
此通函乃要件 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分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，應諮詢閣下的股票經紀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**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、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

HPC Holdings Limited

(在開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1742)

主要交易 物業租賃中標

本封面頁所用詞彙與本通函「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12頁。

本公司已根據上市規則第14.44條就該交易獲一批有密切聯繫的股東(其合共持有已發行股份的50%以上)授予不可撤回及無條件的書面股東批准。因此，在上市規則第14.44條允許下，概無就批准該交易召開股東特別大會。本通函寄發予股東僅作參考之用。

二零二三年九月二十二日

目 錄

| | 頁次 |
|----------------------|-------|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 5 |
| 附錄一 – 本集團的財務資料 | I-1 |
| 附錄二 – 物業估值報告 | II-1 |
| 附錄三 – 一般資料 | III-1 |

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「接納函」 | 指 | DHC Construction簽署的租賃要約接納函(基本按照投標條件附錄四所載的形式以及條款及條件) |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「開始日期」 | 指 | 二零二三年九月十九日，即該租賃的開始日期 |
| 「本公司」 | 指 | HPC Holdings Limited，一家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) |
| 「投標條件」 | 指 | 標書文件所載的物業租賃投標條件 |
| 「確定租賃函」 | 指 | JTC將予發出的確定租賃函，以根據租賃要約確認物業租賃及該租賃的期限 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「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 |
| 「DHC Construction」 | 指 | DHC Construction Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「商品及服務稅」 | 指 | 根據新加坡法律第117A章《商品及服務稅法》可徵收的商品及服務稅 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |

釋 義

| | | |
|----------------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「HPC Builders」 | 指 | HPC Builders Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「國際財務報告準則」 | 指 | 國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則 |
| 「獨立估值師」 | 指 | Robert Khan & Co Pte Ltd，本公司就評估物業的價值所委聘的獨立合資格估值師 |
| 「JTC」 | 指 | JTC Corporation，新加坡貿易與工業部下屬法定部門，負責新加坡的工業發展 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零二三年九月十九日，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 |
| 「該租賃」 | 指 | JTC與DHC Construction就該交易將予訂立之租賃 |
| 「租賃要約」 | 指 | 由JTC根據投標條件發出日期為二零二三年六月三十日之要約函件，包括租賃物業的所有條款及條件(基本按照投標條件附錄四所載的形式以及條款及條件) |
| 「通知書」 | 指 | 由JTC發出日期為二零二三年六月三十日通知接納標書之中標通知書 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄十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 |

釋 義

| | | |
|--------------|---|--|
| 「王先生」 | 指 | 王應德先生，董事會主席、本公司行政總裁、執行董事兼控股股東 |
| 「物業」 | 指 | 一塊租賃工業用地，其持有地段編號為私人地段編號7016738（亦稱為政府測量地段編號01942N Mukim MK07），位於5 Tuas Basin Link, Singapore 638759，土地面積約為4,508.20平方米，以及其上蓋獨棟廠房，建築面積約為2,144.38平方米 |
| 「Regal Haus」 | 指 | Regal Haus Pte. Ltd.，一間於新加坡註冊成立的有限公司，分別由HPC Builders、王先生及施先生擁有51.00%、26.95%及22.05%權益 |
| 「新加坡元」 | 指 | 新加坡法定貨幣新加坡元 |
| 「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 |
| 「股東」 | 指 | 股份登記持有人 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「標書」 | 指 | 由DHC Construction就JTC以公開招標方式租賃物業提交的投標書 |
| 「投標物業溢價」 | 指 | 投標物業溢價5,535,000.00新加坡元（不包括現行商品及服務稅），即DHC Construction根據標書提交的投標價格 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|---|
| 「Tower Point」 | 指 | Tower Point Global Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由王先生擁有100%權益，並為控股股東 |
| 「該交易」 | 指 | 根據投標條件及租賃要約的條款，自JTC租賃物業，租期為自開始日期起計20年(受確定租賃函所規限) |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

HPC Holdings Limited

(在開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1742)

執行董事：

王應德先生(主席兼行政總裁)
施建華先生

獨立非執行董事：

朱東先生
梁偉業先生
鄧雲亮先生

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及新加坡

主要營業地點：
7 Kung Chong Road
HPC Building
Singapore 159144

香港主要營業地點：

香港灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

敬啟者：

主要交易 物業租賃中標

緒言

茲提述本公司日期為二零二三年七月四日之公告，內容有關該交易。

本通函旨在向閣下提供以下資料(其中包括)(i)該交易的詳情；及(ii)上市規則規定的其他資料。

中標

於二零二三年六月三十日(交易時段後)，DHC Construction(本公司的間接全資附屬公司)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5,535,000.00新加坡元(不含現行商品及服務稅)投標物業租賃。

根據投標條件及租賃要約的條款，DHC Construction於二零二三年七月五日向JTC提交接納函且物業的空置擁有權於二零二三年七月十九日交付予DHC Construction。租賃要約的主要條款載列如下：

日期

二零二三年六月三十日

訂約方

- (1) JTC(作為授標人/出租人)；及
- (2) DHC Construction(作為投標人/承租人)。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，JTC為本公司及其關連人士以外的獨立第三方。

該租賃及物業資料

於二零二三年七月五日，在DHC Construction提交接納函並支付加付訂金276,750.00新加坡元後，JTC與DHC Construction之間就根據投標條件及租賃要約的條款租賃物業達成具有約束力的協議。

根據其項下的條款，除須支付接納函的應付印花稅及投標物業溢價的結餘(其詳情載於「代價及支付條款」一節)外，DHC Construction須在物業的廠房屋頂安裝太陽能光伏板。有關要求乃根據JTC所推出的太陽能部署計劃，並適用於JTC所有樓宇具有至少800平方米可用毗連面積的屋頂且租期超過15年的租賃，以作為租賃物業的一項適當的綠色建築措施。

DHC Construction須根據投標條件及租賃要約的條款滿足上述要求，據此JTC須向DHC Construction發出確定租賃函。如有任何要求未獲滿足而因此DHC Construction未收到確定租賃函，則已支付予JTC的任何款項將不予退還。

物業包括一塊租賃工業用地，其持有地段編號為私人地段編號7016738（亦稱為政府測量地段編號01942N Mukim MK07），位於5 Tuas Basin Link, Singapore 638759，土地面積約為4,508.20平方米，以及其上蓋獨棟廠房，建築面積約為2,144.38平方米。物業乃按「現狀」基準出租，其允許用途僅為儲存樓宇建築材料及設備。標書項下的物業的租期自開始日期起計20年（受確定租賃函所規限）。

代價及支付條款

投標物業溢價金額為5,535,000.00新加坡元（不含現行商品及服務稅）。DHC Construction將以下列方式支付投標物業溢價及有關其他交易費用：

- (a) 在提交標書時以銀行轉賬方式支付的投標訂金276,750.00新加坡元（即投標物業溢價的5%）已被用於支付投標物業溢價的部分款項；
- (b) 加付訂金276,750.00新加坡元（即投標物業溢價的5%）及有關其他交易費用以及現行商品及服務稅共計54,975.90新加坡元，於二零二三年七月五日以銀行轉賬方式支付，該款項亦已被用於支付投標物業溢價的部分款項；及
- (c) 投標物業溢價的結餘4,981,500.00新加坡元及現行商品及服務稅將於開始日期之前以銀行轉賬方式支付。

此外，接納函的應付印花稅246,350.00新加坡元於二零二三年七月十四日繳納。

投標物業溢價（即DHC Construction於標書項下提交的投標價格），乃經參考以下各項而釐定：

(a) 附近可比物業的現行市價

自二零二零年第四季度以來，新加坡的工業物業市場繼續保持增長勢頭。根據JTC所發佈的統計數據，於二零二三年第一季度，儘管長期處於上升趨勢及宏觀經濟面臨多重不利因素，但工業物業的價格及租金指數分別同比上漲6.9%及8.8%。就單一用途廠房（即與物業屬同一類型的物業）而言，其價格及租金指數於二零二三年第一季度分別同比上漲4.8%及6.9%。

於二零二三年四月或前後提交物業的投標價格之前，本集團已揀選在物業的同一地區，其土地面積相近且租期不少於20年的單一用途土地廠房作為附近可比物業，並參考從向新加坡土地管理局提交的工業物業知會備忘資料中獲得的於二零二二年一月至二零二三年三月期間該等物業的轉售價格，考慮有關物業的現行市價。

(b) 物業的位置、可允許用途、裝置及潛在發展

物業是一間授權用途為儲存樓宇建築材料及設備的土地廠房，其位於在新加坡西部的Tuas區，該區工廠及工業廠房集中，與交通樞紐緊密相連。此外，物業亦設有車道，便於運輸樓宇建築材料及設備。加上20年的長租期，以及專為重工業業務設計的大面積樓面及裝置，物業符合本集團在物業內集中處理其樓宇建築材料及設備(而非存放於新加坡多個租賃倉庫)的目的，其有助於本集團從長遠上節省租金及裝修費用並提高其管理及運營效率，有利於本集團的未來發展。

(c) 可比物業的過往授標統計數據

本集團亦經參考有關單價(即每月每建築面積投標價格)考慮JTC發佈的土地廠房投標價格的過往資料。於二零二二年一月至二零二三年四月期間，JTC大多授出6年或以下的短租期土地廠房租賃標書(其平均單價約為22.5新加坡元/平方米/月)，並僅授出兩份租期分別為17年(其單價約為11.99新加坡元/平方米/月)及20年(其單價約為10.75新加坡元/平方米/月)的土地廠房租賃標書。標書項下的物業租賃單價約為10.75新加坡元/平方米/月。

投標物業溢價5,535,000.00新加坡元以及有關其他交易費用約12,404.00新加坡元、現行商品及服務稅約45,072.00新加坡元及印花稅246,350.00新加坡元將由本集團的內部資源提供資金。

獨立估值師對物業於二零二三年七月十九日的估值為5,600,000.00新加坡元。獨立估值師編製的物業估值報告載於本通函附錄二。

董事會函件

本公司已審閱估值報告，並了解該報告乃根據市場法(其透過將物業與可獲取價格資料之相同或可資比較(類似)資產比較以提供價值指標)編製，並已考慮獨立估值師所採納之關鍵假設(其屬標準一般假設)。董事會亦了解到，獨立估值師已考慮多種估值方法，包括市場法、收入法及成本法，並經考慮(i)具有可輕易識別的市場可資比較物業；(ii)可獲得可靠、可核實及相關近期市場資料；(iii)由於物業是由JTC翻新及以公開招標方式租賃，採用收入法及成本法的資料有限；及(iv)市場法乃公認為對大部分形式的物業進行估值最為被接受之估值方法，已採用市場法而非其他估值方法為物業進行估值。

物業的估值乃基於JTC租期20年及享有空置擁有權且不附帶產權負擔，並假設不存在不利限制性契約、地役權、通行權或其他可能影響物業價值的因素，且物業的使用不違反任何規劃或其他法規而作出。此外，並無就物業所涉及的任何按揭、押記或欠款或因出售而產生的任何稅項或其他開支作出撥備。董事會自獨立估值師獲悉，於釐定類似物業公平值時通常會採用該等假設，且董事會認為，以與自由市場上其他相似物業的相同方式評估物業屬適當。

經考慮上述情況，董事會認為，物業估值所採納之估值方法及關鍵假設屬公平合理。

經計及(i)該交易乃基於中標JTC(新加坡政府機構，負責新加坡的工業發展)的公開招標；(ii)投標條件及租賃要約的條件及條款(包括投標物業溢價的付款條款)乃JTC租賃長期土地廠房標書的標準及常規條款及條件；及(iii)經考慮上文所披露的於二零二二年一月至二零二三年四月期間土地廠房投標價格的過往資料，JTC就長租期(分別為17年及20年)土地廠房租賃所授出的僅有的兩份標書的單價遠低於JTC的短租期土地廠房租賃，其付款條款亦涉及預先全額支付投標溢價，而非支付月租，董事認為，投標物業溢價及其支付條款符合行業常規，按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

該交易的會計處理方法及財務影響

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團須將其根據該租賃對物業的使用權確認為一項使用權資產。本公司根據該租賃確認的使用權資產價值(未經審核)約為5,793,754.00新加坡元，其為投標物業溢價5,535,000.00新加坡元加上有關其他交易費用約12,404.00新加坡元及印花稅246,350.00新加坡元之總和。

盈利

誠如「訂立該交易的理由及裨益」一節所披露，本集團目前於新加坡多處地點租賃倉庫以儲存樓宇建築材料，並租賃物業作為其自置倉庫。本集團預計，該交易完成後，與物業有關的年度折舊費用將增加約287,294.00新加坡元，而與本集團現有租賃倉庫有關的年度租金將節省約410,000.00新加坡元。因此，預計本集團的盈利將有所增加。

資產及負債

根據本集團於二零二二年十月三十一日的經審核財務狀況，預計該交易完成後，本集團的物業、廠房及設備將增加約5,793,754.00新加坡元，而本集團的銀行結餘及現金將減少約5,793,754.00新加坡元，有關金額將用於結算該交易的總代價。因此，該交易完成後，本集團的資產淨值將不會發生重大變動。

除上文所披露者外，董事認為該交易不會對本集團的盈利以及資產及負債造成任何其他重大影響。

訂立該交易的理由及裨益

由於本集團主要業務的性質，其於日常業務過程中需要大面積場地以儲存樓宇建築材料及設備。

本集團現於新加坡多處地點租賃倉庫以儲存樓宇建築材料及設備。經計及(i)現有租賃倉庫的租金成本；(ii)物業佔地面積大且裝置齊全，適合用於儲存大型及具重量的樓宇建築材料及設備；(iii)租約屆滿或終止後因本集團可能無法以相若及／或商業上可接納的條款及條件重續租約而無法尋得合適物業以供搬遷的風險；(iv)本集團因搬遷而可能產生的搬遷費用及時間成本；及(v)該交易完成

後，庫存管理效率將得以提升，原因是本集團可於物業內集中處理其樓宇建築材料及設備，董事會認為租賃物業作為自置倉庫符合本集團的利益，此舉可從長遠上節省租金及裝修費用以及提升本集團的管理及營運效率，從而使本集團能夠承接更多項目，在市場需求反彈之際把握新的商機。

董事(包括獨立非執行董事)認為，該交易(包括投標條件及租賃要約的條款)屬公平合理，按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

訂約方及本集團的資料

JTC

JTC為新加坡貿易與工業部下屬法定部門，負責新加坡的工業發展。

DHC Construction

DHC Construction為一間於新加坡註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。DHC Construction於新加坡從事提供一般建造工程及土木工程建設承包服務。

本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，亦為一間持有本集團其他附屬公司權益的投資控股公司，該等附屬公司主要在新加坡從事提供建築業一般建造工程及土木工程服務，且本集團過往的許多項目均為工業發展項目。

上市規則的涵義

由於該交易的一個或多個適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但均低於100%，故該交易構成本公司的一項主要交易，並因此須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

董事會函件

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於該交易中擁有任何重大權益及須放棄表決權利(倘本公司就批准該交易召開股東特別大會)。本公司已就該交易獲一批有密切聯繫的股東授予不可撤回及無條件的書面批准，該批有密切聯繫的股東為Tower Point及Creative Value，彼等於最後實際可行日期分別持有660,000,000股股份(即已發行股份的41.25%)及540,000,000股股份(即已發行股份的33.75%)，合共為1,200,000,000股股份(即已發行股份的75%)。

Tower Point由王先生全資實益擁有，而Creative Value由施先生全資實益擁有。王先生及施先生為本集團的聯合創辦人，並自股份於聯交所上市起已為執行董事兼控股股東。

因此，根據上市規則第14.44條，上市規則第14章項下有關該交易的股東批准規定，已以代替本公司股東大會的形式達成。

推薦建議

經考慮上述對本集團的裨益，董事(包括獨立非執行董事)認為，該交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

儘管本公司將不會就批准該交易召開股東特別大會，倘本公司召開有關股東特別大會，董事會將建議股東表決贊成批准該交易的決議案。

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
王應德先生
謹啟

二零二三年九月二十二日

1. 財務資料

本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十月三十一日止各年度以及截至二零二三年四月三十日止六個月的財務資料披露於以下文件，有關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：

- 本集團截至二零二零年十月三十一日止財政年度之年度報告(第69至127頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0301/2021030101517_c.pdf
- 本集團截至二零二一年十月三十一日止財政年度之年度報告(第40至95頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0221/2022022100400_c.pdf
- 本集團截至二零二二年十月三十一日止財政年度之年度報告(第76至131頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0220/2023022000690_c.pdf
- 本集團截至二零二三年四月三十日止六個月之中期報告(第20至62頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0719/2023071900319_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二三年八月三十一日(即本通函付印前就本集團的債務聲明而言之最近期實際可行日期)營業時間結束時，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 | 15,931 |
| 租賃負債 | |
| — 有抵押及有擔保 | 262 |
| 應付非控股股東款項 | |
| — 無抵押及無擔保 | 2,524 |

按揭及抵押

於二零二三年八月三十一日，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。此外，HPC Builders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，僅本集團的汽車是通過融資租賃購買。

或然負債及財務擔保

於二零二三年八月三十一日，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，概無授予本集團第三方任何財務擔保。

除上文所述者外以及除集團內公司之間的負債及在日常業務過程中之一般貿易及其他應付款項外，於二零二三年八月三十一日營業時間結束時，本集團並無已發行及尚未贖回的，以及法定或以其他方式設定但未發行的任何債務證券、定期貸款、銀行透支、承兌負債或承兌信貸、貸款或其他類似債務、債權證、按揭、抵押、融資租賃、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經計及本集團的內部資源、經營所得現金流量、可動用銀行信貸及該交易之影響，並在無不可預見的情況下，董事認為，本集團之可動用營運資金足以應付本集團自本通函日期起計至少十二個月之所需。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二二年十月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來有任何重大不利變動。

5. 本集團之財務及經營前景

一般建造工程前景

於最後實際可行日期，本集團的一般建造工程訂單額保持穩健於約350百萬新加坡元。隨著近期來自私營部門的資本投資增加，預計來年將獲得更多私人工業項目，利潤率將有所提高。於二零二三年四月三十日，由於在COVID-19大流行前獲得部分低價項目，該分部的整體毛利率僅為2.3%。此情況已從近期獲得的項目中逐漸恢復。

土木工程前景

DHC Construction已成為新加坡土木工程項目中的一名可靠結構分包商。於最後實際可行日期，DHC Construction於二零二三年六月獲得兩個土木工程項目，於新加坡建造地鐵及高速公路，金額約為47.6百萬新加坡元，有關金額使其訂單額增至接近60百萬新加坡元。一般而言，土木工程項目由於其複雜性而具有較高的利潤率。

財務前景

與二零二二年上半年相比，本集團於二零二三年上半年實現約120%的收益增長。儘管產量大幅增長，但憑藉審慎的財政政策及嚴謹的營運資金管理，本集團已累積充足儲備以支持其生產力擴張。隨著信貸風險管理的改善，本集團預計能更好管理本集團在建項目新產生的貿易應收款項的收款工作。隨著新物業的購入，倘有任何額外空置土地或空間，本集團可出租以賺取額外收入。



261 Waterloo Street,
#04-24 Waterloo Centre,
Singapore 180261

敬啟者：

NO. 5 TUAS BASIN LINK, SINGAPORE 638759 之物業估值

1. 估值指示及用途

茲遵照 貴公司就對上述物業進行估值的指示，吾等確認，吾等已進行視察，作出相關查詢及查冊，並取得吾等認為必要的有關其他資料，就該物業於二零二三年七月十九日的公平值向 貴公司提供吾等的意見，以作根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的披露用途。

2. 估值日期、視察及報告

吾等已於二零二三年七月十九日視察該物業，並採用二零二三年七月十九日為估值日期。吾等欣然於二零二三年九月二十二日提呈估值報告。

3. 待估權益

估值乃就該物業權益於估值日期按JTC租期20年計算的公平值發表意見。

4. 物業類型

一座兩層高的JTC C8類標準獨立式廠房。

5. 物業詳情

地址： No. 5 Tuas Basin Link, Singapore 638759

法定描述： 地段編號1942N, Mukim 7

私人地段編號： 地段編號7016738, Mukim 7

| | |
|--------|----------------------------|
| 土地面積： | 約4,508.20平方米(約48,525.8平方呎) |
| 建築面積： | 約2,144.38平方米(約23,081.9平方呎) |
| 租期： | JTC租約自二零二三年九月十九日起計20年 |
| 授權用途： | 僅供儲存樓宇建築材料及設備 |
| 登記出租人： | JTC Corporation |
| 登記承租人： | DHC Construction Pte. Ltd. |
| 產權負擔： | 無產權負擔 |

附註： 上述資料由客戶提供

6. 佔用情況

該物業於視察日期為空置。然而，據吾等所知，該物業將由承租人自用。

7. 總體規劃區域(二零一九年)

總容積率為1.4之「商業2」

附註： 根據二零一九年規劃法令總體規劃書面聲明(The Planning Act Master Plan Written Statement 2019)，「商業2」指用於或擬用於清潔行業、輕工業、一般工業、倉庫、公用事業及通訊用途以及其他公共設施的區域。工業機械製造、造船及維修等特殊工業經相關機構及主管部門評估後或可獲批於選定區域內進行。

8. 位置

該物業位於Tuas Basin Link沿線，臨近大士彎(Tuas Crescent)交通路口，距離位於哥烈碼頭(Collier Quay)的市中心約23公里。

附近主要為特製及JTC標準廠房。臨近著名的發展項目包括WYN2000 Logistics Centre、Toll Automotive Building、Hup Hin Building、Mapletree Pioneer Logistic Hub、Westlite Tuas Avenue 2 (QBD)及Tuas Amenity Centre。

該物業地理位置優越，道路四通八達，與亞逸拉惹高速公路 (Ayer Rajah Expressway (AYE)) 及泛島高速公路 (Pan-Island Expressway (PIE)) 相連，方便前往島上其他商業區、工業區及住宅區。Tuas Basin Link 及大士彎 (Tuas Crescent) 沿線公共交通網絡為該物業提供完善服務。附近設有大士彎地鐵站 (Tuas Crescent MRT station) (EW31)。



9. 場地

該物業坐落於一幅長方形地塊，前方約50米連接Tuas Basin Link，縱深約90米。地塊輪廓大致平坦，位於公共道路水平線上。場地由灰泥磚砌圍牆、鏈條圍欄及一對金屬門包圍。

場地改造包括警衛室、垃圾收集處、車道及停車場。

10. 樓宇

樓宇整體為鋼筋混凝土／鋼架建築，設有灰泥磚砌內牆，鋁板牆面，鋁框有色玻璃幕牆，鋁製百葉窗，鋼筋混凝土地面，鋼筋混凝土平屋頂及於鋼屋架／樑條上鋪設的金屬屋頂板。屋頂為撐高式，沿屋脊設有固定百葉窗，以提供自然通風及採光。

第二層可通過兩條鋼筋混凝土樓梯進入。

11. 功能區、裝修及裝置

樓宇內的功能區大致如下：

| 樓層 | 功能區 | 底部負荷 (千牛/平方米) | 樓底高度 (米) | 在不新建變電站的情況下 目前最大電力負荷 |
|----|--|------------------|-------------|-------------------------|
| 一層 | 接待區、生產區、倉庫、培訓室、 食堂、電器設備安裝室、 男/女衛生間 | 5-15 | 8 | 280千伏安/400安培 |
| 二層 | 生產區、辦公區、男/女衛生間 | | | |

樓宇的裝修及裝置大致如下：

裝修及裝置

| | |
|------|-----------------------------------|
| 地板： | 瓷磚、水泥砂漿地面 |
| 牆壁： | 瓷磚、灰泥及油漆 |
| 天花板： | 吊頂、灰泥及油漆 |
| 窗戶： | 鋁框有色玻璃 |
| 門： | 玻璃、鋁框及木框玻璃門、木門、鋁質百葉門、 電動雙葉折疊鋼門 |
| 裝置： | 金屬更衣室儲物櫃、消防水帶卷盤、玻璃破碎火 災報警系統 |

12. 物業狀況

於視察日期，該物業的維修及保養狀況相當良好。然而，謹請注意，吾等的視察工作既非對樓宇進行結構勘測，亦非對其服務設施進行檢測。

13. 業權調查

吾等已於新加坡土地管理局進行業權查冊。然而，吾等並無詳細審查文件正本，亦無核實是否存在任何於吾等可獲得的文件中未有顯示的修訂。

14. 資料來源

於估值過程中，吾等在很大程度上倚賴 貴公司所提供的資料，並已接納吾等獲提供之有關年期、物業辨識、佔用情況、土地面積／建築面積、產權負擔及所有其他可影響物業價值之有關事宜之意見。所有文件僅作參考用途。

吾等並無理由懷疑吾等獲提供之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達致知情意見，且並無理由懷疑有任何重要資料遭隱瞞。

15. 其他資料

據吾等所知，該物業乃通過JTC招標獲得，投標土地及樓宇溢價為5,535,000新加坡元。吾等進一步獲悉，招標於二零二三年五月二日結束，並於二零二三年六月三十日向客戶發出中標通知書。

16. 估值師

該物業乃由William Ng Hock Heng先生視察並出具估值報告。William Ng先生為新加坡持牌估值師、新加坡測量師與評估師協會會員及皇家特許測量師學會會員。彼於新加坡物業估值領域擁有逾30年經驗。

17. 估值基準

國際財務報告準則第13號對「公平值」的定義如下：

「公平值」為於計量日期在市場參與者之間的有序交易中就出售一項資產所收取或就轉讓一項負債所支付的價格。

吾等的估值乃遵照上市規則第五章及國際評估準則理事會（「國際評估準則理事會」）所發佈的國際評估準則（「國際評估準則」）（如適用）並按公認估值程序及慣例進行。

18. 估值方法

主要的估值方法為市場法、收入法及成本法。

於達致於二零二三年七月十九日之公平值時，吾等經考慮(i)具有可輕易識別的市場可資比較物業；(ii)可獲得可靠、可核實及相關近期市場資料；及(iii)由於物業是由JTC翻新及以公開招標方式租賃，採用收入法及成本法的資料有限，已採用市場法而非其他估值方法。

市場法乃公認為對大部分形式的物業進行估值最為被接受之估值方法。此方法涉及分析類似物業的近期市場憑證，以與所估值的標的物業作比較。各項可資比較物業乃按其單位價格作出分析；其後將各項可資比較物業的特質與標的物業作比較，倘有任何差異，單位價格將予以調整，以達致對標的物業而言屬恰當的單位價格。該調整乃透過因應多項因素（例如大小、時間、年期、位置等）對單位價格作出百分比調整而作出。

國際評估準則理事會所發佈的國際評估準則（二零二二年版）之國際評估準則第105號評估方法及特定方法第20.1條對「市場法」的定義如下：

「市場法透過將資產與可獲取價格資料的相同或可資比較（類似）資產進行比較以提供價值指標。」

於達致吾等的估值數據時，吾等的估值乃基於以下之近期臨近的可資比較工業物業的成交情況：

| 物業地址 | No. 18 Tuas Crescent Singapore 638712 ¹ | No. 9 Tuas South Street 11 Singapore 636897 ² | No. 9 Tuas South Street 8 Singapore 636931 ³ |
|----------------------------------|--|--|---|
| 物業類型 | 廠房 | 廠房 | 廠房 |
| 土地面積(平方米/ 平方呎) | 約4,639.90/ 49,943.42 | 約7,432.10/ 79,998.38 | 約3,035.80/ 32,677.05 |
| 概約建築面積 (平方米/平方呎) | 2,760.26/ 29,711.20 | 5,570.75/ 59,963.00 | 2,535.89/ 27,296.10 |
| 租期 | 租約20年 | 租約自二零一四年 七月十一日起 計21.42年 | 租約自二零一二年 十二月二十六日起 計23年 |
| 投標土地及樓宇 溢價/成交價 | 6,402,888 新加坡元 | 9,000,000 新加坡元 | 4,850,000 新加坡元 |
| 基於建築面積的 單位價格 (新加坡元每平方呎) | 215.50 | 150.09 | 177.68 |
| 中標日期/合約日期 | 二零二三年 五月三十一日 | 二零二三年 六月九日 | 二零二二年 七月十三日 |
| 調整因素 | | | |
| 大小 | 建築面積大於 該物業面積 | 建築面積大於 該物業面積 | 建築面積大於 該物業面積 |
| 時間 | 同一期間 | 同一期間 | 因上行市場而上調 |
| 租期 | 租期與該物業相似 | 租期短於該物業 | 租期短於該物業 |
| 位置 | 略遜於該物業 | 遜於該物業 | 遜於該物業 |
| 調整總計 | +7.87% | +55.22% | +45.45% |
| 基於建築面積 的經調整單位價格 (新加坡元每平方呎) | 232.46 | 232.97 | 258.44 |
| 平均單位價格 (新加坡元每平方呎) | 加權平均值 = (232.46 + 232.97 + 258.44) 新加坡元 / 3 = 241.29 新加坡元 | | |
| 公平值 | 公平值 = 平均單位價格 x 該物業建築面積 = (241.29 x 23,081.90 平方呎) 新加坡元 = 5,569,432 新加坡元，約5,600,000 新加坡元 | | |

¹ 資料來源：JTC Corporation

² 資料來源：SISV-REALink CaveatPlus Professional

³ 資料來源：SISV-REALink CaveatPlus Professional

於達致吾等的估值數據時，吾等已詳盡地識別及分析該地區多項與該物業有類似特徵的相關銷售憑證。上述經選定可資比較物業均為於二零二二年及二零二三年間成交之位於Tuas區的租賃工業廠房。按建築面積（「建築面積」）計算，該等經選定可資比較物業的單位價格介乎每平方呎（「每平方呎」）150.09新加坡元至215.50新加坡元。吾等已考慮當前市況，並已就該物業與可資比較物業於大小、成交日期、租期及位置方面的差異作出適當調整。經作出適當調整後，可資比較物業的基於建築面積的經調整單位價格介乎每平方呎232.46新加坡元至258.44新加坡元。三項經調整單位價格具有相同權重，而基於建築面積的加權平均值為每平方呎241.29新加坡元。吾等將經調整單位價格（241.29新加坡元）乘以該物業的建築面積（23,081.90平方呎），得出該物業的公平值（約5,600,000新加坡元）。

19. 估值意見

經考慮相關因素及於估值日期的當前市況，吾等認為，按JTC租期20年並享有空置擁有權且不附帶產權負擔計算，No. 5 Tuas Basin Link, Singapore 638759於二零二三年七月十九日的公平值為5,600,000新加坡元（伍佰陸拾萬新加坡元整）。

吾等的報告受隨附限制條件所約束。

吾等特此證明，吾等現時並無且預期不會於 貴公司或所呈報的價值中擁有任何權益。

隨函附奉吾等對No. 5 Tuas Basin Link, Singapore 638759之物業估值。

此 致

HPC Holdings Limited（「貴公司」）
No. 7 Kung Chong Road
Level 6 HPC Building
Singapore 159144
董事會台照

代表 **ROBERT KHAN & CO PTE LTD**
William Ng Hock Heng
MRICS · MSISV
(估值師執照編號：AD041-2006500F)
謹啟

二零二三年九月二十二日

NO. 5 TUAS BASIN LINK, SINGAPORE 638759 之物業估值

重要事實及意見概要

| | |
|-------|---|
| 估值日期： | 二零二三年七月十九日 |
| 視察日期： | 二零二三年七月十九日 |
| 估值用途： | 上市規則披露 |
| 物業類型： | 一座兩層高的JTC C8類標準獨立式廠房 |
| 物業詳情： | 地址： No. 5 Tuas Basin Link, Singapore 638759 |
| | 法定描述： 地段編號1942N, Mukim 7 |
| | 私人地段編號： 地段編號7016738, Mukim 7 |
| | 土地面積： 約4,508.20平方米(約48,525.8平方呎) |
| | 建築面積： 約2,144.38平方米(約23,081.9平方呎) |
| | 租期： JTC租約自二零二三年九月十九日起計20年 |
| | 授權用途： 僅供儲存樓宇建築材料及設備 |
| | 登記出租人： JTC Corporation |
| | 登記承租人： DHC Construction Pte. Ltd. |
| | 產權負擔： 無產權負擔 |

附註：上述資料由客戶提供

估用情況： 該物業於視察日期為空置。然而，據吾等所知，該物業將由承租人自用。

待估權益： 估值乃就該物業權益於估值日期按JTC租期20年計算的公平值發表意見。

於二零二三年七月十九日之估值意見(按JTC租期20年並享有空置擁有權且不附帶產權負擔計算)：

公平值： 5,600,000新加坡元(伍佰陸拾萬新加坡元整)

限制條件

利益衝突

吾等已進行利益衝突調查，且據吾等所深知，吾等承接 貴公司的委任並無利益衝突。

估值

本報告表達之意見僅適用於是項估值之條款及僅用作本報告所述之用途。因此，該價值切不可在內容不相符的情況下就任何其他評估被引述。

倘未考慮編製本報告之原因之完整背景而引述估值師之意見，估值師概不就此承擔責任。

吾等之估值並無就該物業所涉及之任何按揭、抵押或欠款，或因出售而產生之任何稅項或其他開支作出撥備。

由於吾等並無機會核查該物業之房契，因此，吾等之估值乃假設概無吾等未獲悉之不利限制性契約、地役權、通行權或其他可能影響物業價值之因素。吾等建議 貴公司律師核實業權詳情。

除非另有說明，否則價值均以新加坡貨幣呈報。

估值並無計及商品及服務稅。

吾等假定該物業的使用不違反任何規劃或其他法規。

由於顯而易見的原因，除非有關土地已刊憲供收購，否則吾等不會亦無法提供有關政府收購的資料。

吾等並無作出有關政府徵用道路、地鐵、輕軌、排水系統的建議及其他政府建議的查證。除非有特殊要求且吾等獲適當補償，否則有關資料將不獲提供。

除非有特殊要求，否則吾等通常不會查詢實際或潛在租戶的財務狀況。因此，倘物業的估值包括出租收益，則吾等假定租戶均有能力履行其在租約下的義務，且不存在拖欠租金或未披露的違反契約的情況。

吾等一般並不進行實地調查以確定土地狀況及有關設施是否適合進行任何新開發項目。除非吾等獲另行通知，否則吾等之估值乃基於該等方面均屬理想，且如擬進行開發，於建築期間不會出現特別開支或延期。

估值數據

倘本報告中載明某一方已告知估值師有關資料或數據，則該資料被確信為屬可靠，且其概不就其後證實有關資料並不可靠承擔任何責任。

倘本報告提供之資料並無說明乃參照自某一方，則被視為有關資料乃經吾等致力及就吾等所深知而獲得或蒐集。

本報告中所處理之日期推論應被視為估值師之意見，未經許可不得擅自引用。

吾等保留審閱就吾等在任期間隨後獲悉的任何資料的所有計算、推薦建議及估值的權利。

結構缺陷

儘管視察過程中會適當注意缺陷情況，吾等並無進行結構勘測或工程檢測，亦不就結構或設施的狀況是否良好承擔任何責任。

公共規劃及設施

除報告另有具體說明外，

1. 吾等並未進行任何查證，故無法告知該物業是否會受到任何建議公共規劃的影響。吾等建議向相關機構作出查證。公共規劃包括道路拓寬、渠務保留、地鐵項目、自然保護等。
2. 此外，該物業亦提供水、電、電話及現代水源環衛等設施。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供的詳情，旨在提供有關本集團的資料；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淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

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 (附註3) |
|------|--------------|-------------|--------------------------|
| 王先生 | 受控制法團權益(附註1) | 660,000,000 | 41.25% |
| 施先生 | 受控制法團權益(附註2) | 540,000,000 | 33.75% |

附註：

- 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。
- 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。

於本公司相聯法團股份的合計好倉

| 相聯法團名稱 | 董事姓名 | 身份／權益性質 | 普通股數目 | 佔相聯法團 已發行股份 概約百分比 <small>(附註2)</small> |
|-----------------------------|------|---------|---------|---|
| Regal Haus ^(附註1) | 王先生 | 實益擁有人 | 269,500 | 26.95% |
| | 施先生 | 實益擁有人 | 220,500 | 22.05% |

附註：

1. Regal Haus為本公司持有51%的附屬公司及一間相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)。
2. Regal Haus已發行股份概約百分比乃基於於最後實際可行日期合共1,000,000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該等條文，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

| 主要股東名稱 | 身份／權益性質 | 股份數目 | 佔已發行 股份概約 百分比 ^(附註3) |
|----------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|
| Tower Point | 實益擁有人 ^(附註1) | 660,000,000 | 41.25% |
| Creative Value | 實益擁有人 ^(附註2) | 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賠償(法定賠償除外)的合約。

5. 董事於競爭性業務權益

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、合約及安排之權益

於二零二三年二月一日，Regal Haus (作為業主)及HPC Builders (作為租戶)訂立租賃協議，據此，Regal Haus向HPC Builders出租一個位於7 Kung Chong Road, HPC Building, Singapore 159144第4樓至第7樓的物業以用作本集團辦公室，自二零二三年二月一日起至二零二四年四月三十日止(包括首尾兩天)，為期14個月，租金為每月110,000.00新加坡元。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二三年二月一日的公告。

Regal Haus分別由HPC Builders、王先生及施先生擁有51%、26.95%及22.05%的權益。

除上文所披露者外，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二零二二年十月三十一日(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本通函日期仍然存續的任何合約或安排中擁有重大權益。

7. 專家資格及同意書

以下為提供載於本通函的意見及建議之專家名稱及資格：

| 名稱 | 資格 |
|--------------------------|-------|
| Robert Khan & Co Pte Ltd | 獨立估值師 |

上述專家已就刊發本通函並按其各自所載的形式及文義載入其報告及引述其名稱發出書面同意且並未撤回該書面同意。

於最後實際可行日期，上述專家並未於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(不論在法律上是否可予行使)。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零二二年十月三十一日(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。

8. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二二年十月三十一日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)以來有任何重大不利變動。

9. 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，且就董事所知，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。

10. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接刊發本通函前兩年內訂立以下屬於或可能屬於重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 日期為二零二二年四月二十五日的購買選擇權，其條款由HPC Builders (作為賣方)設定並提供予Hup Leong Hardware Industry Co. (作為買方)，其於二零二二年五月九日接納上述選擇權，內容有關以現金代價總計1,850,000.00新加坡元買賣位於56 Loyang Way, #01-08 Loyang Enterprise Building, Singapore 508775的物業，其詳情披露於本公司日期為二零二二年五月十日的公告及本公司日期為二零二二年六月一日的補充公告；
- (b) 日期為二零二二年七月十八日的購買選擇權，其條款由HPC Builders (作為賣方)設定並提供予Wong Mum Summ先生(作為買方)，其於二零二二年七月十八日接納上述選擇權，內容有關以現金代價總計3,920,106.00新加坡元買賣位於211 Henderson Road #02-01 Singapore 159552的物業，其詳情披露於本公司日期為二零二二年七月十八日的公告；及
- (c) 接納函，其詳情載於本通函。

11. 雜項

- (a) 本公司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) 本公司總部及新加坡主要營業地點位於7 Kung Chong Road, HPC Building, Singapore 159144。
- (c) 本公司香港主要營業地點位於香港灣仔皇后大道東248號大新金融中心40樓。
- (d) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，位於香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (e) 本公司公司秘書陳燕華女士為香港公司治理公會及特許公司治理公會資深會員及亦為特許公認會計師公會資深會員。
- (f) 本通函的中英文版本如有歧義，概以英文文本為準。

12. 展示文件

下列文件副本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>)可供查閱：

1. 租賃要約；
2. 接納函；
3. Robert Khan & Co Pte Ltd編製的估值報告，其文本載於本通函附錄二；
4. 本附錄「專家資格及同意書」一節所述之書面同意；
5. 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
6. 本公司組織章程大綱及章程細則；
7. 本集團截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十月三十一日止財政年度之年度報告；及
8. 本通函。