往績記錄期，本集團並未將新加坡境內的殘廢料出口至其他國家。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：

|            | 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          | %            | 千新元          | %            |
|            | (未經審核)        |              |               |              |               |              |              |              |              |              |
| 所處置殘廢料的類型  |               |              |               |              |               |              |              |              |              |              |
| 一 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         |
| 一 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         | <u>19,054</u> | <u>100.0</u> | <u>18,178</u> | <u>100.0</u> | <u>20,423</u> | <u>100.0</u> | <u>5,709</u> | <u>100.0</u> | <u>6,352</u> | <u>100.0</u> |

殘廢料買家一般為回收公司或殘廢料處理廠，其出口或進一步加工殘廢料，以將有關殘廢料回收用於建築行業。我們一般不時按市價處置殘廢料。

根據行業報告，鑑於(i)提取純料的可用性及成本有限；(ii)使用回收材料更具成本效益；(iii)新加坡政府對綠色建築物開發及綠色建築材料使用的支持；及(iv)新加坡的拆除工程被視為貴重物料的「城市採礦」，近年來新加坡回收商及建築承包商對殘廢料的需求量頗大，而新加坡的建築殘廢料回收率在過往數年保持在99%以上的高水平。

## 業 務

根據行業報告，由於拆除工程為新加坡殘廢料的主要供應來源，而拆除工程所產生的殘廢料需求量大，經濟價值穩定，因此拆除承包商往往自處置殘廢料獲取大部分收益。根據行業報告，黑色金屬及有色金屬廢料的經濟價值高於其他殘廢料，在2018年，回收黑色金屬的成本約為每噸436.4新元，而回收混凝土骨料的成本僅約為每噸12.6新元。因此，根據行業報告，拆除承包商通常會從黑色金屬及有色金屬含量更多的結構物拆除項目中獲得更多的殘廢料處置所得款項。此外，根據行業報告，視乎待拆除結構物的性質，若干建築物(如發電廠及化工廠)通常在拆除時所產生的殘廢料中所含的黑色金屬及有色金屬往往更多，故而拆除承包商往往會從涉及該等樓宇結構的項目中獲得更多來自處理殘廢料所得款項。因此，處置時殘廢料中的黑色金屬及有色金屬實際含量以及黑色金屬及有色金屬的市價將對處置來自拆除項目的殘廢料所得款項產生重大影響。

於往績記錄期，本集團處置殘廢料所得款項的86%以上來自處置黑色金屬及有色金屬，而處置殘廢料所得款項餘下部分則來自處置其他殘廢料，主要為回收混凝土骨料。鑑於本集團拆除項目的性質以及新加坡對黑色金屬及有色金屬的高度需求及經濟價值，本集團於往績記錄期獲得的大部分收益來自處置殘廢料。

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，我們確認的合約收益包括處置殘廢料的所得款項分別約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。有關我們處置殘廢料流程的進一步詳情，請參閱本節「我們的營運流程—項目執行—處置殘廢料」一段。



## 業 務

### 挖掘與土方工程

挖掘與土方工程指將拆除工地恢復成裸地狀態的工程。我們的挖掘工程包括移除地下構築物；而我們的土方工程包括通過回填、壓實及平整挖坑而堆放或替換泥土或土方。此項通常由客戶要求，且有必要在拆除後進行，屆時為了地盤平整或由其他建築服務供應商進行的建築工程需回填及壓實土壤以平整地面。我們通常使用液壓挖掘機開展我們的挖掘與土方工程。

就涉及土方工程的拆除項目而言，我們允許土方處置方在拆除工地堆放土方。作為回報，我們就土方處置方將土方堆放在我們的拆除工地向其收取所得款項。於往績記錄期，我們確認的合約收益包括土方堆放所得款項分別約[1.3]百萬新元、[2.7]百萬新元、5.0百萬新元及1.1百萬新元。有關我們收取土方處置方的所得款項的進一步詳情，請參閱本節「我們的營運流程—項目執行—土方處置方的土方處置」一段。



## 業 務

### 土地復原工程

土地復原工程指為拆除工地提供草皮及／或排水。客戶有時會要求土地復原工程。



我們通過分配僱員開展大部分拆除工程。為更好地分配我們的人力資源及實現成本效益，我們通常就臨時圍欄、腳手架、有害垃圾處置及植草皮委聘專業的分包商。

### 出租及出售機械

於往績記錄期，我們亦向第三方出租及出售機械。

基於手頭項目的數量，我們通常在拆除工地部署大部分的機械及設備。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，我們主要機械的使用率分別約為64.2%、81.4%、84.8%及85.3%。因此，我們僅在機械未被我們使用時向第三方提供機械租賃服務。於往績記錄期，我們不時向第三方建築承包商出租鉸接式自卸卡車及挖掘機。租賃費用根據多項因素釐定，包括機械的購買價格及狀況、租賃期限、承租人的背景及業務關係以及租賃服務的其他估計成本。有關詳情請參閱本文件「財務資料—綜合全面收益表的主要組成部分—其他收入」一節。

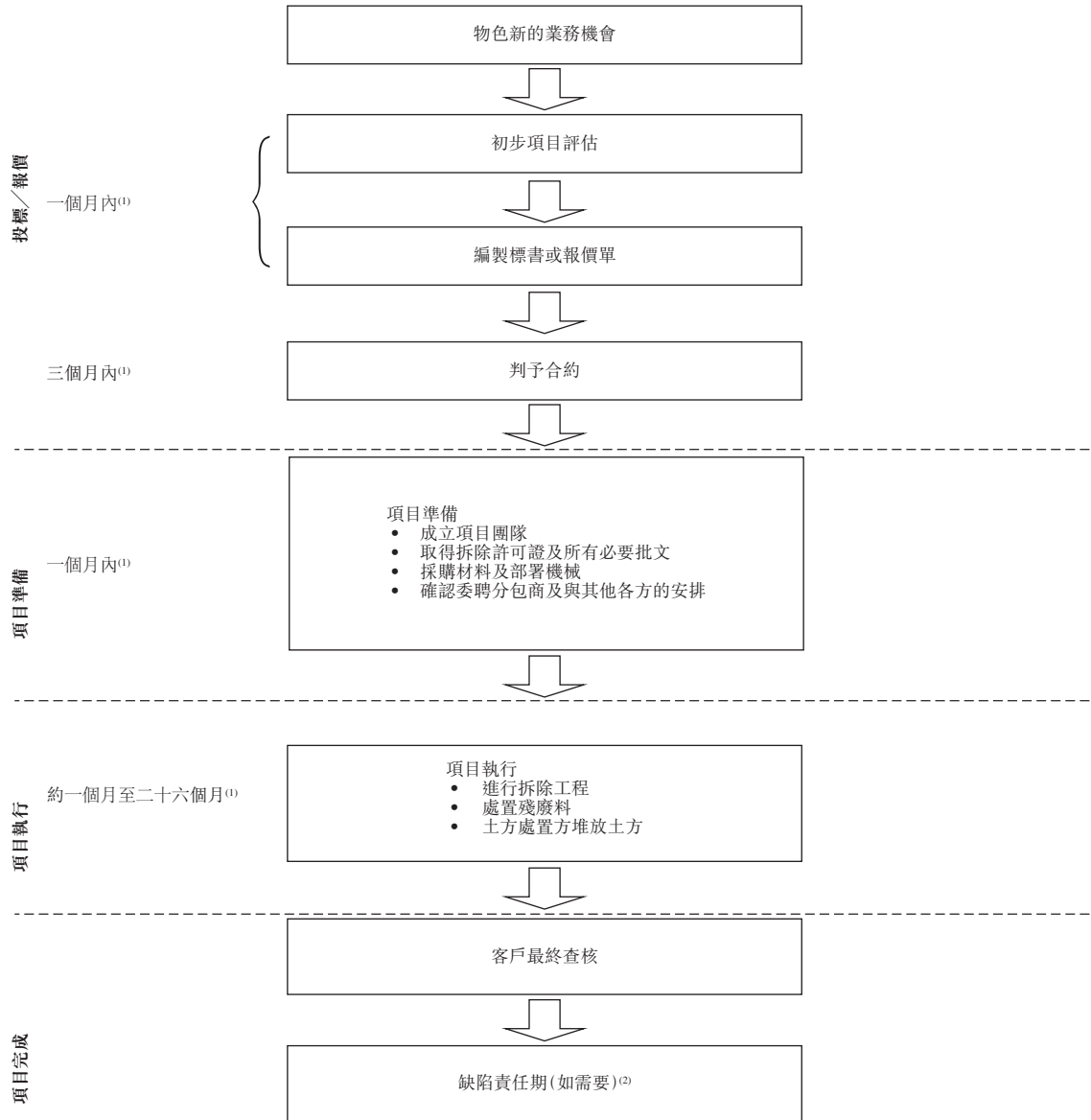
為透過降低維護成本及減少機械及設備的停機時間來節省機械及設備的成本，我們通常在其可使用年期結束之前替換我們的機械及設備。因此，當我們決定需要更換機械時，我們於經營業務中出售二手機械。此外，倘我們認為經濟收益較高，我們亦會將我們擁有的機械出售予有購買意向的第三方買家。有關詳情請參閱本文件內本節「存貨」及「機械及設備」各段及「財務資料—綜合全面收益表的主要組成部分」一節「收益」及「其他收益」各段。



## 業 務

### 我們的營運流程

下圖列示我們拆除項目的主要步驟：



附註：

1. 上述時間表乃按概約基準估計，或會視乎不同項目的規模、複雜程度、客戶的要求及／或我們與客戶就主要步驟的時間框架所定協議而改變。
2. 我們一般不向客戶授出任何缺陷責任期。但倘我們的客戶需要植草皮時，我們或須提供項目實際完成後三至六個月的缺陷責任期。

## 業 務

### 投標或報價

#### 物色新的業務機會

於往績記錄期，我們透過新加坡政府的一站式電子化採購站點GeBIZ系統上的公開招標機會獲得公營部門項目，該站點上有所有公營部門項目的報價及投標邀請。就私營部門項目而言，我們於往績記錄期不時與項目擁有人(其為總承包商或分包商)接觸，透過報價或投標方式取得新的拆除項目。有關進一步資料，請參閱本節「銷售及營銷」一段。

#### 初步項目評估

我們的合約團隊在Tang女士(在拆除行業擁有逾19年的經驗)的領導下，負責協助我們的執行董事對潛在項目進行初步審查及評估。在決定是否跟進潛在項目時，我們將考慮(其中包括)：(i)潛在客戶的背景及與我們的業務關係；(ii)項目的性質；(iii)技術規格及困難；(iv)我們在承接相似項目方面的過往經驗；(v)我們資源的可用性；及(vi)項目的其他詳情，如工地的狀況及位置。我們通常將進行工地查驗以評估工地狀況、樓宇及建築物的性質及潛在風險。我們在對將予承接的工程進行分析後方會編製投標文件或報價。

#### 編製標書或報價

一旦我們的執行董事決定著手進行潛在項目，則我們的合約團隊將在我們的採購團隊及項目團隊的協助下編製標書或報價。我們通常會編製項目的初步預算方案，同時兼顧(i)項目的性質、規模及複雜程度；(ii)所需機械及工人的估計類別及數量；(iii)估計經營成本；及(iv)就處置殘廢料向殘廢料買家及／或就堆放土方向土方處置方收取的預期所得款項(如適用)。我們自供應商、分包商及殘廢料買家(如適用)獲得報價及相關單位成本(視情況而定)作為我們預算編製的參考，以釐定潛在項目的盈利能力及可行性。就處置殘廢料的所得款項而言，我們基於預計項目將拆除的殘廢料的數量及類別以及市場上相關殘廢料買家所提供相關材料的單價而估計該數額。就將向土方處置方收取的土方堆放所得款項(如適用)而言，我們將基於單位載量堆放費及項目所需土方估計數量而估計該數額。

#### 定價策略

同時身為總承包商及分包商，經考慮項目時間表、可動用的資源、項目的性質及複雜程度、所需機械及工人的估計類型及數目以及處置殘廢料及土方堆放(如適用)預期所得款項等因素，我們基於成本加成定價模式以及各項目的一定利潤加成百分比釐定我們的定價。我們基於(i)預算方案；(ii)我們承接類似項目的過往成本；及(iii)我們的

## 業 務

供應商及分包商所提供報價及相關單位成本估計我們的成本。由於我們來自處置殘廢料及土方堆放的所得款項加上我們柴油機燃料等若干採購，乃基於當前市價及移除的殘廢料、填埋至我們工地的土方或所採購原材料的實際數量，故存在有關價格指標的價格波動風險。除持續監控及獲得有關材料及費用的最新價格趨勢外，我們一般會透過將相關風險計入我們項目價格加成百分比的一部分而尋求減低價格波動風險。

根據行業報告，拆除服務供應商(包括本集團)就涉及拆除更加可能獲得大量殘廢料及/或涉及土方工程的若干類別樓宇及/或建築物的項目呈交更具競爭力的標書或報價實屬常見，原因在於處置殘廢料及土方處置方在拆除工地的土方處置可能會帶來項目客戶以外來自相關人士的額外收入來源。在該等情況下，經考慮項目產生的殘廢料的貼現估計價值及/或土方填埋所得款項，拆除服務供應商或須支付一筆合約投標費用，以取得相關項目。對於涉及移除殘廢料服務的合約，合約價格將計及項目殘廢料的貼現估計價值。因此，在此等情況下，基於行業了解，甚至將並無來自項目客戶及/或土地擁有人有關拆除項目的直接收入流入，處置殘廢料及/或土方填埋將產生的收入或會超出提供拆除服務將產生的相關成本。於往績記錄期，本集團獲授10個項目，而我們已產生總額約6.1百萬新元作為獲得該等項目向項目客戶支付的合約投標費用。

此外，與通過私人投標或直接協商及報價所提供的項目相比，我們通常對通過性質更具競爭力的公開招標程序所提供的項目採用相對更具競爭力的定價策略。由於所有公營拆除項目經公開招標尋求，而私營拆除項目一般通過私人投標或直接協商及報價尋求，相較私營部門項目，我們一般對公營部門項目採用相對更具競爭力的定價策略。

為監控估計不準確及成本超支的風險，我們服務的定價將由執行董事審閱及批准後方可投標或報價。然而，無法保證我們能夠準確地估計成本及殘廢料的價值及我們的經營成本不會增加。於往績記錄期，根據所產生的合約收益及產生成本，有一個虧損拆除項目。有關虧損項目及相關風險的進一步詳情，請參閱本節「我們的項目 — 往績記錄期有收益貢獻的項目」一段及本文件「風險因素 — 與我們的業務有關的風險 — 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。」一節。

### 授予合約

在最終確定標書或報價後，我們將向潛在客戶提交報價或標書。就標書而言，我們一般須編製一套相對全面的文件，其中包括(i)拆除工程計劃，當中概述將會採用的建議拆除方法及技術；(ii)建議工作流程；(iii)根據客戶的要求及招標規格，我們考慮在

## 業 務

執行工作；與(iv)安全監督計劃時部署的機械及設備的數量及類型。我們標書的固定有效期一般為90日至180日。就報價而言，我們將提交一份包括服務基本範圍、價格、預期完工日期及基本合約條款的報價。我們報價的有效期一般定為30天。

其後，對於大型項目，我們或會受邀出席與客戶之間的投標面談，回答關於我們標書的問題並落實合約條款。如客戶在完成投標審閱後決定委聘我們，則我們將獲發決標信或意向書，然後，我們可會與客戶訂立正式合約。有關一般合約內的主要委聘條款，請參閱本節「客戶—與客戶訂立的主要委聘條款」一段。

CRS是競投新加坡公營部門項目的先決條件。於最後可行日期，我們已向建設局註冊以下工種：(i) 一般建造師2類牌照；(ii) CR03「拆除」工種下單一評級；(iii) CW01「一般建造」工種C3評級；及(iv) CW02「土木工程」工種C1評級，並受限於工作範圍的相關限制。有關各工種允許工作範圍的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。此外，公營項目機會僅透過新加坡政府的一站式電子化採購站點GeBIZ系統提供，該站點上有所有公營部門項目的報價及投標邀請。除上文所述者外，董事認為，承接公營部門項目及私營部門項目在營運流程、所需許可證或牌照及我們拆除項目的其他主要步驟方面並無重大差異。

### 中標／報價成功率

於往績記錄期，我們的所有拆除項目為通過投標或報價獲授。下表載列於往績記錄期已遞交投標／報價數量、授予合約數量及成功率：

|            | 截至12月31日止年度 |       |       | 截至<br>4月30日<br>止四個月   |
|------------|-------------|-------|-------|-----------------------|
|            | 2016年       | 2017年 | 2018年 | 2019年 <sup>(附註)</sup> |
| 交投標／報價數量   | 48          | 78    | 94    | 28                    |
| 贏得投標／報價的數量 | 15          | 25    | 32    | 8                     |
| 成功率(%)     | 31.3        | 32.1  | 34.0  | 28.6                  |

附註：截至2019年4月30日止四個月，本集團已遞交28項投標／報價。在所述已遞交的28項投標／報價中，我們已收到14項結果，而餘下14項投標／報價申請的結果於最後可行日期均尚未知悉。

## 業 務

於截至2018年12月31日止三個年度，我們的投標／報價成功率逐步上升主要是由於我們於截至2018年12月31日止三個年度收購機械及設備的資本開支相對較高，從而我們的服務能力提升。截至2017年及2018年12月31日止年度，我們維持我們的策略以應對客戶的投標／報價邀請，並以更具競爭力的定價提交更多投標及報價。我們的中標／報價成功率由截至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%，主要是由於截至2019年4月30日止四個月，我們忙於各種項目，該等項目佔用了我們的大部分機械及設備以及勞動力資源。儘管如此，鑒於我們的策略是凡客戶發出招標／報價邀請，我們必將響應，我們於截至2019年4月30日止四個月並未減少提交的招標／報價的數量。在此情況下，我們在成本估算方面因考慮到較高的利潤率而採取相對謹慎的方法，而這可能使我們在截至2019年4月30日止四個月中的投標／報價價格缺乏競爭力。

此乃我們應對客戶投標及報價邀請的策略，並將於收到客戶的邀請後，積極向彼等提供費用報價及／或標書。董事認為，此舉可令我們(i)維持與客戶的關係；(ii)維持我們的市場現狀；及(iii)獲知對未來投標項目有益的更新市場發展及定價趨勢。由於該等策略及不時受競爭對手投標／報價策略的規限，我們可能不定期經受整體中標／報價成功率的波動。

### 項目準備

一經確認我們的委聘，我們將成立項目團隊、採購所需材料、部署機械及設備及確認與分包商之間的委聘及與其他人士之間的安排而開始實施項目。

### 成立項目團隊

將就各項目成立的項目團隊負責工地的項目管理及實施。我們的項目團隊由Ng Boon Hoo先生及Tan Chin Tien先生牽頭。Ng Boon Hoo先生為新加坡及馬來西亞註冊專業工程師，負責我們所有項目的土木及結構工程事項，而Tan Chin Tien先生為我們的項目協調經理，負責監管本集團的項目。我們各項目團隊亦接受我們執行董事的監督，後者會進行實地考察並密切監控項目的進度以確保我們的工作符合客戶的要求、在預算範圍內且一直符合所有適用法律法規。有關我們執行董事Ng Boon Hoo先生及Tan Chin Tien先生的資格及經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 業 務

視乎項目的類別、規模及複雜程度，我們的項目團隊一般由項目經理、項目工程師、工地安全及衛生人員與工地監督人員組成。下文載列項目團隊各關鍵成員的主要職責：

- 項目經理負責項目的整體管理，包括與客戶及外部人士(包括分包商)溝通項目進度及項目內的技術問題、定期向執行董事報告項目進度、監督整體勞動力、協調及向其他團隊成員及工地工人提供指引及審閱工地記錄。
- 項目工程師負責與項目經理溝通項目進度及項目內的技術問題及編製詳情的方法說明及工作計劃以供客戶批准。
- 工地安全及衛生人員負責監督工地安全措施的實施情況及監控日常職業健康與安全合規情況。
- 工地監督人員負責監控工程進度、及時完工的資源充足性及項目的技術方面，參與定期質檢。

### 取得拆除許可證及所有必要批文

對於我們的每個項目，我們須在開始拆除工程前取得所有必要批文及／或許可證。有關批文及許可證包括人力部的工廠註冊證書及建設局的拆除許可證。我們在申請相關批文及許可證時須提交相關文件，包括地點及場地規劃、標有拆除順序的平面圖、監察計劃、對附近構築物的影響評估報告。經董事確認，於往績記錄期，我們已取得執行拆除服務的所有必要許可證及／或批文。

### 採購材料及部署機械

我們主要購買柴油機燃料、工地及安全設備(如反光背心及安全頭盔)及設立工地辦事處(如需要)的其他雜項設備等耗材。我們的採購團隊基於擬採購材料的類別、規格、數量及交付時間表而諮詢運營支持經理、項目協調經理及我們的執行董事。我們通常僅按項目基準向認可供應商採購所需材料。供應商一般會將材料直接送往工地，而我們不會將任何材料保留作存貨。

我們亦會通過第三方物流服務供應商安排運輸我們的機械及設備。我們的運營支持經理Khuo Leng Kong先生負責我們所有機械及設備的整體管理、使用、維護及運輸物流。有關Khuo先生的經驗及資格詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

## 業 務

### 確認委聘分包商及與其他方的安排

視乎項目類別及我們的能力，我們或會委聘分包商或供應商進行工程的若干附屬部分，如建立臨時圍欄及腳手架、處置有害垃圾及種植草皮，以實現更優人力資源分配及更佳成本效益。有關分包安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商」一段。如適用，我們亦會就最新單位價格及交付物流從不同的殘廢料買家取得報價，且就項目的預期進度及土方處置的指定面積與土方處置方溝通。

視乎項目性質，我們一般在一個月內完成所有必要的項目準備安排。

### 項目執行

我們根據與客戶之間的計劃及合約條款啟動及開展我們的工程。我們設有有關質量、安全及環境保護的內部行為準則及指引，以確保我們的工作符合適用法律規定。對於涉及拆除建築物的一般拆除項目，在拆除工程動工前，我們的分包商將會安排建造合適的臨時圍欄，以保護公眾及工地安全。於進行拆除工程時，我們可能接觸於地下鋪設或位於行車道及行人路下的電纜、水管、電話線及其他公用設施或基建。包括電力、天然氣、水、電訊及其他供電線路在內的所有公用設施將在拆除工程動工前終止及隔離。於往績記錄期，於實施項目時，我們並無影響或損毀任何地下公用設施、基建或物業。一般而言，拆除工程採用自上而下的方法進行。有關拆除方法的詳情，請參閱本節「我們的業務模式及經營－拆除項目」一段。

### 檢查與監督

在項目執行期間，根據我們分別符合ISO 9001及OHSAS 18001標準規定的內部質量管理體系及職業健康與安全體系，我們的工程大多通過專門的機械及設備以及我們的直接勞工，在我們工地項目團隊及客戶代表的監督之下進行。視乎項目的規模及複雜程度，我們進行定期會議及檢查以監控項目狀況。就我們充當總承包商的項目而言，我們根據合約條款向客戶提供兩周或月度進度報告及安全記錄。有關我們質量管理體系及職業健康與安全體系的進一步資料，請分別參閱本節「質量控制」及「職業健康與安全政策」各段。

## 業 務

### 處置殘廢料

根據行業報告，市場做法是，大部分拆除服務供應商須移除及處置工地上的殘廢料，大部分拆除服務供應商會將殘廢料售予在新加坡從事買賣及回收殘廢料業務的殘廢料買家，以減少浪費並實現收益。因此，我們通過處置拆除服務取得的殘廢料而產生所得款項。

一般情況下，多種類型的殘廢料乃由相關殘廢料買家在我們的工地驗收，然後運送至殘廢料買家的經營場址。殘廢料將在殘廢料買家的經營場址進行稱重。殘廢料買家其後將出具說明所收集殘廢料最終重量的收據報告。我們偶爾會簡單核對殘廢料買家收集前的殘廢料質量及數量，以確保獲出具收據報告的準確性。基於訂約方協定的殘廢料最終數額及預先協定的單價，我們將向殘廢料買家出具發票。於往績記錄期，我們未曾在提供予殘廢料買家的殘廢料質量或重量方面有重大糾紛或申索。

### 土方處置方的土方處置

就需要挖掘與土方工程及／或土地復原工程的項目而言，我們與相關土方處置方協調，視乎所需土方數量，堆放土方或會於拆除工地每日或每週進行。我們項目的土方處置方通常為土方工程服務供應商或其在新加坡的運輸代理。其應我們的要求按單位載量基準將土方運至我們工地的指定區域。在向工地傾卸土方前，我們的工人及／或客戶代表將檢查土方質量，確保不會有雜質混入將在工地上處置的土方。

根據行業報告，新加坡的行業慣例是土方傾卸在批准場地進行，包括需要填土的臨時施工項目，而在有關土方工程服務供應商處置土方後，工地擁有人及／或運營商將就土方處置向土方處置方收費。因此，除自項目客戶收取合約金額外，我們亦可能在若干項目中就土方處置方處置泥土以堆放土方費的形式向其收取土方堆放所得款項。於往績記錄期，本集團收取的堆放土方費與保持相對穩定的市價一致。經過土方處置方的土方處置後，我們每週或每月向土方處置方出具發票。於往績記錄期，我們並無在土方處置方於我們的工地填埋土方的質量或數量方面有任何重大糾紛或申索。

### 向客戶出具發票及收取分期付款

我們一般不會向客戶收取任何款項作為預付款。就我們大部分項目而言，我們將基於已完成工程向客戶遞交付款申請，根據合約條款，於整個項目執行階段將向我們作出分期付款。於本集團遞交付款申請後，客戶將查驗已完成工程的金額。一旦我們的客戶已評估及證實金額，我們將向客戶出具發票。



## 業 務

### 項目完成

#### 客戶最終查核

在我們的工程完工後，客戶將於工地進行查驗。如客戶滿意我們的工作，我們將收到實際竣工證明或書面確認，確認我們所進行相關工程完工。

視乎項目的規模及複雜程度，於往績記錄期，自我們在工地實際動工至完工的項日期限介乎一至二十二個月。

#### 缺陷責任期

缺陷責任期指我們負責糾正完工後所發現的我們所作工程的缺陷或瑕疵的期間。我們通常不會向我們的客戶授出任何缺陷責任期，惟在需要我們植草皮的情況下，我們的客戶或會剪草及草皮維護工作要求三至六個月的缺陷責任期。在該等情況下，我們通常會向我們的植草皮分包商要求至少三個月的缺陷責任期。於往績記錄期，我們不曾收到客戶有關重大糾正工作的任何要求。

#### 季節性

董事認為我們的業務並不受到任何重大季節性影響。

## 我們的項目

### 往績記錄期有收益貢獻的項目

於往績記錄期，有79個項目為本集團貢獻收益。在這79個項目中，其中20個項目貢獻的合約收益分別超過1百萬新元，合共佔往績記錄期所確認項目總收益的逾83.4%。下表概述該等20個項目的詳情：

| 項目編號 | 客戶 <sup>(附註1)</sup>                     | 客戶的身份<br>(總承包商/<br>分包商) <sup>(附註2)</sup> | 項目詳情                    | 動工日期 <sup>(附註4)</sup> | 實竣/預期<br>完工日期 <sup>(附註5)</sup> | 初步估計<br>合約收益<br>(千新元) | 金額 <sup>(附註6)</sup><br>(千新元) | 合約<br>招標費用<br>(千新元) | 往績記錄期確認的合約收益明細<br>(按類別劃分) |                      | 於往績<br>記錄期<br>的累計<br>毛利 <sup>(附註7)</sup> |                |                                   |                                   |  |
|------|---|--|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------|---------------------------|----------------------|--|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
|      |   |  |                         |                       |                                |                       |                              |                     | 淨合約項<br>約款項<br>(千新元)      | 淨合約項<br>約款項<br>(千新元) | 截至12月31日止年度<br>2017年<br>(千新元)            | 2018年<br>(千新元) | 截至4月30日<br>止四個月<br>2019年<br>(千新元) | 於往績<br>記錄期<br>的合約<br>總收益<br>(千新元) |  |
| 1.   | UTC Engineering<br>Pte Ltd              | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西部的化工廠           | 2016年7月               | 2017年11月                       | 18,800                | 687                          | —                   | 687                       | 7,860                | 10,620                                   | —              | 18,480                            | 62                                |  |
| 2.   | 客戶J                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的化工廠           | 2016年4月               | 2017年2月                        | 9,242                 | 3,335                        | (970)               | 2,365                     | 8,931                | 339                                      | —              | 9,270                             | 65                                |  |
| 3.   | 客戶F                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的水壩廠           | 2018年4月               | 2019年2月                        | 9,340                 | 4,169                        | —                   | 4,169                     | —                    | 7,955                                    | (126)          | 7,829                             | 51                                |  |
| 4.   | 客戶A                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡北部的工廠大樓          | 2017年10月              | 2018年12月                       | 5,528                 | 689                          | (1,170)             | (481)                     | 2,875                | 1,374                                    | 4,569          | 5,943                             | 17                                |  |
| 5.   | 客戶G                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡中部的公共住房          | 2018年1月               | 2019年11月                       | 5,104                 | 1,622                        | —                   | 1,622                     | 3,852                | —  | 4,649          | 5,776                             | 20                                |  |
| 6.   | 客戶A                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓          | 2018年9月               | 2019年11月                       | 2,853                 | 836                          | —                   | 836                       | 1,823                | —  | 1,099          | 3,829                             | 32                                |  |
| 7.   | 客戶H                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的水壩廠           | 2018年3月               | 2019年2月                        | 3,551                 | 746                          | —                   | 746                       | 2,626                | —  | 3,414          | 3,372                             | 24                                |  |
| 8.   | 客戶A                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡北部的工廠大樓          | 2017年4月               | 2017年12月                       | 2,854                 | 1,508                        | (303)               | 1,205                     | 1,244                | 2,737                                    | 173            | 2,910                             | 12                                |  |
| 9.   | 客戶E                                     | 分包商                                      | 拆除位於新加坡中部的住宅樓           | 2018年9月               | 2019年4月                        | 2,218                 | 1,068                        | —                   | 1,068                     | 1,691                | —  | 1,733          | 1,658                             | 36                                |  |
| 10.  | Precise Group                           | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓          | 2017年9月               | 2018年3月                        | 2,590                 | 880                          | —                   | 880                       | 1,525                | 2,333                                    | 303            | 2,636                             | 64                                |  |
| 11.  | 客戶A                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的水壩廠           | 2018年7月               | 2018年12月                       | 1,363                 | 510                          | —                   | 510                       | 1,148                | —  | 2,405          | 2,400                             | 49                                |  |
| 12.  | 客戶B                                     | 分包商                                      | 拆除位於新加坡東部的住宅樓           | 2019年1月               | 2019年8月                        | 3,184                 | 864                          | —                   | 864                       | 1,488                | —  | —              | 2,373                             | 35                                |  |
| 13.  | 客戶I                                     | 分包商                                      | 拆除位於新加坡中部的商業大樓          | 2017年9月               | 2017年12月                       | 1,782                 | 66                           | —                   | 66                        | 1,934                | 1,981                                    | 19             | 2,000                             | 23                                |  |
| 14.  | SH Cogent Logistics<br>Pte Ltd          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的奧萊海軍場         | 2015年10月              | 2017年8月                        | 2,847                 | 739                          | —                   | 739                       | 585                  | 1,726                                    | —              | 1,950                             | 19                                |  |
| 15.  | 客戶G                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的公共住房          | 2016年1月               | 2016年12月                       | 1,606                 | 708                          | —                   | 708                       | 792                  | —  | —              | 1,550                             | 1                                 |  |
| 16.  | 客戶C                                     | 分包商                                      | 拆除位於新加坡東部的臨時道路          | 2019年2月               | 2019年6月                        | 1,883                 | 1,136                        | —                   | 1,136                     | 342                  | —  | —              | 1,478                             | 76                                |  |
| 17.  | 客戶D                                     | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡中部的學校大樓          | 2018年12月              | 2019年6月                        | 1,166                 | 149                          | (92)                | (843)                     | 1,949                | —  | 136            | 1,383                             | 48                                |  |
| 18.  | 客戶L                                     | 分包商                                      | 拆除位於新加坡中部的住宅樓           | 2018年3月               | 2018年6月                        | 958                   | 500                          | —                   | 500                       | 763                  | —  | 1,263          | 1,263                             | 33                                |  |
| 19.  | 客戶M                                     | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西部的混凝土<br>廢料及污水渠 | 2017年6月               | 2017年8月                        | 725                   | 500                          | —                   | 500                       | 546                  | 781                                      | 266            | 1,047                             | 44                                |  |
| 20.  | ECO Special Waste<br>Management Pte Ltd | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的化工廠           | 2017年4月               | 2017年5月                        | 943                   | 559                          | —                   | 559                       | 469                  | 1,028                                    | —              | 1,028                             | 38                                |  |
| 小計   |   |  |                         |                       |                                | 21,271                | (3,435)                      | —                   | 17,836                    | 51,952               | 22,919                                   | 27,984         | 79,308                            |                                   |  |
| 總計   |   |  |                         |                       |                                | 5,656                 | (2,679)                      | —                   | 2,977                     | 11,412               | 4,965                                    | 5,315          | 1,634                             | 14,971                            |  |
|      |   |  |                         |                       |                                | 157                   | —                            | —                   | 157                       | 642                  | 78                                       | 607            | 799                               |                                   |  |
|      |   |  |                         |                       |                                | 27,084                | (6,114)                      | —                   | 20,970                    | 64,006               | 26,054                                   | 33,906         | 95,078                            |                                   |  |

54個其他項目(各貢獻不足1百萬新元收益)<sup>(附註8)</sup>  
其他<sup>(附註10)</sup>

## 業 務

附註：

1. 於往績記錄期，除客戶L、客戶M及ECO Special Waste Management Pte Ltd.外，每名客戶均為我們五大客戶之一。有關客戶的詳情，請參閱本節「客戶—五大客戶」一段。ECO Special Waste Management Pte Ltd.為我們五大供應商之一，有關進一步詳情，請參閱本節「供應商—五大供應商(包括我們的分包商)」一段。
2. 公營部門項目指最終項目僱主為新加坡政府或新加坡的法定機構或法定企業的項目，而私營部門項目指公營部門項目以外的項目。
3. 就我們受僱於其他施工承包商的項目而言，我們視我們的角色為其分包商，而就所有其他類別的項目而言，我們視我們的角色為總承包商。
4. 特定項目的動工日期指決標信所述動工日期或在工地的實質工作的實際開始日期。
5. 特定項目的實際完工日期指客戶提供的完工證明或記錄所載我們在有關項目的工作完成的日期。特定項目的預期完工日期指基於(i)與客戶的合約協定；及/或(ii)我們管理層的最佳估計並計及實際工作進度及當前市況，我們在有關項目的工作實質完成的預期日期。
6. 於往績記錄期，我們必須擁有(i)一般建造商二級牌照，我們可作為一般建築商開展業務，拆除項目的各份合約或委聘的估計最終價格不超過6百萬新元；及(ii)CR03「拆除」工種單一評級，方可承接我們20個主要拆卸項目。於往績記錄期，我們各份拆除項目合約的估計最終價格(即合約金額)不超過6百萬新元。
7. 視乎特定項目的合同條款及將提供的工作範圍，自項目產生的總合約收益包括(i)向客戶收取的淨合約金額；(ii)就處置從拆除工地移除的殘廢料向殘廢料買家獲得的所得款項；及(iii)向土方處置方獲得的土方堆放所得款項。
8. 累計毛利率按於往績記錄期項目所得毛利除以就項目確認的收益計算。
9. 於往績記錄期確認的總合約收益與其初步估計總合約收益間的差額乃由於，收益金額於往績記錄期前確認或將於往績記錄期後確認(視情況而定)所致。
10. 該項包括一個虧損拆除工程，涉及拆除位於新加坡西部的發電廠。已確認總合約收益約1.9百萬新元與初步估計總合約收益約7.0百萬新元之間的巨大差異乃主要由於因對項目可能產生的若干殘廢料的數量及初步估計後若干殘廢料的市值的後續貶值的過度估計，而導致對處置殘廢料所得款項的過度估計所致。因為上述因素，截至2016年12月31日止年度，此項目亦錄得虧損總額約2.2百萬新元。
11. 其他主要指於往績記錄期從我們所進行的小型項目產生的收益。

### 按界別劃分的收益

本集團承接私營及公營部門的項目。公營部門項目指最終項目僱主為新加坡政府或新加坡的法定機構或法定企業的項目，而私營部門項目指公營部門項目以外的項目。於往績記錄期，我們大部分合約收益來自私營部門項目。

## 業 務

於往績記錄期，我們按部門劃分為合約收入作出貢獻的79宗項目的合約收入載列如下：

|                            | 截至12月31日止年度              |                   |                   |               | 2019年                    |                   |                   |              |               |             |           |               |              |               |             |           |               |              |              |             |
|----------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------|-----------|---------------|--------------|---------------|-------------|-----------|---------------|--------------|--------------|-------------|
|                            | 2016年                    |                   | 2017年             |               | 2018年                    |                   | 截至2019年4月30日止四個月  |              |               |             |           |               |              |               |             |           |               |              |              |             |
|                            | 已確認<br>合約<br>收益總額<br>千新元 | 佔總<br>合約收入<br>百分比 | 項目<br>數目<br>(附註4) | 毛利率<br>%      | 已確認<br>合約<br>收益總額<br>千新元 | 佔總<br>合約收入<br>百分比 | 項目<br>數目<br>(附註4) | 毛利率<br>%     |               |             |           |               |              |               |             |           |               |              |              |             |
| 公營部門                       | 4                        | 2,170             | 9.0               | 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            | 91.0              | 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        |
| <b>總計</b> <sup>(附註4)</sup> | <b>25</b>                | <b>23,646</b>     | <b>100.0</b>      | <b>10,618</b> | <b>44.9</b>              | <b>29</b>         | <b>26,054</b>     | <b>100.0</b> | <b>11,207</b> | <b>43.0</b> | <b>30</b> | <b>33,906</b> | <b>100.0</b> | <b>13,631</b> | <b>40.2</b> | <b>17</b> | <b>11,473</b> | <b>100.0</b> | <b>3,943</b> | <b>34.4</b> |

附註：

1. 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。
2. 在截至2018年12月31日止年度為合約收益帶來貢獻的30項項目中，7項項目亦為截至2017年12月31日止年度的合約收益帶來貢獻。
3. 在截至2019年4月30日止四個月為合約收益帶來貢獻的17項項目中，9項項目亦為截至2018年12月31日止年度的合約收益帶來貢獻。
4. 截至2018年12月31日止三個年度各年及截至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收益，分別約為115,000新元、78,000新元、607,000新元及零。

## 業 務

截至2016年12月31日止年度，我們公營項目的毛利率僅為約4.9%，主要由於在往績記錄期，承接涉及拆除住宅樓宇的大型項目(產生相對較少的高經濟價值殘廢料)，即15號項目(項目參考編號與本節「我們的項目 — 於往績記錄期貢獻收益的項目」一節段所披露表格對應)約1%的累計毛利率相對較低所致。截至2017年12月31日止年度，我們公營項目的毛利率增長至15.9%，主要由於截至2017年12月31日所承接的兩項公營項目(即4號及8號項目)均涉及工廠樓宇的拆除，一般情況下，其相較於住宅樓宇累計毛利率相對較高。截至2018年12月31日止年度，我們公營項目的毛利率進一步增長至約24.6%，主要由於承接的大型項目涉及化工廠(產生相對較多的高經濟價值殘廢料，如黑色金屬及有色金屬)的拆除，即11號項目，於往績記錄期擁有相對較高的累計毛利率約為49%所致。截至2019年4月30日止四個月，我們公營項目的毛利率進一步增長至約38.2%，主要由於承接的大型項目涉及學校大樓(產生相對較多的高經濟價值殘廢料)的拆除，即17號項目，於往績記錄期擁有相對較高的累計毛利率約為48%所致。

## 業 務

### 按角色劃分的收益

於往績記錄期，我們以總承包商或分包商身份承接項目。就我們受僱於其他施工承包商的項目而言，我們視我們的角色為分包商，而就所有其他類別的項目而言，我們視我們的角色為總承包商。於往績記錄期，我們充當36個項目的總承包商，其中13個為公營部門項目及23個為私營部門項目，並充當43個私營部門項目的分包商。

於往績記錄期，我們按我們於項目擔任的職能劃分為合約收入作出貢獻的79宗項目合約收入載列如下：

|           | 截至2016年12月31日止年度 |                              |           |                              |           |                              | 截至2017年12月31日止年度 |                              |           |                              |           |                              | 截至2018年12月31日止年度 |                              |           |                              |           |                              | 截至2019年4月30日止四個月 |                              |           |                              |  |  |
|-----------|------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|------------------------------|-----------|------------------------------|--|--|
|           | 2016年            |                              | 2017年     |                              | 2018年     |                              | 2017年            |                              | 2018年     |                              | 2019年     |                              | 2018年            |                              | 2019年     |                              | 2019年     |                              | 2019年            |                              | 2019年     |                              |  |  |
|           | 項目<br>數目         | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目         | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目         | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目         | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 | 項目<br>數目  | 確認為<br>合約<br>收益<br>總額<br>千新元 |  |  |
| 總承包商      | 12               | 13,033                       | 14        | 8,657                        | 15        | 27,574                       | 15               | 27,574                       | 15        | 10,470                       | 8         | 5,596                        | 8                | 5,596                        | 8         | 1,305                        | 8         | 5,596                        | 8                | 1,305                        | 8         | 23.3                         |  |  |
| 分包商       | 13               | 10,613                       | 15        | 17,397                       | 15        | 6,332                        | 15               | 9,124                        | 15        | 3,161                        | 9         | 5,877                        | 9                | 5,877                        | 9         | 2,638                        | 9         | 5,877                        | 9                | 2,638                        | 9         | 44.9                         |  |  |
| <b>總計</b> | <b>25</b>        | <b>23,646</b>                | <b>29</b> | <b>26,054</b>                | <b>30</b> | <b>33,906</b>                | <b>30</b>        | <b>11,207</b>                | <b>30</b> | <b>13,631</b>                | <b>17</b> | <b>11,473</b>                | <b>17</b>        | <b>11,473</b>                | <b>17</b> | <b>3,943</b>                 | <b>17</b> | <b>11,473</b>                | <b>17</b>        | <b>3,943</b>                 | <b>17</b> | <b>34.4</b>                  |  |  |

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項項目中，6項項目亦為截至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項項目中，9項項目亦為截至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日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月確認為總合約收益亦包括我們於往績記錄期進行的項目產生的收益，分別約為115,000新元、78,000新元、607,000新元及零。

## 業 務

下文載列於往績記錄期按有關已確認合約收益劃分的項目明細：

|                   | 截至12月31日止年度                |                            |                            | 截至                         |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                   | 2016年                      | 2017年                      | 2018年                      | 4月30日                      |
|                   | 項目數目                       | 項目數目                       | 項目數目                       | 止四個月                       |
|                   |                            | <small>(附註1)</small>       | <small>(附註2)</small>       | <small>(附註3)</small>       |
| <b>已確認合約收益</b>    |                            |                            |                            |                            |
| 100,000新元以下       | 6                          | 11                         | 7                          | 4                          |
| 100,000新元至1百萬新元以下 | 16                         | 11                         | 15                         | 7                          |
| 1百萬新元至3百萬新元以下     | 1                          | 6                          | 4                          | 6                          |
| 3百萬新元至10百萬新元以下    | 2                          | —                          | 4                          | —                          |
| 10百萬新元以上          | —                          | 1                          | —                          | —                          |
|                   | <u>          </u>          | <u>          </u>          | <u>          </u>          | <u>          </u>          |
| <b>總計</b>         | <b><u>          25</u></b> | <b><u>          29</u></b> | <b><u>          30</u></b> | <b><u>          17</u></b> |

附註：

1. 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。
2. 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。
3. 在截至2019年4月30日止四個月為合約收益帶來貢獻的17項項目中，9項項目亦為截至2018年12月31日止年度的合約收益帶來貢獻。

## 業 務

### 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直至最後可行日期已完工及已授予我們的項目數目以及詳情：

|                              | 項目數量 | 合約金額<br>千新元 | 合約投標<br>金額<br>千新元 | 總淨合約<br>金額<br>千新元 |
|------------------------------|------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>於2016年1月1日</b>            |      |             |                   |                   |
| 手頭項目                         | 8    | 2,930       | (3,380)           | (450)             |
| <b>截至2016年12月31日止年度</b>      |      |             |                   |                   |
| 已完工項目                        | 19   | 2,726       | (3,443)           | (717)             |
| 新授予項目                        | 22   | 5,572       | (1,033)           | 4,539             |
| <b>於2016年12月31日</b>          |      |             |                   |                   |
| 手頭項目                         | 11   | 5,776       | (970)             | 4,806             |
| <b>截至2017年12月31日止年度</b>      |      |             |                   |                   |
| 已完工項目                        | 26   | 9,099       | (1,511)           | 7,588             |
| 新授予項目                        | 22   | 6,736       | (1,740)           | 4,996             |
| <b>於2017年12月31日</b>          |      |             |                   |                   |
| 手頭項目                         | 7    | 3,413       | (1,200)           | 2,213             |
| <b>截至2018年12月31日止年度</b>      |      |             |                   |                   |
| 已完工項目                        | 17   | 3,424       | (1,379)           | 2,045             |
| 新授予項目                        | 21   | 9,375       | (1,332)           | 8,043             |
| <b>於2018年12月31日</b>          |      |             |                   |                   |
| 手頭項目                         | 11   | 9,364       | (1,152)           | 8,212             |
| <b>截至2019年4月30日止四個月</b>      |      |             |                   |                   |
| 已完工項目                        | 9    | 6,270       | (150)             | 6,120             |
| 新授予項目                        | 13   | 10,764      | —                 | 10,764            |
| <b>於2019年4月30日</b>           |      |             |                   |                   |
| 手頭項目                         | 15   | 13,858      | (1,002)           | 12,856            |
| <b>自2019年5月1日起至最後可行日期止期間</b> |      |             |                   |                   |
| 已完工項目                        | 9    | 4,403       | (1,002)           | 3,401             |
| 新授予項目                        | 12   | 11,640      | (650)             | 10,990            |
| <b>於最後可行日期</b>               |      |             |                   |                   |
| 手頭項目                         | 18   | 21,095      | (650)             | 20,445            |

上表每份合約有關的淨合約金額指合約所列示的合約金額，扣除我們為獲取相關合約而向項目擁有人支付的合約投標費用淨額(如有)。



## 業 務

於最後可行日期，我們手頭上共有18項項目(包括在拆項目及已授予我們但尚未動工的項目)，估計總合約收益35.3百萬新元(包括(i)淨合約金額約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)，其中於往績記錄期已確認約9.6百萬新元，而約20.9百萬新元、4.5百萬新元及0.3百萬新元預期將分別於截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度確認。

### 於最後可行日期的手頭項目

於最後可行日期，我們有淨合約金額合共約20.4百萬新元的18個手頭項目(包括在辦項目及已授予我們但尚未開始的項目)。於18個項目當中，其中7個乃於往績記錄期授予我們，及11個乃於往績記錄期後授予我們。下表概述我們於最後可行日期的手頭項目：

| 項目<br>編號        | 界別<br>(附註1) | 我們的身份<br>(總承包商/<br>分包商) <sup>(附註2)</sup> | 項目詳情            | 概約淨<br>合約款項<br>(附註3)<br>(千新元) | 動工<br>日期 <sup>(附註4)</sup> | 預期完工<br>日期 <sup>(附註5)</sup> |
|-----------------|-------------|--|-----------------|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1.              | 公營          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西南部的公共住房 | 1,520                         | 2018年1月                   | 2019年7月                     |
| 2.              | 公營          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓  | 227                           | 2018年9月                   | 2019年11月                    |
| 3.              | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡中部的住宅樓   | 108                           | 2019年9月                   | 2019年12月                    |
| 4.              | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡東部的臨時道路  | 4,150                         | 2019年6月                   | 2019年12月                    |
| 5.              | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓  | 2,200                         | 2019年6月                   | 2019年10月                    |
| 6.              | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西南部的工廠大樓 | 1,000                         | 2019年6月                   | 2019年9月                     |
| 7.              | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西南部的工廠大樓 | 300                           | 2021年5月                   | 2021年5月                     |
| 8.              | 私營          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡西部的商業大樓  | (208)                         | 2019年7月                   | 2020年2月                     |
| 9.              | 私營          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡南部的住宅樓   | 1,500                         | 2019年8月                   | 2020年1月                     |
| 10.             | 私營          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡南部的住宅樓   | 998                           | 2019年9月                   | 2020年2月                     |
| 11.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓  | 2,500                         | 2019年9月                   | 2020年2月                     |
| 12.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西南部的工廠大樓 | 2,500                         | 2019年9月                   | 2020年4月                     |
| 13.             | 公營          | 總承包商                                     | 拆除位於新加坡東部的學校    | 269                           | 2019年8月                   | 2019年10月                    |
| 14.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西南部的住宅樓  | 2,880                         | 2019年9月                   | 2020年2月                     |
| 15.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西南部的儲罐碼頭 | 323                           | 2019年10月                  | 2019年12月                    |
| 16.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西南部的工廠大樓 | 80                            | 2019年10月                  | 2019年11月                    |
| 17.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡東部的實體模型  | 83                            | 2019年10月                  | 2019年12月                    |
| 18.             | 私營          | 分包商                                      | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓  | 15                            | 2019年10月                  | 2019年10月                    |
| <b>概約總淨合約金額</b> |             |  |                 | <b><u>20,445</u></b>          |                           |                             |

## 業 務

附註：

1. 公營部門項目指最終項目僱主為新加坡政府或新加坡的法定機構或法定企業的項目，而私營部門項目指公營部門項目以外的項目。
2. 就我們受僱於其他承包商的項目而言，我們視我們的角色為其分包商，而就所有其他類別的項目而言，我們視我們的角色為總承包商。
3. 有關各項目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)的合約投標費用。
4. 特定項目的動工日期指決標信所述動工日期或在工地的實質工作的實際開始日期。
5. 特定項目的預期完工日期指基於(i)與客戶的合約協定；及/或(ii)我們管理層的最佳估計並計及實際工作進度及當前市況，我們在有關項目的工作實質完成的預期日期。

## 資格及證書

### 註冊及資格

董事確認，於往績記錄期及截至最後可行日期，我們的主要營運附屬公司Beng Soon Machinery已取得我們在新加坡經營業務的所有必要註冊、執照、許可證及批准。

於最後可行日期，Beng Soon Machinery所持我們營運業務的必要執照載列如下：

| 註冊部門／<br>組織 | 相關類別／<br>工種 | 資格／<br>級別 | 投標限額／<br>廢料類型 | 即將到期日      |
|-------------|-------------|-----------|---------------|------------|
| 建設局         | CR03，拆除     | 單一級別      | 無限額           | 2020年12月1日 |
| 建設局         | CW02，土木工程   | C1        | 4百萬新元         | 2020年12月1日 |
| 建設局         | CW01，一般建造   | C3        | 0.65百萬新元      | 2020年12月1日 |
| 建設局         | 一般建造商2類     | GB2       | 6百萬新元         | 2021年6月16日 |

## 業 務

| 註冊部門／<br>組織  | 相關類別／<br>工種 | 資格／<br>級別 | 投標限額／<br>廢料類型   | 即將到期日      |
|--------------|-------------|-----------|---|------------|
| 新加坡國家<br>環境局 | 一般廢料回收商     | A級        | 無機廢料(如建築與<br>裝修垃圾、樹幹與<br>樹枝、廢棄家具、<br>電器、木箱、貨盤<br>及其他需要處置的<br>大件物品)；<br>及可回收廢料<br>(不包括食品廢料)。 | 2020年6月30日 |

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0.65萬新元的公共項目中所有類型、各種結構的建造工程。

根據相關新加坡法律法規，我們須在相關執照各自屆滿前安排申請更新執照或資格。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，續新相關執照並無任何法律障礙。

於往績記錄期及截至最後可行日期，本集團不曾遇到我們所獲授任何重大執照、許可證及批准被暫停或撤銷的情況。

### 證書及獎項

本集團獲授的主要證書及獎項載列如下：

| 註冊部門／組織  | 證書／獎項                                 | 概況  | 即將到期日      |
|--|---------------------------------------|---|------------|
| Certification International<br>(Singapore) Pte Ltd | SS506第1部分：2009<br>BS OHSAS 18001：2007 | 拆除活動範疇及涉足小型建築工程、<br>混凝土骨料回收及機械銷售與<br>租賃的職業安全與健康管理體系 | 2021年3月11日 |

## 業 務

| 註冊部門／組織  | 證書／獎項            | 概況   | 即將到期日      |
|--|------------------|--|------------|
| Certification International<br>(Singapore) Pte Ltd | ISO 14001 : 2015 | 拆除活動範疇及涉足小型建築工程、<br>混凝土骨料回收及機械銷售與<br>租賃的環境管理體系 | 2019年9月25日 |
| Certification International<br>(Singapore) Pte Ltd | ISO 9001 : 2015  | 拆除活動範疇及涉足小型建築工程、<br>混凝土骨料回收及機械銷售與<br>租賃的質量管理   | 2020年9月25日 |
| 工作場所安全與健康<br>理事會                                   | bizSAFE級明星企業     | bizSAFE  | 2021年3月11日 |

## 客戶

我們的客戶主要為授予我們拆除項目的項目業主。我們公營項目的項目業主為新加坡政府、法定機構或法定公司，而我們私營項目的業主則為拆除對象的業主或各種建築項目的總承包商或分包商。

## 五大客戶

我們與主要客戶保持穩定業務關係。在我們的五大客戶中(按相關項目各年對我們的總合約收益貢獻計)，我們為彼等大多數服務的時間超逾三年，其中最長者達15年。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，來自我們五大客戶(按相關項目各年對我們的總合約收益貢獻計)產生的收益分別達約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，分別約佔我們總收益的79.6%、78.2%、77.5%及83.7%；來自我們最大客戶(按相關項目各年對我們的總合約收益貢獻計)產生的收益分別達約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，分別約佔我們總收益的36.1%、38.1%、25.3%及28.2%。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期的五大客戶(按相關項目各年對我們的總合約收益貢獻計)分析：

### 截至2019年4月30日止四個月

| 排名     | 客戶  | 往績記錄期我們為客戶承接的主要工程類別       | 客戶背景   | 業務關係<br>起始年份 | 淨合約<br>金額的一般<br>信貸期<br>(附註1) | 已產生<br>的總合約<br>金額<br>(千新元) | 已付<br>總合約<br>投標費用<br>(千新元) | 於往績記錄期<br>已確認的概約收益 |                            |                       | 確認相關<br>項目的總<br>收益概<br>約金額 <sup>(附註2)</sup><br>(千新元) | 佔我們<br>總收益<br>的概約<br>百分比<br>% |
|--------|-----|---------------------------|--|--------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|--|-------------------------------|
|        |     |                           |  |              |                              |                            |                            | 淨合約<br>金額<br>(千新元) | 出售<br>殘廢料<br>所得款項<br>(千新元) | 土方堆放<br>所得款項<br>(千新元) |  |                               |
| 1.     | 客戶A | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 根據新加坡Jurong Town Corporation Act (第150章)成立的法團，為新加坡國有工業園區及相關設施開發商及管理人，並為新加坡貿易和工業部下屬的法定機構。       | 2003年        | 30天                          | 834                        | —                          | 834                | 1,471                      | 951                   | 3,256  | 28.2                          |
| 2.     | 客戶B | 拆除工程及移除殘廢料                | 主要從事樓宇建造業務的私營公司  | 2011年        | 以現金交付                        | 864                        | —                          | 864                | 1,489                      | 20                    | 2,373  | 20.5                          |
| 3.     | 客戶C | 拆除工程、移除殘廢料與土地復原工程         | 主要從事土木工程項目建設的私營公司  | 2012年        | 以現金交付                        | 1,136                      | —                          | 1,136              | 342                        | —                     | 1,478  | 12.7                          |
| 4.     | 客戶D | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 新加坡政府法律部下屬的法定委員會   | 2013年        | 30天                          | 299                        | (1,043)                    | (744)              | 1,834                      | 292                   | 1,382  | 12.0                          |
| 5.     | 客戶E | 拆除工程、移除殘廢料與土地復原工程         | 於上海證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事樓宇建築業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2017年12月31日止年度的收益及溢利分別約為人民幣10,540億元及人民幣470億元。 | 2018年        | 以現金交付                        | 306                        | —                          | 306                | 875                        | 6                     | 1,187  | 10.3                          |
| 五大客戶合計 |     |                           |  |              |                              | 3,439                      | (1,043)                    | 2,396              | 6,011                      | 1,269                 | 9,676  | 83.7                          |
| 所有其他客戶 |     |                           |  |              |                              | 1,641                      | —                          | 1,641              | 341                        | (185)                 | 1,888  | 16.3                          |
| 總計     |     |                           |  |              |                              | <u>5,080</u>               | <u>(1,043)</u>             | <u>4,037</u>       | <u>6,352</u>               | <u>1,084</u>          | <u>11,564</u>  | <u>100.0</u>                  |

#### 附註：

- 關於處置殘廢料所得款項的一般信貸期的詳情，請參閱本節「殘廢料買家」一段。
- 視乎項目的合約條款及所提供工程的範疇，源自項目的合約收益總額可包括(i)所收客戶的淨合約金額；(ii)就拆除工地上所移除殘廢料而收取殘廢料買家的所得款項；及(iii)來自土方處置方的土方堆放所得款項。

## 業 務

### 截至2018年12月31日止年度

| 排名     | 客戶  | 往續記錄期我們為客戶承接的主要工程類別       | 客戶背景  | 業務關係<br>起始年份 | 淨合約<br>金額的<br>一般<br>信貸期<br>(附註1) | 已產生<br>的總合約<br>金額<br>(千新元) | 已付<br>總合約<br>投標費用<br>(千新元) | 於往續記錄期<br>已確認的概約收益 |                     |                              | 確認相關<br>項目的<br>總收益<br>概約<br>金額 <sup>(附註2)</sup><br>(千新元) | 佔我們<br>總收益<br>的概約<br>百分比<br>% |
|--------|-----|---------------------------|---|--------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------|------------------------------|--|-------------------------------|
|        |     |                           |   |              |                                  |                            |                            | 淨合約<br>金額<br>(千新元) | 出售<br>所得款項<br>(千新元) | 殘廢料<br>土方堆放<br>所得款項<br>(千新元) |  |                               |
| 1.     | 客戶A | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 根據新加坡Jurong Town Corporation Act (第150章)成立的法團，為新加坡國有工業園區及相關設施開發商及管理人，並為新加坡貿易和工業部下屬的法定機構。  | 2003年        | 30天                              | 1,400                      | (731)                      | 669                | 3,797               | 4,111                        | 8,577  | [25.3]                        |
| 2.     | 客戶F | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 於瑞士證券交易所及法國巴黎泛歐證券交易所(Euronext)上市公司的附屬公司，主要從事創新樓宇物料業務，如混凝土及水泥等產品。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年12月31日止年度的收益及溢利分別約為27,466百萬瑞士法郎及1,719百萬瑞士法郎。 | 2018年        | 以現金交付                            | 3,411                      | —                          | 3,411              | 4,272               | 272                          | 7,955  | [23.5]                        |
| 3.     | 客戶G | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 負責新加坡公共住房事務的法定機構  | 2005年        | 以現金交付                            | 1,493                      | —                          | 1,493              | 3,017               | 139                          | 4,649  | [13.7]                        |
| 4.     | 客戶H | 拆除工程及移除殘廢料                | 於馬來西亞證券交易所及東京證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事砌磚、墨石及水泥工程業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年6月30日止年度的收益及溢利分別約為15,905百萬馬幣及1,003百萬馬幣。                         | 2018年        | 以現金交付                            | 717                        | —                          | 717                | 2,543               | 154                          | 3,414  | [10.1]                        |
| 5.     | 客戶E | 拆除工程、移除殘廢料與土地復原工程         | 於上海證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事樓宇建築業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年12月31日止年度的收益及溢利分別約為人民幣11,990億元及人民幣550億元。  | 2018年        | 以現金交付                            | 835                        | —                          | 835                | 873                 | 25                           | 1,733  | [5.1]                         |
| 五大客戶合計 |     |                           |   |              |                                  | 7,856                      | (731)                      | 7,125              | 14,502              | 4,701                        | 26,328   | 77.5                          |
| 所有其他客戶 |     |                           |   |              |                                  | 1,646                      | (309)                      | 1,337              | 5,921               | 320                          | 7,659  | 22.5                          |
| 總計     |     |                           |   |              |                                  | <u>9,502</u>               | <u>(1,040)</u>             | <u>8,462</u>       | <u>20,423</u>       | <u>5,021</u>                 | <u>33,987</u>  | <u>100.0</u>                  |

## 業 務

附註：

- 關於處置殘廢料所得款項的一般信貸期的詳情，請參閱本節「殘廢料買家—五大殘廢料買家」一段。
- 視乎項目的合約條款及所提供工程的範疇，源自項目的合約收益總額可包括(i)所收客戶的淨合約金額；(ii)就處置拆除工地上所移除殘廢料而收取殘廢料買家的所得款項；及(iii)來自土方處置方的土方堆放所得款項。

### 截至2017年12月31日止年度

| 排名     | 客戶                          | 往續記錄期我們為客戶承接的主要工程類別       | 客戶背景   | 業務關係起始年份 | 淨合約金額的一般信貸期<br>(附註1) | 已產生的總合約金額<br>(千新元)  | 已付總合約投標費用<br>(千新元)  | 於往續記錄期已確認的概約收益      |                      |                     | 確認為相關項目的總收益概約金額<br>(附註2)<br>(千新元) | 佔我們總收益的概約百分比<br>%   |
|--------|-----------------------------|---------------------------|--|----------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|
|        |                             |                           |  |          |                      |                     |                     | 出售淨合約金額<br>(千新元)    | 殘廢料所得款項<br>(千新元)     | 土方堆放所得款項<br>(千新元)   |                                   |                     |
| 1.     | UTOE Engineering Pte Ltd    | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 東京證券交易所上市公司的附屬公司，主要提供廠房設施建設、材料計劃及生產、設備安裝及建設、設施更新及維護施工。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年3月31日止年度的收益及溢利分別約為55,870百萬日圓及2,366百萬日圓。 | 2014年    | 14天                  | 783                 | —                   | 783                 | 8,785                | 1,052               | 10,620                            | 38.1                |
| 2.     | 客戶A                         | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 根據新加坡Jurong Town Corporation Act (第150章)成立的法團，為新加坡國有工業園區及相關設施開發商及管理人，並為新加坡貿易和工業部下屬的法定機構。                               | 2003年    | 30天                  | 1,604               | (742)               | 862                 | 2,286                | 963                 | 4,111                             | 14.8                |
| 3.     | Precise Group (附註3)         | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 主要從事樓宇建設業務的私營公司。   | 2014年    | 以現金交付                | 1,018               | —                   | 1,018               | 1,951                | 30                  | 2,999                             | 10.8                |
| 4.     | SH Cogent Logistics Pte Ltd | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 新加坡證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事提供倉儲管理服務、集裝箱裝卸站管理服務以及集裝箱及貨物運輸。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年12月31日止年度的收益及溢利分別約為164百萬新元及13百萬新元。        | 2015年    | 30天                  | 907                 | —                   | 907                 | 538                  | 621                 | 2,066                             | 7.4                 |
| 5.     | 客戶1                         | 拆除工程及移除殘廢料                | 主要從事樓宇建設業務的私營公司。   | 2010年    | 以現金交付                | 47                  | —                   | 47                  | 1,934                | —                   | 1,981                             | 7.1                 |
| 五大客戶合計 |                             |                           |  |          |                      | <u>4,359</u>        | <u>(742)</u>        | <u>3,617</u>        | <u>15,494</u>        | <u>2,666</u>        | <u>21,777</u>                     | <u>78.2</u>         |
| 所有其他客戶 |                             |                           |  |          |                      | <u>1,825</u>        | <u>(238)</u>        | <u>1,587</u>        | <u>2,684</u>         | <u>6</u>            | <u>6,089</u>                      | <u>21.8</u>         |
| 總計     |                             |                           |  |          |                      | <u><u>6,184</u></u> | <u><u>(980)</u></u> | <u><u>5,204</u></u> | <u><u>18,178</u></u> | <u><u>2,672</u></u> | <u><u>27,866</u></u>              | <u><u>100.0</u></u> |

## 業 務

附註：

1. 有關處置殘廢料所得款項的一般信貸期的詳情，請參閱本節「殘廢料買家—五大殘廢料買家」一算。
2. 視乎項目的合約條款及所提供工程的範疇，源自項目的合約收益總額可包括(i)所收客戶的淨合約金額；(ii)就處置拆除工地上所移除殘廢料而收取殘廢料買家的所得款項；及(iii)來自土方處置方的土方堆放所得款項。
3. Precise Group由Precise Development Pte Ltd、Precise Projects Pte Ltd及Precise Leasing Pte Ltd組成。

### 截至2016年12月31日止年度

| 排名 | 客戶                       | 往續記錄期我們<br>為客戶承接的<br>主要工程類別 | 客戶背景   | 業務關係<br>起始年份 | 淨合約<br>的一般<br>信貸期<br>(附註1) | 已產生<br>的總合約<br>金額<br>(千新元) | 已付<br>總合約<br>投標費用<br>(千新元) | 於往續記錄期已確認的概約收益     |                      |                       | 確<br>認<br>相<br>關<br>項<br>目<br>的<br>總<br>收<br>益<br>概<br>約<br>金<br>額<br>(附註2)<br>(千新元) | 估<br>我<br>們<br>的<br>總<br>收<br>益<br>的<br>概<br>約<br>百<br>分<br>比<br>% |
|----|--------------------------|-----------------------------|--|--------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|--|--|
|    |                          |                             |  |              |                            |                            |                            | 淨合約<br>金額<br>(千新元) | 殘廢料<br>所得款項<br>(千新元) | 土方堆放<br>所得款項<br>(千新元) |  |  |
| 1. | 客戶J                      | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程   | 倫敦證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事食品生產業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年3月31日止年度的收益及溢利分別約為2,710百萬英鎊及265百萬英鎊。                              | 2016年        | 60天                        | 3,296                      | (970)                      | 2,326              | 6,221                | 384                   | 8,931  | 36.1   |
| 2. | UTOE Engineering Pte Ltd | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程   | 東京證券交易所上市公司的附屬公司，主要提供廠房設施建設、材料計劃及生產、設備安裝及建設、設施更新及維護施工。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年3月31日止年度的收益及溢利分別約為55,870百萬日圓及2,366百萬日圓。 | 2014年        | 14天                        | (96)                       | —                          | (96)               | 7,422                | 534                   | 7,860  | 31.8   |
| 3. | 客戶G                      | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程   | 負責新加坡公共住房事務的法定機構。  | 2005年        | 以現金交付                      | 708                        | —                          | 708                | 791                  | 49                    | 1,548  | 6.3  |



## 業 務

| 排名        | 客戶                          | 往績記錄期我們為客戶承接的主要工程類別       | 客戶背景  | 業務關係<br>起始年份 | 淨合約<br>金額<br>的一般<br>信貸期<br>(附註1) | 於往績記錄期已確認的概約收益             |                            |                     |                            |                       | 相關項目<br>的總收益<br>概約金額<br>(附註2) | 佔我們<br>總收益<br>的概約<br>百分比<br>% |
|-----------|-----------------------------|---------------------------|---|--------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|           |                             |                           |   |              |                                  | 已產生<br>的總合約<br>金額<br>(千新元) | 已付<br>總合約<br>投標費用<br>(千新元) | 淨合約<br>金額<br>(千新元)  | 出售<br>殘廢料<br>所得款項<br>(千新元) | 土方堆放<br>所得款項<br>(千新元) |                               |                               |
| 4.        | SH Cogent Logistics Pte Ltd | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 新加坡證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事提供倉儲管理服務、集裝箱裝卸站管理服務以及集裝箱及貨物運輸。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年12月31日止年度的收益及溢利分別約為164百萬新元及13百萬新元。 | 2015年        | 30天                              | 171                        | —                          | 171                 | 291                        | 229                   | 691                           | 2.8                           |
| 5.        | 客戶K                         | 拆除工程、移除殘廢料、挖掘及土方工程與土地復原工程 | 主要從事房地產活動業務的私營公司。   | 2016年        | 以現金交付                            | —                          | (63)                       | (63)                | 717                        | 21                    | 675                           | 2.7                           |
| 五大客戶合計    |                             |                           |   |              |                                  | <u>4,079</u>               | <u>(1,033)</u>             | <u>3,046</u>        | <u>15,442</u>              | <u>1,217</u>          | <u>19,705</u>                 | <u>79.6</u>                   |
| 所有其他客戶    |                             |                           |   |              |                                  | <u>2,240</u>               | <u>(2,018)</u>             | <u>222</u>          | <u>3,612</u>               | <u>107</u>            | <u>5,037</u>                  | <u>20.4</u>                   |
| <b>總計</b> |                             |                           |   |              |                                  | <u><b>6,319</b></u>        | <u><b>(3,051)</b></u>      | <u><b>3,268</b></u> | <u><b>19,054</b></u>       | <u><b>1,324</b></u>   | <u><b>24,742</b></u>          | <u><b>100.0</b></u>           |

### 附註：

- 關於處置殘廢料所得款項的一般信貸期的詳情，請參閱本節「殘廢料買家—五大殘廢料買家」一段。
- 視乎項目的合約條款及所提供工程的範疇，源自項目的合約收益總額可包括(i)所收客戶的淨合約金額；(ii)就處置拆除工地上所移除殘廢料而收取殘廢料買家的所得款項；及(iii)來自土方處置方的土方堆放所得款項。

UTOC Engineering Pte Ltd亦為我們截至2016年及2017年12月31日止年度向為我們提供辦公室設備租賃服務的供應商及我們於上述年度產生的有關UTOC Engineering Pte Ltd提供租賃服務的銷售成本分別約為1.1百萬新元及11,000新元。客戶A為根據新加坡Jurong Town Corporation Act(第150章)成立的法團，向我們出租土地，以供我們在新加坡設立總部。於截至2018年12月31日止三個年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們向客戶A支付土地租金分別約536,000新元、552,000新元、569,000新元及194,000新元。除上文所披露者外，董事確認我們於往績記錄期內各年度/期間的五大客戶(按相關項目對我們的總合約收益貢獻計)概非同時為我們於往績記錄期內的供應商或分包商，但全部為獨立第三方。緊隨[編纂]及[編纂]完成後，董事、任何彼等各自的緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何現有股東，於往績記錄期內各年概無擁有我們任何五大客戶的任何權益。

## 業 務

### 與客戶之間的主要委聘條款

我們不曾與客戶訂立任何長期協議，且我們的項目乃按個案基準獲授，屬非經常性質。董事認為，有關安排符合行業慣例。與客戶之間的主要委聘條款概述如下：

合約金額：合約金額一般指我們在完成拆除服務後可向客戶收取的總額的固定數額款項。

然而，在若干情況下，我們可能產生合約投標費用，為取得合約我們須在合約開始前支付費用。換言之，基於行業了解，就拆除項目，可能不會出現來自項目擁有人的直接收益流入，而自處置殘廢料及／或工地上的土方堆放所產生利益及收入或會超過提供拆除服務所產生的相關成本。因此，董事認為，僅依賴淨合約金額評估或預測某個項目的預期合約收益或盈利性或我們的財務表現並非決定性。於往績記錄期，本集團已獲授10個項目，而我們已為獲得該等項目產生的合約投標費用合共約6.1百萬新元。

工作範圍：合約訂明工作範圍連同項目的詳情及地點。

合約期：項目須予完成的期間。該期間或會根據合約條款延長。

視乎項目的規模及複雜程度，於往績記錄期，我們的項目從實際動工至在工地的工作完成的期限介於一至二十二個月之間。

支付條款：視乎合約的條款，我們通常按月或按完成階段向客戶提供有關我們已進行工程的書面結單。客戶結算付款的信用期一般為我們開具發票當日起30日。

違約賠償金：就我們的大部分合約而言，我們的客戶要求我們於指定期間內或根據彼等的工程計劃完工。否則，我們或須每日按指定費率賠償客戶，除非客戶批准延時。於往績記錄期及截至最後可行日期，我們在完成工程方面不曾出現任何重大拖延。

## 業 務

保險 : 就我們以總承包商身份訂立的合約而言，我們通常須投購合適的保單，保障與我們所有工程有關的損壞、申索及賠償。所需保險的範例包括人力部所規定為我們所有體力勞動工人及若干非體力勞動工人購買的工傷賠償保單，以及保障材料損失或損害及有關履行合約的意外人身傷害的第三方責任的承包商一切險保單。

除法律及／或客戶所要求的強制性保險外，我們亦購有其他保單，如公共責任險保單及機動車輛保險單。有關我們所購保單的進一步詳情，請參閱本節「保險」一段。

缺陷責任期 : 缺陷責任期指我們負責糾正完工後所發現的我們所作工程的缺陷或瑕疵的期間。

我們大部分項目不提供缺陷責任期，原因在於我們的工作主要涉及混凝土及建造物的拆除與移除。因此，我們一般毋須提供工作實際完成後需進行的任何跟進維護或糾正工作。然而，在某些情況下，例如需要我們進行植草皮項目，或會要求三至六個月的缺陷責任期以便進行後期剪草及維護工作。

彌償保證 : 根據我們的大部分合約，我們須就因我們對工程的執行違反任何適用法律或法規而可能產生或與之相關的人身傷害、財產損害、罰款、訴訟、損害、成本及開支的全部責任彌償客戶，除非上述責任僅因客戶的不當行為或疏忽所致。

履約保證 : 客戶或會要求我們作出履約保證，作為本集團妥善履行及遵守合約的擔保。

履約保證額通常介於合約金額的[5]%至[10]%。

## 業 務

### 收取貿易應收款項

我們面臨貿易應收款項的可收回風險。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，我們的貿易應收款項分別約為3.0百萬新元、5.2百萬新元、6.7百萬新元及5.0百萬新元。於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的貿易應收款項周轉日數分別約為45日、68日、72日及52日。有關我們信貸風險的詳情，務請參閱本文件「風險因素 — 與我們業務有關的風險 — 我們在收回貿易或其他應收款項時遭受延遲或拖欠，可能會嚴重不利影響我們的信貸風險及財務狀況。」

為降低我們的貿易應收款項可回收風險，我們已實施下列風險控制措施：

- 我們將對客戶、殘廢料買家及土方處置方執行信貸評估程序，包括核實我們有關彼等過往付款情況的內部記錄以及評估向彼等授予的信貸條款及信貸期限；
- 監察程序將定期執行，以確保執行跟進行動而收回逾期債項，如發出付款提示、積極聯絡客戶以及採取法律行動等；及
- 各筆應收款項結餘的可收回金額將於各報告期末予以審閱，確保不可收回金額獲得充足減值虧損撥備。

有關我們貿易應收款項及信貸風險的進一步資料，務請參閱本文件「財務資料 — 綜合資產負債表的主要組成部分 — 貿易應收款項」以及本文件附錄一所載會計師報告附註17。

### 殘廢料買家

於往績記錄期，除向項目擁有人收取的淨合約金額外，視乎合約範圍，我們亦可能就向殘廢料買家處置殘廢料收取所得款項，該等殘廢料買家通常為從事殘廢料買賣業務的回收公司及／或殘廢料加工廠。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，我們向殘廢料買家處置黑色金屬、有色金屬及回收混凝土骨料等殘廢料分別獲得收入約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，分別約佔該項處置總收入的77.0%、65.2%、60.1%及54.9%。

### 五大殘廢料買家

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，自五大殘廢料買家收取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，分別約佔處置殘廢料所得款項總額的83.2%、79.7%、61.8%及86.0%；而自五大殘廢料買家收取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，分別約佔我們處置殘廢料所得款項總額的30.3%、34.3%、36.0%及43.2%。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期的五大殘廢料買家(按處置殘廢料對我們貢獻的所得款項計)分析：

### 截至2019年4月30日止四個月

| 排名                 | 殘廢料買家   | 往績記錄期<br>向我們購買的<br>殘廢料主要類別 | 殘廢料買家背景   | 業務關係<br>起始年份 | 一般信貸期 | 已確認所得<br>款項概約金額<br>(千新元) | 佔我們<br>處置殘廢料<br>所得款項總額<br>的概約百分比<br>% |
|--------------------|---|----------------------------|---|--------------|-------|--------------------------|---------------------------------------|
| 1.                 | Natsteel Recycling Pte Ltd (前稱Nafferrous Pte Ltd) | 黑色金屬                       | 在印度的孟買證券交易所及印度國家證券交易所上市的公司附屬公司，主要從事廢物收集及金屬回收業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及溢利分別約為15,770億印度盧比及910億印度盧比。 | 2007年        | 30天   | 2,747                    | 43.2                                  |
| 2.                 | Yi Hui Metals Pte Ltd                             | 有色金屬(包括鋁、不鏽鋼、銅、鈦及金屬線)      | 主要從事黑色及有色廢金屬交易的私營公司。  | 2011年        | 以現金交付 | 2,129                    | 33.5                                  |
| 3.                 | Esun International Pte Ltd                        | 黑色及有色金屬(包括鋁及不鏽鋼)           | 主要從事廢物回收業務的私營公司   | 2014年        | 以現金交付 | 228                      | 3.6                                   |
| 4.                 | Yew Hock Scaffolding Pte Ltd                      | 黑色金屬                       | 主要從事提供腳手架工程的私營公司  | 2004年        | 30天   | 214                      | 3.4                                   |
| 5.                 | 殘廢料買家A  | 回收混凝土骨料                    | 於新加坡證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事其他非金屬礦物產品生產的私營公司。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年12月31日止年度的收益及溢利分別約為864百萬新元及7.6百萬新元。            | 2011年        | 以現金交付 | 146                      | 2.3                                   |
| 五大殘廢料買家合計          |   |                            |   |              |       | 5,464                    | 86.0                                  |
| 所有其他殘廢料買家          |   |                            |   |              |       | 888                      | 14.0                                  |
| <b>處置殘廢料所得款項總額</b> |   |                            |   |              |       | <b>6,352</b>             | <b>100.0</b>                          |

## 業 務

### 截至2018年12月31日止年度

| 排名                 | 殘廢料買家   | 往績記錄期<br>向我們購買的<br>殘廢料主要類別 | 殘廢料買家背景  | 業務關係<br>起始年份 | 一般信貸期 | 已確認所得<br>款項概約金額<br>(千新元) | 佔我們<br>處置殘廢料<br>所得款項總額<br>的概約百分比<br>% |
|--------------------|---|----------------------------|--|--------------|-------|--------------------------|---------------------------------------|
| 1.                 | Yi Hui Metals Pte Ltd                             | 有色金屬(包括鋁、不鏽鋼、銅、鈦及金屬線)      | 主要從事黑色及有色廢金屬交易的私營公司。   | 2011年        | 以現金交付 | 7,359                    | 36.0                                  |
| 2.                 | Esun International Pte Ltd                        | 黑色及有色金屬(包括鋁及不鏽鋼)           | 主要從事廢物回收業務的私營公司  | 2014年        | 以現金交付 | 2,331                    | 11.4                                  |
| 3.                 | Natsteel Recycling Pte Ltd (前稱Natferrous Pte Ltd) | 黑色金屬                       | 在印度的孟買證券交易所及印度國家證券交易所上市的公司的附屬公司，主要從事廢物收集及金屬回收業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及溢利分別約為15,770億印度盧比及910億印度盧比。 | 2007年        | 30天   | 2,004                    | 9.8                                   |
| 4.                 | World Metal Industries Pte Ltd                    | 黑色金屬                       | 主要從事廢物回收業務的私營公司  | 2018年        | 以現金交付 | 607                      | 3.0                                   |
| 5.                 | Yew Hock Scaffolding Pte Ltd                      | 黑色金屬                       | 主要從事提供腳手架工程的私營公司   | 2004年        | 30天   | 320                      | 1.6                                   |
| 五大殘廢料買家合計          |   |                            |  |              |       | 12,621                   | 61.8                                  |
| 所有其他殘廢料買家          |   |                            |  |              |       | 7,802                    | 38.2                                  |
| <b>處置殘廢料所得款項總額</b> |   |                            |  |              |       | <b>20,423</b>            | <b>100.0</b>                          |

## 業 務

### 截至2017年12月31日止年度

| 排名                 | 殘廢料買家  | 往績記錄期<br>向我們購買的<br>殘廢料主要類別 | 殘廢料<br>買家背景  | 業務關係<br>起始年份 | 一般信貸期    | 已確認所得<br>款項概約金額<br>(千新元) | 佔我們處置<br>殘廢料總<br>所得款項的<br>概約百分比<br>(%) |
|--------------------|--|----------------------------|--|--------------|----------|--------------------------|--|
| 1.                 | Yi Hui Metals Pte Ltd                              | 有色金屬(包括鋁、不鏽鋼、銅、鈦及金屬線)      | 主要從事黑色及有色廢金屬交易業務的私營公司。   | 2011年        | 交付時以現金支付 | 6,231                    | 34.3                                   |
| 2.                 | Natsteel Recycling Pte Ltd (前稱 Natferrous Pte Ltd) | 黑色金屬                       | 在印度的孟買證券交易所及印度國家證券交易所上市的公司之附屬公司，主要從事廢物收集及金屬回收業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及溢利分別約為15,770億印度盧比及910億印度盧比。 | 2007年        | 30天      | 4,699                    | 25.8                                   |
| 3.                 | 殘廢料買家C<br>Esun International Pte Ltd               | 黑色金屬及有色金屬(包括鋁及不鏽鋼)         | 主要從事廢物回收業務的私營公司。   | 2014年        | 交付時以現金支付 | 1,981                    | 10.9                                   |
| 4.                 | 殘廢料買家B   | 黑色金屬                       | 於新加坡證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事製造基本鋼鐵業務的私營公司。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年6月30日止年度的收益及溢利分別為69百萬新元及794,000,新元。                | 2007年        | 交付時以現金支付 | 1,025                    | 5.6                                    |
| 5.                 | 殘廢料買家A   | 回收混凝土骨料                    | 於新加坡證券交易所上市公司的附屬公司，主要從事其他非金屬礦物產品生產的私營公司。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2018年12月31日止年度的收益及溢利分別約為864百萬新元及7.6百萬新元。             | 2011年        | 交付時以現金支付 | 557                      | 3.1                                    |
| 五大殘廢料買家合計          |  |                            |  |              |          | 14,493                   | 79.7                                   |
| 所有其他殘廢料買家          |  |                            |  |              |          | 3,685                    | 20.3                                   |
| <b>處置殘廢料所得款項總額</b> |  |                            |  |              |          | <b>18,178</b>            | <b>100.0</b>                           |

## 業 務

### 截至2016年12月31日止年度

| 排名                 | 殘廢料買家  | 往績記錄期                 |  | 業務關係<br>起始年份 | 一般信貸期    | 已確認所得<br>款項概約金額<br>(千新元) | 估我們處置<br>殘廢料總<br>所得款項的<br>概約百分比<br>(%) |
|--------------------|--|-----------------------|--|--------------|----------|--------------------------|--|
|                    |  | 向我們購買的<br>殘廢料主要類別     | 殘廢料<br>買家背景  |              |          |                          |  |
| 1.                 | Yi Hui Metals Pte Ltd                              | 有色金屬(包括鋁、不鏽鋼、銅、鈦及金屬線) | 主要從事黑色及有色廢金屬交易業務的私營公司。   | 2011年        | 交付時以現金支付 | 5,768                    | 30.3                                   |
| 2.                 | Natsteel Recycling Pte Ltd (前稱 Natferrous Pte Ltd) | 黑色金屬                  | 在印度的孟買證券交易所及印度國家證券交易所上市的公司之附屬公司，主要從事廢物收集及金屬回收業務。根據其母公司的年報，其母公司上市集團截至2019年3月31日止年度的收益及溢利分別約為15,770億印度盧比及910億印度盧比。 | 2007年        | 30天      | 4,909                    | 25.8                                   |
| 3.                 | Esun International Pte Ltd                         | 黑色金屬及有色金屬(包括鋁及不鏽鋼)    | 主要從事廢物回收業務的私營公司。   | 2014年        | 交付時以現金支付 | 3,050                    | 16.0                                   |
| 4.                 | 殘廢料買家C   | 回收混凝土骨料               | 於東京聯交所上市的外資公司，主要從事樓宇建設業務。根據其年報，其截至2018年3月31日止年度的收益及溢利分別約為161,045百萬日圓及1,773百萬日圓。                                  | 2014年        | 交付時以現金支付 | 1,185                    | 6.2                                    |
| 5.                 | JTL Industries Pte Ltd                             | 黑色金屬及有色金屬(包括不鏽鋼)      | 主要從事金屬廢物及廢料回收業務的私營公司。  | 2016年        | 交付時以現金支付 | 932                      | 4.9                                    |
| 五大殘廢料買家合計          |  |                       |  |              |          | 15,844                   | 83.2                                   |
| 所有其他殘廢料買家          |  |                       |  |              |          | 3,210                    | 16.8                                   |
| <b>處置殘廢料所得款項總額</b> |  |                       |  |              |          | <b>19,054</b>            | <b>100.0</b>                           |



## 業 務

除於往績記錄期亦為我們腳手架工程分包商的Yew Hock Scaffolding Pte Ltd (本節「供應商」一段所詳述)及於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月亦為我們廢金屬移除服務分包商的Yi Hui Metals Pte Ltd外，董事確認我們於往績記錄期內各年度／期間的五大殘廢料買家(按銷售殘廢料對我們貢獻的收益計)概非同時為我們的供應商或分包商，但全部為獨立第三方。Yew Hock Scaffolding Pte Ltd主要從事提供腳手架工程及其他專業建築活動，於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月向本集團購買主要為工字型鋼及其他鋼金屬的殘廢料，用於其其他項目的腳手架工程。Yi Hui Metals Pte Ltd為我們截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月的五大殘廢料買家之一，其主要從事黑色及有色廢料金屬買賣，亦在較小程度上從事提供零散舢裝清除服務。本集團於截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月委聘Yi Hui Metals Pte Ltd為我們項目提供廢料清除服務，並已於該年度／期間支付約348,000新元及162,000新元的服務費總額。緊隨[編纂]及[編纂]完成後，董事、任何彼等各自的緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何現有股東，於往績記錄期內各年度／期間概無擁有我們任何五大殘廢料買家的任何權益。

有關我們與殘廢料買家之間的業務營運流程，請參閱本節「我們的營運流程 — 項目執行 — 處置殘廢料」一段。

### 我們與殘廢料買家的關係

我們與五大殘廢料買家(按對我們處置殘廢料的所得款項貢獻計)中的大多數維持了逾7年的業務關係，最長者約有14年。根據行業報告，與殘廢料供應商訂立任何書面合約或獨家供應或唯一來源協議以提前釐定殘廢料的數量及價格並非殘廢料買家的慣例。因此，我們並無與殘廢料買家訂立正式書面合約。我們通過電話或電子郵件與殘廢料買家溝通釐定殘廢料單價，並按預先協定的單價向殘廢料買家銷售殘廢料。一般而言，殘廢料買家查驗及收集我們工地的殘廢料。於往績記錄期，本集團在處置殘廢料或確定殘廢料價格或殘廢料交付安排過程中並未遇到與我們的殘廢料買家有任何糾紛。

各類殘廢料的價格視乎以下各項而不同：(i)材料的類別及性質；(ii)現行市價；(iii)新加坡或海外國家的材料供需；及(iv)材料純度或材料是否與其他海外污梁物混雜。除我們於項目投標階段自殘廢料買家獲得殘廢料的單價報價外，我們亦與大部分殘廢料買家持續保持聯絡，以跟蹤殘廢料的最新價格趨勢及不同殘廢料買家對殘廢料的需求，

## 業 務

以確保我們可按最佳可能價格出售殘廢料。因此，我們一般可在編製標書時減低價格波動風險轉嫁至客戶。

### 供應商

我們存置一份列有逾210名供應商的預先認可供應商名單。於往績記錄期，我們的供應商包括：(i)柴油機燃料、機械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。

下表載列於往績記錄期按類別劃分的就我們委聘供應貨品及分包服務直接銷售成本總額的明細：

|                 | 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           | %            | 千港元          | %            | 千港元          | %            |
|                 | (未經審核)       |              |              |              |               |              |              |              |              |              |
| 維護費用            | 1,188        | 15.7         | 1,271        | 14.1         | 1,217         | 8.8          | 399          | 9.2          | 352          | 6.8          |
| 原材料、耗材及<br>其他開銷 | 2,795        | 37.0         | 4,651        | 51.7         | 4,912         | 35.4         | 2,151        | 49.6         | 2,001        | 39.0         |
| 分包商費用           | 1,529        | 20.2         | 1,394        | 15.5         | 4,556         | 32.9         | 908          | 20.9         | 1,915        | 37.2         |
| 運輸費用            | 747          | 9.9          | 812          | 9.0          | 1,173         | 8.5          | 460          | 10.6         | 410          | 8.0          |
| 其他              | 1,304        | 17.2         | 869          | 9.7          | 2,007         | 14.4         | 421          | 9.7          | 463          | 9.0          |
| <b>總計</b>       | <b>7,563</b> | <b>100.0</b> | <b>8,997</b> | <b>100.0</b> | <b>13,865</b> | <b>100.0</b> | <b>4,339</b> | <b>100.0</b> | <b>5,141</b> | <b>100.0</b> |

### 五大供應商(包括分包商)

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，我們在向五大供應商(包括分包商)採購方面分別產生約2.7百萬新元、4.6百萬新元、5.7百萬新元及2.5百萬新元支出，分別約佔有關期間我們直接銷售成本總額的36.2%、51.4%、41.0%及48.9%；我們在向最大供應商採購方面分別產生約0.9百萬新元、1.7百萬新元、1.6百萬新元及744,000新元支出，分別約佔有關期間我們直接銷售成本總額的12.2%、19.4%、11.8%及14.5%。

## 業 務

下表載列我們於往績記錄期的五大供應商(包括分包商)分析：

**截至2019年4月30日止四個月**

| 排名 | 供應商                                  | 往績記錄期<br>向我們供應的<br>貨品/服務類別 | 供應商背景                     | 業務關係            |       | 概約<br>直接銷售<br>成本總額<br>(千新元) | 佔我們直接<br>銷售成本<br>總額的概約<br>百分比 <sup>(附註)</sup><br>% |
|----|--------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------|-------|-----------------------------|--|
|    |                                      |                            |                           | 起始年份            | 一般信貸期 |                             |  |
| 1. | ECO Special Waste Management Pte Ltd | 化學廢料處理服務                   | 主要從事加工及工業廠房工程設計及諮詢服務的私營公司 | 2004年           | 30天   | 744                         | 14.5   |
| 2. | Victor Enterprise Pte Ltd            | 柴油                         | 主要提供柴油的私營公司               | 2016年           | 45天   | 663                         | 12.9   |
| 3. | Yew Hock Scaffolding Pte Ltd         | 分包腳手架工程                    | 主要從事專門建築業務的私營公司           | 2004年           | 30天   | 611                         | 11.9   |
| 4. | 供應商A                                 | 人力資源                       | 主要從事作為一般承包商的私營公司          | 2008年           | 30天   | 276                         | 5.4  |
| 5. | MHTT Enterprise Pte Ltd              | 運輸服務                       | 主要從事作為一般承包商的私營公司          | 2011年           | 以現金交付 | 214                         | 4.2  |
|    |                                      |                            |                           | 五大供應商合計         |       | 2,508                       | 48.9   |
|    |                                      |                            |                           | 所有其他供應商         |       | 2,633                       | 51.1   |
|    |                                      |                            |                           | <b>直接銷售成本總額</b> |       | <b>5,141</b>                | <b>100.0</b>                                       |

附註：我們的直接銷售成本總額包括維護費用、原材料、耗材成本及其他開銷、分包商費用、運輸費用及其他銷售成本。

## 業 務

### 截至2018年12月31日止年度

| 排名              | 供應商                                     | 往續記錄期<br>向我們供應的<br>貨品/服務類別 | 供應商背景                             | 業務關係  |       | 概約直接<br>銷售成本<br>總額<br>(千新元) | 佔我們直接<br>銷售成本<br>總額的概約<br>百分比 <sup>(附註)</sup><br>% |
|-----------------|---|----------------------------|-----------------------------------|-------|-------|-----------------------------|--|
|                 |   |                            |                                   | 起始年份  | 一般信貸期 |                             |  |
| 1.              | Yew Hock<br>Scaffolding Pte Ltd         | 分包腳手架工程                    | 主要從事專門建築業務<br>的私營公司               | 2004年 | 30天   | 1,631                       | 11.8   |
| 2.              | ECO Special Waste<br>Management Pte Ltd | 化學廢料處理服務                   | 主要從事加工及工業廠<br>房工程設計及諮詢服務<br>的私營公司 | 2004年 | 30天   | 1,377                       | 9.9  |
| 3.              | Victor Enterprise<br>Pte Ltd            | 柴油                         | 主要提供柴油的私營公<br>司                   | 2016年 | 45天   | 1,107                       | 8.0  |
| 4.              | MHTT Enterprise<br>Pte Ltd              | 運輸服務                       | 主要從事作為一般承包<br>商的私營公司              | 2011年 | 30天   | 804                         | 5.8  |
| 5.              | ACE Petroleum<br>Co Pte Ltd             | 柴油                         | 主要從事批發原油的私<br>營公司                 | 2007年 | 30天   | 768                         | 5.5  |
| 五大供應商合計         |   |                            |                                   |       |       | <u>5,687</u>                | <u>41.0</u>  |
| 所有其他供應商         |   |                            |                                   |       |       | <u>8,178</u>                | <u>59.0</u>  |
| <b>直接銷售成本總額</b> |   |                            |                                   |       |       | <u><u>13,865</u></u>        | <u><u>100.0</u></u>                                |

附註：我們的直接銷售成本總額包括維護費用、原材料、耗材成本及其他開銷、分包商費用、運輸費用及其他銷售成本。

## 業 務

### 截至2017年12月31日止年度

| 排名              | 供應商                                  | 往續記錄期<br>向我們<br>供應的貨品/<br>服務類別 | 供應商背景                     | 業務關係<br>起始年份 | 一般信貸期 | 概約直接<br>銷售成本總額<br>(千新元) | 佔我們直接<br>銷售成本<br>總額的概約<br>百分比 <sup>(附註)</sup><br>(%) |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------|-------|-------------------------|--|
| 1.              | ECO Special Waste Management Pte Ltd | 化學廢料處理服務                       | 主要從事加工及工業廠房工程設計及諮詢服務的私營公司 | 2004年        | 30天   | 1,745                   | 19.4   |
| 2.              | Victor Enterprise Pte Ltd            | 柴油                             | 主要提供柴油的私營公司               | 2016年        | 45天   | 1,150                   | 12.8   |
| 3.              | Central Star (Singapore) Pte Ltd     | 柴油                             | 主要提供柴油的私營公司               | 2001年        | 30天   | 1,122                   | 12.5   |
| 4.              | Yew Hock Scaffolding Pte Ltd         | 分包腳手架工程                        | 主要從事專業建築業務的私營公司           | 2004年        | 30天   | 322                     | 3.6  |
| 5.              | Thong Hup Gardens Pte Ltd            | 分包植草皮工程                        | 主要從事清潔及園林景觀維護服務的私營公司      | 2013年        | 30天   | 285                     | 3.2  |
| 五大供應商合計         |                                      |                                |                           |              |       | 4,624                   | 51.4   |
| 所有其他供應商         |                                      |                                |                           |              |       | 4,373                   | 48.6   |
| <b>直接銷售成本總額</b> |                                      |                                |                           |              |       | <b>8,997</b>            | <b>100.0</b>   |

附註：我們的直接銷售成本總額包括維護費用、原材料、耗材成本及其他開銷、分包商費用、運輸費用及其他銷售成本。

## 業 務

### 截至2016年12月31日止年度

| 排名              | 供應商                                      | 往績記錄期<br>向我們<br>供應的貨品/<br>服務類別 | 供應商背景  | 業務關係<br>起始年份 | 一般信貸期        | 概約直接<br>銷售成本總額<br>(千新元) | 佔我們直接<br>銷售成本<br>總額的概約<br>百分比 <sup>(附註)</sup><br>(%) |
|-----------------|--|--------------------------------|--|--------------|--------------|-------------------------|--|
| 1.              | Central Star<br>(Singapore) Pte Ltd      | 柴油                             | 主要提供柴油的私營公司  | 2001年        | 30天          | 925                     | 12.2   |
| 2.              | ECO Special Waste<br>Management Pte Ltd  | 化學廢料處理服務                       | 主要從事加工及工業廠房工程<br>設計及諮詢服務的私營公司  | 2004年        | 30天          | 651                     | 8.6  |
| 3.              | Soon Lee Heng ECO<br>Engineering Pte Ltd | 運輸服務                           | 主要提供專門建築業務的私營<br>公司  | 2016年        | 交付時以<br>現金支付 | 454                     | 6.0  |
| 4.              | Hiap Tong Crane &<br>Transport Pte Ltd   | 機械租賃                           | 在新加坡證券交易所上市的公司<br>的附屬公司，主要從事吊<br>車、原動機、重型機械及設備<br>租賃以及吊車及重型設備貿<br>易。根據其母公司的公司年<br>報，其母公司上市集團截至<br>2018年3月31日止年度的收益<br>及溢利分別約為43百萬新元及<br>1百萬新元。 | 2013年        | 30天          | 355                     | 4.7  |
| 5.              | 供應商B                                     | 人力供應及管道<br>分流分包                | 主要從事土木工程的私營公司  | 2015年        | 30天          | 353                     | 4.7  |
| 五大供應商合計         |  |                                |  |              |              | 2,738                   | 36.2   |
| 所有其他供應商         |  |                                |  |              |              | 4,825                   | 63.8   |
| <b>直接銷售成本總額</b> |  |                                |  |              |              | <b>7,563</b>            | <b>100.0</b>   |

附註：我們的直接銷售成本總額包括維護費用、原材料、耗材成本及其他開銷、分包商費用、運輸費用及其他銷售成本。

Yew Hock Scaffolding Pte Ltd亦為我們截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月的五大殘廢料買家(即詳見本節「殘廢料買家」所載詳情一段)之一，年內就處置我們的殘廢料向其收取的所款項金額分別約為320,000新元及214,000新元。截至2016年及2017年12月31日止年度，ECO Special Waste Management Pte Ltd亦為我們的客戶，就相關項目確認其貢獻的合約收益分別約為499,000新元及1.0百萬新元。除上文所披露者外，董事確認我們於往績記錄期內各年度/期的五大供應商(包括分包商)(按我們

## 業 務

的總採購額計)概非同時為我們於往績記錄期的客戶或殘廢料買家，但全部為獨立第三方。緊隨[編纂]及[編纂]完成後，董事、或任何彼等各自的緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何現有股東，於往績記錄期內各年度／期間概無擁有我們任何五大供應商(包括分包商)的任何權益。

### 與我們供應商(包括分包商)的關係

我們大部分的五大供應商(包括分包商)已與我們保持七年以上的業務關係。我們一般僅委聘我們認可名單上的供應商，包括我們先前曾委聘且具有成熟經營往績及規模的供應商。我們不時審查我們的供應商認可名單。在評估我們供應商的表現時，我們將主要考慮所提供貨品或服務的質量及交付的時效性。於往績記錄期，我們與供應商並無任何有關貨品及／或服務質量、交付時效性或付款條款的重大糾紛或申索。

### 與供應商(包括分包商)之間的主要委聘條款

我們並無與供應商訂立任何長期協議，亦無向其承諾任何最低採購金額。

### 與分包商之間的主要委聘條款

分包委聘的主要條款一般包括(其中包括)：(i)工程範圍；(ii)合約價格，訂明付款時間表、付款方法及信貸期；(iii)待開展作業的工地位置；及(iv)其他雜項工作安排細節，包括分包商及本集團將承擔的不同成本部分(如材料成本及保險)。根據我們與分包商之間的協議，我們一般要求分包商承擔材料採購成本或自行提供機械及設備。類似與我們客戶之間的進度付款安排，我們的分包商一般會按月向我們提交一份載有其已完成工程的書面結單。一旦我們已評估及證實金額，則我們的分包商將向我們開具發票。

由於我們的工程主要涉及拆除，故除我們的植草皮分包商外，我們一般不向分包商要求任何缺陷責任期。我們通常向植草皮分包商要求至少三個月的缺陷責任期。

### 與其他供應商之間的主要委聘條款

就我們向其他供應商購買貨品或服務而言，我們一般按個別情況向有關供應商下發訂單。

就我們基於當時市價及實際購買量定價的若干採購(如柴油機燃料)而言，我們通常持續監控及獲得有關該等材料的最新價格趨勢，尤其是在編製標書時。因此，我們一般可將成本上漲及價格波動風險轉嫁予客戶，作為我們標書內利潤加成百分比的一部分。於往績記錄期，我們不曾經歷材料及服務成本的任何重大波動而對我們的業務或財務表現狀況重大影響。

## 業 務

我們與供應商之間的訂單一般包括所需材料或服務的概況、數量及規格、交付時間表、定價(通常按單位價格及購買總量釐定)及付款期。供應商通常會將材料直接寄往工地。於往績記錄期，我們不曾因貨品或服務供應延遲或短缺而導致我們工程的執行出現任何重大困難或延遲。董事認為，鑒於市場上供應充裕，故貨品或服務供應出現嚴重短缺或延遲的可能性不大。

### 分包安排的原因

我們擁有內部工地工人團隊以盡量減少對外部人士的依賴，彼等可在工地承接不同工程。然而，由於拆除項目的整個流程涉及不同類型的工程，因此直接承接所有類型的工程可能並不符合成本效益。此外，根據有關法律法規，部分工程(如處置有害垃圾)須由認可承包商進行。因此，我們可能會根據項目要求、資源的可用性以及使用我們自身的資源開展工程的成本，聘請分包商或供應商以更好地分配我們的人力資源及提升成本效益。

於往績記錄期，我們主要將植草皮、圍欄、腳手架及處置有害垃圾委託予我們的分包商或供應商。於該等分包安排中，我們可能會根據各項目中與分包商簽訂的協議向分包商提供材料，或要求分包商承擔建築材料的購買成本或自行提供設備。我們負責監督分包商所進行的工作。

### 分包商甄選基準

我們存置一份認可分包商名單，並不時通過評估(其中包括)彼等的技術能力、往績記錄、定價及資源而更新該名單。我們一般僅委聘我們認可名單上的分包商，包括我們先前已委聘且具有成熟經營往績及規模的分包商。於往績記錄期，我們與分包商之間並無有關其工程質量或付款條款的重大糾紛或申索。

### 對分包商的控制

我們與分包商密切合作，並在我們項目的項目執行階段持續監控彼等的表現，以確保彼等的工作符合我們客戶的要求及所有適用法律及法規。我們要求分包商遵循我們有關工程質量、職業健康與安全及環境合規的規則。我們的控制措施包括不時進行工地檢查、不時舉行檢討及評估會議。倘我們的分包商對相關工程的操作不能讓我們滿意，則我們會指示分包商糾正相關工程。有關我們的工程質量、職業安全與環境合規的措施與管理制度的進一步資料，請參閱本節「質量控制」、「職業健康與工作安全」以及「環境合規」多段。於往績記錄期，董事確認我們與分包商之間並無有關我們的委聘或彼等所開展工作的重大糾紛。



## 業 務

### 存貨

於往績記錄期，我們的存貨主要包括用於後續銷售的機械及設備。於往績記錄期，於機械買家要求時及在具經濟吸引力的情況下，我們銷售吊車及柴油錘等機械。憑藉我們於新加坡拆除行業數以年計的經驗，我們熟知各種機械的市場，包括彼等各自的功能、供應商及市價。倘我們向其他有意向的第三方轉售，我們會不定期以我們認為有利可圖的價格提供機械。於往績記錄期，該等機械供應商主要為建築承包商。於該等情況下，我們將購買該等機械以作為我們的存貨，並於有意向的第三方有需求時轉售該等機械。於往績記錄期，該等有意向的第三方主要為我們現有的殘廢料買家、供應商及業務夥伴。[於直接向機械賣家做出採購不同，我們所出售的機械大部分為舊機械及於工地隨時可用的機械。因此，董事認為，該等有意向第三方買家向我們購買機械，乃主要由於機械的可用性及我們所提供的價格。

除上述機械及設備外，鑒於我們按項目基準進行採購，故我們並無保留任何其他存貨。

### 機械及設備

我們大部分工程須以專門的機械及設備進行。我們自有機械及設備機隊，如各種負荷的液壓挖掘機、不同類型的挖掘機附屬裝置、移動式破碎機、吊車、鉸接式自卸車及篩分機。我們認為，我們完善的機械及設備機隊是我們取得持續業務增長及成功的關鍵因素。於2019年4月30日，我們機械及設備的總賬面淨值達約19.3百萬新元。我們對機械及設備的管有權及控制權讓我們可避免依賴外部人士進行機械租賃。

下表載列於2019年4月30日我們的主要機械及設備詳情：

| 機械                           | 功能及用途                    | 台數 | 概約   |                                   |
|------------------------------|--------------------------|----|--|-----------------------------------|
|                              |                          |    | 加權平均<br>剩餘使用<br>年期 <sup>(附註1)</sup><br>(年) | 於2019年<br>4月30日的<br>賬面淨值<br>(千新元) |
| 液壓挖掘機                        | 用於拆除及挖掘工程                | 95 | 4.3  | 11,733                            |
| 挖掘機附屬<br>裝置 <sup>(附註2)</sup> | 用於拆除及挖掘工程                | 67 | 4.9  | 2,745                             |
| 移動式破碎機                       | 用於混凝土骨料循環利用<br>變為回收混凝土骨料 | 5  | 4.8  | 1,221                             |
| 吊車                           | 用於提升／起重活動                | 3  | 2.7  | 770                               |

## 業 務

| 機 械    | 功 能 及 用 途              | 台 數 | 概 約   |  |
|--------|------------------------|-----|---|--|
|        |                        |     | 加 權 平 均<br>剩 餘 使 用<br>年 期 <sup>(附註1)</sup><br>(年) | 於 2019 年<br>4 月 30 日 的<br>賬 面 淨 值<br>(千 新 元) |
| 鉸接式自卸車 | 用於內部轉移拆除的<br>材料／土方     | 11  | 3.3   | 489  |
| 篩分機    | 用於將混凝土骨料循環<br>利用變為再生粉塵 | 4   | 4.0   | 630  |

附註：

1. 根據我們有關機器及機械折舊的會計政策，加權平均剩餘使用年期假設每台機械的可使用年期為10年。
2. 挖掘機附屬裝置包括(其中包括)液壓破碎機、液壓粉碎機及液壓碎石機。

### 機械及設備的購買

我們一般向新加坡經銷商購買機械及設備。於往績記錄期，我們對機械及設備的購買一般以我們的內部資源或與金融機構之間的融資租賃安排撥付。租賃協議並無載有續期條款，但於租期結束前轉讓租賃資產的所有權予本集團。融資租賃的平均租期為三年，截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月的實際年利率分別介乎2.12%至5.53%、2.12%至5.53%、2.10%至5.29%及2.27%至5.49%。

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，我們以約[6.4]百萬新元、1.3百萬新元、5.8百萬新元及620,000新元的總成本購買新廠房及機械。鑒於業內不斷增長的業務機會，我們日後將不斷購買新的機械及設備以提高我們的能力。

### 修理及維護

於最後可行日期，我們自有機械及設備操作員團隊及內部維護團隊分別由34名僱員及14名僱員組成。我們的維護團隊負責項目動工前以及項目執行階段我們機械的例行檢查與查驗以確保我們的機械正常運作。我們亦有維護程序的定期時間表，如清潔過濾器及注入潤滑油、檢查機械零件以及檢查與維修機械及設備。我們的內部維護團隊可更換機械的磨損或故障零部件。對於需要大檢大修的故障機械，我們會將機械送往外部修理服務商或授權修理經銷商(如機械仍在保修期內)。

## 業 務

### 機械及設備的處置

於2019年4月30日，我們的主要機械及設備的加權平均剩餘使用年限約為4.4年。根據我們的會計政策，我們的機械及設備折舊乃使用直線法計算，以按10年估計使用年限分攤其成本至剩餘價值。我們並無對機械設置特定更換週期，且僅會在必要時更換機械。經考慮到各機械單元的運作狀況和僅更換出故障或磨損零件或整個機械的成本效益等因素後逐個情況作出更換決定。董事認為，於最後可行日期，我們的主要機械及設備均處於良好狀況。

### 我們機械與設備的保管

我們工地使用中的機械及工地設備在各工地的整體管理之下安置及保管，各工地配備上鎖門及閉路電視監控攝像頭密切監控。鑒於手頭的項目數量，我們幾乎所有機械及設備均在工地滿服務負荷運行。暫時閒置的機械及設備存放於靠近總部大樓的車間，配有上鎖門及閉路電視監控攝像頭密切監控。

### 機械及設備利用率

下表載列截至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20噸及30噸挖掘機(其為我們拆除項目所用的主要挖掘機類型)的概約使用率：

|                           | 截至12月31日止年度 |        |        | 截至<br>2019年<br>4月30日<br>止四個月 |
|---------------------------|-------------|--------|--------|------------------------------|
|                           | 2016年       | 2017年  | 2018年  |                              |
| 實際引擎開動時數 <sup>(附註1)</sup> | 45,093      | 52,067 | 62,198 | 22,622                       |
| 標準引擎開動時數 <sup>(附註2)</sup> | 70,200      | 63,960 | 73,320 | 26,520                       |
| 平均利用率 <sup>(附註3)</sup>    | 64.2%       | 81.4%  | 84.8%  | 85.3%                        |

附註：

1. 實際引擎開動時數乃以計時表記錄，顯示我們於工程工地使用挖掘機引擎開動的總時數。每台挖掘機的實際引擎開動時數記錄乃按季度予以記錄。
2. 標準引擎開動時數根據以下各項計算：(i)挖掘機數目；(ii)每日開工時數；及(iii)每年開工時數。就計算標準引擎開動時數而言，假設項目工地所有使用中挖掘機每日開工6小時，每年開工260日。董事假定在以下情況下可在現場部署挖掘機的最大時數為六個小時：(i)正常的9小時工作日；(ii)每個工作日有一小時午餐時間及兩個半小時的休息時間；及(iii)每個工作日每天進行一小時的

## 業 務

例行日常安全簡報、機械檢查及維護；而董事在考慮以下各項後假定一個日曆年內可在現場部署挖掘機的最大天數為260天：(i)新加坡的法定節假日；(ii)新加坡的慣常假期；(iii)盡量減少週六服務；及(iv)日常維護停機時間。根據行業報告，此基準符合行業規範。

3. 我們挖掘機平均利用率的計算方式為實際引擎開動時數除以標準引擎開動總時數乘以100。

然而，鑒於我們的業務及營運性質，除上文所述的挖掘機，我們的董事認為，精確量化我們全部其他機械及設備的服務實力及整體利用率不可行或不切實際，原因如下：

- (i) 典型的拆除工作涉及於不同階段使用各類型機械及設備。同時，我們的機械及設備有時因將進行裝配、拆卸、維修及保養工作而閒置不用。因此，我們的董事認為通常難以精確計量我們整個機械及設備機隊的整體利用率。此外，我們無法精確記錄每台機械及設備的每日或小時利用率；及
- (ii) 各類機械及設備均高度針對不同類型及規格的拆除工程。鑒於我們於往績記錄期內提供一系列的拆除工作，透過參考計量的目的、可資比較規模或標準可靠量化各機械及設備的能力不切實際。例如難以記錄鉸接式自卸卡車的利用率，乃由於其於不同的工作中不時用於一般營運，其利用率並未具體記錄於我們的內部工作細節中。

鑒於上文所述及我們所擁有的機械及設備數量，我們收集可靠及精確數據存在困難及不可行，包括各特種機械及設備(上述主要挖掘機除外)的小時利用率。

截至2019年4月30日止四個月，我們主要類別的挖掘機的平均利用率約為85.3%。鑒於我們挖掘機的利用率及拆除行業日益增長的需求，我們擬動用約[編纂]港元(相當於約[編纂]新元)或[編纂]約[編纂]%，用於更換及添置機械及設備，包括不同能力的液壓挖掘機。有關詳情，請參閱本節「業務策略—加強我們的機械及設備機隊」一段。

## 僱員

於最後可行日期，本集團共有128名僱員(包括我們的執行董事)。我們約27.3%的僱員為本地僱員，而72.7%的僱員則為外籍僱員(包括工地外籍工人及其他外籍僱員)。我們的僱員全部位於新加坡。

## 業 務

下表載列我們於最後可行日期按職能劃分的僱員(包括執行董事)明細：

|                        | 於最後<br>可行日期 |
|------------------------|-------------|
| 董事及高級管理層               | 8           |
| 項目經理、主管及安全人員           | 24          |
| 會計及財務、合約、採購以及人力資源及行政人員 | 8           |
| 機械及設備操作員、維護及後勤人員       | 58          |
| 工地工人                   | 30          |
| <b>總計</b>              | <b>128</b>  |

### 僱員薪酬及福利

我們僱員的薪酬乃根據彼等的資質、職務及職責而定，且我們或會視乎彼等的表現、本集團的盈利能力及市況向其提供酌情花紅。本集團根據中央公積金法令(新加坡法第36章)為我們的合資格僱員參與中央公積金並作出強制供款。我們亦在總部同一樓宇內安排自有宿舍以為我們部分外籍工人提供住宿。

### 僱員培訓

視乎僱員的工作職務及範圍，我們贊助僱員接受相關培訓課程，包括有關職業健康與安全、工作素質的課程以及建設局及人力部所規定的強制性課程。

### 僱傭關係

董事認為，本集團已與僱員保持良好關係。於往績記錄期，我們與僱員之間並無重大糾紛、並無遭遇任何重大的招聘困難，或因任何勞動糾紛而導致我們的營運出現任何中斷。我們的僱員並非任何工會的成員。

### 招聘政策及外籍工人

我們持續評估可用人力資源並按需求招聘適當人選以配合我們的業務營運及擴張。我們一般透過在報章刊登廣告及轉介招聘僱員。

僱傭外籍工人須遵守新加坡的多項法規及政策，如按本地工人與外籍工人比例，實施依賴比例上限(「**依賴比例上限**」)的配額限制及對於來自非傳統原居地(如印度、斯里蘭卡、泰國、孟加拉國、緬甸及菲律賓，「**非傳統原居地**」)及中國的工人，根據人力年度配額(「**人力年度配額**」)計的配額，而本集團嚴格遵守相關法規。

## 業 務

依賴比例上限指所規定行業的某一公司獲准僱用外籍工人佔員工總數的最高核准比例。目前，建築行業的依賴比例上限為一名全職本地工人對七名外籍工人的比例，意指建築行業公司每僱傭一名全職新加坡公民或新加坡永久居民且僱主定期作出全額每月中央公積金供款，則該公司可僱傭七名外籍工人。然而，該配額不適用於高技能的外籍僱員。人力年度配額為一個有關僱用非傳統原居地國家及中國建築工人的工作許可證配額制度。人力年度配額指每名總承包商根據發展商或項目擁有人授出的項目或合約價值有權聘請工作許可證持有人的總數。總承包商的人力年度配額將於相關項目完成之日到期。基於現行法規及我們的僱員人數，董事確認我們已遵守相關法規。

有關僱傭外籍工人的相關監管規定的進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 僱用法律 — 僱用外國工人」一段。

## 保險

根據新加坡《工傷賠償法》(第354章)及人力部的規定，我們需要為所有體力勞動工人(不論薪金水平)及每月收入少於1,600新元的非體力勞動工人購買工傷補償保險。新加坡的工傷補償政策就意外的醫療開支承擔上限於2016年1月1日前為每名僱員最多30,000新元，2016年1月1日後為每名僱員最多36,000新元。

在我們擔任分包商的項目中，總承包商為項目投購保險，一般包括工傷賠償保單及承包商所有風險保單。倘我們擔任項目總承包商，我們將負責為我們承接的項目投購工傷賠償保單及承包商所有風險保單，保障材料損失或損毀以及免因履行合約導致意外人身傷害的第三方責任。

我們已為總部投購火災事故保險以及公共責任險，承保範圍涵蓋業務運營出現事故及財產損失時的法律責任。對於管理層認具有投保價值及需要的機動車輛及機械，我們亦會投購保險。我們的機動車輛及機械保險的承保範圍涵蓋機動車輛損失或損壞及／或與機動車輛使用有關的第三方責任以及機械的損失或損壞。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，我們產生的保費總額分別為[259,000]新元、139,000新元、168,000新元及62,000新元。

本文件「風險因素」一節所披露的若干類別的風險，例如有關我們獲取新合約的能力、與客戶維持業務關係的能力、準確估計及管理成本的能力、挽留及吸引主要人員的能力以及貿易及其他應收款項的可收回性的風險，一般不包括在保險範圍內，乃因該等

## 業 務

風險不可投保，或為該等風險投保的成本並不合理。董事認為，我們已有保險保障範圍符合所在行業慣例且對我們的業務營運而言足夠。

### 質量控制

自[2016]年起，我們的質量管理體系經認證符合[ISO 9001：2015]的規定。我們的質量管理體系最近於2017年7月經獨立第三方審核，在審核中並無發現任何重大不合規問題。

我們設有內部規則管治不同類別業務營運的工作流程及我們所進行工作，如概述不同級別人事的責任、設立項目規劃、項目管理、工地檢查、事故申報、與客戶溝通、採購材料、分包商甄選及監控的一般程序，以確保我們的工作安全及時地開展，以令客戶滿意。此外，我們日常業務營運當中的最終計劃及決定(如提交投標、與客戶訂立合約及主要採購決定)多已獲Tan先生(我們的創辦人、本集團主席、行政總裁、執行董事兼控股股東)審核及批准，而Tan先生擁有26年以上的拆除行業經驗。

就對我們工作的質量控制而言，我們的項目團隊負責項目執行階段對項目管理及工地檢查的質量控制。有關我們項目團隊以及我們於項目執行階段所進行的相關質量保證工作的進一步詳情，請參閱本節「我們的營運流程—項目準備」及「我們的營運流程—項目執行」各段。

就我們對機械及設備的質量控制而言，我們僅自授權經銷商或機械供應商購買具實力品牌所生產的機械及設備與機械零件。我們亦擁有內部的機械及設備操作員團隊及內部維護團隊，負責我們機械及設備的定期檢查及維護，原因在於我們認為對我們的機械及設備進行良好的維護及及時修理可最大限度地減少我們機械的停機時間及安全問題。就其他耗材而言，我們通常自認可供應商名單購買材料，並仔細檢查交付至工地的貨品質量。

有關對我們分包商的質量控制，請參閱本節「供應商—對分包商的控制」一段。

於往績記錄期及直至最後可行日期，我們並無因提供的服務或分包商執行的工程相關的質量問題而收到客戶的重大投訴或任何形式的賠償要求。

## 業 務

### 職業健康與安全政策

#### 職業健康與安全措施

我們認為，工作安全是進行拆除項目的重中之重。我們已根據所有適用法律及法規採納職業健康與安全體系及政策。自[2016]年起，本集團的職業健康與安全體系經認證符合[OHSAS 18001]下的標準，作為對我們的政策及為解決潛在安全問題所進行的程序的認可。我們的職業健康與安全體系最近於2017年7月經獨立第三方審核，在審核中並無發現任何重大不合規問題。有關證書的詳情，請參閱本節「資格及證書」一段。

我們的安全部門包括一名安全經理(彼在人力部註冊為工作場所安全及健康人員、密閉空間安全評估員、高空作業經理及消防安全經理)、兩名安全及健康協調員及六名安全監督員，該等監督員負責監控及實施我們的健康及安全政策、編製安全報告、事故記錄及安全培訓記錄、處理日常工地安全會議或向相關機構進行任何事故報告、進行安全審核與驗收及確保我們符合所有最新適用職業健康與安全規定。

在工地層面，我們的項目管理團隊(包括工地工作場所安全與健康人員)負責監管我們工作的健康與安全問題。我們通常為項目分配安全監督員，以執行我們的職業健康與安全政策及環境合規政策，包括定期進行工地檢查與審查，以確保職業健康與安全以及環境合規。

我們的安全體系及政策包括一般職業健康與安全程序以及特定營運程序，涵蓋工作的多個方面，如拆除工程、高空作業、升降以及機械與設備的使用，以供我們僱員遵守。我們的安全政策內所包括防止工作意外的若干一般安全措施載列如下：

- 我們的管理層、項目團隊、安全部門、工人及分包商之間須通過(其中包括)保持適當的事故記錄統計數據、安全報告及培訓文件、舉行定期內外部安全會議及向所有級別的工地人員進行職業健康與安全的簡介而建立對安全程序的適當及有效溝通。
- 在我們的工程動工前須進行及在項目執行階段須定期進行確定潛在危險的健康與安全風險評估。
- 在甄選我們項目的分包商時，須考慮安全往績記錄及安全標準。
- 我們的安全部門須負責保持安全培訓記錄、為僱員確定適當的培訓計劃及確保所有外籍工人及新工人(包括我們的分包商)已出席人力部所規定的強制性職業健康與安全培訓課程。



## 業 務

- 我們的工地安全人員須定期進行工地檢查，以確保嚴格遵守所有適用職業健康與安全法律法規以及我們的內部安全政策。
- 工地所發現的所有不合規或潛在危險均須予以記錄並呈報我們的項目團隊，並及時予以糾正。

### 處理及記錄工作場所事故

我們設有處理及記錄工作場所事故的制度，以確保所有工作場所事故得到適當報告與調查。

一般情況下，我們要求必須遵循以下程序：

- 我們的工人應在發生事故時即時知會工作場所安全及健康人員，包括場地、時間及受傷原因。
- 根據所有適用法律及法規，導致連續超過三天病假或住院治療至少24小時或死亡的所有工作場所事故將於事故發生起十日內由我們的安全部門呈報人力部。
- 事故報告的編製須包括所有必要詳情，包括事故發生日期及時間、事故地點、傷員姓名及身份證號碼以及事故概況，以供我們的項目經理及執行董事審核。
- 我們將適時進行調查以確定潛在危險及提供糾正措施，以防止日後發生類似事故。

## 業 務

### 往績記錄期的工作場所事故

下表載列於往績記錄期，本集團在新加坡建築行業的事故頻率與失時工傷率與行業平均水平之間的比較：

|                             | 新加坡<br>建築行業的<br>平均值 <sup>(附註3)</sup> | 本集團  |
|-----------------------------|--------------------------------------|------|
| <b>2016年1月1日至12月31日</b>     |                                      |      |
| 事故頻率 <sup>(附註1)</sup>       | 1.7                                  | 0    |
| 失時工傷率 <sup>(附註2)</sup>      | 159                                  | 0    |
| <b>2017年1月1日至12月31日</b>     |                                      |      |
| 事故頻率 <sup>(附註1)</sup>       | 1.6                                  | 1.55 |
| 失時工傷率 <sup>(附註2)</sup>      | 104                                  | 0    |
| <b>2018年1月1日至12月31日</b>     |                                      |      |
| 事故頻率 <sup>(附註1)</sup>       | 1.6                                  | 0    |
| 失時工傷率 <sup>(附註2)</sup>      | 115                                  | 0    |
| <b>2019年1月1日至2019年4月30日</b> |                                      |      |
| 事故頻率 <sup>(附註1)</sup>       | —                                    | 0    |
| 失時工傷率 <sup>(附註2)</sup>      | —                                    | 0    |

附註：

1. 事故頻率指每1,000,000工時所報告的工作場所事故數量，按年內所報告的工作場所事故數量除以估計工時數量，然後再乘以1,000,000計算。
2. 失時工傷率(亦稱為事故嚴重率)指每1,000,000工時中損失一天或以上的工時數量，按年度工作場所事故損失天數除以工時數量，然後乘以1,000,000計算。年度工時數量根據年末直接參與我們項目的相關工人的數量乘以每名工人每年3,650小時估算。
3. 本資料乃摘錄自新加坡工作場所安全與衛生理事會發佈的「2016年工作場所安全與衛生報告國家統計數據」、「2017年工作場所安全與衛生報告國家統計數據」及「2018年工作場所安全與衛生報告國家統計數據」。於最後可行日期，新加坡工作場所安全與衛生理事會尚未發佈截至2019年4月30日止四個月有關事故頻率及失時工傷率的資料。

## 業 務

如上文所闡述，2016年、2017年及2018年，我們的事務頻率及失時工作率遠低於新加坡建築行業平均水平。於往績記錄期，本集團錄得因工人輕微受傷導致的[一]起工作場所事故。這起工作場所事故於2017年5月發生，涉及我們的工人跌入工地附近的露天排水溝。在事故發生後，我們召集工人召開工具箱簡報會以提醒工人遠離露天排水溝或任何空地。事故已呈報人力部，並獲得保險公司承保，計及於最後可行日期，保險公司已承保該事故且概無採取任何進一步的法律行動。董事認為事故不曾對本集團的營運業績或財務狀況產生重大不利影響。

除上文所披露者外，於往績記錄期及直至最後可行日期，本集團並無發生任何重大工作場所事故或意外事件。

### 環境合規

根據新加坡法律，本集團在工地上的運營須遵守若干環境規定，如新加坡環境公共衛生法案(第95章)和環境保護及管理法案(第94A章)。關於監管規定的詳情，請參閱本文件內「監管概覽」一節。

作為拆除服務供應商，我們通過收集黑色金屬、有色金屬及回收混凝土骨料等可回收拆除廢物而提供殘廢料移除服務，且我們從向殘廢料買家處置殘廢料而取得所得款項。令人欣慰的是，我們的工程為本集團帶來收入並同時協助實現新加坡政府所預期及推動的可持續建設計劃。

我們已根據所有適用法律及法規採用環境管理體系及政策。自2016年起，本集團的環境管理體系經認證符合[ISO 14001:2015]下的標準，作為對我們的政策及為保護環境所進程序的認可。我們的環境管理體系最近於2017年7月經獨立第三方審核，在審核中並無發現任何重大不合規問題。有關證書的詳情，請參閱本節「資格及證書」一段。

我們的環境管理體系包括特定及營運程序，涵蓋多方面的控制，包括空氣污染控制、噪音污染控制、廢物管理及資源保護等，以供我們的僱員遵守。在我們於項目動工前為客戶制定方法聲明或工作計劃時，我們將遵守我們的環境管理程序，並在我們項目的執行階段獲得貫徹實施。

於往績記錄期，我們並無錄得環境相關法律法規的任何重大不合規事件或違反情況。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，我們的環境合規總成本分別為約824,000新元、1.9百萬新元、1.7百萬新元及869,000新元。

## 業 務

### 物業

我們於最後可行日期所擁有的物業載列如下：

| 地址   | 業主                  | 物業詳情及用途  | 概約總建築面積<br>(平方米) |
|--|---------------------|--|------------------|
| 21 Tuas South<br>Street 7, Singapore<br>郵編 637111 <sup>(附註1)</sup> | Beng Soon Machinery | 一幢三層樓宇作為我們的總部<br>(連同工人宿舍)及一個單層<br>車間作為我們的存儲倉庫 <sup>(附註2)</sup> | [5,679]          |
| 2 Venture Drive,<br>#02-18 Vision Exchange,<br>Singapore 郵編 608526 | Beng Soon Machinery | 一個作投資用途的醫療單元，<br>目前空置 <sup>(附註3)</sup>                         | [57]             |

附註：

1. 有關物業估值報告全文，請參閱本文件附錄三。有關本文件附錄一所載我們於2019年4月30日的綜合財務報表資料所反映有關物業的金額與本文件附錄三所載該物業於2019年7月31日估值的對賬，亦請參閱本文件「財務資料—物業權益及物業估值」一節。
2. 該物業按租賃持有，自2013年2月1日起為期22年10個月。出租人為根據新加坡Jurong Town Corporation Act (第150章)成立的法團，承租人為Beng Soon Machinery。
3. 於往績記錄期，我們並無從該等物業賺取任何租金收入，及該等物業目前空置。

除上文所述外，於最後可行日期，我們並無擁有或租用任何物業。

董事確認，概無構成本集團非物業活動一部分的單一物業權益的賬面值佔我們於2019年4月30日綜合總資產的15%或以上。

### 知識產權

於最後可行日期，我們在新加坡註冊登記一項商標及一個域名。有關我們的商標及域名註冊的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—B.有關我們業務的進一步資料—2.本集團的知識產權」一節。

於最後可行日期，據我們所知，(i)我們並無侵犯第三方擁有的任何知識產權；亦(ii)無任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權。

## 業 務

### 銷售及營銷

於往績記錄期，我們透過新加坡政府的一站式電子化採購站點GeBIZ系統上的公開招標機會獲得公營部門項目，該站點上有所有公營部門項目的報價及投標邀請。對於私營項目，我們主要透過客戶的直接邀請報價或投標獲得新業務。董事認為，由於我們往績記錄及與現有客戶的關係良好，我們可利用現有客戶群及在新加坡拆除行業的聲譽獲取業務，除了與現有及潛在客戶不時聯絡以建立及管理關係，無需嚴重依賴營銷活動。於往績記錄期，我們在建設局目錄及建設局指引刊登廣告以提高我們在行業內的市場份額。

### 研發

於往績記錄期及截至最後可行日期，我們不曾從事任何研發活動。

然而，我們保持對拆除技術、機械與設備最新發展的關注，我們亦鼓勵員工參加行業相關培訓。我們投資新機械及設備以提高我們的效率及滿足我們現有及潛在客戶的要求。

### 市場及競爭

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，但主要從事提供拆除服務的承包商卻不足30名。根據行業報告，按2018年收益計，本集團是新加坡最大的拆除服務供應商，市場份額約為33.2%。

根據行業報告，新加坡拆除市場的競爭因素包括(i)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。新加坡拆除市場的入行門檻包括：(i)資本投資及財務實力；(ii)擁有許可證及批文；(iii)市場知識與技術能力；(iv)維持聲譽及與利益相關者關係的能力。詳情請參閱本文件「行業概覽」—「新加坡拆除服務市場的競爭格局」一節。

鑒於新加坡拆除市場的競爭，董事相信，憑藉我們良好的往績記錄、擁有必要的先進技術設備、內部維護團隊、經驗豐富的管理團隊及與主要業務合作夥伴的穩定關係，我們已作好準備與競爭對手競爭並抓住新加坡拆除服務的持續需求。有關我們競爭優勢的進一步詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。

## 業 務

### 內部控制及風險管理

我們設有內部控制及風險管理系統，由我們的董事及高級管理層定期予以檢討及監督。

為進一步改進我們的內部控制系統及籌備[編纂]，我們於2017年12月委聘獨立內部控制顧問對我們的內部控制及風險管理系統進行檢討及評估。檢討範圍涵蓋記錄、測試及評估本集團所設立程序、系統及監控的有效性(包括本集團的多個營運週期，如收益與收據、採購與付款、項目管理、固定資產與資本開支管理、財務報告以及行業安全與環境保護)，以及本集團的企業管治常規。獨立內部控制顧問對本集團的內部控制及風險管理系統並無發現任何重大缺陷。我們亦採納獨立內部控制顧問的推薦建議以改進及加強我們的內部控制及風險管理系統。尤其是，本集團已採取以下主要措施：

- 為增進董事對彼等各自身為股份在聯交所[編纂]之公司董事的責任與職責的了解，董事已參加我們的香港法律顧問黃志豪、萬利律師事務所(與美國賽法思•肖律師事務所聯營)於2018年3月及4月以及2019年2月所進行的培訓課程。
- 我們已成立由全體獨立非執行董事組成的審核委員會以監控會計及財務職能及內部控制程序。
- 我們已根據上市規則第3A.19條委任竣信國際有限公司為我們的合規顧問，確保(其中包括)我們就遵守上市規則及所有其他適用法律、規則、守則及指引得到妥善指引及建議。

## 業 務

就與我們的業務營運有關的若干主要風險，我們所採納的若干主要措施載列如下：

| 主要風險          | 所採納的有關主要措施   |
|---------------|--|
| 成本超支風險        | 我們在編製標書時考慮供應商及分包商費用的估計成本，以便我們作出更為準確的成本估計及預算方案。我們亦透過(i)在標書中對漲價作緩衝處理以把握成本的意外增加；(ii)密切監控我們所需材料、拆除工地的殘廢料及土方的價格趨勢及市況以減少價格波動風險；以及(iii)密切監控拆除項目進度以避免我們的工程延誤，從而管理成本超支風險。進一步詳情，請參閱本節「我們的營運流程 — 投標或報價 — 編製標書或報價 — 定價策略」一段。 |
| 流動資金風險        | 我們在本集團的整體資產、負債、貸款及承擔之流動資金結構方面維持審慎之比率，以計量及監控流動資金狀況。此外，我們將流動資產維持於保守水平，確保在日常業務中隨時備有充裕之現金流以應付任何非預期之重大現金需求。   |
| 信貸風險          | 我們於計及客戶財務狀況及付款記錄後評估客戶、殘廢料買家及土方處置方的信貸質素。具體而言，我們的採購經理或回收物流經理負責不時審閱客戶、殘廢料買家及土方處置方的信貸限額及信貸期。任何信貸的授出均須董事批准。我們已採取監督程序，確保採取跟進措施收回逾期債務。  |
| 與職業健康及安全有關的風險 | 有關我們為盡量減少工作場所事故所採用職業健康與安全系統及程序的進一步詳情，請參閱本節「職業健康與安全政策」一段。   |
| 與環境合規有關的風險    | 有關我們為防止不符合相關法律法規而採取的環境管理體系及措施的詳情，請參閱本節「環境合規」一段。  |

## 業 務

### 主要風險 所採納的有關主要措施

**企業管治** 本公司將遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則。特別是，我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，各自的職權範圍符合企業管治守則。進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層—董事委員會」一節。

## 合規及法律訴訟

### 合規

董事確認，於往績記錄期及截至最後可行日期，並無任何不合規事件性質上具有重大影響或系統性；且本集團在各重大方面已遵守我們開展業務所在司法權區的所有適用法律及法規。

### 法律訴訟

於往績記錄期及截至最後可行日期，Beng Soon Machinery牽涉以下三宗的民事訴訟，涉及分別於2016年10月及2017年2月的兩起交通事故：

| 法律訴訟性質           | 法律訴訟詳情   | 訴訟狀況 | 申索金額        | 由保險保障 |
|------------------|--|------|-------------|-------|
| 1. 疏忽(造成傷害的車禍)   | Beng Soon Machinery作為汽車車主被涉及事故的汽車司機起訴，這輛汽車涉及於2017年2月24日與三輛其他汽車連環相撞引起的道路交通事故。 | 待決   | 待評估         | 是     |
| 2. 疏忽(造成傷害的車禍)   | Beng Soon Machinery作為汽車車主被涉及事故的汽車乘客起訴，這輛汽車涉及於2017年2月24日與三輛其他汽車連環相撞引起的道路交通事故。 | 待決   | 待評估         | 是     |
| 3. 疏忽(並未造成傷亡的車禍) | Beng Soon Machinery作為汽車車主被起訴，這輛汽車涉及於2016年10月19日與三輛其他汽車連環相撞引起的道路交通事故。         | 已了結  | 52,630.50新元 | 是     |



## 業 務

經董事確認，上述法律程序屬於Beng Soon Machinery所投購相關保單的保障範圍。因此，我們並無作出任何撥備以彌補申索下的潛在責任。董事認為，有關法律訴訟不會對我們的經營業績或財務狀況產生任何重大不利影響。

除前文披露者外，於往績記錄期及截至最後可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、申索或仲裁，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅的任何訴訟、申索或仲裁，而會對我們的經營業績或財務狀況產生重大不利影響。

### 我們的控股股東作出的彌償保證

我們的控股股東已訂立彌償保證契據，據此，控股股東已同意在彌償保證契據條款及條件的規限下，就(其中包括)本集團於[編纂]或之前發生的任何糾紛、仲裁或法律程序而可能牽涉的任何申索向本集團作出彌償保證。彌償保證契據的進一步詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料—E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一節。

## 與控股股東的關係

### 我們的控股股東

於緊隨重組、[編纂]及[編纂](未計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)完成後，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]權益，而K Luxe及其實益股東Lee女士將擁有本公司已發行股份[編纂]%之權益。由於Tan先生與Lee女士為配偶關係，故彼等擁有透過TCB及K Luxe控制在本公司股東週年大會上行使總投票權[編纂]%的權利。因此，Tan先生、Lee女士、TCB及K Luxe於[編纂]後，將組成一組控股股東並繼續出任該組的控股股東(定義見上市規則)。有關控股股東的股權詳情，務請參閱本文件「主要股東」一節。

我們的控股股東已確認，彼等及其各自緊密聯繫人士並無於任何與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有權益。

本公司控股股東之一Tan先生為本集團的創始人兼主席，亦為本公司的行政總裁及執行董事。Tan先生為Lee女士的配偶，而後者亦為本公司的控股股東之一。Tan先生為本公司執行董事Alvin Tan先生之父親及Lee女士為其母親。有關進一步詳情，務請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### 獨立於控股股東

董事認為，本集團於[編纂]後能獨立於控股股東及其各自緊密聯繫人士經營業務，理由如下：

#### 管理獨立

本集團的管理及營運決策乃由董事會及我們的高級管理層決定。董事會現由七名董事組成，當中包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。Tan先生為本集團的創始人、主席、行政總裁及執行董事，亦為本公司的控股股東之一。除Tan先生以外，並無其他董事或我們的高級管理層成員為控股股東。

儘管Tan先生於本公司擔任董事，董事認為董事會及我們的高級管理層能夠獨立於控股股東而經營我們的業務及管理一切實際或潛在利益衝突，原因是：

- (a) 董事均知悉其作為董事的受信責任，要求(其中包括)彼以符合本公司最佳利益的方式為本公司的利益行事，且其作為董事的職責與個人利益不得有任何衝突；

## 與控股股東的關係

- (b) 董事認為良好企業管治對保障我們的股東權益而言屬重要。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人士將訂立的任何交易產生潛在利益衝突，有利益關係的董事須於有關董事會會議上就有關交易放棄投票，且不得計入法定人數內。本集團亦採納若干企業管治措施以確認及處理本公司與控股股東的潛在利益衝突以及保障我們的獨立股東的利益，詳情載於本節「企業管治措施」一段；及
- (c) 全體獨立非執行董事為於其各自專業領域累積豐富經驗的專業人士。有關進一步詳情，務請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。獨立非執行董事根據上市規則規定獲委任，以確保董事會僅於審慎考慮獨立公正意見後作出其決定。並無獨立非執行董事與本集團於任何方式上存在關連而可能影響其按上市規則規定的獨立判斷或獨立性。
- (d) 全體高級管理層成員獨立於控股股東。彼等於我們所在行業擁有豐富經驗，並於本集團任職期間表現其有能力在獨立於控股股東情況下履行其職責；及
- (e) 本集團的所有必要行政管理及日常營運由本集團僱用的團隊人員執行，且獨立於控股股東，無需其任何支持。

根據前述各項，董事認為董事會與我們的高級管理層作為整體有能力獨立履行本集團的管理職務。

### 營運獨立

本集團為自身設立由獨立部門組成的組織架構，而該等部門各自承擔本集團日常營運的特定責任。本集團亦自建一支機械機隊，相關機械由本集團擁有或租自獨立第三方。本集團並無與控股股東及／或其緊密聯繫人士分享任何營運資源，如供應商、客戶、營銷、銷售及一般行政資源。本集團設立一套內部控制措施以促進我們的業務有效營運。

基於前述各項，董事認為營運並無倚賴控股股東，並信納本集團於往績記錄期一直在獨立於控股股東情況下營運且將持續獨立營運。

## 與控股股東的關係

### 財務獨立

本集團根據自身業務需求設立獨立財務系統並制定財務決策。於往績記錄期及直至最後可行日期為止，本集團擁有內部財務系統、會計及財務部。

於往績記錄期，其中兩名控股股東Tan先生及Lee女士就Beng Soon Machinery的若干銀行借貸、保險費、融資貸款、融資租賃及擔保金作出個人擔保。[編纂]前，所有該等個人擔保將獲解除並由本公司提供的公司擔保替代。於往績記錄期，有若干應付Tan先生款項。我們結欠Tan先生的相關未償還債項已償還予Tan先生或獲Tan先生豁免，且本集團於最後可行日期已獲解除據此項下的一切責任。有關個人擔保以及應付控股股東的款項的進一步資料，務請參閱本文件「財務資料—債務」一節及本文件附錄一會計師報告附註22及28。

董事已確認，於最後可行日期，(i)我們並無來自任何控股股東或其任何各自緊密聯繫人士的任何未償還貸款或借款；及(ii)並無任何控股股東或其任何各自緊密聯繫人士提供個人擔保或抵押的銀行借款。董事確認，我們於[編纂]後將不會倚賴控股股東的財務支持，乃因我們預期我們的營運資金將來自我們的經營收入及銀行借款。

根據前述事項，董事認為我們在財務上能夠維持獨立於控股股東。

## 與控股股東的關係

### 企業管治措施

各名控股股東已確認其完全明白其以本公司及股東的整體最佳利益的責任。為避免、確認及處理潛在利益衝突，本集團將實施以下企業管治措施：

## 與控股股東的關係

- (a) 董事會認同，董事會應由執行董事及獨立非執行董事的均衡組合組成，使董事會可具備有力的獨立元素，有效作出獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。董事相信，獨立非執行董事具備足夠才幹，且並無任何業務或其他關係會嚴重干預其作出獨立判斷，亦可提供中肯的專業意見，保障少數股東權益。有關我們的獨立非執行董事的進一步詳情，務請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。
- (b) 本公司已委任竣信國際有限公司為我們的合規顧問，將會就遵守適用法律及上市規則(包括董事職責及內部控制相關各項規定)向本公司提供意見及指引。有關委任合規顧問的進一步詳情，務請參閱本文件「董事及高級管理層 — 合規顧問」一節。
- (c) 倘本集團與控股股東就本集團之業務存在任何潛在利益衝突，有利益衝突的董事或(視乎情況而定)控股股東將須根據細則及上市規則披露其利益及(倘需要)放棄參與有關董事會會議或股東大會並放棄就有關交易投票，且不計入法定人數(倘需要)。

根據前述各項，董事認為已採取充分企業管治措施，可於[編纂]後處理本公司與控股股東之間可能出現的利益衝突，且保障股東利益。

## 董事及高級管理層

### 概覽

董事會目前由七名董事組成，包括三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的主要職能及職責包括但不限於召開股東大會、於股東大會上匯報董事會的表現、實施於股東大會上通過的決議、制定及批准本公司的業務計劃及投資計劃、編製年度財務預算及決算、編製溢利分配及增加或減少註冊資本的提議以及根據細則執行其他權力、職責及責任。

### 董事

下表載列有關董事會成員的資料。

| 姓名                 | 年齡 | 加入本集團<br>的日期 | 目前職位                    | 出任董事<br>的日期 | 角色及責任   | 與其他董事<br>的關係          |
|--------------------|----|--------------|-------------------------|-------------|---|-----------------------|
| <b>執行董事</b>        |    |              |                         |             |   |                       |
| TAN Chee Beng 先生   | 64 | 1993年1月8日    | 行政總裁、<br>董事會主席<br>及執行董事 | 2018年4月6日   | 本集團的業務策略的整體管理及<br>制定；董事會提名委員會主席；<br>任職於董事會薪酬委員會 | Tan Wei Leong<br>先生之父 |
| TANG Ling Ling 女士  | 47 | 2000年4月10日   | 執行董事                    | 2018年4月6日   | 本集團的整體管理及運營；<br>任職於董事會薪酬委員會                     | 不適用                   |
| TAN Wei Leong 先生   | 29 | 2011年4月15日   | 執行董事                    | 2018年4月6日   | 本集團的整體管理及行政管理                                   | TAN Chee Beng<br>先生之子 |
| <b>非執行董事</b>       |    |              |                         |             |   |                       |
| 張錦輝先生              | 47 | 2018年4月6日    | 非執行董事                   | 2018年4月6日   | 監督整體管理及本集團                                      | 不適用                   |
| <b>獨立非執行董事</b>     |    |              |                         |             |   |                       |
| WEE Chorng Kien 先生 | 45 | 2019年10月15日  | 獨立非執行董事                 | 2019年10月15日 | 監督本集團及向其提供獨立意見；<br>任職於董事會的審核委員會、<br>提名委員會及薪酬委員會 | 不適用                   |

## 董事及高級管理層

| 姓名    | 年齡 | 加入本集團的日期    | 目前職位        | 出任董事的日期     | 角色及責任   | 與其他董事的關係 |
|-------|----|-------------|-------------|-------------|---|----------|
| 梁又穩先生 | 59 | 2019年10月15日 | 獨立非執行董事     | 2019年10月15日 | 監督本集團及向其提供獨立意見；<br>任職審核委員會及董事會下<br>薪酬委員會主席      | 不適用      |
| 梁基偉先生 | 55 | 2019年10月15日 | 獨立非執行<br>董事 | 2019年10月15日 | 監督本集團及向其提供獨立意見；<br>任職於董事會的審核委員會、<br>提名委員會及薪酬委員會 | 不適用      |

### 執行董事

**Tan Chee Beng**先生，64歲，為本集團創辦人及主席、行政總裁、執行董事、董事會下提名委員會主席兼董事會下薪酬委員會成員。Tan先生於2018年4月6日獲委任為董事，並於2018年6月25日調任為執行董事。Tan先生負責本集團的整體管理、業務發展及業務策略制定。

Tan先生於拆除行業擁有逾26年經驗。於1979年，Tan先生以Beng Soon Machinery Service Co的商號成立獨資企業，以一般承包商的身份於新加坡提供拆除服務。Tan先生於1993年創立我們形式為有限責任公司的主要營運附屬公司Beng Soon Machinery。自Beng Soon Machinery註冊成立以來，Tan先生一直為其董事總經理，主要負責Beng Soon Machinery的整體管理、運營及增長。

Tan先生的專業及個人貢獻已得到社會認可。Tan先生於2010年及2017年分別獲授公共服務獎章Pingat Bakti Masyarakat及公共服務星章Bintang Bakti Masyarakat，而該獎項乃為在新加坡提供卓越公共服務或成就的個人給予表彰。

Tan先生於2008年7月取得建設局所辦樓宇建設監工安全課程的結業證書。Tan先生於2009年4月持有建設局所辦持牌建造商建造業法規及管理基本知識課程的結業證書。

Tan先生為控股股東、Lee女士的配偶(亦為控股股東)及執行董事Alvin Tan先生之父。除本文件所披露者外，Tan先生與任何其他董事或高級管理層人員概無關連。



## 董事及高級管理層

於緊接最後可行日期前三年內，Tan先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

Tan先生於以下公司各自解散時曾擔任其董事：

| 公司                            | 註冊成立地點 | 緊接業務終止前的主要業務活動            | 解散日期       | 解散方式                 |
|-------------------------------|--------|---------------------------|------------|----------------------|
| Bintan Resources Pte Ltd      | 新加坡    | 砂土開採；及一般批發貿易(包括一般進口商及出口商) | 2010年6月8日  | 由債權人自動清盤而解散<br>(附註1) |
| Soon Soon Heng (2009) Pte Ltd | 新加坡    | 從未營業/已停業                  | 2011年8月10日 | 註銷(附註2)              |

附註：

1. Tan先生為Bintan Resources Pte. Ltd. (「**Bintan**」)的董事。Bintan為一間在新加坡註冊成立的有限公司，在債權人自願清盤之前主要從事沙土開採。於2009年9月9日，Bintan的股東及債權人分別通過決議案，將Bintan由債權人自願清盤，Tan先生為其中一名債權人。Bintan開始債權人自願清盤的原因為Bintan當時的股東並不看好Bintan的業務。根據新加坡公司法，Bintan於2010年6月8日完成解散。Bintan解散並未導致Tan先生須承擔任何責任或義務。
2. Tan先生確認，Soon Soon Heng (2009) Pte Ltd (「**Soon Soon Heng**」)解散的原因是它在解散前已停止營業或經營，且彼並未就解散事宜與Soon Soon Heng的債權人、股東及董事產生任何糾紛；Soon Soon Heng已撤銷註冊或解散且並無與此相關的未償還負債或申索；Soon Soon Heng的解散並未導致令彼負上任何責任或義務；彼參與Soon Soon Heng乃關於其獲委任為該實體的董事且其解散並不涉及彼之不當行為或過失。

**Tang Ling Ling女士(別名：Chen Ling Ling)**，47歲，為Beng Soon Machinery總經理、本公司執行董事兼董事會下薪酬委員會成員。Tang女士於2018年4月6日獲委任為董事，並於2018年6月25日調任為執行董事。Tang女士負責本集團的整體管理及運營，尤其是人力資源及投標。

Tang女士已在拆除行業工作逾19年。Tang女士於2000年4月加入Beng Soon Machinery，擔任行政/人事執行人員及自2009年6月起擔任Beng Soon Machinery的董事總經理。

Tang女士於2002年10月獲得新加坡管理學院管理研究文憑。Tang女士於2005年7月獲得國家環境局與人力部共同舉辦的石棉清除及管理課程的結業證書，獲得新加坡EQS Asia Pte. Ltd.發出的兩份結業證書(一份為於2006年8月的工作場所風險評估培訓，另一份則為於2006年10月的工作場所安全與健康法案培訓)，於2010年6月獲得Team-6

## 董事及高級管理層

Safety Training and Consultancy(s) Pte. Ltd. 所辦bizSAFE風險管理課程的出席證書，於2009年3月、2009年3月及2011年10月分別獲得建設局所辦拆除安全課程、公司行政總裁／高級管理人員bizSAFE一級工作場所及樓宇建設行業建築專業人員項目管理的結業證書，以及於2013年10月獲得Absolute Kinetics Consultancy Pte. Ltd. 所辦樓宇建設監工安全課程的結業證書。

於緊接最後可行日期前三年內，Tang女士並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

**Tan Wei Leong**先生，29歲，為Beng Soon Machinery的回收與物流經理兼本公司執行董事。Alvin Tan先生於2018年4月6日獲委任為董事，並於2018年6月25日調任為執行董事。Alvin Tan先生負責本集團回收與物流的整體管理、行政及發展。

Alvin Tan先生曾在拆除領域工作逾8年。Alvin Tan先生於2011年4月加入Beng Soon Machinery，任項目協調員。Alvin Tan先生隨後於2013年6月至2014年7月被提升為項目主管。Alvin Tan先生於2017年7月晉升至現在的職位。

Alvin Tan先生於2011年5月自新加坡義安理工學院取得土木及環境工程文憑。Alvin Tan先生由本集團贊助以進一步深造其工程學位，於2017年10月獲得澳洲紐卡斯爾大學新加坡校區工程(機械)榮譽學士學位。

Alvin Tan先生於2011年3月完成NTUC Learning Hub Pte. Ltd. 所辦樓宇建設監工安全課程，以及於2017年7月獲得建設局所辦註冊土方監工課程的結業證書。

Alvin Tan先生為本集團創辦人及主席、行政總裁兼執行董事Tan先生與控股股東李女士(Tan先生的配偶)之子。除本招股書所披露者外，Alvin Tan先生與任何其他董事或高級管理層人員概無關連。

於緊接最後可行日期前三年，Alvin Tan先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

### 非執行董事

**張錦輝**先生，47歲，於2018年4月6日獲委任為董事，並於2018年6月25日調任為非執行董事。張先生主要負責獨立監察及監督本集團管理。

張先生為聯交所上市公司平安證券集團(控股)有限公司(股份代號：231)的執行董事。在擔任現職之前，張先生於2012年1月至2015年9月曾擔任Baron Group International Limited的董事總經理，主要負責在中國的整體集團經營及發展。

## 董事及高級管理層

張先生於以下公司各自解散時曾擔任其董事：

| 公司                     | 註冊成立地點 | 緊接業務終止前 |             |      |
|------------------------|--------|---------|-------------|------|
|                        |        | 的主要業務活動 | 解散日期        | 解散方式 |
| 韓亞能源(香港)有限公司           | 香港     | 投資控股    | 2004年6月25日  | 撤銷註冊 |
| 金城食品供應有限公司             | 香港     | 投資控股    | 2007年9月21日  | 註銷   |
| 金河(亞洲)財務有限公司           | 香港     | 投資控股    | 2017年8月18日  | 撤銷註冊 |
| 金河(日本)財務有限公司           | 香港     | 投資控股    | 2016年6月24日  | 撤銷註冊 |
| Morning Breeze Limited | 香港     | 投資控股    | 2007年9月28日  | 註銷   |
| 寶利投資控股有限公司             | 香港     | 投資控股    | 2007年1月19日  | 註銷   |
| 達光發展有限公司               | 香港     | 投資控股    | 2006年11月17日 | 註銷   |

張先生確認，上述公司解散原因是於彼等各自解散之前彼等已不再開展業務或經營，彼並無涉及與上述公司債權人、股東及董事的解散糾紛，上述公司已經撤銷註冊或解散，並無與該等公司有關的尚未償還負債或索償，該等公司解散並無引致彼承擔任何責任或義務，彼參與上述公司乃與彼獲委任為各實體的董事有關，以及其解散並無涉及彼之不當行為或過失。

### 獨立非執行董事

**Wee Chorng Kien** 先生，45歲，於2019年10月15日獲委任為獨立非執行董事、董事會下審核委員會成員、董事會下薪酬委員會成員及董事會下提名委員會成員。Wee先生主要負責獨立監督本集團的管理。

Wee先生擁有逾18年的投資經驗，並擔任過投資及私募股權行業的多個職位。自2016年8月起，Wee先生一直擔任Celligenics Pte. Ltd. (一家主要從事從事生物技術、生命及醫學科學的研究及實驗開發的公司)的首席執行官。自2014年6月起，Wee先生亦一直擔任Quantisys Pte. Ltd. (一家主要從事周轉顧問及諮詢的公司)的首席執行官。於擔任現職之前，Wee先生於1999年底創辦Conrad & Ottess Private Asset Management Limited (一家主要從事金融服務活動的公司)，並在2014年4月解散前擔任其董事及副總裁。

Wee先生於1998年7月自新加坡國立大學取得(經濟學及東南亞研究學)文學學士學位。Wee先生自2003年11月起先後擔任新加坡中小企業商會(Small and Medium-Sized Enterprises Committee)副會長及會長，自2007年起擔任新加坡工商聯合總會(Singapore Business Federation)理事會成員以及新加坡兒童會(Singapore Children's Society)執行委員會成員，並自2008年起擔任籌款常務委員會(Appeals Standing Committee)主席。Wee先生自2017年2月至2018年8月擔任新加坡金融管理局企業管治委員會(Corporate Governance Council of the Monetary Authority of Singapore)成員。Wee先生曾於2018年4月在新加坡獲委任為太平紳士。

## 董事及高級管理層

於緊接最後可行日期前三年，Wee先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

Wee先生曾於以下各公司解散前擔任其董事：

| 公司   | 註冊成立地點 | 緊接業務終止前的主要業務活動 | 解散日期        | 解散方式             |
|--|--------|----------------|-------------|------------------|
| Adigenics Pte Ltd                                | 新加坡    | 生物技術及醫療科學研究    | 2017年12月29日 | 由債權人自動清盤而解散(附註1) |
| Conrad & Ottess Private Asset Management Limited | 英屬處女群島 | 資產管理           | 2014年4月14日  | 除名(附註2)          |
| Suposat Pte Ltd                                  | 新加坡    | 投資控股           | 2010年8月11日  | 除名(附註2)          |

附註：

1. Wee先生曾為Adigenics Pte Ltd. (「Adigenics」)的董事。Adigenics為一間於新加坡註冊成立的有限公司，於債權人自願清盤前主要從事生物技術及醫療科學研究。於2016年8月23日，Adigenics的債權人通過一項普通決議案，以委任Adigenics的清盤人及自願清盤Adigenics，而Wee先生為當時的董事之一。促使Adigenics的債權人自願清盤的理由是，Adigenics當時的股東認為，Adigenics的業務沒有前景。Adigenics根據新加坡公司法於2017年12月29日解散。解散Adigenics並無導致Wee先生須承擔任何責任或負債。
2. Wee先生確認，Conrad & Ottess Private Asset Management Limited (「Conrad & Ottess」)及Suposat Pte Ltd (「Suposat」)解散的理由是，彼等於各自解散前已停止營業或營運，彼與Conrad & Ottess及Suposat的債權人、股東及董事並無就解散捲入任何糾紛，註銷或解散Conrad & Ottess及Suposat並無任何未償還負債或申索，註銷或解散Conrad & Ottess及Suposat並無導致彼須承擔任何責任或負債，彼僅就其獲委任為各公司的董事參與Conrad & Ottess及Suposat的事務，及解散並無涉及其行為不當或失職。

梁又穩先生，59歲，於2019年10月15日獲委任為獨立非執行董事及董事會下審核委員會主席以及董事會下薪酬委員會主席。梁先生主要負責獨立監察及監督本集團的管理。

梁先生擁有逾30年的企業及財務管理經驗，於金融服務行業擔任多個職位。自2014年1月起，梁先生擔任東彥投資發展管理有限公司(一家主要從事房地產管理及發展的公司)的執行董事及連城會計師事務所有限公司(一家主要從事企業合規及企業秘書服務的公司)的高級合夥人。梁先生自2015年11月以來一直擔任連城會計師事務所有限公司(一家主要從事業務諮詢服務的公司)的董事總經理。

## 董事及高級管理層

下表載列梁先生在其現任職位之前的工作經驗概要：

| 服務期限                 | 公司名稱  | 主要業務活動            | 職位                     |
|----------------------|---|-------------------|------------------------|
| 2000年7月至<br>2003年5月  | 粵海資產管理有限公司；<br>廣聯有限公司                               | 資產管理及<br>直接投資     | 財務總監及董事                |
| 2003年7月至<br>2005年5月  | 北京東方廣場有限公司  | 房地產管理             | 財務總監                   |
| 2003年8月至<br>2005年5月  | 北京東方廣場有限公司  | 房地產管理             | 副總經理                   |
| 2005年11月至<br>2006年2月 | 星美控股集團有限公司<br>(前稱星美國際集團有限公司)<br>(於聯交所上市，股份代號：198)   | 影院影片製作及<br>配套業務經營 | 行政總裁                   |
| 2006年6月至<br>2007年3月  | 嘉華建材(中國)有限公司  | 發展及<br>生產混凝土      | 總經理<br>— 財務部<br>(華東地區) |
| 2007年12月至<br>2010年4月 | 綠地香港控股有限公司(前稱盛高<br>置地(控股)有限公司)(於聯交所<br>上市，股份代號：337) | 房地產物業<br>管理及發展    | 集團財務總監                 |
| 2010年5月至<br>2012年2月  | 南華資產控股有限公司(前稱南華<br>置地有限公司)(於聯交所上市，<br>股份代號：8155)    | 房地產物業<br>管理及發展    | 財務總監                   |
| 2011年1月至<br>2012年2月  | 南華資產控股有限公司(前稱南華<br>置地有限公司)(於聯交所上市，<br>股份代號：8155)    | 房地產物業<br>管理及發展    | 公司秘書及<br>授權代表          |
| 2012年5月至<br>2013年10月 | 中國奧園地產集團股份有限公司<br>(於聯交所上市，股份代號：3883)                | 房地產物業<br>管理及發展    | 財務總監兼<br>公司秘書          |

梁先生自2018年7月起出任聯交所上市公司弘陽地產集團有限公司(股份代號：1996)的獨立非執行董事。

梁先生於1988年10月獲得澳門大學(前稱澳門東亞大學)工商管理碩士學位。梁先生於1994年4月獲得澳洲新英格蘭大學會計研究碩士學位。

梁先生於1993年11月獲准為澳洲會計師公會附屬會員，後於1995年11月成為其註冊執業會計師。梁先生自1996年2月起一直為香港會計師公會執業會計師。梁先生自

## 董事及高級管理層

1993年10月以來一直為澳洲稅務及管理會計師協會資深會員。梁先生自2016年1月及2014年7月起分別為香港獨立非執行董事協會及香港商界會計師協會的創會附屬會員。

除上文所披露者外，於緊接最後可行日期前三年，梁先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

梁先生於以下公司各自解散時曾擔任其董事：

| 公司                                 | 註冊成立地點    | 緊接業務終止前的主要業務活動 | 解散日期       | 解散方式     |
|------------------------------------|-----------|----------------|------------|----------|
| Guangdong Development Fund Limited | 澤西島(海峽群島) | 投資控股           | 2002年4月15日 | 停止營業地點   |
| Imagine UN Limited                 | 澳洲        | 投資控股           | 2016年4月2日  | 撤銷註冊     |
| Popeye Boat Club Limited           | 香港        | 投資控股           | 2000年5月15日 | 股東自願清盤解散 |
| Transverse 8 Limited               | 香港        | 投資控股           | 2018年7月6日  | 被除名解散    |

梁先生確認，上述公司解散原因是於彼等各自解散之前彼等已不再開展業務或經營，彼並無涉及與上述公司債權人、股東及董事的解散糾紛，上述公司已經撤銷註冊或解散，並無與該等公司有關的尚未償還負債或索償，該等公司解散並無引致彼承擔任何責任或義務，彼參與上述公司乃與彼獲委任為各公司的董事有關，以及其解散並無涉及彼之不當行為或過失。

梁基偉先生，55歲，於2019年10月15日獲委任為獨立非執行董事、董事會下審核委員會成員、董事會下薪酬委員會成員及董事會下提名委員會成員。梁先生主要負責獨立監察及監督本集團的管理。

梁先生擁有逾28年會計及企業管理經驗，於會計行業擔任多個職位。自2015年10月起，梁先生主要負責聯交所上市公司世紀金花商業控股有限公司(股份代號：162)的公司秘書及合規事宜，其後於2019年3月獲晉升為財務總監及公司秘書。於現任職位前，梁先生於1991年8月至1992年3月期間為聯交所上市公司保德國際發展企業有限公司(前稱德祥企業集團有限公司，股份代號372)的顧問。於1992年4月至1994年8月，梁先生為中國物產發展有限公司(一家主要從事物業代理的公司)的財務經理。於1995年2月至2014年1月，梁先生先後擔任工商國際集團有限公司(一家主要從事休閒、美容及健身

## 董事及高級管理層

器材貿易的公司)的高級會計師及副財務總監，主要負責監督公司的財務及會計處理。於2014年6月至2015年7月，梁先生為聯交所上市公司文化傳信集團有限公司(股份代號：343)的公司秘書，主要負責監督公司的企業及監管合規問題。

梁先生於1988年7月自香港樹仁大學(前稱香港樹仁學院)取得會計文憑。梁先生於1989年12月獲得英國布拉德福德大學工商管理碩士學位。梁先生於1995年10月起獲認可為香港會計師公會附屬會員。梁先生於2001年1月獲准為英國特許公認會計師公會資深會員。梁先生於2001年8月入選為香港特許秘書公會資深會員。梁先生於2001年8月獲准為英國特許秘書及行政人員公會資深會員。自2014年8月起，梁先生持有香港特許秘書公會的執業者認可證明。

於緊接最後可行日期前三年，梁先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

除上文所披露者外，概無董事於緊接本文件日期前三年內於股份在香港或海外股票市場上市的任何其他公眾公司擔任任何其他董事職務。有關董事的更多詳情(包括其服務合約及酬金的詳情)，以及董事於股份權益(定義見證券及期貨條例第XV部)詳情，請參閱本文件附錄五。除本文所披露者外，並無其他有關各董事的事宜須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關董事的其他重大事宜需提請股東垂注。

## 高級管理層

下表載列有關本公司高級管理層的資料：

| 姓名                    | 年齡 | 加入本集團<br>的日期 | 目前職位            | 出任職位<br>的日期 | 角色及責任               | 與其他董事<br>的關係 |
|-----------------------|----|--------------|-----------------|-------------|---------------------|--------------|
| CHENG Chiew<br>Ngok女士 | 44 | 2007年10月18日  | 會計經理            | 2009年6月1日   | 負責本集團的會計<br>及稅務事項   | 不適用          |
| KHOO Leng<br>Kong先生   | 67 | 2005年10月21日  | 設備運營經理          | 2016年1月2日   | 負責監督本集團的<br>機械及車間   | 不適用          |
| NG Boon Hoo先生         | 55 | 2016年4月15日   | 專業工程師           | 2016年4月15日  | 負責本集團的土木<br>及結構工程事宜 | 不適用          |
| TAN Chin Tien先生       | 53 | 2013年4月1日    | 項目經理兼<br>項目協調主管 | 2013年4月1日   | 監督本集團的項目            | 不適用          |

## 董事及高級管理層

**Cheng Chiew Ngok**女士，44歲，自2009年6月起一直擔任Beng Soon Machinery會計經理，負責本集團會計及稅務職能的全面管理。

Cheng女士擁有逾21年的會計及企業管理經驗。在加入本集團之前，於1996年3月至2002年4月，Cheng女士為Eastern Wire Pte. Ltd. (一家主要從事定製焊接鋼筋網及網籠設計及製造的公司)的會計主管，主要負責公司的會計職能。於2002年4月至2007年10月，Cheng女士為NatFerrous Pte. Ltd. (一家主要從事金屬廢料回收的公司)的高級會計主管。

Cheng女士於1998年4月獲得London Chamber of Commerce and Industry Examinations Board商業研究三級文憑。Cheng女士於2003年5月及2004年6月分別獲頒英國特許公認會計師公會所辦資訊科技程序考試及公認會計師考試的結業證書。Cheng女士於2004年6月獲頒新加坡稅務局所辦基本貨品及服務稅課程的結業證書。

於緊接最後可行日期前三年，Cheng女士並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

**Khoo Leng Kong**先生，67歲，於2005年10月加入Beng Soon Machinery，擔任服務經理，自2016年1月起一直為Beng Soon Machinery的設備運營經理，負責本集團機隊及車間運營的整體管理。

Khoo先生於2001年5月、2001年5月及2001年8月分別獲得Singapore Contractors Association Ltd.及Singapore Construction Safety & Consultancy Pte. Ltd.聯合主辦起重監工安全課程、信號工課程及索具工課程的結業證書。Khoo先生獲人力部頒發的執業吊車安裝工。

於緊接最後可行日期前三年，Khoo先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

**Ng Boon Hoo**先生，55歲，自2016年4月起一直為Beng Soon Machinery的專業工程師，負責本集團的所有土木及結構工程事宜。

Ng先生於1989年6月獲得新加坡國立大學工程(土木)學士學位。Ng先生於1998年1月獲得南洋理工大學理學(國際建設管理)碩士學位。Ng先生自2008年1月起在新加坡顧問工程師公會註冊為合格侵蝕防治專業人士。Ng先生於1996年10月獲新加坡專業工程師委員會批准為新加坡土木工程專業工程師。Ng先生自2018年2月起在馬來西亞工程師協會註冊為馬來西亞專業工程師並持執業證書。



## 董事及高級管理層

於緊接最後可行日期前三年，Ng先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

**Tan Chin Tien**先生，53歲，自2013年4月起一直為Beng Soon Machinery的項目經理及項目協調主管，負責監督及確保安全及時執行本集團的項目。

Tan先生於1992年5月自新加坡理工學院獲得製造工程文憑。Tan先生於1985年8月獲得新加坡技術學院所辦工業技術人員(機械工程)課程的結業證書。Tan先生於2013年4月獲得NTUC LearningHub Pte. Ltd.所辦樓宇建設監工安全課程的結業證書，於2013年5月獲得QMT Industrial & Safety Pte Ltd所辦高空作業課程的結業證書，於2014年4月獲得Absolute Kinetics Consultancy Pte Ltd所辦評估員高空作業課程的結業證書及於2015年1月獲得Eversafe Consultants Pte. Ltd.所辦管理人員高空作業課程的結業證書。Tan先生於2015年9月獲得新加坡工程師協會頒發工地施工人員土方控制措施資質證書。

於緊接最後可行日期前三年，Tan先生並非證券於香港或海外任何證券市場上市之公眾公司的董事。

## 公司秘書

**盧劍芳**女士，52歲，於2018年6月25日為公司秘書，負責本集團的公司秘書職務及企業管治事宜。

盧女士在企業秘書領域擁有逾28年經驗。自2018年1月以來，盧女士擔任滙盈秘書服務有限公司的經理，主要負責全部範圍的公司秘書職能。於現任職務之前，於1990年10月至1993年8月，盧女士曾擔任Onward Kashiyama Ladies' Apparel Limited的助理會計師。盧女士於1993年9月至1997年9月任職於全順實業(集團)有限公司，最後的職位為助理公司秘書。於1997年9月至2005年5月，盧女士曾任職於嘉信秘書服務有限公司，彼最後的職位是秘書主管。於2006年8月至2007年1月，盧女士擔任邦盟滙駿秘書顧問有限公司的助理公司秘書。於2007年1月至2007年8月，盧女士擔任利星行有限公司(先前曾在聯交所上市的公司(股份代號：238)，其上市地位自2008年3月起以協議計劃方式私有化後撤銷)的公司秘書主任。盧女士於2007年8月至2009年7月任職於聯交所上市公司合和實業有限公司(股份代號：54)，彼最後的職位是公司秘書助理經理。於2009年7月至2011年7月，盧女士擔任聯交所上市公司信德集團有限公司(股份代號：242)的助理公司秘書經理。於2011年8月至2013年2月，盧女士擔任置地集團有限公司(一間主要從物業投資、管理及發展的公司)公司秘書服務的助理公司秘書服務經理。於2013年10月至2018年1月，盧女士擔任誠俊專業會計事務有限公司的公司秘書及企業服務顧問。

## 董事及高級管理層

盧女士於2000年11月自香港城市大學獲得國際會計文學碩士學位。盧女士於2002年11月自香港城市大學取得香港法律研究生證書。盧女士於2013年10月自香港城市大學獲得仲裁及爭議解決法律碩士學位。盧女士於1996年5月獲准為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會的附屬會員。

### 企業管治

董事認識到良好企業管治在管理及內部程序中的重要性，以達致有效的問責制並保護股東權益。因此，我們將遵守企業管治守則。有關本集團所採納關於董事競爭利益及利益衝突之企業管治措施的更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

### 主席及行政總裁的角色並無區分

根據上市規則附錄十四第A.2.1段，發行人的主席及行政總裁的角色應予以分開，不應由同一人士擔任。Tan先生現任本集團董事會主席及行政總裁，主要負責本集團業務的日常管理。董事認為由同一人士擔任董事會主席兼行政總裁有助執行本集團的業務戰略及決策制定，最大限度地提高本集團的營運效力。董事亦認為三位獨立非執行董事增加董事會的獨立性，而董事會具備適當之權力制衡架構可提供足夠之制約以保障本公司及其股東之權益。董事將不時檢討結構，並考慮適時進行調整。除偏離上述企業管治守則第A.2.1條外，我們的企業管治常規已遵守企業管治守則。

### 董事委員會

董事會將部分職責委派予多個委員會。根據新加坡法律、我們的章程細則及香港上市規則，我們已設立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會。

### 審核委員會

本公司根據董事會於2019年10月15日的決議案已設立審核委員會，並根據企業管治守則制訂其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審查及批准本集團的財務申報程序以及內部控制及風險管理系統。審核委員會成員為Wee Chorng Kien先生、梁基偉先生及梁又穩先生，均為獨立非執行董事。Leung Yau Wan John先生為審核委員會主席。董事會已確定Leung Yau Wan John先生擁有適當的專業資格及財務專業知識，符合上市規則。

## 董事及高級管理層

### 提名委員會

本公司根據董事會於2019年10月15日的決議案已設立提名委員會，並根據企業管治守則制訂其書面職權範圍。提名委員會的主要職責為就董事的委任及董事會續任管理向董事會作出推薦建議。提名委員會成員為Tan先生、梁基偉先生及Wee Chorng Kien先生，而Tan先生為提名委員會主席。

### 薪酬委員會

本公司根據董事會於2019年10月15日的決議案已設立薪酬委員會，並根據企業管治守則制訂其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為檢討並確定薪酬方案條款、花紅及其他應付董事及本集團高級管理層之酬金。薪酬委員會成員為梁又穩先生、梁基偉先生、Wee Chorng Kien先生、Tan先生及Tang女士，而梁又穩先生為薪酬委員會主席。

### 董事、高級管理層及員工的薪酬

我們的董事及高級管理層收取的薪酬形式包括薪金、實物利益及與本公司表現掛鈎的酌情花紅。我們亦為彼等報銷因向我們提供服務或執行與我們營運有關的職責而產生的必要及合理的開支。

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，支付予董事的薪酬總額(包括薪金、津貼花紅、董事袍金及實物福利)分別約為677,000新元、882,000新元、841,000新元及411,000新元。

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，支付予五名最高薪酬人士(包括董事)的薪酬總額(包括薪金、津貼花紅及花紅)分別約為1,099,000新元、1,438,000新元、1,310,680新元及682,000新元。

本集團於往績記錄期及截至2019年4月30日止四個月並無向董事或高級管理層或五名最高薪酬人士支付或彼等並無收取任何酬金作為加入本集團的獎勵或離職之賠償。概無董事於同期放棄或同意放棄任何酬金的安排。

除上述所披露者外，本集團任何成員公司於截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月概無向任何董事支付或應付其他款項。

## 董事及高級管理層

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，我們的員工成本總額將分別約為6,310,000新元、7,069,000新元、7,285,000新元及3,422,000新元。截至最後可行日期，我們僱用128名全職僱員。

### 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任竣信國際有限公司擔任合規顧問。根據上市規則第3A.23條，本公司將在以下情況中適時向我們的合規顧問諮詢及尋求意見：

- (i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告；
- (ii) 倘擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；
- (iii) 倘本公司建議以與本文件所詳述者迥異的方式動用[編纂]，或倘我們的業務活動、發展或業績偏離於本文件中的任何預測、估計或其他資料；及
- (iv) 倘聯交所根據上市規則第13.10條向本公司作出查詢。

委任期將自[編纂]起，預期直至本公司就[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條的規定而行事的日期為止，而有關委任可由雙方協定予以延長。

### 購股權計劃

購股權計劃乃根據本公司股東於2019年10月15日通過的書面決議案所採納。購股權計劃的目的為允許我們向獲選參與者授予購股權作為獎勵或回報彼等對我們的貢獻。董事認為，經擴大參與基礎的購股權計劃將使我們就僱員、董事及其他獲選參與者的貢獻回報彼等。此舉將符合上市規則第十七章及其他相關規則及規例。購股權計劃的進一步詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料」一節。

## 主要股東

### 主要股東

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而配發及發行的任何股份)，下列人士／實體將於我們的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接於附帶權利可於所有情況下於股東大會上表決的任何類別股本面值10%或以上中擁有權益：

| 股東名稱   | 身份／權益性質                    | 股份數目 (附註1) | 所持本公司股權的概約百分比 |
|--------|----------------------------|------------|---------------|
| TCB    | 實益擁有人                      | [編纂]       | [編纂]          |
| Tan先生  | 受控法團權益 (附註2)<br>配偶權益 (附註3) | [編纂]       | [編纂]          |
| K Luxe | 實益擁有人                      | [編纂]       | [編纂]          |
| Lee女士  | 受控法團權益 (附註4)<br>配偶權益 (附註5) | [編纂]       | [編纂]          |
| 鑫悅     | 實益擁有人                      | [編纂]       | [編纂]          |
| 張錦輝先生  | 受控法團權益 (附註6)               | [編纂]       | [編纂]          |

附註：

1. 字母(L)表示該人士於股份之好倉。
2. Tan先生實益擁有TCB的全部已發行股份，而後者持有[編纂]股份。因此，就證券及期貨條例而言，Tan先生被視同或被認為於TCB所持股份中擁有權益。Tan先生為TCB的董事。
3. Tan先生為Lee女士的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Tan先生被視同或被認為於Lee女士擁有權益的股份中擁有權益。
4. Lee女士實益擁有K Luxe的全部已發行股份，而後者持有[編纂]股份。因此，就證券及期貨條例而言，Lee女士被視同或被認為於K Luxe所持股份中擁有權益。Lee女士為K Luxe的董事。
5. Lee女士為Tan先生的配偶。因此，就證券及期貨條例而言，Lee女士被視同或被認為於Tan先生擁有權益的股份中擁有權益。
6. 張錦輝先生實益擁有鑫悅已發行股份的50%，而後者持有[編纂]股份。因此，就證券及期貨條例而言，張錦輝先生被視同或被認為於鑫悅所持股份中擁有權益。張錦輝先生為鑫悅的董事。

## 主要股東

除上文所披露者外，董事並不知悉任何其他人士將於緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的任何股份)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有本集團任何其他成員公司10%或以上已發行具表決權股份權益。我們的董事並不知悉任何可能在隨後日期導致本公司控制權變更的安排。

## 股本

### 股本

在不計及因行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行之任何股份的情況下，本公司緊隨[編纂]及[編纂]後的股份架構如下：

#### 法定股份的最大數目

[編纂] 股每股面值0.01港元之股份 [編纂]港元

#### 已發行或將予發行、繳足或入賬列作繳足之股份：

10,000 股已發行股份 100港元

[編纂] 股根據[編纂]將予發行之股份 [編纂]港元

[編纂] 股根據[編纂]將予發行之股份 [編纂]港元

#### 總計

[編纂] 股股份 [編纂]港元

### 假設

上表假設[編纂]成為無條件，且並無計及根據本節「發行股份之一般授權」及「購回股份之一般授權」各段所述授予董事之一般授權可能配發及發行或購回之任何股份。

### 地位

[編纂]在各方面將與本章程所述之現時已發行或將予發行之所有股份享有同等地位，及尤其是，將合資格全數收取於本文件日期後之記錄日期就股份所宣派或派付之所有股息或其他分派，惟[編纂]項下之任何權利外。

### 購股權計劃

我們已有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃主要條款之詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—D.購股權計劃」各段。

### 發行股份之一般授權

受限於[編纂]成為無條件，董事已獲授一般無條件授權行使本公司的所有權力，以配發、發行及處置股份或證券或可兌換為股份的購股權(惟不包括以供股或於行使任何認股權證或可換股證券所附的任何認購權，或因行使根據購股權計劃或任何其他

## 股 本

購股權計劃或其他類似安排可能授出的任何購股權或根據[編纂]或根據細則作出的任何以股代息或股東授出特定授權的方式發行股份)，及作出或授出要約及協議，而將或可能要求將予配發之股份數目不超過下列各項總和：

- (a) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數之20% (不包括[編纂]及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使時可能配發及發行之股份)；及
- (b) 本公司根據本節下文「購回股份之一般授權」一段所述之購回股份之一般授權購回之股份總數(如有)。

此項發行股份之一般授權將維持有效至下列任何一項(以最早者為準)：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 本公司大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (c) 股東在股東大會上通過決議案撤銷或修訂該授權時。

有關此一般授權之進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司及本公司附屬公司之其他資料 — 5.日期為2019年10月15日之股東書面決議案」一節。

### 購回股份之一般授權

受限於[編纂]成為無條件，董事獲授予一般無條件授權以行使本公司一切權力購回股份，惟有關股份數目不得超過緊隨[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之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)已發行股份總數之10%。此項授權僅涉及在聯交所或本公司證券可能[編纂]而證監會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所及按照所有適用法例及上市規則之規定而進行之購回。有關上市規則之概要載於本章程附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司及本公司附屬公司之進一步資料 — 6.購回股份」一節。

購回股份之一般授權將維持有效至下列任何一項(以最早者為準)：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；



## 股 本

- (b) 本公司大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (c) 股東在股東大會上通過決議案撤銷或修訂該授權時。

有關此一般授權之進一步詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料 — A.有關本公司及本公司附屬公司之其他資料 — 6.購回本公司股份」一節。

### 須召開股東大會及類別大會的情況

根據公司法，獲豁免公司按照法律毋需召開任何股東大會或類別大會。公司的組織章程細則內列明股東大會或類別大會的召開事宜。因此，本公司將按照細則的規定召開股東大會，有關概要載於本文件「附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

## 財務資料

閣下於閱讀以下有關我們的經營業績及財務狀況的討論及分析時，應一併參閱我們載於本文件附錄一會計師報告的綜合財務資料(包括其附註)。我們的綜合財務資料已按照國際財務報告準則編製。以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於本集團根據自身的經驗及對歷史趨勢的看法、現況及預期未來發展以及在相關情況下本集團認為合適的其他因素作出的假設及分析。然而，實際結果及發展會否符合本集團的預期及預測，取決於非本集團所能控制的諸多風險及不確定因素。有關進一步資料，有意[編纂]應參閱本文件「風險因素」一節。

### 概覽

根據行業報告，按2018年總收益計，我們是新加坡最大的拆除服務供應商，佔據約33.2%的市場份額。我們主要提供公營及私營部門各類項目的拆除服務，包括拆除工業樓宇、發電站、化工廠、高層商業及住宅物業、大型商業建築物、橋樑及海洋建築物。我們亦在新加坡出租及出售機械予第三方。

於往績記錄期，我們進行的拆除工程主要包括結構物拆除、處置殘廢料、挖掘及土方與土地復原工程。在承接拆除項目時，我們取得的合約收益包括(i)來自項目擁有人的淨合約金額；(ii)向第三方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土方處置所得款項。

我們已憑藉自身的核心競爭力從其他競爭對手中脫穎而出，有關核心競爭力包括(i)我們擁有特種設備及機械，有助於提高我們交付拆除工程的效率及效益；(ii)我們在拆除發電站及化工廠等不同類型的複雜建築物方面的豐富經驗及訣竅；及(iii)我們提供優質及可靠拆除服務的長期往績記錄。

### 呈列基準

於重組前，Beng Soon Machinery受Tan先生及Lee女士控制。為籌備[編纂]，本公司於2018年4月6日根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並對本集團旗下公司進行重組，其進一步詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構」。於重組完成後，於2018年6月26日，本公司已成為本集團旗下公司的控股公司。本集團(包括本公司及因重組而產生的附屬公司)被視為存續實體，因此，綜合財務報表已編製，猶如本公司一直為本集團的控股公司。

## 財務資料

本文件附錄一會計師報告所載本集團於往績記錄期的綜合全面收益表、綜合資產負債表、綜合權益變動表及綜合現金流量表予以編製，猶如現有集團架構於整個往績記錄期一直存在。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註1.3。

### 關鍵會計政策及估計

本集團的財務資料已根據與國際財務報告準則一致的會計政策編製。本集團採納的重大會計政策詳情載於本文件附錄一會計師報告附註2。部分會計政策涉及我們的管理層作出的判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為屬相關的其他因素。有關於應用我們的會計政策時作出的關鍵判斷的進一步資料載於本文件附錄一會計師報告附註4。

### 採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號

我們的歷史綜合財務資料乃根據相關財務報表編製，我們自往績記錄期開始及整個往績記錄期均採納及貫徹應用國際財務報告準則第9號「金融工具」（「**國際財務報告準則第9號**」）及國際財務報告準則第15號「與客戶之間的合約產生的收入」（「**國際財務報告準則第15號**」）。鑑於往績記錄期為2016年1月1日至2019年4月30日，而我們於該期間須強制應用國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號，故我們於編製財務報表時已採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號，以代替國際會計準則第11號「建築合約」（「**國際會計準則第11號**」）、國際會計準則第18號「收益」（「**國際會計準則第18號**」）及國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」（「**國際會計準則第39號**」）。因此，根據國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號編製的歷史綜合財務資料可按期比較。

我們已根據國際會計準則第11號、國際會計準則第18號及國際會計準則第39號所載的原則盡最大努力進行內部評估，下文載列採納國際會計準則第11號、國際會計準則第18號及國際會計準則第39號對我們財務狀況及表現的若干估計主要影響：

採納新減值模式：國際財務報告準則第9號規定根據預期信貸虧損確認按攤銷成本計量的金融資產減值撥備，而國際會計報告準則第39號則要求根據已產生模型確認有關減值撥備。經我們評估，採納該兩種不同模式不會導致壞賬撥備有重大差異，較國際會計準則第39號而言，採納國際財務報告準則第9號將不會導致對本集團於往績記錄期各報告期末的財務狀況及表現有重大影響。

### 收入確認：

#### 提供拆除服務

根據國際財務報告準則第15號，拆除收益隨時間的推移確認，原因為隨著拆除服務的開展，項目擁有人同時獲得並消耗本集團所提供的利益。拆除進度的衡

## 財務資料

量是基於迄今為止所產生費用與各項服務估計成本總額的比例釐定。倘本集團於整個往績記錄期應用國際會計準則第11號，則衡量收入進度的方法不會發生變動。

此外，採納國際財務報告準則第15號導致應收客戶款項及應付客戶款項分別於財務狀況表中重新分類為合約資產及合約負債。

此外，國際財務報告準則第15號對代價變動的處理及應付客戶的代價作出明確指引，而與國際會計準則第11號相較，對虧損合約的處理已經變更。然而，基於管理層評估，該等變動將不會對本集團於整個往績記錄期的財務狀況及表現造成重大影響。

### 銷售存貨

根據國際財務報告準則第15號，銷售存貨的收益於資產控制權轉移至買方時確認，即產品交付至客戶時，根據國際會計準則第18號，所有權的重大風險及報酬已轉移至客戶。

因此，與國際會計準則第18號相較而言，採納國際財務報告準則第15號將不會對整個往績記錄期的財務狀況及表現造成重大影響。

採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號將不會對本集團財務報表其他方面造成重大影響，而我們認為與國際會計準則第11號、國際會計準則第18號及國際會計準則第39號相較而言，採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號概不會對我們財務狀況及表現造成重大影響。

### 採納國際財務報告準則第16號

國際財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始的年度期間強制生效。我們決定於整個往績記錄期在我們的歷史綜合財務報表中追溯應用國際財務報告準則第16號。國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃及相關解釋。

根據國際財務報告準則第16號，租賃於各租賃資產可供本集團所用之日期確認為使用權資產及相應負債。此外，於採納國際財務報告準則第16號時，本集團將來自物業、廠房及設備的融資租賃資產重新分類為使用權資產，並將應付融資租賃負債自借款重新分類為租賃負債，以作呈列。董事認為採納國際財務報告準則第16號導致本集團的使用權資產及相關租賃負債增加，並對我們的相關財務比率產生重大影響，包括資產負債率及淨負債權益比率的增加以及總資產回報率下降。在我們的綜合全面收益表中，採納國際財務報告準則第16號導致確認使用權資產的折舊，而不是將租賃付款確認為租金支出。各租賃付款均在負債及融資成本之間分配。融資成本在租賃期內自損益中

## 財務資料

扣除，以使各個期間的負債餘下結餘所負擔的定期利率相若，從而導致利息覆蓋率下降。下表列出採納國際會計準則第17號及國際財務報告準則第16號時我們的財務狀況及相關財務比率的比較：

|                        | 截至12月31日止年度或<br>於12月31日 |        |        | 截至2019年<br>4月30日止<br>四個月或<br>於2019年<br>4月30日 |
|------------------------|-------------------------|--------|--------|--|
|                        | 2016年                   | 2017年  | 2018年  | 2019年  |
| <b>採納國際會計準則第17號：</b>   |                         |        |        |  |
| 物業、廠房及設備(千新元)          | 27,745                  | 26,192 | 27,928 | 27,097                                       |
| 使用權資產(千新元)             | —                       | —      | —      | —  |
| 借款(流動及非流動)(千新元)        | 9,839                   | 7,009  | 7,846  | 9,636  |
| 租賃負債(流動及非流動)<br>(千新元)  | —                       | —      | —      | —  |
| 資產負債率(%)               | 45.9                    | 32.7   | 32.8   | 30.6   |
| 淨負債權益比率(倍)             | 0.2                     | 0.2    | 0.2    | 0.2  |
| 總資產回報率(%)              | 12.8                    | 11.4   | 6.5    | 0.2  |
| 利息覆蓋率(倍)               | 33.4                    | 28.2   | 20.7   | 4.1  |
| <b>採納國際財務報告準則第16號：</b> |                         |        |        |  |
| 物業、廠房及設備(千新元)          | 19,524                  | 17,766 | 19,944 | 19,074                                       |
| 使用權資產(千新元)             | 17,738                  | 17,432 | 16,503 | 16,370                                       |
| 借款(流動及非流動)(千新元)        | 4,360                   | 3,764  | 6,182  | 5,985  |
| 租賃負債(流動及非流動)<br>(千新元)  | 16,076                  | 13,559 | 14,112 | 13,573                                       |
| 資產負債率(%)               | 86.5                    | 74.3   | 67.5   | 64.9   |
| 淨負債權益比率(倍)             | 0.6                     | 0.6    | 0.6    | 0.5  |
| 總資產回報率(%)              | 10.2                    | 9.0    | 5.2    | 0.1  |
| 利息覆蓋率(倍)               | 14.1                    | 12.1   | 9.7    | 2.2  |

使用權資產之直線折舊法結合租賃負債之實際利率法導致租賃首年自損益扣除之總開支較高，而租期後段開支則有所減少，惟對租期內確認之總開支並無影響。我們董事認為採納國際財務報告準則第16號不會對本集團財務表現構成重大影響。

除該等變動外，採納國際財務報告準則第16號對往績記錄期的財務狀況及經營業績並無重大影響。

## 財務資料

### 影響我們財務狀況及經營業績的重大因素

本集團的財務狀況及經營業績一直受並將繼續受若干因素影響，包括下文載列的該等因素。以下因素並不詳盡及我們的經營業績及財務狀況亦可能受本文件「風險因素」一節所載的風險因素影響。

### 殘廢料價格的波動

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，我們自向第三方殘廢料買家處置殘廢料(如黑色金屬、有色金屬及回收混凝土骨料)共計分別產生總收益的約77.0%、65.2%、60.1%及54.9%。殘廢料的價格可能會因我們無法控制的各種因素而出現波動，如全球經濟及金融狀況、殘廢料買家的採購政策、進出口條例、有關物料的市場供需情況。此外，於最後可行日期，本集團並無與第三方殘廢料買家訂立供應殘廢料的長期合約，故而我們殘廢料的銷售價格不時受市場波動影響。倘殘廢料的價格大幅下降，我們的盈利能力可能會受到不利影響。

殘廢料價格直接影響我們自處置殘廢料產生的收益。下表僅供參考，以說明於往績記錄期殘廢料價格的假設波動對我們除稅前溢利的影響。經參考殘廢料過往的價格波動，假設波動率設定為5%及10%，就敏感度分析而言此波動率被視為屬合理：

| 殘廢料價格的假設波動                  | -10.0%  | -5.0%   | +5.0% | +10.0% |
|-----------------------------|---------|---------|-------|--------|
| <b>截至2016年12月31日止年度</b>     |         |         |       |        |
| 自處置殘廢料產生的收益<br>(減少)/增加(千新元) | (1,905) | (953)   | 953   | 1,905  |
| 除稅前溢利(減少)/增加(千新元)           | (1,905) | (953)   | 953   | 1,905  |
| <b>截至2017年12月31日止年度</b>     |         |         |       |        |
| 自處置殘廢料產生的收益<br>(減少)/增加(千新元) | (1,818) | (909)   | 909   | 1,818  |
| 除稅前溢利(減少)/增加(千新元)           | (1,818) | (909)   | 909   | 1,818  |
| <b>截至2018年12月31日止年度</b>     |         |         |       |        |
| 自處置殘廢料產生的收益<br>(減少)/增加(千新元) | (2,042) | (1,021) | 1,021 | 2,042  |
| 除稅前溢利(減少)/增加(千新元)           | (2,042) | (1,021) | 1,021 | 2,042  |

## 財務資料

| 殘廢料價格的假設波動              | -10.0% | -5.0% | +5.0% | +10.0% |
|-------------------------|--------|-------|-------|--------|
| <b>截至2019年4月30日止四個月</b> |        |       |       |        |
| 自處置殘廢料產生的收益             |        |       |       |        |
| (減少)／增加(千新元)            | (635)  | (318) | 318   | 635    |
| 除稅前溢利(減少)／增加(千新元)       | (635)  | (318) | 318   | 635    |

### 我們項目的定價

定價是我們客戶招標或報價評估的主要考慮因素，亦會直接影響我們的投標／報價中標率及項目盈利能力。我們主要透過對運營成本的估算加上一定比例的利潤，並考慮項目時間表、可動用的資源、項目的性質及複雜程度、所需機械及工人的估計類型及數目以及處置殘廢料及／或土方填埋(如適用)預期所得款項等因素，釐定投標價或報價。概不保證我們能夠精確估算成本。倘成本估算不準確、將產生的殘廢料價值計算出錯、忽視重要投標或報價條款或假設錯誤，則我們可能會在標書或報價中犯錯。概不保證於執行我們項目的過程中的實際產生的時間及成本將不會超過我們的估計。任何重大成本超支可能對本集團的盈利能力及財務表現造成不利影響。我們的定價直接影響我們的盈利能力及財務表現。

### 於機械及設備的投資

我們的拆除工程需大量使用機械及設備。為達到客戶要求，我們需投資適合及先進的技術型機械及設備，以應對新加坡拆除行業最新發展及保持我們的競爭力。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，我們購置新機械及設備的總成本分別約為6.4百萬新元、1.3百萬新元、5.8百萬新元及620,000新元。我們的其中一個未來計劃是動用部分[編纂]的[編纂]，連同我們的內部資源及將予安排的融資租賃購置機械及設備，透過購置液壓挖掘機及挖掘機附屬裝置更換及升級我們的機械機隊，從而提升我們的服務實力及競爭力，應對拆除行業預期不斷增長的需求。由於預期購置更多機械及設備，故預期更多折舊將計入損益賬，因此可能會影響我們於[編纂]後的財務表現。此外，概不保證我們的機械及設備將不會由於(其中包括)操作不當、事故、火災、惡劣天氣狀況、盜竊或搶劫而發生故障、損壞或丟失。倘受損或丟失的機械及設備無法及時修復及／或替換或需撇銷任何機械及設備，我們的營運及財務表現可能受到不利影響。

### 新加坡拆除服務及／或殘廢料的市場需求

自註冊成立以來，我們的業務營運建基於新加坡，及於最後可行日期，我們將繼續於可預見未來倚賴新加坡市場。我們的拆除合約按非經常性及項目基準進行。本集

## 財務資料

團高度倚賴重新開發項目、拆除項目及新樓宇建築項目的時間及結構設計，而前述時間及結構設計受整體經濟狀況、政府開支及政策、拆除行業及非我們控制的因素等各種因素影響。我們尚未與客戶及／或殘廢料買家訂立長期協議，且我們無法保證我們的客戶及／或殘廢料買家將繼續委聘我們的服務及／或購買我們的殘廢料。可獲得的項目變少導致競爭加劇及我們的行業低迷可能導致流動資金更緊張及收回款項及／或收回貿易應付款項放緩。倘重新開發項目、拆除項目及新樓宇建築項目的數目減少，我們的財務表現將受到不利影響。此外，對我們拆除服務的需求(包括移除拆除的殘廢料)、殘廢料以及出租及出售我們的機械予客戶可能因若干因素(部分因素超出我們的控制範圍，如其業務、人員、採購政策、經濟狀況、進出口規例、可回收拆除廢料的供需狀況變動以及環保規例變動等)而發生變動。倘我們的客戶及／或殘廢料買家對拆除服務及／或殘廢料的需求減少，本集團的業務營運及財務表現可能受到不利影響。

### 銷售成本波動

我們的銷售成本指直接與我們項目有關的成本。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，我們的銷售成本分別為約13.1百萬新元、16.4百萬新元、20.3百萬新元及7.5百萬新元。

我們通過以下各項措施管理成本波動：(i)於提交標書或報價時在合約期對通脹及可能的成本增加留出緩衝數額；及(ii)於編製我們的標書或報價及發出購買訂單時，向供應商、分包商及／或第三方殘廢料買家獲取報價。儘管我們管理成本，我們的銷售成本發生任何重大波動可能會對我們的財務表現造成不利影響。

我們的(i)原材料、耗材及其他開銷的成本以及(ii)直接勞工成本佔我們於往績記錄期銷售成本的大部分。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，我們的原材料、耗材及其他開銷成本以及直接勞工成本共計約5.5百萬新元、7.7百萬新元、8.2百萬新元及3.3百萬新元，分別佔我們銷售成本的約42.2%、46.8%、40.4%及43.3%。我們控制及管理我們的原材料、耗材及其他開銷成本以及直接勞工成本的能力將提高我們的盈利能力。



## 財務資料

以下敏感度分析說明於往績記錄期我們的原材料、耗材及其他開銷成本的假設波動對我們除稅前溢利的影響。參考我們的原材料、耗材及其他開銷的過往成本波動，假設波動率設定為35%及70%，就敏感度分析而言此波動率被視為屬合理：

| 原材料成本的假設波動              | -70.0%  | -35.0%  | +35.0%  | +70.0%  |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|
| <b>截至2016年12月31日止年度</b> |         |         |         |         |
| 原材料成本(下跌)／上漲(千新元)       | (1,957) | (978)   | 978     | 1,957   |
| 除稅前溢利增加／(減少)(千新元)       | 1,957   | 978     | (978)   | (1,957) |
| <b>截至2017年12月31日止年度</b> |         |         |         |         |
| 原材料成本(下跌)／上漲(千新元)       | (3,256) | (1,628) | 1,628   | 3,256   |
| 除稅前溢利增加／(減少)(千新元)       | 3,256   | 1,628   | (1,628) | (3,256) |
| <b>截至2018年12月31日止年度</b> |         |         |         |         |
| 原材料成本(下跌)／上漲(千新元)       | (3,438) | (1,719) | 1,719   | 3,438   |
| 除稅前溢利增加／(減少)(千新元)       | 3,438   | 1,719   | (1,719) | (3,438) |
| <b>截至2019年4月30日止四個月</b> |         |         |         |         |
| 原材料成本(下跌)／上漲(千新元)       | (1,401) | (700)   | 700     | 1,401   |
| 除稅前溢利增加／(減少)(千新元)       | 1,401   | 700     | (700)   | (1,401) |

以下敏感度分析說明於往績記錄期我們的直接勞工成本的假設波動對我們除稅前溢利的影響。參考我們的過往直接勞工成本波動，假設波動率設定為10%及25%，就敏感度分析而言此波動率被視為屬合理：

| 直接勞工成本的假設波動             | -25.0% | -10.0% | +10.0% | +25.0% |
|-------------------------|--------|--------|--------|--------|
| <b>截至2016年12月31日止年度</b> |        |        |        |        |
| 直接勞工成本(減少)／增加(千新元)      | (682)  | (273)  | 273    | 682    |
| 除稅前溢利增加／(減少)(千新元)       | 682    | 273    | (273)  | (682)  |
| <b>截至2017年12月31日止年度</b> |        |        |        |        |
| 直接勞工成本(減少)／增加(千新元)      | (759)  | (304)  | 304    | 759    |
| 除稅前溢利增加／(減少)(千新元)       | 759    | 304    | (304)  | (759)  |
| <b>截至2018年12月31日止年度</b> |        |        |        |        |
| 直接勞工成本(減少)／增加(千新元)      | (818)  | (327)  | 327    | 818    |
| 除稅前溢利(增加)／減少(千新元)       | 818    | 327    | (327)  | (818)  |
| <b>截至2019年4月30日止四個月</b> |        |        |        |        |
| 直接勞工成本(減少)／增加(千新元)      | (315)  | (126)  | 126    | 315    |
| 除稅前溢利(增加)／減少(千新元)       | 315    | 126    | (126)  | (315)  |

## 財務資料

### 經營業績

以下為本集團截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月的綜合全面收益表概要，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告。

|                                     | 截至12月31日止年度     |                 |                 | 截至4月30日止四個月            |                |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|----------------|
|                                     | 2016年<br>千新元    | 2017年<br>千新元    | 2018年<br>千新元    | 2018年<br>千新元<br>(未經審核) | 2019年<br>千新元   |
| 收益                                  | 24,742          | 27,866          | 33,987          | 10,128                 | 11,564         |
| 銷售成本                                | <u>(13,073)</u> | <u>(16,417)</u> | <u>(20,275)</u> | <u>(6,589)</u>         | <u>(7,530)</u> |
| 毛利                                  | 11,669          | 11,449          | 13,712          | 3,539                  | 4,034          |
| 其他收入                                | 147             | 44              | 198             | 28                     | 19             |
| 其他收益—淨額                             | 916             | 491             | 580             | 23                     | 50             |
| 銷售及分銷開支                             | (185)           | (243)           | (239)           | (119)                  | (65)           |
| 行政開支                                | <u>(5,602)</u>  | <u>(5,827)</u>  | <u>(9,352)</u>  | <u>(4,396)</u>         | <u>(3,652)</u> |
| 經營溢利                                | 6,945           | 5,914           | 4,899           | (925)                  | 386            |
| 融資成本                                | <u>(493)</u>    | <u>(487)</u>    | <u>(505)</u>    | <u>(150)</u>           | <u>(177)</u>   |
| 除所得稅前溢利／(虧損)                        | 6,452           | 5,427           | 4,394           | (1,075)                | 209            |
| 所得稅開支                               | <u>(826)</u>    | <u>(888)</u>    | <u>(1,316)</u>  | <u>(97)</u>            | <u>(150)</u>   |
| 除所得稅後溢利／(虧損)                        | <u>5,626</u>    | <u>4,539</u>    | <u>3,078</u>    | <u>(1,172)</u>         | <u>59</u>      |
| 年度／期間及以下各方<br>應佔溢利／(虧損)及<br>全面收益總額： |                 |                 |                 |                        |                |
| 本公司權益持有人                            | 5,626           | 4,539           | 3,078           | (1,172)                | 59             |
| 非控股權益                               | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>        | <u>—</u>               | <u>—</u>       |
|                                     | <u>5,626</u>    | <u>4,539</u>    | <u>3,078</u>    | <u>(1,172)</u>         | <u>59</u>      |

## 財務資料

### 綜合全面收益表的主要組成部分

#### 收益

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，我們的收益分別約為24.7百萬新元、27.9百萬新元、34.0百萬新元及11.6百萬新元。下表載列我們於往績記錄期按來源劃分的收益：

|           | 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<br>(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    |               |              |               |              |               |              |               |              |               |              |
| 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          |
| 其他收益      | 1,096         | 4.4          | 1,812         | 6.5          | 81            | 0.2          | 34            | 0.3          | 91            | 0.8          |
| 總收益       | <u>24,742</u> | <u>100.0</u> | <u>27,866</u> | <u>100.0</u> | <u>33,987</u> | <u>100.0</u> | <u>10,128</u> | <u>100.0</u> | <u>11,564</u> | <u>100.0</u> |

#### (i) 合約收益

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，我們的合約收益分別約為23.6百萬新元、26.1百萬新元、33.9百萬新元及11.5百萬新元，分別佔我們總收益約95.6%、93.5%、99.8%及99.2%。我們的合約收益指我們自承接的拆除項目產生的收益，包括(i)我們就提供拆除服務向項目擁有人已收／應收的淨合約金額；(ii)因我們處置拆除工地拆除的殘廢料而向第三方殘廢料買家已收／應收的所得款項；及(iii)就土方處置方在我們的拆除工地處置填埋土方已收／應收的所得款項。

#### 淨合約金額

我們拆除工程服務的條文及合約價格按項目基準釐定。淨合約金額指我們自項目的項目擁有人收取的合約金額淨額(經扣除該年度／期間內我們就若干項目向項目擁有人產生的合約投標費用)。

## 財務資料

下表載列所示年度／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<br>千新元        | 2017年<br>千新元        | 2018年<br>千新元        | 2018年<br>千新元        | 2019年<br>千新元        |
| 合約金額                         | 6,319               | 6,184               | 9,502               | 2,274               | 5,080               |
| 減：合約投標<br>費用 <sup>(附註)</sup> | <u>(3,051)</u>      | <u>(980)</u>        | <u>(1,040)</u>      | <u>(697)</u>        | <u>(1,043)</u>      |
| <b>淨合約總金額</b>                | <b><u>3,268</u></b> | <b><u>5,204</u></b> | <b><u>8,462</u></b> | <b><u>1,577</u></b> | <b><u>4,037</u></b> |

附註：於往績記錄期，合約投標費用產生自10個拆除項目，各項目的費用介乎29,000新元至2.0百萬新元。

合約投標費用指我們在考慮項目性質及項目擁有人要求後，就取得合約產生的金額。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們分別產生約3.1百萬新元、980,000新元、1.0百萬新元及1.0百萬新元的合約投標費用。淨合約金額的數額以時間確認，乃因客戶同時收取及消耗我們於拆除服務進行時提供的利益。拆除進度計量乃根據迄今產生的費用與各項服務估計總費用的比例進行。

### 處置殘廢料所得款項

視乎某具體項目的合約條款及將予提供的工程範圍而定，項目產生的總收益可能包括我們處置拆除工地拆除的殘廢料而向殘廢料買家收取的所得款項。我們自殘廢料處置產生的所得款項視乎所處置的殘廢料的單位成本及數目而變化。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的營運流程—項目執行—處置殘廢料」一節。

### 土方堆放所得款項

視乎某具體項目的合約條款及將予提供的工程範圍而定，項目產生的總收益亦可能包括土方處置方於我們的工地處置土方而向其收取的所得款項。土方堆放所得款項視乎土方處置方所處置的土方的單位成本及數目而變化，兩者通常均按每次負載基準收費或計價。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的營運流程—項目執行—土方處置方堆放土方」一節。

於往績記錄期，我們的所有項目均位於新加坡及我們作為總承包商或分包商承接項目。有關我們於往績記錄期按部門(公營或私營項目)及我們的角色劃分的合約收益明細，請參閱本文件「業務—我們的項目—按部門劃分的收益」及「業務—我們的項目—按角色劃分的收益」各節。

## 財務資料

於往績記錄期，我們的合約收益主要源自總計79個項目。79個項目中有20個項目貢獻合約收益均超過1百萬新元及合共佔往績記錄期確認為總合約收益超過83.4%。下表概述該等20個項目的詳情：

| 項目編號 | 客戶(附註1)                              | 業別(附註2) | 我們的身份(總承包商/分包商)(附註3) | 項目詳情                | 開始日期(附註4) | 實際/預期完成日期(附註5) | 於往績記錄期按年/期間確認為合約收益的 |        |         |        |           |             |        |        |        |       | 於往績記錄期總合約收益(附註6) | 於往績記錄期總合約收益累計(附註7) |             |
|------|--------------------------------------|---------|----------------------|---------------------|-----------|----------------|---------------------|--------|---------|--------|-----------|-------------|--------|--------|--------|-------|------------------|--------------------|-------------|
|      |                                      |         |                      |                     |           |                | 合約金額                |        |         |        |           | 截至12月31日止年度 |        |        |        |       |                  |                    | 截至4月30日止四個月 |
|      |                                      |         |                      |                     |           |                | 初步估計合約收入            | 合約金額   | 合約採購費用  | 合約金額淨值 | 應收賬項及應收票據 | 2016年       | 2017年  | 2018年  | 2019年  | 2018年 |                  |                    |             |
| 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    | 千新元    |        |       |                  |                    |             |
| 1.   | UTC Engineering Pte Ltd              | 私營      | 分包商                  | 拆除位於新加坡西部的化工廠       | 2016年7月   | 2017年11月       | 18,800              | 687    | —       | 687    | 1,586     | 7,860       | 10,620 | —      | 18,480 | 62    |                  |                    |             |
| 2.   | 客戶J                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的化工廠       | 2016年4月   | 2017年2月        | 9,242               | 3,335  | (970)   | 2,365  | 6,521     | 8,931       | 339    | —      | 9,270  | 65    |                  |                    |             |
| 3.   | 客戶F                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的木工廠       | 2018年4月   | 2019年2月        | 9,340               | 4,169  | —       | 4,169  | 3,582     | 7,829       | 7,955  | (126)  | 7,829  | 51    |                  |                    |             |
| 4.   | 客戶A                                  | 公營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡北部的工廠大樓      | 2017年10月  | 2018年12月       | 5,528               | 689    | (1,170) | 5,358  | 3,549     | —           | 1,374  | —      | 5,943  | 17    |                  |                    |             |
| 5.   | 客戶G                                  | 公營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的公共住房      | 2018年1月   | 2019年9月        | 5,104               | 1,622  | —       | 1,622  | 3,852     | 301         | —      | 4,649  | 5,776  | 20    |                  |                    |             |
| 6.   | 客戶A                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的木工廠       | 2018年3月   | 2019年2月        | 2,853               | 836    | —       | 836    | 1,823     | 1,169       | —      | 2,730  | 3,829  | 32    |                  |                    |             |
| 7.   | 客戶H                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的工廠大樓      | 2017年3月   | 2017年12月       | 2,854               | 1,508  | (303)   | 1,205  | 1,244     | 461         | 2,737  | —      | 3,372  | 24    |                  |                    |             |
| 8.   | 客戶A                                  | 公營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的住宅樓       | 2018年3月   | 2019年4月        | 2,218               | 1,068  | —       | 1,068  | 1,691     | 32          | —      | 1,733  | 2,791  | 36    |                  |                    |             |
| 9.   | 客戶E                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的工廠大樓      | 2017年9月   | 2018年3月        | 2,590               | 880    | —       | 880    | 1,525     | 232         | 2,333  | 303    | 2,636  | 64    |                  |                    |             |
| 10.  | Precise Group                        | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的木工廠       | 2018年7月   | 2018年8月        | 1,363               | 510    | —       | 510    | 1,148     | 741         | —      | 2,405  | 2,400  | 49    |                  |                    |             |
| 11.  | 客戶A                                  | 公營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的木工廠       | 2019年1月   | 2019年8月        | 3,184               | 864    | —       | 864    | 1,488     | 20          | —      | (5)    | 2,373  | 35    |                  |                    |             |
| 12.  | 客戶B                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的工廠大樓      | 2017年9月   | 2017年12月       | 1,782               | 66     | —       | 66     | 1,934     | 19          | 1,981  | —      | 2,000  | 23    |                  |                    |             |
| 13.  | 客戶I                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的商業大樓      | 2015年10月  | 2017年8月        | 2,847               | 739    | —       | 739    | 585       | 627         | 1,726  | —      | 1,950  | 19    |                  |                    |             |
| 14.  | SIT Cogen Logistics Pte Ltd          | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的商業大樓      | 2016年12月  | 2017年12月       | 1,606               | 708    | —       | 708    | 792       | 49          | 1,550  | —      | 1,550  | 1     |                  |                    |             |
| 15.  | 客戶G                                  | 公營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的公共住房      | 2019年2月   | 2019年6月        | 1,883               | 1,136  | —       | 1,136  | 342       | —           | —      | 1,478  | 1,478  | 76    |                  |                    |             |
| 16.  | 客戶C                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的體育館       | 2018年12月  | 2019年6月        | 1,166               | 149    | (92)    | (843)  | 1,949     | 277         | —      | 1,247  | 1,383  | 48    |                  |                    |             |
| 17.  | 客戶D                                  | 公營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的學校大樓      | 2018年12月  | 2018年6月        | 958                 | 500    | —       | 500    | 763       | —           | —      | 1,263  | 1,263  | 33    |                  |                    |             |
| 18.  | 客戶L                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的住宅樓       | 2017年6月   | 2017年8月        | 725                 | 500    | —       | 500    | 546       | —           | 781    | —      | 1,047  | 44    |                  |                    |             |
| 19.  | 客戶M                                  | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡中部的濕土/堆填及污水渠 | 2017年4月   | 2017年5月        | 943                 | 559    | —       | 559    | 469       | —           | 1,028  | —      | 1,028  | 38    |                  |                    |             |
| 20.  | ECO Special Waste Management Pte Ltd | 私營      | 總承包商                 | 拆除位於新加坡西部的化工廠       | 2017年4月   | 2017年5月        | 943                 | 559    | —       | 559    | 469       | —           | 1,028  | —      | 1,028  | 38    |                  |                    |             |
| 小計   |                                      |         |                      |                     |           |                | 21,271              | 17,836 | (3,435) | 13,401 | 9,506     | 18,565      | 21,919 | 27,984 | 79,388 |       |                  |                    |             |
| 總計   |                                      |         |                      |                     |           |                | 56,526              | 2,877  | (2,679) | 53,847 | 596       | 4,965       | 53,155 | 16,654 | 14,971 |       |                  |                    |             |
| 總計   |                                      |         |                      |                     |           |                | 157                 | 642    | —       | 785    | —         | 607         | —      | 799    |        |       |                  |                    |             |
| 總計   |                                      |         |                      |                     |           |                | 27,084              | 20,970 | (6,114) | 20,966 | 10,102    | 23,645      | 26,854 | 33,906 | 95,078 |       |                  |                    |             |

59個其他項目(各貢獻不足1百萬新元收益)(附註6)

其他(附註7)

## 財務資料

附註：

1. 除客戶L、客戶M及ECO Special Waste Management Pte Ltd,外，於往績記錄期，每名客戶均為我們五大客戶之一。有關我們客戶的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－五大客戶」一節。於往績記錄期，ECO Special Waste Management Pte Ltd為我們五大供應商之一（即供應商B），有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－供應商－五大供應商（包括我們的分銷商）」一節。
2. 公營部門項目指最終項目僱主為新加坡政府或新加坡的法定機構或法定企業的項目，而私營部門項目指公營部門項目以外的項目。
3. 就我們受僱於其他承包商的項目而言，我們視我們的角色為其分包商，而就所有其他類別的項目而言，我們視我們的角色為總承包商。
4. 特定項目的動工日期指決標單所示的動工日期或工地主體工程實際動工日期。
5. 特定項目的實際完工日期指完工證明或客戶所提供記錄所述的我們有關項目的工程完成的日期。特定項目的預期完工日期指基於(i)與客戶的合約協定；及／或(ii)我們管理層的最佳估計並計及實際工作進度及當前市況，我們在有關項目的工作實質完成的預期日期。
6. 於往績記錄期，我們必須擁有(i)一般建造商二級牌照，我們可作為一般建築商開展業務，拆除項目的各份合約或委聘的估計最終價格不超過6百萬新元；及(ii) CR03「拆除」工種單一評級，方可承接我們19個主要拆卸項目。於往績記錄期，我們各份拆除項目合約的估計最終價格（即合約金額）不超過6百萬新元。
7. 視乎特定項目的合同條款及將提供的工作範圍，自項目產生的總合約收益包括(i)向客戶收取的淨合約金額；(ii)就處置從拆除工地移除的殘廢料向殘廢料買家獲得的所得款項；及(iii)向土方處置方獲得的土方堆放所得款項。
8. 累計毛利率按於往績記錄期項目所得毛利除以就項目確認的收益計算。
9. 於往績記錄期確認的總合約收益與其初步估計總合約收益間的差額乃由於收益金額於往績記錄期前確認或將於往績記錄期後確認（視情況而定）所致。
10. 該項包括一個虧損拆除工程，涉及拆除位於新加坡西部的發電廠。已確認總合約收益約1.9百萬新元與初步估計總合約收益約7.0百萬新元之間的巨大差異乃主要由於因對項目可能產生的若干殘廢料的數量及初步估計後若干殘廢料的市值的後續貶值的過度估計，而導致對處置殘廢料所得款項的過度估計所致。因為上述因素，截至2016年12月31日止年度，此項目亦錄得虧損總額約2.2百萬新元。
11. 其他主要指於往績記錄期從我們所進行的小型項目產生的收益。

## 財務資料

### (ii) 其他收益

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，我們的其他收益達約1.2百萬新元、1.1百萬新元、1.8百萬新元、81,000新元及91,000新元，貢獻我們總收益約4.4%、6.5%、0.2%及0.8%。下表列出於往績記錄期我們的其他收益明細：

|               | 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         | %            | 千新元       | %            |
|               |              |              |              |              |           |              |             |              |           |              |
|               |              |              |              |              |           |              | (未經審核)      |              |           |              |
| 存貨銷售          | 47           | 4.3          | 1,636        | 90.3         | —         | —            | —           | —            | —         | —            |
| 機械租賃          | 1,033        | 94.2         | 156          | 8.6          | 79        | 97.5         | 31          | 91.2         | 89        | 97.8         |
| 其他            | 16           | 1.5          | 20           | 1.1          | 2         | 2.5          | 3           | 8.8          | 2         | 2.2          |
| <b>其他收益總額</b> | <b>1,096</b> | <b>100.0</b> | <b>1,812</b> | <b>100.0</b> | <b>81</b> | <b>100.0</b> | <b>34</b>   | <b>100.0</b> | <b>91</b> | <b>100.0</b> |

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月本集團的其他收益主要來自銷售存貨及租賃機械，分別共佔我們其他收益總額的約98.5%、98.9%、97.5%及97.8%。存貨銷售所得收益指我們出售機械(而非處置老化機械)所獲得的收益。於往績記錄期，於機械買方所要求，我們出售吊車及柴油錘等機械，而此舉在經濟上利好我們。於往績記錄期，我們的機械(如鉸接式自卸車及挖掘機)偶爾亦會租予獨立第三方，例如施工承包商。我們僅在要求時且機械閒置時提供機械租賃服務，並常在市價基礎上加價。

其他主要指我們為方便拆除工地的分包商而偶爾出售耗材及其他用品所獲得的雜項收入。

## 財務資料

### 銷售成本

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，我們的銷售成本分別達約11.0百萬新元、13.1百萬新元、16.4百萬新元、20.3百萬新元及7.5百萬新元。銷售成本指與我們的項目直接相關的成本。於往績記錄期，銷售成本主要包括(i)直接勞工成本；(ii)折舊開支；(iii)原材料、耗材及其他開銷；及(iv)分包商費用。下表載列我們於往績記錄期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：

|              | 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          | %            | 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           | 5.3          | 2,007         | 9.9          | 421          | 6.4          | 463          | 6.1          |
| <b>總銷售成本</b> | <b>13,073</b> | <b>100.0</b> | <b>16,416</b> | <b>100.0</b> | <b>20,275</b> | <b>100.0</b> | <b>6,589</b> | <b>100.0</b> | <b>7,530</b> | <b>100.0</b> |

### 直接勞工成本

直接勞工成本指我們提供拆除工程直接產生的勞工成本，包括我們項目團隊人員以及直接參與我們拆除項目的工人及機械操作員的工資、薪金、花紅及其他福利。因此，於往績記錄期我們產生的直接勞工成本金額與拆除項目金額成正比，進而與收益亦成正比。

### 折舊開支

折舊開支主要指我們機械及設備的折舊。折舊開支採用直線法計算，以於預計可使用年期(10年)內分攤機械及設備成本。

### 原材料、耗材及其他開銷

原材料、耗材及其他開銷成本主要指(i)購買機械零件及耗材(如柴油機燃料)以及其他雜項配件(包括我們工地工人使用的反光背心及安全帽等個人防護裝備)的費用；及(ii)處置拆除廢物或有害垃圾的處置費用。



## 財務資料

### 分包商費用

分包商費用指就我們拆除工程委聘分包商所產生的費用。於往績記錄期，我們委聘分包商進行與我們的拆除工程有關的配套服務(如豎立臨時圍板及腳手架工程及植草皮)。

### 維護費用

維護費用指有關我們拆除工程所用的機械及設備之維修及維護工程所產生的費用。

### 合約佣金

合約佣金指我們根據合約條款向在若干項目競標過程中協助項目擁有人的獨立第三方支付佔合約投標費用一定比例的款項，作為佣金。

### 運輸費用

運輸費用主要指(i)我們為運輸來自拆除工程而並未出售的拆除垃圾所產生的費用，包括從拆除地到許可傾倒場的卡車租金；及(ii)運輸機械往返工地的費用。

### 出售存貨成本

出售存貨成本指我們出售存貨(包括機械及設備)的成本。於往績記錄期，於機械買方所要求，我們出售吊車及柴油錘等機械及設備，而此舉在經濟上利好我們。

### 其他

其他主要指我們的保險費用、法律及專業費用、汽車費用、與我們機械有關的經營租約費用、燃料補給及公用設施費用。

### 毛利

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，我們的毛利分別為約11.7百萬新元、11.4百萬新元、13.7百萬新元及4.0百萬新元，而我們的毛利率分別為約47.2%、41.1%、40.3%及34.9%。

### 其他收入

我們的其他收入包括(i)我們銀行賬戶的利息收入；(ii)政府補貼包括新加坡政府的補貼以補貼本集團的營運成本，主要包括建築減音基金、加薪補貼計劃、短期就業補貼、特別就業補貼及機械化獎勵計劃；(iii)物業租賃收入指將我們總部大樓附近的工廠部分租予第三方作倉儲用途所得的租賃收入；及(iv)雜項收入。

## 財務資料

下表載列於往績記錄期的其他收入明細：

|               | 截至12月31日止年度  |              |              | 截至4月30日止四個月            |              |
|---------------|--------------|--------------|--------------|------------------------|--------------|
|               | 2016年<br>千新元 | 2017年<br>千新元 | 2018年<br>千新元 | 2018年<br>千新元<br>(未經審核) | 2019年<br>千新元 |
| 利息收入          | 1            | 2            | 1            | —                      | —            |
| 政府補貼          | 98           | 40           | 196          | 28                     | 19           |
| 物業租賃收入        | 48           | —            | —            | —                      | —            |
| 雜項收入          | —            | 2            | 1            | —                      | —            |
| <b>其他收入總額</b> | <b>147</b>   | <b>44</b>    | <b>198</b>   | <b>28</b>              | <b>19</b>    |

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，我們收取的政府補貼分別達約98,000新元、40,000新元、196,000新元及19,000新元。截至2015年及2016年12月31日止年度，本集團收到的政府補貼的最大組成部分為建築減音基金及加薪補貼計劃。建築減音基金為支持新加坡註冊公司的一項資助計劃，以採用更為安靜的建築設備、噪音控制設備並鼓勵創新解決方案來緩解噪音，從而減少施工噪音對敏感場所的影響，實現更安靜的生活環境。具體而言，施工工地必須距離任何醫院、安老院、住宅樓或其他噪音敏感場所至少150米。截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年4月30日止四個月，本集團收到的政府補貼的最大組成部分包括機械化獎勵計劃、特別就業補貼、短期就業補貼及加薪補貼計劃。有關機械化獎勵計劃、加薪補貼計劃、短期就業補貼及特別就業補貼的進一步詳情，請參閱「監管概覽—政府計劃」一節。

### 其他收益—淨額

下表載列我們於往績記錄期的其他收益組成部分：

|                         | 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         | %            | 千新元       | %            |
| 出售物業、廠房及設備收益            | 906         | 98.8         | 482        | 98.1         | 584        | 100.7        | 58          | 252.2        | 66        | 132.0        |
| 出售附屬公司收益                | —           | —            | —          | —            | 18         | 3.1          | 18          | 78.3         | —         | —            |
| 貨幣匯兌收益/(虧損)             |             |              |            |              |            |              |             |              |           |              |
| —淨額                     | 33          | 3.6          | (7)        | (1.5)        | (26)       | (4.5)        | (54)        | (234.8)      | (17)      | (34.0)       |
| 按公平值計入損益的金融資產公平值(虧損)/收益 | (23)        | (2.4)        | 16         | 3.4          | 4          | 0.7          | 1           | 4.3          | 1         | 2.0          |
| <b>其他收益總額—淨額</b>        | <b>916</b>  | <b>100.0</b> | <b>491</b> | <b>100.0</b> | <b>580</b> | <b>100.0</b> | <b>23</b>   | <b>100.0</b> | <b>50</b> | <b>100.0</b> |

## 財務資料

其他收益主要包括主要出售我們的舊機械(如挖掘機)予第三方舊機械買方的收益。誠如董事所確認，上述機械全部用於本集團的一般日常業務過程中。

我們於截至2016年12月31日止年度亦錄得匯兌收益淨額，而我們於截至2018年12月31日止兩個年度及截至2019年4月30日止四個月錄得匯兌虧損淨額。於往績記錄期，我們就若干項目收到以美元結算的合約收益並以美元結算交易及出售我們位於緬甸的附屬公司，此外，我們向供應商購買若干機械及零部件並以日圓結算。因此，匯兌收益或虧損是由於記錄該等非新加坡元結算的應收賬款及應付賬款與其結算之間的時間差造成的。按公平值計入損益的金融資產的公平值(虧損)/收益指我們就本公司一名主要管理人員的壽險保單公平值變動所收到的虧損或收益。

截至2018年12月31日止年度，由於出售BSM (Myanmar)，我們錄得出售一間附屬公司收益約18,000新元。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構 — 企業歷史 — 出售BSM (Myanmar)」一節。

### 銷售及分銷開支

下表載列我們於往績記錄期的銷售及分銷開支明細：

|         | 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         | %            | 千新元       | %            |
| 娛樂      | 128         | 69.2         | 168        | 69.1         | 112        | 46.8         | 72          | 60.5         | 35        | 53.8         |
| 交通費用    | 46          | 24.9         | 56         | 23.1         | 104        | 43.6         | 33          | 27.7         | 23        | 35.4         |
| 其他      | 11          | 5.9          | 19         | 7.8          | 23         | 9.6          | 14          | 11.8         | 7         | 10.8         |
| 銷售及分銷開支 |             |              |            |              |            |              |             |              |           |              |
| 總額      | <u>185</u>  | <u>100.0</u> | <u>243</u> | <u>100.0</u> | <u>239</u> | <u>100.0</u> | <u>119</u>  | <u>100.0</u> | <u>65</u> | <u>100.0</u> |

我們銷售及分銷開支主要包括娛樂開支，該開支主要為與現有及潛在客戶建立關係相關的成本。交通費用指業務發展相關差旅費用及與汽車使用有關的費用(如並非與我們項目直接相關產生的燃料、牌照費、汽車保險及停車費)。其他主要指我們在建設局目錄及/或建設局指引上投放廣告產生的廣告費用。

## 財務資料

### 行政開支

於往績記錄期，我們的行政開支主要包括(i)員工成本；(ii)折舊開支；及(iii)有關土地及辦公設備的經營租約費用。下表載列我們於往績記錄期的行政開支明細：

|                      | 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          | %            | 千新元          | %            |
| 員工成本                 | 3,583        | 64.0         | 4,032        | 69.2         | 4,014        | 43.0         | 2,062        | 46.9         | 2,161        | 59.2         |
| [編纂]費用               | —            | —            | —            | —            | [編纂]         | [編纂]         | [編纂]         | [編纂]         | [編纂]         | [編纂]         |
| 物業、廠房及設備<br>以及投資物業折舊 | 818          | 14.6         | 873          | 14.9         | 1,004        | 10.7         | 349          | 7.9          | 327          | 9.0          |
| 使用權資產折舊              | 510          | 9.1          | 510          | 8.7          | 514          | 5.5          | 171          | 3.9          | 171          | 4.7          |
| 公共設施費用               | 94           | 1.7          | 91           | 1.6          | 76           | 0.8          | 24           | 0.5          | 28           | 0.8          |
| 物業稅開支                | 120          | 2.1          | 93           | 1.6          | 92           | 1.0          | 93           | 2.1          | 93           | 2.5          |
| 撇銷應收款項               | 183          | 3.2          | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            | —            |
| 其他                   | 294          | 5.3          | 228          | 4.0          | 356          | 3.8          | 50           | 1.2          | 114          | 3.1          |
| <b>行政開支總額</b>        | <b>5,602</b> | <b>100.0</b> | <b>5,827</b> | <b>100.0</b> | <b>9,352</b> | <b>100.0</b> | <b>4,396</b> | <b>100.0</b> | <b>3,652</b> | <b>100.0</b> |

員工成本包括向我們的行政人員及董事提供的薪酬及福利。有關於往績記錄期我們的執行董事及五名最高薪人士的薪酬明細的進一步詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告的附註8及9。[編纂]費用指我們因籌備[編纂]而產生的專業及顧問費用。折舊費用包括並非直接與我們項目工程有關的物業、辦公設備及汽車的折舊費用。使用權資產的折舊主要指採用國際財務報告準則第16號後我們總部大樓所在土地的租賃以及我們的辦公設備(例如複印機)的折舊費用。物業稅開支指就本集團擁有的物業支付予新加坡政府的費用。於往績記錄期，我們的總部大樓及投資物業均按年度價值繳納10%的物業稅。撇銷應收款項指貿易及其他應收款項因可收回性極低而應計的減值。其他指與我們的捐贈、保險、辦公室及設備維修、核數師薪酬以及法律及專業費相關的費用。

### 融資成本

我們的融資成本包括(i)銀行借款及(ii)租賃負債的利息費用。有關我們銀行借款及租賃負債的詳情，請參閱本節「債務」一段。

## 財務資料

### 所得稅費用

由於我們的業務以新加坡為基地，本集團須按照新加坡的稅務規例支付企業所得稅。進一步詳情請參閱本文件「監管概覽—新加坡稅項」一節。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，所得稅費用分別約826,000新元、888,000新元、1.3百萬新元及150,000新元。於往績記錄期的稅項可與除稅前溢利對賬如下：

|                 | 截至12月31日止年度       |                   |                     | 截至4月30日止四個月      |                   |
|-----------------|-------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|
|                 | 2016年<br>千新元      | 2017年<br>千新元      | 2018年<br>千新元        | 2018年<br>千新元     | 2019年<br>千新元      |
| 除所得稅前           |                   |                   |                     |                  |                   |
| 溢利／(虧損)         | <u>6,452</u>      | <u>5,427</u>      | <u>4,394</u>        | <u>(1,075)</u>   | <u>209</u>        |
| 按17%的稅率計算稅項     | 1,097             | 923               | 747                 | (183)            | 36                |
| 不可扣稅費用          | 119               | 106               | 668                 | 335              | 170               |
| 毋須納稅收入          | (11)              | (23)              | (1)                 | —                | (3)               |
| 稅務優惠            | (370)             | (76)              | (62)                | (21)             | —                 |
| 法定稅階收入豁免<br>及退稅 | —                 | (41)              | (36)                | (36)             | (18)              |
| 過往年度超額撥備        | —                 | —                 | —                   | —                | (35)              |
| 其他              | (9)               | (1)               | —                   | 2                | —                 |
| 所得稅費用           | <u><u>826</u></u> | <u><u>888</u></u> | <u><u>1,316</u></u> | <u><u>97</u></u> | <u><u>150</u></u> |

於整個往績記錄期，新加坡的法定企業稅率為17%。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度我們相應的實際稅率分別為約12.8%、16.4%、29.9%及71.8%。截至2017年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的實際稅率低於法定稅率，主要由於(其中包括)非應課稅收入及分別根據新加坡政府公佈的2010年及2014年新加坡預算及2010年及2017年新加坡預算於生產力及創新優惠計劃(「生產力及創新優惠計劃」)項下申報的稅項優惠。根據生產力及創新優惠計劃，我們有權就租賃及收購資訊科技及自動化設備產生的合資格開支申報400%稅項扣減／津貼。生產力及創新優惠計劃於2018年評估年度前適用，於2018年評估年度後到期。有關生產力及創新優惠計劃的詳情，請參閱本文件「監管概覽—新加坡稅項—生產力及創新優惠計劃」一節。

截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們的實際稅率高於法定稅率，主要由於所申報不可扣稅費用相當高。不可扣稅費用主要包括[編纂]費用、私人車輛費用及有關我們租賃樓宇的折舊費用。

## 財務資料

就本集團所購買的廠房及機器而言，其大部分可申請新加坡的免稅額。此外，對於若干合資格的設備而言，生產力及創新優惠計劃允許400%的減稅準備金。於2015年及2016年1月1日，由於過往年度購入固定資產的使用減稅額，本集團已分別確認遞延稅項資產約511,000新元及1.2百萬新元。由於確認及使用該減稅額，自截至2015年及2016年12月31日止年度並無應課稅即期所得稅，故截至2016年及2017年12月31日止年度並無實際繳稅。

董事已確認所有有關稅項已到期支付，而根據我們提交的稅務計算表，與相關稅務機關之間並不存在任何爭議或未解決的稅務問題。進一步詳情請參閱本文件附錄一 所載會計師報告附註11。

### 各年度(期間)的經營業績比較

#### 截至2016年12月31日止年度與截至2017年12月31日止年度比較

##### 收益

本集團的收益總額由截至2016年12月31日止年度的約24.7百萬新元增加約3.2百萬新元或13.0%至截至2017年12月31日止年度的27.9百萬新元。年內增加主要是由於我們的合約收益增加約2.5百萬新元或10.6%，原因是(i)年內有收益貢獻的項目數目由25個增加至29個；(ii)截至2017年12月31日止年度四個大型項目(即1號、8號、10號及13號項目)(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露表格對應)的已確認合約收益總額為約17.7百萬新元；(iii)土方堆放所得款項增加約1.3百萬新元，與年內我們所進行的項目數量一致；及(iv)截至2017年12月31日止年度我們產生的合約投標費用減少約2.1百萬新元。由於不同財政年度進行的工程量各異，故確認的項目收益有增有減。

儘管機械租賃產生的收益減少，但我們的其他收益由約1.1百萬新元增至1.8百萬新元，主要是由於出售三輛吊車合共貢獻收益約1.3百萬新元所致。

## 財務資料

下文載列我們截至2016年及2017年12月31日止兩個年度按部門劃分的合約收益分析：

|                           | 截至12月31日止年度 |                         |                       |           |                         |              |
|---------------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|-----------|-------------------------|--------------|
|                           | 2016年       |                         |                       | 2017年     |                         |              |
|                           | 項目數目        | 確認的<br>總合約<br>收益<br>千新元 | % 數目 <sup>(附註1)</sup> | 項目<br>數目  | 確認的<br>總合約<br>收益<br>千新元 | %            |
| 公營部門                      | 4           | 2,170                   | 9.0                   | 2         | 4,111                   | 15.8         |
| 私營部門                      | 21          | 21,476                  | 91.0                  | 27        | 21,943                  | 84.2         |
| <b>總計<sup>(附註2)</sup></b> | <b>25</b>   | <b>[23,646]</b>         | <b>100.0</b>          | <b>29</b> | <b>26,054</b>           | <b>100.0</b> |

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日止年度合約收益帶來貢獻。
- 截至2017年12月31日止兩個年度各年確認的總合約收益亦包括我們於往績記錄期進行的少量工作產生的收益，分別約為115,000新元及78,000新元。

如上文所述，截至2017年12月31日止年度合約收益增加與來自公營部門的收益增加一致。雖然截至2017年12月31日止年度有收益貢獻的公營部門項目數量減少，但年內公營部門產生的合約收益增加。

### 銷售成本

銷售成本由截至2016年12月31日止年度約13.1百萬新元增加約3.3百萬新元或25.2%至截至2017年12月31日止年度約16.4百萬新元，主要是由於(i)原材料、耗材及其他開銷成本；(ii)已售存貨成本；(iii)直接勞工成本；及(iv)折舊費用增加：

- 原材料、耗材及其他開銷成本由截至2016年12月31日止年度約2.8百萬新元增加約1.9百萬新元或67.9%至截至2017年12月31日止年度約4.7百萬新元。此乃主要因拆除廢料及／或有害垃圾的處置成本增加以及機械及設備運作及在辦項目數目增加令所購買柴油的單價及數目上升所致；
- 所售存貨成本由截至2016年12月31日止年度約46,000新元增加約1.6百萬新元或3,478.3%至截至2017年12月31日止年度約1.6百萬新元，主要因存貨銷售總額增加約1.2百萬新元，如三台吊車；

## 財務資料

- (c) 直接勞工成本亦由截至2016年12月31日止年度約2.7百萬新元增加約300,000新元或11.1%至截至2017年12月31日止年度約3.0百萬新元，主要乃因我們在執行日益增加的工程量時僱用的項目工人數目增加所致；及
- (d) 折舊開支由截至2016年12月31日止年度約2.6百萬新元增加約200,000新元或7.7%至截至2017年12月31日止年度約2.8百萬新元，乃因截至2016年及2017年12月31日止年度增購機械及設備。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2016年12月31日止年度約11.7百萬新元減少約300,000新元或2.6%至截至2017年12月31日止年度約11.4百萬新元。我們的毛利率由截至2016年12月31日止年度約47.2%下降至截至2017年12月31日止年度約41.1%，降幅主要是由於(i)截至2016年12月31日止年度確認一個大型項目(即於往績記錄期累計利潤率相對較高(約為65%)的2號項目(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露的表格一致))的絕大部分收益；(ii)截至2017年12月31日止年度承接公營部門的一個大型項目(即8號項目(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露的表格一致))於往績記錄期的累計毛利率相對較低，約為12%。我們通常對公營部門項目採用更具競爭力的定價策略，乃因與一般通過私人投標或直接協商及報價獲得的私營部門項目相比，我們往往通過性質更具競爭力的公開招標程序尋求公營部門項目；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。

### 其他收入

我們的其他收入由截至2016年12月31日止年度約147,000新元減少約104,000新元或70.7%至截至2017年12月31日止年度的約44,000新元，主要乃因政府補貼減少及並無已收租賃收入。截至2017年12月31日止年度，我們並無收到建築減音基金任何資助，原因為年內項目並不符合規定，即施工工地必須距離任何醫院、安老院、住宅樓或其他噪音敏感場所至少150米。由於年內我們並無向第三方出租任何部分倉庫，故截至2017年12月31日止年度我們並無獲得物業租金收入。



## 財務資料

### 其他收益

我們的其他收益由截至2016年12月31日止年度約916,000新元減少約425,000新元或46.4%至截至2017年12月31日止年度約491,000新元，主要因與截至2016年12月31日止年度相比，截至2017年12月31日止年度出售物業、廠房及設備的收益減少及產生貨幣匯兌虧損淨額。截至2017年12月31日止年度的貨幣匯兌虧損淨額乃由於年內新元走強所致，導致結算以非新元計值的應收款項產生損失。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由截至2016年12月31日止年度約185,000新元增加約58,000新元或31.4%至截至2017年12月31日止年度約243,000新元，主要乃因我們的娛樂、交通及其他費用隨著業務經營增加而增加。

### 行政開支

我們的行政開支由截至2016年12月31日止年度約5.6百萬新元增加約200,000新元或3.6%至截至2017年12月31日止年度約5.8百萬新元。該增幅主要乃因我們就業務擴張僱用更多行政管理員工令員工成本增加及董事薪酬增加。

### 融資成本

我們的融資成本由截至2016年12月31日止年度約493,000新元微減約6,000新元或1.2%至截至2017年12月31日止年度約487,000新元，乃由於銀行借款的利息開支減少。

### 所得稅費用

儘管主要因來自生產力及創新優惠計劃的稅務優惠令除所得稅前溢利減少，但我們的所得稅費用由截至2016年12月31日止年度約826,000新元增加約62,000新元或7.5%至截至2017年12月31日止年度約888,000新元。

### 年度溢利

由於上述因素的綜合影響，我們的年度溢利由截至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。

### 利潤率

截至2016年及2017年12月31日止年度，本集團的利潤率分別為約22.7%及16.3%。我們的利潤率於截至2017年12月31日止年度減少約6.4%，主要由於上文所述的毛利率減少所致。

## 財務資料

### 截至2017年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度比較

#### 收益

本集團的收益總額由截至2017年12月31日止年度的約27.9百萬新元增加約6.1百萬新元或22.0%至截至2018年12月31日止年度的約34.0百萬新元。年內增加主要是由於我們的合約收益增加約7.9百萬新元或30.3%，原因是(i)截至2018年12月31日止年度四個大型項目(即3號、4號、5號及7號項目)(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露表格對應)的已確認合約收益總額為約20.6百萬新元；及(ii)土方堆放所得款項增加約2.3百萬新元(主要來自我們某一涉及大量土地復原工程的項目)。我們處置殘廢料所得款項亦由截至2017年12月31日止年度的約18.2百萬新元增加約2.2百萬新元或12.1%至截至2018年12月31日止年度的20.4百萬新元，主要由於年內我們涉及的大型項目數量增加。由於不同財政期間所進行的工程量不同，我們自項目確認的收益有所增減。

我們的其他收益由截至2017年12月31日止年度的約1.8百萬新元減少約1.7百萬新元或94.4%至截至2018年12月31日止年度的81,000新元，主要由於(i)無機械銷售；及(ii)截至2018年12月31日止年度我們的機械利用率較高，導致機械租賃產生的收益減少所致。

下文載列我們截至2017年及2018年12月31日止年度兩個財政年度按部門劃分的合約收益分析：

|                 | 截至12月31日止年度 |                         |              |               |                         |              |
|-----------------|-------------|-------------------------|--------------|---------------|-------------------------|--------------|
|                 | 2017年       |                         |              | 2018年         |                         |              |
|                 | 項目數目        | 確認的<br>總合約<br>收益<br>千新元 | %            | 項目數目<br>(附註1) | 確認的<br>總合約<br>收益<br>千新元 | %            |
| 公營部門            | 2           | 4,111                   | 15.8         | 8             | 13,592                  | 40.0         |
| 私營部門            | 27          | 21,943                  | 84.2         | 22            | 20,314                  | 60.0         |
| <b>總計</b> (附註2) | <b>29</b>   | <b>26,054</b>           | <b>100.0</b> | <b>30</b>     | <b>33,906</b>           | <b>100.0</b> |

附註：

- 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。

## 財務資料

- 截至2018年12月31日止兩個年度各年確認的總合約收益亦包括我們於往績記錄期進行的少量工作產生的收益，分別約為78,000新元及607,000新元。

如上文所述，截至2018年12月31日止年度合約收益增加與截至2018年12月31日止年度自公營部門確認的收益增加一致，主要由於(i)我們於年內承接的公營部分的數量增加及(ii)來自兩個大型公營項目(即4號及5號項目)的收益(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露表格對應)。

### 銷售成本

銷售成本由截至2017年12月31日止年度約16.4百萬新元增加約3.9百萬新元或23.8%至截至2018年約20.3百萬新元，主要是由於(i)分包商費用；(ii)運輸費用；及(iii)其他銷售成本增加：

- 分包商費用由截至2017年12月31日止年度約1.4百萬新元增加約3.2百萬新元或228.6%至截至2018年約4.6百萬新元。此乃主要由於我們於截至2018年12月31日止年度期間進行的大型項目增加，該等工程包含較多我們一般分包予分包商的腳手架及排水工程。
- 運輸費用由截至2017年12月31日止年度約812,000新元增加約388,000新元或47.8%至截至2018年12月31日止年度約1.2百萬新元。此乃主要由於我們就運輸拆除廢料而產生的開支增加；及
- 其他銷售成本由截至2017年12月31日止年度約0.9百萬新元增加約1.1百萬新元或122.2%至截至2018年12月31日止年度約2.0百萬新元。此乃主要由於我們機械租賃方面產生的費用增加以及符合我們的業務擴展的法律及專業費用的增加。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2017年12月31日止年度約11.4百萬新元增加約2.3百萬新元或20.2%至截至2018年12月31日止年度約13.7百萬新元。儘管我們的收益有所增長，我們的毛利率由截至2017年約41.1%下降約0.8%至截至2018年12月31日止年度約40.3%，降幅主要是由於(i)截至2018年12月31日止年度承接公營部門的兩個大型項目(即項目4及5(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露的表格一致))，於往績記錄期的累計利潤率相對較低，分別約為17%及20%。(我們通常對公營部門項目採用更具競爭力的定價策略，乃因與一般通過私人投標或直接

## 財務資料

協商及報價獲得的私營部門項目相比，我們往往通過性質更具競爭力的公開招標程序尋求公營部門項目。再者，5號項目(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段所披露的表格一致)涉及拆除住宅樓宇，產生的黑色金屬及有色金屬等具高經濟價值的殘廢料較少，因此我們獲得的處置殘廢料所得款項較少，自該項目獲取的毛利率相對較低；及(ii)上述原因導致我們產生的銷售成本超過比例所致。

### 其他收入

我們的其他收入由截至2017年12月31日止年度約44,000新元增加約154,000新元或350.0%至截至2018年12月31日止年度約198,000新元，主要由於政府補助增加，主要自來自我們收到的機械化獎勵計劃。

### 其他收益

我們的其他收益由截至2017年12月31日止年度約491,000新元增加約89,000新元或18.1%至截至2018年12月31日止年度約580,000新元，主要由於在該年內出售物業、廠房及設備的收益增加所致。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支略微減少約4,000新元或1.6%，主要由於娛樂費用減少(為我們成本控制措施的成果)。

### 行政開支

我們的行政開支由截至2017年12月31日止年度約5.8百萬新元增加約3.6百萬新元或62.1%至截至2018年12月31日止年度約9.4百萬新元。該增幅主要乃因於截至2018年12月31日止年度產生非經常性[編纂]費用約[編纂]新元。

### 融資成本

我們的融資成本由截至2017年12月31日止年度約487,000新元增加約18,000新元或3.7%至截至2018年12月31日止年度約505,000新元，由於銀行借款利息增加所致。

### 所得稅費用

截至2018年12月31日止年度，我們的所得稅費用較截至2017年12月31日止年度增加約428,000新元或48.2%。該增幅主要乃因扣除[編纂]費用(就稅項計算而言屬不可扣稅)後我們的除所得稅前溢利增加。

## 財務資料

### 年內溢利

由於上述因素的綜合影響，我們的溢利由截至2017年12月31日止年度約4.5百萬新元減少約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。

### 利潤率

本集團的利潤率由截至2017年12月31日止年度的約16.3%減少7.2%至截至2018年12月31日止年度的約9.1%，主要由於年內產生的非經常性[編纂]費用約[編纂]新元所致。

### 截至2018年4月30日止四個月與截至2019年4月30日止四個月比較

#### 收益

本集團的收益總額由截至2018年4月30日止四個月的約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日止四個月的約11.6百萬新元。年內增加主要是由於我們的合約收益增加約1.4百萬新元或13.9%，原因是(i)截至2018年4月30日止四個月有收益貢獻的項目數目由15個增加至截至2019年4月30日止四個月的17個；及(ii)截至2019年4月30日止四個月三個大型項目(即第6號、第12號、第16號項目)(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段中的表格對應)的已確認合約收益總額為約6.6百萬新元；及(iii)淨合約金額及處置殘廢料所得款項分別增加約2.5百萬新元及0.7百萬新元，與截至2019年4月30日的四個月內開展的大型項目的數量相符。由於不同財政期間所進行的工程量不同，我們自項目確認的收益有所增減。

我們的其他收益由截至2018年4月30日止四個月的約34,000新元增加約57,000新元或167.6%至截至2019年4月30日止四個月的91,000新元，主要由於我們自租賃機械確認的收益由截至2018年4月30日止四個月的約31,000新元增加約58,000新元至截至2019年4月30日止四個月的約89,000新元所致。

## 財務資料

下文載列我們截至2018年及2019年4月30日止兩個財政期間按部門劃分的合約收益分析：

|                                | 截至4月30日止四個月 |                     |                              |                     |
|--------------------------------|-------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
|                                | 2018年       |                     | 2019年                        |                     |
|                                | 項目數目        | 確認的<br>總合約收益<br>千新元 | 項目數目<br><small>(附註1)</small> | 確認的<br>總合約收益<br>千新元 |
| 公營部門                           | 3           | 5,986               | 6                            | 5,765               |
| 私營部門                           | 12          | 4,108               | 11                           | 5,708               |
| <b>總計</b> <small>(附註2)</small> | <b>15</b>   | <b>10,094</b>       | <b>17</b>                    | <b>11,473</b>       |

附註：

- 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日止年度合約收益帶來貢獻。
- 截至2018年及2019年4月30日止兩個財政期間各自確認的總合約收益亦包括我們於往績記錄期進行的少量工作產生的收益，分別約為85,000新元及零新元。

如上文所述，截至2019年4月30日止四個月合約收益增加與截至2019年4月30日止四個月自私營部門確認的收益增加一致，主要由於來自兩個大型私營項目(即第12號及第6號項目)的收益(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段中的表格對應)。

### 銷售成本

銷售成本由截至2018年4月30日止四個月約6.6百萬新元增加約0.9百萬新元或13.6%至截至2019年4月30日止四個月約7.5百萬新元，主要是由於我們的分包商費用及折舊費用增加的綜合影響，被我們的運輸費用減少所抵銷：

- 我們的分包商費用自截至2018年4月30日止四個月的約908,000新元增加約1.0百萬新元或110%至截至2019年4月30日的四個月約1.9百萬新元。這主要是由於一個大型項目，即我們截至2019年4月30日的四個月中進行的第12號項目(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段中的表格對應)，該項目涉及位於易受噪音滋擾場所附近的住宅樓宇，以及大量腳手架工程(我們通常分包給分包商)，以減少施工噪音的影響；

## 財務資料

- (ii) 折舊費用由截至2018年4月30日止四個月的約997,000新元增加約131,000新元或13.1%至截至2019年4月30日的四個月約1.1百萬新元，主要是由於截至2018年12月31日止年度添置機械及設備；及
- (iii) 運輸費用由截至2018年4月30日止四個月約460,000新元減少約50,000新元或10.9%至截至2019年4月30日的四個月約410,000新元，主要由於我們客戶對運輸拆除廢料的需求下降所致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至2018年4月30日止四個月的約3.5百萬新元增加約0.5百萬新元或14.3%至截至2019年4月30日的四個月約4.0百萬新元。截至2018年及2019年4月30日止四個月，我們的毛利率分別保持穩定在約34.9%及34.9%。

截至2019年4月30日止四個月的毛利率約為34.9%，低於截至2018年12月31日止三個年度各年的毛利率約47.2%、41.1%及40.3%，主要是由於(i)截至2018年12月31日止三個年度的大部分收入已確認及來自三個大型項目(即1號、2號及3號項目，(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段中的表格對應))，於往績記錄期的累計毛利率分別較高，分別約為62%、65%及51%。該等項目涉及化工廠及水泥廠的拆除，生產較多具有較高經濟價值的殘廢料，如黑色金屬及有色金屬，因此，截至2018年12月31日止三個年度，本集團自該等項目取得相對較高的毛利率；(ii)而第1號、第2號及第3號項目分別於2017年11月、2017年2月及2019年2月完工，截至2019年4月30日止四個月，本集團未進行任何涉及化工廠及水泥廠拆除的新大型項目(生產較多具有較高經濟價值的殘廢料，如黑色金屬及有色金屬)；及(iii)截至2019年4月30日止四個月，我們收入的很大一部分來自兩個涉及拆除住宅及工廠建築物的大型項目(即第6號及第12號項目)，分別生產相對較少的具有較高經濟價值的殘廢料，如黑色金屬及有色金屬，因此在往績記錄期的累計毛利率相對較低，分別約為32%及35%。

### 其他收入

我們的其他收入由截至2018年4月30日止四個月約28,000新元增加約9,000新元或32.1%至截至2019年4月30日止四個月約19,000新元。該增加主要是由於收到的政府補助增加所致。

## 財務資料

### 其他收益

我們的其他收益由截至2018年4月30日止四個月約23,000新元增加約27,000新元或117%至截至2019年4月30日止四個月約50,000新元。該增加主要是由於出售物業、廠房及設備的收益增加及貨幣匯兌虧損減少所致。

### 銷售及分銷開支

我們的銷售及分銷開支由截至2018年4月30日止四個月約119,000新元減少約54,000新元或45.4%至截至2019年4月30日止四個月約65,000新元。該增加主要是由於我們成本控制措施導致娛樂費用減少所致。

### 行政開支

我們的行政開支由截至2018年4月30日止四個月的約4.4百萬新元減少約0.7百萬新元或15.9%至截至2019年4月30日的四個月約3.7百萬新元。該減少主要是由於非經常性[編纂]費用減少所致。

### 融資成本

我們的融資成本由截至2018年4月30日止四個月約150,000新元增加約27,000新元或18.0%至截至2019年4月30日止四個月約177,000新元。該增加主要是由於銀行借款利息開支增加所致。

### 所得稅費用

截至2019年4月30日止四個月，我們的所得稅費用較截至2018年4月30日止四個月增加了約53,000新元或54.6%。該增幅主要乃因扣除[編纂]費用(就稅項計算而言屬不可扣稅)後我們的除所得稅前溢利增加。

### 年內溢利

由於上述因素的綜合影響，截至2019年4月30日止四個月，我們錄得溢利約59,000新元，而截至2018年4月30日止四個月則錄得虧損約1.2百萬新元。



## 財務資料

### 綜合資產負債表

|                   | 於 12 月 31 日          |                      | 於 2019 年             |                      |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                   | 2016 年               | 2017 年               | 2018 年               | 4 月 30 日             |
|                   | 千新元                  | 千新元                  | 千新元                  | 千新元                  |
| <b>資產</b>         |                      |                      |                      |                      |
| <b>非流動資產</b>      |                      |                      |                      |                      |
| 物業、廠房及設備          | 19,524               | 17,766               | 19,944               | 19,075               |
| 使用權資產             | 17,738               | 17,432               | 16,503               | 16,370               |
| 按金及預付款項           | 1,435                | 82                   | 285                  | 285                  |
| 投資物業              | —                    | 2,186                | 2,142                | 2,127                |
| 按公平值計入損益的金融資產     | 145                  | 152                  | 159                  | 158                  |
|                   | <u>38,842</u>        | <u>37,618</u>        | <u>39,033</u>        | <u>38,015</u>        |
| <b>流動資產</b>       |                      |                      |                      |                      |
| 合約相關資產及成本         | 3,613                | 2,910                | 7,904                | 9,667                |
| 已付客戶按金            | 6                    | 733                  | 1,159                | 398                  |
| 貿易應收款項            | 3,033                | 5,223                | 6,663                | 5,047                |
| 按金、預付款項及其他應收款項    | 1,627                | 490                  | 1,076                | 1,138                |
| 存貨                | 1,570                | —                    | —                    | —                    |
| 現金及現金等價物          | 6,266                | 3,561                | 2,977                | 3,711                |
| 應收一名董事款項          | 18                   | —                    | —                    | —                    |
|                   | <u>16,133</u>        | <u>12,917</u>        | <u>19,779</u>        | <u>19,961</u>        |
| <b>總資產</b>        | <u><u>54,975</u></u> | <u><u>50,535</u></u> | <u><u>58,812</u></u> | <u><u>57,976</u></u> |
| <b>權益及負債</b>      |                      |                      |                      |                      |
| <b>本公司擁有人應佔權益</b> |                      |                      |                      |                      |
| 股本                | —                    | —                    | 0                    | 0                    |
| 其他儲備              | 2,000                | 2,000                | 5,405                | 5,405                |
| 保留盈利              | 25,056               | 23,595               | 24,673               | 24,732               |
|                   | <u>27,056</u>        | <u>25,595</u>        | <u>30,078</u>        | <u>30,137</u>        |
| 非控股權益             | 13                   | 13                   | —                    | —                    |
| <b>總權益</b>        | <u><u>27,069</u></u> | <u><u>25,608</u></u> | <u><u>30,078</u></u> | <u><u>30,137</u></u> |

## 財務資料

|                | 2016年<br>千新元  | 於12月31日<br>2017年<br>千新元 | 2018年<br>千新元  | 於2019年<br>4月30日<br>千新元 |
|----------------|---------------|-------------------------|---------------|------------------------|
| <b>負債</b>      |               |                         |               |                        |
| <b>非流動負債</b>   |               |                         |               |                        |
| 借款             | 3,608         | 3,023                   | 2,438         | 2,243                  |
| 租賃負債           | 10,550        | 10,252                  | 9,846         | 9,651                  |
| 遞延所得稅負債        | 1,221         | 1,793                   | 1,887         | 1,805                  |
|                | <u>15,379</u> | <u>15,068</u>           | <u>14,171</u> | <u>13,699</u>          |
| <b>流動負債</b>    |               |                         |               |                        |
| 合約責任           | 887           | —                       | —             | —                      |
| 貿易及其他應付款項      | 2,375         | 3,785                   | 5,259         | 5,197                  |
| 借款             | 753           | 741                     | 3,744         | 3,742                  |
| 租賃負債           | 5,525         | 3,308                   | 4,266         | 3,921                  |
| 即期所得稅負債        | —             | 315                     | 1,294         | 1,280                  |
| 應付一名董事款項       | 2,987         | 1,710                   | —             | —                      |
|                | <u>12,527</u> | <u>9,859</u>            | <u>14,563</u> | <u>14,140</u>          |
| <b>流動資產淨值</b>  | <u>3,606</u>  | <u>3,058</u>            | <u>5,216</u>  | <u>5,821</u>           |
| <b>總負債</b>     | <u>27,906</u> | <u>24,927</u>           | <u>28,724</u> | <u>27,839</u>          |
| <b>權益及負債總額</b> | <u>54,975</u> | <u>50,535</u>           | <u>58,812</u> | <u>57,976</u>          |

## 財務資料

### 綜合資產負債表的主要組成部分

#### 物業、廠房及設備

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的物業、廠房及設備分別為約19.5百萬新元、17.8百萬新元、19.9百萬新元及19.1百萬新元。該等物業、廠房及設備主要與(i)廠房及機械；及(ii)租賃樓宇(包括我們的總部大樓)有關。

下表載列本集團的物業、廠房及設備於所示有關日期的各自賬面值：

|                   | 於12月31日       |               |               | 於2019年        |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                   | 2016年         | 2017年         | 2018年         | 4月30日         |
|                   | 千新元           | 千新元           | 千新元           | 千新元           |
| 廠房及機械             | 11,484        | 10,143        | 12,570        | 11,943        |
| 租賃樓宇              | 7,611         | 7,190         | 6,770         | 6,629         |
| 汽車                | 363           | 383           | 557           | 459           |
| 辦公設備、家俱及裝置        | 66            | 50            | 47            | 43            |
| <b>物業、廠房及設備總額</b> | <b>19,524</b> | <b>17,766</b> | <b>19,944</b> | <b>19,074</b> |

我們的物業、廠房及設備由2016年12月31日約19.5百萬新元減少約1.7百萬新元或8.7%至2017年12月31日約17.8百萬新元，主要乃因年度計提折舊約2.6百萬新元及處置物業、廠房及設備約424,000新元，惟部分被就我們的經營而添置物業、廠房及設備約384,000新元及有關年度自使用權資產轉移906,000新元所抵銷。

我們的物業、廠房及設備由2017年12月31日約17.8百萬新元增加約2.1百萬新元或6.5%至2018年12月31日約19.9百萬新元，主要乃因添置廠房及機械約1.3百萬新元及有關年度自使用權資產轉移4.0百萬新元，惟部分被本年度所計提折舊約3.1百萬新元所抵銷。

我們的物業、廠房及設備由2018年12月31日約19.9百萬新元減少約0.8百萬新元或4.0%至2019年4月30日約19.1百萬新元，主要乃因本期間計提折舊約1.1百萬新元及處置物業、廠房及設備約83,000新元，惟部分被就我們的經營而添置物業、廠房及設備約139,000新元及有關期間自使用權資產轉移182,000新元所抵銷。

## 財務資料

### 使用權資產

使用權資產指融資租賃項下物業、廠房及設備租賃的租金付款資本化。於往績記錄期，我們租用總部大樓所在的土地及複印機等辦公設備。我們還通過融資租賃安排獲得機械設備及機動車輛。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日，我們的使用權資產分別約為17.7百萬新元、17.4百萬新元、16.5百萬新元及16.4百萬新元。下表列出於所示日期我們的使用權資產的詳請：

|       | 於12月31日       |               |               | 於2019年        |
|-------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|       | 2016年         | 2017年         | 2018年         | 4月30日         |
|       | 千新元           | 千新元           | 千新元           | 千新元           |
| 土地    | 9,495         | 8,994         | 8,492         | 8,324         |
| 辦公室設備 | 21            | 13            | 27            | 23            |
| 廠房及機械 | 7,571         | 7,057         | 7,301         | 7,336         |
| 機動車輛  | 651           | 1,368         | 683           | 687           |
|       | <u>17,738</u> | <u>17,432</u> | <u>16,503</u> | <u>16,370</u> |

我們的租賃在租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產及相應的負債。租賃產生的使用權資產最初按現值基準按成本計量，並按資產可使用年期或租期(以較短者為準)以直線法折舊。我們使用權資產的波動主要是由於添置融資租賃項下的物業及廠房及設備以及本年度／期間確認的折舊費用。

### 投資物業

我們的投資物業指位於2 Venture Drive, #02-18 Vision Exchange, Singapore的一處投資物業的賬面淨值，本集團於2014年訂立相關買賣協議及於2017年取得其所有權。於2019年4月30日，投資物業與一處租期為94年的醫療設施單元有關，該物業擬出售或租予一名第三方，以產生租金收入。於2019年4月30日，其尚未出租。

由於本集團選擇採用成本模式法計量其投資物業，故投資物業乃按成本減累計折舊列賬。於2019年4月30日，投資物業的賬面淨值為約2.1百萬新元。

## 財務資料

### 合約相關資產及成本

於2016年、2017年及2018年12月31日以及於2019年4月30日，我們的合約相關資產及成本分別為約3.6百萬新元、2.9百萬新元、7.9百萬新元及9.7百萬新元。下表載列於2016年、2017年及2018年12月31日我們的合約相關資產及成本明細：

|             | 於12月31日             |                     |                     | 於2019年              |
|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|             | 2016年<br>千新元        | 2017年<br>千新元        | 2018年<br>千新元        | 4月30日<br>千新元        |
| 合約資產 — 拆除項目 | <u>3,613</u>        | <u>2,910</u>        | <u>7,904</u>        | <u>9,667</u>        |
| 合約相關資產及成本總額 | <u><b>3,613</b></u> | <u><b>2,910</b></u> | <u><b>7,904</b></u> | <u><b>9,667</b></u> |

倘我們就已轉讓予客戶的服務收取付款的權利超逾已發出賬單，則確認合約資產。我們就已轉讓予客戶的服務收取付款的權利乃基於(i)估計交易價格總額；及(ii)拆除項目進度(根據迄今為止產生的成本占各個拆除項目估計總成本的比例確定)釐定。由於我們所進行的拆除工程為連續及不可分割，估計交易價格總額不僅包括直接自項目擁有人已收或應收的固定淨合約金額，同時包括以(i)向第三方殘廢料買家出售從拆除工地拆除的殘廢料；及(ii)土方處置方代表項目擁有人於拆除工地就填埋目的處置土方所得款項形式的可變代價。合約資產於2017年12月31日減少2.9百萬新元，主要由於完成已於2017年內全額付款的若干項目。此外，新項目亦已動工，惟仍處於較早階段，於2017年度末所取得的進展不大，因此導致所確認合約資產減少。合約資產於2018年12月31日增至7.9百萬新元並於2019年4月30日進一步增至9.7百萬新元，由於2018年末及於2019年4月30日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，繼而導致於2018年12月31日及於2019年4月30日的合約資產結餘增加。

我們一般不會自客戶處獲得任何預付款項作為我們的拆除項目。就我們的拆除項目而言，我們在購買材料的項目初期通常會產生大量成本，倘需要設立工地辦事處，安排機器運輸並在收到客戶付款前提供我們的服務。我們將根據整個項目執行階段完成的工作、根據我們實際的工作進度向客戶提交各種付款申請。根據項目的規模和複雜性以及實際執行的工作，在往績記錄期，我們在相關工作開始後的一至六個月內向客戶提交付款申請。在本集團提交付款申請後，我們的客戶將通過批准我們的付款申請或向我們開具付款證明檢查及驗證所完成的工作量。一般而言，我們的客戶在收

## 財務資料

到我們的付款申請後大約需要兩至三個月才能完成認證過程。一旦我們的客戶對金額進行評估及認證，我們將向客戶開具進度帳單。因此，從工程開始到向客戶發出有關進度帳單通常會有一段相當長的延遲時間。另外，我們通常在工程開始後向項目擁有人開具進度帳單，而我們一般會在拆除工地拆除工程後的項目後期，收取處理廢料及土地沉積(倘有)的所得款項。因此，取決於(i)我們項目在呈報期結束時不同工程階段；(ii)本集團於各報告期末已完成的工程量，參考迄今已發生的實際成本及項目的預算總成本；及(iii)截至報告期末，我們的客戶認證的用於進度計費的工程的時間及數量，我們可能會在向客戶開具帳單前產生大量合約資產。

截至2019年4月30日，仍未計費的合約資產數額為約9.7百萬新元，主要歸因於五個相當大正在進行的項目(即第6、12、5、16及9號項目(項目參考編號與本節「綜合全面收益表主要部分—收益—(i)合約收益」有單所披露表格相對應))，此乃處於進度索賠的過程中，總計約7.2百萬新元或佔截至2019年4月30日合約資產74.2%。於2019年4月30日，我們的合約資產較2018年12月31日有所增加，主要由於(i)已完成但於2019年4月30年底未獲得客戶認證的拆除工程數目增加，例如第6號項目，由於我們在2019年4月30日之前進行的工程比2018年12月31日之前進行的工程更多，因此相關工程已完成但於2019年4月30日尚未獲得認證。截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們錄得該項目的合約收益分別約為1.1百萬新元及2.1百萬新元，而該項目的未付款合約資產自2018年12月31日的約0.7百萬元相應增加至2018年4月30日的約2.1百萬新元；及(ii)截至2019年4月30日止四個月，新的大型項目(例如第12號及第16號項目)開工，我們在該等項目的早期階段進行了現場準備工作，因此產生了大量費用。我們通常僅在現場準備工作完成後才提交第一次付款申請。因此，該等項目的現場準備工作的費用尚未在2019年4月底之前開具帳單，導致於2019年4月30日的未開帳單合同資產數量增加。

## 財務資料

下表載列於2019年4月30日我們的合約資產按項目劃分的明細：

|        | 截至2019年<br>4月30日的<br>合約資產<br>千新元 | 直至最後<br>可行日期<br>其後付款<br>千新元 | 直至最後<br>可行日期<br>其後付款<br>及結算<br>千新元 | 於最後<br>可行日期<br>餘下未付款<br>結餘<br>千新元 | 預期其後付款<br>日期／結算日期             |
|--------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 第6號項目  | 2,133                            | 1,261                       | 344                                | 872                               | 2019年10月／<br>2019年10月<br>至11月 |
| 第12號項目 | 1,971                            | 1,971                       | 1,971                              | —                                 | 不適用                           |
| 第5號項目  | 1,141                            | 895                         | 731                                | 246                               | 2019年10月／<br>2019年10月<br>至11月 |
| 第16號項目 | 1,038                            | 1,038                       | 1,038                              | —                                 | 不適用                           |
| 第9號項目  | 887                              | 693                         | 168                                | 194                               | 2019年10月／<br>2019年10月         |
| 其他     | 2,497                            | 2,497                       | 1,778                              | —                                 | 不適用／<br>2019年10月              |
|        | <u>9,667</u>                     | <u>8,355</u>                | <u>6,030</u>                       | <u>1,312</u>                      |                               |

## 財務資料

下表分別列出我們於2018年12月31日及2019年4月30日的合約資產的賬齡分析：

|          | 截至2018年<br>12月31日的<br>合約資產<br>千新元          | 於最後可行<br>日期餘下<br>未付款結餘<br>千新元           | 於最後可行<br>日期剩餘<br>未結算結餘<br>千新元           |
|----------|--|---|---|
| 30日內     | 2,570                                      | —                                       | 208                                     |
| 30日至60日  | 1,196                                      | —                                       | 104                                     |
| 61日至90日  | 716  | —                                       | 104                                     |
| 91日至120日 | 773  | —                                       | 104                                     |
| 120日以上   | 2,649                                      | —                                       | 431                                     |
|          | <u>7,904</u>                               | <u>—</u>                                | <u>951</u>                              |
|          | <b>截至2019年<br/>4月30日的<br/>合約資產<br/>千新元</b> | <b>於最後可行<br/>日期餘下<br/>未付款結餘<br/>千新元</b> | <b>於最後可行<br/>日期剩餘<br/>未結算結餘<br/>千新元</b> |
| 30日內     | 4,906                                      | 337                                     | 1,076                                   |
| 30日至60日  | 1,321                                      | 169                                     | 432                                     |
| 61日至90日  | 664  | 169                                     | 432                                     |
| 91日至120日 | 554  | 169                                     | 409                                     |
| 120日以上   | 2,222                                      | 468                                     | 1,288                                   |
|          | <u>9,667</u>                               | <u>1,312</u>                            | <u>3,637</u>                            |

於最後可行日期(根據本集團的管理賬目)，於2019年4月30日，合約相關資產及成本的約8.4百萬新元及6.0百萬新元或86.4%及62.4%其後已出票及結算。經考慮(其中包括)(i)如上所述，在我們的工程開始及向我們的客戶開具相關進度賬單之間的相當長的延遲時間；(ii)各個項目的狀況及進度；及(iii)個別客戶的信貸歷史及財務狀況，董事認為於2019年4月30日的未償還款項可收回且並無作出撥備。



## 財務資料

### 已付客戶按金

已付客戶按金指我們就取得於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日尚未完工的相關項目提前向項目客戶支付的投標費用及／或按金。就取得合約向客戶支付的按金由2016年12月31日約6,000新元增至2017年12月31日約733,000新元，進一步增加至2018年12月31日約1.2百萬新元，減至2019年4月30日約398,000新元，主要是由於本集團已產生更多投標費用，以取得於2017年及2018年12月31日尚未完工的公共項目。

### 貿易應收款項

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們的貿易應收款項分別為約3.0百萬新元、5.2百萬新元、6.7百萬新元及5.0百萬新元，主要包括來自第三方的貿易應收款項以及保留金。下表載列我們於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的貿易應收款項明細：

|                 | 於12月31日             |                     |                     | 於2019年              |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                 | 2016年               | 2017年               | 2018年               | 4月30日               |
|                 | 千新元                 | 千新元                 | 千新元                 | 千新元                 |
| 應收第三方貿易款項       | 2,715               | 5,207               | 6,509               | 5,008               |
| 減：貿易應收款項減值撥備    | —                   | —                   | (110)               | (213)               |
| 保留金             | 318                 | 16                  | 264                 | 252                 |
| <b>貿易應收款項總額</b> | <b><u>3,033</u></b> | <b><u>5,223</u></b> | <b><u>6,663</u></b> | <b><u>5,047</u></b> |

### 來自第三方的貿易應收款項

我們來自第三方的貿易應收款項指(i)就我們提供拆除服務而應收客戶(項目擁有人)款項；(ii)就我們銷售殘廢料而應收殘廢料買家款項；(iii)就土方處置方在我們的拆除工地處置填埋土方而應收土方處置方款項；及(iv)存貨銷售的應收款項。對於應收屬項目擁有人的客戶款項，因為本集團的業務以項目為基礎，我們的相關應收款項受限於截至報告日期項目進度及出具的進度收款賬單。對於應收殘廢料買家及土方處置方款項，應收賬款金額分別受限於所售殘廢料及所處置土方的數目。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，第三方貿易應收款項分別約為2.7百萬新元、5.2百萬新元、6.5百萬新元及5.0百萬新元。此外，於2018年12月31日以及2019年4月30日，本集團已分別就貿易應收款項減值作出撥備約110,000新元及213,000新元。

## 財務資料

我們一般在交付時向殘廢料買家及土方處置方收取現金所得款項。關於應收客戶、殘廢料買家及土方處置方的其他所得款項，我們一般授予30天的信貸期。為管理與貿易應收款項相關的信貸風險，我們採納風險管控以評估我們的客戶、殘廢料買家及土方處置方的信貸質素，期間我們會審慎評估及考慮眾多因素，包括但不限於相關客戶的規模及背景、信貸歷史、財務狀況及聲譽，且我們認為有關因素對我們釐定有關客戶的信貸能力及我們向客戶提供的信貸期至關重要。我們並未就該等結餘持有任何抵押物作擔保。

### 保留金

保留金指客戶從就我們提供的拆除服務而應付的進度款項中扣留的款項。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，應收保留金分別為約318,000新元、16,000新元、264,000新元及252,000新元。應收保留金的波動乃由於客戶收取保留金及發還保留金的時間所致。

下表載列於所示日期基於發票日期的貿易應收款項及保留金賬齡分析：

|         | 於12月31日      |              | 於2019年       |              |
|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|         | 2016年        | 2017年        | 2018年        | 4月30日        |
|         | 千新元          | 千新元          | 千新元          | 千新元          |
| 30日內    | 1,913        | 4,183        | 4,741        | 2,144        |
| 31至60日  | 579          | 509          | 1,017        | 616          |
| 61至90日  | 328          | 87           | 498          | 914          |
| 91至120日 | 23           | 383          | 22           | 62           |
| 120日以上  | 190          | 61           | 385          | 1,311        |
|         | <u>3,033</u> | <u>5,223</u> | <u>6,663</u> | <u>5,047</u> |

下表載列於往績記錄期的貿易應收款項周轉日：

|                           | 截至12月31日止年度 |       | 截至4月30日 |       |
|---------------------------|-------------|-------|---------|-------|
|                           | 2016年       | 2017年 | 2018年   | 2019年 |
| 貿易應收款項周轉日 <sup>(附註)</sup> | [45]        | [68]  | 72      | 52    |

附註：貿易應收款項周轉日等於貿易應收款項的年末結餘除以相關年度／期間的收益再乘以相關年度／期間的天數。

## 財務資料

截至2017年12月31日止三個年度及截至2018年6月30日止六個月，貿易應收款項周轉日分別約為45日、68日、72日及52日。我們的貿易應收款項周轉天數變動基本符合年內第三方貿易應收款項波動。截至2017年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，貿易應收款項周轉天數增加至約68天，主要由於來自(i)兩個跨年大型項目；(ii)於2017年12月完工的項目；及(iii)於2017年12月出售吊機約1.3百萬新元的應收款項增加所致。截至2018年12月31日止年度，貿易應收款項周轉日進一步增加至約72天，主要是由於三個跨年大型項目的貿易應收款項增加所致。截至2019年4月30日止四個月，我們的應收賬款周轉天數減少至約52日，主要是由於本集團不斷努力加強應收賬款的催收工作。

下表列出往績記錄期的合約資產及應收賬款周轉天數：

|                      | 截至12月31日止年度 |       |       | 截至2019年       |
|----------------------|-------------|-------|-------|---------------|
|                      | 2016年       | 2017年 | 2018年 | 4月30日止<br>四個月 |
| 合約資產及貿易應收款項          |             |       |       |               |
| 周轉天數 <sup>(附註)</sup> | 98          | 107   | 156   | 153           |

附註：合約資產及貿易應收款項周轉天數等於合約相關資產及成本及貿易應收款項的年末結餘除以相關年度／期間的收益再乘以相關年度／期間的天數。

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，合約資產及貿易應收款項周轉天數分別約為98日、107日、156日及153日。截至2017年12月31日止年度，我們的合約資產及貿易應收款項周轉天數增加至約107天，主要由於上述的貿易應收款項於2017年12月31日增加。截至2018年12月31日止年度，我們的合約資產及貿易應收款項周轉天數進一步增加至約156日，主要由於(i)上述貿易應收款項增加；及(ii)合約相關資產及成本自2017年12月31日的約2.9百萬新元增加至2018年12月31日7.9百萬新元，原因為於2018年底，更多正在進行的項目在合約活動方面取得了實質性進展，超過了進度計費的總額。截至2019年4月30日止四個月，我們的合約資產及貿易應收款項周轉天數較截至2018年12月31日止年度穩定，約為153日。

於最後可行日(基於本集團管理賬目)，於2019年4月30日尚未償還的貿易應收款項中約4.2百萬新元或84.0%其後已結算。經個別考慮(其中包括)各客戶的信貸歷史及財務狀況後。董事認為2019年4月30日的該等尚未償還貿易應收款項結餘可收回，且我們已於往績記錄期就貿易應收款項作出充足撥備。

## 財務資料

### 按金、預付款項及其他應收款項

下表載列於所示日期我們的按金、預付款項及其他應收款項明細：

|                              | 於12月31日             |                   |                     | 於2019年              |
|------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
|                              | 2016年<br>千新元        | 2017年<br>千新元      | 2018年<br>千新元        | 4月30日<br>千新元        |
| 應收第三方的其他款項                   | 1,519               | 265               | 60                  | 34                  |
| 已付第三方按金                      | 32                  | 44                | 112                 | 38                  |
| 已付廠房及設備按金                    | —                   | 82                | 285                 | 285                 |
| 員工貸款                         | 40                  | 20                | 10                  | 13                  |
| 預付款項                         | 36                  | 161               | 61                  | 17                  |
| 預付[編纂]費用                     | —                   | —                 | [編纂]                | [編纂]                |
| 投資物業的進度款項                    | 1,435               | —                 | —                   | —                   |
|                              | <u>3,062</u>        | <u>572</u>        | <u>1,361</u>        | <u>1,423</u>        |
| 減非即期部分：                      |                     |                   |                     |                     |
| 已付廠房及設備按金                    | —                   | (82)              | (285)               | (285)               |
| 投資物業的進度款項                    | <u>(1,435)</u>      | <u>—</u>          | <u>—</u>            | <u>—</u>            |
| <b>按金、預付款項及其他<br/>應收款項總額</b> | <b><u>1,627</u></b> | <b><u>490</u></b> | <b><u>1,076</u></b> | <b><u>1,138</u></b> |

我們的按金、預付款項及其他應收款項主要包括(i)應收第三方的其他款項，主要指出售物業、廠房及設備的應收款項；(ii)廠房及設備已付按金，包括我們就購買機械及設備預付的按金；及(iii)投資物業的進度付款，指我們自2014年3月起就購買位於2 Venture Drive, #02-18 Vision Exchange, Singapore的投資物業作出的進度付款。

我們的按金、預付款項及其他應收款項於2017年12月31日減少約1.1百萬新元，主要由於應收第三方的其他款項的價值大幅減少及我們於2017年取得所有權的投資物業的進度付款減少。

我們的按金、預付款項及其他應收款項總額於2018年12月31日增加約586,000新元，並進一步增加至2019年4月30日的約62,000新元，主要由於為[編纂]而預付的[編纂]費用。

## 財務資料

### 存貨

於2016年12月31日，我們的存貨包括用於隨後銷售的機械及設備。於2016年12月31日的機械及設備主要包括三台吊車成本，隨後於2017年12月售出。相關銷售的機械及設備成本計入我們於往績記錄期的銷售成本，有關進一步資料，請參閱本節「綜合全面收益表的主要組成部分 — 銷售成本」一段。於往績記錄期，我們於機械買家要求時及具有經濟吸引力時出售機械。

### 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產指Manulife (Singapore) Pte Ltd.發行的要員保險。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日，按公平值計入損益的金融資產分別為約145,000新元、152,000新元、159,000新元及158,000新元。

管理層根據與保險公司的要員保險合約基於現金退保價值估算公平值。我們的管理層了解保險公司的要員保險，檢查包括保險公司的保單季度報表等相關支持性文件。

### 貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期我們的貿易及其他應付款項的明細：

|             | 於12月31日      |              | 於2019年       |              |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 2016年        | 2017年        | 2018年        | 4月30日        |
|             | 千新元          | 千新元          | 千新元          | 千新元          |
| 應付予第三方的貿易款項 | 955          | 2,349        | 2,524        | 2,160        |
| 應計開支        | 527          | 631          | 1,639        | 2,206        |
| 已收按金        | 34           | —            | —            | —            |
| 其他應付款項      | 859          | 805          | 1,096        | 831          |
|             | <u>2,375</u> | <u>3,785</u> | <u>5,259</u> | <u>5,197</u> |
| 貿易及其他應付款項總額 | <u>2,375</u> | <u>3,785</u> | <u>5,259</u> | <u>5,197</u> |

### 應付第三方的貿易款項

應付第三方的貿易款項指有關購買機械零件及耗材產生的應付款項及分包商費用。本集團應付第三方的貿易款項為不計息及我們的分包商及供應商授出的應付第三方的貿易款項的信貸期一般為發出發票日期後30日。我們應付第三方的貿易款項由2016年12月31日約1.0百萬新元分別增至2017年及2018年12月31日約2.3百萬新元及2.5百萬

## 財務資料

新元，並進一步減至2019年4月30日的2.2百萬新元，主要由於往績記錄期我們的業務增長導致增購機械零件及耗材。

下表載列於往績記錄期的貿易應付款項周轉日：

|                           | 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 | 2019年   |
| 貿易應付款項周轉日 <sup>(附註)</sup> | 27          | 52    | 45    | 34      |

附註：貿易應付款項周轉日等於應付第三方的貿易款項的年末結餘除以相關年度／期間的銷售成本再乘以相關年度／期間的天數。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，貿易應付款項周轉日分別為約27日、52日、45日及34日。截至2017年12月31日止年度，我們的貿易應付款項周轉日增加至約52日，乃主要由於應付第三方的貿易款項增加所致。截至2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，我們的貿易應付款項周轉日減少至約45日及34日，主要由於本集團的付款力度所致。

於最後可行日期(基於本集團的管理賬目)，約2.1百萬新元或99.1%的於2019年4月30日尚未結算的貿易應付款項隨後已結算。

### 應計開支

應計開支指已產生但尚未支付的開支，如應付員工及工人的薪金。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，應計開支的結餘逐步增加，主要由於我們的拆除工程增加及業務增長。

### 已收按金

已收按金指來自客戶機械租賃的保證金及租賃按金。已收按金的變動指於報告日期已收按金的數額。

### 其他應付款項

其他應付款項指(i)銷售存貨的已收按金；(ii)應付商品服務稅；及(iii)購買物業、廠房及設備的應付款項。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，其他應付款項的結餘由約859,000新元分別降至約805,000新元並回升至約1.1百萬新元隨後

## 財務資料

降至約831,000新元，主要由於(i)我們因截至2016年12月31日及2018年12月31日止年度購置廠房及設備以及業務擴張而產生更多支出；及(ii)2018年12月31日貨品及服務稅增加。

### 應付一名董事款項

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們分別錄得應付一名董事款項約3.0百萬新元、1.7百萬新元、零新元及零新元，為Tan先生就撥資本集團的日常營運的墊款。應付一名董事款項為非貿易性質、無擔保、無抵押、免息及按要求償還。所有未償還結餘於截至2018年12月31日止年度內已償還予Tan先生或已被Tan先生豁免，當中Tan先生同意於2018年3月31日放棄Beng Soon Machinery的應付一名董事款項800,000新元。

### 遞延所得稅負債

根據新加坡現行稅法，遞延所得稅負債乃主要由於就合資格資產之資本減免申索有關的加速折舊產生暫時應課稅差額所導致。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們分別錄得遞延所得稅負債約1.2百萬新元、1.8百萬新元、1.9百萬新元及1.8百萬新元。

### 流動資金及資本資源

我們營運的資金來源主要來自內部產生的資金、銀行貸款及其他借款。我們的現金的主要用途為機械及設備的資本開支以及就營運資金需求向僱員、供應商及分包商支付。於[編纂]後，我們的資金來源將為內部產生的資金、銀行貸款及其他借款以及[編纂][編纂]的組合。

於2019年8月31日，即就披露我們的流動資金狀況而言的最後可行日期，我們擁有現金及銀行結餘約4.1百萬新元。

## 財務資料

### 流動資產淨值

下表載列於所示日期本集團流動資產及負債的明細：

|                    | 於12月31日       |               |               | 於2019年        | 於2019年        |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                    | 2016年         | 2017年         | 2018年         | 4月30日         | 8月31日         |
|                    | 千新元           | 千新元           | 千新元           | 千新元           | 千新元           |
| <b>流動資產</b>        |               |               |               |               | (未經審核)        |
| 合約相關資產及成本          | 3,613         | 2,910         | 7,904         | 9,667         | 9,876         |
| 已付客戶按金             | 6             | 733           | 1,159         | 398           | 78            |
| 貿易應收款項             | 3,033         | 5,223         | 6,663         | 5,047         | 4,988         |
| 按金、預付款項及<br>其他應收款項 | 1,627         | 490           | 1,076         | 1,138         | 1,412         |
| 存貨                 | 1,570         | —             | —             | —             | —             |
| 現金及現金等價物           | 6,266         | 3,561         | 2,977         | 3,711         | 4,104         |
| 應收一名董事款項           | 18            | —             | —             | —             | —             |
| <b>流動資產總額</b>      | <b>16,133</b> | <b>12,917</b> | <b>19,779</b> | <b>19,961</b> | <b>20,458</b> |
| <b>流動負債</b>        |               |               |               |               |               |
| 合約負債               | 887           | —             | —             | —             | —             |
| 貿易及其他應付款項          | 2,375         | 3,785         | 5,259         | 5,197         | 3,934         |
| 借款                 | 753           | 741           | 3,744         | 3,742         | 3,581         |
| 租賃負債               | 5,525         | 3,308         | 4,266         | 3,921         | 4,051         |
| 即期所得稅負債            | —             | 315           | 1,294         | 1,280         | 641           |
| 應付一名董事款項           | 2,987         | 1,710         | —             | —             | —             |
| <b>流動負債總額</b>      | <b>12,527</b> | <b>9,859</b>  | <b>14,563</b> | <b>14,140</b> | <b>12,207</b> |
| <b>流動資產淨額</b>      | <b>3,606</b>  | <b>3,058</b>  | <b>5,216</b>  | <b>5,821</b>  | <b>8,251</b>  |

於2016年、2017年、2018年12月31日、2019年4月30日及2019年8月31日，我們的流動資產淨值分別達約3.6百萬新元、3.1百萬新元、5.2百萬新元、5.8百萬新元及8.3百萬新元。

我們的流動資產淨值由2016年12月31日約3.6百萬新元減少至2017年12月31日約3.1百萬新元，主要乃因以下各項導致流動資產減少：(i)已付股息約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)年內出售三輛吊車約1.6百萬新元導致存貨減少所致。

我們的流動資產淨值由2017年12月31日約3.1百萬新元增至2018年12月31日約5.2百萬新元，主要是由於流動資產因以下各項有所增加所致，(i)由於2018年12月31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



## 財務資料

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]費用約[編纂]新元而令按金、預付款及其他應收款項增加。

我們的流動資產淨值由2018年12月31日約5.2百萬新元增至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所致，(i)由於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]費用增加約203,000新元而令按金、預付款及其他應收款項增加。

有關上述資產負債表項目波動的原因，請參閱本節「綜合資產負債表的主要組成部分」一段。

### 現金流量

下表載列我們於往績記錄期綜合現金流量表的簡明概要：

|                       | 截至12月31日止年度         |                     |                     | 截至4月30日止四個月         |                     |
|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                       | 2016年<br>千新元        | 2017年<br>千新元        | 2018年<br>千新元        | 2018年<br>千新元        | 2019年<br>千新元        |
| 經營活動產生現金淨額            | 8,066               | 10,973              | 3,180               | 534                 | 2,260               |
| 投資活動(所用)/產生<br>現金淨額   | 2,043               | (2,016)             | (1,262)             | (1,023)             | 10                  |
| 融資活動所用現金淨額            | <u>(6,200)</u>      | <u>(11,655)</u>     | <u>(2,505)</u>      | <u>1,246</u>        | <u>(1,532)</u>      |
| 現金及現金等價物<br>增加/(減少)淨額 | 3,909               | (2,698)             | (587)               | 757                 | 738                 |
| 年初現金及現金等價物            | 2,356               | 6,266               | 3,561               | 3,561               | 2,977               |
| 貨幣換算對現金及現金<br>等價物的影響  | <u>1</u>            | <u>(7)</u>          | <u>3</u>            | <u>2</u>            | <u>(4)</u>          |
| 年/期末現金及現金等價物          | <u><b>6,266</b></u> | <u><b>3,561</b></u> | <u><b>2,977</b></u> | <u><b>4,321</b></u> | <u><b>3,711</b></u> |

## 財務資料

### 經營活動所得現金流量

下表載列我們的除稅前溢利與經營所得現金淨額的對賬：

|                               | 截至12月31日止年度   |               |              | 截至4月30日止四個月            |              |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|------------------------|--------------|
|                               | 2016年<br>千新元  | 2017年<br>千新元  | 2018年<br>千新元 | 2018年<br>千新元<br>(未經審核) | 2019年<br>千新元 |
| <b>經營活動所得現金流量</b>             |               |               |              |                        |              |
| 除所得稅前溢利                       | 6,452         | 5,427         | 4,394        | (1,075)                | 209          |
| 經調整：                          |               |               |              |                        |              |
| — 物業、廠房及設備、使用權<br>資產以及投資物業折舊  | 3,944         | 4,219         | 4,657        | 1,517                  | 1,626        |
| — 出售物業、廠房及設備的收益               | (905)         | (482)         | (584)        | (58)                   | (65)         |
| — 出售一間附屬公司的收益                 | —             | —             | (18)         | (18)                   | —            |
| — 按公平值計入損益的金融<br>資產公平值虧損／(收益) | 22            | (17)          | (4)          | (1)                    | (1)          |
| — 利息收入                        | (1)           | (2)           | (1)          | —                      | —            |
| — 利息費用                        | 494           | 487           | 502          | 151                    | 176          |
| — 未變現外匯(收益)／虧損                | (1)           | 5             | (3)          | —                      | 4            |
| <b>營運資金變動前的經營溢利</b>           | <b>10,005</b> | <b>9,637</b>  | <b>8,943</b> | <b>516</b>             | <b>1,949</b> |
| 營運資金變動：                       |               |               |              |                        |              |
| — 按公平值計入損益的<br>金融資產           | (167)         | —             | —            | —                      | —            |
| — 合約相關資產及成本                   | (310)         | (184)         | (4,995)      | (2,109)                | (1,763)      |
| — 已付客戶按金                      | 2,017         | (727)         | (425)        | (9)                    | 760          |
| — 貿易應收款項                      | (1,791)       | (2,189)       | (1,440)      | 2,484                  | 1,616        |
| — 按金、預付款項及其他<br>應收款項          | (1,464)       | 1,073         | (160)        | 246                    | 7            |
| — 存貨                          | 21            | 1,569         | —            | —                      | —            |
| — 貿易及其他應付款項                   | (246)         | 1,792         | 1,500        | (594)                  | (63)         |
| <b>經營產生現金</b>                 | <b>8,065</b>  | <b>10,971</b> | <b>3,423</b> | <b>534</b>             | <b>2,506</b> |
| 已收利息                          | 1             | 2             | 1            | —                      | —            |
| 已付所得稅                         | —             | —             | (244)        | —                      | (246)        |
| <b>經營活動產生現金淨額</b>             | <b>8,066</b>  | <b>10,973</b> | <b>3,180</b> | <b>534</b>             | <b>2,260</b> |

## 財務資料

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，我們錄得除稅前溢利分別約6.5百萬新元、5.4百萬新元、4.4百萬新元及209,000新元、經營活動產生現金淨額約8.1百萬新元、11.0百萬新元、3.2百萬新元及2.3百萬新元。經營活動產生現金淨額主要包括除稅前溢利，即就物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業折舊、出售物業、廠房及設備的收益、按公平值計入損益的金融資產公平值虧損或收益、利息收入、利息費用及未變現外匯虧損／收益以及營運資金變動的淨影響作出調整。

截至2016年12月31日止年度，我們錄得經營活動產生現金淨額約8.1百萬新元，主要乃因以下各項的共同影響所致：(i)除營運資金變動前經營溢利約10.0百萬新元；及(ii)已付客戶按金減少約2.0百萬新元，惟部分被(i)貿易應收款項增加約1.8百萬新元；及(ii)按金、預付款項及其他應收款項增加約1.5百萬新元所抵銷。

截至2017年12月31日止年度，我們錄得經營活動產生現金淨額約11.0百萬新元，主要乃因以下各項的共同影響所致：(i)除營運資金變動前經營溢利約9.6百萬新元；(ii)按金、預付款項及其他應收款項減少約1.1百萬新元；(iii)存貨減少約1.6百萬新元；及(iv)貿易及其他應付款項增加約1.8百萬新元，惟部分被(i)貿易應收款項增加約2.2百萬新元；及(ii)已付客戶按金增加約727,000新元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，我們錄得經營活動產生現金淨額約3.2百萬新元，主要為(i)營運資金變動前的經營溢利約9.0百萬新元；及(ii)貿易及其他應付款項增加約1.5百萬新元，乃由(i)合約相關資產及成本增加約5.0百萬新元；及(ii)貿易應收款項增加約1.4百萬新元所部分抵銷。

截至2019年4月30日止四個月，我們錄得經營活動產生的現金淨額約為2.3百萬新元，主要是由於以下各項的綜合影響：(i)營運資金變更前的經營溢利約為2.0百萬新元；(ii)貿易應收款項減少約1.6百萬新元，及(iii)支付予客戶的按金減少約760,000新元，部分被合約相關資產及成本增加約1.8百萬新元所抵銷。

## 財務資料

### 投資活動所得現金流量

下表載列於往績記錄期的投資活動產生／(所用)現金淨額：

|                        | 截至12月31日止年度  |                |                | 截至4月30日止四個月    |              |
|------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
|                        | 2016年<br>千新元 | 2017年<br>千新元   | 2018年<br>千新元   | 2018年<br>千新元   | 2019年<br>千新元 |
| (未經審核)                 |              |                |                |                |              |
| <b>投資活動所得現金流量</b>      |              |                |                |                |              |
| 購買物業、廠房及設備             | (530)        | (2,149)        | (1,862)        | (1,066)        | (139)        |
| 出售物業、廠房及設備所得款項         | 3,014        | 906            | 615            | 58             | 149          |
| 出售附屬公司，已扣除所出售現金        | —            | —              | (15)           | (15)           | —            |
| 為投資物業付款                | (441)        | (773)          | —              | —              | —            |
| <b>投資活動產生／(所用)現金淨額</b> | <b>2,043</b> | <b>(2,016)</b> | <b>(1,262)</b> | <b>(1,023)</b> | <b>10</b>    |

截至2016年12月31日止年度，我們的投資活動產生現金淨額為約2.0百萬新元，主要與出售舊廠房及設備所得款項約3.0百萬新元有關，惟部分被我們購置廠房及設備約530,000新元及結算投資物業的部分購買價約441,000新元所抵銷。

截至2017年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為約2.0百萬新元，主要與購置廠房及設備(包括液壓挖掘機)約2.1百萬新元以及結算投資物業的部分購買價約773,000新元有關，惟部分被出售舊廠房及設備所得款項約906,000新元所抵銷。

截至2018年12月31日止年度，我們的投資活動所用現金淨額為約1.3百萬新元，主要與購置廠房及設備約1.9百萬新元有關，惟部分被出售舊廠房及設備所得款項約615,000新元所抵銷。

截至2019年4月30日止四個月，我們自投資活動中產生的現金淨額約為10,000新元，主要與出售我們的二手廠房和設備的所得款約149,000新元有關，部分被購買廠房和設備約139,000新元。

## 財務資料

### 融資活動所用現金流量

下表載列我們於往績記錄期的融資活動產生現金流量資料：

|                        | 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          | 千新元            |
|                        |                |                 |                | (未經審核)       |                |
| <b>融資活動所得現金流量</b>      |                |                 |                |              |                |
| 發行股份所得款項               | —              | —               | 2,605          | 2,605        | —              |
| 借款所得款項                 | 2,167          | —               | 3,000          | 3,000        | —              |
| 償還借款                   | (2,585)        | (585)           | (585)          | (199)        | (195)          |
| 償還租賃責任                 | (3,240)        | (3,306)         | (3,493)        | (635)        | (1,092)        |
| 來自一名董事的墊款              | 127            | 529             | 53             | 53           | —              |
| 償還一名董事款項               | (776)          | (1,806)         | (963)          | (963)        | —              |
| 已付[編纂]費用(權益部分)         | —              | —               | [編纂]           | [編纂]         | [編纂]           |
| 已付利息                   | (493)          | (487)           | (502)          | (150)        | (177)          |
| 已付股息                   | (1,400)        | (6,000)         | (2,000)        | (2,000)      | —              |
| <b>融資活動(所用)/產生現金淨額</b> | <b>(6,200)</b> | <b>(11,655)</b> | <b>(2,505)</b> | <b>1,246</b> | <b>(1,532)</b> |

截至2016年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為約6.2百萬新元，主要指(i)支付股息約1.4百萬新元；(ii)償還租賃責任約3.2百萬新元；(iii)償還借款約2.6百萬新元，惟部分被(i)董事的墊款約127,000新元；及(ii)借款所得款項約2.2百萬新元所抵銷。

截至2017年12月31日止年度，我們的融資活動所用現金淨額為約11.7百萬新元，主要指(i)支付股息約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。

儘管我們已收到借款所得款項約3.0百萬新元及發行股份所得款項約2.6百萬新元，截至2018年12月31日止六個月，我們的融資活動所用現金淨額為約2.5百萬新元，主要指(i)預付[編纂]費用約620,000新元；(ii)股息付款約2.0百萬新元；(iii)償還租賃責任約3.5百萬新元；及(iv)償還一名董事款項約963,000新元。

截至2019年4月30日止四個月，我們用於融資活動的現金淨額約為1.5百萬新元，主要是(i)償還借款約195,000新元；(ii)償還約1.1百萬新元的租賃責任及(iii)已付利息約177,000新元。

## 財務資料

### 營運資金

董事認為，考慮到本集團目前可獲得的內部資源、營運產生現金、可用銀行融資及我們將從[編纂]收取的估計[編纂]，本集團的營運資金足以應付目前要求，即於本文件日期起計未來至少12個月的要求。

董事進一步確認，彼等並不知悉將會對本集團流動資金構成重大影響的任何其他因素。

### 債務

於2019年8月31日(就上述債務聲明而言)的最後可行日期，本集團的未償債務約為18.9百萬新元，其中包括借款及租賃負債。於最後可行日期，概無有關未償還債務的重要條款會對我們承擔額外債項或股本融資的能力造成重大限制。

### 借款

下表載列本集團於各財務狀況日期的借款：

|             | 於12月31日      |              | 於2019年       | 於2019年       |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 2016年        | 2017年        | 4月30日        | 8月31日        |
|             | 千新元          | 千新元          | 千新元          | 千新元          |
|             |              |              |              | (未經審核)       |
| <b>非即期</b>  |              |              |              |              |
| 銀行借款(有抵押)   | 3,608        | 3,023        | 2,243        | 1,779        |
| <b>即期</b>   |              |              |              |              |
| 銀行借款(有抵押)   | 585          | 585          | 3,585        | 3,422        |
| 保費融資貸款(有抵押) | 167          | 156          | 157          | 159          |
|             | 753          | 741          | 3,742        | 3,581        |
| <b>借款總額</b> | <b>4,361</b> | <b>3,764</b> | <b>5,985</b> | <b>5,360</b> |

我們的銀行借款包括(i)定期貸款及(ii)固定墊款融資。

我們的定期貸款以新元計值，每年按2.28%加現行1個月新加坡銀行同業拆息計息。於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，銀行借款分別約為4.2百萬新元、3.6百萬新元、3.0百萬新元及2.8百萬新元，由租賃樓宇和Tan先生及Lee女士的個人擔保作抵押。

## 財務資料

我們的固定墊款融資以新元計值，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，分別按利率3.02%至3.02%及3.02%至3.23%計息。於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，銀行借款零新元、零新元、3.0百萬新元及3.0百萬新元分別以租賃樓宇和Tan先生及Lee女士的個人擔保而獲得。

於最後可行日期，本集團獲得新加坡銀行的銀行信貸總額約15.3百萬新元，而我們擁有未使用的銀行信貸約3.0百萬新元。

如本文件附錄一所載會計師報告附註15及附註22所披露，我們的保費融資貸款以美元計值，與向Beng Soon Machinery為主要管理人員認購的人壽保單撥款所獲得的貸款有關。貸款乃透過相關人壽保單而獲得，截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月分別按1.4%至1.6%、1.7%至2.2%、2.6%至3.3%及3.3%至3.4%的利率計息。保費融資貸款透過Tan先生及Lee女士的個人擔保而獲得。

董事確認上述Tan先生及Lee女士提供的共同及個人擔保將在[編纂]前由金融機構解除，並以本集團的公司擔保替代。

### 租賃負債

租賃負債指尚未根據租賃協議履行的總租賃付款義務。於往績記錄期，我們租賃了總公司大樓所在的土地和辦公設備(例如複印機)。我們亦通過融資租賃安排獲得機械設備和機動車輛。通過採用國際財務報告準則第16號「租賃」，租賃被確認為使用權資產，並在本集團可使用租賃資產之日確認為相應的負債。下表列出我們的流動和非流動租賃負債的詳情：

|     | 於12月31日       |               |               | 於2019年        | 於2019年        |
|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|     | 2016年         | 2017年         | 2018年         | 4月30日         | 8月31日         |
|     | 千新元           | 千新元           | 千新元           | 千新元           | 千新元           |
| 流動  | 5,525         | 3,308         | 4,266         | 3,921         | 4,051         |
| 非流動 | 10,550        | 10,252        | 9,846         | 9,651         | 9,452         |
|     | <u>16,075</u> | <u>13,560</u> | <u>14,112</u> | <u>13,572</u> | <u>13,503</u> |

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日及2019年8月31日，我們的未償還租賃負債分別約為16.1百萬新元、14.1百萬新元、13.6百萬新元及13.5百萬新元，其中約5.5百萬新元、3.2百萬新元、4.1百萬新元、3.7百萬新元及3.1百萬新元是根據融資租賃安排尚未履行的總租賃付款義務。於往績記錄期，我們通過融資租賃安排購置

## 財務資料

大部分機械及設備。根據租賃協議，並無續期條款，惟本集團可於租期結束時獲轉讓租賃資產所有權。平均租期為三年，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，融資租賃的實際年利率分別介乎2.10%至5.29%、2.12%至5.53%、2.12%至5.53%及2.27%至5.49%。截至2018年12月31日止三個年度以及截至2019年4月30日止四個月，融資租賃負債約5.3百萬新元、2.8百萬新元、3.9百萬新元及3.7百萬新元分別由Tan先生及Lee女士作擔保。所述個人擔保將於[編纂]前以本公司的公司擔保替代。該等融資租賃負債亦以抵押租賃廠房及機械以及車輛方式予以擔保。

### 或然負債

於最後可行日期，本集團並無或然負債將對我們的財務狀況、流動資金或經營業績造成重大不利影響。

除本節「債務」一段所披露者以及集團內部負債及正常商業匯票外，董事確認，於2019年8月31日(就上述債務聲明而言的最後可行日期)，本集團並無任何未償還的按揭、抵押、債券、貸款資本、銀行透支、貸款、債務證券或已發行及尚未償還或同意發行的其他類似債務、融資租賃或租購承諾、承兌負債或承兌信貸或任何擔保或其他重大未償還或然負債。董事進一步確認，於往績記錄期，本集團並無發生任何違約、拖欠、撤銷借款或按要求償還借款，我們亦無違反任何主要財務契約，而自2019年8月31日起直至本文件日期止，我們的債務及或然負債並無任何重大變動。據董事所深知及確信，本集團於[編纂]後獲得新銀行融資或續借銀行融資時不會遇到困難。於最後可行日期，我們並無任何重大外債融資計劃。

### 合約承諾

#### 資本承擔

我們的資本承擔主要用於購買投資物業以及廠房及設備。我們於2016年、2017及2018年12月31日以及2019年4月30日的尚未償還資本承擔並無於往績記錄期的歷史財務資料撥備，詳情如下：

|         | 於12月31日    |            |              | 於2019年       |
|---------|------------|------------|--------------|--------------|
|         | 2016年      | 2017年      | 2018年        | 4月30日        |
|         | 千新元        | 千新元        | 千新元          | 千新元          |
| 已訂約但未計提 | <u>773</u> | <u>213</u> | <u>3,199</u> | <u>3,199</u> |



## 財務資料

### 資產負債表外安排或承諾

於最後可行日期，本集團並無任何資產負債表外安排或承諾。

### 資本開支

於往績記錄期，本集團的資本開支主要包括我們因運營添置廠房及機械以及汽車的支出。下表載列於往績記錄期我們的資本開支詳情：

|                   | 截至12月31日止年度  |              |              | 於2019年     |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                   | 2016年        | 2017年        | 2018年        | 4月30日      |
|                   | 千新元          | 千新元          | 千新元          | 千新元        |
| 廠房及機械             | 6,375        | 1,320        | 5,840        | 620        |
| 汽車                | 746          | 1,225        | —            | 68         |
| 投資物業              | —            | 2,208        | —            | —          |
| 辦公室設備、家俱及<br>固定裝置 | —            | 13           | 26           | 5          |
| <b>總資本支開支</b>     | <b>7,121</b> | <b>4,766</b> | <b>5,866</b> | <b>693</b> |

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，本集團主要就添置廠房及設備、汽車及添置投資物業產生資本開支約7.1百萬新元、4.8百萬新元、5.9百萬新元及693,000新元。董事認為對廠房及機械以及汽車的持續投資實屬必要，以便(其中包括)配合不同規模及複雜程度的拆除工程，並提高我們執行拆除工程的生產力及技術能力。具體而言，截至2016年12月31日止及2018年12月31日年度我們添置廠房及機械的支出相對較高，主要是由於增購機械及設備，此乃與我們的拆除服務需求不斷增加一致。

本集團於往績記錄期透過其內部資源、銀行借款及融資租賃安排為資本開支撥款。本集團計劃於未來主要通過[編纂][編纂]淨額、融資租賃安排、銀行借款及業務產生現金為資本開支撥款。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

## 財務資料

### 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<br>止四個月<br>或於2019年<br>4月30日 |
| 毛利率(%) <sup>(附註1)</sup>      | 47.2                | 41.1  | 40.3  | 34.9                              |
| 利潤率(%) <sup>(附註2)</sup>      | 22.7                | 16.3  | 9.1   | 0.5                               |
| 流動比率(倍) <sup>(附註3)</sup>     | 1.3                 | 1.3   | 1.4   | 1.4                               |
| 速動比率(倍) <sup>(附註4)</sup>     | 1.2                 | 1.3   | 1.4   | 1.4                               |
| 資產負債率(%) <sup>(附註5)</sup>    | 86.5                | 74.3  | 67.5  | 64.9                              |
| 利息覆蓋率(倍) <sup>(附註6)</sup>    | 14.1                | 12.1  | 9.7   | 2.2                               |
| 淨負債與權益比率(倍) <sup>(附註7)</sup> | 0.6                 | 0.6   | 0.6   | 0.5                               |
| 總資產回報率(%) <sup>(附註8)</sup>   | 10.2                | 9.0   | 5.2   | 0.1                               |
| 權益回報率(%) <sup>(附註9)</sup>    | 20.8                | 17.7  | 10.2  | 0.2                               |

#### 附註：

1. 毛利率乃按年／期內毛利除以收益計算。
2. 利潤率乃按年／期內溢利除以收益計算。
3. 流動比率乃按各報告日期的流動資產除以流動負債計算。
4. 速動比率乃按各報告日期的流動資產減去存貨，再除以流動負債計算。
5. 資產負債比率乃按各報告日期的借款項下責任及租賃負債及應付一名董事款項除以總權益計算。
6. 利息覆蓋率乃按各年／期內除融資成本及所得稅前的溢利除以融資成本計算。
7. 淨負債與權益比率乃按各報告日期的債務淨額(即總借款，包括並非於一般業務過程中產生的應付款項，扣除現金及現金等價物)除以總權益計算。
8. 總資產回報率乃按各報告日期的年／期內溢利除以總資產計算。
9. 權益回報率乃按各報告日期的年／期內溢利除以總權益計算。

### 毛利率

我們於截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月的毛利率分別約為47.2%、41.1%、40.3%及34.9%。有關毛利率波動的原因，請參閱本節「各年度(期間)的經營業績比較」一段。

## 財務資料

### 利潤率

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，我們的利潤率分別約為22.7%、16.3%、9.1%及0.5%。截至2019年4月30日止四個月，我們的利潤率下降至約0.5%，主要是由於(i)截至2019年4月30日止四個月分配的一年一次僱員獎金約為1.4百萬新元。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，這通常導致每個財政年度初的利潤率低於同一財政年度的毛利率；(ii)截至2019年4月30日止四個月的非經常性[編纂]開支約為758,000新元；及(iii)截至2019年4月30日止四個月進行兩個大型工程，涉及住宅及工廠建築物的拆除(即第6號及第12號項目(項目參考編號與本節「綜合全面收益表的主要組成部分—收益—(i)合約收益」一段中的表格對應))，生產相對較少的具有較高經濟價值的殘廢料，如黑色金屬及有色金屬，因此在往績記錄期的累計毛利率相對較低，分別約為32%及35%。

### 流動比率及速動比率

流動比率於2016、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日分別為約1.3倍、1.3倍、1.4倍及1.4倍，保持穩定。

於2016年12月31日，我們的速動比率為1.2倍。鑒於我們於各報告日期並無任何存貨，於2017年12月31日及2018年12月31日以及2019年4月30日的速動比率為約1.3倍、1.4倍及1.4倍，流動比率相同。

### 資產負債比率

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日止年度的租賃負債因還款導致應付一名董事款項減少。於2018年12月31日及2019年4月30日，我們的資產負債穩定維持在約67.5%及64.9%。

### 利息覆蓋率

我們的利息覆蓋率由截至2016年12月31日止年度約14.1倍輕微下降至截至2017年12月31日止年度約12.1倍。該下降主要由於我們的融資成本幾乎保持不變，而我們的營業溢利減少。截至2018年12月31日止年度，我們的利息覆蓋率進一步下降至約9.7倍，乃主要由於因[編纂]費用導致營業溢利減少及截至2018年12月31日止年度的融資成本增加所致。截至2019年4月30日止四個月，我們的利息覆蓋率進一步降低至約2.2倍，乃由於截至2019年4月30日的四個月的[編纂]開支導致我們的營業利潤下降。

## 財務資料

### 淨負債與權益比率

鑒於債務淨額變動與總權益變動一致，淨負債與權益比率於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日保持穩定約為0.6、0.6、0.6及0.5。

### 總資產回報率

我們總資產回報率由截至2016年12月31日止年度約10.2%下降至截至2017年12月31日止年度約9.0%，主要乃因同年毛利減少。截至2018年12月31日止年度，我們的總資產回報率進一步下降至約5.2%，乃主要由於因[編纂]費用導致本年度溢利減少及截至2018年12月31日止年度總資產增加所致。截至2019年4月30日止四個月，我們的總資產回報率進一步下降至約0.1%，主要是由於上述的本期利潤下降所致。

### 權益回報率

我們的權益回報率截至2016年12月31日止年度約20.8%降至截至2017年12月31日止年度約17.7%，並進一步降至截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月約10.2%及0.2%，主要由於有關年度／期間的溢利變動所致(解釋見上文)。

### 物業權益及物業估值

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(詳情請參閱本文件「業務—物業」一節)，認為總部大樓於截至該日期的價值為約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。下表顯示本文件附錄一所載我們的綜合財務資料所反映總部大樓於2019年4月30日的金額與本文件附錄三所載物業於2019年7月31日的：

|                       | 千新元                 |
|-----------------------|---------------------|
| 於2019年4月30日的物業賬面淨值    | 6,629               |
| 減：截至2019年7月31日止兩個月的折舊 | <u>(105)</u>        |
| 於2019年7月31日的物業賬面淨值    | 6,524               |
| 淨估值虧絀 <sup>(附註)</sup> | <u>(324)</u>        |
| <b>於2019年7月31日的估值</b> | <b><u>6,200</u></b> |

附註：淨估值虧絀指按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬的物業賬面淨值與該物業於2019年7月31日的估值之間的差額，猶如物業按公平值列賬。

## 財務資料

由於總部大樓的價值低於其賬面淨值，反而表明存在減值跡象，因此我們的管理層對總部大樓進行減值測試。根據國際會計準則第36號「資產減值」，可收回金額定義為資產或現金產生單位的公允價值減出售成本及其使用價值的較高者。釐定總部大樓所屬的現金產生單位的使用價值以進行減值測試。根據我們管理層的評估，總部大樓所屬現金產生單位的使用價值高於其賬面值，因此本集團評估總部大樓並無減值，而物業的淨估值虧損將不會根據本集團的會計處理計入本集團的財務報表。

### 關聯方交易

關聯方交易的更多詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註29。董事確認，其中所述交易根據我們與各關聯方協定的條款按公平原則進行，並未扭曲我們於往績記錄期內的經營業績或使我們的歷史結果不能反映我們未來的表現。

### 可分派儲備

本公司於2018年4月6日註冊成立。於最後可行日期，本公司並無可用於向股東作出分派的儲備。

### 往績記錄期後的最新發展

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，合約總淨額約為3.4百萬新元，其中8個項目於往績記錄期內獲授。自2019年5月1日起及直至最後可行日期，我們合共提交合約總淨值約23.7百萬新元的35份投標／報價單，及12個合約總淨額約11.0百萬新元的新項目已授予我們。於最後可行日期，具有合約總淨值約67.5百萬新元的74份投標／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)，合約總淨額約為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「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，所有現有項目持續為本集團貢獻收益，該等項目概無遭遇任何重大中斷。除本節所披露[編纂]費用外，本集團於往績記錄期後並無於綜合全面收益表計入任何重大非經常性項目。

於2019年4月，我們於往績記錄期五大客戶之一委任本集團為其涉及估計合約收益總額約21.7百萬新元的七個潛在拆除項目的拆除工程分包商。與該名主要客戶的七個潛在項目中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「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)。其

## 財務資料

他四個潛在項目截至最後可行日尚未授予該主要客戶，將為涉及拆除工廠樓宇的私營項目，預計於2019年底前或2020年間動工。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)及個別項目估計合約淨額介乎0.5百萬新元至3.5百萬新元。

### 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，已宣派及支付的累計免稅股息分別為4.8百萬新元、6.0百萬新元、及2.0百萬新元及零新元。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。任何股息派付及金額將由董事酌情決定，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。我們股份的現金股息(如有)將會以港元支付。

### [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][編纂]港元(即每股[編纂]的指示性[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數))，其中約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)已經/將會自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]費用零、零及約[編纂]新元及約[編纂]新元分別自綜合全面收益表中扣除。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表中扣除。因此，本集團截至2019年12月31日止年度的財務業績預計會受到與[編纂]有關的估計開支重大影響。董事謹此強調，該成本乃目前估計，僅供參考，而於本集團截至2019年12月31日止年度的綜合全面收益表中確認的最終金額視乎審計以及當時的可變因素及假設變動而調整。

### 財務及資本風險管理

本集團於正常業務過程承受若干財務風險，包括信貸風險、利率風險及流動資金風險。有關我們財務風險管理的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 內部控制及風險管理」一節及本文件附錄一所載會計師報告附註3。

## 財務資料

我們管理其資本，以確保我們能持續經營，並透過在債項與股本權益之間作出最佳平衡，為股東帶來最大回報。管理層不時檢討本集團的資本架構及(作為檢討的一部分)考量資本成本及與每類別資本相關的風險。視乎我們不時的資本架構及需求，我們可透過派付股息、發行新股及/或新債以平衡整體資本架構。

### 根據上市規則第13章的披露

董事確認，於最後可行日期，倘我們須遵守上市規則第13.13條至13.19條，概無根據上市規則第13.13條至13.19條的規定須作出披露的情況。

### 重大不利變動

在進行董事認為適當且經過審慎考慮後的充分盡職調查工作後，董事確認，除本節「[編纂]費用」一段所述將產生的[編纂]費用外，(i)自2019年4月30日起及直至本文件日期，我們經營所在市況或行業環境概無重大不利變動對我們的財務或經營狀況產生重大不利影響；(ii)自2019年4月30日起及直至本文件日期，本集團的貿易及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)自2019年4月30日起及直至最後可行日期並無發生事件，將會對本文件附錄一所載會計師報告所示資料產生重大不利影響。

### 定價經調整有形資產淨值

定價經調整綜合有形資產淨值業已編製，以說明[編纂]對2019年4月30日本公司擁有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值的影響，猶如[編纂]已於2019年4月30日進行，並未考慮於2019年4月30日後進行的任何貿易結果或其他交易。進一步詳情請參閱本文件附錄二。

## 未來計劃及[編纂]用途

### 未來計劃

有關我們未來計劃的詳述，請參閱本文件「業務 — 業務策略」一節。

### [編纂]用途

[編纂]的[編纂]淨額總額(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]每股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)將為[編纂]港元。我們擬將[編纂]的[編纂]淨額用作以下用途：

- 一 約[編纂]港元(相當於[編纂]的約[編纂]新元)或約[編纂]%)將用於加強我們機隊，收購(i)具有不同負荷的31台挖掘機(當中包括1台48.5米高挖掘機)；及(ii)19套挖掘機配件(包括十台液壓破碎機、四台液壓粉碎機及五台液壓碎石機)；我們預計該[編纂]淨額將於截至2021年12月31日止三個年度動用有關我們計劃用於購買其他機械及設備的[編纂]淨額分配的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 業務策略 — 加強我們的機械及設備機隊」一節。

根據行業報告，拆除服務業乃屬資本密集型性質，須進行大量持續投入購買機械設備以保持行業競爭力。於2019年4月30日，我們的廠房及機械的總賬面淨值達約19.3百萬新元。於往績記錄期，本集團資本開支主要用於為營運添置機械及設備。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，我們購置新機械及設備的總成本分別約為6.4百萬新元、1.3百萬新元、5.8百萬新元及620,000新元。董事認為，為維持我們的市場競爭力，持續投入大量資本投資於機械及設備實屬當務之急，及就此動用[編纂][編纂]淨額而非債務融資符合本集團未來發展的最佳利益：

- (a) 為保持營運效率及實現我們的業務擴展計劃，購置機械及設備屬剛需。

於釐定為保持我們的營運效率及實現我們的業務擴展計劃而將予購買的機械及設備類型及數量時，我們已考慮多項因素，包括(i)我們現有機械及設備的類型、數量及運行情況；(ii)現有機械及設備的加權平均剩餘使用年期；(iii)手頭項目(包括進行中項目及我們已獲授但尚未開始的項目)的規模、複雜程度及數量；及(iv)已招標或將招標項目的規模及複雜程度。



## 未來計劃及[編纂]用途

截至2019年4月30日止四個月，我們主要機械的使用率已達致約85.3%。於2019年4月30日，我們有95台液壓挖掘機及67個挖掘機附屬裝置，該等液壓挖掘機及挖掘機附屬裝置的加權平均剩餘使用年期(即根據我們廠房及機械折舊的會計政策，加權平均剩餘使用年期假定為每台機械使用年期10年)分別約為4.3年及4.9年，當中15台液壓挖掘機及13個挖掘機附屬裝置已於2019年4月30日全數折舊。

此外，自2016年至2018年，本集團收益保持按17.2%的複合年增長率飛速增長，本集團的策略為透過承接更多拆除項目以進一步增強我們的市場地位。於最後可行日期，我們總共有18個手頭項目(包括進行中項目及我們已獲授但尚未開始的項目)，估計總合約收益約為35.3百萬新元。於2019年4月，我們於往績記錄期五大客戶之一委任本集團為其涉及估計合約收益總額約21.7百萬新元的七個潛在拆除項目的拆除工程承建商，該等項目於截至2019年及2020年12月31日止年度動工。此外，截至最後可行日期，我們提交具有合約總淨值約67.5百萬新元的74份招標／報價單，但其結果仍未決定。根據董事的最佳估計，為應對我們手頭項目、上述主要客戶的潛在項目及招標的潛在項目，我們於截至2019年12月31日止年度的現有主要機器使用率超過95.0%，而無須額外新機器及設備。

鑒於上文所述，董事認為，現有機械及設備的數量及運營狀況並不足以維持日後的運營效率且無法滿足我們承接更多拆除項目的日未來擴張計劃。

- (b) 強大的機隊可增強我們承接更複雜時拆除項目的靈活性及產能並提高我們於市場上的競爭力。**

根據行業報告，新加坡即將進行的拆除項目可能會涉及更多的大型、高層及複雜樓宇及建築物，而拆除技術以及相關機械及設備已不斷予以升級以符合拆除工程不斷增長的規模、高度及複雜性。截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，由於我們並無隨時可用的足夠或正確類型的機械及設備滿足若干工程於相關時間的需求的主要原因，我們已(i)減少五個項目的招標／報價邀請；(ii)根據我們的謹慎方法經計及較高利潤率，以競爭力減低的投標價格遞交五項投標／報價(合約總額超過7.7百萬新元)。

## 未來計劃及[編纂]用途

於最後可行日期，18個手頭項目中的四個項目所涉及的機構高度均超過40米。於最後可行日期，我們擁有三台40米長臂的挖掘機，高於該等高度的樓宇構築物以我們現有的液壓挖掘機無法進行拆除工程。據內部估計，購買48.5米長臂挖掘機可大幅減低相關構築物拆除工程的成本及時間，尤其是，減少於相關高度安裝腳手架、支撐工作平台及塔式起重機的需要，藉此提升拆除高層樓宇的效率及產能。此外，使用該長臂挖掘機可令我們的工人於高空作業時的風險最小化。

鑒於上文所述，董事認為，購置更多先進的機械及設備可提高我們於承接更複雜拆除項目時的靈活性及產能並提高我們於投標過程中的競爭力。

- (c) 為抓住市場機遇及為本集團創造中期及長期利益，我們認為，依賴融資租賃安排購置機械及設備並非長遠做法。

於2019年8月31日，我們的融資租賃安排總額為3.1百萬新元。我們的融資租賃協議並無續訂條款，但於租賃期結束時轉讓租賃資產所有權。平均租賃期為三年，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，融資租賃分別按實際年利率2.10%至5.29%、2.12%至5.53%、2.12%至5.53%及2.27%至5.49%計息。

董事認為，考慮到以下原因，倚賴融資租賃安排購置機械及設備在財務上並不可持續：

- 我們現有的銀行融資(主要包括定期貸款及固定預付款項)一般為短期性質，用作營運資本用途及未能滿足我們就業務擴張而購置機器及設備的長期資金需求者。於最後可行日期，我們可支配的未動用銀行融資約為3.0百萬新元，其中僅0.9百萬新元可用於融資租賃安排。其餘未動用融資租賃銀行融資不足以應付我們計劃購置的新機械及設備；
- 為確保本集團能維持管理層認為就撥付營運而屬充足的營運資金水平，本集團採取審慎的庫務管理政策以(i)管理本集團資金，確保並無重大現金短缺而可能中斷本集團日常業務需求產生的責任；(ii)維持充足資金水平，從而於本集團承擔到期時進行結算；(iii)維持充足流動資金，涵蓋本集團經營現金流量、項目支出及行政開支；及(iv)維持合理的相關融資成本。本集團採取以下措施以管理營運資金需求：

## 未來計劃及[編纂]用途

(i) 監察項目層面以及本集團整體現金流量狀況，並就未來營運資金需求、承擔及投資(如有)採取保守的方式；(ii) 監察未動用銀行融資金額；(iii) 分析目標客戶以往付款審批及結算模式的時間、分析目標供應商及/或分包商以往授予的信貸期，及回應主要分包商的預付款要求；(iv) 制定項目預算以控制項目層面的營運資金需求；及(v) 與客戶跟進任何逾期已久的貿易應收款項。我們的管理政策是於任何情況下我們的現金結餘應維持在不低於手頭項目預期一個月資金需求的水平。

於往績記錄期，為應對快速的業務發展，本集團使用財務租賃安排購置大部分機械及設備，並將銀行融資用於營運資本。因此，我們未償還的借款及融資租賃負債結餘由2017年12月31日約7.0百萬新元增加至2018年12月31日約10.3百萬新元。因此，預期，我們借款及融資租賃負債的每月平均還款將由截至2018年12月31日止年度約300,000新元增加至截至2019年12月31日止年度約405,000新元。此外，本集團或會偶爾於開展項目前或項目的初級階段產生大量現金流出，我們的現金流量可能因客戶與殘廢料買家的付款收據以及付予供應商及分包商的款項之時間錯配而有所浮動或惡化。截至2018年12月31日止年度，我們所呈報的經營活動所得現金淨額僅約為3.2百萬新元，每月平均經營收益僅為265,000新元。此外，於2019年4月30日，我們的現金及現金等價物僅約為3.7百萬新元，而該等現金將需要分配以支持我們現有的項目及償還現有銀行借款及融資租賃負債以維持我們目前的業務營運。鑑於上述情況，我們的董事認為我們目前的財務資源及營運資金僅略微足以應付我們的業務營運及償還現有借款及融資租賃負債，且無法為我們未來的擴展計劃提供資金。

此外，我們的融資租賃協議通常會在三年內到期，與股權融資不同，我們需要在三年內每月償還貸款及利息。倘我們使用融資租賃安排作為我們計劃收購機器和設備的手段，預計我們每月平均償還的借款及融資租賃負債將截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度進一步增加至約493,000新元及605,000新元。假設租賃期為三年，前期成本為10%，實際利率為每年4.0%。

## 未來計劃及[編纂]用途

即使我們可從業務擴張產生額外溢利，但我們的董事認為優先使用現有財務資源滿足各項進行中項目所需營運資金，以及僅在我們有即時可用[編纂]淨額的情況下購置機械及設備在商業上而言屬審慎作法。此外，我們的董事已就本集團並無[編纂]淨額購置機械及設備而於各種情況下的現金流量狀況進行說明性分析(「說明」)。基於說明，我們的董事認為在並無[編纂]淨額的情況下，如我們透過融資租賃安排進行擴張計劃而購置機械及設備，考慮到該等融資租賃安排涉及的還款責任，預期截至2019年及2020年12月31日止年度某時間點，我們將無法遵循我們的營運資金管理政策，即將我們的現金結餘維持在不低於手頭項目預期一個月資金需求的水平。因此，為維持日常營運，[編纂]淨額對於執行我們的擴張計劃而言屬必要，故此董事認為股權融資乃為購置機械及設備的擴張計劃提供資金的最合適方式，否則我們的擴張計劃不得不全部或部分推遲；

- 倘我們利用融資租賃安排作為購置機械及設備計劃的方式，我們必須於截至2021年12月31日的三年內，以總金額約1.2百萬新元(假設實際利率為4.0%)支付額外融資成本。我們的資產負債比率自2018年12月31日約67.5%大幅增長至約80.6%，就該水平董事認為，本集團將達到高度槓桿化水平，故導致本集團獲銀行及其他金融機構提供的具較低吸引力度度的融資條款，以及於客戶在評價我們的投標書期間對我們的財務狀況進行評估時認為我們的評級稍差。此外，未來不確定的利率變動亦或會令本集團面臨融資成本增加的風險，從而對我們的財務表現及流動資金造成不利影響。故融資租賃安排將增加我們償還貸款及利息的現金流負擔；
- 我們的融資租賃一般要求不低於10%的首期付款，因此，計劃購置融資租賃的機械預期將不低於1.1百萬新元的首期付款總額。於2019年4月30日，我們的現金及現金等價物約為3.7百萬新元，較我們現有借款及租賃負債約7.7百萬新元以及我們現有貿易及其他應付款項約5.2百萬新元為低。鑒於在進行項目期間，我們的流動資金狀況與現金流量可能不匹配，則董事認為，本集團須隨時於我們的現金及銀行結餘內至少維持約3百萬新元的儲備，以履行我們對供應商、分包商及債

## 未來計劃及[編纂]用途

權人的責任，從而確保將不會中斷我們的工程及業務運營。因此，我們認為，現金及現金等價物僅足以維持我們目前的業務運營，但不足以為我們的業務擴張提供資金，包括貸款還款及額外融資租賃所須的首筆付款；

- 我們須就提早結算相關融資租賃協議收取額外費用。倘我們能以[編纂][編纂]購買機器及設備而非依賴融資租賃，則我們的融資成本將會降低，而我們亦可享有機器及設備的全部擁有權，並可根據我們的業務營運自由支配、銷售或更新我們的機器及設備，而毋須受到任何限制或產生額外時間及成本，以就融資租賃的管理及期限與相關銀行進行長期聯絡。
  - 鑒於手頭項目，董事認為，本集團需要加強現金狀況以配合本集團的業務擴展。因此，董事認為，融資租賃並非購置機械及設備的首選安排；
  - 債務融資要求我們須遵守若干契諾，相關契諾或會對我們派付股息或獲得其他融資的能力有所限制。反之，以權益融資方式的集資屬無利息開支及到期日的可靠資本來源，且可能被應用於董事釐定為符合本集團利益的用途。其並無要求我們保留業務收入的一部分或現金及現金等價物，以用於權益融資項下的貸款還款，且本公司可維持本集團業務發展及股息派付的靈活性及能力；及
  - 債務融資及權益融資並不互斥，惟本集團於獲得更加優惠的債務融資條款方面具有更大優勢，條件是本集團於[編纂]後及成為[編纂]公司後擁有更大的權益基礎。
- 約[編纂]港元(相當於[編纂]淨額的約[編纂]新元)或約[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，借款所得款項乃用作營運資金。償還銀行借款將使我們能夠擁有更多財政資源及更充裕的流動資金，繼而使我們可在項目週期內現金流量錯配的情況下更具財務彈性，從而取得更多大型建築項目，惟我們或須就該等項目支付巨額的合同投標費。

我們一般不會收到客戶的任何款項作為拆除項目的預付款項。對於我們的拆除項目，我們通常在項目的初期階段就採購材料、設立工地辦公室(如有需要)、安排機械運輸產生淨現金流出，並在提供我們的服務之後收到客戶付款。在項目啟動前，我們甚至可能需為獲得若干項目而產生較大的合約投標價。我

## 未來計劃及[編纂]用途

們的客戶通常在工程開始後支付進度款項，而我們在拆除工程後的項目後期收取出售殘廢料及土方堆放(如有)的所得款項。因此，自我們的客戶及殘廢料買家收取付款及向我們的供應商及分包商付款的時間可能不匹配。於最後可行日期，我們有18個手頭項目，截至2019年及2020年12月31日止年度，估計營運資本需求總額達致約20.7百萬新元。因此，利用[編纂][編纂]淨額償還我們的銀行借款將使我們能夠靈活地支付我們項目早期階段的現金流出淨額。

- 約[編纂]港元(相當於[編纂]淨額的約[編纂]新元)或約[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；

為應對我們的業務擴展計劃，我們的董事認為項目管理及項目執行以及專業工程師需要增加人力。於最後可行日期，我們擁有128名僱員，包括24名項目經理、監督人員及安全人員及58名機械及設備操作員、維護後勤人員。鑒於現有的18個項目的估計合同總收入為35.3百萬新元，倘我們現有的人力資源水平保持不變，我們把握新興商機的能力及擴展業務可能會削弱。雖然我們一般會根據現有可用的人力資源就我們的潛在項目遞交投標／報價，惟概不保證我們將能夠完全依賴現有的人力資源應付我們已投標的項目，原因是(i)我們現有項目可能會有所延誤並繼續佔用我們的人力資源；及(ii)我們可能需要為我們現有的項目進行額外的工程，故導致我們無法為我們已投標的項目釋放若干人力。於往績記錄期，截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們已將邀請降至招標／報價六個項目，乃主要由於缺乏於相關時間所需的勞動力(包括項目經理、安全監管及／或機器操作員)。因此，我們必須擴大人力資源以提高我們的競爭力，我們的董事認為利用[編纂][編纂]淨額招聘額外員工屬適當或必要。有關我們擬聘用的12名額外員工的概約預計月薪的詳情，請參閱本文件「業務—業務策略—增強我們的人力」一節。

- 約[編纂]港元(相當於[編纂]淨額的約[編纂]新元)或約[編纂]%)將用於聘任專業顧問，以就CW02工種「土木工程」B1級而審核我們的內部管理系統。我們預計所分配的有關[編纂]淨額上述部分將於2021年上半年前動用；
- 約[編纂]港元(相當於[編纂]淨額的約[編纂]新元)或約[編纂]%)將用作我們的一般營運資金。

## 未來計劃及[編纂]用途

倘[編纂]為建議[編纂]的最高價或最低價，則本公司將收取的[編纂]的[編纂]淨額將增加／減少約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)。因此，倘[編纂]較本文件所述的估計[編纂]中位數為最高價或最低價，則所得款項淨額的上述分配將按比例調整。

倘[編纂]獲悉數行使，我們估計將收取額外[編纂]淨額約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)，假設[編纂]為每股[編纂]港元，即本文件所述的指示[編纂]的中位數。倘[編纂]為建議[編纂]的最高價或最低價，則於悉數行使[編纂]後的額外估計[編纂]淨額將增加或減少約[編纂]港元(相等於約[編纂]新元)。倘[編纂]獲悉數行使，我們擬按以上比例將額外[編纂]淨額用於上述用途。

倘[編纂]淨額未能即時用於上述用途，在適用法律法規准許的情況下，我們擬將[編纂]作為短期計息存款或理財產品存入新加坡或香港的獲授權金融機構及／或持牌銀行。

我們將於上文所述[編纂]的[編纂]用途出現任何重大變動時刊發公告。

### [編纂]的理由

以下為我們[編纂]的商業理據：

我們致力提升本集團的領先地位及進一步尋求拆除行業新商機。

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，並為拆除發電廠及大型化工廠的優先服務供應商。根據行業報告，按承包商的收益計，自2019年至2023年拆除工程的市場規模預期將按6.1%的複合年增長率保持穩定增長，而新加坡即將進行的拆除項目可能會涉及更多的大型、高層及複雜樓宇及建築物。董事認為，[編纂]地位可能會吸引偏好與[編纂]公司(鑒於其聲譽)展開業務的潛在客戶、供應商及業務合作夥伴。董事相信，公開[編纂]地位對我們與新加坡拆除行業競爭對手的競爭至關重要，因為公開[編纂]地位、監管監督及公開財務披露為可能進一步將我們與其他私營公司競爭對手區分開來的因素，於招標過程亦會獲得應有重視，將提高我們獲得拆除工程的成功率。

## 未來計劃及[編纂]用途

截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，我們五大客戶之一(即客戶E)為中國工程承包商的附屬公司。鑒於中國數年於新加坡的直接投資已進行匯總，我們相信，作為於聯交所[編纂]的[編纂]公司的地位將令我們進一步提升我們的品牌及增加獲取項目擁有人(即中國物業開發商或工程承包商)拆除項目的機會。尤其是，董事認為，於香港主板公開[編纂]的地位可吸納潛在客戶，包括中國及香港的物業開發商及工程承包商，彼等願與擁有健全內部控制及企業管治系統的公司建立業務關係。因此，董事認為，於香港[編纂]將實現我們有關未來計劃的目標，方法為允許及協助我們擴展我們的業務及提升我們於新加坡的市場地位。

此外，經計及已於聯交所[編纂]的新加坡公司數目不斷增長，及為區分我們與新加坡的其他拆除承包商，董事認為，於香港的公開[編纂]地位將進一步提高我們的市場競爭力，原因為若干客戶及供應商可能偏好與財務披露及規管監察更加透明的公司展開業務。

**我們就業務擴張對資金有實際需求。**

雖然本集團就現行業務擁有充足的營運資金及未動用銀行融資，董事認為我們現有的財務資源不足以實現我們的擴張計劃。

於最後可行日期，我們共擁有具有估計合約收益總額約35.3百萬新元的18個手頭項目(包括正在進行的項目及授予我們但尚未動工的項目)。於2019年4月，我們於往績記錄期五大客戶之一委任本集團為其涉及估計合約收益總額約21.7百萬新元的七個潛在拆除項目的拆除工程承建商，該等項目於截至2019年及2020年12月31日止年度動工。此外，截至最後可行日期，我們提交具有合約總淨值約67.5百萬新元的74份招標／報價單，但其結果仍未決定。根據董事的最佳估計，為應對我們手頭項目、上述主要客戶的潛在項目及招標的潛在項目，我們現有主要機器的使用率由2018年12月31日止年度約85.3%增至截至2019年4月30日止四個月95.0%以上。我們董事相信，鑒於我們現有主要機器的預期使用率極高，未經規劃收購額外機器及設備，該等主要機器的任何日後故障及停工時間將大幅度中斷或延誤我們的工作程序。因此，董事認為本集團迫切需要通過收購額外機器及設備增加運營資源，以應對我們手頭項目、上述主要客戶的潛在項目及招標潛在項目。



## 未來計劃及[編纂]用途

此外，由於自我們的客戶及殘廢料買家收取付款及向我們的供應商及分包商付款的時間可能不匹配，我們的現金流量會出現波動或惡化。於項目開始前或早期階段，我們面臨重大現金流出風險，包括購買材料、設立工地辦公室(如有需要)、安排機械運輸及於收取客戶付款前提供服務。特別是在涉及大型建築物的若干情況下，我們可能需要在項目開始前向項目擁有人支付大額合約投標金額以確保取得拆除項目。於往績記錄期，本集團為取得獲授的10個項目產生合約投標費用總共約6.1百萬新元，各項目的費用介乎29,000新元至2.0百萬新元。根據我們與客戶、分包商及供應商的歷史結算模式，我們20個主要項目的平均現金流動盈虧期間各自於往績記錄期貢獻超過1百萬新元的合約收入為約8.7個月。於該等20個主要項目中，我們須支付合約投標費的4個項目平均現金流收支平衡期為9.8個月；而我們毋須支付合約投標費的餘下16個項目平均現金流收支平衡期為8.4個月。由於該等現金流量不匹配，我們僅截至2018年12月31日止年度報告經營活動產生的現金淨額為約3.2百萬新元。於自我們的客戶或殘廢料買家收到付款之前，項目早期階段的現金流量需求可能會限制我們可以承接或競標的項目數量以及我們的擴張計劃。董事認為，倘我們要擴展業務及進行更多涉及大型、高層及複雜樓宇及建築物的拆除工程，我們必須繼續增加可用的財務資源及加強流動資金狀況，為投標及承接可能需要我們在項目開始前產生大額合約招標費用的項目做好財務上的準備。

於2019年8月31日，我們現金及現金等價物約為4.1百萬新元。於往績記錄期，我們未使用的銀行融資額約為3.0百萬新元(其中僅2.1百萬新元用作營運資金用途)，我們認為僅夠應付在實施本文件所載業務策略前我們目前的營運規模。根據董事最佳估計及現行市況，參考截至最後可行日期的18個手頭項目及我們五大客戶之一的四個潛在項目，預計截至2019年12月31日止年度，該等項目合共擁有理論月均資本要求約1.9百萬新元。因此，於2019年8月31日，我們的可用現金及現金等價物約為4.1百萬新元，而於最後可行日期，用作營運資金的未動用銀行融資約為2.1百萬新元，僅夠應付約3個月以維持我們該等項目的日常運營。此外，董事認為鑒於我們項目週期內的現金流量不匹配情況，本集團須擁有足夠的財務資源及為本集團將授予的未來任何潛在項目提供財務準備至關重要。因此外部融資(包括股權融資)對支持我們的業務增長而言至關重要。

## 未來計劃及[編纂]用途

此外，於往績記錄期，為應對我們業務快速增長，本集團採用融資租賃安排收購大部分機器及設備，同時使用銀行融資用作營運資金。因此，我們的未償還借款及融資租賃負債餘額由2017年12月31日約7.0百萬新元增至2018年12月31日約10.3百萬新元。於是，預期我們每月償還借款及融資租賃負債將由截至2018年12月31日止年度約300,000新元增至截至2019年12月31日止年度約405,000新元。此外，我們已與相關經銷商訂立買賣協議，於2018年8月按約2.9百萬新元代價收購一台48.5米高的挖掘機，據此我們自簽署內部資源後已支付約0.3百萬新元作為按金，而我們承諾於2019年底支付約2.6百萬新元該等餘下代價部分。倘我們未能自[編纂][編纂]淨額中撥付該等代價餘下部分，則我們須使用融資租賃安排為該餘額部分提供資金。假設我們將融資租賃安排作為我們計劃收購機器及設備的方式，預期我們每月償還借款及融資租賃負債截至2019年及2020年12月31日止年度分別進一步增加至約493,000新元及605,000新元，假設租賃期為三年，前期成本為10%，實際年利率為4.0%。預計其將對我們的現金流量狀況造成過度的負擔，並且考慮到本金及利息的償還，我們很可能無法滿足日常運營的營運資金需求。倘我們在到期時並無足夠的淨現金流來償還我們的未償還債務，我們可能會被迫延遲或限制我們的經營及發展，並以可能對本集團不利的條款籌集資金。鑒於上述，董事認為股權融資是為我們收購機器及設備擴充計劃提供資金的最佳方式，或以其他方式，我們須推遲全部或部分擴張計劃，因為我們在早期階段為項目融資的能力可能受阻，或者我們可能無法承接新項目，因為資金須首先用於償還融資租賃。

鑒於上述，董事認為，我們目前的財務資源及營運資金僅略微足以應付我們的業務營運及償還現有借貸，且無法為我們未來的擴展計劃提供資金。

### 我們從長遠角度考慮股本融資的優勢

債務融資條款通常包括限制性契約等條文、交叉違約條款及財務表現或財務比率等限制，其可能會影響我們的業務營運融資計劃及增加本集團的負擔。董事認為，倘我們繼續依賴債務融資，我們的財務表現及流動資金可能會受到市場不明朗因素的規限及負面影響，包括但不限於美國利率的波動。考慮到(i)本集團於各項目初期的現金流出風險；(ii)有必要保持縝密的財務策略，確保本集團不會過分舉債，從而達致長遠的可持續增長，董事認為，就實施業務計劃而言，[編纂][編纂]淨額較債務融資更有必要，乃由於債務融資的暫時性質，利息開支亦會對本集團造成額外的現金流負擔。

## 未來計劃及[編纂]用途

具體而言，就我們的融資租賃而言，除利息開支外，我們須就提早結算相關租賃協議收取額外費用。倘我們能以[編纂][編纂]購買機器及設備而非依賴融資租賃，則我們的融資成本將會降低，而我們亦可享有機器及設備的全部擁有權，並可根據我們的業務營運自由支配、銷售或更新我們的機器及設備，而毋須受到任何限制或產生額外時間及成本，以就融資租賃的管理及期限與相關銀行進行長期聯絡。

除降低融資成本外，董事認為，[編纂]不僅可令我們籌集資金及將大部分新增[編纂][編纂]用於實施業務策略，而從長遠而言，亦可作為資本市場的新增融資渠道，以於日後在必要時透過發行股本及／或債務證券就我們擴張計劃進行第二輪集資，而有關融資成本相較低於債務融資。

我們認為本集團於並無個人擔保的情況下難以取得銀行借款或訂立融資租賃。

對於商業利潤較低的私營公司，銀行借款的融資成本通常相對較高，銀行通常要求股東擔保或抵押資產以獲得銀行借款。於往績記錄期，我們兩名控股股東Tan先生及Lee女士就Beng Soon Machinery的若干銀行借貸、保險、融資貸款、融資租賃及有擔保債券提供個人擔保。然而，此乃我們保持財務及營運獨立性之策略的一部分。我們的董事認為，倘無[編纂]地位，本公司將更難以於並無個人擔保的情況下取得銀行借款或融資租賃。我們的貸款銀行表示有意解除我們控股股東所提供的擔保的條件為(當中包括)本公司於聯交所成功[編纂]。

我們認為聯交所屬最佳[編纂]平台。

經留意近年來在香港[編纂]的各間其他新加坡公司，並已就[編纂]對包括新加坡在內的多個場所進行了評估及考慮香港相較其他司法權區[編纂]帶來的裨益，我們認為聯交所將為最適合[編纂]的平台。儘管我們的營運及客戶均位於新加坡且我們並無擴展至香港或中國拆除服務市場的實質計劃，惟董事認為聯交所屬最佳[編纂]平台，乃由於香港的國際化程度高、在全球金融市場上地位成熟、投資者多元化以及有充足的機構資本及資金投資於香港的[編纂]公司。故此，本公司相信此處有較高的流動性及估值，並能接觸更多的分析員及投資群體，有助於我們在日後有需要時進行籌資。董事相信，[編纂]有助提升本集團在國際間的品牌認知度及知名度，令本公司的服務更為新的潛在客戶所熟悉。

## 未來計劃及[編纂]用途

特別是，與東南亞其他國際金融中心相比，香港的首次公開發售集資總額模及股市交易量較大。下表顯示聯交所與新加坡證券交易所有限公司（「新加坡交易所」）之間就以下各項而言的差異：(i) 上市公司數目，(ii) 集資總額及(iii) 總市值：

|           | 香港                      |                         | 新加坡   |  |
|-----------|-------------------------|-------------------------|---|--|
|           | 截至2017年12月31日           |                         | 截至2018年12月31日                                 |  |
|           | 止年度                     |                         | 至年度   |  |
|           | 2017年                   | 2018年                   | 2017年   | 2018年  |
| 新上市公司數目   | 174 <sup>1</sup>        | 218 <sup>1</sup>        | 20 <sup>2</sup>                               | 15 <sup>2</sup>                              |
| 新上市公司集資總額 | 1,285億港元 <sup>1</sup>   | 286,5億港元 <sup>1</sup>   | 47億新元 <sup>2</sup><br>(相當於約<br>273億港元)        | 747百萬新元 <sup>2</sup><br>(相當於約<br>43億港元)      |
|           | 於12月31日                 |                         | 於12月31日                                       |  |
|           | 2017年                   | 2018年                   | 2017年   | 2018年  |
| 總市值       | 340,000億港元 <sup>1</sup> | 299,000億港元 <sup>1</sup> | 10,522億新元 <sup>2</sup><br>(相當於約<br>61,000億港元) | 9,369億新元 <sup>2</sup><br>(相當於約<br>54,000億港元) |

資料來源：

1. 聯交所
2. 新加坡交易所

## 未來計劃及[編纂]用途

此外，香港股市平均每日交投量較東南亞其他證券交易所的交投量為多。下表顯示聯交所及新加坡交易所之間就以下各項而言的差異：(i)平均每日股票交投量及(ii)二級市場籌集的股票基金。

|             | 香港<br>截至2018年<br>12月31日<br>止年度 | 新加坡<br>截至2018年<br>12月31日<br>止年度        |
|-------------|--------------------------------|--|
| 平均每日股票交投量   | 1,074億港元 <sup>1</sup>          | 12億新元 <sup>2</sup><br>(相當於約<br>70億港元)  |
| 二級市場籌集的股票基金 | 2,552億港元 <sup>1</sup>          | 27億新元 <sup>2</sup><br>(相當於約<br>157億港元) |

資料來源：

1. 聯交所
2. 新加坡交易所

董事認為，香港股市為[編纂]公司規模較大及流動性較強的二級集資平台。此外，透過滬港通及深港通將香港股市與中國市場進行獨特連接，此將令合資格香港[編纂]公司能夠吸引中國投資者撥資，從而擴大香港股市的投資者群。因此，董事認為，[編纂]將為本集團提供機遇，以提升其在國際上的形象、增強我們在國際公司中的地位，並吸引於香港成立的國際及中國相關機構投資者群，從而擴大我們的資金來源。本集團確認，其不適合於新加坡[編纂]，亦未委聘任何專業顧問編製於新加坡[編纂]的申請。

我們的董事認為我們的經營地點新加坡不應成為我們追求[編纂]地位的決定因素，而應基於對上述考慮因素作出的評估。此外，鑒於現時有適用多個證券交易所的資訊技術及零售股票交易平台，我們的董事認為，我們的經營地點與尋求[編纂]的地點無需一致。我們的董事認為，於國際資本市場(例如聯交所)[編纂]將提升我們的客戶及供應商對本集團財務狀況、信譽、企業管治及內部監控的信心，藉此可能會進一步加強我們與彼等的業務關係，儘管如此，就董事所知及所信，本集團在維持與現有客戶及供應商的業務關係方面並未遇到任何困難。

## 未來計劃及[編纂]用途

本公司的[編纂]地位可為本集團提供無形利益。

除上述理由外，董事認為，[編纂]地位將有助我們的未來業務發展及加強我們的競爭力。透過集資鞏固我們的財務狀況，且得益於信心以及作為聯交所[編纂]公司本集團財務及經營資料透明度的提升，[編纂]後我們與客戶及業務夥伴磋商條款時將擁有更多的議價能力。我們亦能憑藉企業及品牌形象的提升而對並無[編纂]地位的競爭對手採取更盈利的定價策略。

董事認為我們議價能力提升，從業務夥伴獲得更優惠條款將有助我們透過減少現金流錯配及降低對外部融資的倚賴而維持更穩健財務狀況，最終導致我們長期資產負債及流動資金比率得到改善。董事認為該等改善將有助我們從現有或新供應商獲得更有利信貸期及信貸限額。因此，我們可加強財務資源以改善向供應商付款與從客戶收款之間的現金流錯配，從而降低對銀行借款的倚賴及提升財務狀況。倘有必要獲得外部融資，董事認為我們亦可受惠於[編纂]地位而能磋商更佳融資條款，例如較低利率。

董事亦認為，如並無大量新的財務資源即[編纂]淨額，本集團未來將無法完全實施我們的業務擴張策略及無法按過往增長率發展業務，原因是我們將受現有有限的財務資源所限。雖然我們於往績記錄期可能實現顯著的業務增長，但過往增長率、收益及利潤率不得作為未來財務表現的指標。

董事亦認為，與[編纂]前私人持有的股份的流動性相比，[編纂]將提高可於聯交所自由買賣的股份的流動性。因此，董事認為，[編纂]將擴大及多元化我們的股東群，並可能導致買賣股份時出現流動性較強的市場。我們亦認為，[編纂]將提高本集團的企業形象、市場聲譽及品牌知名度，這將增強客戶及業務夥伴對本集團的信心，從而推動業務發展並將有助於我們吸引人才加入本集團。

就上述理由而言，董事認為[編纂]並非一次性融資行為，惟因令人信服理由及商業理由而為本集團可持續增長作出長期投資。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]



[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

[ 編 纂 ]

[ 編 纂 ]



## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]



## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## [ 編纂 ] 的 架 構

[ 編 纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

[ 編纂 ]

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求編製，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。



羅兵咸永道

## 致BENG SOON MACHINERY HOLDINGS LIMITED列位董事及竣信國際有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就Beng Soon Machinery Holdings Limited(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-64頁)，此等歷史財務資料包括於貴公司於2018年12月31日及2019年4月30日的資產負債表、2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日的綜合資產負債表、截至該等日期止各期間(「往續紀錄期」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-64頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於貴公司於[文件日期]就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次股份[編纂]而刊發的文件(「文件」)內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準編製真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號，投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準編製真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映 貴公司於2018年12月31日及2019年4月30日的財務狀況、 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的綜合財務狀況，以及 貴集團於往績紀錄期的綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱追加期間之比較財務資料

吾等已審閱 貴集團於追加期間之比較財務資料，此等財務資料包括截至2018年4月30日止期間之綜合全面收益表、權益變動表、現金流量表及其他解釋資料（「追加期間之比較財務資料」）。 貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製及呈列追加期間之比較財務資料。吾等之責任是根據吾等之審閱，對追加期間之比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務和會計事務之人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱之範圍遠較根據香港審計準則進行審計之範圍為小，故不能令吾等可保證吾等將知悉在審計中可能被發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。根據吾等之審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信就會計師報告而言追加期間之比較財務資料在各重大方面未有根據過往財務資料附註1.3及2.1所載呈列及編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，並未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

股利

我們參考歷史財務資料附註27，該附註說明Beng Soon Machinery Holdings Limited並無就業績紀錄期支付任何股利。

貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立日期並未擬備任何法定財務報表。

[羅兵咸永道會計師事務所]

執業會計師

香港





## I 貴集團歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

擬備下所載歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的 貴集團業績紀錄期的財務報表，已由羅兵咸永道會計師事務所根據審計及鑒證準則理事會頒佈的國際審計準則進行審計（「相關財務報表」）。

本歷史財務資料以新元列報，且所有數值已列算至整數（除非另有說明）。

### 綜合全面收益表

|              | 附註 | 截至12月31日止年度         |                     |                     | 截至4月30日止四個月        |                    |
|--------------|----|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
|              |    | 2016年<br>新元         | 2017年<br>新元         | 2018年<br>新元         | 2018年<br>新元        | 2019年<br>新元        |
| 收益           | 6  | 24,741,685          | 27,865,724          | 33,987,206          | 10,127,511         | 11,564,485         |
| 銷售成本         | 8  | <u>(13,073,046)</u> | <u>(16,416,463)</u> | <u>(20,275,015)</u> | <u>(6,588,508)</u> | <u>(7,530,175)</u> |
| 毛利           |    | 11,668,639          | 11,449,261          | 13,712,191          | 3,539,003          | 4,034,310          |
| 其他收入         | 7  | 146,825             | 42,862              | 197,724             | 28,117             | 19,314             |
| 其他收益—淨額      | 7  | 916,313             | 491,076             | 580,399             | 23,099             | 49,938             |
| 銷售及分銷開支      | 8  | <u>(184,487)</u>    | <u>(243,221)</u>    | <u>(238,843)</u>    | <u>(118,829)</u>   | <u>(65,224)</u>    |
| 行政開支         | 8  | <u>(5,601,970)</u>  | <u>(5,826,530)</u>  | <u>(9,352,666)</u>  | <u>(4,395,933)</u> | <u>(3,652,659)</u> |
| 經營溢利         |    | 6,945,320           | 5,913,448           | 4,898,805           | (924,543)          | 385,679            |
| 融資成本         | 10 | <u>(493,462)</u>    | <u>(486,799)</u>    | <u>(505,185)</u>    | <u>(150,481)</u>   | <u>(176,822)</u>   |
| 除所得稅前溢利／(虧損) |    | 6,451,858           | 5,426,649           | 4,393,620           | (1,075,024)        | 208,857            |
| 所得稅開支／(虧損)   | 11 | <u>(826,021)</u>    | <u>(887,733)</u>    | <u>(1,315,768)</u>  | <u>(97,291)</u>    | <u>(150,233)</u>   |
| 除所得稅後溢利      |    | <u>5,625,837</u>    | <u>4,538,916</u>    | <u>3,077,852</u>    | <u>(1,172,315)</u> | <u>58,624</u>      |

附錄一

會計師報告

|                                       | 附註 | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月        |               |
|---------------------------------------|----|------------------|------------------|------------------|--------------------|---------------|
|                                       |    | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元        | 2019年<br>新元   |
| 本年度溢利／(虧損)及<br>全面收益／(虧損)總額歸屬於：        |    |                  |                  |                  | (未經審核)             |               |
| 貴公司擁有人                                |    | 5,625,837        | 4,538,916        | 3,077,852        | (1,172,315)        | 58,624        |
| 非控股權益                                 |    | —                | —                | —                | —                  | —             |
|                                       |    | <u>5,625,837</u> | <u>4,538,916</u> | <u>3,077,852</u> | <u>(1,172,315)</u> | <u>58,624</u> |
| 貴公司擁有人應佔<br>本年度每股盈利／(虧損)<br>(以每股新元呈列) |    |                  |                  |                  |                    |               |
| 基本及攤薄                                 | 12 | <u>644</u>       | <u>519</u>       | <u>317</u>       | <u>(129)</u>       | <u>6</u>      |

附註： 計算每股盈利時並未計及根據股東於2019年[日期]通過的書面決議案建議[編纂]的股股份，乃由於該建議[編纂]於本報告日期尚未生效。

附錄一

會計師報告

綜合資產負債表

|                    |    | 於12月31日           |                   | 於4月30日            |                   |
|--------------------|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                    | 附註 | 2016年<br>新元       | 2017年<br>新元       | 2018年<br>新元       | 2019年<br>新元       |
| <b>資產</b>          |    |                   |                   |                   |                   |
| <b>非流動資產</b>       |    |                   |                   |                   |                   |
| 物業、廠房及設備           | 13 | 19,523,695        | 17,765,876        | 19,944,108        | 19,074,408        |
| 使用權資產              | 23 | 17,738,447        | 17,432,388        | 16,502,749        | 16,370,461        |
| 按金及預付款項            | 18 | 1,435,200         | 82,000            | 285,000           | 285,000           |
| 投資物業               | 14 | —                 | 2,185,920         | 2,141,760         | 2,127,040         |
| 按公平值計入損益的<br>金融資產  | 15 | 145,110           | 152,110           | 159,194           | 158,094           |
|                    |    | <u>38,842,452</u> | <u>37,618,294</u> | <u>39,032,811</u> | <u>38,015,003</u> |
| <b>流動資產</b>        |    |                   |                   |                   |                   |
| 合約相關資產及成本          | 6  | 3,613,331         | 2,909,611         | 7,904,241         | 9,666,966         |
| 支付予客戶的按金           | 6  | 5,483             | 732,999           | 1,158,493         | 398,348           |
| 貿易應收款項             | 17 | 3,033,253         | 5,222,777         | 6,663,256         | 5,047,395         |
| 按金、預付款項及<br>其他應收款項 | 18 | 1,627,220         | 490,139           | 1,076,481         | 1,138,219         |
| 存貨                 | 20 | 1,569,469         | —                 | —                 | —                 |
| 現金及現金等價物           | 19 | 6,266,223         | 3,561,363         | 2,976,762         | 3,710,517         |
| 應收一名董事款項           | 28 | 17,541            | —                 | —                 | —                 |
|                    |    | <u>16,132,520</u> | <u>12,916,889</u> | <u>19,779,233</u> | <u>19,961,445</u> |
| <b>總資產</b>         |    | <u>54,974,972</u> | <u>50,535,183</u> | <u>58,812,044</u> | <u>57,976,448</u> |
| <b>貴公司擁有人應佔權益</b>  |    |                   |                   |                   |                   |
| 股本                 | 25 | —                 | —                 | 17                | 17                |
| 其他儲備               | 26 | 2,000,000         | 2,000,000         | 5,405,207         | 5,405,207         |
| 保留盈利               | 26 | 25,056,244        | 23,595,160        | 24,673,012        | 24,731,636        |
|                    |    | 27,056,244        | 25,595,160        | 30,078,236        | 30,136,860        |
| 非控股權益              |    | <u>12,419</u>     | <u>12,419</u>     | —                 | —                 |
| <b>總權益</b>         |    | <u>27,068,663</u> | <u>25,607,579</u> | <u>30,078,236</u> | <u>30,136,860</u> |

附錄一

會計師報告

|                |    | 於12月31日           |                   | 於4月30日            |                   |
|----------------|----|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                | 附註 | 2016年<br>新元       | 2017年<br>新元       | 2018年<br>新元       | 2019年<br>新元       |
| <b>負債</b>      |    |                   |                   |                   |                   |
| <b>非流動負債</b>   |    |                   |                   |                   |                   |
| 借款             | 22 | 3,607,893         | 3,022,829         | 2,437,765         | 2,242,744         |
| 租賃負債           | 23 | 10,550,568        | 10,251,866        | 9,846,344         | 9,651,684         |
| 遞延所得稅負債        | 24 | 1,221,015         | 1,793,880         | 1,886,831         | 1,805,356         |
|                |    | <u>15,379,476</u> | <u>15,068,575</u> | <u>14,170,940</u> | <u>13,699,784</u> |
| <b>流動負債</b>    |    |                   |                   |                   |                   |
| 合約責任           | 6  | 887,344           | —                 | —                 | —                 |
| 貿易及其他應付款項      | 21 | 2,375,352         | 3,785,686         | 5,259,300         | 5,196,614         |
| 借款             | 22 | 752,397           | 741,248           | 3,744,041         | 3,741,850         |
| 租賃負債           | 23 | 5,525,144         | 3,307,613         | 4,265,528         | 3,921,656         |
| 即期所得稅負債        | 11 | —                 | 314,868           | 1,293,999         | 1,279,684         |
| 應付一名董事款項       | 28 | 2,986,596         | 1,709,614         | —                 | —                 |
|                |    | <u>12,526,833</u> | <u>9,859,029</u>  | <u>14,562,868</u> | <u>14,139,804</u> |
| <b>總負債</b>     |    | <u>27,906,309</u> | <u>24,927,604</u> | <u>28,733,808</u> | <u>27,839,588</u> |
| <b>權益及負債總額</b> |    | <u>54,974,972</u> | <u>50,535,183</u> | <u>58,812,044</u> | <u>57,976,448</u> |

附錄一

會計師報告

貴公司資產負債表

|                |    | 於2018年<br>12月31日<br>新元   | 於2019年<br>4月30日<br>新元    |
|----------------|----|--------------------------|--------------------------|
|                | 附註 |                          |                          |
| <b>資產</b>      |    |                          |                          |
| <b>非流動資產</b>   |    |                          |                          |
| 於附屬公司的投資       | 32 | <u>30,195,455</u>        | <u>30,195,455</u>        |
| <b>流動資產</b>    |    |                          |                          |
| 預付款項           | 18 | <u>832,887</u>           | <u>1,036,052</u>         |
| <b>資產總值</b>    |    | <u><u>31,028,342</u></u> | <u><u>31,231,507</u></u> |
| 股本             | 25 | 17                       | 17                       |
| 其他儲備           | 26 | 30,195,302               | 30,195,302               |
| 累計虧損           | 26 | <u>(3,296,453)</u>       | <u>(4,054,113)</u>       |
| <b>總權益</b>     |    | <u><u>26,898,866</u></u> | <u><u>26,141,206</u></u> |
| <b>負債</b>      |    |                          |                          |
| <b>流動負債</b>    |    |                          |                          |
| 應付附屬公司款項       | 32 | 3,280,917                | 3,570,659                |
| 其他應付款項         | 21 | <u>848,559</u>           | <u>1,519,642</u>         |
| <b>總負債</b>     |    | <u><u>4,129,476</u></u>  | <u><u>5,090,301</u></u>  |
| <b>權益及負債總額</b> |    | <u><u>31,028,342</u></u> | <u><u>31,231,507</u></u> |

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

|  | 貴公司權益擁有人應佔 |            |             | 非控股<br>權益<br>新元 | 總計<br>新元    |
|--|------------|------------|-------------|-----------------|-------------|
|  | 股本<br>新元   | 其他儲備<br>新元 | 保留盈利<br>新元  |                 |             |
| 於2016年1月1日                                   | —          | 2,000,000  | 24,230,407  | 12,419          | 26,242,826  |
| 全面收益：  |            |            |             |                 |             |
| 本年度溢利及全面收益總額                                 | —          | —          | 5,625,837   | —               | 5,625,837   |
| 與作為擁有人身份的<br>擁有人進行交易：                        |            |            |             |                 |             |
| 股息(附註26)                                     | —          | —          | (4,800,000) | —               | (4,800,000) |
| 於2016年12月31日                                 | —          | 2,000,000  | 25,056,244  | 12,419          | 27,068,663  |
| 於2017年1月1日                                   |            |            |             |                 |             |
| 全面收益：  |            |            |             |                 |             |
| 本年度溢利及全面收益總額                                 | —          | 2,000,000  | 25,056,244  | 12,419          | 27,068,663  |
| 本年度溢利及全面收益總額                                 | —          | —          | 4,538,916   | —               | 4,538,916   |
| 與作為擁有人身份的<br>擁有人進行交易：                        |            |            |             |                 |             |
| 股息(附註26)                                     | —          | —          | (6,000,000) | —               | (6,000,000) |
| 於2017年12月31日                                 | —          | 2,000,000  | 23,595,160  | 12,419          | 25,607,579  |
| 於2018年1月1日                                   |            |            |             |                 |             |
| 全面收益：  |            |            |             |                 |             |
| 本年度溢利及全面收益總額                                 | —          | 2,000,000  | 23,595,160  | 12,419          | 25,607,579  |
| 本年度溢利及全面收益總額                                 | —          | —          | 3,077,852   | —               | 3,077,852   |
| 與作為擁有人身份的<br>擁有人進行交易：                        |            |            |             |                 |             |
| 出售一間附屬公司(附註29)<br>豁免應付一名董事款項作為<br>視作注資(附註27) | —          | —          | —           | (12,419)        | (12,419)    |
| 股息(附註26)                                     | —          | 800,000    | —           | —               | 800,000     |
| 於重組期間發行股份<br>(附註25)                          | —          | —          | (2,000,000) | —               | (2,000,000) |
| 於重組期間發行股份<br>(附註25)                          | 17         | 2,605,207  | —           | —               | 2,605,224   |
| 於2018年12月31日                                 | 17         | 5,405,207  | 24,673,012  | —               | 30,078,236  |

附錄一

會計師報告

|                            | 貴公司權益擁有人應佔 |                  |                   | 非控股<br>權益<br>新元 | 總計<br>新元          |
|----------------------------|------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|                            | 股本<br>新元   | 其他儲備<br>新元       | 保留盈利<br>新元        |                 |                   |
| 於2018年1月1日                 | —          | 2,000,000        | 23,595,160        | 12,419          | 25,607,579        |
| 全面收益：                      |            |                  |                   |                 |                   |
| 本期間虧損及全面虧損總額               | —          | —                | (1,172,315)       | —               | (1,172,315)       |
| 與作為擁有人身份的擁有人進行<br>交易：      |            |                  |                   |                 |                   |
| 出售一間附屬公司(附註30)             | —          | —                | —                 | (12,419)        | (12,419)          |
| 豁免應付一名董事款項作為<br>視作注資(附註27) | —          | 800,000          | —                 | —               | 800,000           |
| 股息(附註27)                   | —          | —                | (2,000,000)       | —               | (2,000,000)       |
| 於重組期間發行股份(附註26)            | 17         | 2,605,207        | —                 | —               | 2,605,224         |
| 於2018年4月30日(未經審核)          | <u>17</u>  | <u>5,405,207</u> | <u>20,422,845</u> | <u>—</u>        | <u>25,828,069</u> |
| 於2019年1月1日                 | 17         | 5,405,207        | 24,673,012        | —               | 30,078,236        |
| 全面收益：                      |            |                  |                   |                 |                   |
| 本期間溢利及全面收益總額               | —          | —                | 58,624            | —               | 58,624            |
| 於2019年4月30日                | <u>17</u>  | <u>5,405,207</u> | <u>24,731,636</u> | <u>—</u>        | <u>30,136,860</u> |

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

|                              | 附註 | 截至12月31日止年度       |                   |                  | 截至4月30日止四個月           |                  |
|------------------------------|----|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|                              |    | 2016年<br>新元       | 2017年<br>新元       | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元      |
| <b>經營活動所得現金流量</b>            |    |                   |                   |                  |                       |                  |
| 除所得稅前溢利/(虧損)                 |    | 6,451,858         | 5,426,649         | 4,393,620        | (1,075,024)           | 208,857          |
| 經調整：                         |    |                   |                   |                  |                       |                  |
| —物業、廠房及設備、使用權資產以及<br>投資物業折舊  |    | 3,944,437         | 4,218,992         | 4,657,058        | 1,517,160             | 1,626,095        |
| —出售物業、廠房及設備的收益               |    | (905,601)         | (481,642)         | (584,475)        | (57,933)              | (65,449)         |
| —出售一間附屬公司的收益                 | 30 | —                 | —                 | (18,070)         | (18,070)              | —                |
| —按公平值計入損益的金融資產公平值<br>(收益)/虧損 |    | 22,223            | (16,669)          | (4,282)          | (987)                 | (1,110)          |
| —利息收入                        |    | (795)             | (1,772)           | (634)            | (177)                 | (222)            |
| —利息費用                        |    | 493,462           | 486,799           | 502,502          | 150,481               | 176,822          |
| —未變現外匯虧損/(收益)                |    | (742)             | 4,943             | (2,616)          | 113                   | 3,862            |
|                              |    | <u>10,004,842</u> | <u>9,637,300</u>  | <u>8,943,103</u> | <u>515,563</u>        | <u>1,948,855</u> |
| <b>營運資金變動前的<br/>經營現金流量</b>   |    |                   |                   |                  |                       |                  |
| 營運資金變動：                      |    |                   |                   |                  |                       |                  |
| —按公平值計入損益的金融資產               |    | (167,333)         | —                 | —                | —                     | —                |
| —合約相關資產及成本                   |    | (309,623)         | (183,624)         | (4,994,630)      | (2,108,617)           | (1,762,725)      |
| —支付予客戶的按金                    |    | 2,017,212         | (727,516)         | (425,494)        | (9,344)               | 760,145          |
| —貿易應收款項                      |    | (1,791,253)       | (2,189,524)       | (1,440,479)      | 2,483,891             | 1,615,861        |
| —按金、預付款項及其他應收款項              |    | (1,463,747)       | 1,072,622         | (160,331)        | 246,909               | 6,330            |
| —存貨                          |    | 21,000            | 1,569,469         | —                | —                     | —                |
| —貿易及其他應付款項                   |    | (245,397)         | 1,792,196         | 1,500,827        | (594,301)             | (62,686)         |
|                              |    | <u>8,065,701</u>  | <u>10,970,923</u> | <u>3,422,996</u> | <u>534,101</u>        | <u>2,505,780</u> |
| 經營產生現金                       |    | 8,065,701         | 10,970,923        | 3,422,996        | 534,101               | 2,505,780        |
| 已收利息                         |    | 795               | 1,772             | 634              | 177                   | 222              |
| 已付所得稅                        |    | —                 | —                 | (243,686)        | —                     | (246,023)        |
|                              |    | <u>8,066,496</u>  | <u>10,972,695</u> | <u>3,179,944</u> | <u>534,278</u>        | <u>2,259,979</u> |
| 經營活動產生現金淨額                   |    | <u>8,066,496</u>  | <u>10,972,695</u> | <u>3,179,944</u> | <u>534,278</u>        | <u>2,259,979</u> |



附錄一

會計師報告

|                        | 附註    | 截至12月31日止年度        |                     |                    | 截至4月30日止四個月           |                    |
|------------------------|-------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
|                        |       | 2016年<br>新元        | 2017年<br>新元         | 2018年<br>新元        | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元        |
| <b>投資活動所得現金流量</b>      |       |                    |                     |                    |                       |                    |
| 購置物業、廠房及設備             | 31(c) | (529,716)          | (2,149,011)         | (1,862,284)        | (1,067,229)           | (138,841)          |
| 出售物業、廠房及設備所得款項         | 31(b) | 3,014,130          | 905,554             | 614,639            | 57,933                | 148,500            |
| 出售一間附屬公司<br>(經扣除已出售現金) | 30    | —                  | —                   | (14,836)           | (14,836)              | —                  |
| 為投資物業付款                |       | (441,600)          | (772,800)           | —                  | —                     | —                  |
| 投資活動產生/(所用)現金淨額        |       | <u>2,042,814</u>   | <u>(2,016,257)</u>  | <u>(1,262,481)</u> | <u>(1,024,132)</u>    | <u>9,659</u>       |
| <b>融資活動所得現金流量</b>      |       |                    |                     |                    |                       |                    |
| 發行股份所得款項               |       | —                  | —                   | 2,605,224          | 2,605,224             | —                  |
| 借款所得款項                 | 31(a) | 2,167,333          | —                   | 3,000,000          | 3,000,000             | —                  |
| 償還借款                   | 31(a) | (2,585,063)        | (585,064)           | (585,064)          | (197,501)             | (195,022)          |
| 租賃付款的主要內容              | 31(a) | (3,239,652)        | (3,306,030)         | (3,492,978)        | (635,197)             | (1,092,127)        |
| 來自一名董事的墊款              | 31(a) | 126,695            | 528,778             | 52,965             | 52,965                | —                  |
| 償還一名董事款項               | 31(a) | (775,769)          | (1,805,760)         | (962,579)          | (962,579)             | —                  |
| 已付[編纂]費用(權益部分)         |       | —                  | —                   | [編纂]               | [編纂]                  | [編纂]               |
| 已付利息                   |       | (493,462)          | (486,799)           | (502,502)          | (150,481)             | (176,822)          |
| [已付股息]                 | 27    | (1,400,000)        | (6,000,000)         | (2,000,000)        | (2,000,000)           | —                  |
| 融資活動所用現金淨額             |       | <u>(6,199,918)</u> | <u>(11,654,875)</u> | <u>(2,504,671)</u> | <u>1,246,948</u>      | <u>(1,532,041)</u> |
| <b>現金及現金等價物</b>        |       |                    |                     |                    |                       |                    |
| 增加/(減少)淨額              |       | 3,909,392          | (2,698,437)         | (587,208)          | 757,094               | 737,597            |
| 年初的現金及現金等價物            |       | 2,356,089          | 6,266,223           | 3,561,363          | 3,561,363             | 2,976,762          |
| 貨幣換算對現金及現金等價物的影響       |       | 742                | (6,423)             | 2,607              | 2,268                 | (3,842)            |
| 年末現金及現金等價物             | 19    | <u>6,266,223</u>   | <u>3,561,363</u>    | <u>2,976,762</u>   | <u>4,320,725</u>      | <u>3,710,517</u>   |

## II 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司於2018年4月6日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址為PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司。貴公司及其集團旗下附屬公司(統稱「**貴集團**」)主要於新加坡從事提供拆除服務、銷售存貨及租賃機械(「**編纂**業務」)。

#### 1.2 重組

在貴公司註冊成立及完成重組(「**重組**」)(如下文所述)前，**編纂**業務由一間於新加坡註冊成立的公司Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd(「**營運公司**」或「**BSM**」)進行。於重組完成前，BSM於整個往績記錄期由Tan Chee Beng先生(「**Tan先生**」)及Lee Peck Kim女士(「**Lee女士**」)(統稱「**控股股東**」，分別擁有BSM的75%及25%股權)控制。

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司**編纂**(「**編纂**」)，貴集團已進行重組，主要步驟如下：

- (a) 於2018年1月2日，T&B Holding Limited(「**T & B Holding**」)於香港註冊成立為有限公司，初始股本為100港元，分為Tan先生的100股股份，於2018年3月29日，T&B Holding分別向Tan先生及Lee女士配發及發行650股及250股股份，此後，T&B Holding分別由Tan先生及Lee女士分別擁有75%及25%。
- (b) 於2018年4月6日，貴公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司法定股本為380,000港元(相當於約65,995新元)，包括38,000,000股每股面值0.01港元的股份。Tan先生及Lee女士持有的公司TCB Investment Holdings Limited(「**TCB**」)及K Luxe Holdings Limited(「**K Luxe**」)分別獲配發及發行75股及25股股份。因此，Tan先生及Lee女士透過TCB及K Luxe分別直接擁有貴公司75%及25%權益。
- (c) 於2018年4月10日，Five Elements Investment Holdings Limited(「**Five Elements**」)於英屬處女群島註冊成立為貴公司的全資附屬公司。
- (d) 於2018年3月13日，Tan先生、Lee女士、T&B Holding及鑫悅有限公司(「**首次編纂前投資者**」)訂立認購協議，據此，首次**編纂**前投資者同意認購T&B Holding的權益，代價為15,000,000港元(相當於約2,605,209新元)。於2018年4月及6月的一系列股份轉讓後(包括Tan先生及Lee女士將彼等各自於BSM之股權轉讓予T & B Holding)，T&B Holding成為Five Elements的直接全資附屬公司，而貴公司由TCB、K Luxe及首次**編纂**前投資者分別直接擁有65.56%、21.85%及12.59%權益。下表列示各方於貴公司持有的股份數目：

| 貴公司股份             |             |
|-------------------|-------------|
| TCB               | 6,556       |
| K Luxe            | 2,185       |
| 首次 <b>編纂</b> 前投資者 | 1,259       |
|                   | <hr/>       |
| 已發行股份總數           | 10,000      |
|                   | <hr/> <hr/> |

## 附錄一

## 會計師報告

重組已於2018年6月26日完成，而截至報告日期，貴公司直接或間接擁有下列附屬公司的權益：

| 公司名稱   | 主營業務                     | 經營/註冊<br>成立國家 | 註冊<br>成立日期 | 已發行及<br>繳足/<br>註冊資本 | 於12月31日    |            |            | 於                   | 附註  |
|--|--------------------------|---------------|------------|---------------------|------------|------------|------------|---------------------|-----|
|  |                          |               |            |                     | 2016年<br>% | 2017年<br>% | 2018年<br>% | 4月30日<br>2019年<br>% |     |
| <b>直接持有</b>                                      |                          |               |            |                     |            |            |            |                     |     |
| Five Elements Investment Holdings Limited        | 投資控股                     | 英屬處女群島        | 2018年4月10日 | 100美元               | —          | —          | 100        | 100                 | (b) |
| <b>間接持有</b>                                      |                          |               |            |                     |            |            |            |                     |     |
| T&B Holding Limited                              | 投資控股                     | 香港            | 2018年1月2日  | 15,001,000港元        | —          | —          | 100        | 100                 | (b) |
| Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd | 提供拆除服務、<br>銷售存貨及<br>出租機械 | 新加坡           | 1993年1月8日  | 2,000,000新元         | 100        | 100        | 100        | 100                 | (c) |
| BSM (Myanmar) Company Limited                    | 域名                       | 緬甸            | 2015年7月30日 | 50,000美元            | 75         | 75         | —          | —                   | (d) |

附註：

- (a) 貴集團旗下所有成員公司已採納12月31日為其財政年結日。
- (b) 由於該等公司新近註冊成立或根據其註冊成立地點的法定要求毋須刊發經審核財務報表，因此該等公司並未刊發經審計財務報表。
- (c) 截至2016年12月31日止年度的法定財務報表已由新加坡執業會計師及特許會計師Foo Kon Tan LLP審計。截至2017年12月31日止年度的法定財務報表已由新加坡執業會計師及特許會計師F Unity Advance LLP審計。截至2018年12月31日止年度的法定財務報表尚未發佈。
- (d) 於2018年4月25日，BSM以代價37,500美元（相當於約55,329新元）出售其於BSM (Myanmar) Company Limited的75%權益。

### 1.3 呈列基準

緊接重組前後，[編纂]業務透過Tan先生及Lee女士控制的營運公司進行。根據重組，營運公司及[編纂]業務獲轉讓予貴公司並由貴公司持有。貴公司於重組前並無涉足任何其他業務，亦不符合任何業務的定義。重組僅為對營運公司的重組，營運公司[編纂]業務的管理及控股股東並無變動。因此，貴集團現時旗下成員公司的歷史財務資料乃使用營運公司[編纂]業務及其已終止業務附屬公司所有呈列期間的眼面值呈列。

## 2 主要會計政策概要

編製歷史財務資料時應用的主要會計政策載於下文。除另有說明外，此等政策已於整個往績記錄期內貫徹應用。

### 2.1 編製基準

歷史財務資料乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有適用國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）編製。歷史財務資料已按歷史成本慣例法編製，並就按公平值列賬的按公平值計入損益的金融資產的重估情況而修訂。

貴集團於整個往績記錄期貫徹應用國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第15號及國際財務報告第16號。

編製符合國際財務報告準則的歷史財務資料需要採用若干關鍵會計估計。管理層亦須在採用貴集團會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或極為複雜的範疇，或對歷史財務資料屬重大的假設及估計的範疇披露於附註4。

**(a) 尚未採納的新訂準則及詮釋**

以下新訂準則、現有準則的修訂及詮釋均已頒佈，但對往績記錄期無效，而貴集團並無提前採納。

|                                  |                              | 於下列日期<br>或之後開始的<br>會計期間生效 |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 2018財務報告之概念框架                    | 經修訂之財務報告概念框架                 | 2020年1月1日                 |
| 國際財務報告準則第3號(修訂本)                 | 業務定義                         | 2020年1月1日                 |
| 國際財務報告準則第1號及國際會計<br>準則第28號(修訂本)  | 重大的定義                        | 2020年1月1日                 |
| 國際財務報告準則第17號                     | 保險合約                         | 2021年1月1日                 |
| 國際財務報告準則第10號及<br>國際會計準則第28號(修訂本) | 投資者與其聯營公司或合營公司<br>之間的資產出售或注資 | 待釐定                       |

貴集團已開始評估貴集團於初步應用上述與貴集團相關的準則及修訂本時對本集團的有關影響。根據貴公司董事作出的初步評估，管理層預期不會對貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。

**2.2 附屬公司**

**2.2.1 綜合賬目**

附屬公司為貴集團可對其行使控制權之實體(包括結構實體)。當貴集團從參與某實體之業務獲得或有權獲得可變回報，並有能力藉對實體行使其權力而影響其回報，則貴集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至貴集團當日綜合入賬，並在控制權終止當日起停止綜合入賬。

貴集團使用收購會計法對業務合併列賬。收購附屬公司轉撥的代價包括已轉撥資產、對被收購方的前擁有人產生的負債及貴集團發行的股權的公平值。已轉撥代價包括或然代價安排導致的任何資產或負債的公平值。於業務合併中所收購的可識別資產及承擔的負債及或然負債初步按收購日期的公平值計量。

貴集團以逐項收購為基礎，確認於被收購方的任何非控股權益。被購買方的非控股權益為現時的所有權權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產，可按公平值或按現時所有權權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量，除非國際財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。

收購相關成本於產生時支銷。

已轉撥代價、於被收購方的任何非控股權益數額及先前於被收購方的股權於收購日期的公平值，超過所收購可識別資產淨值的公平值的差額列作商譽。倘轉讓的代價、已確認非控股權益及先前持有的權益計量之總額低於所收購附屬公司淨資產之公平值（於議價收購之情況下），則該差額會直接於損益內確認。

集團內公司間交易、結餘及交易之未變現收益會予以對銷。未變現虧損亦會對銷，除非該交易提供所轉讓資產集團公司間減值的證據。附屬公司報告之數額已於需要時作出調整，以符合貴集團之會計政策。

倘貴集團失去控制權，則於實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，而有關賬面值變動於損益確認。就其後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，其公平值為初始賬面值。此外，先前就該實體於其他全面收益確認的任何金額按猶如貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。此舉可能意味著先前於其他全面收益確認的金額按適用的國際財務報告準則的具體規定／准許，重新分類至損益或轉移至其他股本類別。

### 2.3 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者（「主要經營決策者」）作出內部呈報的方式貫徹一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，由制定戰略決策的執行董事擔任。

### 2.4 外幣換算

#### 功能及呈列貨幣

貴集團旗下各實體的歷史財務資料內所載項目均採用該實體經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料以新元（「新元」，即貴公司的功能貨幣及貴集團呈報貨幣）呈列。

外幣交易乃按交易日的通行匯率換算為功能貨幣。該等交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生匯兌盈虧於損益確認。

### 2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。歷史成本包括購買該等項目直接應佔的支出。

其後的成本僅在與項目相關的未來經濟利益可能流入貴集團及該項目成本能可靠地計量的情況下，方會計入資產賬面值或確認為獨立的資產（如適用）。重置部分的眼面值終止確認。所有其他維修及保養於其產生的財政期間自損益扣除。

物業、廠房及設備的折舊乃採用直線法計算，以於其估計可使用年限內分配其成本，如下所示：

|              | 可使用年期 |
|--------------|-------|
| 廠房及機械        | 10年   |
| 機動車輛         | 5年    |
| 辦公設備、傢俱及固定裝置 | 5年    |
| 樓宇           | 20年   |

在建資產不計提折舊。

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至可收回金額。

出售收益或虧損按所得款項與賬面值的差額釐定，並於損益內的「其他收益—淨額」確認。

## 2.6 投資物業

作為賺取租金及／或資本增值而持有之投資物業初步按成本(包括交易成本)計量，其後按成本減累計折舊及累計減值虧損入賬。折舊使用直線法計算，以在50年的預計使用年限內分配折舊金額。折舊方法、可使用年期及剩餘價值於各報告期末檢討並作為估計變動酌情作出調整。

投資物業可能會定期進行裝修或修繕。重大裝修及修繕的成本資本化為增加值，被替換組件的賬面值在損益內撇銷。維護、修理及小幅修繕的成本在發生時計入損益。

投資物業在出售時或被永久停用並且預計未來不會產生經濟利益時終止確認。因終止確認投資物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)於投資物業終止確認期間計入損益。

### 轉讓

當且謹當用途改變時，所有實體應將物業轉至或轉出投資物業。倘物業符合或不再符合投資資產的定義且有證據證明用途發生變動時，即屬用途發生變動。單憑管理層對物業用途的意向產生變動不足以證明其用途有所變動。用途變動的證據示例包括：

- 業主開始佔用物業業主開發物業作自用，自投資物業轉為物業、廠房及設備；
- 物業開發作出售，自投資物業轉為開發物業；及
- 業主不再佔用物業，自物業、廠房及設備轉為投資物業。
- 與另一方訂立經營租賃，自存貨轉為投資物業。

## 2.7 政府補助

當合理確保可獲得政府補助且 貴集團將符合所有附加條件時，按公平值將政府補助確認。

為彌補 貴集團所產生開支的補助於確認開支的相同期間有系統地在損益確認為其他收入。當補助與資產相關時，公平值計入遞延收入賬戶，並在資產的預期可使用年期內計入損益。

## 2.8 收益確認

### (i) 拆除服務

貴集團向身為項目擁有人的客戶提供拆除服務。拆除服務包括(i)拆除，(ii)清除拆除產生的殘廢料，以及(iii)拆除工地填埋。

收益在項目擁有人同時獲取及享受 貴集團進行拆除服務所提供的益處時確認。拆除進度乃根據每項服務迄今為止產生的成本佔預計總成本的比例計量。

提供拆除服務時產生的成本包括預期可予收回並於附註6(b)中的「合約相關資產及成本」確認為資產的興建及動復員成本，於銷售成本中攤銷。否則，此類成本立即確認為費用。

倘情況發生變化，來自拆除服務的估計收益(估計由處置殘廢料所得款項及土方處置方堆放土地所得款項產生)、成本或完成進度的程度將予以修改。任何由此產生的估計收益的增加或減少均在管理層知悉引起修改的情況之期間內在損益列賬。

拆除服務項目的交易價格包括直接來自項目擁有人的已收或應收固定淨額及就以下各項以分佔所得款項形式收取的可變代價：(i)向第三方殘廢料買家處置自拆除工地拆除的殘廢料；及(ii)泥土提供商代表項目擁有人於拆除工地堆積泥土以作堆填用途。倘重大轉撥很大可能不會發生(使用期望值方法)，則累積經驗及近期市場價格會被用於估計將計入交易價格的可變代價。

應付予項目擁有人的代價乃作為上述交易價格的減項入賬，惟該款項用於換取項目擁有人向 貴集團轉移的獨特產品或服務除外。若干合約規定 貴集團須於訂立合約時向項目擁有人支付前期款項，該款項於「已付客戶按金」確認。

倘 貴集團提供的服務價值超過所收到的淨付款，則確認為合約資產。倘付款超過所提供服務的價值，則確認為合約責任。

貿易應收款項及保留金乃就服務向項目擁有人及殘廢料買家與土方處置方收取的款項確認。倘預計在一年或更短的時間內(或於業務一般經營週期(如更長))收款，則將其分類為流動資產，否則則呈列為非流動資產。

### (ii) 存貨銷售

貴集團銷售機械及設備存貨。當產品的控制權轉移予客戶時(即產品交付予客戶)，且並無未履行的責任可能會影響客戶接收產品時，即會確認銷售。在產品運到特定地點、陳舊及損失的風險已轉移予客戶，且客戶已根據銷售合約接收產品或 貴集團有客觀證據證明所有驗收標準已達成時，即視為已交付。

當產品交付予客戶後，並從那一刻開始，可以無條件收到代價(到期付款前的時間流逝除外)，便可確認為貿易應收賬款。

### (iii) 機械產生的租賃收入

機械的經營租賃收入於相關租期內按直線法確認。

## 2.9 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資按成本減減值入賬。成本亦包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由 貴公司按已收及應收股息基準入賬。

倘股息於股息宣派期間超出附屬公司的全面收益總額或倘獨立財務報表內投資的賬面值超出綜合財務報表內被投資方淨資產(包括商譽)的賬面值，則於收取自該等投資收取的股息後須對於附屬公司的投資進行減值測試。

## 2.10 非金融資產減值

商譽無需攤銷，但會每年進行減值測試，或如果事件或情況變化表明其可能出現減值，則更頻繁地進行測試。於有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行其他資產減值測試。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額予以確認。可收回金額以資產之公平值扣除出售成本與使用價值兩者之較高者為準。於評估減值時，資產將按其可獨立識辨現金流入(主要視乎其他資產或資產組別的現金流入(現金產生單位))的最低層面組合。除商譽外，已出現減值的非金融資產在各報告期末就減值是否有可能撥回進行檢討。

## 2.11 金融資產

### 2.11.1 分類

貴集團將其金融資產分為以下計量類別：

- 隨後將按公平值透過其他全面收益或損益計量的類別；及
- 將按攤銷成本計量的類別。

該分類取決於實體管理金融資產及合約現金流量年期之業務模式。

貴集團目前僅購買要員保險，該保險為按公平值計入損益的債務工具。

### 2.11.2 計量

初步確認時，貴集團按金融資產之公平值加(倘並非按公平值計入損益的金融資產)直接歸屬於金融資產收購之交易成本計量。按公平值計入損益表之金融資產之交易成本於損益確認。

#### 按攤銷成本持有的債務工具

持作收回合約現金流量之資產，倘該等資產現金流量僅指支付之本金及利息，則按攤銷成本計量。後續按攤銷成本計量且並非對沖關係之一部份之債務投資之收益或虧損於該資產終止確認或減值時於損益確認。該等金融資產之利息收入乃按實際利率法計入其他收入。債務工具於資產負債表呈列為「貿易應收款項」、「按金及其他應收款項」及「現金及現金等價物」。



#### 按公平值計入損益的金融資產

貴集團已購買一份要員保險合約。保險合約最初按已付保費確認，其後按各報告期末之公平值列賬，其公平值變動於損益確認。

按公平值計入損益的金融資產的公平值變動乃於「其他收益—淨額」確認(如適用)。

#### 2.11.3 減值

貴集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬的資產及按公平值計入其他全面收益的債務工具有關的預期信貸虧損。所應用的減值方法視乎信貸風險有否大幅增加而定。附註3.1(b)詳述 貴集團釐定信貸風險有否大幅增加的方法。

預期信貸虧損為金融資產預期年期內信貸虧損的概率加權估計(即所有現金短缺額的現值)。

就貿易應收款項及合約資產而言，貴集團應用國際財務報告準則第9號所准許的簡化方法，該方法要求預期全期虧損須於初始確認資產時確認。撥備矩陣乃根據於具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項及合約資產的預期年期內的過往觀察違約率釐定，並就前瞻性估計作出調整。於各報告日期更新過往觀察違約率及分析前瞻性估計的變動。

其他應收款項減值按12個月預期信貸虧損或預期全期信貸虧損計量，視乎信貸風險於初始確認後有否大幅增加而定。倘應收款項的信貸風險於初始確認後大幅增加，則其減值將按預期全期信貸虧損計量。

#### 2.11.4 確認及終止確認

以一般方式購買及出售的金融資產於交易日確認— 貴集團承諾購買或出售資產的日期。

當從金融資產收取現金流量的權利已到期或已轉移且 貴集團已將擁有權的絕大部分風險及回報轉移時，金融資產將被終止確認。

於出售債務工具及按公平值計入損益的金融資產時，賬面值與銷售所得款項之間的差額於損益確認。

#### 2.12 抵銷金融工具

當有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合資產負債表報告其淨額。法定可執行權利不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘 貴集團或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時亦必須可強制執行。

#### 2.13 現金及現金等價物

在綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括存放在銀行於三個月或以內到期的存款及手頭現金。

#### 2.14 股本

普通股分類為權益。

與發行新股份直接有關的增量成本，均列入權益作為所得款項減值(扣除稅項)。

### 2.15 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為於日常業務過程中自供應商購入貨品或服務的應付承擔。倘貿易及其他應付款項於一年或以內(或業務的一般經營週期(如更長))到期，則分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後按實際利率法以攤銷成本計量。

### 2.16 即期及遞延所得稅

年內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項於損益確認，惟倘稅項與在其他全面收益中確認或直接在權益中確認的項目有關則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益中確認或直接在權益中確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅開支按各結算日 貴集團經營並產生應課稅收入所在的國家已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期評估報稅表中對有關須詮釋適用稅務規例的情況的立場。管理層亦根據預期須向稅務機關支付的數額建立適當的撥備。

#### (b) 遞延所得稅

##### 內部基準之差異

遞延所得稅以負債法按資產及負債的稅基與綜合財務報表所呈列的賬面值的暫時差額確認。然而，倘遞延稅項負債產生於初始商譽確認，則不予確認遞延稅項負債。倘遞延所得稅源自初步確認交易(業務合併除外)的資產或負債，而交易時並不影響會計及應課稅損益，則遞延所得稅不會入賬。遞延所得稅採用各結算日前已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)釐定，預期該等稅率(及稅法)在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債獲清償時適用。

僅於未來應課稅溢利可以抵銷可動用暫時差額的情況下，遞延所得稅資產方會被確認。

##### 外部基準之差異

倘 貴集團能夠控制撥回暫時性差額之時間，且該等差額可能不會於可見將來撥回，則不會於海外業務之投資賬面值與稅基之間之暫時性差額確認遞延所得稅負債及資產。

#### (c) 抵銷

當有法定可執行權力將當期稅項資產與當期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體但有意向以淨額基準[編纂]得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

## 2.17 僱員福利

### (a) 退休金責任

界定供款計劃是一項 貴集團以強制性方式向公開或私人管理之退休保險計劃供款之退休計劃。 貴集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款按照現金退款或可減少未來付款而確認為資產。

### (b) 花紅計劃

貴集團因僱員提供服務而產生現有法定或推定債務且有關債務能可靠估計時，花紅付款的預計成本即確認為負債。花紅計劃的負債按結算時預期支付的金額計量。

### (c) 僱員休假福利

僱員年假權利於其歸於僱員時確認。截至各結算日對因僱員提供的服務計提估計年假責任應計款項。

僱員病假及產假或陪產假權利直至休假方予以確認。

## 2.18 撥備

當 貴集團現時因過往事件而涉及法律或推定責任，而履行責任可能須耗用資源，且金額已作可靠估計時，則會確認撥備。對未來經營虧損不會確認撥備。

倘有多項同類責任，會整體考慮責任類別以釐定償付時可能耗用的資源。即使在同一責任類別所涉及任何一個項目相關的資源流出可能性低，仍須確認撥備。

撥備按預期償付責任所需開支以除稅前貼現率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間產生的撥備增加會被確認為利息開支。

## 2.19 存貨

包含機械及設備的存貨按成本與可變現淨值的較低者列賬。購買存貨的成本在扣除折讓及折扣後使用先入先出法釐定，並包括使存貨達到當前地點及狀況所產生的全部成本。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減銷售所需的估計成本。

## 2.20 或然負債

或然負債指因已發生之事件而可能引起之責任，此責任需就某一宗或多宗未來不確定事件會否發生才能確認，而 貴集團及 貴公司並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可能是因已發生之事件引致之現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠衡量而未有入賬。

## 2.21 租賃

### (a) 出租人

擁有權所附帶絕大部份風險及回報由 貴集團保留之租賃分類為經營租賃。該等經營租賃產生之租金收入(扣除授予承租者之任何優惠)使用直線法按租期於損益內確認。

貴集團協商及安排經營租賃產生之初始直接成本計入相關資產之賬面值，並於租期內按與租賃收入相同之基準於損益內確認為開支。

(b) 承租人

租賃於租賃資產可供貴集團使用的日期起確認為使用權資產及相應負債。租賃所產生之資產及負債初步按現值基準計量。

租賃負債包括以下租賃付款的現值淨額，倘適用：

- (a) 固定付款(包括實質性的固定付款)減任何應收租賃優惠；
- (b) 以指數或利率為準的可變租賃付款；
- (c) 剩餘價值擔保下的承租人預期應付款項；
- (d) 購買權的行使價格(倘承租人合理地確定行使該權利)；及
- (e) 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映承租人行使該選擇權)。

租賃付款乃使用租賃中的內含利率(倘該利率能較容易地確定)進行折現，否則本集團會採用增量借款利率。每筆租賃付款乃分配至負債及融資成本。融資成本於租期內自損益表扣除，以計算出各期間負債餘下結餘的固定週期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項，倘適合：

- (a) 租賃負債的初步計量金額；
- (b) 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去所得的任何租賃獎勵；
- (c) 任何初始直接成本；及
- (d) 修復成本。

使用權資產的折舊乃採用直線法計算，如下所示：

|       |      |
|-------|------|
| 土地    | 於租期內 |
| 辦公設備  | 於租期內 |
| 廠房及機械 | 10年  |
| 機動車輛  | 5年   |

## 2.22 股息分派

分派予股東的股息在股息獲得股東或董事(如適當)批准期間於歷史財務資料中確認為負債。

### 2.23 借款

借款初步按公平值扣除所產生的交易成本確認。借款隨後按攤銷成本入賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的任何差額以實際利率法於借款期間於損益確認。在貸款很有可能部分或全部提取的情況下，就確立貸款融資支付的費用乃確認為貸款的交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款發生時。在並無跡象顯示該貸款很有可能部分或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

當合約中規定的責任解除、取消或屆滿時，借款從資產負債表中剔除。已消除或轉讓給另一方的金融負債的賬面值與已支付代價(包括已轉讓的非現金資產或所承擔的負債)之間的差額，在損益中確認為其他收入或融資成本。

除非 貴集團具有無條件權利將負債的結算遞延至報告期結束後最少12個月，否則借款歸類為流動負債。

### 2.24 借款成本

收購、建築或者生產合資格資產直接應佔一般及具體借款成本於資產擬定用途或銷售須完成及備妥期間資本化。合資格資產為需要花費相當長時間方可達致其預定用途或銷售的資產。

合資格資產之開支未發生之具體借款暫時性投資所賺取投資收入於借款成本合資格資本化時扣除。其他借款成本於其產生期間扣除。

## 3 財務風險及資本風險管理

### 3.1 財務風險因素

貴集團的業務面臨各種金融風險：外匯風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。 貴集團的整體風險管理程序集中於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減少對 貴集團財務表現的潛在不利影響。

#### (a) 外匯風險

貴集團在新加坡經營業務，其大部分收入及支出均以新元(即 貴公司的功能貨幣)計值。 貴集團因以美元(「美元」)及港元(「港元」)計值之現金及現金等價物、貿易應收款項、按金、預付款項及其他應收款項、貿易及其他應付款項及保費融資貸款而面對外匯風險。

倘截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，港元兌該等貨幣升值/貶值4%，而所有其他可變因素維持不變，則年/期內溢利及權益的影響因截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的外匯虧損/收益而分別減少/增加2,000新元、零新元及1,000新元及因截至2019年4月30日止四個月的的外匯收益/虧損而分別增加/減少7,000新元。

貴集團的其他外匯變動風險並不重大。

**(b) 信貸風險**

信貸風險指指金融工具的交易對手未能履行金融工具的條款項下責任並對 貴集團造成財務虧損的風險。 貴集團金融資產(主要包括現金及現金等價物、貿易及其他應收款項、按金、合約資產、應收一名董事款項)的信貸風險來自交易對手的潛在違約行為，最高風險相等於該等工具的賬面值。

**(i) 現金及現金等價物的信貸風險**

為管理其所產生的信貸風險，現金及現金等價物以及受限制銀行結餘主要存放於信用評級較高的銀行。近期並無與該等金融機構有關的違約記錄。預期信貸虧損接近零。

**(ii) 貿易應收款項及合約資產的信貸風險**

就貿易應收款項及合約資產而言，債務人主要為大型企業及殘廢料買家。管理層認為信貸風險一般並不高。 貴集團持續與交易對手保持溝通。管理層密切監察該等應收款項的信貸質素及可收回性，並鑒於與其過往的合作，認為其預期信貸風險一般微乎其微。截至2018年12月31日止年度，由於持續財務重組，客戶已被識別及評估為具有比其他債務人更高的信用風險特徵。根據 貴集團的評估，該客戶未償還債務的預期信貸虧損率約為50%。因此，已於2018年確認相應虧損撥備110,000新元。於截至2019年4月30日止年期，由於客戶重組並無重大進展，上文所述客戶的預期信貸風險有所增加。預期信貸虧損率增加至100%。額外虧損撥備102,812新元於2019年確認。

**(iii) 其他應收款項及應收一名董事款項的信貸風險**

於各報告期末的其他應收款項主要為按金。 貴公司董事於初始確認資產時考慮違約概率及信貸風險於往績記錄期有否持續大幅增加。為評估信貸風險有否大幅增加，本集團將截至報告日期的資產違約風險與初始確認日期的違約風險進行比較。特別是包含以下指標：

- 預期將導致第三方履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 第三方經營業績的實際或預期重大變動；
- 第三方的預期表現及行為的重大變動，包括第三方支付狀況的變動。

不論上述分析，倘債務人支付合約款項／按要求還款逾期超過30日，則推定信貸風險大幅增加。

金融資產發生違約指交易對手未能於逾期90日內支付合約款項／按要求還款。

當無法合理預期可收回(例如債務人無法與 貴集團達成還款計劃)時，金融資產即予撇銷。倘債務人未能支付合約款項／按要求還款逾期超過90日，則 貴集團會對貸款或應收款項進行分類以供撇銷。倘貸款或應收款項已予撇銷，則 貴集團會繼續參與強制執行活動以設法收回應收款項。倘收回款項，則於損益確認。

根據過往經驗，大部分其他應收款項及應收一名董事款項於到期後即時結清，因此預期信貸虧損並不重大。

貴集團定期審閱各個別應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。於金融資產的期限內，貴集團透過及時就預期信用虧損作出適當撥備計及其信貸風險。於計算預期信貸虧損率時，貴集團考慮各類債務人的過往虧損率，並前瞻性宏觀經濟數據作出調整。

於往績記錄期，並無對估計技術或假設作出重大變動。

**(c) 利率風險**

貴集團的利率風險主要來自銀行借款、保費融資貸款以及存放於可信賴持牌銀行及金融機構、按浮動利率計息、令貴集團面臨現金流量利率風險的現金及現金等價物。

貴集團透過維持適當水平的借款管理其面對的利率風險。

截至2016年、2017年、2018年12月31日止各個財政年度及截至2019年4月30日止期間，倘利率上升／下降100個基點而所有其他變數保持不變，則貴集團的除稅後溢利將分別減少／增加約36,190新元、31,242新元、26,409新元及11,366新元。

上述敏感程度分析乃假設利率變動已於報告期末發生，且已應用於當日存在的貴集團按浮動利率計息的借款利率風險而釐定。上升或下降100個基點為管理層所評估利率於直至下年度報告日止期間之合理可能變動。分析已按與往績記錄期相同的方法進行。

**(d) 流動資金風險**

流動資金風險為貴集團未能履行其到期即期責任之風險。貴集團就整體資產、負債、貸款及承擔之流動資金架構，透過維持審慎比率計量及監察其流動資金。貴集團亦維持流動資產於穩健水平，以確保具備充裕現金流量應付日常業務中任何未能預測之重大現金需求。

於往績記錄期，貴集團遵循所有有關外部借貸合同的要求。

下表分析貴集團金融負債之合約到期日。下表披露之款額乃參考貴集團須付款之最早日期金融負債之未貼現現金流量編製。由於貼現影響並不重大，於12個月內到期之結餘等於其賬面值。

附錄一

會計師報告

|              | 於要求時<br>或1年內<br>新元 | 1至2年內<br>新元      | 2至5年內<br>新元      | 5年以上<br>新元        | 總計<br>新元          |
|--------------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 於2016年12月31日 |                    |                  |                  |                   |                   |
| — 貿易及其他應付款項  | 2,375,352          | —                | —                | —                 | 2,375,352         |
| — 借款         | 834,720            | 643,888          | 1,870,724        | 1,343,055         | 4,692,387         |
| — 應付一名董事款項   | 2,986,596          | —                | —                | —                 | 2,986,596         |
| — 租賃負債       | 5,958,440          | 819,523          | 1,833,974        | 10,870,295        | 19,482,232        |
|              | <u>12,155,108</u>  | <u>1,463,411</u> | <u>3,704,698</u> | <u>12,213,350</u> | <u>29,536,567</u> |
| 於2017年12月31日 |                    |                  |                  |                   |                   |
| — 貿易及其他應付款項  | 3,785,686          | —                | —                | —                 | 3,785,686         |
| — 借款         | 802,182            | 633,731          | 1,840,254        | 739,794           | 4,015,961         |
| — 應付一名董事款項   | 1,709,614          | —                | —                | —                 | 1,709,614         |
| — 租賃負債       | 3,652,600          | 818,461          | 1,904,888        | 10,278,238        | 16,654,187        |
|              | <u>9,950,082</u>   | <u>1,452,192</u> | <u>3,745,142</u> | <u>11,018,032</u> | <u>26,165,448</u> |
| 於2018年12月31日 |                    |                  |                  |                   |                   |
| — 貿易及其他應付款項  | 5,259,300          | —                | —                | —                 | 5,259,300         |
| — 借款         | 3,811,239          | 622,728          | 1,904,966        | —                 | 6,338,933         |
| — 租賃負債       | 4,602,007          | 759,760          | 1,934,183        | 9,618,583         | 16,914,533        |
|              | <u>13,672,546</u>  | <u>1,382,488</u> | <u>3,839,149</u> | <u>9,618,583</u>  | <u>28,512,766</u> |
| 於2019年4月30日  |                    |                  |                  |                   |                   |
| — 貿易及其他應付款項  | 5,196,614          | —                | —                | —                 | 5,196,614         |
| — 借款         | 3,845,815          | 708,822          | 1,722,130        | —                 | 6,276,767         |
| — 租賃負債       | 4,238,608          | 686,345          | 1,951,457        | 9,338,092         | 16,214,502        |
|              | <u>13,281,037</u>  | <u>1,395,167</u> | <u>3,673,587</u> | <u>9,338,092</u>  | <u>27,687,883</u> |

(e) 價格風險

貴集團的要員保險合約應被分類為按公平值計入損益的金融資產，因此面臨價格風險。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，倘關鍵人員保險合約中定義的現金退回價值上升/下降5%，則貴集團股東應佔金額的影響將上升/下降7,256新元、7,606新元、7,960新元及7,905新元。

3.2 資本管理

貴集團管理資本之宗旨為保障貴集團持續經營業務之能力，務求為股東提供回報及為其他權益相關者帶來利益，並維持最佳的資本架構從而減少資金成本。

為保持或調整資本架構，貴集團或會調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。



附錄一

會計師報告

貴集團按資產負債比率基準監察其資本，該比率按債務淨額除以總權益計算。債務淨額按借款總額加租賃負債及應付一名董事款項減現金及現金等價物計算。總資本按綜合資產負債表列示的「權益」計算。

|                  | 2016年<br>新元 | 於12月31日<br>2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 於4月30日<br>2019年<br>新元 |
|------------------|-------------|------------------------|-------------|-----------------------|
| 借款總額(附註22)       | 4,360,290   | 3,764,077              | 6,181,806   | 5,984,594             |
| 加：租賃負債(附註23)     | 16,075,712  | 13,559,479             | 14,111,872  | 13,573,340            |
| 加：應付一名董事款項(附註28) | 2,986,596   | 1,709,614              | —           | —                     |
| 減：現金及現金等價物(附註19) | (6,266,223) | (3,561,363)            | (2,976,762) | (3,710,517)           |
| 債務淨額             | 17,156,375  | 15,471,807             | 17,316,916  | 15,847,417            |
| 總權益              | 27,068,663  | 25,607,579             | 30,078,236  | 30,136,860            |
| 總資本              | 44,225,038  | 41,079,386             | 47,395,152  | 45,984,277            |
| 資產負債比率           | 39%         | 38%                    | 37%         | 34%                   |

3.3 公平值估計

下表按用以計量公平值之估值技術輸入層級對貴集團於往績記錄期按公平值列賬之金融工具進行分析。有關輸入在公平值層級中分類為三個等級：

- 就可資識別資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)(第1級)。
- 於第1級計入之報價以外可直接(即透過價格)或間接(即透過價格產生者)觀察資產或負債所得輸入(第2級)。
- 並非按可觀察市場數據(不可觀察輸入)之資產或負債輸入(第3級)。

|                     | 第1級<br>新元 | 第2級<br>新元 | 第3級<br>新元      |
|---------------------|-----------|-----------|----------------|
| <b>於2016年12月31日</b> |           |           |                |
| <b>資產</b>           |           |           |                |
| 按公平值計入損益的金融資產       |           |           |                |
| — 要員保險合約            | —         | —         | 145,110        |
|                     | <u>—</u>  | <u>—</u>  | <u>145,110</u> |
| <b>於2017年12月31日</b> |           |           |                |
| <b>資產</b>           |           |           |                |
| 按公平值計入損益的金融資產       |           |           |                |
| — 要員保險合約            | —         | —         | 152,110        |
|                     | <u>—</u>  | <u>—</u>  | <u>152,110</u> |
| <b>於2018年12月31日</b> |           |           |                |
| <b>資產</b>           |           |           |                |
| 按公平值計入損益的金融資產       |           |           |                |
| — 要員保險合約            | —         | —         | 159,194        |
|                     | <u>—</u>  | <u>—</u>  | <u>159,194</u> |
| <b>於2019年4月30日</b>  |           |           |                |
| <b>資產</b>           |           |           |                |
| 按公平值計入損益的金融資產       |           |           |                |
| — 要員保險合約            | —         | —         | 158,094        |
|                     | <u>—</u>  | <u>—</u>  | <u>158,094</u> |

截至2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，第1、2及3級之間並無轉移。

下表列示第3級工具之變動：

|                              | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日<br>止四個月 |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
|                              | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元     |
| 按公平值計入損益的金融資產                |             |             |             |                 |
| 財政年度／期間初                     | —           | 145,110     | 152,110     | 159,194         |
| 添置                           | 167,333     | —           | —           | —               |
| 匯兌差額                         | —           | (9,669)     | 2,802       | (2,210)         |
| 綜合全面收益表內的公平值<br>(虧損)／收益(附註7) | (22,223)    | 16,669      | 4,282       | 1,110           |
| 財政年度／期間末                     | 145,110     | 152,110     | 159,194     | 158,094         |

就 貴集團一名主要管理人員購買的要員保險合約值公平值乃按要員保險合約的保單現金價值(不可觀察輸入)釐定。管理層根據保險公司所提供要員保險合約的季度最新政策聲明估計公平值。

根據要員保險合約，不可觀察數據為保險公司所報現金退保價值。當現金退保價值越高，要員保險合約的公平值將越高。

貴集團的金融資產(包括貿易應收款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物)及金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名董事款項以及借款)的賬面值與其公平值相若。

#### 4. 重大會計估計及判斷

貴集團根據以往經驗及其他因素(包括對未來事件所作出在不同情況下相信屬合理之預期)，不斷對估計及判斷作出評估。

貴集團對未來作出估計及假設。顧名思義，所得出之會計估算甚少與有關的實際結果相同。導致下一個財政年度資產及負債賬面值出現重大調整風險之估計及假設在下文論述。

##### (a) 估計拆除服務項目的交易價

貴集團管理層按照就拆除服務收益編製的管理預算估計各拆除服務項目的交易價。交易價包括處置拆除工地的殘廢料予第三方殘廢料買家的預期所得款項及就土方處置方在拆除工地堆放土方而收取的所得款項形式的可變代價。可變代價參考所積累經驗及近期市價估計。管理層透過審查所賺取的實際金額定期對管理預算進行審計。影響項目估計交易價的重大差異項目包括可供出售實際殘廢料的估計變動、出售時殘廢料的實際價格及實際土地處置量及所售價格。

於2015年9月開始的一個項目預期於2015年12月31日不會有重大估計變動，原因為其後若干殘廢料價格下降及高估可能生產的若干殘廢料的質量。該項目已於2016年竣工，其虧損於截至2016年12月31日止年度的損益內反映。

(b) 計量進度拆除服務項目

貴集團根據迄今產生的實際工程成本佔拆除預算總成本的比例衡量進度並確認收益。由於該等項目所進行活動的性質，項目活動的訂立日期與活動完成日期可能發生在不同會計期間。預算成本主要包括廠房及機械折舊、勞務成本、分包開支及耗材，由管理層估計。管理層透過審查所產生的實際金額定期對管理預算進行審計。影響預算成本及釐定進度的重大可變項目包括廠房及機械折舊、勞務成本、分包費用及耗材折舊將產生的成本估計變動。

5. 分部資料

往績記錄期的主要經營決策者一直為營運公司的執行董事，負責檢討貴集團內部報告以評估表現及分配資源。主要經營決策者已根據該等報告釐定經營分部。

主要經營決策者根據對除所得稅後溢利的計量評估表現並考慮將所有業務納入單一經營分部。

貴集團透過營運公司於新加坡主要從事提供拆除服務、銷售存貨及租賃機械。就資源分配及表現評估向主要經營決策者報告的資料主要為營運公司的整體經營業績，原因是貴集團的資源為整合資源，並無具體經營分部財務資料。因此，概無呈列經營分部資料。

貴集團所有活動於新加坡進行，貴集團所有資產及負債位於新加坡。因此，往績記錄期概無按地理基準進行的分析。

往績記錄期的收益均產生自新加坡的外部項目擁有人。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月分別有2名、3名、4名、3名及3名項目擁有人，個別貢獻貴集團總收益超過10%。於往績記錄期來自該等項目擁有人自拆除工地產生的收益概述如下：

|     | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日止四個月 |             |
|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|     | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元 |
| 客戶1 | 8,930,902   | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 不適用         |
| 客戶2 | 7,860,073   | 10,619,796  | 不適用         | 不適用         | 不適用         |
| 客戶3 | 不適用         | 4,110,903   | 8,576,625   | 4,163,976   | 3,153,614   |
| 客戶4 | 不適用         | 2,999,409   | 不適用         | 不適用         | 不適用         |
| 客戶5 | 不適用         | 不適用         | 7,955,398   | 1,036,689   | 不適用         |
| 客戶6 | 不適用         | 不適用         | 4,649,055   | 1,821,582   | 不適用         |
| 客戶7 | 不適用         | 不適用         | 3,414,486   | 不適用         | 不適用         |
| 客戶8 | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 2,372,780   |
| 客戶9 | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 不適用         | 1,478,021   |

以上數字指相關項目擁有人的拆除工地產生的收益，乃收取項目擁有人的合約淨額、收取殘廢料買家的殘廢料處置款及就土方處置方在拆除工地堆放土方所收的所得款項。

附錄一

會計師報告

來自不同項目擁有人的拆除工地的殘廢料將於特定期間出售予同一殘廢料買家。就已收／應收殘廢料買家的所得款項而言，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月分別來自殘廢料買家3、2、1及2的所得款項貢獻 貴集團收益超過10%。於往績記錄期已收／應收該等殘廢料買家的所得款項概列如下：

|        | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日止四個月           |             |
|--------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|
|        | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元 |
| 殘廢料買家1 | 4,908,514   | 4,698,702   | —           | —                     | 2,746,543   |
| 殘廢料買家2 | 5,768,035   | 6,230,656   | 7,358,940   | 1,976,002             | 2,128,610   |
| 殘廢料買家3 | 3,049,621   | —           | —           | —                     | —           |

6 收益

貴集團於綜合全面收益表確認以下與收益有關的金額：

|               | 於12月31日           |                   |                   | 截至4月30日止四個月           |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|               | 2016年<br>新元       | 2017年<br>新元       | 2018年<br>新元       | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元       |
| 客戶合約收益(附註(a)) | 23,709,049        | 27,709,788        | 33,908,510        | 10,096,338            | 11,475,219        |
| 出租機械          | 1,032,636         | 155,936           | 78,696            | 31,173                | 89,266            |
| <b>總收益</b>    | <b>24,741,685</b> | <b>27,865,724</b> | <b>33,987,206</b> | <b>10,127,511</b>     | <b>11,564,485</b> |

(a) 終止確認客戶合約收益

貴集團於一段時間內及於某一時間點確認其轉移以下主要產品線產品與服務的收益：

|                   | 提供拆除服務<br>(附註)<br>新元 | 銷售存貨<br>新元    | 其他<br>新元      | 總計<br>新元          |
|-------------------|----------------------|---------------|---------------|-------------------|
| 截至2016年12月31日止年度： |                      |               |               |                   |
| 客戶合約收益            | 23,645,382           | 47,000        | 16,667        | 23,709,049        |
| 收益確認時間<br>於某一時間點  | —                    | 47,000        | 16,667        | 63,667            |
| 於一段時間內            | 23,645,382           | —             | —             | 23,645,382        |
| <b>總計</b>         | <b>23,645,382</b>    | <b>47,000</b> | <b>16,667</b> | <b>23,709,049</b> |

附錄一

會計師報告

|                                    | 提供拆除服務<br>(附註)<br>新元 | 銷售存貨<br>新元 | 其他<br>新元 | 總計<br>新元   |
|------------------------------------|----------------------|------------|----------|------------|
| <b>截至2017年12月31日止年度：</b>           |                      |            |          |            |
| 客戶合約收益                             | 26,053,557           | 1,636,340  | 19,891   | 27,709,788 |
| 收益確認時間<br>於某一時間點                   | —                    | 1,636,340  | 19,891   | 1,656,231  |
| 於一段時間內                             | 26,053,557           | —          | —        | 26,053,557 |
| 總計                                 | 26,053,557           | 1,636,340  | 19,891   | 27,709,788 |
| <b>截至2018年12月31日止年度：</b>           |                      |            |          |            |
| 客戶合約收益                             | 33,906,120           | —          | 2,390    | 33,908,510 |
| 收益確認時間<br>於某一時間點                   | —                    | —          | 2,390    | 2,390      |
| 於一段時間內                             | 33,906,120           | —          | —        | 33,906,120 |
| 總計                                 | 33,906,120           | —          | 2,390    | 33,908,510 |
| <b>截至2018年4月30日止月度<br/>(未經審核)：</b> |                      |            |          |            |
| 客戶合約收益                             | 10,094,138           | —          | 2,200    | 10,096,338 |
| 收益確認時間<br>於某一時間點                   | —                    | —          | 2,200    | 2,200      |
| 於一段時間內                             | 10,094,138           | —          | —        | 10,094,138 |
| 總計                                 | 10,094,138           | —          | 2,200    | 10,096,338 |
| <b>截至2019年4月30日止月度<br/>(未經審核)：</b> |                      |            |          |            |
| 客戶合約收益                             | 11,473,542           | —          | 1,677    | 11,475,219 |
| 收益確認時間<br>於某一時間點                   | —                    | —          | 1,677    | 1,677      |
| 於一段時間內                             | 11,473,542           | —          | —        | 11,473,542 |
| 總計                                 | 11,473,542           | —          | 1,677    | 11,475,219 |

附註：

提供拆除服務的收益來自進行拆除項目，包括(i)項目擁有人直接支付的款項淨額；(ii)向第三方殘廢料買家處置拆除工地的殘廢料的所得款項；及(iii)就土方處置方在拆除工地堆放填埋土方收取的土方處置收入。

附錄一

會計師報告

(b) 合約相關資產及成本以及合約負債

貴集團已確認以下收益相關合約相關資產及成本以及負債：

|                 | 於12月31日          |                  | 於4月30日           |                  |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                 | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 合約資產—拆除項目(附註i)  | 3,613,331        | 2,909,611        | 7,904,241        | 9,666,966        |
| 合約相關資產及成本總額     | <u>3,613,331</u> | <u>2,909,611</u> | <u>7,904,241</u> | <u>9,666,966</u> |
| 合約負債—拆除項目(附註ii) | 887,344          | —                | —                | —                |
| 合約負債總額          | <u>887,344</u>   | <u>—</u>         | <u>—</u>         | <u>—</u>         |

(i) 合約資產的重大變動

合約資產自2016年至2017年減少主要由於完成已於2017年內全額付款的若干項目。此外，新項目亦已動工，惟仍處於較早階段，於2017財政年度末所取得的進展不大，因此導致合約資產減少。

由於2018年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，繼而導致於2018年12月31日的合約資產結餘增加。

由於時間差異，已完成的大部分工程未達至進度款的里程碑，截至2019年4月30日，合約資產數量有所增加。

(ii) 合約負債的重大變動

2016年已確認合約負債主要歸因於若干正在進行的項目；該等項目的工程進度款的累計金額已超出所提供拆除服務的價值，因而須確認合約負債。該等工程進度款在很大程度上取決於所得高價值殘廢料的處置時間，且與拆除合約活動的進度並無直接關聯關係。

(iii) 就合約負債確認的收益

下表列示於各年度確認與結轉合約負債有關的收益。

|                                    | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日止四個月 |             |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                    | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元 |
| 年初計入合約<br>負債結餘的<br>已確認收益<br>— 拆除項目 | —           | 887,344     | —           | —           | —           |

(未經審核)

附錄一

會計師報告

(iv) 未達成長期合約

根據國際財務報告準則第15號，於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，分配予未達成合約的交易價格未予披露，而該未達成合約的原始預期期限為一年或以內。

於2019年4月30日，鑒於分配予未達成合約(其原始預期期限為一年或以內)的交易價格並不重大，故該等金額未予披露。

(c) 支付予客戶的按金

|               | 於12月31日     |             |             | 於4月30日      |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|               | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元 |
| 支付予有抵押合約客戶的按金 | 5,483       | 732,999     | 1,158,493   | 398,348     |

該資產作為收益減少攤銷至損益，同時轉移至與按金有關的拆除服務的客戶。

7 其他收入及其他收益 — 淨額

|                             | 截至12月31日止年度      |                |                | 截至4月30日止四個月           |               |
|-----------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------------|---------------|
|                             | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元    | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元   |
| 其他收入：                       |                  |                |                |                       |               |
| 利息收入                        | 795              | 1,772          | 634            | 177                   | 222           |
| 政府補助                        | 97,865           | 40,396         | 196,368        | 27,582                | 18,979        |
| 物業租金收入                      | 48,109           | —              | —              | —                     | —             |
| 雜項收入                        | 56               | 694            | 722            | 358                   | 113           |
| 其他收入總額                      | <u>146,825</u>   | <u>42,862</u>  | <u>197,724</u> | <u>28,117</u>         | <u>19,314</u> |
| 其他收益：                       |                  |                |                |                       |               |
| 出售物業、廠房及設備收益                | 905,601          | 481,642        | 584,475        | 57,933                | 65,449        |
| 出售一間附屬公司的收益<br>(附註30)       | —                | —              | 18,070         | 18,070                | —             |
| 匯兌收益／(虧損) — 淨額              | 32,935           | (7,235)        | (26,428)       | (53,891)              | (16,621)      |
| 按公平值計入損益的金融<br>資產公平值(虧損)／收益 | (22,223)         | 16,669         | 4,282          | 987                   | 1,110         |
| 其他收益總額 — 淨額                 | <u>916,313</u>   | <u>491,076</u> | <u>580,399</u> | <u>23,099</u>         | <u>49,938</u> |
| 其他收入及其他收益總額 —<br>淨額         | <u>1,063,138</u> | <u>533,938</u> | <u>778,123</u> | <u>51,216</u>         | <u>69,252</u> |

附錄一

會計師報告

8 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及分銷開支及行政開支的開支經分析如下：

|                            | 截至12月31日止年度       |                   |                   | 截至4月30日止四個月           |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
|                            | 2016年<br>新元       | 2017年<br>新元       | 2018年<br>新元       | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元       |
| 銷售佣金開支                     | 121,111           | —                 | —                 | —                     | —                 |
| 分包商支出                      | 1,528,732         | 1,393,831         | 4,555,787         | 908,477               | 1,914,578         |
| 運輸開支                       | 792,440           | 867,650           | 1,277,392         | 493,686               | 433,453           |
| 保養開支                       | 1,187,503         | 1,270,773         | 1,217,012         | 398,780               | 351,937           |
| 保險開支                       | 258,564           | 139,320           | 167,602           | 77,759                | 61,848            |
| 原材料、耗材及其他費用                | 2,794,509         | 4,651,341         | 4,911,627         | 2,151,067             | 2,001,379         |
| 已售存貨成本                     | 46,000            | 1,569,469         | —                 | —                     | —                 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金)<br>(附註8(a)) | 6,309,748         | 7,068,532         | 7,284,650         | 3,315,142             | 3,421,918         |
| 折舊(附註13及14)                | 3,944,437         | 4,218,992         | 4,657,058         | 1,517,160             | 1,626,095         |
| [編纂]費用                     | —                 | —                 | [編纂]              | [編纂]                  | [編纂]              |
| 呆賬撥備                       | 126,260           | 81,514            | 216,600           | 96,400                | 63,829            |
| 法律及專業費用                    | —                 | —                 | 110,000           | —                     | 102,812           |
| 核數師薪酬                      |                   |                   |                   |                       |                   |
| — 審計服務                     | 29,369            | 20,500            | 29,330            | 8,000                 | 8,000             |
| — 非審計服務                    | 13,000            | 3,449             | —                 | —                     | 1,070             |
| 短期租賃相關開支                   | 564,686           | 134,243           | 1,057,193         | 18,116                | 44,005            |
| 車輛開支                       | 117,366           | 135,650           | 133,211           | 37,588                | 43,076            |
| 公用設施開支                     | 98,533            | 77,534            | 111,852           | 27,233                | 60,421            |
| 撤銷應收款項                     | 182,984           | —                 | —                 | —                     | —                 |
| 其他                         | 744,261           | 853,416           | 840,757           | 406,537               | 355,977           |
| 銷售成本、銷售及分銷開支<br>及行政開支總額    | <u>18,859,503</u> | <u>22,486,214</u> | <u>29,866,524</u> | <u>11,103,270</u>     | <u>11,248,058</u> |
| 即：                         |                   |                   |                   |                       |                   |
| 銷售成本                       | 13,073,046        | 16,416,463        | 20,275,015        | 6,588,508             | 7,530,175         |
| 銷售及分銷開支                    | 184,487           | 243,221           | 238,843           | 118,829               | 65,224            |
| 行政開支                       | 5,601,970         | 5,826,530         | 9,352,666         | 4,395,933             | 3,652,659         |
|                            | <u>18,859,503</u> | <u>22,486,214</u> | <u>29,866,524</u> | <u>11,103,270</u>     | <u>11,248,058</u> |



附錄一

會計師報告

附註：

(a)

|               | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|               | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元      |
| 工資、薪金、花紅及其他福利 | 5,976,765        | 6,709,427        | 6,906,060        | 3,126,363             | 3,222,343        |
| 退休金成本—界定供款計劃  | 332,983          | 359,105          | 378,590          | 188,779               | 199,575          |
|               | <u>6,309,748</u> | <u>7,068,532</u> | <u>7,284,650</u> | <u>3,315,142</u>      | <u>3,421,918</u> |

|            | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                  |
|------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|            | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元      |
| 計入下列各項的金額： |                  |                  |                  |                       |                  |
| 銷售成本       | 2,726,978        | 3,036,839        | 3,270,993        | 1,253,401             | 1,261,054        |
| 行政開支       | 3,582,770        | 4,031,693        | 4,013,657        | 2,061,741             | 2,160,864        |
|            | <u>6,309,748</u> | <u>7,068,532</u> | <u>7,284,650</u> | <u>3,315,142</u>      | <u>3,421,918</u> |

(b) 五名最高薪人士

截至2016年、2017年、2018年12月31日及截至2018年4月30日止四個月，貴集團的五名最高薪人士分別包括2名董事，及截至2019年4月30日止四個月包括3名董事，其薪酬於下文附註9(a)所呈列的分析中反映。

於截至2016年、2017年、2018年12月31日及截至2018年4月30日止四個月，支付予其餘3名人士的薪酬以及截至2019年4月30日止四個月，支付予其餘2名人士的薪酬如下：

|               | 截至12月31日止年度    |                |                | 截至4月30日止四個月           |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|
|               | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元    | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 工資、薪金、花紅及其他福利 | 456,040        | 633,640        | 582,300        | 365,480               | 254,400        |
| 退休金成本—界定供款計劃  | 50,119         | 43,860         | 43,860         | 16,200                | 16,200         |
|               | <u>506,159</u> | <u>677,500</u> | <u>626,160</u> | <u>381,680</u>        | <u>270,600</u> |

附錄一

會計師報告

截至2016年、2017年、2018年12月31日及截至2018年4月30日止四個月的其餘3名人士的薪酬以及截至2019年4月30日止四個月的其餘2名人士的薪酬屬於以下範圍：

|                             | 人 數         |       |       | 截至4月30日止四個月 |        |
|-----------------------------|-------------|-------|-------|-------------|--------|
|                             | 截至12月31日止年度 |       |       | 2019年       |        |
|                             | 2016年       | 2017年 | 2018年 | 2018年       | (未經審核) |
| 酬金範圍(以港元列示)                 |             |       |       |             |        |
| 零至1,000,000港元               | 2           | —     | —     | 3           | 2      |
| 1,000,001港元至<br>1,500,000港元 | 1           | 2     | 3     | —           | —      |
| 1,500,001港元至<br>2,000,000港元 | —           | 1     | —     | —           | —      |

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月，並無已付或應付予五名最高薪人士款項作為加入 貴集團之獎勵或離職補償。

9 董事利益及權益

(a) 董事酬金

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月， 貴集團已付及應付予 貴集團董事的薪酬載列如下：

截至2016年12月31日止年度：

| 姓名                               | 袍金<br>新元       | 薪金<br>新元       | 酌情花紅<br>新元     | 津貼及<br>實物福利<br>新元 | 僱主<br>對退休金<br>計劃作出<br>的供款<br>新元 | 總計<br>新元       |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>執行董事：</b>                     |                |                |                |                   |                                 |                |
| Tan先生                            | 100,000        | 211,000        | —              | —                 | 6,480                           | 317,480        |
| Tang Ling Ling女士<br>(「Tang女士」)   | —              | 134,000        | 110,000        | 4,615             | 17,340                          | 265,955        |
| TAN Wei Leong<br>(「Alvin Tan先生」) | —              | 51,100         | 28,000         | 499               | 13,533                          | 93,132         |
|                                  | <u>100,000</u> | <u>396,100</u> | <u>138,000</u> | <u>5,114</u>      | <u>37,353</u>                   | <u>676,567</u> |

截至2017年12月31日止年度：

| 姓名           | 袍金<br>新元       | 薪金<br>新元       | 酌情花紅<br>新元     | 津貼及<br>實物福利<br>新元 | 僱主<br>對退休金<br>計劃作出<br>的供款<br>新元 | 總計<br>新元       |
|--------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>執行董事：</b> |                |                |                |                   |                                 |                |
| Tan先生        | 100,000        | 216,000        | 152,000        | —                 | 9,180                           | 477,180        |
| Tang女士       | —              | 144,000        | 122,000        | —                 | 17,340                          | 283,340        |
| Alvin Tan先生  | —              | 51,600         | 52,000         | —                 | 17,561                          | 121,161        |
|              | <u>100,000</u> | <u>411,600</u> | <u>326,000</u> | <u>—</u>          | <u>44,081</u>                   | <u>881,681</u> |

附錄一

會計師報告

截至2018年12月31日止年度：

| 姓名           | 袍金<br>新元       | 薪金<br>新元       | 酌情花紅<br>新元     | 津貼及<br>實物福利<br>新元 | 僱主對<br>退休金<br>計劃作出<br>的供款<br>新元 | 總計<br>新元       |
|--------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>執行董事：</b> |                |                |                |                   |                                 |                |
| Tan先生        | 100,000        | 230,000        | 50,000         | —                 | 9,180                           | 389,180        |
| Tang女士       | —              | 158,000        | 120,000        | —                 | 17,340                          | 295,340        |
| Alvin Tan先生  | —              | 58,100         | 80,000         | —                 | 18,445                          | 156,545        |
|              | <u>100,000</u> | <u>446,100</u> | <u>250,000</u> | <u>—</u>          | <u>44,965</u>                   | <u>841,065</u> |

截至2018年4月30日止四個月：

| 姓名           | 袍金<br>新元 | 薪金<br>新元       | 酌情花紅<br>新元     | 津貼及<br>實物福利<br>新元 | 僱主對<br>退休金<br>計劃作出<br>的供款<br>新元 | 總計<br>新元       |
|--------------|----------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>執行董事：</b> |          |                |                |                   |                                 |                |
| Tan先生        | —        | 72,000         | 50,000         | —                 | 4,860                           | 126,860        |
| Tang女士       | —        | 48,000         | 120,000        | —                 | 9,180                           | 177,180        |
| Alvin Tan先生  | —        | 17,200         | 80,000         | —                 | 11,492                          | 108,692        |
|              | <u>—</u> | <u>137,200</u> | <u>250,000</u> | <u>—</u>          | <u>25,532</u>                   | <u>412,732</u> |

截至2019年4月30日止四個月：

| 姓名           | 袍金<br>新元 | 薪金<br>新元       | 酌情花紅<br>新元     | 津貼及<br>實物福利<br>新元 | 僱主對<br>退休金<br>計劃作出<br>的款<br>新元 | 總計<br>新元       |
|--------------|----------|----------------|----------------|-------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>執行董事：</b> |          |                |                |                   |                                |                |
| Tan先生        | —        | 80,000         | 50,000         | —                 | 4,860                          | 134,860        |
| Tang女士       | —        | 56,000         | 100,000        | —                 | 9,180                          | 165,180        |
| Alvin Tan先生  | —        | 21,200         | 80,000         | —                 | 10,132                         | 111,332        |
|              | <u>—</u> | <u>157,200</u> | <u>230,000</u> | <u>—</u>          | <u>24,172</u>                  | <u>411,372</u> |

以上所示薪酬指該等董事作為 貴集團僱員應收 貴集團的薪酬，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，概無董事放棄任何酬金。

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月，Tan Chee Beng以營運公司董事身份分別獲支付100,000新元、零新元及零新元、100,000新元及100,000新元。截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月，其他人士概無以 貴公司或營運公司董事的身份獲支付董事袍金， 貴公司或營運公司概無向董事支付酬金作為加入 貴公司的獎勵或離職補償。

Tan先生、Tang女士及Alvin Tan先生於2018年6月25日獲委任為貴公司執行董事。張錦輝先生於2018年6月25日獲委任為貴公司非執行董事。Wee Chorng Kien先生、梁又穩先生及梁基偉先生於●獲委任為貴公司獨立非執行董事。於往績記錄期，獨立非執行董事並無獲委任及收取任何薪酬。

**(b) 董事退休福利**

於往績記錄期，概無就貴公司及營運公司董事之服務而向董事支付或董事應收的退休福利。

**(c) 董事離職福利**

於往績記錄期，概無董事已收取或將收取任何離職福利。

**(d) 就獲取董事服務而向第三方支付之代價**

於往績記錄期，貴集團並無就獲取董事服務而向任何第三方支付任何代價。

**(e) 有關以董事、董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料**

有關貴集團以董事為受益人訂立之準貸款(如適用)之資料披露於附註28。於往績記錄期，概無其他以董事、董事之受控制法團或關連實體為受益人的貸款及其他交易安排。

**(f) 董事於交易、安排或合約中之重大權益**

於截至2018年12月31日止年度，董事豁免營運公司的應付款項800,000新元。獲豁免的應付款項視作向貴集團注資並確認為貴集團權益中其他儲備的一部分。概無其他有關貴集團業務而貴集團作為訂約方且貴公司董事於其中(不論直接或間接)擁有重大權益(於年/期末或於往績記錄期任何時間)的重大安排及合約。

**10 財務成本**

|            | 截至12月31日止年度    |                |                | 截至4月30日止四個月           |                |
|------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|
|            | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元    | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 以下各項的利息開支： |                |                |                |                       |                |
| — 銀行借款     | 98,060         | 80,073         | 133,436        | 31,496                | 55,542         |
| — 融資租賃負債   | 395,402        | 406,726        | 371,749        | 118,985               | 121,280        |
|            | <u>493,462</u> | <u>486,799</u> | <u>505,185</u> | <u>150,481</u>        | <u>176,822</u> |

附錄一

會計師報告

11. 所得稅

新加坡所得稅按17%的稅率就截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月產生的估計應課稅溢利計提撥備。

(a) 所得稅開支

自綜合全面收益表扣除的所得稅開支金額指：

|             | 截至12月31日止年度    |                |                  | 截至4月30日止四個月           |                |
|-------------|----------------|----------------|------------------|-----------------------|----------------|
|             | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 即期所得稅       |                |                |                  |                       |                |
| — 新加坡       | —              | 314,868        | 1,222,817        | 109,180               | 231,708        |
| 遞延所得稅(附註24) |                |                |                  |                       |                |
| — 新加坡       | 826,021        | 572,865        | 92,951           | (11,889)              | (81,475)       |
| 所得稅開支       | <u>826,021</u> | <u>887,733</u> | <u>1,315,768</u> | <u>97,291</u>         | <u>150,233</u> |

貴集團除所得稅前溢利的稅項與理論上按營運公司已頒佈之稅率計算的金額之間的差異如下：

|                       | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|
|                       | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 除所得稅前溢利/(虧損)          | <u>6,451,858</u> | <u>5,426,649</u> | <u>4,393,620</u> | <u>(1,075,024)</u>    | <u>208,857</u> |
| 按17%稅率計算之稅項           | 1,096,816        | 922,530          | 746,915          | (182,754)             | 35,506         |
| 不可扣稅開支                | 118,731          | 105,820          | 667,803          | 334,798               | 169,878        |
| 毋須課稅收入                | (10,642)         | (22,710)         | (729)            | —                     | (3,185)        |
| 稅收優惠(附註i)             | (369,606)        | (76,434)         | (62,296)         | (20,765)              | —              |
| 法定稅階收入豁免及<br>退稅(附註ii) | —                | (40,925)         | (35,925)         | (35,925)              | (17,425)       |
| 過往年度的過度撥備             | —                | —                | —                | —                     | (34,541)       |
| 其他                    | (9,278)          | (548)            | —                | 1,937                 | —              |
| 稅項支出                  | <u>826,021</u>   | <u>887,733</u>   | <u>1,315,768</u> | <u>97,291</u>         | <u>150,233</u> |

附註：

- (i) 根據新加坡政府分別於2010年2月20日及2014年2月21日就2010年至2017年宣佈的2010年及2014年新加坡預算，稅收優惠主要指根據生產力及創新優惠(「生產力及創新優惠」)計劃申報的扣減及補貼。根據生產力及創新優惠計劃，貴集團有權就租賃及收購資訊科技及自動化設備支付的合資格開支申報400%的稅收扣減/津貼。
- (ii) 截至2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月新加坡法定稅階收入豁免與部分稅項豁免25,925新元、25,925新元、25,925新元及17,425新元以及新加坡國內稅務局(「新加坡國內稅務局」)授予的企業所得稅回扣15,000新元、10,000新元、10,000新元及零有關。

附錄一

會計師報告

(b) 即期所得稅負債變動

|        | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日止四個月           |             |
|--------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|
|        | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元 |
| 財政年度初： | —           | —           | 314,868     | 314,868               | 1,293,999   |
| 已付稅項   | —           | —           | (243,686)   | —                     | (246,023)   |
| 稅項開支   | —           | 314,868     | 1,222,817   | 109,180               | 231,708     |
| 財政年度末： | —           | 314,868     | 1,293,999   | 424,048               | 1,279,684   |

12 每股盈利

每股基本盈利乃按 貴公司權益持有人應佔溢利除以往績記錄期已發行股份的加權平均數計算。於釐定已發行股份的加權平均數時，於註冊成立後發行的100股股份及於附註1.2所詳述重組期間發行的8,641股股份視作歸於往績記錄期初。於2018年12月31日的股份加權平均數9,696股股份已計及於2018年3月29日(即注資日期)發行予首次[編纂]前投資者的1,259股股份。

|                 | 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<br>(未經審核) | 2019年  |
| 擁有人應佔溢利(新元)     | 5,625,837   | 4,538,916 | 3,077,852 | (1,172,315)     | 58,624 |
| 已發行股份的加權平均數     | 8,741       | 8,741     | 9,696     | 9,077           | 10,000 |
| 每股基本盈利/(虧損)(新元) | 644         | 519       | 317       | (129)           | 6      |

計算每股盈利時並未計及根據股東於2019年[日期]通過的書面決議案建議[編纂]的股股份，乃由於該建議[編纂]於本報告日期尚未生效。

由於往績記錄期並無任何潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

附錄一

會計師報告

13 物業、廠房及設備

|                         | 樓宇<br>新元         | 廠房及<br>機械<br>新元   | 車輛<br>新元       | 辦公設備、<br>傢俱及裝置<br>新元 | 總計<br>新元          |
|-------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| <b>於2016年1月1日</b>       |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                      | 8,418,077        | 25,288,331        | 1,425,747      | 153,674              | 35,285,829        |
| 累計折舊                    | (385,829)        | (15,799,985)      | (983,005)      | (57,625)             | (17,226,444)      |
| 賬面淨值                    | <u>8,032,248</u> | <u>9,488,346</u>  | <u>442,742</u> | <u>96,049</u>        | <u>18,059,385</u> |
| <b>截至2016年12月31日止年度</b> |                  |                   |                |                      |                   |
| 期初賬面淨值                  | 8,032,248        | 9,488,346         | 442,742        | 96,049               | 18,059,385        |
| 添置                      | —                | 776,000           | 474,872        | —                    | 1,250,872         |
| 轉自使用權資產                 | —                | 5,072,709         | 121,298        | —                    | 5,194,007         |
| 出售(附註31(b))             | —                | (2,089,363)       | (414,054)      | —                    | (2,503,417)       |
| 折舊                      | (420,904)        | (1,764,381)       | (261,740)      | (30,127)             | (2,477,152)       |
| 期末賬面淨值                  | <u>7,611,344</u> | <u>11,483,311</u> | <u>363,118</u> | <u>65,922</u>        | <u>19,523,695</u> |
| <b>於2016年12月31日</b>     |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                      | 8,418,077        | 28,424,549        | 1,628,341      | 150,634              | 38,621,601        |
| 累計折舊                    | (806,733)        | (16,941,238)      | (1,265,223)    | (84,712)             | (19,097,906)      |
| 賬面淨值                    | <u>7,611,344</u> | <u>11,483,311</u> | <u>363,118</u> | <u>65,922</u>        | <u>19,523,695</u> |
|                         | 樓宇<br>新元         | 廠房及<br>機械<br>新元   | 車輛<br>新元       | 辦公設備、<br>傢俱及裝置<br>新元 | 總計<br>新元          |
| <b>於2017年1月1日</b>       |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                      | 8,418,077        | 28,424,549        | 1,628,341      | 150,634              | 38,621,601        |
| 累計折舊                    | (806,733)        | (16,941,238)      | (1,265,223)    | (84,712)             | (19,097,906)      |
| 賬面淨值                    | <u>7,611,344</u> | <u>11,483,311</u> | <u>363,118</u> | <u>65,922</u>        | <u>19,523,695</u> |
| <b>截至2017年12月31日止年度</b> |                  |                   |                |                      |                   |
| 期初賬面淨值                  | 7,611,344        | 11,483,311        | 363,118        | 65,922               | 19,523,695        |
| 添置                      | —                | 273,598           | 97,241         | 12,722               | 383,561           |
| 轉自使用權資產                 | —                | 727,010           | 178,521        | —                    | 905,531           |
| 出售(附註31(b))             | —                | (360,531)         | (63,381)       | —                    | (423,912)         |
| 折舊                      | (420,903)        | (1,980,475)       | (192,964)      | (28,657)             | (2,622,999)       |
| 期末賬面淨值                  | <u>7,190,441</u> | <u>10,142,913</u> | <u>382,535</u> | <u>49,987</u>        | <u>17,765,876</u> |
| <b>於2017年12月31日</b>     |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                      | 8,418,077        | 29,260,047        | 1,620,100      | 163,356              | 39,461,580        |
| 累計折舊                    | (1,227,636)      | (19,117,134)      | (1,237,565)    | (113,369)            | (21,695,704)      |
| 賬面淨值                    | <u>7,190,441</u> | <u>10,142,913</u> | <u>382,535</u> | <u>49,987</u>        | <u>17,765,876</u> |

附錄一

會計師報告

|                                    | 樓宇<br>新元         | 廠房及機械<br>新元       | 車輛<br>新元       | 辦公設備、<br>傢俱及裝置<br>新元 | 總計<br>新元          |
|------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| <b>於2018年1月1日</b>                  |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                                 | 8,418,077        | 29,260,047        | 1,620,100      | 163,356              | 39,461,580        |
| 累計折舊                               | (1,227,636)      | (19,117,134)      | (1,237,565)    | (113,369)            | (21,695,704)      |
| 賬面淨值                               | <u>7,190,441</u> | <u>10,142,913</u> | <u>382,535</u> | <u>49,987</u>        | <u>17,765,876</u> |
| <b>截至2018年12月31日止年度</b>            |                  |                   |                |                      |                   |
| 期初賬面淨值                             | 7,190,441        | 10,142,913        | 382,535        | 49,987               | 17,765,876        |
| 添置                                 | —                | 1,316,639         | —              | 25,583               | 1,342,222         |
| 轉自使用權資產                            | —                | 3,529,871         | 431,651        | —                    | 3,961,522         |
| 出售(附註31(b))                        | —                | (30,164)          | —              | —                    | (30,164)          |
| 折舊                                 | (420,904)        | (2,389,580)       | (257,181)      | (27,683)             | (3,095,348)       |
| 期末賬面淨值                             | <u>6,769,537</u> | <u>12,569,679</u> | <u>557,005</u> | <u>47,887</u>        | <u>19,944,108</u> |
| <b>於2018年12月31日</b>                |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                                 | 8,418,077        | 33,345,597        | 2,313,801      | 147,543              | 44,225,018        |
| 累計折舊                               | (1,648,540)      | (20,775,918)      | (1,756,796)    | (99,656)             | (24,280,910)      |
| 賬面淨值                               | <u>6,769,537</u> | <u>12,569,679</u> | <u>557,005</u> | <u>47,887</u>        | <u>19,944,108</u> |
| <b>於2018年1月1日</b>                  |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                                 | 8,418,077        | 29,260,047        | 1,620,100      | 163,356              | 39,461,580        |
| 累計折舊                               | (1,227,636)      | (19,117,134)      | (1,237,565)    | (113,369)            | (21,695,704)      |
| 賬面淨值                               | <u>7,190,441</u> | <u>10,142,913</u> | <u>382,535</u> | <u>49,987</u>        | <u>17,765,876</u> |
| <b>截至2018年4月30日止四個月<br/>(未經審核)</b> |                  |                   |                |                      |                   |
| 期初賬面淨值                             | 7,190,441        | 10,142,913        | 382,535        | 49,987               | 17,765,876        |
| 添置                                 | —                | 1,060,100         | —              | 7,129                | 1,067,229         |
| 轉讓使用權資產                            | —                | 1,809,437         | 74,695         | —                    | 1,884,132         |
| 折舊                                 | (140,301)        | (768,748)         | (75,731)       | (9,651)              | (994,431)         |
| 期末賬面淨值                             | <u>7,050,140</u> | <u>12,243,702</u> | <u>381,499</u> | <u>47,465</u>        | <u>19,722,806</u> |
| <b>於2018年4月30日(未經審核)</b>           |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                                 | 8,418,077        | 32,852,257        | 1,657,305      | 159,835              | 43,087,474        |
| 累計折舊                               | (1,367,937)      | (20,608,555)      | (1,275,806)    | (112,370)            | (23,364,668)      |
| 賬面淨值                               | <u>7,050,140</u> | <u>12,243,702</u> | <u>381,499</u> | <u>47,465</u>        | <u>19,722,806</u> |



附錄一

會計師報告

|                         | 樓宇<br>新元         | 廠房及機械<br>新元       | 車輛<br>新元       | 辦公設備、<br>傢俱及裝置<br>新元 | 總計<br>新元          |
|-------------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| <b>於2019年1月1日</b>       |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                      | 8,418,077        | 33,345,597        | 2,313,801      | 147,543              | 44,225,018        |
| 累計折舊                    | (1,648,540)      | (20,775,918)      | (1,756,796)    | (99,656)             | (24,280,910)      |
| 賬面淨值                    | <u>6,769,537</u> | <u>12,569,679</u> | <u>557,005</u> | <u>47,887</u>        | <u>19,944,108</u> |
| <b>截至2019年4月30日止四個月</b> |                  |                   |                |                      |                   |
| 期初賬面淨值                  | 6,769,537        | 12,569,679        | 557,005        | 47,887               | 19,944,108        |
| 添置                      | —                | 133,800           | —              | 5,041                | 138,841           |
| 轉自使用權資產                 | —                | 182,400           | —              | —                    | 182,400           |
| 出售(附註31(b))             | —                | (83,051)          | —              | —                    | (83,051)          |
| 折舊                      | (140,301)        | (860,038)         | (97,700)       | (9,851)              | (1,107,890)       |
| 期末賬面淨值                  | <u>6,629,236</u> | <u>11,942,790</u> | <u>459,305</u> | <u>43,077</u>        | <u>19,074,408</u> |
| <b>於2019年4月30日</b>      |                  |                   |                |                      |                   |
| 成本                      | 8,418,077        | 33,308,397        | 2,161,429      | 152,584              | 44,040,487        |
| 累計折舊                    | (1,788,841)      | (21,365,607)      | (1,702,124)    | (109,507)            | (24,966,079)      |
| 賬面淨值                    | <u>6,629,236</u> | <u>11,942,790</u> | <u>459,305</u> | <u>43,077</u>        | <u>19,074,408</u> |

於綜合全面收益表呈列的折舊開支如下：

|      | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
|      | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元      |
| 銷售成本 | 1,777,659        | 1,980,474        | 2,345,420        | 768,748               | 860,040          |
| 行政開支 | 699,493          | 642,525          | 749,928          | 225,683               | 247,850          |
|      | <u>2,477,152</u> | <u>2,622,999</u> | <u>3,095,348</u> | <u>994,431</u>        | <u>1,107,890</u> |

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月賬面值分別7,611,344新元、7,190,441新元及6,769,537新元、7,050,140新元及6,629,236新元的租賃樓宇已抵押作為銀行借款(附註22(a))的擔保。

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，與出租閒置廠房及機械有關的租賃收入分別1,032,636新元、155,936新元、78,696新元、31,173新元及89,266新元計入收益(附註6)。

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，與經營租賃部分閒置及未使用租賃樓宇有關的租金收入分別48,109新元、零新元、零新元、零新元及零新元計入其他收入(附註7)。

#### 14. 投資物業

|             | 2016年<br>新元 | 於12月31日<br>2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 於4月30日<br>2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元 |
|-------------|-------------|------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| 成本          |             |                        |             |                                 |             |
| 財政年度／期間初    | —           | —                      | 2,208,000   | 2,208,000                       | 2,208,000   |
| 添置          | —           | 2,208,000              | —           | —                               | —           |
| 財政年度／期間末    | —           | 2,208,000              | 2,208,000   | 2,208,000                       | 2,208,000   |
| 累計折舊        |             |                        |             |                                 |             |
| 財政年度初       | —           | —                      | 22,080      | 22,080                          | 66,240      |
| 折舊支出        | —           | 22,080                 | 44,160      | 14,720                          | 14,720      |
| 財政年度／期間末    | —           | 22,080                 | 66,240      | 36,800                          | 80,960      |
| <b>賬面淨值</b> | —           | 2,185,920              | 2,141,760   | 2,171,200                       | 2,127,040   |
| 公平值         | —           | 2,250,000              | 2,250,000   | 2,250,000                       | 2,250,000   |

投資物業為位於新加坡租期為50年以上的醫療設備單位，擬作賺取租金或資本增值。於2017年12月31日及2018年12月31日、2018年4月30日及2019年4月30日，該投資物業未被租用。

投資物業按成本減累計折舊列賬，原因是 貴集團已選擇採納成本模式方法計量投資物業。

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度截至2018年4月30日及2019年4月30止四個月的折舊開支分別零新元、22,080新元及44,160新元已記錄於行政開支。

##### 計算第2級公平值使用的估值技術

投資物業第2級公平值乃使用銷售比較法得出。毗鄰地區可比物業的售價已就主要特點(例如物業面積)的差異作出調整。對此估值法的最重大輸入值為每平方米的售價。

##### 貴集團的估值程序

貴集團已委聘獨立專業估值師採用銷售比較法釐定投資物業於2017年及2018年12月31日末的公平值。於2017年及2018年12月31日，投資物業的公平值為2,250,000新元，概未確認減值虧損。截至2018年及2019年4月30日，管理層已根據董事的評估(基於近期類似物業的交易得出的評估)所作出評估及估計投資物業的公平值相同。

附錄一

會計師報告

以下金額於損益確認：

|                   | 截至12月31日止年度 |               |               | 截至4月30日止四個月           |               |
|-------------------|-------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                   | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元   | 2018年<br>新元   | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元   |
| 投資物業產生的直接<br>經營開支 | <u>—</u>    | <u>18,653</u> | <u>17,540</u> | <u>11,930</u>         | <u>11,118</u> |

15 按公平值計入損益的金融資產

|              | 截至12月31日止年度    |                |                | 於4月30日         |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|              | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元    | 2019年<br>新元    |
| 非上市投資—要員保險合約 | <u>145,110</u> | <u>152,110</u> | <u>159,194</u> | <u>158,094</u> |

要員保險合約與為 貴公司董事 Alvin Tan 先生投購的保單有關。要員保險合約以美元計值。

年內其他投資的公平值變動於綜合全面收益表內的「其他收益—淨額」(附註7)確認。

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，要員保險合約的公平值乃參考要員保險合約所載的保單現金價值估計。

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，已抵押作為 貴集團未償還借款擔保的按公平值計入損益的金融資產的賬面值分別為145,110新元、152,110新元、159,154新元及158,094新元。

附錄一

會計師報告

16 按類別劃分的金融工具

貴集團的金融工具包括以下各項：

|               | 2016年<br>新元       | 於12月31日<br>2017年<br>新元 | 2018年<br>新元       | 於4月30日<br>2019年<br>新元 |
|---------------|-------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>金融資產：</b>  |                   |                        |                   |                       |
| 按公平值計入損益的金融資產 | 145,110           | 152,110                | 159,194           | 158,094               |
| 按攤銷成本計量的金融資產： |                   |                        |                   |                       |
| — 貿易應收款項      | 3,033,253         | 5,222,777              | 6,663,256         | 5,047,395             |
| — 按金及其他應收款項   | 1,591,521         | 410,856                | 467,582           | 370,071               |
| — 應收一名董事款項    | 17,541            | —                      | —                 | —                     |
| — 現金及現金等價物    | 6,266,223         | 3,561,363              | 2,976,762         | 3,710,517             |
|               | <u>11,053,648</u> | <u>9,347,106</u>       | <u>10,266,794</u> | <u>9,286,077</u>      |
| <b>金融負債：</b>  |                   |                        |                   |                       |
| 按攤銷成本列賬的金融負債： |                   |                        |                   |                       |
| — 貿易及其他應付款項   | 2,300,400         | 3,671,749              | 5,136,799         | 5,196,614             |
| — 借款          | 4,360,290         | 3,764,077              | 6,181,806         | 5,984,594             |
| — 租賃負債        | 16,075,712        | 13,559,479             | 14,111,872        | 13,573,340            |
| — 應付一名董事款項    | 2,986,596         | 1,709,614              | —                 | —                     |
|               | <u>25,722,998</u> | <u>22,704,919</u>      | <u>25,430,477</u> | <u>24,754,548</u>     |

17 貿易應收款項

|              | 2016年<br>新元      | 於12月31日<br>2017年<br>新元 | 2018年<br>新元      | 於4月30日<br>2019年<br>新元 |
|--------------|------------------|------------------------|------------------|-----------------------|
| 應收第三方貿易款項    | 2,715,178        | 5,206,719              | 6,509,053        | 5,008,019             |
| 減：貿易應收款項減值撥備 | —                | —                      | (110,000)        | (212,812)             |
|              | <u>2,715,178</u> | <u>5,206,719</u>       | <u>6,399,053</u> | <u>4,795,207</u>      |
| 保留金          | 318,075          | 16,058                 | 264,203          | 252,188               |
|              | <u>3,033,253</u> | <u>5,222,777</u>       | <u>6,663,256</u> | <u>5,047,395</u>      |

貴集團通常授予30天的信貸期。貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。

附錄一

會計師報告

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，基於發票日期的第三方貿易應收款項及保留金的賬齡分析如下：

|         | 於12月31日          |                  |                  | 於4月30日           |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|         | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 最多30日   | 1,913,115        | 4,183,206        | 4,740,961        | 2,144,399        |
| 31至60日  | 579,248          | 509,344          | 1,017,086        | 616,272          |
| 61至90日  | 327,999          | 87,242           | 498,461          | 913,637          |
| 91至120日 | 23,094           | 382,426          | 22,139           | 61,646           |
| 超過120日  | 189,797          | 60,559           | 384,609          | 1,311,441        |
|         | <u>3,033,253</u> | <u>5,222,777</u> | <u>6,663,256</u> | <u>5,047,395</u> |

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，貿易應收款項及保留金的賬面值與其公平值相若。

第三方應收款項的減值撥備變動如下：

|                | 於12月31日     |             |                | 於4月30日         |
|----------------|-------------|-------------|----------------|----------------|
|                | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元    | 2019年<br>新元    |
| 財政年度初          | —           | —           | —              | 110,000        |
| 年內已確認的應收款項減值撥備 | —           | —           | 110,000        | 102,812        |
| 財政年度末          | <u>—</u>    | <u>—</u>    | <u>110,000</u> | <u>212,812</u> |

截至2018年12月31日止年度，由於持續的財務重組，客戶已被識別並評估為具有較其他債務人更高的信貸風險特征。根據貴集團的評估，該客戶未償還債務的預期信貸虧損率為約50%。因此，2018年已確認相應的虧損撥備為110,000新元。截至2019年4月30日的財政期間，由於客戶重組工作並無重大進展，本集團估計該客戶的未償債務預期信貸虧損率約為100%。因此，於截至2019年4月30日的財政期間，額外相應虧損撥備102,812新元已獲確認。

其餘債務人主要為大型公司及回收材料買家，有著長時間的業務關係。管理層認為信貸風險不高。本集團與交易對手保持頻繁溝通。管理層已密切監察該等應收款項的信貸質素及可收回性，並考慮到與其合作的時間，以及考慮到當前及前瞻性資料，認為其預期信貸風險微乎其微。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，該等貿易應收款項的預期信貸虧損率接近於零。

貴集團貿易應收款項賬面值以下列貨幣計值：

|    | 於12月31日          |                  |                  | 於12月31日          |
|----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|    | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2016年<br>新元      |
| 新元 | 3,033,253        | 5,222,777        | 6,606,673        | 4,990,812        |
| 美元 | —                | —                | 56,583           | 56,583           |
|    | <u>3,033,253</u> | <u>5,222,777</u> | <u>6,663,256</u> | <u>5,047,395</u> |

附錄一

會計師報告

18 按金、預付款項及其他應收款項

貴集團

|                | 於12月31日            |                 | 於12月31日          |                  |
|----------------|--------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                | 2016年<br>新元        | 2017年<br>新元     | 2018年<br>新元      | 2016年<br>新元      |
| 應收第三方的其他款項(附註) | 1,518,975          | 265,490         | 60,394           | 34,361           |
| 已付第三方按金        | 31,990             | 43,666          | 112,380          | 37,610           |
| 已付廠房及設備按金      | —                  | 82,000          | 285,000          | 285,000          |
| 員工貸款           | 40,556             | 19,700          | 9,808            | 13,100           |
| 預付款項           | 35,699             | 161,283         | 61,012           | 17,096           |
| 預付[編纂]費用       | —                  | —               | [編纂]             | [編纂]             |
| 投資物業進度付款       | 1,435,200          | —               | —                | —                |
|                | <u>3,062,420</u>   | <u>572,139</u>  | <u>1,361,481</u> | <u>1,423,219</u> |
| 減：非即期部分        |                    |                 |                  |                  |
| 已付廠房及設備按金      | —                  | (82,000)        | (285,000)        | (285,000)        |
| 投資物業進度付款       | (1,435,200)        | —               | —                | —                |
|                | <u>(1,435,200)</u> | <u>(82,000)</u> | <u>(285,000)</u> | <u>(285,000)</u> |
| 即期部分           | <u>1,627,220</u>   | <u>490,139</u>  | <u>1,076,481</u> | <u>1,138,219</u> |

附註：

其他應收第三方款項主要與銷售廠房及設備應收款項有關。

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，按金、預付款項及其他應收款項的賬面值與其公平值相若。

貴公司

|          | 於2018年12月31日<br>新元 | 於2019年4月30日<br>新元 |
|----------|--------------------|-------------------|
| 預付[編纂]費用 | [編纂]               | [編纂]              |

貴集團按金、預付款項及其他應收款項賬面值以下列貨幣計值：

|    | 於12月31日          |                | 於4月30日           |                  |
|----|------------------|----------------|------------------|------------------|
|    | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 新元 | 1,627,220        | 490,139        | 291,584          | 102,167          |
| 港元 | —                | —              | 771,213          | 1,036,052        |
| 美元 | —                | —              | 13,684           | —                |
|    | <u>1,627,220</u> | <u>490,139</u> | <u>1,076,481</u> | <u>1,138,219</u> |

附錄一

會計師報告

19 現金及現金等價物

|      | 於12月31日          |                  | 於4月30日           |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 銀行現金 | 6,261,223        | 3,556,363        | 2,971,762        | 3,705,517        |
| 手頭現金 | 5,000            | 5,000            | 5,000            | 5,000            |
|      | <u>6,266,223</u> | <u>3,561,363</u> | <u>2,976,762</u> | <u>3,710,517</u> |

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，現金及現金等價物的賬面值以下列貨幣計值：

|    | 於12月31日          |                  | 於4月30日           |                  |
|----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|    | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 新元 | 6,162,264        | 3,412,570        | 2,790,923        | 3,583,155        |
| 美元 | 103,959          | 148,793          | 133,448          | 118,246          |
| 港元 | —                | —                | 52,391           | 9,116            |
|    | <u>6,266,223</u> | <u>3,561,363</u> | <u>2,976,762</u> | <u>3,710,517</u> |

20 存貨

|       | 於12月31日          |             | 於4月30日      |             |
|-------|------------------|-------------|-------------|-------------|
|       | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元 |
| 機械及設備 | <u>1,569,469</u> | <u>—</u>    | <u>—</u>    | <u>—</u>    |

誠如附註8所披露，截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2018年(未經審核)及2019年4月30日止四個月，存貨成本分別為46,000新元、1,569,469新元、零新元及零新元，已確認為開支並計入「銷售成本」。

21 貿易及其他應付款項

貴集團

|           | 於12月31日          |                  | 於4月30日           |                  |
|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|           | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 應付第三方貿易款項 | 955,498          | 2,349,155        | 2,524,250        | 2,159,593        |
| 應計開支      | 526,940          | 630,647          | 1,638,691        | 2,206,236        |
| 已收按金(附註)  | 34,100           | —                | —                | —                |
| 其他應付款項    | <u>858,814</u>   | <u>805,884</u>   | <u>1,096,359</u> | <u>830,785</u>   |
|           | <u>2,375,352</u> | <u>3,785,686</u> | <u>5,259,300</u> | <u>5,196,614</u> |

附註：

已收按金與第三方租賃機械的保證金及租金按金有關。

附錄一

會計師報告

於各報告期末的貿易應付款項包括應付供應商的款項。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

|         | 於12月31日        |                  |                  | 於4月30日           |
|---------|----------------|------------------|------------------|------------------|
|         | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 最多30日   | 475,236        | 906,491          | 1,093,297        | 1,308,814        |
| 31至60日  | 345,631        | 1,178,330        | 1,088,087        | 687,686          |
| 61至90日  | 126,699        | 228,696          | 283,868          | 90,056           |
| 91至120日 | 3,103          | 7,311            | 44,016           | 33,013           |
| 超過120日  | 4,829          | 28,327           | 14,982           | 40,024           |
|         | <u>955,498</u> | <u>2,349,155</u> | <u>2,524,250</u> | <u>2,159,593</u> |

貴集團貿易及其他應付款項賬面值以下列貨幣計值：

|    | 於12月31日          |                  |                  | 於4月30日           |
|----|------------------|------------------|------------------|------------------|
|    | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 新元 | 2,375,352        | 3,785,686        | 4,430,131        | 3,676,972        |
| 港元 | —                | —                | 817,118          | 1,519,642        |
| 美元 | —                | —                | 12,051           | —                |
|    | <u>2,375,352</u> | <u>3,785,686</u> | <u>5,259,300</u> | <u>5,196,614</u> |

貴公司

|      | 於2018年12月31日<br>新元 | 於2019年4月30日<br>新元 |
|------|--------------------|-------------------|
| 應計開支 | <u>848,559</u>     | <u>1,519,642</u>  |

22 借款

|                    | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 於4月30日           |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                    | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 非即期                |                  |                  |                  |                  |
| 銀行借款(有抵押)(附註(a))   | <u>3,607,893</u> | <u>3,022,829</u> | <u>2,437,765</u> | <u>2,242,744</u> |
| 銀行借款(有抵押)(附註(a))   | 585,064          | 585,064          | 3,585,064        | 3,585,063        |
| 保費融資貸款(有抵押)(附註(b)) | <u>167,333</u>   | <u>156,184</u>   | <u>158,977</u>   | <u>156,787</u>   |
|                    | <u>752,397</u>   | <u>741,248</u>   | <u>3,744,041</u> | <u>3,741,850</u> |
| 借款總額               | <u>4,360,290</u> | <u>3,764,077</u> | <u>6,181,806</u> | <u>5,984,594</u> |



附錄一

會計師報告

(a) 銀行借款包括兩項已取得的融資

(i) 定期貸款

定期貸款以新元計值，按每年2.28%加通行一個月新加坡銀行同業拆息計息。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，銀行借款4,192,957新元、3,607,893新元、3,022,829新元及2,827,807新元以租賃樓宇(附註13)的第一法定按揭及一名董事及該董事配偶的個人擔保作抵押。所有於本文件日期存續的個人擔保將於[編纂]前悉數解除、免除或由 貴公司所提供的公司擔保取代。

(ii) 固定墊款融資

截至2018年12月31日止年度及2019年4月30日，固定墊款融資以新元計值，按介乎3.02%至3.02%及3.02%至3.23%的利率計息。於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，銀行借款零新元、零新元、3,000,000新元及3,000,000新元以租賃樓宇(附註13)的第一法定按揭及一名董事及該董事配偶的個人擔保作抵押。所有於本文件日期存續的個人擔保將於[編纂]前悉數解除、免除或由 貴公司所提供的公司擔保取代。

非即期銀行借款的公平值與非即期借款於資產負債表日的賬面值相若，原因是計息借款的利率與管理層預期 貴集團可用的同類借貸安排的當前增量借款利率相若。

|        | 於12月31日          |                  | 於4月30日           |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|        | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 於1年內   | 585,064          | 585,064          | 3,585,064        | 3,585,063        |
| 於1至2年內 | 585,064          | 585,064          | 585,064          | 585,064          |
| 於2至5年內 | 2,340,256        | 2,340,256        | 1,852,701        | 1,657,680        |
| 超過5年   | 682,573          | 97,509           | —                | —                |
|        | <u>4,192,957</u> | <u>3,607,893</u> | <u>6,022,829</u> | <u>5,827,807</u> |

(b) 保費融資貸款

此保費融資貸款以美元計值，與所取得的一項貸款有關，以為營運公司就附註15所披露一名主要管理人員投購人壽保險提供資金。該貸款以相關人壽保險作抵押，於截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及2019年4月30日分別按介乎1.4%至1.6%、1.7%至2.2%、2.6%至3.3%及3.3%至3.4%的利率計息。保費融資貸款以一名董事及該董事配偶的個人擔保作抵押。所有於本文件日期存續的個人擔保將於[編纂]前悉數解除、免除或由 貴公司所提供的公司擔保取代。

|      | 於12月31日        |                | 於4月30日         |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元    | 2019年<br>新元    |
| 於1年內 | <u>167,333</u> | <u>156,184</u> | <u>158,977</u> | <u>156,787</u> |

附錄一

會計師報告

23 租賃

(a) 於綜合資產負債表確認的金額如下

|              | 於12月31日           |                   |                   | 於4月30日            |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|              | 2016年<br>新元       | 2017年<br>新元       | 2018年<br>新元       | 2019年<br>新元       |
| <b>使用權資產</b> |                   |                   |                   |                   |
| 土地           | 9,495,495         | 8,993,530         | 8,491,566         | 8,324,244         |
| 辦公設備         | 21,336            | 13,166            | 27,033            | 23,350            |
| 廠房及機械        | 7,570,786         | 7,056,777         | 7,300,584         | 7,336,287         |
| 車輛           | 650,830           | 1,368,915         | 683,566           | 686,580           |
|              | <u>17,738,447</u> | <u>17,432,388</u> | <u>16,502,749</u> | <u>16,370,461</u> |
| <b>租賃負債</b>  |                   |                   |                   |                   |
| 即期           | 5,525,144         | 3,307,613         | 4,265,528         | 3,921,656         |
| 非即期          | 10,550,568        | 10,251,866        | 9,846,344         | 9,651,684         |
|              | <u>16,075,712</u> | <u>13,559,479</u> | <u>14,111,872</u> | <u>13,573,340</u> |

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的使用權資產分別增加5,869,904新元、2,173,385新元、4,549,433新元、892,732新元及553,595新元。

(b) 於綜合全面收益表確認的金額如下

|                          | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|
|                          | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| <b>使用權資產折舊</b>           |                  |                  |                  |                       |                |
| 土地                       | 501,964          | 501,964          | 501,964          | 167,321               | 167,321        |
| 辦公設備                     | 8,171            | 8,171            | 12,187           | 3,698                 | 3,686          |
| 廠房及機械                    | 838,443          | 832,999          | 749,701          | 228,028               | 267,897        |
| 車輛                       | 118,707          | 230,779          | 253,698          | 108,962               | 64,581         |
|                          | <u>1,467,285</u> | <u>1,573,913</u> | <u>1,517,550</u> | <u>508,009</u>        | <u>503,485</u> |
| <b>利息開支(包括財務<br/>成本)</b> | 286,404          | 279,221          | 271,955          | 91,504                | 88,820         |
| 短期租賃相關開支                 | 564,686          | 134,243          | 1,057,193        | 18,116                | 44,005         |
|                          | <u>851,090</u>   | <u>413,464</u>   | <u>1,329,148</u> | <u>109,620</u>        | <u>132,825</u> |

於2016年、2017年、2018年12月31日、2018年及2019年4月30日的租賃現金流出總額分別為4,199,740新元、3,846,998新元、4,921,920新元、777,277新元及1,252,433新元。

本集團租賃土地、各種辦公設備、廠房及機械以及車輛。租賃條款乃根據個人情況協商釐定，並包括各種不同的條款及條件。

## 24 遞延所得稅

遞延所得稅資產及負債的對銷只在具有合法執行權對銷即期所得稅資產和即期所得稅負債時及遞延所得稅與同一稅務機構有關時方可進行。

遞延所得稅資產及負債的變動如下：

|              | 累計<br>稅項折舊<br>新元 | 未吸納<br>免稅額<br>新元 | 撥備<br>新元 | 減稅折舊<br>新元 | 總計<br>新元  |
|--------------|------------------|------------------|----------|------------|-----------|
| 於2016年1月1日   | 1,783,951        | (1,239,888)      | (8,204)  | (140,865)  | 394,994   |
| 扣除自／(計入)     |                  |                  |          |            |           |
| 一 損益         | 133,610          | 739,689          | (4,538)  | (42,740)   | 826,021   |
| 於2016年12月31日 | 1,917,561        | (500,199)        | (12,742) | (183,605)  | 1,221,015 |
| 扣除自／(計入)     |                  |                  |          |            |           |
| 一 損益         | 115,793          | 500,199          | (4,340)  | (38,787)   | 572,865   |
| 於2017年12月31日 | 2,033,354        | —                | (17,082) | (222,392)  | 1,793,880 |
| 扣除自／(計入)     |                  |                  |          |            |           |
| 一 損益         | 131,422          | —                | (3,743)  | (34,728)   | 92,951    |
| 於2018年12月31日 | 2,164,776        | —                | (20,825) | (257,120)  | 1,886,831 |
| 扣除自／(計入)     |                  |                  |          |            |           |
| 一 損益         | (71,606)         | —                | 577      | (10,446)   | (81,475)  |
| 於2019年4月30日  | 2,093,170        | —                | (20,248) | (267,566)  | 1,805,356 |

## 25 股本

貴公司於2018年4月6日註冊成立，並於2018年6月26日完成重組。截至2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止期間的股本變動如下：

|                              | 股份數目            | 股本<br>新元   |
|------------------------------|-----------------|------------|
| 截至2018年12月31日止年度             |                 |            |
| 法定：                          |                 |            |
| 於2018年4月6日(註冊成立日期)           | 38,000,000股     | 65,995     |
| 法定股本增加                       | 9,962,000,000股  | 17,405,700 |
| 於2018年12月31日                 | 10,000,000,000股 | 17,471,695 |
| 發行及繳足：                       |                 |            |
| 於2018年4月6日(註冊成立日期)(附註1.2(b)) | 100股            | —          |
| 透過重組發行股份(附註1.2(d))           | 9,900股          | 17         |
| 於2018年12月31日                 | 10,000股         | 17         |
| 截至2018年4月30日止四個月             |                 |            |
| 法定：                          |                 |            |
| 於2018年4月6日(註冊成立日期)           | 38,000,000      | 65,995     |
| 法定股本增加                       | 9,962,000,000   | 17,405,700 |
| 於2018年4月30日(未經審核)            | 10,000,000,000  | 17,471,695 |

附錄一

會計師報告

|                              | 股份數目                  | 股本<br>新元          |
|------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 已發行及繳足：                      |                       |                   |
| 於2018年4月6日(註冊成立日期)(附註1.2(b)) | 100                   | —                 |
| 因重組而發行股份(附註1.2(d))           | 9,900                 | 17                |
|                              | <u>10,000</u>         | <u>17</u>         |
| 於2018年4月30日(未經審核)            | <u>10,000</u>         | <u>17</u>         |
| 截至2019年4月30日止四個月             |                       |                   |
| 法定：                          |                       |                   |
| 於2019年1月1日及2019年4月30日        | <u>10,000,000,000</u> | <u>17,471,695</u> |
| 已發行及繳足：                      |                       |                   |
| 於2019年1月1日及2019年4月30日        | <u>10,000</u>         | <u>17</u>         |

26 儲備

|                            | 其他儲備<br>新元       | 貴集團<br>保留盈利<br>新元 | 總計<br>新元          | 其他儲備<br>新元        | 貴公司<br>累計虧損<br>新元  | 總計<br>新元          |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 於2016年1月1日                 | 2,000,000        | 24,230,407        | 26,230,407        | —                 | —                  | —                 |
| 本年度溢利及全面收益總額<br>股息(附註27)   | —                | 5,625,837         | 5,625,837         | —                 | —                  | —                 |
|                            | —                | (4,800,000)       | (4,800,000)       | —                 | —                  | —                 |
| 於2016年12月31日               | <u>2,000,000</u> | <u>25,056,244</u> | <u>27,056,244</u> | <u>—</u>          | <u>—</u>           | <u>—</u>          |
| 於2017年1月1日                 | 2,000,000        | 25,056,244        | 27,056,244        | —                 | —                  | —                 |
| 本年度溢利及全面收益總額<br>股息(附註27)   | —                | 4,538,916         | 4,538,916         | —                 | —                  | —                 |
|                            | —                | (6,000,000)       | (6,000,000)       | —                 | —                  | —                 |
| 於2017年12月31日               | <u>2,000,000</u> | <u>23,595,160</u> | <u>25,595,160</u> | <u>—</u>          | <u>—</u>           | <u>—</u>          |
| 於2018年1月1日                 | 2,000,000        | 23,595,160        | 25,595,160        | —                 | —                  | —                 |
| 本年度溢利/(虧損)及<br>全面收益/(虧損)總額 | —                | 3,077,852         | 3,077,852         | —                 | (3,296,453)        | (3,296,453)       |
| 豁免應付一名董事款項<br>作為視作注資       | 800,000          | —                 | 800,000           | —                 | —                  | —                 |
| 於重組期間發行股份                  | 2,605,207        | —                 | 2,605,207         | —                 | —                  | —                 |
| 根據重組收購附屬公司<br>股息(附註27)     | —                | —                 | —                 | 30,195,302        | —                  | 30,195,302        |
|                            | —                | (2,000,000)       | (2,000,000)       | —                 | —                  | —                 |
| 於2018年12月31日               | <u>5,405,207</u> | <u>24,673,012</u> | <u>30,078,219</u> | <u>30,195,302</u> | <u>(3,296,453)</u> | <u>26,898,849</u> |
| 於2018年1月1日                 | 2,000,000        | 23,595,160        | 25,595,160        | —                 | —                  | —                 |
| 本期間虧損及全面虧損總額<br>(未經審核)     | —                | (1,172,315)       | (1,172,315)       | —                 | (1,647,325)        | (1,647,325)       |
| 豁免應付一名董事款項作為視作<br>注資       | 800,000          | —                 | 800,000           | —                 | —                  | —                 |
| 於重組期間發行股份                  | 2,605,207        | —                 | 2,605,207         | —                 | —                  | —                 |
| 根據重組收購附屬公司<br>股息(附註27)     | —                | —                 | —                 | 30,195,302        | —                  | 30,195,302        |
|                            | —                | (2,000,000)       | (2,000,000)       | —                 | —                  | —                 |
| 於2018年4月30日(未經審核)          | <u>5,405,207</u> | <u>20,422,845</u> | <u>25,828,052</u> | <u>30,195,302</u> | <u>(1,647,325)</u> | <u>28,547,977</u> |
| 於2019年1月1日                 | 5,405,207        | 24,673,012        | 30,078,219        | 30,195,302        | (3,296,453)        | 26,898,849        |
| 本期間溢利/虧損及全面收益/<br>虧損總額     | —                | 58,624            | 58,624            | —                 | (757,660)          | (757,660)         |
| 股息(附註27)                   | —                | —                 | —                 | —                 | —                  | —                 |
| 於2019年4月30日                | <u>5,405,207</u> | <u>24,731,636</u> | <u>30,136,843</u> | <u>30,195,302</u> | <u>(4,054,113)</u> | <u>26,141,189</u> |

附錄一

會計師報告

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，綜合資產負債表中的其他儲備2,000,000新元指所收購附屬公司的實收資本總額，並於重組期間由 貴公司附屬公司的投資成本抵銷。

於2018年12月31日，綜合資產負債表中的其他儲備包括一筆金額為800,000新元(附註28)的款項，其指豁免應付一名董事款項作為視作注資，而2,605,207新元則指於2018年3月發行予首次【編纂】前投資者的1,259股股份。

27 股息

|    | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日止四個月           |             |
|----|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|
|    | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元 |
| 股息 | 4,800,000   | 6,000,000   | 2,000,000   | 2,000,000             | —           |

根據於2016年1月26日、2017年7月31日及2018年2月28日舉行的股東大會決議案，金額分別為4,800,000新元、6,000,000新元及2,000,000新元的股息獲批准由Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd派付予其擁有人Tan先生及Lee女士。

貴公司自於2018年4月6日註冊成立以來於往績記錄期概無派付股息。

28 應收／(付)董事款項

|                  | 於12月31日     |             | 於4月30日      |             |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                  | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元 |
| 應收一名董事款項         |             |             |             |             |
| — Tang女士         | 17,541      | —           | —           | —           |
| 減：流動資產項下於一年內到期款項 | (17,541)    | —           | —           | —           |
|                  | —           | —           | —           | —           |
| 應付一名董事款項         |             |             |             |             |
| — Tan先生          | 2,986,596   | 1,709,614   | —           | —           |
| 減：流動負債項下於一年內到期款項 | (2,986,596) | (1,709,614) | —           | —           |
|                  | —           | —           | —           | —           |

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日未償還的最高金額如下：

|        | 於12月31日     |             | 於4月30日      |             |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|        | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2019年<br>新元 |
| Tang女士 | 17,541      | —           | —           | —           |

應收／(付)董事款項為非貿易性質、無擔保、無抵押、免息及須按要求償還。

於截至2018年12月31日止年度，董事豁免營運公司的應付款項800,000新元。獲豁免的應付款項視作向貴集團注資並確認為貴集團權益中其他儲備的一部分。

## 29 關聯方交易

就歷史財務資料而言，倘一方能夠直接或間接對貴集團所作的財務及經營決策發揮重大影響力，有關各方即被視為貴集團的關聯方。關聯方可能為個人(即主要管理層成員、高持股量股東及/或彼等的近親)或其他實體及包括貴集團屬個人的關聯方對其有重大影響力的實體。受到共同控制的各方亦被視為關聯方。

董事認為，除其他章節所述關聯方外，下列個人為於往績記錄期與貴集團曾有交易或結餘的關聯方：

| 姓名            | 與貴集團的關係     |
|---------------|-------------|
| Tan Ling Ting | 其中一名執行董事之女  |
| Tan Ling Ting | 其中一名執行董事之女  |
| Lee女士         | 其中一名執行董事之配偶 |

### a. 董事收購車輛

截至2016年12月31日止財政年度，董事自營運公司收購車輛的代價分別786,666新元及394,888新元以抵銷應付該董事款項的方式結算。

截至2016年12月31日止財政年度，車輛的賬面淨值為394,888新元，導致於營運公司損益表確認出售收益零新元。

### b. 個人擔保

截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，一名董事及該董事之配偶就附註22所披露之借款提供個人擔保。所有於本文件日期存續的個人擔保將於[編纂]前悉數解除、免除或由貴公司提供的公司擔保取代。

### c. 主要管理層薪酬

主要管理層包括貴集團執行及非執行董事以及高級管理層。已付或應付主要管理層僱員服務薪酬如下：

|                   | 截至12月31日止年度      |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                |
|-------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|
|                   | 2016年<br>新元      | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 薪金、津貼、花紅及<br>實物福利 | 1,232,255        | 1,601,640        | 1,536,260        | 867,080               | 774,240        |
| 退休福利成本—界定<br>供款計劃 | 97,222           | 105,332          | 97,649           | 55,767                | 57,175         |
|                   | <u>1,329,477</u> | <u>1,706,972</u> | <u>1,633,909</u> | <u>922,847</u>        | <u>831,415</u> |

附錄一

會計師報告

d. 與其他關聯方的交易

|                   | 截至12月31日止年度    |                |                | 截至4月30日止四個月           |                |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                   | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元    | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 薪金、津貼、花紅及<br>實物福利 | 249,572        | 270,700        | 495,800        | 302,000               | 247,600        |
| 退休福利成本—界定<br>供款計劃 | 30,889         | 33,949         | 48,416         | 26,740                | 25,716         |
|                   | <u>280,461</u> | <u>304,649</u> | <u>544,216</u> | <u>328,740</u>        | <u>273,316</u> |

30 出售一間附屬公司

於2018年4月25日，BSM與第三方訂立一項協議，以出售其於BSM Myanmar Co. Ltd (BSM當時的非全資附屬公司)的全部75%權益，現金代價為55,329新元。該出售對貴集團現金流量的影響為：

|           | 新元              |
|-----------|-----------------|
| 已收代價      | 55,329          |
| 已出售75%淨資產 | <u>(37,259)</u> |
| 出售所得收益    | <u>18,070</u>   |

已售出資產及負債以及出售產生的淨現金流出如下：

|                | 新元              |
|----------------|-----------------|
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 6,726           |
| 現金及現金等價物       | <u>70,165</u>   |
| 已出售總資產         | <u>76,891</u>   |
| 貿易及其他應付款項      | <u>(27,213)</u> |
| 已出售淨資產         | <u>49,678</u>   |
| 減：非控股權益        | <u>(12,419)</u> |
|                | <u>37,259</u>   |

|                        | 新元              |
|------------------------|-----------------|
| 已收現金                   | 55,329          |
| 減：<br>已出售附屬公司的現金及現金等價物 | <u>(70,165)</u> |
| 出售產生的淨現金流出             | <u>(14,836)</u> |

31 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動所產生負債的對賬：

| 截至2016年12月31日止年度 | 2016年      |             | 利息開支<br>新元 | 非現金變動             |            |                  |            | 應付股息<br>新元 | 2016年<br>12月31日<br>新元 |
|------------------|------------|-------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------|------------|-----------------------|
|                  | 1月1日<br>新元 | 現金流量<br>新元  |            | 收購廠房<br>及機械<br>新元 | 收購車輛<br>新元 | 收購辦公<br>設備<br>新元 | 外匯變動<br>新元 |            |                       |
| 銀行借款(附註22(a))    | 4,778,020  | (682,551)   | 97,488     | —                 | —          | —                | —          | —          | 4,192,957             |
| 租賃負債(附註23)       | 13,127,240 | (3,635,054) | 395,402    | 6,188,124         | —          | —                | —          | —          | 16,075,712            |
| 保費融資貸款(附註22(b))  | —          | 166,761     | 572        | —                 | —          | —                | —          | —          | 167,333               |
| 應付一名董事款項(附註28)   | 630,558    | (649,074)   | —          | —                 | (394,888)  | —                | —          | 3,400,000  | 2,986,596             |

| 截至2017年12月31日止年度 | 2017年      |             | 利息開支<br>新元 | 非現金變動             |            |                  |            | 應付股息<br>新元 | 2017年<br>12月31日<br>新元 |
|------------------|------------|-------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------|------------|-----------------------|
|                  | 1月1日<br>新元 | 現金流量<br>新元  |            | 收購廠房<br>及機械<br>新元 | 收購車輛<br>新元 | 收購辦公<br>設備<br>新元 | 外匯變動<br>新元 |            |                       |
| 銀行借款(附註22(a))    | 4,192,957  | (662,001)   | 76,937     | —                 | —          | —                | —          | —          | 3,607,893             |
| 租賃負債(附註23)       | 16,075,712 | (3,712,756) | 406,726    | 789,797           | —          | —                | —          | —          | 13,559,479            |
| 保費融資貸款(附註22(b))  | 167,333    | (3,136)     | 3,136      | —                 | —          | —                | (11,149)   | —          | 156,184               |
| 應付一名董事款項(附註28)   | 2,986,596  | (1,276,982) | —          | —                 | —          | —                | —          | —          | 1,709,614             |



附錄一

會計師報告

| 截至2018年12月31日止年度 | 非現金變動               |                  |            |                   |            |                  |            |                   |            | 2018年<br>12月31日 |
|------------------|---------------------|------------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------|-------------------|------------|-----------------|
|                  | 2018年<br>1月1日<br>新元 | 本息<br>現金流量<br>新元 | 利息開支<br>新元 | 收購廠房<br>及機械<br>新元 | 收購車輛<br>新元 | 收購辦公<br>設備<br>新元 | 外匯變動<br>新元 | 董事作出<br>的豁免<br>新元 | 應付股息<br>新元 |                 |
| 銀行借款(附註22(a))    | 3,607,893           | 2,286,014        | 128,922    | —                 | —          | —                | —          | —                 | —          | 6,022,829       |
| 租賃負債(附註23)       | 13,559,479          | (3,864,727)      | 371,749    | 4,019,317         | —          | 26,054           | —          | —                 | —          | 14,111,872      |
| 保費融資貸款(附註22(b))  | 156,184             | (4,514)          | 4,514      | —                 | —          | —                | 2,793      | —                 | —          | 158,977         |
| 應付一名董事款項(附註28)   | 1,709,614           | (909,614)        | —          | —                 | —          | —                | —          | (800,000)         | —          | —               |

| 截至2018年4月30日止四個月 | 非現金變動               |                  |            |                   |            |            |                   |            |   | 2018年<br>4月30日<br>新元 |
|------------------|---------------------|------------------|------------|-------------------|------------|------------|-------------------|------------|---|----------------------|
|                  | 2018年<br>1月1日<br>新元 | 本息<br>現金流量<br>新元 | 利息開支<br>新元 | 收購廠房<br>及機械<br>新元 | 收購車輛<br>新元 | 外匯變動<br>新元 | 董事作出<br>的豁免<br>新元 | 應付股息<br>新元 |   |                      |
| 銀行借款(附註22(a))    | 3,607,893           | 2,774,770        | 30,209     | —                 | —          | —          | —                 | —          | — | 6,412,872            |
| 租賃負債(附註23)       | 13,559,479          | (754,182)        | 118,985    | 877,879           | —          | 14,853     | —                 | —          | — | 13,817,014           |
| 保費融資貸款(附註22(b))  | 156,184             | (3,767)          | 1,287      | —                 | —          | —          | (1,287)           | —          | — | 152,417              |
| 應付一名董事款項(附註28)   | 1,709,614           | (909,614)        | —          | —                 | —          | —          | —                 | (800,000)  | — | —                    |

附錄一

會計師報告

| 截至2019年4月30日止四個月 | 非現金變動               |                  |            |                   |            |            |               |            | 2019年<br>4月30日<br>新元 |
|------------------|---------------------|------------------|------------|-------------------|------------|------------|---------------|------------|----------------------|
|                  | 2019年<br>1月1日<br>新元 | 本息<br>現金流量<br>新元 | 利息開支<br>新元 | 收購廠房<br>及機械<br>新元 | 收購車輛<br>新元 | 外匯變動<br>新元 | 董事作出的豁免<br>新元 | 應付股息<br>新元 |                      |
| 銀行借款(附註22(a))    | 6,022,829           | (248,830)        | 53,808     | —                 | —          | —          | —             | —          | 5,827,807            |
| 租賃負債(附註23)       | 14,111,872          | (1,213,407)      | 121,280    | 553,595           | —          | —          | —             | —          | 13,573,340           |
| 保費融資貸款(附註22(b))  | 158,977             | (1,734)          | 1,734      | —                 | —          | —          | (2,190)       | —          | 156,787              |
| 應付一名董事款項(附註28)   | —                   | —                | —          | —                 | —          | —          | —             | —          | —                    |

(b) 於綜合現金流量表內，出售物業及設備的所得款項包括：

|                        | 截至12月31日止年度 |             |             | 截至4月30日止四個月           |             |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|
|                        | 2016年<br>新元 | 2017年<br>新元 | 2018年<br>新元 | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元 |
| 已處置物業、廠房及設備的賬面淨值(附註13) | 2,503,417   | 423,912     | 30,164      | —                     | 83,051      |
| 物業及設備的處置收益(附註7)        | 905,601     | 481,642     | 584,475     | 57,933                | 65,449      |
| 物業、廠房及設備的出售代價          | 3,409,018   | 905,554     | 614,639     | 57,933                | 148,500     |
| 減：非現金處置物業、廠房及設備(附註)    | (394,888)   | —           | —           | —                     | —           |
| 處置物業、廠房及設備的現金收入總額      | 3,014,130   | 905,554     | 614,639     | 57,933                | 148,500     |

附註：

截至2016年12月31日止財政年度，一名身為股東的董事自貴集團收購車輛，非現金代價394,888新元以抵銷應付該董事款項(附註29(a))的方式結算。

附錄一

會計師報告

(c) 於綜合現金流量表內，購買物業、廠房及設備包括：

|                                   | 截至12月31日止年度    |                  |                  | 截至4月30日止四個月           |                |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|-----------------------|----------------|
|                                   | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元      | 2018年<br>新元      | 2018年<br>新元<br>(未經審核) | 2019年<br>新元    |
| 添置物業、廠房及設備<br>及使用權資產<br>(附註13及23) | 7,120,776      | 2,556,946        | 5,891,655        | 1,959,961             | 692,436        |
| 減：租賃添置                            | (6,188,124)    | (789,797)        | (4,045,371)      | (892,732)             | (553,595)      |
| 減：上年度廠房及設備<br>已付按金<br>(附註18)      | (253,598)      | —                | (82,000)         | —                     | —              |
| 減：結算／(應計)物業、<br>廠房及設備<br>應付款項     | (149,338)      | 381,862          | 98,000           | —                     | —              |
| 用於購買物業、廠房及<br>設備的現金收入總額           | <u>529,716</u> | <u>2,149,011</u> | <u>1,862,284</u> | <u>1,067,229</u>      | <u>138,841</u> |

32 於附屬公司的投資

|                           | 於2018年12月31日<br>新元 | 於2019年4月30日<br>新元 |
|---------------------------|--------------------|-------------------|
| 於附屬公司的投資—按成本計量，非上市(附註(a)) | <u>30,195,455</u>  | <u>30,195,455</u> |
| 應付附屬公司款項(附註(b))           | <u>3,280,917</u>   | <u>3,570,659</u>  |

附註：

- 其指根據重組收購的附屬公司的公平值總額，列作視作投資成本。
- 應付附屬公司款項以港元計值，無抵押、免息及按要求償還。

33 承擔

(a) 資本承擔

貴集團購買投資物業及廠房及設備的資本承擔如下：

|         | 於12月31日        |                | 於4月30日           |                  |
|---------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|         | 2016年<br>新元    | 2017年<br>新元    | 2018年<br>新元      | 2019年<br>新元      |
| 已訂約但未撥備 | <u>772,800</u> | <u>213,000</u> | <u>3,199,000</u> | <u>3,199,000</u> |

### 34 履約保證

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，貴集團有銀行及保險公司出具就完成工程作出擔保的履約保證分別1,728,000新元、586,500新元、5,642,000新元及5,708,000新元。

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，貴集團根據外籍工人僱傭(工作准證)規例第12條作出的履約保證分別為370,000新元、360,000新元、310,000新元及471,000新元。

### III 期後事項

除本報告所披露者外，於2019年4月30日後概無發生任何重大事項。

### IV 期後財務報表

貴公司或現組成 貴集團的任何公司並未就2019年4月30日後至本報告日止的任何期間擬備經審計財務報表。 貴公司或現組成 貴集團的任何公司並未就2019年4月30日後任何期間宣派或支付股利。

**附錄二**

**未經審核備考財務資料**

以下資料並不構成本文件附錄一所載本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)編製會計師報告的一部分，收錄於此僅供參考。[編纂]應與本文件「財務資料」一節及本文件附錄一所載會計師報告一併閱讀。

**A. [編纂]經調整有形資產淨值報表**

根據上市規則第4.29條編製的本集團之[編纂]經調整有形資產淨值報表僅作說明用途，且載於下文以說明[編纂]對本公司擁有人於2019年4月30日應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如假設[編纂]未獲行使的情況下[編纂]已於2019年4月30日進行。

該[編纂]經調整有形資產淨值報表乃僅作說明用途而編製，且因其假設性質，未必能真實反映本集團於2019年4月30日或於[編纂]後的任何未來日期的綜合有形資產淨值。其乃按本集團會計師報告(全文載於本文件附錄一)所載本集團於2019年4月30日的綜合資產淨值而編製，並按下文所述作出調整。[編纂]經調整有形資產淨值報表不構成會計師報告的一部分。

|                       | 本公司擁有人<br>2019年<br>4月30日<br>應佔本集團<br>經審計綜合<br>有形資產淨值<br>(附註1)<br>千新元 | [編纂]<br>估計[編纂]<br>淨額<br>(附註2)<br>千新元 | 本公司<br>擁有人應佔<br>[編纂]<br>經調整<br>綜合有形<br>資產淨值<br>千新元 | [編纂]經調整<br>每股有形資產淨值<br>(附註3)<br>新元 | [編纂]經調整<br>每股有形資產淨值<br>(附註5)<br>港元 |
|-----------------------|--|--------------------------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|
| 按每股股份[編纂]<br>[編纂]港元計算 | <u>[編纂]</u>  | <u>[編纂]</u>                          | <u>[編纂]</u>  | <u>[編纂]</u>                        | <u>[編纂]</u>                        |
| 按每股股份[編纂]<br>[編纂]港元計算 | <u>[編纂]</u>  | <u>[編纂]</u>                          | <u>[編纂]</u>  | <u>[編纂]</u>                        | <u>[編纂]</u>                        |

附註：

- (1) 本公司擁有人於2019年4月30日應佔經審計綜合有形資產淨值乃摘錄自本文件附錄一所載之會計師報告，乃基於本公司擁有人於於2019年4月30日應佔本集團經審計綜合資產淨值30,136,860新元而作出。
- (2) [編纂]估計[編纂]淨額乃按扣除本公司應付[編纂]費及其他相關費用後的每股股份指示性[編纂][編纂]港元及[編纂]港元計算。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

- (3) **【編纂】**每股有形資產淨值乃經上文各段所述調整後，基於假設**【編纂】**已於2019年4月30日完成已發行**【編纂】**股股份，但並未計因行使**【編纂】**及根據購股權計劃可能授出之任何購股權而可予發行之任何股份以及本公司根據發行股份之一般授權或購回股份之一般授權而可予發行或購回的任何股份而達致。
- (4) 未作出調整以反映本集團於2019年4月30日後進行的任何交易結果或其他交易。
- (5) 就本**【編纂】**經調整有形資產淨值而言，以新元列賬的結餘按5.8港元兌1.00新元的匯率換算為港元。並不表示新元金額已經、可能已經或可能按該匯率換算為港元，反之亦然。

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

[編纂]



[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊不完整及或作更改，以及閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

## 附錄二

## 未經審核備考財務資料

[編纂]

以下為獨立估值師Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd就本集團所持有的物業於2019年2月28日進行的估值而編製的函件全文、估值概要及估值證書，以供載入本文件。



**Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd**  
**Jones Lang LaSalle Property Management Pte Ltd**  
9 Raffles Place, #39-00 Republic Plaza Singapore 048619  
電話+65 6220 3888 傳真+65 6438 3362

公司註冊編號198004794D CEA牌照編號L3007326E  
公司註冊編號197600508N



Valuation (Land & Building)

敬啟者：

吾等茲遵照閣下的指示，就Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd於新加坡持有的若干物業權益進行估值。吾等確認，吾等曾進行視察以及作出相關查詢及調查，並取得吾等認為屬必要的進一步資料，以就有關物業權益於2019年7月31日（「估值日期」）的市值向閣下提供意見。

吾等的估值乃基於市價進行。市價界定為「在進行適當的市場推廣後，由自願買方及自願賣方就資產於估值日期達成公平交易的交易估計金額，而雙方乃各自在知情、審慎及不受脅迫的情況下進行交易」。

吾等已採用直接比較法對貴集團於新加坡佔有的第一組物業權益進行估值，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。吾等亦參考相關市場可得的可資比較銷售交易進行評估。

吾等進行估值時，乃假設賣方在市場上出售該等物業權益，且並無憑藉遞延條款合約、合資經營、管理協議或任何類似安排的利益而影響該等物業權益的價值。

吾等的報告並無就所估物業權益欠負的任何押記、按揭或款項作出撥備，亦無考慮出售時可能產生的任何開支或稅項。除另有指明外，吾等假設該等物業概無附帶可影響其價值的繁重性質產權負擔、限制及支銷。

對物業權益進行估值時，吾等已遵守香港聯合交易所有限公司頒佈的證券上市規則第5章；皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值—專業準則；新加坡測量師與估價師學會頒佈的新加坡測量師與估價師估值準則；及國際估值準則委員會頒佈的國際估值準則。

吾等在很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接納吾等所獲有關總建築面積、現時租賃及估用安排、規格、正式規劃批准及其他有關事宜的意見。

吾等已與土地業權登記處就物業進行業權調查。吾等已於報告中呈報有關擁有權、批地年期、土地面積及所有產權負擔(如有)的資料。然而，吾等未能解釋或確定委託人於物業之擁有權或法定權益是否穩妥。於估值時，吾等假設委託人於估值日期擁有該等資產。

吾等並無進行詳細量度以核實有關物業面積的準確性，惟已假設吾等所獲提供有關業權文件及建築地盤圖則及平面圖則所示的面積均為正確。所有文件及合約僅供參考用途，而所有尺寸、量度及面積均為約數。吾等並無進行實地量度工作。

吾等曾視察該等物業的外部，並在可能情況下視察其內部。然而，吾等並無進行實地調查，以確定地質狀況及設施等是否適合在其之上進行任何開發工程。吾等於編製估值時乃假設該等方面均為良好，且施工期間概無產生預期之外的成本或延誤。另外，吾等並無進行結構測量，惟於視察過程中並無發現任何吾等認為嚴重損毀之項目。然而，吾等並不保證該等物業概無腐蝕、蟲蛀或任何其他結構性損壞。

Valentine Chua You Yun於2018年4月10日進行21 Tuas South Street 7之實地考察及其後於2019年7月30日進行考察。Valentine Chua You Yun於新加坡物業估值方面擁有6年的經驗。

吾等並無理由懷疑 貴集團向吾等所提供資料的真確性及準確性。吾等亦已徵求 貴集團確認所提供的資料概無遺漏任何重大事項。吾等認為已獲提供充分資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重大資料遭隱瞞。

除非另有說明，否則本報告呈列的所有貨幣數字均以新加坡元(新元)為單位。吾等的估值概述於下文，並隨函附奉估值證書。

此 致

Beng Soon Machinery Holdings Limited (「貴公司」，連同其附屬公司為「貴集團」)  
21 Tuas South Street 7  
Singapore 637111  
董事會 台照

代表

**Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd**

區域董事

**Tan Keng Chiam**

B.Sc.(Est.Mgt.)MSISV,MRICS

估值師牌照編號：AD041-2004796D

謹啟

2019年8月8日

附註：Tan Keng Chiam為新加坡持牌估值師及新加坡測量師與估價師學會會員及於新加坡物業估值方面擁有29年經驗的估值師。

估值概要

第一組：貴集團於新加坡持有作擁有人佔用之物業權益<sup>1</sup>

| 編號 | 物業   | 於2019年7月31日<br>現況下的市值<br>新元 |
|----|--|-----------------------------|
| 1  | 21 Tuas South Street 7<br>Singapore 637111 | <u>6,200,000</u>            |
|    | 小計：  | <u><u>6,200,000</u></u>     |

<sup>1</sup> 如 貴集團所表示

## 估值證書

### 第一組：貴集團於新加坡持有作擁有人佔用之物業權益

| 編號 | 物業   | 概況及年期  | 佔用詳情          | 於2019年7月31日 |
|----|--|--|---------------|-------------|
|    |  |  |               | 之市值<br>新元   |
| 1  | 21 Tuas South Street 7<br>Singapore 637111 | <p>該物業由一棟單層工場及一棟3層配套辦公室／臨時配套工人宿舍組成，建於一個略高於道路水平的傾斜角落的一幅整體呈長方形的地塊之上。</p> <p>該物業有約6年之久。</p> <p>該物業位於Lot 4733W Mukim 7，地盤面積10,000.2平方米(107,642平方呎)。</p> <p>該物業總建築面積為約5,678.85平方米(61,127.14平方呎)。</p> <p>該物業乃以租賃持有，自2013年2月1日起為期22年10個月。</p> | 該物業現由註冊承租人佔用。 | 6,200,000   |

#### 附註：

- 該物業位於Tuas South Street 7一帶，距Collyer Quay市中心約33公里。該地點為一個成熟的工業園區，發展包括為特定目的建造的獨立工廠、標準工廠及宿舍的綜合物業。
- 註冊出租人為Jurong Town Corporation (JTC)，而註冊承租人為Beng Soon Machinery Services (Singapore) Pte Ltd。
- 根據總分區規劃(2014年版)，該物業的土地劃分為「商業2類」，容積率為1.0。
- 該物業不得用於或准許或進行轉租物業或其任何部分不得被用於倉儲、維修、服務及整備拆除機械及設備(如僅限液壓挖掘機、碎石機、破碎機及吊車(「授權用途」))之外的用途且無論如何不作其他用途。
- 根據業權調查記錄，該物業須受限於(其中包括)以下產權負擔：
  - 抵押予DBS Bank Ltd。
- 吾等之估值按直接比較法作出。

**直接比較法**

於達致吾等對物業市值的意見時，吾等之估值基於直接比較法，與附近及其他地方的可資比較物業交易比較如下。

## 附錄三

## 物業估值報告

### 可資比較銷售

| 物業地址/位置             | 土地面積(概約)                   | 總建築面積                      | 年期                       | 代價   | 合約/<br>憑證日期 | 經調整價格                      |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--|-------------|----------------------------|
| 24 Jalan Tukang     | 6,606.14平方米<br>(71,108平方呎) | 5,306.02平方米<br>(57,114平方呎) | 自1967年12月1日<br>起為期60年    | 4,700,000新元/—<br>(每平方米886新元)<br>(每平方呎82新元)     | 2019年6月     | 每平方米1,145新元<br>(每平方呎106新元) |
| 17 Joo Koon Way     | 6,965.94平方米<br>(74,981平方呎) | 3,566.89平方米<br>(38,394平方呎) | 自2014年6月18日<br>起為期18年    | 4,700,000新元/—<br>(每平方米1,318新元)<br>(每平方呎122新元)  | 2019年4月     | 每平方米1,039新元<br>(每平方呎97新元)  |
| 7 Tuas View Circuit | 8,501.12平方米<br>(91,506平方呎) | 8,685.93平方米<br>(93,495平方呎) | 自1998年12月1日<br>起為期30+23年 | 13,500,000新元/—<br>(每平方米1,554新元)<br>(每平方呎144新元) | 2019年4月     | 每平方米1,092新元<br>(每平方呎101新元) |

該等經挑選的可資比較物業為位於Jurong Industrial Estate於2019年交易的工業物業。該物業及該等可資比較物業均劃作工業用途。於就位置、年期、規模、狀況/樓齡、時間因素及其他影響價值的因素作出必要的適當調整後，按上表所示總建築面積計，我們得出經調整單位可比價格範圍介乎每平方米1,039新元(每平方呎97新元)至每平方米1,145新元(每平方呎106新元)。基於該範圍，我們採用單位價格每平方米1,109新元(每平方呎101新元)，從而得出估計市值為6,200,000新元/—。

7. 該物業存在以下風險：
  - a. 該物業乃透過Jurong Town Corporation (JTC) Concept and Price Tender招標，並須遵守JTC規定的條款及條件。
  - b. 須向Jurong Town Corporation (JTC)支付土地租金(固定每年上調價格)。
  - c. 須符合Jurong Town Corporation (JTC)的固定投資標準。



下文載列本公司組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於2018年4月6日於開曼群島根據開曼公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括經修訂及重訂的組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重訂的組織章程細則(「細則」)。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)，本公司股東的責任有限，而本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為投資公司)，而本公司將擁有且能夠在任何時候或不時行使一名自然人或法團作為主事人、代理人、承包商或其他身份可以行使的任何及全部權力。鑒於本公司為獲豁免公司，除為促進本公司在開曼群島以外地區進行的業務外，本公司不會在開曼群島與任何人士、商號或公司進行任何交易。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中列明的任何宗旨、權力或其他事項對大綱作出更改。

## 2. 組織章程細則

細則於2019年10月15日獲採納。細則若干條文的概要載於下文。

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司股本由普通股組成。

#### (ii) 修訂現有股份或各類別股份的權利

在開曼公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同類別股份，則任何類別股份所附的所有或任何特別權利可(除非該類別股份的發行條款另有規定)由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意或由該類股份的持有人另行召開股東大會通過特別決議案批准予以修訂、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於各另行召開的股東大會，惟除續會外，所需法定人數不得少於合共持有(或倘股東為法團，則由其正式授權代表持有)或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於

三分之一的兩名人士。該類別股份持有人均有權於投票表決時就其所持每股該股份投一票，而任何親身或由受委任代表出席的該類別股份持有人均可要求以投票方式表決。

賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，將不被視為因增設或發行與其享有同等權利的股份而有所更改，惟該等股份的發行條款附有權利另有明確規定者則除外。

#### (iii) 更改股本

本公司可由股東通過普通決議案：(a)透過增設其認為適當的新股數目增加其股本；(b)將其全部或任何股本合併或分拆為面額高於或低於現有股份的股份；(c)將其未發行股份分為多個類別，並令該等股份附帶任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將股份或任何部分股份拆細為面額較大綱所規定者為小的股份；(e)註銷於決議案當日仍未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份數額削減股本；(f)就配發及發行不附帶任何表決權的股份作出規定；及(g)更改其股本的計值貨幣。

#### (iv) 股份轉讓

在開曼公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定的規限下，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准及親筆簽署的其他格式的轉讓文件辦理，或倘轉讓人或承讓人為[編纂]或其代名人，則可以親筆簽署或機印簽署或以董事會不時批准的其他簽立方式簽署。

轉讓文件須由轉讓人或其代表及承讓人雙方簽署，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文件或准許機印簽立轉讓文件。在有關股份承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為該股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將股東名冊總冊的任何股份轉往任何股東名冊分冊登記，或將任何股東名冊分冊的任何股份轉往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。除非董事會另行同意，否則股東名冊總冊的股份不得移至任何股東名冊分冊登記，且任何股東分冊的股份亦不得移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。倘股份在任何股東分冊登記，則一切移送文件及其他所有權文件必須送交相關註冊辦事處辦理登記，而倘股份在股東名冊總冊登記，則一切移送文件及其他所有權文件必須送交存放股東名冊總冊的地點辦理登記。

董事會可全權酌情決定拒絕為轉讓任何未繳足股份予其不批准的人士或轉讓本公司擁有留置權的未繳足股份辦理登記。其亦可拒絕為轉讓根據任何購股權計劃發行且存在轉讓限制的任何股份或轉讓任何股份予超過四名聯名持有人辦理登記。

除非已就轉讓向本公司繳付一定費用(最多為聯交所可能釐定須支付的最高款額)而轉讓文件已妥為繳付印花稅(如適用)，且僅涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求獲提供顯示轉讓人有轉讓權的其他憑證(倘轉讓文件由其他人士代為簽立，則包括該名人士的授權證明)送交有關註冊辦事處或存放股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在上市規則的規限下，股東名冊可於董事會可能釐定的有關時間或各年度內不足30個整日的期間暫停辦理登記。

繳足股份不受任何轉讓的限制(聯交所所批准者除外)，亦不受任何留置權所約束。

(v) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制規限下購回本身股份，惟董事會僅可在細則不時實施的任何適用規定或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例的規限下代表本公司行使該項權力。

本公司購回可贖回股份以作贖回時，倘非經市場或以招標方式購回，則股份購回價格必須限定在某一最高價格內；而倘以招標方式購回，則有關招標必須向全體股東一視同仁地發出。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可在認為適當的情況下不時向股東催繳其所持股份尚未繳付而根據該等股份的配發條件並無指定付款期的任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會所釐定的利率(不超過年息20厘)支付由指定付款日期至實際付款時間有關款項的利息，惟董事會

可豁免支付全部或部分利息。倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以現金或等值代價繳付)的股東收取其所持任何股份的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或應付的分期股款。本公司可就預繳的全部或任何部分款項按董事會釐定不超過年息20厘的利率(如有)支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款或分期催繳股款，則董事會可就仍未繳付的任何部分股款或分期款向股東發出不少於14日的通知，要求股東支付尚欠催繳股款或分期股款，連同任何已累計並可能繼續累計至實際付款日期的利息。該通知亦指定另一個日期(不早於通知日期起計14日屆滿，須於該日或之前支付通知所規定的款項)及付款地點。該通知亦須表明，倘在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份將遭沒收。

倘股東不按任何有關通知的規定辦理，則通知所涉的任何股份可於其後在未支付通知所規定款項前隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及花紅。

股份被沒收的人士不再為已沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收當日應就該等股份付予本公司的全部股款，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日期至實際付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息20厘。

## **(b) 董事**

### *(i) 委任、退任及罷免*

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會成員名額，惟不得超過股東於股東大會可能釐定的任何董事人數上限(如有)。獲董事會委任以填補董事會臨時空缺的任何董事的任期僅至其獲委任後的本公司首次股東大會為止，並可於該大會上膺選連任。獲董事會委任以增加現有董事會成員名額的董事的任期僅至其獲委任後的本公司首次股東週年大會為止，並可於該大會上膺選連任。獲董事會委任的任何董事於釐訂股東週年大會上須輪值退任的董事或該等董事的人數時並不計算在內。

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事應輪值告退。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事人數以最接近但不少於三分之一的人數為準。每年須退任的董事為上次獲重選連任或委任以來任期最長的董事，惟倘多名董事均於同一日任職或獲重選連任，則以抽籤決定須告退的董事名單(彼等之間另有協定則除外)。

除退任董事外，除非表明願意提名該名人士參選董事的書面通知，以及該名人士表明自願參選的書面通知送達本公司總辦事處或註冊辦事處，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格在任何股東大會上獲選出任董事一職。提交該等通知的期限將於不早於寄發相關大會通知後翌日開始，並將於不遲於該大會舉行日期前7日結束，而可提交該等通知的最短期限至少須為7日。

董事毋須持有本公司任何股份以符合資格，亦無任何董事加入董事會或從董事會退任的指定最高或最低年齡限制。

本公司可通過普通決議案在董事任期屆滿前將其免職(惟此項規定並不影響該董事可就其與本公司間任何合約遭違反的損失而提出任何索償的權利)，並可通過普通決議案委任另一人為董事以填補其空缺。任何獲委任董事應受「輪值退任」條文規限。董事名額不得少於兩人。

董事須於以下情況下離職：

- (aa) 辭任；
- (bb) 去世；
- (cc) 被宣告精神不健全及董事會議決其須離職；
- (dd) 破產或接獲針對彼作出的破產接管令或暫停付款或與其債權人全面達成債務重整協議；
- (ee) 被法律禁止擔任或根據法律須停止擔任董事；
- (ff) 未有告假而連續六個月缺席董事會會議及董事會議決其屬離職；
- (gg) 有關地區(定義見細則)的證券交易所要求其終止董事職務；或

(hh) 被必要大多數董事免職或根據細則被免職。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的董事或其他人士所組成的委員會，而董事會亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部分上述授權或委任及解散任何該等委員會，惟任何以上述方式成立的委員會在行使所獲授權時，均須遵守董事會不時對其施行的任何規例。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在開曼公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利的情況下，本公司可通過普通決議案決定(或如無任何該項決定或該項決定並無作出特別規定，則由董事會決定)發行附有或附帶有關股息、投票權、資本回報或其他方面的權利或限制的任何股份。本公司發行任何股份時，有關條款中可訂明一旦某特定事件發生或某指定日期來臨，本公司或股份持有人可選擇將股份贖回。

董事會可按其不時釐定的條款，發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

倘認股權證發行予持票人，則除非董事會在無合理疑點的情況下確信有關的原有證書已被銷毀，且本公司已就發行任何該等補發證書取得董事會認為形式合宜的彌償保證，否則不得就該等認股權證的已遺失證書發行補發證書。

在開曼公司法、細則條文以及(倘適用)有關地區(定義見細則)內任何證券交易所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份均由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為合適的時間、代價以及條款及條件，向該等人士提呈發售、配發、就股份授出購股權或以其他方式處置該等股份，惟不得以折讓方式發行任何股份。

在配發、提呈發售、就股份授出購股權或處置股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何特定地區或多個地區的股東或其他人士或就股份向上述人士授

出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，就任何目的而言，因上述者而受影響的股東概不屬且不被視為另一類別股東。

*(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力*

倘細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會可行使本公司可行使的一切權力、作出本公司可作出的一切行動及進行本公司可能批准的一切事宜(即使細則或開曼公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜)，惟倘本公司於股東大會上規管該等權力或行為，則有關規例不得使董事會先前在該規例訂定前屬有效的任何行為失效。

*(iv) 借貸權力*

董事會可行使本公司一切權力以籌措或借入款項、按揭或押記本公司全部或任何部分的業務、物業及未催繳股本，並在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債權股證、債券及其他證券(無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的附屬抵押品)。

*(v) 薪酬*

董事有權就其服務收取一般薪酬，有關款額由董事會或本公司於股東大會上不時釐定(視乎情況而定)，除藉釐定薪酬的決議案另行指示外，該等款額按董事可能同意的比例及方式攤分予各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，或倘任何董事的任職期間僅為應付薪酬的相關期間內某一段時間，則按比例分配薪酬。董事亦有權報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議、股東大會或因執行其董事職責而以其他方式合理地招致的開支。該等薪酬應不包括董事因擔任本公司任何受薪工作或職位所收取任何其他薪酬。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付特別或額外薪酬，作為董事任何一般薪酬的額外部分或替代酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取董事會不時釐定的薪酬、其他福利及津貼。該薪酬須作為董事一般薪酬以外的薪酬。

董事會可自行設立，或聯同或協同本公司附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司設立，或自本公司撥款至任何計劃或基金，向本公司僱員(本段及下段所用該詞的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等供養的人士或任何該或該等類別人士，提供養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員、前僱員及彼等供養的人士或任何該等人士支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回(不論是否受任何條款或條件所規限)的養老金或其他福利，包括該等僱員、前僱員或彼等供養的人士根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的養老金或福利。該等養老金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

*(vi) 離職補償或付款*

凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或作為退任或與退任有關的代價(並非董事有權收取的合約或法定付款)，均須獲本公司於股東大會上批准。

*(vii) 向董事提供貸款及提供貸款抵押*

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人提供貸款，就任何人士向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的任何緊密聯繫人所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押，或(倘任何一名或以上董事共同或個別或直接或間接擁有另一家公司的控股權益)向該其他公司提供貸款或就任何人士向該其他公司所提供的貸款作出任何擔保或提供任何抵押。

*(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益*

除本公司核數師一職外，董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位，任期及條款由董事會釐定，並可就該其他職位或獲利崗位獲支付任何其他細則所規定或根據任何其他細則而享有的任何薪酬以外的額外薪酬(不論以何種方式)。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事、高級職員或股東，而毋須就其在該其他公司兼任董事、高級職員或股東而收取的任何薪酬或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為在所有方面均合適的方式，安排行使本公司所持有或擁有的任何其他公



司股份所賦予的投票權，包括行使贊成委任董事或任何董事為該其他公司的董事或高級職員的任何決議案的投票權。

任何董事或候任董事不會因其職位而失去其與本公司訂約的資格，且任何該合約，或任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或擁有權益的任何董事亦毋須僅因其擔任該職位或其建立的受信關係而向本公司交代於任何該合約或安排獲得的任何利潤。倘董事在與本公司訂立或擬與本公司訂立的合約或安排中以任何方式擁有重大權益，則有關董事須於實際可行的情況下在首次董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權因直接或間接在任何股份中擁有權益的人士未能向本公司披露其權益，而凍結或以其他方式損害其所持股份附帶的任何權利。

董事不得就有關其或其緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約、安排或建議的任何董事會決議案投票或計入法定人數內，而倘董事就任何上述決議案投票，彼就該項決議案的投票將不計算在內，且該董事將不計入法定人數，惟此限制不適用於任何下列事項：

- (aa) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為之利益而借出的款項或招致或承擔的責任，而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債項或責任，透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (cc) 董事或其緊密聯繫人因參與提呈發售的[編纂]或分[編纂]而於其中擁有或將擁有權益的有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券，或由本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司提呈發售股份、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議；
- (dd) 任何有關本公司或其任何附屬公司僱員福利的建議或安排，包括採納、修訂或實施：(i)董事或其緊密聯繫人可受惠的任何僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)與董事、彼等的緊密聯繫人及本

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

公司或其任何附屬公司的僱員有關的任何退休金或退休、死亡或傷殘福利計劃，而其中並無向董事或其緊密聯繫人提供與該計劃或基金有關的人士一般未獲賦予的特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債權證或其他證券的權益而與該等股份、債權證或其他證券的其他持有人以相同方式擁有權益的任何合約或安排。

### (ix) 董事會議事程序

倘董事會認為適當，可在世界任何地方舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的事項，均須由過半數票決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

### (c) 修訂章程文件及更改公司名稱

於開曼群島法律准許的範圍內及在細則的規限下，本公司須經特別決議案批准，方可更改或修訂本公司大綱及細則以及更改本公司名稱。

### (d) 股東大會

#### (i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須於正式發出通知內已表明有意提呈決議案作為特別決議案的股東大會上由親身或以受委代表出席並有權投票的股東、或(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。

根據開曼公司法，本公司須於任何特別決議案獲通過後15日內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，「普通決議案」指有權於正式發出通知的股東大會上親身出席並有權投票的本公司股東、或(倘股東為公司)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

由全體股東或其代表簽署的書面決議案，將被視為於正式召開及舉行的本公司股東大會上正式通過的普通決議案(及倘相關，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利

在任何類別股份當時所附的任何投票特別權利、限制或特權的規限下，凡於任何股東大會上：(a)以投票方式表決，則每名親身、以受委代表或(倘股東為公司)其獲正式授權代表出席的股東每持有一股於本公司股東名冊上以其名義登記的繳足或入賬列為繳足的股份即可投一票，惟在催繳股款前或分期股款到期前就股份已繳足或入賬列為已繳足的款項就此而言不會被視為已繳足股款；及(b)以舉手方式表決，每名親身(或倘股東為公司，則由其獲正式授權代表)或以受委代表出席的股東均可投一票。倘股東為[編纂](定義見細則)或其代名人並委派一名以上受委代表，則每名受委代表於舉手表決時均可投一票。投票表決時，有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上提呈表決的決議案須以投票方式表決，惟大會主席可(根據上市規則)容許決議案以舉手方式表決。倘容許以舉手方式表決，則在宣佈舉手表決結果之前或當時，下列人士(在各情況下均為親身或以受委代表或以其獲正式授權代表出席的股東)可要求以投票方式表決：

- (A) 至少兩名股東；
- (B) 佔全體有權在會上投票的股東總表決權不少於十分之一的任何一名或多名股東；或
- (C) 持有賦予權利在會上投票且已繳總額不少於賦予該權利的全部股份已繳足總額十分之一的本公司股份的一名或多名股東。

倘本公司股東為[編纂]或其代名人，則該股東可授權其認為適當的人士作為其在本公司任何大會或本公司任何類別股東大會的代表，惟倘授權予超過一名人士，則有關授權須列明每名獲授權人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應被視為無需進一步事實證明而獲正式授權並有權代表[編纂]或其代名人行使彼等可行使的相同權利及權力(包括個別以舉手方式表決的權利)，猶如其為個人股東。

倘本公司知悉，上市規則規定任何股東須就任何特定決議案放棄投票，或限制其僅可就任何特定決議案投贊成票或反對票，則該名股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數將不計算在內。

(iii) 股東週年大會

本公司須每年舉行一次股東週年大會(本公司採納細則的年度除外)。該大會須於董事會釐定的時間及地點舉行，且不得遲於上屆股東週年大會舉行後15個月，或聯交所可能授權的有關較長期間舉行。

(iv) 要求召開股東大會

股東特別大會可於一名或多名於遞交要求當天持有有權於本公司股東大會上投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。該要求須以書面形式向本公司董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理該要求訂明的任何事項。該大會須於遞交有關要求後兩個月內舉行。倘於有關遞交後21天內，董事會未有召開有關大會，則請求人可以相同方式召開大會，而本公司須向遞交請求人償付所有由請求人因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支。

(v) 會議通告及須處理的事務

召開本公司股東週年大會須發出最少21日的書面通告，而召開本公司任何其他股東大會則須發出最少14日書面通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行時間、地點及議程，以及將於會上考慮的決議案詳情，以及(倘有特別事項)該事項的一般性質。

除另行列明者外，任何根據細則將予發出或刊發的通告或文件(包括股票)均須採用書面形式，並可由本公司以下列方式親自送達任何股東：以郵寄方式送至該股東的登記地址或(倘屬通告)在報章刊登廣告。任何登記地址位於香港以外的股東，可書面知會本公司一個香港地址，而該地址就此而言將被視為其登記地址。在開曼公司法及上市規則的規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告或文件。

雖然本公司可於較上述者為短的時間通知召開大會，但倘獲以下股東同意，則有關大會可視作已正式召開：

- (i) 倘屬股東週年大會，獲本公司有權出席該會並於會上投票的全體股東同意；及

- (ii) 倘屬任何其他大會，獲持有不少於本公司總投票權95%的過半數有權出席該會並於會上投票的股東同意。

於股東特別大會上處理的所有事項均被視為特別事項。於股東週年大會上處理的所有事項亦被視為特別事項，惟若干應被視為普通事項的日常事務除外。

(vi) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩名親身(或倘股東為公司，由其獲正式授權代表)或由受委代表代為出席並有權投票的股東。為批准修改類別權利而另行召開的類別會議(續會除外)所需的法定人數，為兩名持有或以受委代表身份代表該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士。

(vii) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票的本公司任何股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東所能行使的權力相同(猶如其為個人股東)。以投票或舉手方式表決時，股東可親身(或倘股東為公司，則由其獲正式授權代表)或由受委代表代其投票。

受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其書面獲正式授權代表親筆簽署，或倘委任人為公司，則須蓋上公司印章或由獲正式授權的高級職員或代表親筆簽署。各受委代表委任文據(無論供特定大會或其他大會之用)的格式須符合董事會可能不時批准者，惟雙面表格仍獲允許使用。任何向股東發出供其委任受委代表出席將處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並於會上投票的表格，須使股東能按其意願指示受委代表就處理任何有關事項的各項決議案投贊成票或反對票(或倘並無指示，由受委代表就此行使酌情權)。

(e) 賬目與核數

董事會須安排妥善保存賬簿，記錄本公司收支款項、本公司的資產及負債及開曼公司法所規定就真實公平地反映本公司事務狀況及列明及解釋有關交易而言必需的一切其他事項(包括公司進行的所有貨品買賣)。

本公司的賬簿須保存於本公司總辦事處或由董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何賬目、賬簿或文件，惟開曼公司法賦予或司法權區主管法院頒令或董事會或本公司於股東大會上授出有關權利除外。

於本公司股東週年大會舉行日期前不少於21日，董事會須不時安排編製資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告及核數師報告副本各一份，以於該股東週年大會上向本公司提交。該等文件副本連同股東週年大會通告，須根據細則條文於大會舉行日期前不少於21日寄交有權收取本公司股東大會通告的所有人士。

在有關地區(定義見細則)證券交易所規則的規限下，本公司可向根據有關地區證券交易所規則同意並選擇收取財務報表摘要以取代財務報表全文的股東寄發財務報表摘要。財務報表摘要須連同有關地區證券交易所規則可能規定的任何其他文件，於股東大會前不少於21日一併寄發予已同意並選擇收取財務報表摘要的股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責概由董事會同意。核數師酬金須由本公司於股東大會或由董事會(倘獲股東授權)釐定。

股東可於核數師任期屆滿前隨時透過特別決議案於股東大會上解除核數師職務，並應於該股東大會上透過普通決議案委任新核數師以替代被罷免核數師出任餘下任期。

核數師須按照香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的該等其他準則審核本公司的財務報表。

**(f) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將派付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

除任何股份的所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 一切股息須按派息股份的繳足股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的繳足股款；
- (ii) 一切股息須按股息獲派付的任何部分期間內的繳足股款金額，按比例分攤及派付；及
- (iii) 倘股東現時欠付本公司催繳股款、分期或其他款項，則董事會可自應付彼等的任何股息或其他款項中扣除該股東所欠的一切款項(如有)。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可議決：

- (aa) 以配發入賬列為繳足的股份的方式支付全部或部分該股息，惟有權獲派該股息的股東將有權選擇以現金方式收取該股息(或其部分)以代替上述配發；或
- (bb) 有權獲派該股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事會可能認為合適的全部或部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決以配發入賬列為繳足股份的方式全數支付該項股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替該項配發的權利。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、紅利或其他應付款項，均可透過郵寄方式以支票或股息單支付。每張支票或股息單均以其收件者為抬頭人，郵誤風險概由持有人或聯名持有人承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士，可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

倘董事會認為適當，可向任何願意預繳股款(以金錢或有價實物繳付)的股東收取就其所持任何股份應繳的全部或任何部分未催繳及未支付的股款或分期股款，並可就預繳的全部或任何款項按董事會釐定的不超過年息20%的利率(如有)支付利息，惟在催繳前預付的款項，並不賦予股東就與其在催繳前所預付款項有關的該股份或部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權的權利。

宣派後一年未獲認領的所有股息、紅利或其他分派，均可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收入撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息、紅利或其他分派均可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不付息。

倘股息權益支票或股息單已連續兩次未獲兌現，或有關支票或股息單在首次無法投遞而被退回後，則本公司可行使權力終止郵寄股息權益支票或股息單。

#### **(g) 查閱公司記錄**

只要本公司任何部分股本在聯交所上市，則任何股東均可免費查閱本公司在香港存置的任何股東名冊(惟暫停辦理股東名冊登記時除外)，並可要求取得股東名冊各方面的副本或摘錄，猶如本公司乃根據香港公司條例註冊成立並須受該條例規限。

#### **(h) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利**

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，開曼群島法律載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要載於本附錄第3(f)段。

#### **(i) 清盤程序**

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。



## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在清盤當時任何類別股份所附有關分派可供分派剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，清償所有債權人款項後的剩餘資產，應按各股東所持股份的已繳股份比例向股東分派；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分派予股東的剩餘資產不足以償還全部繳足股本，則該等資產須在不得損害按特別條款及條件而發行的任何股份的權益的情況下分派，以盡可能令股東根據其分別所持股份的已繳足股本按比例承擔虧損。

倘本公司清盤(不論自動清盤或由法院強制清盤)，則清盤人在獲得特別決議案的批准及開曼公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部分資產以實物形式分發予股東，而不論該等資產為一類財產或不同類別的財產，而清盤人可就此為將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東及同類別股東間的分發方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部分資產授予清盤人認為適當而為股東利益而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及債務的股份或其他財產。

### (j) 認購權儲備

在開曼公司法未予禁止及以其他方式遵守開曼公司法的前提下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於因行使該等認股權證而將予發行的股份面值，則須設立認購權儲備，用以補足認購價與該等股份面值之間的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司於2018年4月6日在開曼群島根據開曼公司法註冊成立為獲豁免公司。以下所載為開曼群島公司法若干條文，惟本節概不表示已包括全部適用約制及例外情況，亦不表示屬開曼公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有權益各方可能較熟悉的司法權區的相應條文有所不同。

#### (a) 公司業務

獲豁免公司(如本公司)必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

**(b) 股本**

根據開曼公司法，開曼群島公司可發行普通股、優先股或可贖回股份或上述任何組合。倘公司按溢價發行股份(不論為現金或其他目的)，則須將相當於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。視乎公司的選擇，該等條文可能不適用於該公司根據以收購或註銷任何其他公司股份作為代價的任何安排而配發及以溢價發行的股份溢價。在組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，公司可以其不時釐定的方式動用股份溢價賬，包括但不限於下列各項：

- (i) 向股東作出分派或支付股息；
- (ii) 繳足將發行予股東作為繳足紅股的公司未發行股份；
- (iii) 開曼公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撤銷公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷公司股份或債權證的任何發行開支，或就該等發行所支付的佣金或給予的折扣。

儘管如上文所述，但除非在緊隨建議支付分派或股息的日期後公司將有能力償還正常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東作出分派或支付股息。

倘其組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

**(c) 購買公司或其控股公司股份的財務資助**

開曼群島並無法定禁制公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身、其控股公司或附屬公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助應在公平的基礎上進行。

**(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證**

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則批准，則有關公司可發行公司或股東可選擇將予贖回或可予贖回的股份，且為免生疑問，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則條款合法修改，以規定有關股份將或可按此方式贖回。此外，倘公司的組織章程細則批准，則其可購回本身的股份，包括任何可贖回股份；倘公司的組織章程細則並無授權購回的方式和條款，則須以公司的普通決議案批准購回的方式和條款。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。此外，倘有關贖回或購回將導致再無除持作庫存股份以外的任何已發行股份，則公司不得贖回或購回任何本身股份。再者，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回本身股份乃屬違法。

倘根據開曼公司法第37A(1)條的規定持有股份，則公司已購回或贖回或獲返還的股份不得被視為已註銷，而應被歸類為庫存股份。任何該等股份須繼續被歸類為庫存股份直至該等股份根據開曼公司法被註銷或轉讓。

開曼群島公司可按相關認股權證票據或證書的條款及條件並在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或組織章程細則須載有批准有關購回的具體條文。公司董事可根據組織章程大綱所載的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，且在若干情況下可收購該等股份。

**(e) 股息及分派**

在償付能力測試(如開曼公司法所規定)以及公司組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，公司可自其股份溢價賬支付股息及分派。此外，根據英國案例法(可能於開曼群島具有說服力)，股息可以從溢利中派付。

只要公司持有庫存股份，則公司不得就庫存股份宣派或派付任何股息或以現金或其他方式作出公司資產的任何其他分派(包括就清盤向股東進行的任何資產分派)。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (f) 保障少數股東及股東訴訟

預期開曼群島法院一般會依循英國案例法的先例(尤其是Foss v. Harbottle案例的判決及該判決的例外情況)，該等先例允許少數股東就下述事項提出集體訴訟或以公司名義提出引申訴訟以質疑下述事項：越權、非法、欺詐少數股東的行為(而該等行為由對本公司有控制權的人士作出)或須以認可(或特別)大多數票通過的決議案以違規方式通過(並未獲得該大多數票)。

倘公司並非銀行而其股本分為股份，則法院可根據持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出的申請，委任調查員調查公司業務，並按法院指示呈報該等業務。此外，公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令。

一般而言，股東對公司提出的申索，須基於在開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或基於公司組織章程大綱及組織章程細則訂明的股東個別權利遭潛在違反的情況。

### (g) 出售資產

並無對董事出售公司資產的權力作出明確限制，然而，除負有根據英國普通法(開曼群島法院一般依循者)就適當理由及以本公司最佳利益真誠行事的受信責任之外，預期董事還須以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧履行若干職責。

### (h) 會計及審核規定

公司須安排妥為存置有關(i)其所有收支款項；(ii)其所有貨品買賣；及(iii)其資產及負債的賬目記錄。

倘並未存置就真實公平地反映公司事務狀況及解釋其交易而言所需的賬簿，則不應被視為已妥善保存賬簿。

倘公司於其註冊辦事處以外的任何地點或於開曼群島內的任何其他地點存置其賬簿，其須待接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(2013年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知的規定，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供其賬簿副本或其任何一個或多個部分。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

### (i) 外匯管制

開曼群島並無生效的外匯管制規例或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(2018年修訂本)第6條，本公司已獲得財政司司長承諾：

- (i) 開曼群島制定的對溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項的任何法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (ii) 本公司毋須因下列各項繳納溢利、收入所得或增值稅項或屬遺產稅或承繼稅性質的稅項：
  - (aa) 本公司的股份、債權證或其他責任；或
  - (bb) 預扣全部或部分任何有關款項(定義見稅務減免法(2018年修訂本)第6(3)條)。

對本公司作出的承諾由2018年4月17日起為期20年。

開曼群島目前並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能須就若干文據支付若干適用的印花稅外，開曼群島政府並無徵收對本公司而言可能屬重大的其他稅項。

### (k) 轉讓的印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

### (l) 貸款予董事

並無明文禁止公司貸款予其任何董事。然而，公司組織章程細則可能規定禁止在特定情況下提供該等貸款。

### (m) 查閱公司記錄

公司股東並無查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利。然而，彼等將享有公司組織章程細則內可能載有的該等權利。

**(n) 股東名冊**

開曼群島獲豁免公司可於該公司可能不時釐定的任何國家或地區(無論於開曼群島以內或以外)存置股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。並無有關獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單的規定。因此，股東名稱及地址並非公開資料，亦不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例(2013年修訂本)送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供須予提供的該等股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

**(o) 董事及高級職員的登記冊**

根據開曼公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員的登記冊，惟不會供公眾查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長登記，而任何董事或高級職員的變動(包括該等董事或高級職員姓名變動)須於60日內知會註冊處處長。

**(p) 清盤**

開曼群島公司可(i)根據法院命令；(ii)自動(由其股東提出)；或(iii)在法院監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正的情況下)有權頒令清盤。

倘公司(有限期的公司除外，該等公司適用特定規則)根據特別決議案議決自動清盤或倘該公司因無法償還到期債務而於股東大會上議決自動清盤，則該公司可自動清盤。倘自動清盤，則該公司須由清盤開始時起停止營業，但倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外。自動清盤人一經委任，董事的一切權力即告終止，但倘公司於股東大會上或清盤人批准該等權力延續者則屬例外。

倘屬股東提出的公司自動清盤，則須委任一名或以上清盤人，以負責結束公司事務及分派其資產。

待公司事務完全清盤後，清盤人即須編撰有關清盤的報告及賬目，說明清盤及出售公司財產的過程，並召開公司股東大會，向公司提呈賬目並對賬目作出說明。

## 附錄四

## 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

倘公司已通過決議案以進行自動清盤，則清盤人或任何分擔人或債權人可向法院申請法令，以延續在法院監督下進行的清盤過程，該申請須基於以下理由：(i) 公司無償債能力或可能變得無償債能力；或(ii)就分擔人及債權人利益而言，法院的監督將有助更有效、更經濟地或加快進行公司清盤。倘監管令生效，則其就各方面而言均猶如一項由法院進行公司清盤的命令，惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前所作的行動均屬有效，且對公司及其正式清盤人具約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上人士為正式清盤人。法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該職位，且倘委任超過一名人士擔任該職位，則法院須表明正式清盤人須作出或獲授權作出的任何行為應否由全部或任何一名或以上正式清盤人作出。法院亦可決定正式清盤人於獲委任時是否須給予任何或須給予何種抵押品；倘無委任正式清盤人，或在該職位空缺期間，則公司的所有財產均由法院保管。

### (q) 重組

重組及合併須在就此召開的大會上獲佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%的大多數股東或債權人批准，且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易對股東所持股份將不能給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)的權利。

### (r) 收購

倘一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四個月內，有關收購所涉的不少於90%股份的持有人接納收購建議，則收購人在該四個月期間屆滿後的兩個月內可隨時發出通知要求異議股東按收購建議的條款轉讓其股份。異議股東可在該通知發出後一個月內向開曼群島法院申請反對轉讓。異議股東須證明法院應行使酌情權，惟除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

(s) 彌償保證

開曼群島法律並無限制公司組織章程細則可能規定對高級職員及董事作出彌償保證的限度，惟法院可能認為屬違反公共政策的任何有關條文則除外，例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證的條文。

4 一般事項

本公司有關開曼群島法律的法律顧問Appleby已向本公司寄發一份意見函件，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如附錄六「備查文件」一段所述，該函件連同開曼公司法的副本均可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解開曼群島公司法與其較為熟悉的任何司法權區法律之間的差異，均應諮詢獨立法律意見。



## A. 有關本公司及其附屬公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於2018年4月6日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立為獲豁免有限公司。我們的註冊辦事處位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。我們已於香港金鐘金鐘道89號力寶大廈1座26樓2603A室設立香港的主要營業地點，且本公司已根據公司條例第16部於2018年5月14日向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。Lo女士已獲委任為本公司的法定代表人，代表本公司在香港接收送達的法律程序文件與通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，故須遵守開曼群島相關法律及其組織章程(包括大綱及細則)。本公司組織章程多項條文及公司法相關方面的概要載於本文件「附錄四—本公司組織章程及開曼群島公司法概要」。

於本文件日期，本公司的總部位於21 Tuas South Street 7 Singapore 637111。

### 2. 本公司股份變動

於2018年4月6日，本公司註冊成立，初步法定股本為380,000.00港元，分為380,000股每股面值0.01港元的股份。自其註冊成立日期起，本公司股份的變動載列如下：

- (a) 於2018年4月6日，一股面值0.01港元的股份乃配發、發行予一名初步認購人(為獨立第三方)，並入賬列為繳足股份。該股股份其後乃按每股面值轉讓予TCB。
- (b) 於2018年4月6日，另外74股及25股每股面值0.01港元之股份乃分別配發、發行予TCB及K Luxe，並入賬列為繳足股份。
- (c) 於2018年4月17日，根據Tan先生、Lee女士、首次[編纂]前投資者、TCB、K Luxe、本公司及Five Elements所訂立日期為2018年4月17日的換股協議，另外6,406股、2,135股及1,259股每股面值0.01港元之股份乃分別配發、發行予Tan先生之代名人TCB、Lee女士之代名人K Luxe及首次[編纂]前投資者，並入賬列為繳足股份。
- (d) 於2018年6月26日，根據Tan先生、Lee女士、TCB、K Luxe、本公司及T&B Holding所訂立日期為2018年6月26日的換股協議，另外75股及25股每股面值0.01港元之股份乃分別配發、發行予Tan先生之代名人TCB及Lee女士之代名人K Luxe，並入賬列為繳足股份。

- (e) 於2019年10月15日，根據本公司股東的書面決議案，本公司獲授權發行股份最高數目增加至[編纂]股每股面值0.01港元的股份。
- (f) 緊隨[編纂]及[編纂]完成後(不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，[編纂]股股份將獲發行並入賬列為繳足股份，且[編纂]股股份將維持未發行。
- (g) 除本文件所披露者外，自其註冊成立日期以來，本公司股本並無變動。
- (h) 本公司並無任何創始人股份、管理層股份或遞延股份。

我們股本變動的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

### 3. 企業重組

為籌備[編纂]，本集團旗下公司曾進行重組，以整頓本集團企業架構，而本公司成為本集團的控股公司。詳情請參閱本文件「歷史、重組及企業架構—重組」一節。

### 4. 附屬公司股本變動

本公司的附屬公司列於本公司會計師報告(全文載於本文件附錄一)。

除本附錄「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料—3.企業重組」段落及本文件「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，緊接本文件日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本並無變動。

### 5. 我們股東日期為2019年10月15日之書面決議案

於2019年10月15日，我們股東通過書面決議案，據此：

- (a) 本公司自[編纂]起批准及採納組織章程細則；
- (b) 於本文件刊發日期後滿30日當日或之前，在(i)上市科批准本文件所述已[編纂]及將予發行股份(包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予發

行的任何股份)[編纂]及買賣；及(ii)[編纂]在[編纂]下的責任成為無條件且[編纂]並無根據其條款或因其他原因而終止的情況下：

- (i) 批准[編纂]並授權董事根據[編纂]配發及發行在所有方面與當時已有股份享有同等權益的[編纂]；
  - (ii) 批准及採納購股權計劃的規則，其主要條款載於本附錄下文「D.購股權計劃」一段，並授權董事根據購股權計劃的條款及條件酌情授出購股權以認購其下股份，及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權所附認購權獲行使而配發、發行及處置股份，及採取彼等認為就實行購股權計劃而言屬必要或適當的所有行動；
  - (iii) 在本公司股份溢價賬因[編纂]而獲得進賬的進一步條件下，批准[編纂]並授權董事將本公司股份溢價賬中金額[編纂]港元的進賬款額資本化，及將該款項撥作資本以按面值繳足[編纂]股股份，以向於2019年10月15日營業時間結束時名列本公司股東名冊的人士按彼等當時於本公司的持股比例（盡可能不涉及零碎股份）配發及發行，每股股份與當時已發行股份在所有方面享有同等權益，並授權董事落實該資本化及分派；
- (c) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力配發、發行及處置（透過供股或因根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行股份，或為代替股份全部或部分股息而配發及發行的任何股份，或根據組織章程細則的類似安排，或根據股東於股東大會上授出的特定授權或根據[編纂]除外）股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證或可認購股份或可轉換為股份的證券或購股權、認股權證的類似權利或可認購股份或有關可換股證券的類似權利，及作出或提出可能須行使該權力的要約、協議或購股權，有關股份數目不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的20%（惟不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

- (ii) 大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上通過決議案撤銷或修改此項授權時。
- (d) 授予董事一般無條件授權以行使本公司一切權力，在聯交所或本公司證券可能**[編纂]**並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，有關股份數目最高為緊隨**[編纂]**完成後已發行股份總數的10%（惟不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份），此授權將一直有效，直至以下最早發生者為止：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
  - (ii) 大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
  - (iii) 股東於股東大會上通過決議案撤銷或修改此項授權時。
- (e) 擴大上文(c)分段所述的一般無條件授權，方式為於董事根據此項一般授權而可能配發或同意配發的有關股份數目中，加入相當於本公司根據上文(d)分段所述購回股份的授權所購回股份數目的數額，惟此經擴大數額不得超過緊隨**[編纂]**及**[編纂]**完成後已發行股份總數的10%（惟不包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份）。

## 6. 購回我們的股份

本節載有聯交所規定須載入本文件關於本公司購回股份的資料。

### (a) 上市規則條文

上市規則容許以主板為第一上市的公司於聯交所購回其自身的證券，惟須受若干限制，其中最為重要者概述如下：

#### (i) 股東批准

上市規則規定，以聯交所作為第一[編纂]的公司擬購回股份(必須為已繳足股份)，均須事先由股東通過普通決議案授出一般授權或就某項交易作出特定批准的方式批准。

附註：根據我們的股東於2019年10月15日通過的書面決議案，授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，授權彼等行使本公司一切權力，以於聯交所或本公司證券可能[編纂]並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回股份，惟相關股份數目將不超過緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行股份總數的10%(不包括因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)，且購回授權將持續有效，直至本公司下屆股東週年大會結束時或大綱及細則或公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時或股東於股東大會上以普通決議案撤銷或修訂此項購回授權時(以最早者為準)為止。

#### (ii) 資金來源

本公司以購回的資金必須自依照細則、開曼群島適用法例及上市規則可合法作此用途的資金中撥付。上市公司不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則規定的結算方式以外的方式在聯交所不時購回其本身的股份。

根據開曼群島法律，本公司的任何購回可由本公司溢利或就購回而新發行股份的所得款項中撥付，或倘細則授權及符合公司法規定的情況下，則由資本撥付；而倘購回須支付任何溢價，則以本公司溢利或本公司的股份溢價賬內款項撥付；或倘獲細則授權及符合公司法規定的情況下，可由資本撥付。

*(iii) 關連方*

上市規則禁止本公司在知情情況下向「核心關連人士」(定義見上市規則)(包括本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等的密切聯繫人)在聯交所購回股份，而核心關連人士不得在知情情況下在聯交所向本公司出售股份。

**(b) 行使購回授權**

按緊隨[編纂]及[編纂]完成後已發行[編纂]股股份計算，董事獲授購回授權，可於購回授權有效期間購回不超過[編纂]股股份。根據購回授權購回的任何股份必須已繳足。

**(c) 購回的理由**

董事相信，股東給予董事一般授權讓本公司可在市場購回股份，符合本公司及其股東的最佳利益。此類購回或可提高本公司每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，且僅可在董事相信有關購回對本公司及股東整體有利的情況下進行。

**(d) 購回的資金**

本公司購回股份時僅可動用細則、上市規則及開曼群島適用法律及法規容許可合法作此用途的資金。

如行使購回授權會導致對本公司的營運資金需求或董事認為對本公司不時恰當的負債水平構成重大不利影響，則董事不建議行使購回授權。

**(e) 一般資料**

董事(經一切合理查詢後盡彼等所知)或彼等的任何密切聯繫人現時無意在購回授權獲行使時向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾在上市規則、細則及開曼群島不時生效的適用法律及法規適用下根據該等規定行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份後，某名股東於本公司的投票權益比例增加，則有關增加就收購守則而言會被視為一項收購。在若干情況下，一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)的股東可能因如此增加而取得或鞏固對本公司的控制權(視乎股東權益的增幅而定)，並或會有責任根據收購守則規則26作出強制要約。

除上文所披露者外，就董事所知，緊隨股份[編纂]後根據購回授權購回任何股份不會產生收購守則下的任何後果。目前，就董事所知，倘董事根據購回授權全面行使權利購回股份，並無股東可能須根據收購守則規則26作出強制要約。

倘購回會導致公眾持股量低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比)，則董事不會行使購回授權。

概無核心關連人士向本公司表示現時有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，亦無承諾不會出售股份。

## B. 有關業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

本集團於本文件日期前兩年內所訂立屬重大或可能重大的合約(並非於日常業務過程中訂立者)如下：

- (a) Tan先生、首次[編纂]前投資者及T&B Holding就配發及發行144股T&B Holding新股份予首次[編纂]前投資者訂立日期為2018年3月13日的認購協議；
- (b) Tan先生、Lee女士、首次[編纂]前投資者、TCB、K Luxe、本公司及Five Elements就分別向TCB、K Luxe及首次[編纂]前投資者配發及發行6,406,2,135股及1,259股新股份訂立日期為2018年4月17日的換股協議，作為向Five Elements轉讓Tan先生、Lee女士及首次[編纂]前投資者各自所持T&B Holding權益的代價；
- (c) Tan先生、Lee女士、TCB、K Luxe、本公司及T&B Holding就分別向TCB及K Luxe配發及發行75股及25股新股份訂立日期為2018年6月26日的換股協議，作為向T&B Holding轉讓Tan先生及Lee女士所持Beng Soon Machinery全部權益的代價；

## 附錄五

## 法定及一般資料


(d) 彌償保證契據；及

(e) [編纂]。

### 2. 本集團的知識產權

#### (a) 商標

於最後可行日期，本集團已註冊以下我們認為對我們的業務而言屬重要的商標：

| 商標  | 註冊編號      | 類別 | 註冊擁有人                                      | 註冊地點 | 註冊日期       | 到期日         |
|---|-----------|----|--|------|------------|-------------|
|  | T0722546J | 37 | Beng Soon Machinery Services (S) Pte. Ltd. | 新加坡  | 2008年4月11日 | 2027年11月26日 |

#### (b) 域名

於最後可行日期，本集團已註冊以下我們認為對我們的業務而言屬重要的域名：

| 域名         | 註冊人  | 註冊日期      | 到期日       |
|------------|--|-----------|-----------|
| bsm.com.sg | Beng Soon Machinery Services (S) Pte. Ltd. | 2005年9月7日 | 2020年9月7日 |

除本附錄所披露者外，截至最後可行日期，並無其他對本集團業務而言屬重要的貿易或服務標識、專利、知識產權或工業產權。

### C. 有關主要股東、董事及專家的進一步資料

#### 1. 服務合約及委任函詳情

- (a) 各名執行董事已與本公司訂立服務合約，自[編纂]起計為期三年，可根據服務合約的條款終止。
- (b) 非執行董事已與本公司訂立服務合約，自[編纂]起計為期三年，可根據服務合約的條款終止。
- (c) 各獨立非執行董事已與本公司簽署委任函，自[編纂]起計為期三年，可根據委任函的條款終止。



## 2. 董事薪酬

- (a) 本集團於截至2016年、2017年、2018年12月31日止年度各年及截至2019年4月30日止四個月向董事支付並授予的薪酬總額及實物利益分別約為677,000新元、882,000新元、841,000新元及411,000新元。
- (b) 本集團於截至2019年12月31日止年度應付並將授予的薪酬總額及實物利益預期約為769,000新元。
- (c) 概無董事或本集團成員公司任何過往董事因(i)辭任本集團任何成員公司董事職務或與本集團任何成員公司管理層事務有關的任何其他職務；(ii)作為加入本集團任何成員公司時或後的獎勵而獲付截至2018年12月31日止三個財政年度各年及截至2019年4月30日止四個月的任何款項。
- (d) 並無安排董事豁免或同意豁免於截至2018年12月31日止三個財政年度各年及截至2019年4月30日止四個月的任何報酬。
- (e) 根據現時建議安排，待[編纂]後，本集團應支付予各名董事的基本年度薪酬(不包括根據任何酌情福利或紅花或其他福利作出的付款)如下：

|                   | 千港元   |
|-------------------|-------|
| <b>執行董事</b>       |       |
| Tan先生             | 1,576 |
| Tang女士            | 1,158 |
| Alvin Tan先生       | 551   |
| <b>非執行董事</b>      |       |
| 張錦輝先生             | 181   |
| <b>獨立非執行董事</b>    |       |
| Wee Chorng Kien先生 | 181   |
| 梁又穩先生             | 181   |
| 梁基偉先生             | 181   |

### 3. 權益披露

#### (a) 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益

緊隨[編纂]及[編纂]完成後，不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有於股份在聯交所[編纂]後，將須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文被當作或視為擁有的任何權益及淡倉)，或將須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)將須知會本公司及聯交所的權益及淡倉，如下：

##### (i) 於股份的好倉

| 姓名    | 身份／權益性質   | 緊隨[編纂]<br>及[編纂]<br>完成後所持／<br>擁有權益的<br>股份數目 <sup>(附註1)</sup> | 緊隨[編纂]<br>及[編纂]<br>完成後的<br>股權百分比 |
|-------|---|---|----------------------------------|
| Tan先生 | 受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup> ；<br>配偶權益 <sup>(附註3)</sup> | [編纂]  | [編纂]                             |
| 張錦輝先生 | 受控制法團權益 <sup>(附註4)</sup>                            | [編纂]  | [編纂]                             |

附註：

1. 字母L指該人士於有關股份的好倉。
2. Tan先生實益擁有TCB的全部已發行股份，而後者持有[編纂]股份。因此，根據證券及期貨條例，Tan先生乃視為或當作於TCB所持股份中擁有權益。Tan先生為TCB的董事。
3. Tan先生為Lee女士之配偶。因此，根據證券及期貨條例，Tan先生乃視為或被當作於Lee女士擁有權益的股份中擁有權益。
4. 張錦輝先生實益擁有鑫悅已發行股份的50%，而後者持有[編纂]股份。因此，根據證券及期貨條例，張錦輝先生視為或被當作於鑫悅所持有股份中擁有權益。

附錄五

法定及一般資料

(ii) 於相聯法團股份的好倉

| 姓名    | 相聯法團名稱 | 身份／<br>權益性質 | 所持／<br>擁有權益的<br>股份數目 | 於相聯<br>法團的<br>股權百分比 |
|-------|--------|-------------|----------------------|---------------------|
| Tan先生 | TCB    | 實益擁有人       | 100                  | 100%                |
| 張錦輝先生 | 鑫悅     | 實益擁有人       | 2                    | 50%                 |

(b) 主要及其他股東於股份及相關股份的權益

就董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，且不計及根據[編纂]及／或購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份，下列人士(並非本公司董事或最高行政人員)將於股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或好倉或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司或其任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益：

於股份的好倉

| 姓名／名稱  | 資本／權益性質      | 所持／<br>擁有權益的<br>股份數目 | 股權百分比 |
|--------|--------------|----------------------|-------|
| TCB    | 實益擁有人        | [編纂]                 | [編纂]  |
| K Luxe | 實益擁有人        | [編纂]                 | [編纂]  |
| Lee女士  | 受控制法團權益(附註1) | [編纂]                 | [編纂]  |
|        | 配偶權益(附註2)    |                      |       |
| 鑫悅     | 實益擁有人        | [編纂]                 | [編纂]  |

附註：

- (1) Lee女士實益擁有K Luxe的全部已發行股份，而後者持有[編纂]%股份。因此，根據證券及期貨條例，Lee女士視作或被當作於K Luxe所持股份中擁有權益。
- (2) Lee女士為Tan先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，Lee女士視作或被當作於Tan先所擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所載者外，截至最後可行日期，據董事所知，概無任何人士將於緊隨[編纂]完成後直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的股本10%或以上權益，或擁有該等股本的購股權。

#### 4. 所收取的代理費或佣金

除本文件「[編纂]」一節及本附錄「E.其他資料 — 3.獨家保薦人」一段所披露者外，概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 8.專家同意書」一段的專家於緊接本文件日期前兩年內從本集團收到任何代理費或佣金。

#### 5. 關聯方交易

關聯方交易的詳情載於本文件附錄一所載的本公司會計師報告附註28。

#### 6. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 在不計及因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予發行的任何股份，或本公司根據本附錄「A.有關本公司及其附屬公司的進一步資料」一段所述授權而購回的股份，且不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份的情況下，據董事所知，緊隨[編纂]及[編纂]完成後，概無任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接持有附有權利可於任何情況下在本公司或我們的任何附屬公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 在不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份的情況下，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有股份一旦在聯交所上市後根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文被當作或視作擁有的任何權益及淡倉)、或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指登記冊的權益或淡倉、或根據[編纂]發行人董事進行證券交易的標準守則將須知會本公司及聯交所的權益或淡倉；

- (c) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 7.專家資格」一段的專家在本集團任何成員公司創辦過程中，或本集團任何成員公司於緊接本文件刊發前兩年內所收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何權益；
- (d) 董事或名列本附錄「E.其他資料 — 7.專家資格」一段的專家概無在於本文件日期已訂立而與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (e) 概無董事或名列本附錄「E.其他資料 — 7.專家資格」一段的專家於本集團任何成員公司擁有任何股權或權利(不論可否依法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券；
- (f) 據董事所知，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或擁有本公司已發行股份5%以上的股東於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何權益；
- (g) 概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何服務合約(於一年內屆滿或可由僱主免付賠償(法定賠償除外)而終止的合約除外)；及
- (h) 自本公司註冊成立日期以來，本集團任何成員公司概無向任何董事支付酬金或其他實物利益，且於最後可行日期，本集團任何成員公司亦無根據任何仍生效安排應就本財政年度向任何董事支付任何酬金或實物利益。

#### D. 購股權計劃

以下為購股權計劃主要條款概要。透過本公司日期為2019年10月15日的股東書面決議案有條件批准及採納後，其不構成亦不擬構成購股權計劃的一部分，亦不應視為會影響對購股權計劃規則的詮釋。

購股權計劃條款乃遵循上市規則第十七章的條文規定。

##### (a) 條款概要

以下為我們的股東於2019年10月15日通過書面決議案有條件採納購股權計劃規則的主要條款概要：

##### (i) 購股權計劃的目的

購股權計劃的目的在於吸引及留住最優秀的人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴及服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

(ii) 參與者資格及條件

董事會可全權根據其認為適合的條款，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問，或本集團的任何主要股東、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出購股權，供其根據購股權計劃的條款，按下文第(iii)段所述方式計算的價格認購可能釐定的數目的股份。任何參與者獲授購股權的資格將由董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)不時根據參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻來決定。

(iii) 股份價格

根據購股權計劃授出的任何一份購股權的股份認購價將為由董事會全權釐定並通知參與者的價格，且不得低於下列各項中的較高者：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出購股權當日(須為營業日)的收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出購股權前五個營業日的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權當日的面值。就計算認購價而言，如本公司在聯交所[編纂]不足五個營業日，則股份的新發行價應當作[編纂]前期間任何營業日的收市價。

(iv) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約須於提出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的一份購股權向本公司支付1.00港元。

(v) 股份數目上限

- (aa) 在上文第(ii)及(iii)分段的規限下，自採納日期起因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可發行的股份數目上限(就此而言，不包括因已授出但根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權獲行使而可發行的股份)，合共不得超出於[編纂]全部已發行股份的10%。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及不超過100,000,000股股份(或因該100,000,000股股份不時拆細或合併所得出的股份數目)的購股權。

- (bb) 上文所述的10%上限可隨時經股東在股東大會上批准更新，惟因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的全部購股權獲行使而可發行的股份總數，不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%。計算經更新的10%上限時，不會計及之前根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃的條款尚未行使、已註銷或已失效的購股權)。本公司須向股東寄發一份載有上市規則就此方面所規定資料的通函。
- (cc) 在下文(dd)分段的規限下，本公司可在股東大會上徵求股東另行批准，授出超過10%上限的購股權，惟超過10%上限的購股權僅可授予徵求上述批准前本公司所具體指定的承授人。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，載述該等承授人的一般資料、所授購股權的數目及條款、向該等人士授出購股權的目的及有關購股權條款將如何達到此目的的說明以及上市規則規定的有關其他資料。
- (dd) 因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權獲行使而發行的股份總數，不得超過本公司不時已發行股份的30%。如根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權後會導致超過此30%上限，則不得授出購股權。

*(vi) 每名參與者的配額上限*

直至授出日期止任何12個月期間，因根據購股權計劃授予任何參與者的購股權獲行使(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。額外授出任何超過該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其緊密聯繫人須放棄投票。在此情況下，本公司須向股東寄發通函，載述承授人的身份、將授出的購股權數目及條款(及之前已授予該承授人的購股權)及上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於股東批准前釐定，而計算認購價時，建議額外授出購股權的董事會會議日期應視為授出日期。

(vii) 向若干關連人士授出購股權

- (aa) 向董事、最高行政人員或主要股東(或彼等各自的任何緊密聯繫人)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。
- (bb) 倘向某主要股東或獨立非執行董事(或彼等各自的任何緊密聯繫人)授出任何購股權會導致上述人士在直至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內因根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授及將獲授的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)獲行使而發行及將予發行的股份總數：
  - a. 合共超過已發行股份1%；及
  - b. 按股份於各授出日期的收市價計算的總值超過500,000,000港元，則額外授出購股權須經股東在本公司股東大會上批准，而表決將以按股數投票方式進行。本公司須向股東寄發通函，載述上市規則就此規定的所有資料。本公司所有核心關連人士必須放棄投票，惟擬投票反對建議授出購股權的任何核心關連人士除外。向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何緊密聯繫人授出購股權的條款如有任何更改，亦須經股東以上述方式批准。

(viii) 授出購股權的時間限制

- (aa) 在本公司獲悉任何內幕消息(定義見證券及期貨條例)後，本公司不得提出授出購股權的要約，直至該內幕消息已根據上市規則以及證券及期貨條例規定公佈為止。尤其於緊接下列日期中較早發生者前一個月期間，本集團不得授出購股權：
  - a. 於批准本公司任何年度、半年、季度或任何其他中期(不論是否為上市規則規定者)業績的董事會會議日期(根據上市規則首先知會聯交所的日期)；及
  - b. 本公司公佈任何年度、半年或季度期間(根據上市規則)或其他中期期間(不論是否為上市規則規定者)業績的最後限期。



(bb) 除上文(aa)段的限制外，於本公司財務業績公佈的任何日期，以及：

- a. 於緊接年度業績公佈日期前60天期間或(如屬較短者)由有關財政年度結算日起至業績公佈日期止期間；及
- b. 於緊接季度業績及半年業績公佈日期前30天期間或(如屬較短者)由有關季度或半年期間結算日起至業績公佈日期止期間，

均不可授出購股權。

*(ix) 行使購股權的時限*

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

*(x) 表現目標*

承授人於行使任何購股權前毋須達成任何表現目標，除非董事會另有決定並於有關購股權的授出要約上有所指明。

*(xi) 股份地位*

因行使購股權將獲配發的股份受當時有效的細則全部條文所規限，且在各方面與配發日期的已發行繳足股份享有同等地位，因此持有人將有權參與配發日期後支付或作出的所有股息或其他分派，但不可參與之前已宣派或擬派或決議支付或作出而記錄日期在配發日期當日或之前的任何股息或其他分派，且因行使購股權將獲配發的股份於承授人名稱正式記入本公司股東名冊登記為相關持有人前不會附帶任何投票權。

*(xii) 權利屬承授人個人所有*

購股權屬購股權承授人個人所有，不得出讓。

*(xiii) 因身故而終止受聘的權利*

倘承授人身故(惟如承授人於授出日期為僱員，於身故前3年內並無出現下文第(xiv)項所述可成為終止受聘的理由的事項)，則承授人的法定遺產代理人可於承授人身故日期起計12個月期間內行使承授人所有的可行使而尚未行使的購股權，惟倘於承授人身故前或身故日期起計12個月內發生第(xvii)、(xviii)

及(xix)項所述任何事項，則其遺產代理人可於以上各項各自所載的不同限期行使購股權。

*(xiv) 因解僱而終止受聘時的權利*

倘承授人於授出日期為本集團僱員，惟因嚴重行為不當或破產或無力償債或與其債權人全面訂立任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定犯有涉及其品格或誠信的任何刑事罪行等任何一個或以上的理由，或(倘董事會決定)基於僱主有權根據普通法或根據任何適用法例或根據承授人與本集團訂立的服務合約而可終止聘用的任何其他理由，因而其後不再為本集團僱員，則所持尚未行使的購股權將於承授人不再為本集團僱員當日自動失效。

*(xv) 因其他原因終止受聘時的權利*

倘承授人於授出日期為本集團僱員，惟其後因身故或上文第(xiv)項所述一項或多項終止受僱理由以外的任何原因而不再為本集團僱員，則尚未行使的購股權將於承授人終止受聘日期起計滿三個月時失效，而終止受聘日期須為本公司或本集團有關成員公司的最後一個實際工作日，而不論有否支付薪金代替通知。

*(xvi) 股份變更的影響*

倘本公司股權架構於任何購股權仍可行使的期間因本公司的溢利或儲備資本化、供股、合併、拆細或削減法定及已發行股份(為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份則除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的股份數目及/或尚未行使的購股權的認購價須作出相應調整(如有)，而本公司的核數師或獨立財務顧問須向董事會以書面核實或確認(視乎情況而定)該等調整符合上市規則的相關條文，或聯交所不時發出的任何指引或補充指引，並屬公平合理(倘就[編纂]而作出調整，則毋須提供有關核實)，惟任何變動須使承授人享有其之前所享有與本公司已發行股份儘可能相同的比例，且任何調整不得致使股份以低於面值的價格發行。

*(xvii) 提出全面收購建議時的權利*

倘向全體股東(或要約人及／或要約人所控制的任何人士及／或與要約人聯手或與要約人一致行動的任何人士以外的所有股份持有人)提出全面收購建議(不論以收購要約、協議安排或其他類似方式)，且該建議成為或宣佈為無條件，則承授人(或其法定遺產代理人，視情況而定)可於要約成為或宣佈為無條件當日起計一個月內隨時全面行使尚未行使的購股權。

*(xviii) 清盤時的權利*

倘本公司向股東發出召開股東大會通知，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本公司各股東寄發有關通知當日或隨後盡快向所有承授人發出相關通知，其後各承授人(或其法定遺產代理人，視情況而定)有權在不遲於本公司建議舉行股東大會日期前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知行使全部或部分購股權，並隨附認購有關通知所述股份總認購價的全數股款，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。

*(xix) 訂立償債協議或安排時的權利*

倘本公司與股東或與本公司債權人就根據商業公司法重組本公司或與任何其他一家或以上公司合併的計劃提呈償債協議或安排，則本公司須於向股東或債權人發出大會通告以考慮該償債協議或安排的同日，向所有承授人(或其法定遺產代理人，視情況而定)發出有關通知，而尚未行使的購股權最遲可於法院指示召開考慮該償債協議或安排的股東大會日期前兩個營業日的日期(「暫停日」)全部或部分行使，行使方式為向本公司發出書面通知，並隨附認購有關通知所述股份總認購價的全數股款。屆時本公司須在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前的營業日下午三時正向承授人配發及發行入賬列作繳足的有關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該償債協議或安排生效後，所有尚未行使的購股權將告失效及終止。董事會須盡力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該償債協議或安排而言，於有關生效日期成為已發行股份的一部分，而該等股份在各方面均須受該償債協議或安排規限。倘因任何原因，該償債協議或安排未獲法院批准(不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批

准的任何其他條款)，承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒佈法令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可行使(但受購股權計劃其他條款規限)，猶如本公司未曾建議該償債協議或安排，而任何承授人不得就該建議造成的任何損失或損害向本公司或本公司任何高級職員提出索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或本公司任何高級職員的行為、疏忽、欺詐或蓄意違約而導致。

*(xx) 購股權失效*

購股權將於以下時間(以最早發生者為準)自動失效：

(aa) 期間屆滿時；

(bb) 董事會以承授人違反第(xii)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權之日；

(cc) 有關期間屆滿或發生上文第(xiii)、(xiv)、(xv)、(xvii)、(xviii)或(xix)段所述有關事項時；

(dd) 於上文第(xviii)段的規限下，本公司開始清盤的日期；

(ee) 承授人破產、無力償債或與債權人全面訂立任何安排或償債協議，或承授人被裁定犯有涉及其品格或誠信的刑事罪行；

(ff) 倘承授人僅為本集團任何成員公司的主要股東，則為承授人不再為本集團該成員公司主要股東的日期；或

(gg) 於第(xix)段所述償債協議或安排的規限下，該償債協議或安排生效的日期。

*(xxi) 註銷已授出但尚未行使的購股權*

如要註銷已授出但尚未行使的購股權，須按與有關承授人協定的條款，根據董事會可能全權酌情認為合適且符合所有有關註銷的適用法律規定的方式進行。

*(xxii) 購股權計劃期限*

購股權計劃將於採納日期當日起計十年期間內有效，除非在股東大會上遭股東提早終止，否則於緊接購股權計劃滿十週年前一個營業日的營業時間結束時屆滿。

*(xxiii) 修訂購股權計劃*

- (aa) 購股權計劃可以董事會決議案修訂，惟不得就上市規則第17.03條所載事項將購股權計劃條文作出任何有利於承授人的修訂，經股東於股東大會事先批准者則除外。
- (bb) 購股權計劃的任何條款如作出任何重大修訂，或已授出購股權的條款如作出任何更改，或更改董事會對購股權計劃的修訂權，均須經股東在股東大會上批准，惟根據購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。
- (cc) 對購股權計劃或已授出購股權的任何條款作出的任何修訂，均須符合上市規則或聯交所不時發生的任何指引的有關規定。

*(xxiv) 終止購股權計劃*

本公司可以股東大會決議案或由董事會隨時終止購股權計劃運作，而一經終止，購股權將不再授出，惟在終止前已授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。

*(xxv) 購股權計劃的條件*

購股權計劃須待聯交所[編纂]批准因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而發行的股份[編纂]及買賣及股份開始於聯交所買賣後，方可作實。

## E. 其他資料

### 1. 稅項及其他彌償保證

控股股東已以本公司(為我們本身及作為我們附屬公司的受託人)為受益人訂立彌償保證契據(見本附錄「1. 重大合約概要」B分節1(d)段)，據此，控股股東已以本集團為受益人就(其中包括)以下情況提供彌償保證：(a)本集團任何成員公司(i)就直至[編纂]所賺取、應計或收取的任何收入、溢利或收益；或(ii)就直至[編纂]發生的任何行動、疏忽或事件或其結果而可能應繳付的任何稅項責任；及(b)直至[編纂]本集團任何成員公司因或與不遵守有關法律及法規有關而遭受或產生的任何訴訟、申索、損失、收費或罰款，及就與其相關的訴訟、申索、法律或仲裁程序而產生的一切合理費用及支出。

然而，倘出現若干情況，控股股東將不會根據稅項的彌償保證契據承擔責任，其中包括以下情況：

- (a) 如已就本集團任何成員公司截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度各年的經審核賬目的稅項責任作出特定的撥備、儲備或準備；或
- (b) 因法律出現的追溯變動或於彌償保證契據日期後生效的稅率的追溯增加產生或因而引致的稅項負債；或
- (c) 如於本集團或本集團任何成員公司直至2017年12月31日為止的經審核賬目就稅項作出任何撥備或儲備，而最終被確定為超額撥備或過剩儲備，則所作出的任何有關撥備或儲備金額將被用以減低控股股東責任，惟金額不得超過有關超額撥備或過剩儲備；或
- (d) 於[編纂]後在本集團的日常業務過程中產生的稅項責任。

倘控股股東已根據上文所述的彌償保證契據就任何稅務機關作出的任何額外評稅而產生的任何稅項責任及付款向本集團提供彌償，本公司將會於控股股東支付彌償後立即通過公告的方式披露有關事實和相關詳情。

董事已獲告知，即根據開曼群島法律本集團不大可能承擔重大遺產稅責任。

### 2. 訴訟

董事確認，除本文件「業務— 合規及法律訴訟 — 法律訴訟」一節所披露者外，於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，亦無任何仍未了結或面臨的重大訴訟或索償。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向[編纂]申請批准本文件所述已發行及將予發行的股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能將予發行的任何股份[編纂]及買賣。

獨家保薦人已向聯交所確認其符合上市規則所規定的獨立性測試。

本公司應付獨家保薦人(擔任[編纂]保薦人)的費用為3.1百萬港元，而獨家保薦人應妥當償還就[編纂]產生的開支。

### 4. 開辦費用

有關本公司註冊成立的開辦費用約為33,540港元，將由本公司支付。

### 5. 發起人

本公司於本文件日期前兩年內並無發起人，且並無就[編纂]或本文件中所述的關聯交易向發起人支付或提供任何金額或利益。

### 6. 合規顧問

本公司已根據上市規則第3A.19條委任茲信國際有限公司擔任[編纂]後的合規顧問。

## 7. 專家資格

以下為提供本文件所載意見或建議的專家資格：

| 名稱  | 資格   |
|---|--|
| 竣信國際有限公司  | 證券及期貨條例項下持牌法團，獲准從事證券及期貨條例項下所界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動 |
| 羅兵咸永道會計師事務所                                     | 執業會計師  |
| Appleby   | 開曼群島法律之法律顧問  |
| Allen & Gledhill LLP                            | 本公司於新加坡法律之法律顧問                                     |
| 弗若斯特沙利文有限公司                                     | 行業顧問   |
| Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd | 物業估值師  |

## 8. 專家同意書

本附錄「7. 專家資格」一段所列各人士已分別就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載形式及內容轉載其函件及／或報告及／或意見及／或概要(視情況而定)及／或引述其名稱，且並未撤回同意書。

## 9. 約束力

倘依據本文件提出申請，本文件即具效力，使一切有關人士須受公司(清盤及雜項條文)條例第44A條及第44B條的所有適用條文(罰則除外)所約束。

## 10. 登記程序

本公司於開曼群島的股東名冊總冊將由[編纂]存置，而本公司的股東名冊分冊則由我們的香港股份過戶登記分處[編纂]在香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須送呈本公司於香港的香港股份過戶登記分處登記而非交予開曼群島登記。我們已作出一切所需安排，確保股份可獲納入[編纂]。



## 11. 無重大不利變動

除本文件「財務資料 — 重大不利變動」一節所披露者外，董事確認，本公司或其附屬公司的財務或經營狀況或前景自2018年12月31日(即本集團編製最近期經審核綜合財務報表的日期)起至最後可行日期並無重大不利變動。

## 12. 股份持有人稅項

### (a) 香港

買賣登記於本公司股東名冊香港分冊的股份須繳納香港印花稅。出售、購買及轉讓股份續繳納香港印花稅，其目前的稅率是代價或(如更高)所出售或轉讓股份價值的0.2%。在香港買賣證券或從事證券交易業務的人士產生於或源自香港的股份交易利得亦可能須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

根據開曼群島現行法律，轉讓開曼群島公司股份毋須繳付印花稅，惟該等在開曼群島手上持有權益者除外。

### (c) 諮詢專業顧問

本公司建議有意成為股份持有人的人士，如對認購、購買、持有或處置或買賣股份所產生的稅項問題有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、董事或獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、彼等各自任何聯屬人士、董事、監事、僱員、代理或顧問或參與[編纂]的任何其他各方對股份持有人因認購、購買、持有或處置或買賣股份而產生的任何稅務影響或責任概不負責。

## 13. 其他事項

除本文件所披露者外：

### (a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或我們的任何附屬公司並無發行、同意發行或建議或擬發行繳足或部分繳足股本或貸款資本，以換取現金或非現金代價；

- (ii) 本公司或我們的任何附屬公司並無就發行或出售任何股本或借貸資本而授出或同意授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款，亦無就發行或出售本公司或我們的任何附屬公司任何資本支付或應付任何佣金；及
- (iii) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購本公司或我們的任何附屬公司任何股份或債權證而支付或應付任何佣金(給予分[編纂]者除外)；
- (b) 本公司並無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；
- (c) 本公司的股本或貸款資本並無附有購股權或有條件或無條件同意附有購股權；
- (d) 緊接本文件日期前12個月內，本集團業務概無受到任何干擾而可能或已對本集團的財務狀況造成重大影響；
- (e) 名列本文件「法定及一般資料—E.其他資料—7.專家資格」一節所列的專家概無：
  - (i) 於本集團任何成員公司的任何證券(包括股份)中實益或非實益擁有權益；或
  - (ii) 擁有任何權利或選擇權(不論可否依法執行)以認購或提名他人認購本集團任何成員公司的任何證券(包括股份)；
- (f) 於最後可行日期，本公司及其附屬公司並無任何已發行或發行在外、或獲授權或以其他方式設立但未發行的債務證券，或任何有期貸款(不論是否有擔保或抵押)；
- (g) 本集團旗下各公司現時並無於任何證券交易所上市或於任何交易系統交易；
- (h) 本集團並無任何發行在外的可換股債務證券；及
- (i) 本文件的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

#### 14. 雙語文件

依據香港法例第32L章《公司(豁免公司及文件遵從條文)公告》第4條的豁免規定，本[編纂]的英文及中文版本分開刊發。

## 送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為(其中包括)：

- (a) 各[編纂]；
- (b) 本文件附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 8.專家同意書」一節所述的同意書；及
- (c) 本文件附錄五「法定及一般資料 — B.有關業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一節所述的各重大合約。

## 備查文件

以下文件在本文件日期起14日(包括該日)內的正常辦公時間在黃志豪、萬利律師事務所(與美國賽法思·肖律師事務所聯營)辦事處(地址為香港中環皇后大道中15號置地廣場公爵大廈37樓3701室)可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所發出的截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月的會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月的經審核綜合財務報表；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就[編纂]所發出的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (e) Appleby編製的意見函，當中概述本文件附錄四所述開曼群島法律的若干範疇；
- (f) 本公司新加坡法律顧問Allen & Gledhill LLP就本集團若干事宜所編製的法律意見；
- (g) 我們的行業顧問弗若斯特沙利文有限公司刊發的行業研究報告；
- (h) 我們的物業估值師Jones Lang LaSalle Property Consultants Pte Ltd所編製的估值報告；
- (i) 本文件附錄五「法定及一般資料 — E.其他資料 — 8.專家同意書」一節所述的同意書；

**附錄六**

**送呈香港公司註冊處處長及備查文件**

- (j) 本文件附錄五「法定及一般資料 — B.有關業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (k) 本文件附錄五「法定及一般資料 — C.有關主要股東、董事及專家的進一步資料 — 1.服務合約及委任函詳情」一節所述的董事服務合約及委任函；
- (l) 公司法；及
- (m) 購股權計劃規則。