

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，應一併閱讀本招股章程附錄一所載我們於往績記錄期及各結算日的合併財務資料(包括有關附註)。我們的合併財務資料已按照國際財務報告準則編製。以下討論載有涉及風險及不明朗因素的事項的前瞻性陳述。基於各項因素(包括本招股章程「風險因素」一節及其他章節所載者)，我們的實際業績可能與該等前瞻性陳述所討論者存在重大差異。

概覽

我們自2003年起在新加坡從事設計、供應、製造及架設興建建築物所用的鋼結構，包括技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈。截至2016年12月31日止兩個年度，我們的總收益分別為約36.0百萬新加坡元及22.0百萬新加坡元，而我們的年內溢利及其他全面收益分別為約2.9百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元，增長率約為12.5%。

呈列基準

本公司於2017年2月1日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，並根據於2017年6月21日完成的重組成為G-Tech Metal的控股公司。有關詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構 — 重組」一節。本集團的財務資料按照猶如本公司於往績記錄期一直為Chirton Investments及G-Tech Metal的控股公司而編製。

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及將繼續受若干因素影響，當中包括下文所載因素：

正在進行的建築項目及銷售訂單

我們的項目乃按每個項目逐項訂約，並主要透過由客戶邀請報價和入標所得。我們的項目一般經過競爭激烈的過程獲得。截至2016年12月31日止兩個年度各年，我們的競標中標率分別約為30.0%及25.3%。我們的中標率取決於各種因素，例如定價及競標策略、客戶的競標／報價評估標準、競爭對手的定價及競標策略以及競爭水平。我們的競標／報價成功率及銷售訂單將影響我們的財務狀況及表現。

項目的年期及完工百分比

鋼結構所得收益參照完工進度確認，並根據每月已審批進度索款開發賬單。因此，我們的收益不僅視乎項目數目、合約價值而定，亦取決於已完成工程數量。因此，我們於任何期間所承接的每份合約數目及進度會影響我們的經營業績，而不同期間確認的收益會有波動。有關收益確認的其他資料，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註4。

我們項目的定價

本集團盈利能力的其中一個主要驅動因素為定價。預算從項目賺得的毛利率，將取決於多項因素，包括但不限於：項目的規模、複雜性及規格、我們的能力及資源(包括因預計使用率甚高而增加工人及委聘分包商等成本考慮)、當時市價、物料及分包工程的指示性定價，以及我們競投類似項目的過往經驗。有關其他詳情，請參閱本招股章程「業務 — 定價」一節。我們可自合約獲得的毛利率某程度上因定價而變化，而每份合約將產生不同的毛利率。倘對工程的額外範圍作出增減，則亦可能影響項目的整體毛利率，於截至2016年12月31日止兩個年度，我們的毛利率分別約17.5%及28.7%。我們的定價直接影響收益及現金量。

員工成本

往績記錄期內，員工成本為我們行政開支的最大組成部分，並為服務成本的主要組成部分。與項目直接有關的員工成本已計入競標價格。員工成本包括薪金、法例規定須作出的中央公積金制度供款以及聘用外勞的成本。由於我們的營運為勞動密集型，員工成本為我們財務表現的重要因素。

服務成本的波動

我們的服務成本主要包括(i)分包成本；(ii)物料成本；(iii)租用機器以起卸和運載結構鋼的費用；以及(iv)員工成本。我們主要向新加坡的供應商採購，而我們的主要材料為鋼製部件，例如鋼樑、鋼柱及鋼筋。我們可就某些合約委聘分包商，例如提供鍍鋅工程、塗漆及電力工程等我們一般不會自行提供的服務。有關供應商及分包商的其他詳情，請參閱本招股章程「業務 — 供應商」及「業務 — 分包商」章節。

作為我們項目風險管理政策一部分，我們透過(i)於合約年期的通脹及潛在成本上升緩衝；(ii)主要按照特定合約的需要採購物料；及(iii)就大型項目而言，與供應商釐定一段時間或特定數量的價格，藉此管理物料成本的波動。儘管我們管理成本，服務成本的任何重大波動可對我們的財務表現造成不利影響。

以下敏感度分析說明分包成本及物料成本(即服務成本的最大組成部分)的假設性波動對我們於往績紀錄期除稅前溢利及年內溢利的影響。分包成本的假設性波動率定為62%(即往績記錄期內分包成本的跌幅)。物料成本的假設性波動率定於6%及76%，相當於Eco-business報告所載的鋼價格於2013年至2017年的最高及最低概約變動百分比(見本招股章程「行業概覽 — 鋼供需概況及過往價格走勢」)，原因是鋼為我們的主要物料及佔我們的物料成本逾80%，因此就本敏感度分析而言認為合理。員工成本的假設性波動率定於3%及5%，相當於Eco-business報告所載的新加坡建造業於2013年至2015年年度薪金的最高及最低概約變動百分比(見本招股章程「行業概覽 — 員本成本對新加坡建造業的影響」)，因此就本敏感度分析而言認為合理。

財務資料

分包成本的假設性波動	+ 62% 新加坡元	-62% 新加坡元
除稅前溢利減少／增加 (附註1)		
截至2015年12月31日止年度	-7,722,792	+ 7,722,792
截至2016年12月31日止年度	-2,967,052	+ 2,967,052
年內溢利減少／增加 (附註2)		
截至2015年12月31日止年度	-6,409,917	+ 6,409,917
截至2016年12月31日止年度	-2,462,653	+ 2,462,653
物料成本的假設性波動		
	+ /-6% 新加坡元	+ /-76% 新加坡元
除稅前溢利減少／增加 (附註1)		
截至2015年12月31日止年度	- / + 520,623	- / + 6,594,563
截至2016年12月31日止年度	- / + 271,937	- / + 3,444,535
年內溢利減少／增加 (附註2)		
截至2015年12月31日止年度	- / + 432,117	- / + 5,473,488
截至2016年12月31日止年度	- / + 225,708	- / + 2,858,964
員工成本的假設性波動		
	+ /-3% 新加坡元	+ /-5% 新加坡元
除稅前溢利增加／減少 (附註1)		
截至2015年12月31日止年度	- / + 86,565	- / + 144,275
截至2016年12月31日止年度	- / + 98,955	- / + 164,926
年內溢利增加／減少 (附註2)		
截至2015年12月31日止年度	- / + 71,849	- / + 119,748
截至2016年12月31日止年度	- / + 82,133	- / + 136,888

附註：

- (1) 截至2016年12月31日止兩個年度，除稅前溢利約為3.0百萬新加坡元及3.4百萬新加坡元。
- (2) 截至2016年12月31日止兩個年度，年內溢利約為2.9百萬新加坡元及3.2百萬新加坡元。

收支平衡分析

收支平衡的定義為沒有產生除稅前溢利或虧損的情況。

截至2015年12月31日止年度，在其他變量保持不變下，估計我們因以下各項錄得收支平衡：(i)分包成本上升約23.8%；(ii)物料成本上升約34.2%；或(iii)員工成本上升約102.8%。

截至2016年12月31日止年度，在其他變量保持不變下，估計我們因以下各項錄得收支平衡：(i)分包成本上升約71.0%；或(ii)物料成本上升約75.0%；或(iii)員工成本上升約103.0%。

新加坡建築行業法律法規的變動

我們的業務受新加坡不同法律法規管轄(概述於本招股章程「監管概覽」一節)。管轄我們業務的法律及法規如有變動，可能會影響我們的盈利能力及財務表現，例如外勞稅率變動將影響我們的成本。

關鍵會計政策及估計

本集團的財務資料乃根據符合國際財務報告準則的會計政策而編製。本集團採納的重大會計政策詳情載於本招股章程附錄一的會計師報告附註4。

部分會計政策涉及管理層作出的判斷、估計及假設。估計及相關假設均基於歷史經驗以及其他被視為相關的因素而作出。有關應用會計政策的關鍵判斷的更多資料載於本招股章程附錄一的會計師報告附註5。

開發賬單與付款程序和有關程序於財務報表的入賬方法

有關開發賬單與付款程序於財務報表的入賬方法，請參閱以下說明：

工程完成， 但未作出／ 呈交進度索款供 客戶批核	進度索款經客戶 批核並獲發付款證書	已印備發票 並寄發予客戶	付款
<ul style="list-style-type: none">按完工進度 確認收益應收客戶建造工程 款項增加⁽¹⁾	<ul style="list-style-type: none">入賬列 為未開賬單收益應收客戶 建造工程款項 相應減少	<ul style="list-style-type: none">入賬列為貿易 應收款項未開賬單收益相 應減少	<ul style="list-style-type: none">入賬列為銀行 結餘及現金貿易應收款項 相應減少

附註：

(1) 應收客戶建造工程款項 = 已產生合約成本金額 + 已確認收益 — 已確認虧損(如有) — 經客戶批核的進度索款

從以上說明中可見，應收客戶建造工程款項會在客戶批核進度索款並向我們發出付款證書後減少。

財務資料

經營業績

以下分別為截至2016年12月31日止兩個年度各年之本集團合併損益及其他全面收益表概要，摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告。

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
收益	35,968,343	22,003,922
服務成本	<u>(29,689,389)</u>	<u>(15,684,125)</u>
毛利	6,278,954	6,319,797
其他收入	407,579	298,202
其他收益	12,458	24,515
銷售開支	(309,877)	(212,213)
行政開支	(3,097,278)	(2,893,379)
其他開支	(251,500)	(14,890)
融資成本	<u>(74,086)</u>	<u>(124,691)</u>
除稅前溢利	2,966,250	3,397,341
所得稅開支	<u>(90,469)</u>	<u>(163,321)</u>
年內溢利及其他全面收益	<u>2,875,781</u>	<u>3,234,020</u>

合併損益及其他全面收益表主要組成部分

收益

提供鋼結構所得收益參照完工階段確認入賬(如達到確認要求)。倘項目於相關報告期內尚未落成，合約完工階段按迄今已產生合約成本相較估計合約成本總額計量。就安裝及配套服務而言，收益於提供服務時確認。

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的收益分別為約36.0百萬新加坡元及22.0百萬新加坡元，分別源自21及29個項目。我們的收益主要源自於新加坡就技術廠房、工業大廈、商業大廈、政府機構及住宅大廈提供鋼結構。我們於截至2016年12月31日止兩個年度的項目主要為私營機構項目。

財務資料

服務成本

服務成本包括直接與合約有關的成本，包括分包成本、物料成本、機器租賃費用、員工成本及經常性開支，截至2016年12月31日止兩個年度分別約為29.7百萬新加坡元及15.7百萬新加坡元。下表載列所示期間按性質及佔總服務成本百分比劃分的服務成本之明細。

	截至12月31日止年度			
	2015年		2016年	
	新加坡元	佔服務成本 的百分比	新加坡元	佔服務成本 的百分比
分包成本	12,456,116	42.0%	4,785,568	30.5%
物料成本	8,677,057	29.2%	4,532,283	28.9%
機器租賃費用	4,635,844	15.6%	1,851,449	11.8%
員工成本	2,885,492	9.7%	3,298,510	21.0%
經常性開支	<u>1,034,880</u>	<u>3.5%</u>	<u>1,216,315</u>	<u>7.8%</u>
總計	<u>29,689,389</u>	<u>100.0%</u>	<u>15,684,125</u>	<u>100.0%</u>

物料成本的進一步明細分析載於下表：

	截至12月31日止年度			
	2015年		2016年	
	新加坡元	佔物料成本 的百分比	新加坡元	佔物料成本 的百分比
鋼材	7,792,276	89.8%	3,894,281	85.9%
硬件及工具	497,943	5.7%	412,982	9.1%
焊接物料	205,970	2.4%	155,584	3.4%
其他	<u>180,868</u>	<u>2.1%</u>	<u>69,436</u>	<u>1.6%</u>
總計	<u>8,677,057</u>	<u>100.0%</u>	<u>4,532,283</u>	<u>100.0%</u>

我們於往績記錄期內的服務成本包括服務分包成本、物料成本、機器及設備租金、員工成本及間接成本。

財務資料

一般而言，我們會外聘分包商進行鍍鋅工程、塗漆、電力工程及一般分包與分判製鋼工程。分包成本指外聘分包商提供上述服務而獲支付的服務費。分包成本由截至2015年12月31日止年度約12.5百萬新加坡元減少至截至2016年12月31日止年度約4.8百萬新加坡元。此乃主要由於客戶A於2015年的技術廠房項目的完工百分比比較高，令2016年收益減少所致。分包成本佔總收益百分比由截至2015年12月31日止年度約34.6%下降至截至2016年12月31日止年度的21.7%。此乃主要由於客戶A技術廠房項目需要委聘分包商以支援製鋼，以及一般進行分包工程以支援工地作業所致。

物料成本主要包括鋼材、硬件和工具，以及焊接物料。物料成本由截至2015年12月31日止年度約8.7百萬新加坡元減少至截至2016年12月31日止年度約4.5百萬新加坡元。截至2015年及2016年12月31日止年度，鋼材佔總物料成本分別約89.8%及85.9%，大致穩定。往績記錄期內，物料使用情況視乎項目需求而波動，而物料成本下降，主要由於上述收益減少所致。

機器租賃費用指租用鏟車及剪式升降台，以及起重機等搬運機器的租金開支。機器租賃費用由截至2015年12月31日止年度約4.6百萬新加坡元減少至截至2016年12月31日止年度約1.9百萬新加坡元。此乃主要由於上述收益減少所致。

員工成本指直接參與項目的員工的成本。員工成本由截至2015年12月31日止年度約2.9百萬新加坡元增加至截至2016年12月31日止年度約3.3百萬新加坡元，此乃由於分類為基本級別的外籍工人的外勞稅率由2015年7月1日起每名工人每月550新加坡元增加至2016年7月1日起每名工人每月650新加坡元。

間接成本包括物業、廠房及設備折舊、工廠租金、檢查和測試費，以及項目保險。間接成本由截至2015年12月31日止年度約1.0百萬新加坡元增加至截至2016年12月31日止年度約1.2百萬新加坡元，主要由於檢查和測試費的升幅與我們承接項目的增幅一致，由截至2015年12月31日止年度的21個項目增至截至2016年12月31日止年度的29個項目。

財務資料

毛利

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的毛利分別為約6.3百萬新加坡元及6.3百萬新加坡元。下表載列我們分別於截至2016年12月31日止兩個年度的毛利及毛利率：

	截至2015年12月31日止年度			截至2016年12月31日止年度		
	已確認收益	毛利	毛利率	已確認收益	毛利	毛利率
	新加坡元	新加坡元	概約%	新加坡元	新加坡元	概約%
鋼結構	<u>35,968,343</u>	<u>6,278,954</u>	<u>17.5%</u>	<u>22,003,922</u>	<u>6,319,797</u>	<u>28.7%</u>

我們的毛利及毛利率取決於我們的定價策略。預備項目入標或報價時，我們將準備項目預算連同估計將從該項目可賺取的預算毛利率。有關更多詳情，請參閱「業務 — 定價」一節。

儘管截至2016年12月31日止年度收益有所減少，但毛利則輕微上升約41,000新加坡元，毛利率上升至約28.7%。此乃由於客戶A技術廠房項目錄得的毛利率下降所致，該項目合約值約為25.8百萬新加坡元，貢獻收益約61.0%。詳情請參閱「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

其他收入

下表列載所示期間其他收入的明細。

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
管理費用收入	120,000	70,000
住宿收入	122,661	—
保險索償收款	35,757	50,107
政府補貼	26,841	50,206
租金收入	64,509	105,502
雜項收入	<u>37,811</u>	<u>22,387</u>
其他收入總額	<u>407,579</u>	<u>298,202</u>

財務資料

往績記錄期內，我們的其他收入包括：(a)管理費用收入，指借調項目經理予關連公司的費用；(b)住宿收入(指收取分包商或供應商費用以提供宿舍予其工人)；(c)與受傷僱員醫療費及病假有關的保險索償收款；(d)政府補貼，包括特別就業補貼(見本招股章程「監管概覽 — 特別就業補貼(「特別就業補貼」))、短期就業補貼(見本招股章程「監管概覽 — 短期就業補貼(「短期就業補貼」))及公司採納機器補貼計劃支付技術成本，以提升生產力；(e)我們投資物業的租金收入(見本招股章程「業務 — 物業權益 — 自有物業」)；及(f)雜項收入，指所有臨時收入，包括來自投資物業租戶的維修保養還款及來自循環物料的所得款項。上文(a)所指的關連公司為Li Poh Construction Pte. Ltd.，該公司為一間於2007年8月22日在新加坡註冊成立的私人有限公司，主要從事裝修工程業務。該公司由王先生全資擁有，王先生亦為其唯一董事。借調一名項目經理協助Li Poh Construction Pte. Ltd.裝修工程的整體管理，乃視乎需要而定，有關安排已於2016年6月終止。

其他收益

其他收益主要指出售物業、廠房及設備的收益。

銷售開支

下表載列所示期間的銷售開支明細：

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
汽車保養	159,914	130,021
酬酢	20,638	12,429
貨運	31,916	4,693
運輸	69,065	50,297
其他	<u>28,344</u>	<u>14,773</u>
銷售開支總額	<u>309,877</u>	<u>212,213</u>

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的銷售開支分別佔總收益約0.9%及1.0%，主要包括運輸相關成本、酬酢及汽車保養。

財務資料

行政開支

下表載列所示期間的行政開支：

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
員工成本	1,597,825	1,468,066
員工福利	186,377	75,576
折舊	358,555	353,596
維修及保養	240,728	214,951
公用事業及通訊	139,376	138,045
董事酬金	164,490	216,480
牌照及處理費	103,538	44,471
保險	60,687	60,457
其他雜項開支	<u>245,702</u>	<u>321,737</u>
行政開支總額	<u>3,097,278</u>	<u>2,893,379</u>

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的行政開支總額分別約為總收益的8.6%及13.1%。

員工成本包括員工薪金及花紅、中央公積金制度供款及其他員工福利。員工福利主要包括醫療費及員工優惠。折舊指投資物業及非直接用於項目的物業、廠房及設備的折舊。維修及保養指有關維修及保養汽車以及廠房和機器的開支。公用事業及通訊包括水、電、電話及上網收費。牌照及處理費包括工廠牌照及ISO認證的費用以及機器和設備的檢查費。保險包括為行政員工提供團體住院及手術計劃。其他雜項開支包括保險、培訓費、捐款、審計及其他專業費用、印刷、郵寄和文具開支。

其他開支

往績記錄期內，其他開支指貿易應收款項減值及壞賬撇銷，截至2016年12月31日止兩個年度分別約為252,000新加坡元及15,000新加坡元。截至2015年12月31日止年度，與減值及撇銷作為若干額外配套服務費用而應收客戶B的貿易應收款項相關的款額約252,000新加坡元經磋商後，當中一部分款項其後評定為無法收回。請參閱本招股章程「業務 — 成本控制」一節。截至2016年12月31日止年度，約15,000新加坡元的款項與多筆長期未還且無法收回的貿易應收款項相關。

財務資料

融資成本

融資成本主要包括金融機構借款的利息開支，以及若干物業、廠房及設備的融資租約。

所得稅開支

由於我們的業務營運以新加坡為基地，本集團須根據新加坡稅務法規繳納企業所得稅（見本招股章程「監管概覽 — 新加坡稅務」）。截至2016年12月31日止兩個年度，本集團的所得稅開支分別為90,469新加坡元及163,321新加坡元。

於整個往績記錄期，新加坡法定企業稅率為17%。往績記錄期的所得稅與除稅前溢利對賬如下：

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
除稅前溢利	2,966,250	3,397,341
按適用稅率17%計算的稅項	504,263	577,548
調整：		
不可扣稅開支的稅務影響	98,340	104,626
毋須納稅收入的稅務影響	(5,738)	(2,416)
稅務優惠的影響	(535,373)	(458,247)
過往年度當期稅項撥備不足	10,469	29,014
過往年度遞延稅項撥備不足(超額撥備)	18,508	(87,204)
年內稅項	<u>90,469</u>	<u>163,321</u>

往績記錄期內，我們的實際稅率(以年度所得稅開支除以除稅前溢利計算所得)如下：

	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
實際稅率	<u>3.0%</u>	<u>4.8%</u>

截至2016年12月31日止兩個年度，我們的實際稅率低於法定稅率，主要由於生產力及創新優惠計劃（「生產力及創新優惠計劃」）就租賃自動化設備的稅務優惠（本集團就2011年至2018年評稅年度產生的合資格開支享有400%的稅務扣減）所致（有關生產力及創新優惠計劃的詳情，請參閱「監管概覽 — 生產力及創新優惠計劃」一節）。

財務資料

各期間的經營業績比較

截至2015年12月31日止年度與截至2016年12月31日止年度作比較

收益

收益由截至2015年12月31日止年度約36.0百萬新加坡元減少約14.0百萬新加坡元(或38.8%)至截至2016年12月31日止年度約22.0百萬新加坡元，主要由於截至2015年12月31日止年度客戶A一個技術廠房項目的完工百分比較高，該項目合約值約25.8百萬新加坡元，為我們至今所取得的最高者，貢獻收益約61.0%所致。

下表載列截至2016年12月31日止兩個年度貢獻收益的主要項目：

項目種類	合約值 (百萬新加坡元)	已確認收益 截至12月31日止年度	
		2015年 (百萬新加坡元)	2016年 (百萬新加坡元)
1. 回收廠	2.8	2.8	—
2. 住宅大廈	1.9	1.7	*
3. 工業大廈	1.7	1.7	*
4. 食品廠	1.6	1.1	0.5
5. 工業大廈	25.8	21.9	3.9
6. 工廠	1.7	1.7	*
7. 工業大廈	2.4	—	2.3
8. 工業大廈	1.1	—	1.1
9. 貨倉大廈	2.5	—	2.4
10. 商業大廈	2.2	—	2.1
11. 工業大廈	2.6	—	2.4
12. 工業大廈	1.4	—	1.2
13. 工業大廈	6.5	—	1.8

附註：

* 金額微不足道

如上表所示，截至2015年12月31日止年度，我們就客戶A技術廠房項目已確認收益約21.9百萬新加坡元。截至2016年12月31日止年度，同一項目收益減少至約3.9百萬新加坡元，此乃由於2015年的完工百分比較高所致。該項目的收益大幅減少，但部分被截至2016年12月31日止年度新工業大廈項目、貨倉大廈項目及商業大廈項目的收益所抵銷。

服務成本

服務成本由截至2015年12月31日止年度約29.7百萬新加坡元減少約14.0百萬新加坡元(或47.2%)至截至2016年12月31日止年度約15.7百萬新加坡元。服務成本下降乃由於收益減少，令我們錄得分包成本、物料成本及機器租金下降所致。有關截至2016年12月31日止兩個年度的服務成本明細詳情，請參閱「財務資料 — 合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 服務成本」一節。截至2016年12月31日止兩個年度，分包成本所佔收益由約34.6%減少至21.7%，主要由於客戶A的項目所致，該項目須委聘分包商支援製鋼，以及進行一般分包工程支援工地作業。

毛利及毛利率

儘管收益減少，毛利輕微增加約41,000新加坡元(或0.7%)。毛利率亦由截至2015年12月31日止年度約17.5%升至截至2016年12月31日止年度約28.7%。

截至2015年12月31日止年度，我們錄得毛利及毛利率下降，主要由於客戶A一個技術廠房項目，該項目合約值約25.8百萬新加坡元，佔收益約61.0%，毛利約為2.2百萬新加坡元，毛利率約9.9%。該項目毛利率偏低乃由於(i)合約值高，管理層願意按較低毛利率競標，使定價具競爭力，及(ii)該項目產生的分包成本極高。截至2016年12月31日止年度，該項目於2016年5月項目完成時只佔收益約17.6%。截至2016年12月31日止年度的毛利率較上一年度的毛利率有所改善，原因為2016年上述項目建築設計曾作改動，令客戶A要求進行額外工程，產生額外索款約1.4百萬新加坡元，從而錄得毛利約1.7百萬新加坡元，毛利率約43.9%。

其他收入

其他收入由截至2015年12月31日止年度約0.4百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元(或26.8%)至截至2016年12月31日止年度約0.3百萬新加坡元。此乃主要由於(i)我們不再向供應商及分包商的工人出租宿舍，令住宿收入減少；(ii)2016年終止調派一名員工至關連公司，令管理費用收入減少；及(iii)雜項收入減少所致，但被保險索償收款、政府補貼及投資物業租金收入增加所抵銷。

其他收益

其他收益由截至2015年12月31日止年度的12,458新加坡元增加至截至2016年12月31日止年度的24,515新加坡元，此乃由於出售汽車及高空作業車的收益增加所致。

銷售開支

銷售開支由截至2015年12月31日止年度約0.3百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元(或31.5%)至截至2016年12月31日止年度約0.2百萬新加坡元，減少主要由於汽車保養費、貨運及運輸費下降，合共減少約76,000新加坡元所致。

行政開支

行政開支由截至2015年12月31日止年度約3.1百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元(或6.6%)至截至2016年12月31日止年度約2.9百萬新加坡元。此乃主要由於(i)項目部員工人數減少，令員工成本減少約0.1百萬新加坡元；及(ii)主要因員工人數減少令醫療費下降，導致員工福利減少約0.1百萬新加坡元所致。

其他開支

其他開支為減值及壞賬撇銷，減少主要由於(i)截至2015年12月31日止年度，就若干額外配套服務費用應收客戶B的貿易應收款項減值及壞賬撇銷約252,000新加坡元經磋商後，當中一部分款項其後評定為無法收回；及(ii)截至2016年12月31日止年度，其他客戶的壞賬金額較小所致。

融資成本

融資成本由截至2015年12月31日止年度的74,086新加坡元增加約68.3%至截至2016年12月31日止年度的124,691新加坡元，增加主要由於借款增加及銀行貸款的加權平均實際年利率於截至2016年12月31日止兩個年度分別增加至2.93%及3.26%所致。

所得稅開支

所得稅開支由截至2015年12月31日止年度的90,469新加坡元增加約80.5%至截至2016年12月31日止年度的163,321新加坡元。實際稅率亦由截至2015年12月31日止年度約3.0%輕微上升至截至2016年12月31日止年度約4.8%，但始終遠低於法定稅率17%。截至2016年12月31日止兩個年度實際稅率下降，主要由於與租賃自動化設備獲得生產力及創新優惠計劃相關的稅務優惠，本集團於2011至2018評稅年度產生的合資格開支因而享有400%稅項扣減。

年內溢利

年內溢利由截至2015年12月31日止年度約2.9百萬新加坡元增加約0.4百萬新加坡元(或12.5%)至截至2016年12月31日止年度約3.2百萬新加坡元，主要由於上文所述其他開支及行政開支減少所致。

流動資金及資本資源

我們營運資金的來源主要來自經營及銀行借款所產生的現金。我們的現金主要用於向供應商和分包商付款及應付營運資金需要。於上市後，我們的資金來源將為內部產生資金、銀行借款與股份發售所得款項淨額的組合。

於2017年5月31日(即就披露我們流動資金狀況而言的最近期實際可行日期)，我們的現金及現金等價物為約1.1百萬新加坡元，而可供支取現金的尚未動用銀行融資為約1.7百萬新加坡元(見下文「財務資料 — 債務 — 未動用銀行融資」一節)。

財務資料

流動資產淨值

下表載列本集團於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年5月31日的流動資產及負債的明細：

新加坡元	於12月31日		於5月31日
	2015年	2016年	2017年 (未經審核)
流動資產			
貿易應收款項	9,407,068	9,155,811	7,554,942
按金、應付款項及其他應收款項	940,011	175,336	599,534
應收客戶建造工程款項	265,690	1,306,662	827,486
應收一名關連方款項	30,040	—	—
應收一名董事款項	1,428,997	135,653	—
銀行結餘及現金	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>	<u>1,094,562</u>
	<u>15,273,414</u>	<u>11,559,799</u>	<u>10,076,524</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	9,343,509	2,832,467	2,181,553
應付客戶建造工程款項	602,731	138,138	124,418
應付一名董事款項	1,400,000	—	—
融資租賃承擔 — 一年內到期	119,337	143,040	140,478
借款	743,607	1,749,147	1,156,206
應付所得稅	<u>27,469</u>	<u>215,910</u>	<u>108,785</u>
	<u>12,236,653</u>	<u>5,078,702</u>	<u>3,711,440</u>
流動資產淨值	<u>3,036,761</u>	<u>6,481,097</u>	<u>6,365,084</u>

財務資料

流動資產淨值由2015年12月31日約3.0百萬新加坡元增加至2016年12月31日約6.5百萬新加坡元，主要由於貿易應付款項減少，與服務成本內的分包成本及物料成本減少的情況一致。貿易應收款項並無錄得相應減少，此乃由於未開賬單收益增加約0.2百萬新加坡元及貿易應收款項淨額增加約1.1百萬新加坡元（主要由於兩名客戶延遲付所致），而該等款項已於2017年1月31日悉數結清。於2017年5月31日的流動資產淨值相對穩定，約為6.4百萬新加坡元。

現金流量

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
經營活動所得／(所用)現金淨額	5,330,945	(2,167,216)
投資活動所用現金淨額	(1,629,915)	(206,097)
融資活動所用現金淨額	<u>(764,299)</u>	<u>(41,958)</u>
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2,936,731	(2,415,271)
年初現金及現金等價物	<u>264,877</u>	<u>3,201,608</u>
年末現金及現金等價物	<u><u>3,201,608</u></u>	<u><u>786,337</u></u>

經營活動

我們經營業務產生的現金流入主要來自我們經營提供鋼結構的業務，而我們經營業務使用的現金流出主要包括用於支付分包成本、員工成本、採購物料以及應付其他營運資金需要。

財務資料

下表載列我們的除稅前溢利與經營活動所得現金淨額的對賬：

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
除稅前溢利	2,966,250	3,397,341
<i>經調整：</i>		
物業、廠房及設備折舊	759,931	819,159
投資物業折舊	40,086	53,266
出售物業、廠房及設備收益	(12,458)	(24,515)
融資成本	74,086	124,691
貿易應收款項減值及壞賬撇銷	<u>251,500</u>	<u>14,890</u>
營運資金變動前的經營現金流量	4,079,395	4,384,832
<i>營運資金變動：</i>		
貿易應收款項(增加)／減少	(5,060,567)	236,367
按金、預付款項及其他應收款項(增加)／減少	(491,567)	764,675
應收客戶建造工程款項減少／(增加)	749,805	(1,040,972)
貿易及其他應付款項增加／(減少)	5,680,315	(6,011,042)
應付客戶建造工程款項增加／(減少)	<u>356,564</u>	<u>(464,593)</u>
經營所得／(所用)現金	5,313,945	(2,130,733)
退回／(已付)所得稅	<u>17,000</u>	<u>(36,483)</u>
經營活動所得／(所用)現金淨額	<u>5,330,945</u>	<u>(2,167,216)</u>

截至2015年12月31日止年度，本集團營運資金變動前的經營現金流量約為4.1百萬新加坡元，包括除稅前溢利約3.0百萬新加坡元，經物業、廠房及設備折舊、投資物業折舊、出售物業、廠房及設備收益、融資成本及貿易應收款項減值及壞賬撇銷所調整。經營活動所得現金淨額約為5.3百萬新加坡元，主要由於收益增加令貿易應收款項增加、按金、預付款項及其他應收款項增加、應收客戶建造工程款項減少、貿易及其他應付款項增加，以及應付客戶建造工程款項增加所致。

財務資料

截至2016年12月31日止年度，本集團營運資金變動前的經營現金流量約為4.4百萬新加坡元，包括除稅前溢利約3.4百萬新加坡元，經物業、廠房及設備折舊、投資物業折舊、出售物業、廠房及設備收益、融資成本及貿易應收款項減值及壞賬撇銷所調整。經營活動所得現金淨額約為2.2百萬新加坡元，主要由於收益減少令貿易應收款項減少、按金、預付款項及其他應收款項減少、應收客戶建造工程款項增加、貿易及其他應付款項減少，導致分包成本、物料成本及機器租賃費用下降，以及應付客戶建造工程款項減少所致。

投資活動

我們的投資活動所用現金主要用於購置物業、廠房及設備及向關聯方墊款。我們投資活動所產生的現金主要為出售物業、廠房及設備的所得款項。

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
購置物業、廠房及設備	(1,523,566)	(271,052)
出售物業、廠房及設備的所得款項	68,258	34,915
向關聯方墊款	(185,307)	—
償還一名關聯方墊款	<u>10,700</u>	<u>30,040</u>
投資活動所用現金淨額	<u>(1,629,915)</u>	<u>(206,097)</u>

截至2015年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為1.6百萬新加坡元，主要由於購置物業、廠房及設備所用現金(包括購置一座物業、一台電腦數控鑽孔機、帶鋸機及商用貨車)約1.5百萬新加坡元所致，但部分被出售物業、廠房及設備所得款項約68,000新加坡元所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，投資活動所用現金淨額約為0.2百萬新加坡元，主要由於購置物業、廠房及設備所用現金(包括購置吊臂及汽車)約0.3百萬新加坡元所致，但部分被出售物業、廠房及設備所得款項約35,000新加坡元所抵銷。

財務資料

融資活動

往績記錄期內，我們融資活動所得及使用的現金包括以下各項：

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
來自一名董事墊款	—	789,913
償還一名董事墊款	(1,171,376)	(1,396,569)
償還融資租賃款項	(74,477)	(145,575)
借款所得款項	3,689,480	5,906,154
償還借款	(3,133,840)	(5,071,190)
已付利息	<u>(74,086)</u>	<u>(124,691)</u>
融資活動所用現金淨額	<u>(764,299)</u>	<u>(41,958)</u>

截至2015年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為0.8百萬新加坡元，主要由於(i)償還一名董事墊款1.2百萬新加坡元；(ii)償還融資租賃款項約74,000新加坡元；(iii)償還銀行借款約3.1百萬新加坡元；及(iv)已付利息約74,000新加坡元所致，並被銀行借貸所得款項約3.7百萬新加坡元所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，融資活動所用現金淨額約為42,000新加坡元，主要由於(i)償還一名董事墊款約1.4百萬新加坡元；(ii)償還融資租賃款項約146,000新加坡元；(iii)償還銀行借款約5.1百萬新加坡元；及(iv)已付利息約125,000新加坡元所致，並被銀行借貸所得款項約5.9百萬新加坡元及來自一名董事墊款約0.8百萬新加坡元所抵銷。

營運資金

董事認為，考慮到現時可供本集團使用的內部資源及銀行融資以及估計股份發售所得款項淨額，本集團有足夠的營運資金應付現時需要，即自本招股章程日期起計至少未來12個月的所需。

財務資料

債務

下表載列本集團於所示相關日期的債務。於2017年5月31日(即本債務聲明的最後可行日期)，除下文所披露，我們並無任何債務證券、有期貸款、借款或屬借款、按揭、押記、或然負債或擔保性質的債務。董事確認，我們於往績記錄期內在取得及償還銀行貸款或其他銀行融資方面並無遇上困難，亦未違反任何銀行貸款或其他銀行融資的重要條款及限制。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。董事確認，自2017年5月31日起直至本招股章程日期，我們的債務或或然負債並無出現重大變動。董事確認，於最後可行日期，我們並無任何即時計劃籌集任何重大外部債務融資。

下表載列本集團於相關日期的債務：

新加坡元	於12月31日		於5月31日
	2015年	2016年	2017年 (未經審核)
非流動			
銀行貸款	1,611,541	1,440,965	1,443,525
融資租賃承擔 — 一年後到期	<u>471,711</u>	<u>455,703</u>	<u>410,315</u>
	<u>2,083,252</u>	<u>1,896,668</u>	<u>1,853,840</u>
流動			
銀行貸款	743,607	1,749,147	1,156,206
融資租賃承擔 — 一年內到期	119,337	143,040	140,478
應付董事款項	<u>1,400,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>2,262,944</u>	<u>1,892,187</u>	<u>1,296,684</u>
	<u>4,346,196</u>	<u>3,788,855</u>	<u>3,150,524</u>

財務資料

未動用銀行融資

下表概述於2017年5月31日的銀行及其他融資詳情：

新加坡元	獲授融資	已動用	未動用
貿易融資	2,650,000	998,942	1,651,058
定期貸款	500,000	500,000	—
按揭貸款	<u>1,655,253</u>	<u>1,655,253</u>	<u>—</u>
銀行貸款	4,805,253	3,154,195	1,651,058
融資租賃承擔	<u>789,974</u>	<u>789,974</u>	<u>—</u>
	<u><u>5,595,227</u></u>	<u><u>3,944,169</u></u>	<u><u>1,651,058</u></u>

借款

下表載列我們的借款於各所示日期的到期狀況：

新加坡元	於12月31日		於5月31日
	2015年	2016年	2017年 (未經審核)
一年內	743,607	1,749,147	1,156,206
一年以上但少於兩年	292,302	144,010	96,119
兩年以上但少於五年	352,198	279,201	349,927
五年以上	<u>967,041</u>	<u>1,017,754</u>	<u>997,479</u>
	<u><u>2,355,148</u></u>	<u><u>3,190,112</u></u>	<u><u>2,599,731</u></u>

借款包括購買投資物業及作營運資金用途的貸款。於2017年5月31日，除1,600,789新加坡元以第一法律押記作抵押，並以本集團的租賃物業及投資物業作質押外，全部其他借款均無抵押。全部借款由王先生作擔保：(i)將於上市後解除，並以本公司授出的公司擔保取代，或(ii)於上市前償還。有關解除個人擔保的詳情，請參閱「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — (iv)財務獨立性」一節。於2015年及2016年12月31日，銀行貸款以浮動利率計息，加權平均實際年利率分別約為2.93%及3.26%。

融資租賃承擔

於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日，我們的融資租賃承擔總額分別為約591,048新加坡元、598,743新加坡元及550,793新加坡元。於2015年及2016年12月31日，有關就融資租賃承擔的最低租賃付款現值詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註22。

融資租賃承擔與我們以融資租賃安排的方式購入若干機器及汽車有關。所有融資租賃承擔的相關利率均於各合約日期釐定，於2015年及2016年12月31日，加權平均利率介乎3.09%至7.48%。

融資租賃承擔無擔保，但以租賃資產的押記作抵押，其賬面總值於2015年及2016年12月31日及2017年5月31日分別為683,382新加坡元、735,962新加坡元及684,311新加坡元。

應付一名董事款項

於2015年12月31日，我們應付王先生款項為無抵押、與貿易無關、無帶息及無固期償還期。應付一名董事款項指來自王先生的墊款，而我們已於2016年12月31日前向王先生悉數償還該款項。

或然負債

於最後可行日期，我們並無或然負債。

資本承擔

於最後可行日期，我們並無資本承擔。

財務資料

經營租賃承擔

本公司作為承租人

本集團根據經營租賃租用兩個物業作我們的總辦事處、工人宿舍及工廠(見本招股章程「業務 — 物業權益 — 租賃物業」)。下表載列我們根據不可撤銷經營租約於下列日期到期的未償還承擔：

新加坡元	於12月31日		於5月31日
	2015年	2016年	2017年 (未經審核)
一年內	301,248	254,040	156,680
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>121,152</u>	<u>204,732</u>	<u>147,862</u>
	<u>422,400</u>	<u>458,772</u>	<u>304,542</u>

該等租賃的年期介乎一年至兩年，合約內並無包括或然租金條款。

本公司作為出租人

本集團根據經營租賃出租我們的投資物業(本招股章程「業務 — 物業權益 — 自有物業」)。於報告期末，本集團與租戶訂立合約，收取以下未來最低租金：

新加坡元	於12月31日		於5月31日
	2015年	2016年	2017年 (未經審核)
一年內	28,477	103,536	78,738
第二年至第五年(包括首尾兩年)	<u>—</u>	<u>37,908</u>	<u>8,564</u>
	<u>28,477</u>	<u>141,444</u>	<u>87,302</u>

資本開支

往績記錄期內，本集團的資本開支主要包括物業、廠房及設備的開支。我們於截至2016年12月31日止兩個年度分別就購置物業、廠房及設備產生約1.5百萬新加坡元及0.3百萬新加坡元的資本開支的現金流量。有關我們的設備及物業的更多資料，請參閱「業務 — 製造」及「業務 — 物業權益」章節。

財務資料

資產及負債

下表載列於2015年12月31日及2016年12月31日我們的資產及負債：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
非流動資產		
物業、廠房及設備	3,022,781	2,617,544
投資物業	<u>2,844,740</u>	<u>2,791,474</u>
	<u>5,867,521</u>	<u>5,409,018</u>
流動資產		
貿易應收款項	9,407,068	9,155,811
按金、預付款項及其他應收款項	940,011	175,336
應收客戶建造工程款項	265,690	1,306,662
應收一名關聯方款項	30,040	—
應收一名董事款項	1,428,997	135,653
銀行結餘及現金	<u>3,201,608</u>	<u>786,337</u>
	<u>15,273,414</u>	<u>11,559,799</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	9,343,509	2,832,467
應付客戶建造工程款項	602,731	138,138
應付一名董事款項	1,400,000	—
融資租賃承擔 — 一年內到期	119,337	143,040
借款	743,607	1,749,147
應付所得稅	<u>27,469</u>	<u>215,910</u>
	<u>12,236,653</u>	<u>5,078,702</u>
流動資產淨值	<u>3,036,761</u>	<u>6,481,097</u>
非流動負債		
融資租賃承擔 — 一年後到期	471,711	455,703
借款	1,611,541	1,440,965
遞延稅項負債	<u>128,018</u>	<u>66,415</u>
	<u>2,211,270</u>	<u>1,963,083</u>
資產淨值	<u><u>6,693,012</u></u>	<u><u>9,927,032</u></u>

財務資料

資產負債表經選定項目討論

貿易應收款項

我們於2015年12月31日及2016年12月31日的貿易應收款項分別約為9.4百萬新加坡元及9.2百萬新加坡元，其明細載列如下：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
貿易應收款項	2,253,141	3,218,079
減：呆賬撥備	<u>(109,459)</u>	<u>—</u>
	2,143,682	3,218,079
未開賬單收益	2,820,076	3,011,326
應收保留金	<u>4,443,310</u>	<u>2,926,406</u>
	<u>9,407,068</u>	<u>9,155,811</u>

貿易應收款項

儘管收益減少，但貿易應收款項(扣除呆賬撥備)由2015年12月31日約2.1百萬新加坡元增加至2016年12月31日約3.2百萬新加坡元。貿易應收款項增加，主要由於兩名客戶延遲支付約1.1百萬新加坡元所致，有關款項已於2017年1月31日悉數結清。

未開賬單收益

就已進行並獲客戶批核的工程部份(以付款證書為憑)而言，當收益已獲確認，但尚未於各年結日向客戶開發賬單時，即產生未開賬單收益。實際上，我們進行工程後，需時約一至四周從客戶取得付款申索批准。經批准後，我們一般約需一周開具發票予客戶。於2015年12月31日及2016年12月31日，因上述開發賬單程序，我們錄得未開賬單收益分別約為2.8百萬新加坡元及3.0百萬新加坡元。於最後可行日期，我們就2015年12月31日的未開賬單收益約2.8百萬新加坡元開具的全額發票已獲客戶結清，而就2016年12月31日的未開賬單收益約3.0百萬新加坡元開具的全額發票，客戶已結付其中約72.9%。

財務資料

應收保留金

客戶會保留合約價值的一部分(一般為5%)作為保留金,其中一半通常會於發出臨時入伙紙時退還,餘款則於缺陷責任期(一般為發出臨時入伙紙後12個月)結束時退還。應收保留金由2015年12月31日約4.4百萬新加坡元減少至2016年12月31日約2.9百萬新加坡元,如「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節解釋,與收益減少的情況一致。

貿易應收款項周轉日數

下表載列往績記錄期內我們的貿易應收款項周轉日數:

	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
貿易應收款項周轉日數(附註1)	23	45

附註:

- (1) 貿易應收款項周轉日數乃按貿易應收款項總額(不包括未開賬單收益及保留金)年初及年末結餘的平均數除以年內收益,並乘以年度日數(365日)計算。

我們授予客戶的信貸期一般為30至60日。截至2015及2016年12月31日止年度,貿易應收款項周轉日數分別約為23日及45日,一般介乎我們授予客戶的信貸期內。貿易應收款項周轉日數增加,主要由於兩名客戶延遲付款所致,其所欠款項已於2017年1月31日悉數結清。

賬齡分析及其後結付

根據發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下:

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
30日內	1,922,374	2,269,424
31日至60日	86,553	781,370
61日至90日	56,513	3,090
90日以上	<u>78,242</u>	<u>164,195</u>
總計	<u>2,143,682</u>	<u>3,218,079</u>

財務資料

已逾期但並未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
31日至60日	6,420	524,378
61日至90日	56,513	3,090
90日以上	<u>78,242</u>	<u>164,194</u>
	141,175	691,662
未逾期亦未減值	<u>2,002,507</u>	<u>2,526,417</u>
貿易應收款項淨值	<u>2,143,682</u>	<u>3,218,079</u>

如上表所示，於2015年及2016年12月31日分別約93.4%及78.5%的貿易應收款項淨額未逾期亦未減值。

截至最後可行日期，於2016年12月31日的貿易應收款項已悉數結清。

我們會於各報告期末審視各項個別貿易應收款項結餘的可收回金額，確保已就不可收回金額計提充足的減值虧損撥備。於2016年12月31日，已逾期但並未減值的貿易應收款項與若干信貸記錄良好的獨立第三方客戶有關。考慮到相關客戶的背景及彼等過往的信貸記錄及鑒於上表所示其後結付，執行董事相信就該等結餘並無必要計提減值撥備，原因是並無信貸質量的重大變動及結餘仍被視為可全數收回。有關信貸風險管理，請參閱本招股章程「業務 — 風險管理及內部監控制度 — 信貸管理」一節。

應收一名關聯方款項

於2015年12月31日的應收一名關聯方款項屬非貿易相關、無抵押、免息及並無固定還款年期。於2016年12月31日，應收一名關聯方款項經已結清。

應收一名董事款項

應收一名董事款項指支付予王先生的墊款，該款項為非貿易相關、免息及須按要求償還。應收一名董事款項已於上市前悉數結清。

財務資料

應收／(付)客戶建造工程款項

當累積至今的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過經客戶批核的進度索款時，則該盈餘顯示為應收客戶建造工程款項處理。當經客戶批核的進度索款超過累積至今的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則該盈餘顯示為應付客戶建造工程款項。

下表載列應收／(付)客戶建造工程款項：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
已產生合約成本總額及已確認溢利總額減已確認虧損	28,753,394	11,265,290
減：經客戶批核的進度索款	<u>(29,090,435)</u>	<u>(10,096,766)</u>
	<u>(337,041)</u>	<u>1,168,524</u>
為報告而分析為：		
應收客戶建造工程款項	265,690	1,306,662
應付客戶建造工程款項	<u>(602,731)</u>	<u>(138,138)</u>
	<u>(337,041)</u>	<u>1,168,524</u>

應收／付客戶建造工程款項通常受以下因素影響(i)本集團於接近各報告期末時所處理的工程款額，乃參照已產生的建造成本及項目預算成本得出；及(ii)客戶就我們記錄的項目進度發出書面付款批准的時間，故不同期間的款額相差或會甚大。

財務資料

應收客戶建造工程款項由2015年12月31日約0.3百萬新加坡元增加至2016年12月31日約1.3百萬新加坡元，主要由於將近2016年12月31日有較多工程進行，但進度索款仍未經客戶批核(因此尚未開具發票)所致。應收客戶建造工程款項由2016年12月31日約1.3百萬新加坡元進一步增加至2017年1月31日約2.4百萬新加坡元，主要由於2017年1月進行的額外工程，而其進度索款已呈交客戶審批，故尚未開具任何發票。應收客戶建造工程款項自2015年12月31日至2016年12月31日及2017年1月31日有所增加，主要是等待客戶C批核進度索款所致，該客戶為新加坡交易所主板上市公司，與我們建立了約10年關係(客戶C的詳情見「業務 — 客戶」一節)。往績記錄期內，客戶C通常需要三個月審視進度索款。就2017年1月31日等待客戶C批核的進度索款而言，客戶C審視了超過三至六個月，較往績記錄期一般所需時間為長，董事相信主要由於負責人員變動，而該人員不熟悉工程進度，以致批核時間較長。此外，正在進行的客戶C項目由2015年12月31日的一項增加至2016年12月31日的兩項。

新加坡元

於2016年12月31日的應收客戶建造工程款項	1,306,662
額外進度索款(待客戶審批)	<u>1,115,631</u>
於2017年1月31日	2,422,293
減：已審批進度索款	<u>(1,845,939)</u>
於2017年5月19日(與2017年1月31日 應收客戶建造工程款項相關)	<u><u>576,354</u></u>

誠如本招股章程「業務 — 重大合約條款」一節披露，我們考慮到多項因素後，包括但不限於相關合約值、過往付款記錄、日後訂約的可能性及與客戶的關係，或會在若干情況下給予較長的信貸期或更多時間審視進度索款。此外，執行董事考慮到(i)客戶C為新加坡交易所有限公司主板上市公司；(ii)我們與客戶C有約10年工作關係；及(iii)往績記錄期內，客戶C對進度索款沒有爭議或分歧，故同意給予客戶C額外時間審視進度索款。鑒於(a)客戶C的背景及過往合作經驗及彼此的關係；及(b)截至2017年5月19日，客戶C已審批進度索款約1.0百

財務資料

萬新加坡元，獨家保薦人贊同執行董事的見解，認為本集團於2016年12月31日及2017年1月31日應收客戶建造工程款項的增加屬合理。於2017年1月31日，應付客戶建造工程款項結餘約為0.6百萬新加坡元，主要包括(i)有關客戶C項目約0.3百萬新加坡元，待項目全部工程完成後最終確定結算賬目，及(ii)有關另外兩名客戶約0.2百萬新加坡元，亦待最終確定賬目。

有關我們就進度索款及付款應有的權利，請同時參閱本招股章程「監管概覽 — 建築施工行業付款保障」一節。據新加坡法律顧問告知，即使根據建築施工行業付款保障法就上述進度索款申請裁決的截止日期已過，我們亦可依據與客戶C所訂合約內解決爭端的條款展開仲裁程序，向客戶C追討合約付款。

往績記錄期內及直至最後可行日期，本集團與客戶對本集團已確認收益並無重大爭議或分歧。

按金、預付款項及其他應收款項

下表載列於所示日期的按金、預付款項及其他應收款項：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
按金	117,982	108,360
預付款項	661,542	65,600
向員工墊款	21,848	1,376
應收商品及服務稅	<u>138,639</u>	<u>—</u>
按金、預付款項及其他應收款項	<u>940,011</u>	<u>175,336</u>

按金、預付款項及其他應收款項包括已收客戶按金、預付開支、向員工墊款及應收商品及服務稅。按金、預付款項及其他應收款項由2015年12月31日約0.9百萬新加坡元減少至2016年12月31日約0.2百萬新加坡元。此乃主要由於預付款項減少、向員工墊款減少及應收商品及服務稅減少所致。

財務資料

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明細：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
貿易應付款項	7,559,398	2,102,468
貿易應計款項	<u>422,438</u>	<u>—</u>
應付貿易款項總額	<u>7,981,836</u>	<u>2,102,468</u>
應付商品及服務稅	—	266,128
其他應付款項	186,869	171,486
已收按金	12,480	23,030
積存假期撥備	51,408	29,108
應付股息	500,000	—
應付薪金及中央公積金	<u>610,916</u>	<u>240,247</u>
其他應付款項總額	<u>1,361,673</u>	<u>729,999</u>
貿易及其他應付款項	<u>9,343,509</u>	<u>2,832,467</u>

貿易應付款項

貿易應付款項主要由就我們的鋼結構項目應付承包商及供應商款項組成。貿易應付款項由2015年12月31日約7.6百萬新加坡元減少至2016年12月31日約2.1百萬新加坡元，與服務成本內的分包成本及物料成本減少的情況一致。

根據發票，貿易應付款項於各財政年度完結時的賬齡分析如下：

新加坡元	於12月31日	
	2015年	2016年
30日內	3,099,277	309,267
31日至60日	3,286,611	477,100
61日至90日	678,527	542,341
90日以上	<u>494,983</u>	<u>773,760</u>
總計	<u>7,559,398</u>	<u>2,102,468</u>

財務資料

於2015年12月31日，賬齡逾60日的貿易應付款項約為1.2百萬新加坡元，而於2016年12月31日則約為1.3百萬新加坡元，儘管貿易應付款項所佔比例由約15.5%上升至約62.6%，但情況相對穩定。由於我們利用貿易融資為購置提供資金，我們提交銀行處理前一般會累積供應商發票至若干款額，以更妥善管理銀行手續費，且通常作出一筆過付款，悉數結清累積發票。將2015年及2016年終或前後作出對比，銀行就貿易融資的結付主要於2015年11月及2015年12月進行，與於2017年1月就約於截至2016年12月31日止年度年結時累積的發票作出結付的時間有別。因此，賬齡逾60日的貿易應付款項所佔比例較高。

截至最後可行日期，於2016年12月31日的貿易應付款項中約99.8%已經結付。

我們通常獲供應商及分包商分別授予30至60日及即時至35日的信貸期。下表載列往績記錄期內我們的貿易應付款項周轉日數：

	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
貿易應付款項周轉日數 (附註1)	68	158

附註：

- (1) 貿易應付款項周轉日數乃按貿易應付款項(不包括貿易應計款項)年初及年末結餘的平均數，除以年內分包商成本、物料成本及機器租賃費用的總和，並乘以年度日數(365日)計算。

貿易應付款項周轉日數由截至2015年12月31日止年度約68日增加至截至2016年12月31日止年度約158日。貿易應付款項周轉日數增加，主要由於上文所解釋供應商及分包商的結付時間，引致賬齡逾60日的貿易應付款項所佔比例增加所致，據此，截至2015年12月31日止年度的款項於2015年11月及2015年12月結付，而截至2016年12月31日止年度的款項則於2017年1月結付。

貿易應計款項

貿易應計款項指分別於2015年及2016年12月31日有關已確認但仍未收取分包商及供應商發票的鋼結構項目的服務成本。通常而言，當於年結時分包商或供應商已提供服務或供應

財務資料

商已交付供應品，但我們尚未從他們收取發票，即產生有關款項。我們於2015年及2016年12月31日的貿易應計款項分別約為0.4百萬新加坡元及零。

其他應付款項

其他應付款項主要包括應付商品及服務稅、已收按金、積存假期撥備、應付股息、薪金及應付中央公積金。其他應付款項由2015年12月31日約1.4百萬新加坡元減少至2016年12月31日約0.7百萬新加坡元。減少主要由於期內應付股息減少0.5百萬新加坡元及薪金和應付中央公積金減少約0.4百萬新加坡元所致，部分被應計應付商品及服務稅增加約0.3百萬新加坡元所抵銷。

主要財務比率

	於12月31日	
	2015年 (倍)	2016年 (倍)
流動比率 ⁽¹⁾	1.2	2.3
資產負債比率 ⁽²⁾	0.4	0.4

	截至12月31日止年度	
	2015年 (%)	2016年 (%)
毛利率 ⁽³⁾	17.5	28.7
除所得稅前溢利率 ⁽⁴⁾	8.2	15.4
年內溢利率 ⁽⁵⁾	8.0	14.7
總資產回報率 ⁽⁶⁾	13.6	19.1
權益回報率 ⁽⁷⁾	43.0	32.6

	截至12月31日止年度	
	2015年 (日)	2016年 (日)
貿易應收款項周轉日數 ⁽⁸⁾	23	45
貿易應付款項周轉日數 ⁽⁹⁾	68	158

附註：

(1) 流動比率乃按各報告日期的流動資產除以流動負債計算。

財務資料

- (2) 資產負債比率乃按各報告日期的借款總額(銀行借款及融資租賃承擔)除以總權益計算。
- (3) 毛利率乃按毛利除以收益計算。
- (4) 除稅前溢利率乃按除稅前溢利除以收益計算。
- (5) 年內溢利率乃按年內溢利除以收益計算。
- (6) 總資產回報率乃按各報告日期的年內溢利除以總資產計算。
- (7) 權益回報率乃按各報告日期的年內溢利除以總權益計算。
- (8) 貿易應收款項周轉日數乃按貿易應收款項總額(不包括未開賬單收益及保留金)年初及年末結餘的平均數除以年度收益,再乘以年度日數(365日)計算。
- (9) 貿易應付款項周轉日數乃按貿易應付款項(不包括貿易應計款項)年初及年末結餘的平均數除以年內分包商成本、物料成本及機器租賃費用的總和,再乘以年度日數(365日)計算。

流動比率

流動比率由2015年12月31日約1.2倍上升至2016年12月31日約2.3倍。流動比率上升主要由於貿易應付款項減少,與服務成本內的分包成本及物料成本減少的情況一致。

資產負債比率

資產負債比率相對穩定,2015年12月31日及2016年12月31日約為0.4倍。

毛利率

我們於截至2016年12月31日止兩個年度的毛利率分別約為17.5%及28.7%。有關毛利率上升的原因,請參閱上文「財務資料 — 各期間的經營業績比較」一節。

除稅前溢利率

除稅前溢利率由截至2015年12月31日止年度約8.2%增加至截至2016年12月31日止年度約15.4%,有關升幅主要由於毛利率上升所致。

財務資料

年內溢利率

年內溢利率由截至2015年12月31日止年度約8.0%增加至截至2016年12月31日止年度約14.7%，如上文所解釋，主要由於除稅前溢利率上升所致。

總資產回報率

總資產回報率由截至2015年12月31日止年度約13.6%上升至截至2016年12月31日止年度約19.1%。總資產回報率上升乃由於其他開支及行政開支減少，令年內溢利增加，以及2016年12月31日的銀行結餘及現金減少所致。

權益回報率

權益回報率由截至2015年12月31日止年度約43.0%減少至截至2016年12月31日止年度約32.6%，主要由於截至2016年12月31日止年度經營獲得盈利，令權益增加所致。

貿易應收款項周轉日數

有關貿易應收款項周轉日數變動的原因，請參閱上文「財務資料 — 資產負債表經選定項目討論 — 貿易應收款項」一節。

貿易應付款項周轉日數

有關貿易應付款項周轉日數變動的原因，請參閱上文「財務資料 — 資產負債表經選定項目討論 — 貿易應付款項」一節。

關聯方交易

往績記錄期內的關聯方交易概述於本招股章程附錄一會計師報告附註28。往績記錄期內主要包括以下與關聯方的交易：

新加坡元	截至12月31日止年度	
	2015年	2016年
管理費用收入		
— Li Poh Construction Pte. Ltd.	120,000	70,000

財務資料

列表所示的關聯方交易的性質如下：

管理費用收入

Li Poh Construction Pte. Ltd. (「Li Poh」) 主要於新加坡從事裝修工程業務。截至2016年12月31日止兩個年度及截至最後可行日期，Li Poh由王先生全資擁有。截至2016年12月31日止兩個年度及截至最後可行日期，王先生亦是Li Poh的唯一董事。

往績記錄期內，我們借調了我們的項目經理予Li Poh。執行董事確認關聯方交易按公平基準及一般商業條款進行，並不會扭曲往績記錄期內的業績。從管理費用收入足以支付項目經理的員工成本可見。請參閱本節「合併損益及其他全面收益表主要組成部分 — 其他收入」一段。

物業權益及物業估值

獨立物業估值師漢華評值有限公司已為本集團擁有的物業估值，所有物業於2017年5月31日經已租出（詳情請參閱本招股章程「業務 — 物業權益 — 自有物業」一節），並認為有關物業於有關日期的估值為3,610,000新加坡元。漢華評值有限公司發出的函件全文、估值概要及估值證書載列於本招股章程附錄三。下表顯示載於本招股章程附錄一內於2016年12月31日的合併財務資料所反映的物業金額與載於本招股章程附錄三於2017年5月31日的物業估值的對賬：

	新加坡元
於2016年12月31日的投資物業賬面淨值	2,791,474
截至2017年5月31日止五個月的折舊	<u>(22,195)</u>
於2017年5月31日的投資物業賬面淨值	2,769,279
估值盈餘淨值*	<u>840,721</u>
於2017年5月31日的估值	<u><u>3,610,000</u></u>

* 估值盈餘淨值指按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬的投資物業的賬面淨值與該等投資物業於2017年5月31日的估值之間的差額，猶如該等投物業以公平值列賬。根據本集團的會計政策，投資物業的估值盈餘淨值不會計入本集團財務報表。

未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考經調整合併有形資產淨值的編製，乃用以說明股份發售對本公司擁有人於2016年12月31日應佔本集團經審核合併有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於2016年12月31日進行，每股股份約為0.24港元(假設每股發售股份的發售價為0.70港元)或0.19港元(假設每股發售股份的發售價為0.50港元)。此數字並無計入於2016年12月31日後的任何貿易業績或所訂立的其他交易。有關計算未經審核備考經調整有形資產淨值數字的基準和假設，請參閱本招股章程附錄二。

累計溢利

本集團於2015年12月31日及2016年12月31日的累計溢利總額分別為約3.7百萬新加坡元及6.9百萬新加坡元。

可分派儲備

本公司於2017年2月1日註冊成立。於2016年12月31日，本公司並無可用於向股東作出分派的儲備。

股息

截至2016年12月31日止兩個年度各年，G-Tech Metal自可分派溢利分別宣派股息0.5百萬新加坡元及零新加坡元，所有該等股息已於最後可行日期派付。過往宣派及派付的股息不代表本公司於上市後將予採納的股息政策。本集團並無任何預定股息分派比率，而任何股息將由董事會酌情並基於本集團之盈利、現金流、財務狀況、資金需求及任何其他董事認為相關之條件作出。我們的現金股息(如有)將以港元派付。

上市開支

往績記錄期內，我們於損益賬內並無產生上市相關開支。有關上市的估計開支總額約為21.8百萬港元，全數直接歸因於發行新股份(由本集團承擔)。將由我們承擔的估計上市開支約21.8百萬港元中，約15.0百萬港元及6.8百萬港元預期將分別計入截至2017年12月31日止年度本集團的損益賬及儲備。確認上市開支預期將對截至2017年12月31日止年度的財務業績帶來重大影響。本集團的估計上市相關開支可基於上市完成後本集團已產生／將產生的實際開支金額作出調整。

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，包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險管理的詳情，請參閱本招股章程「業務 — 風險管理及內部監控制度」一節及附錄一會計師報告的附註29。

本集團管理其資本，以確保本集團能持續經營，並透過在債項與股本權益之間作出最佳平衡，儘量增加股東的回報。我們的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要，我們可透過派付股息、發行新股份及/或新債以平衡我們整體的資本架構。

創業板上市規則第17章規定的披露

董事確認，於最後可行日期，除王先生就本公司或本集團其他成員公司以銀行A為受益人提供公司擔保而將予提供的特定履約契諾外(其詳情載於本招股章程「與控股股東的關係 — 獨立於控股股東 — (iv)財務獨立性」一節)，概無根據創業板上市規則第17.15條至17.21條的規定須作出披露的情況。

往績記錄期後的最新發展及無重大不利變動

我們繼續專注於加強我們在新加坡的鋼結構市場地位。據我們所悉，我們的行業於往績記錄期後保持相對穩定。我們經營所在的新加坡或行業的整體經濟及市場狀況並無出現重大不利變動，以致對或將對我們的業務營運或財務狀況造成重大不利影響。自2017年1月1日至最後可行日期，由於本集團的一般業務模式及經濟環境並無重大變動，我們的收益並無大幅下跌或銷售成本或其他成本大幅上升(所產生的上市開支除外)。

董事確認，截至本招股章程日期，我們的財務或經營狀況或前景自2016年12月31日以來概無重大不利變動，而自2016年12月31日以來亦無發生任何事件，將會對本招股章程附錄一會計師報告所載的財務報表所示資料產生重大影響。