

---

## 此乃要件 請即處理

---

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的HPC Holdings Limited股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

---

# HPC Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1742)

## 非常重大收購事項— 成立合營企業 進行新加坡物業重建項目 及 股東特別大會通告

---

本封面頁底部所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至18頁。

本公司謹訂於二零二六年六月九日(星期二)上午九時正於7 Kung Chong Road, HPC BUILDING, Singapore 159144舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

隨函亦附奉股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊登於香港聯合交易所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hpc.sg>)上。

無論閣下是否擬出席股東特別大會並於會上投票，務請按照代表委任表格上印列的指示填妥表格，並儘快交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，惟無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時(即二零二六年六月七日(星期日)上午九時正前)交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將視作撤銷論。庫存股份持有人(如有)須於股東特別大會上放棄表決權。

二零二六年五月二十日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄一 – 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 – 一般資料 .....	II-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函及其附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該等公告」	指	本公司日期為二零二六年三月二十七日及二零二六年五月十八日的公告，內容有關合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)
「細則」	指	本公司組織章程細則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	HPC Holdings Limited，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1742)
「Creative Value」	指	Creative Value Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由施先生擁有100%權益，並為控股股東
「CWT」	指	CWT Pte. Limited，一間於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，並為CWT International Limited(一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0521))的間接全資附屬公司
「CWT退出權」	指	具有本通函董事會函件「2.合營協議—CWT的退出權」一節賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於二零二六年六月九日(星期二)上午九時正召開及舉行之股東特別大會，以尋求股東批准合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「HPC出資」	指	具有本通函董事會函件「3.重建項目—重建項目的預期資金」一節賦予該詞之涵義
「HPC Realty」	指	HPC Realty Pte Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士且為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方人士
「初始出資」	指	具有本通函董事會函件「2.合營協議—合營公司的資金」一節賦予該詞之涵義
「合營協議」	指	合營公司與HPC Realty、LXP、CWT、O2 Realty於二零二六年三月二十七日訂立的合營協議(經日期為二零二六年五月十八日之修訂及重述協議修訂及重述)，有關詳情載於本通函董事會函件「2.合營協議」一節
「合營公司」	指	StarNova Capital Private Limited，一間於二零二六年二月九日在新加坡註冊成立的私人股份有限公司
「合營股東」	指	HPC Realty、LXP、CWT及O2 Realty的統稱，並各自為一名「合營股東」
「最後實際可行日期」	指	二零二六年五月十九日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「LXP」	指	Lexing Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的私人股份有限公司
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「施先生」	指	施建華先生，本公司首席運營官、執行董事兼控股股東
「王先生」	指	王應德先生，本公司董事會主席、行政總裁、執行董事兼控股股東
「O2 Realty」	指	O2 Realty Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的獲豁免私人股份有限公司
「該物業」	指	位於新加坡地段編號為Mukim 7第4706A的物業，分別為：(1) 10 Tuas South Street 1, Singapore 637466，(2) 20 Tuas South Street 1, Singapore 637465，(3) 30 Tuas South Street 1, Singapore 637464，及(4) 40 Tuas South Street 1, Singapore 637463，有關詳情載於本通函董事會函件「3.重建項目－該物業及重建項目的資料」一節
「重建物業」	指	根據重建項目重建後的保留物業
「重建項目」	指	透過合營公司將對該物業進行之物業重建項目，有關詳情載於本通函董事會函件「3.重建項目」一節
「保留物業」	指	具有本通函董事會函件「3.重建項目－該物業及重建項目的資料」一節賦予該詞之涵義
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣

---

## 釋 義

---

「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	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的不時持有人
「股東貸款」	指	任何合營股東(或其聯繫人)向合營公司或其任何附屬公司作出之任何貸款及/或墊款(包括應計但未付利息(如有))
「持股權益」	指	於合營公司之股權及債務權益,包括於合營公司持有的任何股份及合營公司結欠的股東貸款
「持股百分比」	指	就各合營股東而言,該合營股東於合營公司擁有的股份及合營公司結欠該合營股東的股東貸款合共佔全體合營股東於合營公司擁有的股份及合營公司結欠全體合營股東的股東貸款合共總額比例
「買賣協議」	指	合營公司的兩間附屬公司(作為買方)與 Transurban Properties Pte. Ltd.(作為賣方)於二零二六年三月二十七日就該物業訂立的買賣協議,進一步詳情載於本通函董事會函件「3.重建項目」一節
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本通函內,除文義另有所指外,詞彙「聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「百分比率」、「主要股東」及「附屬公司」具有上市規則賦予該等詞彙之涵義。

就本通函而言,乃採用1.00新加坡元兌6.10港元之匯率,僅供說明用途,並不構成任何金額已按、原可按或可按該匯率或任何其他匯率兌換之聲明。

## HPC Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1742)

董事：

執行董事

王應德先生(主席兼行政總裁)

施建華先生(首席運營官)

獨立非執行董事

梁偉業先生

陳力萍女士

趙文耀先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

北角

電氣道148號

31樓

敬啟者：

### 非常重大收購事項— 成立合營企業 進行新加坡物業重建項目 及 股東特別大會通告

#### 1. 緒言

茲提述該等公告。本通函旨在向股東提供(i)合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)的進一步詳情；(ii)股東特別大會通告；及(iii)上市規則要求披露的其他資料。

#### 2. 合營協議

於二零二六年三月二十七日，HPC Realty(本公司的全資附屬公司)、LXP、CWT、O2 Realty與合營公司訂立合營協議，據此，待於股東特別大會上獲股東批准後，HPC Realty將連同其他合營企業夥伴LXP、CWT及O2 Realty聯合投資成立合營公司。成立合營公司旨在進行新加坡重建項目，並預期將運用合營股東的資金投入該項目。於合營協議日期後，經CWT與LXP進行商業磋商，CWT與LXP同

---

## 董事會函件

---

意轉讓合營公司之持股權益，且為記錄該新協議，訂約方於二零二六年五月十八日訂立合營協議的修訂及重述協議。

於二零二六年五月十八日，CWT與LXP之間的股權轉讓已完成，於最後實際可行日期，合營公司由HPC Realty (本公司的全資附屬公司)擁有47%權益、CWT擁有19%權益、LXP擁有29%權益，及O2 Realty擁有5%權益。根據合營協議的條款、重建項目的預期計劃，並經參考HPC Realty於合營公司的持股，預期HPC Realty就重建項目向合營公司提供的資金承諾總額將為361.9百萬新加坡元(相當於約2,208百萬港元)。合營公司現時不是，將來亦不會成為本公司的附屬公司，且合營公司的財務業績將不會併入本集團賬目(受合營協議項下擬進行的CWT退出權所規限)。

合營協議的主要條款載列如下：

### 日期

二零二六年三月二十七日(經日期為二零二六年五月十八日之合營協議修訂及重述協議的修訂及重述)

### 訂約方

公司：合營公司

合營股東：

- (1) HPC Realty (本公司的全資附屬公司)
- (2) CWT
- (3) LXP
- (4) O2 Realty

就董事所知、所悉及所信並經作出一切合理查詢後，於最後實際可行日期，CWT、LXP及O2 Realty (及其各自最終實益擁有人(如適用))均為獨立第三方。

### 合營公司已發行及繳足股本

於最後實際可行日期，合營公司的已發行及繳足股本面值為100,000新加坡元(相當於約610,000港元)，共計100,000股股份，由HPC Realty擁有47%、CWT擁有19%、LXP擁有29%，及O2 Realty擁有5%。

### 合營公司的資金

根據合營協議，合營股東應按其於合營公司各自持股百分比，以股權出資及／或免息股東貸款的方式，按比例向合營公司注資，以就收購該物業進行重建項目而提供資金(「初始出資」)。根據收購該物業的購買價、可得外部融資及應付相關印花稅，預期所有合營股東的初始出資總額為80,469,600新加坡元(相當於約490,864,560港元)。根據該等條款，預期HPC Realty將向合營公司提供的初始出資金額將為37,820,712新加坡元(相當於約230,706,343港元)。預期初始出資及後續股東貸款或注資將以本集團內部資源撥付。

有關收購該物業及重建項目的進一步詳情，請參閱本通函董事會函件「重建項目」一節。

倘合營公司從金融機構或其他第三方獲得外部融資，合營股東須按其各自持股百分比按比例提供任何擔保、承諾、彌償或其他擔保，應按其各自持股百分比按比例分攤，惟須受各訂約方與外部融資方共同商定的最終文件所規限。

在重建項目的建造及重建所產生的額外成本範圍內，合營股東可根據合營公司董事會的決議，按比例向合營公司提供進一步資金(包括透過進一步股東貸款或注資的方式)。倘任何合營股東未能按比例向合營公司作出進一步出資，其他合營股東有權(但無義務)按其於合營公司之持股百分比，代該未出資合營股東支付其應佔之相關出資款項。倘僅有一名合營股東選擇代為支付未出資合營股東應佔之出資款項，該合營股東可選擇支付未出資合營股東應佔之出資款項之全部差額。合營股東之持股百分比將據此增減。

倘任何(或全部)合營股東未能向合營公司提供進一步資金，HPC Realty及／或其他合營股東(視情況而定)可按上文所述向合營公司作出進一步出資。此外，為確保合營公司擁有足夠資金進行重建項目，除現有合營股東提供的進一步股東貸款或注資外，合營公司亦可(i)如上所述取得外部融資，及／或(ii)向第三方發行額外證券(除非所有合營股東一致同意，否則應首先按各合營股東的持股百分比向現有合營股東發售)，以籌集合營公司的進一步資本。本公司作出的任何進一步融資或出資，均須符合相關上市規則的規定。

### 合營公司的業務範圍

合營公司由HPC Realty及其他合營股東僅就收購該物業以進行重建項目而註冊成立並聯合持有。合營公司及其附屬公司的業務將為持有該物業，以及與收購及重建該物業相關的任何其他附帶業務。

### 合營公司的董事會

合營公司的董事會應由四名董事組成，其中一名由HPC Realty提名，一名由CWT提名，一名由LXP提名及一名由O2 Realty提名。合營公司董事會的初始主席應由HPC Realty提名的董事擔任。

合營公司董事會的所有決議案，均須經出席並參與表決之董事以簡單多數票通過。倘票數相等，合營公司董事會主席擁有決定性一票。

### CWT的退出權

倘自重建物業的臨時佔用許可證發出之日起計一年後(該許可證須於收購該物業之日起三年內取得)，出現以下任一情況(i)合營股東並未將合營公司的全部股份及股東貸款出售予任何真誠第三方買方，或(ii)合營公司並未將重建物業出售予任何真誠第三方買方，CWT將有權(但非義務)於四週內要求其他合營股東按其各自於合營公司的持股百分比，按比例收購其於合營公司的全部持股權益(「CWT退出權」)。

就有關持股權益應向CWT支付的代價，應為下列兩者中較高者(i) CWT持股權益的價值(即CWT於合營公司中的權益及債務權益總額，包括CWT向合營公司投入的股本金額，及合營公司欠付CWT的股東貸款總額)，加上按CWT持股權益價值以年利率8%計算的資本成本<sup>(附註1)</sup>，減去合營公司(及其附屬公司)向CWT作

出的任何分派(如有))，或(ii) CWT於重建物業市值中佔有的80%的持股百分比<sup>(附註2)</sup> (該市值將由合營股東(不包括CWT)聯合委任的獨立第三方估值師釐定)<sup>(附註3)</sup>，減去合營公司(及其附屬公司)的負債總額(即CWT股份的價值)，加上CWT提供的股東貸款價值，減去合營公司(及其附屬公司)向CWT作出的任何分派(如有)。

附註：

1. 8%的資本成本率乃由合營股東經計及(其中包括)加權平均資本成本，及新加坡建築業融資中私募股權基金約10%-12%的現行基準報酬率，按公平原則協商後釐定。
2. 應付CWT的代價，乃由合營股東經公平磋商後釐定。具體而言，本公司認為，20%的折讓反映出合理的緩衝空間以補償其餘合營股東承擔原本應由CWT分擔的開發及竣工風險，當中計及CWT於重建項目竣工前提前退出合營企業、物業估值所固有的風險與不確定性及退出成本產生時之市場狀況，且符合新加坡房地產業針對類似合營企業退出安排的慣常市場做法。
3. 重建物業的市值將由獨立估值師採用銷售比較法作為主要方法，並經參考比鄰地區及相似標準地區的可比物業，及就包括但不限於年期、位置、面積及形狀等差異因素進行調整。重建物業將被列為持作出售物業進行估值。

作為合營股東之間經公平商業磋商的一部分，CWT已同意於重建完成後一年內，就重建物業總建築面積至少35%的部分促成訂立租賃安排(不論是否行使CWT退出權，即即使CWT不再是合營股東)，租期至少為六年，最低租金不得低於每平方呎1.60新加坡元，惟須符合適用法例(包括上市規則)，而合營股東已同意向CWT授予CWT退出權。董事會認為，CWT同意就重建物業訂立租賃安排，將給合營公司帶來商業利益，因為此舉可確保租賃的確定性及重建物業的充分利用，從而提高重建物業的市場吸引力。尤其是，考慮到CWT即使行使CWT退出權，其就租賃安排所訂立的協議仍將繼續有效，董事會認為CWT退出權的條款(包括行使CWT退出權時應付CWT的代價的釐定機制)對本公司而言屬公平合理。

假設於CWT行使其退出權時合營公司的股權架構維持不變，倘CWT行使其上述退出權，則HPC Realty將須額外收購合營公司的約11.02%持股權益。據此，HPC Realty的持股權益將增至約58.02%，而合營公司將成為本公司的附屬公司。HPC Realty將收購的實際持股，將取決於行使CWT退出權時，合營股東當時的持股百分比。

### 合營公司的權益轉讓限制

受CWT退出權所規限，除非事先獲得其他合營股東的書面同意，合營股東均不得將其任何持股權益轉讓予非合營股東之人士，亦不得對其任何持股權益設定任何負擔。儘管如上所述，各合營股東將有權轉讓其於合營公司的全部(而非部分)持股權益，惟須符合下列條件：

- (a) 其他合營股東均有權按轉讓通知所載之有關條款優先認購有關合營股東擬出售的持股權益；
- (b) 其他合營股東均享有隨售權，可按轉讓通知所載之有關條款參與該合營股東擬出售的持股權益；

在遵守上述優先購買權及隨售權後，倘若持有合營公司不少於75%股權的合營股東共同同意集體出售其全部(而非部分)持股權益，有關合營股東應享有強制出售權，以強制出售通知所載之有關條款，強制要求餘下合營股東出售其全部持股權益。

### 先決條件

HPC出資須受本公司遵守的上市規則相關規定所規限及為條件，包括股東於股東特別大會上通過相關決議案，批准合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)。

就CWT而言，合營協議的生效須待CWT取得所需的內部批准。此外，CWT根據合營協議作出的任何出資，須以CWT遵守適用法例(包括上市規則的相關規定)為前提及條件。據CWT確認，於最後實際可行日期，CWT已就合營協議的生效及初始出資取得內部批准。

### 利潤分配

合營公司的可分配利潤應按下列優先順序分配：

- (i) 支付合營公司任何外部債務融資；
- (ii) 所有合營股東按其對合營公司的債務出資百分比進行分配，直至其獲得的金額等同於其對合營公司的債務出資為止；

- (iii) 所有合營股東按其對合營公司的股本出資百分比進行分配，直至其獲分配的金額等同於其對合營公司的股本出資為止；
- (iv) 根據合營股東各自的持股百分比，向所有合營股東分派總額（所有合營股東的總和），該總額上限為上文(ii)及(iii)所述彼等的債務及股本出資金額；及
- (v) 餘下金額（如有），應將20%分配予O2 Realty及80%按彼等各自於合營公司的持股百分比分配予合營股東。鑒於O2 Realty將主要負責領導合營公司及其附屬公司的營運，並已同意(i)於重建完成後一年內，就重建物業總建築面積至少35%促成訂立租賃或出售安排，租期至少為六年（僅限租賃安排），最低租金不得低於每平方呎1.60新加坡元，及(ii)盡合理努力促使剩餘部分重建物業出租或出售，合營股東已同意，作為對O2 Realty的激勵措施，倘重建項目達到100%或以上的投資回報率，O2 Realty將有權獲得額外的利潤分派。鑒於上述情況，本公司認為此項安排設有明確且可衡量的績效門檻，並使O2 Realty的商業激勵與其他合營股東旨在最大化重建物業市場吸引力及價值之商業目標相一致，因此屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

根據合營公司的現行業務計劃，預計合營公司的可分配利潤將於重建物業售出後進行分配，分配金額及時間將視乎合營公司收到銷售所得款項及實際收入和利潤而定，無論如何，分配將不遲於於重建物業出售完成後六個月內進行。

### 合營協議的期限及終止

合營協議的效力應持續至合營公司擁有少於兩名股東為止。合營協議將於以下情況終止（以較早者為準）(i)合營公司僅剩一名股東之日；(ii)合營公司股東或合營公司債權人通過決議案，或法院或其他主管機關或人士發出命令，啟動導致合營公司資產分配予合營公司債權人、股東或其他出資人的程序；(iii)倘決議案獲通過以解散、清算或清盤合營公司，或合營公司遭強制清盤；(iv)合營公司全體股東以書面達成一致書面協議；或(v)該物業收購終止且所有按金已退還予合營股東後。

### 3. 重建項目

#### 該物業及重建項目的資料

該物業由位於新加坡西端的地塊(連同目前建於該等地塊上的四幢單層工業建築)組成，土地面積約為108,822.1平方米。該物業位於新加坡地段編號為Mukim 7第4706A的物業，分別為：(1) 10 Tuas South Street 1, Singapore 637466，(2) 20 Tuas South Street 1, Singapore 637465，(3) 30 Tuas South Street 1, Singapore 637464，及(4) 40 Tuas South Street 1, Singapore 637463，主要用作工業用途。根據獨立估值師進行的評估，該物業於二零二六年三月二日的市值為323,000,000新加坡元。

根據合營協議，合營股東同意合營公司應持有該物業全部權益的約77%。合營公司應根據買賣協議首先收購該物業100%權益，且待收購完成後，隨後出售該物業部分權益(可能包括10 Tuas South Street 1, Singapore 637466的物業的部分或全部，其將就土地面積而言佔該物業約23%)予第三方買方，出售所得款項將用於重建項目。於建議出售完成後，合營公司應持有該物業的餘下部分(「保留物業」)，佔該物業權益及價值約77%，以供進一步重建。

就保留物業而言，在合營公司取得所需批准的前提下，計劃將其開發為物流及工業設施，惟須待合營股東進一步討論。重建物業主要旨在出售。然而，為提升重建物業的市場吸引力並吸引潛在買方，合營公司將首先透過商業租賃的方式將重建物業投入市場，以確立重建物業的租賃及創收潛力。

合營股東已同意促使合營公司委任HPC Realty(或其任何聯屬公司)為重建項目之主要承包商。

#### 重建項目的預期資金

預計重建項目所需的資金總額將為770百萬新加坡元(相當於約4,697百萬港元)。經參考HPC Realty在合營公司中的持股比例，HPC Realty預計出資總額將為361.9百萬新加坡元(相當於約2,208百萬港元)(即重建項目預期資金總額的47%)(「HPC出資」)。該資金將透過合營協議約定的初始出資，以及合營公司股東以股

東貸款或股東注資方式提供的進一步出資或財務援助，或由合營公司股東擔保的銀行或第三方外部融資進行結算。預期重建項目的資金將用於以下用途：

- (i) 約322百萬新加坡元用於購置該物業；
- (ii) 約378百萬新加坡元用於重建保留物業，包括建造物流及工業設施；及
- (iii) 約70百萬新加坡元用於其他成本及開支，包括但不限於印花稅、物業稅，以及融資、法律、管理及其他專業費用。

#### 收購該物業的預期時間表及付款安排

為收購該物業權益，合營公司於二零二六年三月二十七日與該物業當前擁有人簽訂買賣協議，購買成本為322,000,000新加坡元。根據買賣協議，收購該物業的預期時間表如下：

- (i) 根據本公司全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd.與該物業擁有人於二零二六年二月二日就該物業簽訂的意向書，為確保向擁有人收購該物業的購股權及機會，HPC Realty已於二零二六年二月六日代表合營公司(作為初始出資的一部分)就收購該物業支付第一筆按金，總額為6,440,000新加坡元(相當於該物業購買價格的2%)。
- (ii) 合營公司與該物業賣方於二零二六年三月二十七日簽訂買賣協議。
- (iii) 合營股東應於簽署買賣協議當日代表合營公司(作為初始出資的一部分)向該物業賣方就收購該物業支付第二筆按金，總額為25,760,000新加坡元(相當於該物業購買價格的8%)。根據合營協議，合營股東已同意第一筆及第二筆按金應由合營股東按其於合營公司之持股比例承擔。因此，扣除HPC Realty已支付之第一筆按金後，HPC Realty就第二筆按金應付的實際金額應為8,694,000新加坡元。
- (iv) 於完成時，合營公司須支付該物業購買價格餘下部分，其中，合營公司預期就該物業購買價格的80%向銀行取得外部融資，而合營股東將代表合營公司(作為初始出資的一部分)支付該物業購買價格餘下的10%。

### 重建項目的預期時間表

重建項目的預期時間表如下：

- (i) 預期將於二零二七年五月取得重建項目之所需批准。
- (ii) 該物業之重建及建造工程預計將於二零二七年五月開始。
- (iii) 預期重建將於二零二九年第二季度完成，同時並將開始對重建物業的商業租賃。
- (iv) 預期將於二零三零年六月出售重建物業。

上述時間表須視乎相關機關處理及簽發任何監管牌照及批准所需的實際時間而定。

### 4. HPC出資之財務影響

名義資本注資47,000新加坡元已於本公司綜合財務報表中列為聯營公司投資，其餘初始出資將於本公司綜合財務報表中列為對聯營公司之長期貸款。

#### 對收益的影響

對本集團本財政年度的盈利概無任何影響。

#### 對資產及負債的影響

47,000新加坡元的注資，加上任何提供予合營公司的股東貸款，將計入本集團財務報表的資產項目中。

### 5. 合營協議及HPC出資的理由及裨益

本公司一直從事建築業務，並希望垂直整合至房地產開發業務。

董事認為，透過合營安排收購該物業對本集團而言是極具吸引力的投資機會。鑒於該物業的戰略位置優越，毗鄰大士港(新加坡新一代巨型港口)，其預計於二零四零年代竣工後將成為全球最大的全自動化智能集裝箱碼頭。該地點距大士西路、卡爾圈及大士彎地鐵站均在15分鐘車程內，並透過亞逸拉惹高速公路

及泛島高速公路享有卓越的道路連接。本公司認為該物業坐落於新興工業樞紐，具備極佳的重建前景，並將對需要完善基礎設施及便捷通達關鍵物流與工業節點的企業產生吸引力。保留物業擬保留以進行進一步重建(須取得所需批准)，打造新一代綠色物流及工業設施樞紐。董事會相信，此項重建預期將提升該物業的整體實用性與競爭力，並可能在重建完成後支撐其價值增長及／或改善該物業的長期商業前景，從而為本公司及其股東創造潛在回報。

董事進一步認為，合營架構使本公司以資本效益為基礎，抓住參與重建項目的機會。透過與其他合營夥伴共同透過合營公司進行投資，本公司得以參與該物業的收購及重建，而無須承擔若以獨立方式進行收購時可能產生的全部資金負擔或集中風險。具體而言，合營公司由HPC Realty持有47%權益，初始出資擬由合營夥伴根據其於合營公司之持股比例按比例投入，而合營公司預期將就收購成本之大部分尋求外部融資。因此，董事認為，相較於整體項目規模，本公司能夠以更可負擔的資本承諾推進重建項目，同時透過與其他合營夥伴分擔風險，既能維持財務靈活性，亦可降低資金及執行風險。

本集團主要在新加坡從事土木工程及一般建造工程(包括重大升級改造工程)。合營股東已同意促使合營公司委任HPC Realty(或其任何聯屬公司)為重建項目之主要承包商。董事相信，此項安排預期將使本集團得以發揮其於土木工程及一般建造工程方面的現有建造能力及往績記錄，並可能為本集團在重建及施工階段帶來額外業務機會及新的收入來源。就此而言，重建項目預期將進一步讓本集團透過拓展協同效應行業，擴大其業務範圍及盈利模式，同時因積極參與物業發展市場而鞏固本集團的市場定位。

鑒於上述情況，並考慮到上述事項及重建項目的策略性理據，董事認為合營協議的條款及其項下擬進行之交易(包括HPC出資及CWT退出權)均屬公平合理，乃按一般商務條款進行且符合本公司及股東的整體利益。

## 6. 訂約方的資料

### 合營公司

合營公司為一間於二零二六年二月九日於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，專為收購及持有該物業而成立。於最後實際可行日期，合營公司之已發行及繳足股本面值為100,000新加坡元(相當於約610,000港元)，共計100,000股股份，由HPC Realty擁有47%、CWT擁有19%、LXP擁有29%，及O2 Realty擁有5%。

於最後實際可行日期，除股東出資外，合營公司並無任何資產，亦未開展任何業務。

合營公司不會成為本公司的附屬公司，且合營公司的財務業績將不會併入本集團賬目(惟須受合營協議所載之CWT退出權所限)。

### HPC Realty、本公司及本集團

HPC Realty為一間於新加坡註冊成立的公司，並為本公司之全資附屬公司。HPC Realty主要從事投資控股，以及提供工程設計及顧問服務。

本公司為一間於開曼群島註冊成立的投資控股公司。本集團主要在新加坡從事土木工程及一般建造工程(包括重大升級改造工程)。

### CWT

CWT為一間於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，主要從事投資控股及管理、倉儲服務、項目物流管理及服務。該公司為CWT International Limited(一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：0521)之間接全資附屬公司。CWT International Limited為一間投資控股公司，主要從事綜合物流服務及相關工程服務，並經營商品營銷及金融服務之附屬業務。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，CWT、CWT International Limited及其最終實益擁有人均屬獨立第三方。

## LXP

LXP是一間於新加坡註冊成立的私人股份有限公司，主要從事投資控股。該公司由Ding Zhou Investment Pte. Ltd. (一間於新加坡註冊成立的獲豁免私人股份有限公司，主要從事亞洲及澳洲地區的各類物業及房地產投資)全資擁有。Ding Zhou Investment Pte. Ltd.由Wang Zeya全資擁有。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，LXP、Ding Zhou Investment Pte. Ltd.及Wang Zeya均屬獨立第三方。

## O2 Realty

O2 Realty為一間於新加坡註冊成立的獲豁免私人股份有限公司，主要從事房地產物業管理及管理諮詢服務。該公司由Ong Yan Wah Oliver全資擁有。Ong先生於新加坡房地產開發、建築及工程領域擁有逾20年經驗，並曾參與新加坡基礎設施的設計、開發、建設及擴建工作。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，O2 Realty及Ong Yan Wah Oliver均屬獨立第三方。

## 7. 上市規則的涵義

由於HPC出資的一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資)將構成本公司的一項非常重大收購事項。

此外，根據上市規則第14.74條，CWT退出權構成本集團向CWT授予的認沽權，有關認沽權的行使並非由本集團酌情決定。因此，CWT退出權被歸類為猶如認沽權已獲行使。由於CWT退出權的一項或多項適用百分比率超過100%，根據上市規則第14章，CWT退出權亦構成本公司的一項非常重大收購事項。

因此，合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准之規定。

## 8. 股東特別大會

本公司謹訂於二零二六年六月九日(星期二)上午九時正於7 Kung Chong Road, HPC BUILDING, Singapore 159144舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。將於股東特別大會上提呈決議案以審議及酌情批准(其中包括)合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)。

根據上市規則第13.39(4)條及細則，除大會主席以誠實守信原則作出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，於股東大會上，股東所作的任何表決須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會結束後按上市規則第13.39(5)條所規定的方式刊發投票表決結果公告。

合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)須待股東通過決議案批准後方可作實。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，由於概無股東於合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)中擁有權益，故概無股東須於股東特別大會上就合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)放棄投票。

## 9. 推薦建議

董事認為合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

## 10. 其他資料

亦謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
**HPC Holdings Limited**  
主席兼行政總裁  
王應德  
謹啟

二零二六年五月二十日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十月三十一日止各財政年度的財務資料已於以下文件披露，該等文件已於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hpc.sg>)刊載：

- (a) 本公司截至二零二三年十月三十一日止財政年度之年報，由第76頁至第128頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0219/2024021900395\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0219/2024021900395_c.pdf)

- (b) 本公司截至二零二四年十月三十一日止財政年度之年報，由第76頁至第128頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0211/2025021100266\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0211/2025021100266_c.pdf)

- (c) 本公司截至二零二五年十月三十一日止財政年度之年報，由第76頁至第130頁：

[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0211/2026021100927\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2026/0211/2026021100927_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於二零二六年三月三十一日營業時間結束時(即本通函付印前就本集團債務聲明而言的最近期實際可行日期)，本集團有以下未償還債務：

千新加坡元

銀行借貸	
—有抵押及有擔保	12,484
應付非控股股東款項	
—無抵押及無擔保	365

### 按揭及抵押

於二零二六年三月三十一日，本集團已將租賃土地及租賃樓宇抵押以獲取本集團的銀行貸款。此外，該銀行貸款由本集團全資附屬公司HPC Builders Pte. Ltd.及本集團執行董事擔保。

### 或然負債及財務擔保

於二零二六年三月三十一日，本集團涉及數宗有關工傷的訴訟案件，一般由保險承保，故本集團預期不會於可預見將來產生任何或然負債。

除「按揭及抵押」一節所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

### 3. 營運資金的充足性

經計及本集團之財務資源(包括本集團內部資源)後，在無不可預見之情況下，董事認為，本集團擁有充足營運資金應付本集團自本通函日期起計至少十二個月之需求。

### 4. 重大不利變動

截至最後實際可行日期，自二零二五年十月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來，本集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

### 5. 本集團的財務及貿易前景

新加坡建設局(BCA)預計二零二六年全年總建築需求將維持穩定，按名義價值計算，介於470億至530億新加坡元之間。二零二六年建築需求得以延續，得益於預期將陸續簽發的多項工程合約，包括樟宜機場第五搭客大廈(T5)發展項目、濱海灣金沙綜合度假勝地擴建項目(MBS IR2)、登加新鎮綜合醫院及社區醫院、市區線2號延長線，以及湯申—東海岸線延長線。

中期而言，二零二七年至二零三零年建築需求預計每年平均介乎390億至460億新加坡元。除樟宜T5發展項目及HDB的預購組屋建築外，中期建築需求預期將受多項大型發展項目強勁儲備量所支持，包括肯特嶺新加坡國立大學醫院重建項目、多所初級學院，以及新加坡社科大學(SUSS)新市區校園發展項目。儘管中期建築需求前景正面，但項目時間表仍可能因不可預見的全球經濟風險而變動。

於新冠疫情期間及疫情後，儘管面臨各種宏觀挑戰，本集團仍於新加坡成功完成多個標誌性項目，為本集團在當地市場的項目執行及按時交付能力贏得良好聲譽。自二零二四年以來，來自多元化客戶群的投標邀請增加，令本集團訂單量增至現時歷史高位。我們預期現時需求緊張趨勢將持續，本集團將能夠維持現時發展步伐，並於未來三年維持相同水平的收益及訂單量。

隨著更多項目儲備到位，本集團可將更多資源投放至高利潤及低風險項目，此舉將逐步提升毛利率，同時實現收益增長。

## 6. 本集團的管理層討論及分析

下文載列本集團截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十月三十一日止三個年度各年的經營業績之管理層討論及分析。下文所載資料主要分別摘錄自本公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十月三十一日止三個年度的年報。除文義另有所指外，本通函所用詞彙與該等年報所賦予者具有相同涵義。下文所摘錄資料乃於本通函日期前編製，並按其最初刊發日期之語氣表述，代表當時董事於相關年報刊發當時所作出之意見及信念。

### 截至二零二三年十月三十一日止年度

#### 業務回顧

於二零二三年，新加坡建築市場競爭激烈，政府項目及私人項目均處於活躍及高要求狀態，建築價格與二零二二年相比波動較小。受全球通貨膨脹、俄烏戰爭、以色列-哈馬斯戰爭及中美地緣政治緊張局勢等因素影響，大部分建築材料及分包商的價格均上漲，導致建築市場的項目投標價格呈上升趨勢，建築成本大幅增加。

根據新加坡建設局(「建設局」)的數據，由於投標價格上漲、多個私人住宅項目加快施工，以及建屋發展局(「HDB」)的公共住房項目加緊施工，二零二三年的初步建築需求達338億新加坡元。該金額超過建設局於二零二三年一月預測的270億新加坡元至320億新加坡元。(參考建設局/預計二零二四年建築業需求穩定(Steady Demand for the Construction Sector Projected for 2024)/二零二四年一月十五日(星期一))。

在上述不利因素的影響下，在目前激烈的投標價格競爭中，本集團的投標程序及定價策略將更加謹慎。於二零二三年，本集團成功獲授四個新項目：(a)於二零二三年三月獲授的Tiong Nam Logistics (S)倉庫項目，合約金額為36.50百萬新加坡元；(b)於二零二三年七月獲授的十一層高帶兩層地下室的企業辦公樓27 International Business Park，合約金額為101.74百萬新加坡元；(c)於二零二三年九月獲授的Chasen高科技工業大廈，合約金額為61.28百萬新加坡元；及(d)由新加坡政府機構裕廊鎮管理局(「JTC」)授予的Loyang North Substation大廈，合約金額為29.52百萬新加坡元。於本財政年度，本集團成功獲授新項目，合約總金額為229.04百萬新加坡元。

對於已獲授的新項目(b)及(d)而言，客戶-CapitaLand及客戶-JTC為老客戶，我們已分別於二零二零年及二零一八年完成彼等的項目。鑒於投標結果相對激烈，加之新獲授的項目，截至二零二三年十二月三十一日，本集團成功維持261.50百萬新加坡元的穩健訂單賬面價值水平。

於二零二三年下半年，本集團已成功交付Silicon Box半導體晶圓廠項目，並獲得建設局第一期及第二期臨時佔用證書(「TOP」)，該TOP分別於二零二三年七月及二零二三年八月取得。目前，本集團有七個在建項目，即位於Tengah Garden C6的HDB-786接單生產(「BTO」)單位、全球印度國際學校、Pilot Mechanical Biological Treatment Plant、Tiong Nam倉庫、27IBP企業辦公樓(十一層高帶兩層地下室)、Chasen高科技工業大廈及JTC Loyang North Substation，其中全球印度國際學校將於二零二四年第一季度交付，Pilot Mechanical Biological Treatment Plant將於二零二四年第二季度交付，Tiong Nam倉庫及HDB-786 BTO單位將於二零二四年第三季度交付。

### 財務回顧

根據新加坡金融監管局(「MAS」)的數據，儘管於二零二三年新加坡的核心通脹率維持平均約4%，二零二三年前三季度建築業的國內生產總值(「GDP」)與二零二二年同期相比增長強勁，平均增長率為7.2%。(參考MTI新加坡統計局／二零二三年第三季度GDP預估發佈(Release of Advance GDP Estimates, 3rd Quarter 2023))

在工業生產增長強勁的趨勢下，本公司的財務業績實現激增，且我們很高興於本財政年度實現扭虧為盈。

### 收益及毛利

本集團於本財政年度的收益較過往期間激增約42.54%，由約202.90百萬新加坡元增加至約289.20百萬新加坡元。收益增加約86.30百萬新加坡元乃由於相較於過往期間，建築活動已恢復全部產能，尤其是由於一個項目週期緊張的半導體工廠項目按時完工。

本集團於本財政年度的毛利由過往期間的約12.09百萬新加坡元增加至13.00百萬新加坡元溢利，增幅約為7.40%。然而，毛利率由約5.96%進一步縮減至4.49%。毛利上升乃建築活動強勁復甦的自然結果。然而，持續走高的通脹率及二零二三年新加坡商品及服務稅(「商品及服務稅」)的增加進一步侵蝕了疫情後的競爭利潤率。

### 其他經營收入及開支

本集團於本財政年度的其他經營收入及開支減少約338,000新加坡元，主要由於新加坡政府為幫助企業支付疫情造成的成本而授予的所有政府補貼已於過往期間悉數動用。

### 行政開支

本集團於本財政年度所產生的行政開支較過往期間有所增加，由約6.87百萬新加坡元增加約588,000新加坡元至7.45百萬新加坡元。行政開支增加主要由於業務活動的強勁增長導致員工薪酬及專業費用增加。

### 所得稅開支

由於本財政年度的經營收入激增及為可預見虧損及呆賬計提若干撥備，本集團錄得所得稅開支約1.05百萬新加坡元。

### 除稅後溢利

由於上述各項的綜合影響，本公司錄得除稅後溢利淨額約3.10百萬新加坡元，較虧損424,000新加坡元實現「U」型轉變，相當於增長約8倍。

### 股息

本公司於本財政年度並無宣派任何中期股息，董事會亦不建議就本財政年度派發任何末期股息(二零二二年：無)。

## 流動資金、財務資源及資產負債

### 流動資金

本集團的業務營運依賴充足的營運資金及有效的成本管理，尤其是分包商及供應商具競爭力的報價及對外國勞工的有效管理。本集團的現金主要用於向分包商及供應商付款以及支付人力成本。本集團過往一直依賴其內部產生資金撥付其營運資金需要，然而，由於當前經濟中的利率持續降低，本集團開始逐步在資本結構中引入低風險貸款融資，以實現最佳資本成本。憑藉成本管理方面扎實可靠的往績記錄，加上本地對建築工程結算實施的法規，預期本集團將不會遇到任何流動資金問題。

於二零二三年十月三十一日及二零二二年十月三十一日，本集團的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別為1.89及2.0。

### 借貸及資產負債

本集團的借貸涉及因購買汽車而產生的若干融資租賃責任，本集團亦就土地購買及於7 Kung Chong Road上重建工業大廈(分別為「HPC BUILDING」及「7 Kung Chong Road項目」)產生定期貸款及股東貸款。

於二零二三年十月三十一日及二零二二年十月三十一日，本集團的資產負債比率(定義為借貸總額除以權益總額)分別為21.10%及23.20%，而資產負債比率下降主要是由於在本財政年度償還有關上述7 Kung Chong Road項目的貸款所致。

### 外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團的功能貨幣新加坡元計值，因此，除少數以港元進行的上市合規交易外，本集團並無任何重大外匯風險。

由於本集團一般營運中所面臨的外匯風險極低，故本集團並無採用任何對沖安排。所有外幣交易均按即期匯率訂立。

### 本集團的資產按揭或抵押

於二零二三年十月三十一日，本集團已將購入的土地作出按揭以獲取本集團的銀行貸款。HPC Builders Pte. Ltd.(本集團附屬公司之一)亦就同一項目向同一銀行作出抵押，以作為額外抵押品。除此之外，僅汽車購買是通過融資租賃。

### 或然負債及財務擔保

本集團涉及數宗有關工傷的訴訟案件，一般由保險承保，故本集團預期不會於可預見將來產生任何或然負債。

於二零二三年十月三十一日，除「本集團的資產按揭或抵押」一節所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

### 資本開支及資本承擔

於本財政年度，本集團的部分資本開支用於7 Kung Chong Road項目的建設及融資成本及部分建築工地設備。

於二零二三年六月三十日，DHC Construction Pte Ltd (本集團的全資附屬公司之一)接獲新加坡政府機構JTC的通知書及租賃要約，確認接納其以投標物業溢價5,535,000新加坡元(不含現行商品及服務稅)投標物業租賃(地址為5 Tuas Basin Link, Singapore 638759)。交易詳情於二零二三年七月四日公佈，並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(分別為「香港聯交所」及「上市規則」)第14.44條由本公司股東(「股東」)批准。

## 僱員資料

於二零二三年十月三十一日，本集團有1,007名僱員(包括外籍工人)。

本集團僱員根據其工作範疇及職責支薪。本地僱員亦有權根據其各自的表現獲取酌情花紅。外籍工人通常根據其工作准證期限受僱一年，可按其工作表現獲續約，並根據其工作技能支薪。

於本財政年度，員工成本總額(包括董事薪酬)約為32百萬新加坡元(二零二二年：29百萬新加坡元)。

本集團僱員按所在部門及工作範疇接受培訓。一般而言，人力資源部不時安排僱員參加培訓，特別是有關工作場所健康及安全的培訓。

## 前景

根據建設局的數據，二零二四年的建築總需求預計將介於320億新加坡元至380億新加坡元，公營部門貢獻約總需求的55%。改善公共採購框架，以支持建築環境業的顧問及鼓勵更可持續商業慣例以及調整風險分配並保持顧問的公平和及時薪酬。公營部門預期將推動建築總需求介於180億新加坡元至210億新加坡元，主要乃由於公共住房及基礎設施項目。二零二四年的私營部門建築需求預計將介於140億新加坡元至170億新加坡元。(參考建設局/預計二零二四年建築業需求穩定(Steady Demand for the Construction Sector Projected for 2024)/二零二四年一月十五日(星期一))

隨著Silicon Box半導體晶圓廠即將於二零二三年第三季度竣工(合約金額及變更單超過350百萬新加坡元，並於十一個月內完成)，本集團取得卓越成就，此舉亦為本集團帶來聲譽，以進一步探索半導體晶圓廠項目。此外，本集團亦就即將完成的國際學校項目與開發商合作，透過優化土地使用及引入區位優勢提高此類設施的效率。本集團已於二零二一年完成North London Collegiate School的建

設，而全球印度國際學校即將於二零二四年第一季度竣工。透過成功完成此等兩個國際學校項目，本集團於國際學校市場上取得良好的往績記錄，且在新加坡政府對國際學校市場的支持及推動下，本集團將於國際學校建設招標活動中獲得更多投標機會。

此外，本集團亦就配備冷庫設施的新綠地倉庫與少數主要物流物業合作，因為對該等設施的需求已接近滿負荷，甚至已開始向規格較低的物流空間外溢。

本集團仍需解決因現時建築材料價格、勞工成本較高以及其他承包商的激烈競爭導致的毛利率下降問題。憑藉截至二零二三年十二月三十一日的261.50百萬新加坡元的穩健訂單賬面價值，本集團將有更多時間於未來幾個月選擇更好的項目以實現可持續增長，而毋須採取激進投標方式。管理層將積極努力確保本集團能夠在該等波動起伏且競爭激烈的市場中順利取得成功，並進一步脫穎而出。

### 購股權計劃

本集團已採納一項購股權計劃，本公司可據此向合資格人士授出購股權。本公司根據該計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目合共不得超過160,000,000股，即本公司於二零一八年五月十一日在香港聯交所主板上市的股份的10%。

於本財政年度，並無授出或尚未行使的購股權。

### 截至二零二四年十月三十一日止年度

### 業務回顧

於二零二四年，新加坡建築市場競爭仍十分激烈，政府及私營部門均如此。建築業面臨的主要挑戰之一為建築材料及分包商價格持續上漲。此價格上漲主要由於全球經濟因素以及地方法規，例如外籍勞工政策收緊。因此，本財政年度全年項目投標價格呈上升趨勢，建築成本大幅增加。

為應對當前市場不利因素，本集團於二零二四年採取更為謹慎的投標程序及定價策略。鑒於投標過程中競爭激烈，我們聚焦於確保投標不僅有競爭力，更具備可持續性，從而在愈發充滿挑戰的市場環境中獲授項目並保持健康的利潤率。

儘管面對該等挑戰，本集團於二零二四年成功獲授六個新項目，表明我們在競爭激烈的環境中能夠保持靈活與敏捷。該等項目包括：(1)於二零二四年五月獲授的新加坡管理發展學院(商業學校)五層大樓帶兩層地下項目；(2)於二零二四年八月獲授的Wuxi XDC新加坡Tuas項目建設工程；(3)於二零二四年十月獲授的多用戶五層高綜合建設預製樞紐(ICPH)項目；(4)於二零二四年十一月獲授的Wuxi XDC新加坡Tuas項目的MEP、裝修、基礎建設及景觀工程；(5)於二零二四年十一月獲授的九層高坡道式食品工廠發展項目(配備屋頂重型車輛停車場)；及(6)於二零二四年十二月獲授的九層高單用戶商業1用途白色工業發展項目(配備倉庫及配套儲存等)。

於二零二四年，本集團成功獲授新項目，合約總金額合共為461.51百萬新加坡元。這一成績反映了我們能夠應對競爭激烈的環境、適應市場需求，並在外部經濟因素及建築業競爭所帶來的挑戰下持續拓展業務組合。

然而，儘管市場擴張強勁，大部分新項目僅於二零二四年最後兩個月，即於財政年度結束後獲授，因此對本財政年度業績並無貢獻。於二零二四年下半年，本集團順利竣工全球印度國際學校，並於二零二四年九月取得建設局(BCA)臨時佔用證書(TOP)。同時，本集團正管理十個在建項目，包括於二零二四年新獲授的六個項目。

## 財務回顧

如上段所述，由於本財政年度內開展活動的在建項目較少，本集團財務業績與過往期間相比錄得大幅下滑。

### 收益及毛利

本集團錄得於本財政年度的收益由過往期間約289.2百萬新加坡元下降約41.3%至約169.8百萬新加坡元。收益減少約119.4百萬新加坡元乃由於相較於過往期間，本財政年度獲授的在建項目減少，進行的建築活動更為減少。

與過往期間相比，本集團的毛利由約13.00百萬新加坡元驟降至本財政年度的約5百萬新加坡元毛損，降幅約為138.6%，毛利率由約4.49%進一步縮減至負2.95%。毛利率下降乃主要由於以下因素(其中包括)：i)在Covid-19前以較低價格獲得的兩個項目最終於本財政年度內完成；ii)新加坡當局收緊外籍勞工政策令所有供應商及分包商的勞工成本上漲；及iii)本財政年度內新項目減少亦降低了現有項目的單位生產力。

### 其他經營收入及開支

本集團於本財政年度的其他經營收入及開支由過往期間的約2.6百萬新加坡元增加約500,000新加坡元至本財政年度的3.1百萬新加坡元，主要由於多年前撇銷的壞賬部分收回。

### 行政開支

本集團於本財政年度所產生的行政開支較過往期間有所增加，由約7.45百萬新加坡元增加約513,000新加坡元至7.97百萬新加坡元。行政開支增加主要由於為匹配新的公司大樓而增加的辦公室管理費及營銷開支。

### 所得稅抵免／(開支)

儘管本集團於本財政年度的經營收入為整體虧損，本集團兩家以小團隊營運的附屬公司錄得溢利，其繳納公司所得稅約485,000新加坡元，連同貿易虧損產生的將予結轉遞延稅項抵免，本集團於本財政年度錄得合共1百萬新加坡元稅項抵免。

### 除稅後(虧損)／溢利

由於上述各項的綜合影響，本公司錄得除稅後虧損淨額約8.48百萬新加坡元，較過往期間除稅後溢利淨額約3.10百萬新加坡元大幅下滑，相當於驟降約3.7倍。

### 股息

本公司於本財政年度並無宣派任何中期股息，董事會亦不建議就本財政年度派發任何末期股息(二零二三年：無)。

## 流動資金、財務資源及資產負債

### 流動資金

本集團的業務營運依賴充足的營運資金及有效的成本管理，尤其是分包商及供應商具競爭力的報價及對外國勞工的有效管理。本集團的現金主要用於向分包商及供應商付款以及支付人力成本。本集團過往一直依賴其內部產生資金撥付其營運資金需要，然而，由於當前經濟中的利率持續降低，本集團開始逐步在資本結構中引入低風險貸款融資，以實現最佳資本成本。憑藉成本管理方面扎

實可靠的往績記錄，加上本地對建築工程結算實施的法規，預期本集團將不會遇到任何流動資金問題。

於二零二四年十月三十一日及二零二三年十月三十一日，本集團的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別為1.66及1.89。

#### 借貸及資產負債

本集團的借貸涉及因購買汽車而產生的若干融資租賃責任，本集團亦就土地購買及於7 Kung Chong Road上重建工業大廈(「7 Kung Chong Road項目」)產生定期貸款。

於二零二四年十月三十一日及二零二三年十月三十一日，本集團的資產負債比率(定義為借貸總額除以權益總額)分別為19.55%及21.10%，而資產負債比率下降主要是由於在本財政年度償還有關上述7 Kung Chong Road項目的貸款所致。

#### 外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團的功能貨幣新加坡元計值，因此，除少數以港元進行的上市合規交易及少量以人民幣元進行的採購外，本集團並無任何重大外匯風險。

由於本集團一般營運中所面臨的外匯風險極低，故本集團並無採用任何對沖安排。所有外幣交易均按即期匯率訂立。

#### 本集團的資產按揭或抵押

於二零二四年十月三十一日，本集團已將購入的土地作出按揭以獲取本集團的銀行貸款。HPC Builders Pte. Ltd. (「HPC Builders」，本集團附屬公司之一)亦就同一項目向同一銀行作出抵押，以作為額外抵押品。除此之外，僅汽車購買是通過融資租賃。

#### 或然負債及財務擔保

於本財政年度，本集團涉及數宗有關工傷的訴訟案件，一般由保險承保，故本集團預期不會於可預見將來產生任何或然負債。

於二零二四年十月三十一日，除「本集團的資產按揭或抵押」一節所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

### 資本開支及資本承擔

於本財政年度，本集團的部分資本開支用於本集團於二零二三年收購的另一處租賃物業的加建及改建工程，以及購買建築設備及固定裝置。

### 所持重大投資、重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於本財政年度，計劃進行以下交易：

- (1) 於二零二四年二月五日，王應德先生、施建華先生與HPC Builders (本公司之間接全資附屬公司) 訂立該協議，據此，王應德先生及施建華先生已有條件同意出售，而HPC Builders已有條件同意購買銷售股份 (相當於Regal Haus Pte Ltd. (「**Regal Haus**」) 全部股權的49.00%)，總代價為3,206,250新加坡元。於二零二四年四月三十日，該交易獲本公司獨立股東於股東週年大會上批准。該交易已於二零二四年五月完成。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二四年二月五日、二零二四年三月二十一日及二零二四年四月三十日的公告以及日期為二零二四年四月八日的通函。
- (2) 於二零二四年五月三十一日，Apollo Aquaculture Group Private Limited (「**Apollo Aquaculture**」)、HPC Builders (本公司的間接全資附屬公司) 及Aquachamp Pte. Ltd. 訂立買賣協議，據此，Apollo Aquaculture已有條件同意出售，而HPC Builders已有條件同意購買Apollo Aquarium Pte. Ltd. (「**Apollo Aquarium**」) 股本中的804,162股普通股 (相當於Apollo Aquarium全部股權的70%)，總代價金額不超過3,500,000新加坡元 (「**收購事項**」)。新加坡有關部門已於二零二五年一月二十三日批准該交易，且收購事項預期於二零二五年二月底前完成，Apollo Aquarium將成為本公司的間接非全資附屬公司，而Apollo Aquarium的財務業績將於下一財政年度在本集團的綜合財務報表綜合入賬。

### 僱員資料

於二零二四年十月三十一日，本集團有761名僱員 (包括外籍工人)。

本集團僱員根據其工作範疇及職責支薪。本地僱員亦有權根據其各自的表现獲取酌情花紅。外籍工人通常根據其工作准證期限受僱一年，可按其工作表現獲續約，並根據其工作技能支薪。

於本財政年度，員工成本總額 (包括董事薪酬) 約為30百萬新加坡元 (二零二三年：32百萬新加坡元)。

本集團僱員按所在部門及工作範疇接受培訓。一般而言，人力資源部不時安排僱員參加培訓，特別是有關工作場所健康及安全的培訓。

## 前景

二零二五年至二零二八年的年度建築需求預計將介乎310億新加坡元至380億新加坡元。建設局稱，公營部門將繼續引領需求，預計自二零二五年至二零二八年每年將貢獻190億新加坡元至230億新加坡元。(參考service2.imda.gov.sg、建成環境行業數字化計劃(Built Environment IDP)、二零二四年一月十五日)。

於二零二四年，本集團實現了一個合約總金額達461.51百萬新加坡元的重要里程碑，反映了本集團取得的顯著成就。這一成就提高了本集團的聲譽，並為本集團帶來了新的發展機遇，尤其是在製藥及大型食品行業。本集團亦與開發商就即將開展的投資項目進行合作，致力優化土地使用及發揮區位優勢，以提高有關設施的效率。此外，本集團於二零二一年成功完成North London Collegiate School的建設並於二零二四年建成全球印度國際學校。該等成就鞏固了本集團在國際學校市場上的聲譽及往績記錄。

於二零二五年，新加坡的建築業預計將較以往任何時候更加技術先進、可持續發展及高效。尖端建築材料、互聯建築工地及創新項目監控技術(如Lean Do I、Novade及GloriQ)的採用，將使新加坡的建築公司能夠滿足對更快、更具成本效益及可持續建築日益增長的需求。通過擁抱該等趨勢並將公司定位為創新的領導者，我們不僅能夠保持競爭力，亦能為國家的建設及可持續發展目標做出重大貢獻。

然而，本集團將繼續面臨如建築材料價格上漲、勞工成本上升以及其他承包商的激烈競爭導致毛利率下降等挑戰。儘管面臨該等挑戰，截至二零二四年十月三十一日，本集團仍保持833.4百萬新加坡元的強勁訂單賬面價值。該強勁的項目儲備為本集團提供了靈活性，使其能夠有選擇地開展更高質量的項目，優先考慮可持續增長而非激進的投標。管理團隊致力於在波動且競爭激烈的市場中前進，推動本集團不斷取得卓越和成功。

## 購股權計劃

本集團已採納一項購股權計劃，本公司可據此向合資格人士授出購股權。本公司根據該計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目合共不得超過160,000,000股，即本公司於二零一八年五月十一日在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市的股份的10%。於本財政年度，並無已授出、行使、註銷、失效或尚未行使的購股權。

截至二零二五年十月三十一日止年度

### 業務回顧

於二零二五年，行業面臨建築材料(如水泥原料、預拌混凝土用砂)及分包服務成本持續上漲的問題。該通貨膨脹主要由於對方國家的物流壓力及國內法規變動，特別是外勞政策的收緊。因此，工程投標價格呈上升趨勢，導致整個財政年度的整體建造成本大幅上漲。

為應對二零二五年充滿挑戰的市場環境以及新加坡強勁的建築需求，本集團採取了更審慎且具選擇性的投標策略。我們積極在公共和私營部門尋求機會，同時嚴格評估項目的可行性。鑒於競爭激烈，我們致力於提交不僅具競爭力並在財務上可持續的投標，使我們能夠在這個充滿挑戰的市場中獲得項目，同時保持健康的利潤率。

儘管面臨充滿挑戰的環境，本集團仍在二零二五年成功獲得七個新項目，突顯了我們的靈活性及競爭韌性。這些項目包括：(1)位於Tuas South Avenue 10的全新大型倉庫；(2)設計及建造現有的4層潔淨室工業建築的增建和改建，及為Jurong Town Corporation新建的3層中央公用事業大樓；(3)設計及建造位於Tuas的製藥大樓，包括土木、結構、建築及場地管理；(4)新工業發展項目設有生物安全二級及三級設施，包括位於Tuas Avenue 6的增建及改建工程；(5)為Hirose (Singapore) Pte Ltd.興建的全新工業開發項目，包含工場、辦公室及員工宿舍；(6)為Singapore Power (SP) Group興建的五層230千伏變電站大樓；及(7)為PSA Corporation Limited興建的維修基地，其中包括消防局、工場、倉庫、行政大樓及進電變電站。於二零二五年，本集團成功獲授新項目，合約總金額合共為734.33百萬新加坡元。這一成績反映了我們能夠應對競爭激烈的環境、適應市場需求，並在外部經濟因素及建築業競爭所帶來的挑戰下持續拓展業務組合。

我們於二零二五年成功的市場擴展反映於獲得的七個新項目。然而，值得注意的是，其中兩個項目—SP Group的五層樓230千伏變電站及PSA Corporation Limited的維修基地，於二零二五年的最後兩個月(即本財政年度結束後)敲定。因此，該等項目並未對本財政年度的財務業績做出貢獻。

本集團在下半年成功完成並交付四個重點項目：(1) CapitaLand Development 的一座11層商業園，將商業辦公空間與兩層地下室相結合；(2) Chasen Logistics Services 的一座5層物流倉庫及配套辦公設施；(3) JTC Corporation 位於Loyang North 的一座66千伏變電站；及(4) XDC/Wuxi Apptec 旗下製藥廠房的綜合上層建築、建築及機電工程。

本集團的活躍項目管道依然穩健。我們目前正在管理11個進行中的項目，其中包括於二零二五年獲得的全套7個項目，為即將到來的財政年度的收入奠定了堅實基礎。

### 財務回顧

由於過往期間獲得的若干重大項目均集中在年底，及本財政年度訂單量持續增加，其推動本集團在各方面實現了高增長，並成功與過往期間相比實現了V型反轉。

### 收益及毛利

本集團錄得於本財政年度的收益由過往期間約169.78百萬新加坡元增加約66.79%至約283.17百萬新加坡元。收益增加約113.39百萬新加坡元乃由於去年底獲得的更多正在進行的項目於本財政年度進入高峰期。

與過往期間相比，本集團於本財政年度的毛利實現了強勁轉變，由約5.01百萬新加坡元的虧損轉為約20.58百萬新加坡元的毛利，增幅約為5倍，毛利率亦由約負2.95%回升至正7.27%。毛利率的提升主要由於(1)於本財政年度內完成的項目之毛利率通常高於過往期間完成的項目；及(2)投標策略的優化。

### 其他經營收入及開支

本集團於本財政年度的其他經營收入及開支由過往期間的約3.10百萬新加坡元增加約500,000新加坡元至本財政年度的3.56百萬新加坡元，主要由於商業活動的擴展，從而產生更多的附屬管理收入。

### 其他收益／虧損

本集團於本財政年度完成一項收購事項，詳情可參閱本公司日期為二零二四年五月三十一日的公告。於完成收購事項後，本集團委聘一名獨立專業估值師評估其資產的公平值，及公平值約為其賬面值。因此，本集團透過該收購事項錄得一次性收益。

### 行政開支

本集團於本財政年度所產生的行政開支較過往期間有所增加，由約7.97百萬新加坡元增加約6.48百萬新加坡元至14.45百萬新加坡元。行政開支的增加主要由於運營新購置資產所產生的額外費用及主營業務的正常規模擴張費用。

### 所得稅(開支)／抵免

由於本財政年度業務表現強勁回升以及營業收入增加，本集團錄得約2.4百萬新加坡元所得稅。

### 除稅後溢利／(虧損)

由於上述各項的綜合影響，本公司錄得除稅後溢利淨額約35.3百萬新加坡元，較過往期間除稅後虧損淨額約8.48百萬新加坡元大幅增加，相當於增加約5倍。

### 股息

本公司於本財政年度並無宣派任何中期股息，董事會亦不建議就本財政年度派發任何末期股息(二零二四年：無)。

## 流動資金、財務資源及資產負債

### 流動資金

本集團的業務營運依賴充足的營運資金及有效的成本管理，尤其是分包商及供應商具競爭力的報價及對外國勞工的有效管理。本集團的現金主要用於向分包商及供應商付款以及支付人力成本。本集團過往一直依賴其內部產生資金撥付其營運資金需要，然而，由於當前經濟中的利率持續降低，本集團開始逐步在資本結構中引入低風險貸款融資，以實現最佳資本成本。憑藉成本管理方面扎實可靠的往績記錄，加上本地對建築工程結算實施的法規，預期本集團將不會遇到任何流動資金問題。

於二零二五年十月三十一日及二零二四年十月三十一日，本集團的流動比率(定義為流動資產總值除以流動負債總額)分別為1.52及1.66。

### 借貸及資產負債

本集團的借貸涉及因購買土地以及重建本集團位於新加坡7 Kung Chong Road的總部的按揭貸款。

於二零二五年十月三十一日及二零二四年十月三十一日，本集團的資產負債比率(定義為借貸總額除以權益總額)分別為11.20%及19.55%，而資產負債比率下降主要是由於在本財政年度償還有關上述總部的貸款及溢利增加所致。

#### 外匯風險

本集團大部分收入及開支以本集團的功能貨幣新加坡元計值，因此，除少數以港元進行的上市合規交易及少量以人民幣元進行的採購外，本集團並無任何重大外匯風險。

由於本集團一般營運中所面臨的外匯風險極低，故本集團並無採用任何對沖安排。所有外幣交易均按即期匯率訂立。

#### 本集團的資產按揭或抵押

於二零二五年十月三十一日，本集團已將購入的土地作出按揭以獲取本集團的銀行貸款。HPC Builders Pte. Ltd. (本集團附屬公司之一)亦就同一項目向同一銀行作出抵押，以作為額外抵押品。

#### 或然負債及財務擔保

於本財政年度，本集團涉及數宗有關工傷的訴訟案件，一般由保險承保，故本集團預期不會於可預見將來產生任何重大或然負債。

於二零二五年十月三十一日，除「本集團的資產按揭或抵押」一節所披露者外，並無授予本集團第三方任何財務擔保。

#### 資本開支及資本承擔

於本財政年度，本集團的部分資本開支用於收購新附屬公司及購買更多建築設備，以滿足項目擴張的需求。

#### 僱員資料

於二零二五年十月三十一日，本集團有1,247名僱員(包括外籍工人)。

本集團僱員根據其工作範疇及職責支薪。本地僱員亦有權根據其各自的表现獲取酌情花紅。外籍工人通常根據其工作准證期限受僱一年，可按其工作表現獲續約，並根據其工作技能支薪。

於本財政年度，員工成本總額(包括董事薪酬)約為35百萬新加坡元(二零二四年：30百萬新加坡元)。

本集團僱員按所在部門及工作範疇接受培訓。一般而言，人力資源部不時安排僱員參加培訓，特別是有關工作場所健康及安全的培訓。

## 前景

於二零二六年，建設局(BCA)預計，二零二六年至二零二九年每年的建築需求總量平均達390億新加坡元至460億新加坡元。(參考建設局媒體發佈，二零二五年一月二十三日，星期四)。

本集團在二零二五年成功收購新項目，合約總價值734.33百萬新加坡元，這是一個重要的戰略及運營里程碑。這一強勁表現直接提升了本集團在可靠性及技術專長方面的競爭聲譽，成為未來投標機會的有力證明。這使我們能夠把握公共部門多個關鍵領域的新興增長動力，憑藉近期與主要實體的合作成功，我們處於有利地位，有望在公共資助項目中佔有一席之地，包括公共建築及基礎公用事業；此外，我們在製藥設施以及大規模、先進食品加工廠方面的成熟經驗，使我們成為高規格工業發展項目的首選合作夥伴，而該領域具有強勁的長期需求。

我們正積極與物業開發商合作開展具有前瞻性的投資項目。我們的重點是提供整合的設計與建造解決方案，以優化土地利用並充分利用戰略性地點的優勢，從而為客戶最大化該等設施的運營效率及長期價值。展望未來，該紀錄的合約量為持續的收入增長奠定了堅實基礎，並使我們能夠有策略地深化於該等高價值市場領域的專業知識。

展望二零二六年，新加坡建築業即將迎來轉型性的變革，其特點是前所未有的技術整合、可持續性及運營效率水平。戰略性採用先進建築材料、數字化連接的建築工地以及創新型項目監控平台(例如Lean Do I、Novade及GloriQ)，將使建築公司能夠滿足不斷增長的需求，包括加快項目交付、優化成本及提升環境績效。

通過積極接受該等行業趨勢，及將本集團定位為建築市場的活躍建造商，我們面臨著雙重機遇：一方面在快速演變的市場中確保可持續的競爭優勢，另一方面為新加坡在高級建築及可持續城市發展方面的國家目標做出有意義的貢獻。這前瞻性戰略將成為我們在新加坡市場長期增長及建築地位的核心。

然而，本集團將繼續面臨如建築材料價格上漲、勞工成本上升以及其他承包商的激烈競爭導致毛利率下降等挑戰。儘管面臨該等挑戰，截至二零二五年十

月三十一日，本集團仍保持1,370百萬新加坡元的強勁訂單賬面價值。該強勁的項目儲備為本集團提供了靈活性，使其能夠有選擇地開展更高質量的項目，優先考慮可持續增長而非激進的投標。管理團隊致力於在波動且競爭激烈的市場中前進，推動本集團不斷取得卓越和成功。

### 購股權計劃

本集團已採納一項購股權計劃，本公司可據此向合資格人士授出購股權。本公司根據該計劃及本集團任何其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的最高股份數目合共不得超過160,000,000股，即本公司於二零一八年五月十一日在香港聯交所主板上市的股份的10%。

於本財政年度，並無已授出、行使、註銷、失效或尚未行使的購股權。

### 7. 最近期刊發之經審核賬目日期後的收購事項

除合營協議及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)(有關詳情已於本通函披露)外，自二零二五年十月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合賬目之編製日期)以來，本集團概無成員公司收購或同意收購或擬收購其溢利或資產對本公司核數師報告或下期刊發之賬目所載數字作出或將作出重大貢獻之公司之業務或股本權益。

## 1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供的詳情，旨在提供有關本公司的資料；董事就本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本通函或當中所載任何陳述有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其任何相聯法團(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，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述之登記冊的權益及／或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及／或淡倉如下：

#### 於股份的合計好倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	佔已發行股份 概約百分比 <sup>(附註3)</sup>
王先生	受控制法團權益 <sup>(附註1)</sup>	660,000,000(L)	41.25%
施先生	受控制法團權益 <sup>(附註2)</sup>	540,000,000	33.75%

#### 附註：

- (1) 該等660,000,000股股份由Tower Point持有，而該公司由王先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於Tower Point所持有的股份中擁有權益。
- (2) 該等540,000,000股股份由Creative Value持有，而該公司由施先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，施先生被視為於Creative Value所持有的股份中擁有權益。
- (3) 已發行股份概約百分比乃基於於最後實際可行日期合共1,600,000,000股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司最高行政人員於本公司或任何相聯法團(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，擁有或被視為擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文，彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須列入該條所述之登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### (b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，董事及本公司最高行政人員以外的人士及公司於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益及淡倉或根據證券及期貨條例第336條須列入該條所述之登記冊的權益及淡倉如下：

#### 於股份的合計好倉

主要股東 姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	佔已發行股份 概約百分比 <sup>(附註3)</sup>
Tower Point	實益擁有人 <sup>(附註1)</sup>	660,000,000(L)	41.25%
施先生	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	540,000,000	33.75%

#### 附註：

- (1) Tower Point由王先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，王先生被視為於Tower Point所持有的股份中擁有權益。
- (2) Creative Value由施先生全資實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，施先生被視為於Creative Value所持有的股份中擁有權益。
- (3) 已發行股份概約百分比乃基於於最後實際可行日期合共1,600,000,000股股份計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司最高行政人員所知，概無董事及本公司最高行政人員以外的人士或公司於股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須列入該條所述之登記冊的權益或淡倉。

### 3. 董事於具有須予披露權益之公司所擔任的職位

王先生為Tower Point唯一董事及施先生為Creative Value唯一董事。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事為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及第3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉之公司的董事或僱員。

#### 4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，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，不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)的合約。

#### 5. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，除本集團業務外，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

#### 6. 董事於資產、合約及安排的權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於本集團任何成員公司自二零二五年十月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來所收購或出售或租用，或擬收購或出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 概無董事於對本集團業務而言屬重大並於最後實際可行日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，本集團的財務或經營狀況自二零二五年十月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來概無任何重大不利變動。

#### 8. 訴訟

於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或索償，且本集團之任何成員公司並無尚未了結或對其構成威脅之重大訴訟或索償。

## 9. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下屬於或可能屬於重大的協議(並非於本集團日常業務過程中訂立)：

- (a) Apollo Aquaculture Group Private Limited、HPC Builders Pte. Ltd. (本公司的間接全資附屬公司)與Aquachamp Pte. Ltd.就以代價3,500,000新加坡元買賣Apollo Aquarium Pte. Ltd.全部股權的70%所訂立日期為二零二四年五月三十一日的買賣協議，其詳情披露於本公司日期為二零二四年五月三十一日的公告；及
- (b) 合營協議，其詳情載於本通函。

## 10. 雜項

- (a) 本公司的開曼群島註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的總部及新加坡主要營業地點位於7 Kung Chong Road, HPC Building, Level 6, Singapore 159144。
- (c) 本公司的香港主要營業地點位於香港北角電氣道148號31樓。
- (d) 本公司的香港股份過戶登記分處為寶德隆證券登記有限公司，位於香港北角電氣道148號21樓2103B室。
- (e) 張傑先生(其為新加坡特許會計師及新加坡特許會計師協會會員)及董穎怡女士(其為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會之資深註冊會計師)為本公司之聯席公司秘書。
- (f) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文文本為準。

## 11. 展示文件

經修訂及重列合營協議將自本通函日期起至其後14日止期間於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.hpc.sg>)登載。

## HPC Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1742)

### 股東特別大會通告

茲通告HPC Holdings Limited(「本公司」)謹訂於二零二六年六月九日(星期二)上午九時正於7 Kung Chong Road, HPC BUILDING, Singapore 159144舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案為本公司的普通決議案。除另有所指外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二六年五月二十日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及／或追認HPC Realty、LXP、CWT、O2 Realty與合營公司日期為二零二六年三月二十七日之合營協議(經日期為二零二六年五月十八日之合營協議之修訂及重述協議修訂及重述)(「合營協議」)及其項下擬進行的交易(包括HPC出資及CWT退出權)；及
- (b) 授權任何一名董事在該董事可能認為就合營協議及其項下擬進行的交易屬必要或適宜之情況下，作出所有有關行動及事項、進行一切必要存檔及代表本公司磋商、批准、同意、簽署、簡簽、追認及／或簽立本公司為訂約方或以其他方式於其中擁有權益之任何其他函件、通告、確認、同意、豁免、協議或其他文件。」

承董事會命

**HPC Holdings Limited**

主席兼行政總裁

王應德

新加坡，二零二六年五月二十日

附註：

- (i) 有權出席上述大會並於會上投票的股東有權委任其他人士為其受委代表，代其出席大會並於會上代其投票；受委代表毋須為本公司股東。為免生疑，僅本公司可持有本公司庫存股份(如有)，並須於股東特別大會上放棄投票。代表委任表格必須由委任人或其以書面正式授權的授權人親筆簽署，或如委任人為一家公司，則必須加蓋公司印鑒或由該公司的行政人員或正式獲授權的授權人親筆簽署。

---

## 股東特別大會通告

---

- (ii) 如屬聯名持有人，則擁有優先權的持有人的投票將獲接納(不論親身或委派代表)，而其他聯名持有人的投票將不獲接納，就此而言，優先權乃指以上出席人士中就有關股份在股東名冊排名首位者方有權就有關股份投票。
- (iii) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人核證的該等授權書或授權文件副本，須不遲於上述大會的指定舉行時間或其任何續會前48小時(即二零二六年六月七日(星期日)上午九時正前)送達本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。
- (iv) 本公司將由二零二六年六月五日(星期五)至二零二六年六月九日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席上述大會之權利，於此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記手續。所有過戶文件連同有關股票須不遲於二零二六年六月四日(星期四)下午四時三十分交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。釐定股東出席股東特別大會並於會上投票之資格之記錄日期為二零二六年六月九日(星期二)。
- (v) 出席股東特別大會的股東的交通費用自理。

於本通告日期，董事會包括執行董事王應德先生及施建華先生；以及獨立非執行董事梁偉業先生、陳力萍女士及趙文耀先生。