

概要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於此為概要，故並未載有所有對閣下而言或屬重要之資料。閣下在決定投資發售股份前，應細閱整份招股章程。任何投資均涉及風險。投資發售股份所涉及之若干特定風險載列於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前，應細閱該節。本概要所用的各種詞彙於本招股章程「釋義」及「技術詞彙」章節予以定義。

我們的業務

本集團主要從事(i)就於香港及澳門之建築項目提供履帶起重機、磨樁機、反循環鑽機及液壓銑槽機租賃服務；(ii)向位於香港、澳門及菲律賓之客戶買賣全新或二手履帶起重機、反循環鑽機、雙輪銑槽機、磨樁機及／或相關零件；及(iii)在較少情況下提供將機械運送至客戶指定工地或自客戶指定工地運走機械的運輸服務及其他服務，例如為我們機器租賃服務的客戶安排安裝及維修機械、就香港以外的項目為我們機器租賃服務的客戶安排保險以及為我們的機械供應商推銷建築機械。

如弗若斯特沙利文報告所述，我們於二零一八年分別躋身香港地基工程機械租賃市場第四位(按收入計)及澳門建築機械租賃市場(包括租賃地基工程機械、起重機械及其他機械)第五位(按收入計)。按二零一八年機器租賃收入(即截至二零一八年十二月三十一日止年度約12.0百萬港元)計，我們佔香港地基工程機械租賃市場的市場份額約為4.6%。按二零一八年機器租賃收入(即截至二零一八年十二月三十一日止年度約18.1百萬港元)計，我們佔香港建築機械租賃市場的市場份額約為0.4%。按二零一八年總體銷售額(即截至二零一八年十二月三十一日止年度約3.2百萬港元)計，我們佔香港建築機械貿易市場的市場份額約為0.1%。按二零一八年機器租賃收入(即截至二零一八年十二月三十一日止年度約13.6百萬澳門幣)計，我們佔澳門建築機械租賃市場的市場份額約為2.2%。

我們主要透過德國、韓國及奧地利製造商或彼等於香港的聯屬公司為我們的機器租賃服務採購新的建築機械，而二手建築機械則採購自本地貿易商或中國、韓國及新加坡等境外貿易商。我們亦自其他建築機械服務提供商租賃若干建築機械以轉租予客戶。於往績記錄期間，我們主要買賣向本地貿易商採購的部分德國、日本、意大利及奧地利品牌建築機械。

下表載列我們按業務分部劃分的收入明細：

	二零一六年		截至十二月三十一日止年度 二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%
機器租賃收入	15,790,162	45.7	28,229,707	73.6	31,274,550	71.4
總體銷售額	14,741,518	42.6	8,325,014	21.7	10,598,263	24.2
運輸及其他服務收入	4,039,082	11.7	1,809,108	4.7	1,908,202	4.4
總計	<u>34,570,762</u>	<u>100.0</u>	<u>38,363,829</u>	<u>100.0</u>	<u>43,781,015</u>	<u>100.0</u>

概要

下表載列我們按地理位置劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%
香港	29,445,326	85.2	17,914,073	46.7	22,521,699	51.4
澳門	5,125,436	14.8	18,708,344	48.8	20,707,322	47.3
菲律賓	—	—	1,741,412	4.5	551,994	1.3
總計	<u>34,570,762</u>	<u>100.0</u>	<u>38,363,829</u>	<u>100.0</u>	<u>43,781,015</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間按香港、澳門及菲律賓項目所產生的按業務分部劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度																	
	二零一六年						二零一七年						二零一八年					
	香港		澳門及菲律賓		合計		香港		澳門及菲律賓		合計		香港		澳門及菲律賓		合計	
港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%	
機器租賃收入	11,603,726	39.4	4,186,436	81.7	15,790,162	45.7	11,130,613	62.1	17,099,094	83.6	28,229,707	73.6	18,071,707	80.2	13,202,843	62.1	31,274,550	71.4
總體銷售額	14,461,518	49.1	280,000	5.4	14,741,518	42.6	5,325,707	29.7	2,999,307	14.7	8,325,014	21.7	3,211,592	14.3	7,386,671	34.7	10,598,263	24.2
運輸及其他服務收入	3,380,082	11.5	659,000	12.9	4,039,082	11.7	1,457,753	8.2	351,355	1.7	1,809,108	4.7	1,238,400	5.5	669,802	3.2	1,908,202	4.4
	<u>29,445,326</u>	<u>100.0</u>	<u>5,125,436</u>	<u>100.0</u>	<u>34,570,762</u>	<u>100.0</u>	<u>17,914,073</u>	<u>100.0</u>	<u>20,449,756</u>	<u>100.0</u>	<u>38,363,829</u>	<u>100.0</u>	<u>22,521,699</u>	<u>100.0</u>	<u>21,259,316</u>	<u>100.0</u>	<u>43,781,015</u>	<u>100.0</u>

就香港市場而言，我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度之來自香港的整體收入減少，主要由於香港市場的買賣建築機械減少。來自香港的機器租賃收入由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約11.6百萬港元輕微減少至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約11.1百萬港元，主要由於部分建築機械被用於滿足澳門市場的訂單，導致可在香港市場承接的同類建築機械訂單減少。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們的整體收入有所增加，主要由於獲委聘更多私人建築項目而令機器租賃收入增加約6.9百萬港元。

就澳門及菲律賓市場而言，我們的收入於截至二零一七年十二月三十一日止年度增加，主要由於我們澳門項目產生更多機器租賃收入。來自澳門的機器租賃收入增加主要由於澳門公共建築項目貢獻收入約9.0百萬港元及澳門娛樂場新階段的私人建築項目貢獻收入約6.4百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們的收入增加主要由於來自澳門的總體銷售額增加，其部分被來自澳門的機器租賃收入減少及來自菲律賓的總體銷售額減少所抵銷。

下表載列於往績記錄期間按香港、澳門及菲律賓項目所產生的按業務分部劃分的毛利詳情：

	截至十二月三十一日止年度																	
	二零一六年						二零一七年						二零一八年					
	香港		澳門及菲律賓		合計		香港		澳門及菲律賓		合計		香港		澳門及菲律賓		合計	
毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	
機器租賃收入	3,297,035	28.4%	2,293,643	54.8%	5,590,678	35.4%	6,771,214	60.8%	10,157,256	59.4%	16,928,470	60.0%	11,265,732	62.3%	9,176,099	69.5%	20,441,831	65.4%
總體銷售額	3,969,378	27.4%	280,000	100.0%	4,249,378	28.8%	1,626,651	30.5%	786,200	26.2%	2,412,851	29.0%	1,448,575	45.1%	2,758,635	37.3%	4,207,210	39.7%
運輸及其他服務收入	2,357,934	69.8%	459,446	69.7%	2,817,380	69.8%	1,292,110	88.6%	37,041	10.5%	1,329,151	73.5%	465,179	37.6%	154,534	23.1%	619,713	32.5%
	<u>9,624,347</u>	<u>32.7%</u>	<u>3,033,089</u>	<u>59.2%</u>	<u>12,657,436</u>	<u>36.6%</u>	<u>9,689,975</u>	<u>54.1%</u>	<u>10,980,497</u>	<u>53.7%</u>	<u>20,670,472</u>	<u>53.9%</u>	<u>13,179,486</u>	<u>58.5%</u>	<u>12,089,268</u>	<u>56.9%</u>	<u>25,268,754</u>	<u>57.7%</u>

概要

就香港市場而言，我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的毛利維持於相若水平。截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們的毛利率增加至約54.1%，主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度的收入水平相若，而已付機械租金以及機器及機械折舊減少。我們來自香港的機器租賃收入的毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約28.4%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約60.8%，乃主要由於(i)於香港更多使用自有機隊而不是來自第三方服務提供商的轉租，使已付機械租金減少，及避免於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得虧損的本集團租用但未能轉租出去的一台反循環鑽機轉租交易再次出現(詳情請參閱「業務—轉租安排」一節)；及(ii)截至二零一七年十二月三十一日止年度，兩台履帶起重機及一台反循環鑽機的項目地點從香港轉移至澳門，使香港的折舊開支減少，而收入水平相若，此反映於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年，獲委聘的機器租賃項目數量維持於9及10個及我們自有機隊獲租出總天數維持於相若水平，使我們的毛利率增加。我們於香港的運輸及其他服務的毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約69.8%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約88.6%。增加乃主要由於營銷及推廣費用收入的佔比提高，而其總體上產生的直接成本較少，從而使毛利率上升。

我們的毛利於截至二零一八年十二月三十一日止年度增加乃主要由於上文所述機器租賃收入增加。我們的毛利率於截至二零一八年十二月三十一日止年度增加乃主要由於具有更高毛利率的機器租賃收入的佔比提高，及獲委聘項目數量由截至二零一七年十二月三十一日止年度的10個增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的16個。

就澳門及菲律賓市場而言，我們的毛利於截至二零一七年十二月三十一日止年度增加，主要由於上文所述來自澳門的機器租賃收入增加。截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們的毛利率下降，主要由於來自澳門的總體銷售額毛利率下降。截至二零一八年十二月三十一日止年度，我們的毛利增加，主要由於來自澳門的總體銷售額增加。我們來自澳門及菲律賓的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約53.7%增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約56.9%，主要由於來自澳門的機器租賃收入的毛利率增加。我們來自澳門的機器租賃收入的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約59.4%增加至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約69.5%，主要由於(1)澳門的項目更多使用自有機械，而不是來自第三方服務提供商的轉租，使已付機械租金減少，節省機械租金約1.5百萬港元；(2)澳門的折舊開支減少，此乃由於(i)兩台於截至二零一七年十二月三十一日止年度悉數折舊的履帶起重機於截至二零一八年十二月三十一日止年度全年執行於澳門的項目；及(ii)一台履帶起重機於截至二零一七年止年度主要執行於澳門的項目，但於截至二零一八年十二月三十一日止年度因機器租賃項目而轉回香港；及(3)於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年，機器租賃項目數量維持於4個及我們自有機隊獲租出總天數維持於相若水平，從而錄得相若收入水平。

整體上，我們買賣機械、工具及零件的總體銷售額的毛利率於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度分別維持於約28.8%及29.0%的相若水平，但於截至二零一八年十二月三十一日止年度增加至約39.7%。該增加乃主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度買賣零件的佔比提高，而買賣零件總體上具有更高的毛利率。

概 要

整體上，我們運輸及其他服務的毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約69.8%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約73.5%，乃主要由於營銷及推廣費用收入的佔比提高，而其總體上產生的直接成本較少。我們運輸及其他服務的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約73.5%減少至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約32.5%，乃主要由於營銷及推廣費用收入減少。

下表載列我們按項目類別劃分的機器租賃收入明細：

	二零一六年		截至十二月三十一日止年度 二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%
樓宇	5,267,714	33.4	25,382,047	89.9	28,259,296	90.4
基建	8,693,520	55.1	1,843,660	6.6	—	—
運輸系統	1,828,928	11.5	432,000	1.5	2,503,164	8.0
其他	—	—	572,000	2.0	512,090	1.6
總計	<u>15,790,162</u>	<u>100.0</u>	<u>28,229,707</u>	<u>100.0</u>	<u>31,274,550</u>	<u>100.0</u>
私人項目	5,177,575	32.8	15,249,220	54.0	14,414,513	46.1
公共項目	8,783,659	55.6	12,548,487	44.5	14,356,873	45.9
公共相關項目	1,828,928	11.6	432,000	1.5	2,503,164	8.0
總計	<u>15,790,162</u>	<u>100.0</u>	<u>28,229,707</u>	<u>100.0</u>	<u>31,274,550</u>	<u>100.0</u>

下表載列於往績記錄期間租賃機隊及轉租機械產生的機器租賃收入詳情：

	二零一六年		截至十二月三十一日止年度 二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%
租賃機隊的機器租賃收入	13,202,837	83.6	23,586,208	83.6	26,968,513	86.2
轉租機械的機器租賃收入	2,587,325	16.4	4,643,499	16.4	4,306,037	13.8
總計	<u>15,790,162</u>	<u>100.0</u>	<u>28,229,707</u>	<u>100.0</u>	<u>31,274,550</u>	<u>100.0</u>

概要

下表載列我們總體銷售額的明細：

	二零一六年		截至十二月三十一日止年度 二零一七年		二零一八年	
	數量	港元	數量	港元	數量	港元
履帶起重機	2	10,300,000	1	4,650,000	—	—
磨樁機	1	2,200,000	—	—	2	4,050,000
反循環鑽機	—	—	—	—	2	3,600,000
機油、潤滑油及／或零件(附註)	不適用	2,241,518	不適用	3,675,014	不適用	2,948,263
總計	3	14,741,518	1	8,325,014	4	10,598,263

附註：機油、潤滑油及零件難以計數

我們租賃機隊中的建築機械詳情概述如下：

(a) 機隊中機械數目、出租數目及出租率

	二零一六年			於十二月三十一日 二零一七年			二零一八年		
	機隊 中機械 數目	已出租	出租率	機隊 中機械 數目	已出租	出租率	機隊 中機械 數目	已出租	出租率
履帶起重機	9	2	22.2%	9	4	44.4%	6	3	50.0%
磨樁機	6	1	16.7%	7	2	28.6%	8	6	75.0%
反循環鑽機	5	2	40.0%	4	2	50.0%	5	5	100.0%
液壓銑槽機	—	—	—	—	—	—	1	—	—
總計／總體	20	5	25.0%	20	8	40.0%	20	14	70.0%

附註：出租率乃以於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日已出租的建築機械數目除以相關日期租賃機隊相關建築機械總數計算。

(b) 使用率

	二零一六年		截至十二月三十一日止年度 二零一七年		二零一八年	
	機隊中機械 數目	使用率	機隊中機械 數目	使用率	機隊中機械 數目	使用率
履帶起重機	11	19.5%	10	53.3%	10	53.0%
磨樁機	6	30.2%	7	50.0%	8	51.0%
反循環鑽機	5	24.7%	5	52.5%	5	69.6%
液壓銑槽機	—	—	—	—	1	72.7%
總計／總體	22	23.8%	22	52.0%	24	56.4%

有關機隊中機械數目及使用率的計算基準，請參閱本招股章程「業務」一節中「我們的產品及服務 — 我們的租賃機隊」一節。

概要

(c) 平均機齡及剩餘可使用年期

	二零一六年		於十二月三十一日 二零一七年		二零一八年	
	平均機齡 (年) (附註1)	剩餘可 使用年期 (年) (附註2)	平均機齡 (年) (附註1)	剩餘可 使用年期 (年) (附註2)	平均機齡 (年) (附註1)	剩餘可 使用年期 (年) (附註2)
履帶起重機	16.2	8.8	14.9	10.1	12.8	12.2
磨樁機	7.2	17.8	7.3	17.7	8.1	16.9
反循環鑽機	9.8	15.2	10.7	14.3	10.2	14.8
液壓銑槽機	—	—	—	—	1.0	24.0

附註：

1. 平均機齡乃基於各類建築機械的平均操作年數(即從生產年份至各會計年度年結日)計算。
2. 剩餘可使用年期乃按建築機械的可使用年期25年減去平均機齡計算。

銷售及提供服務的成本

下文載列於往績記錄期間銷售及提供服務的成本詳情：

	二零一六年		截至十二月三十一日止年度 二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%
購買產品	10,492,140	47.9	5,912,163	33.4	6,391,053	34.5
已付的機械租金	3,060,352	13.9	3,735,366	21.1	3,317,750	17.9
機器及機械折舊	5,628,656	25.7	6,157,950	34.8	6,059,699	32.7
員工成本	1,510,475	6.9	1,407,921	8.0	1,455,270	7.9
運輸及其他	1,221,703	5.6	479,957	2.7	1,288,489	7.0
	<u>21,913,326</u>	<u>100.0</u>	<u>17,693,357</u>	<u>100.0</u>	<u>18,512,261</u>	<u>100.0</u>

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料」內「節選合併損益及其他全面收益表項目的概況」下的「銷售及提供服務的成本」一節。

毛利及毛利率

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，我們的毛利分別約為12.7百萬港元、20.7百萬港元及25.3百萬港元，毛利率分別約為36.6%、53.9%及57.7%。

概要

我們的主要客戶及供應商

我們的主要客戶包括主要於香港及澳門從事建築項目的建築工程公司，該等公司需要建築機械進行建築項目。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，本集團於往績記錄期間的五大客戶合共產生收入分別約29.5百萬港元、24.8百萬港元及28.5百萬港元，分別佔本集團總收入的約85.3%、64.6%及65.1%。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，來自我們最大客戶的收入分別約10.3百萬港元、6.8百萬港元及10.9百萬港元，分別佔我們總收入的約29.8%、17.7%及24.8%。儘管客戶集中，董事認為我們的業務模式為可持續。董事所考慮的有關基準請參閱本招股章程「業務」一節「客戶」下的「客戶集中」。

我們的供應商主要包括為我們的貿易業務提供建築機械、工具及零件的供應商、為我們的機器租賃業務提供支持的建築機械服務提供商等其他供應商以及為我們的運輸及其他服務提供支持的第三方物流公司及其他第三方服務供應商。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年，我們向五大供應商作出的採購額合共達約12.7百萬港元、8.7百萬港元及7.1百萬港元，分別佔總採購額約86.1%、86.2%及63.7%，而向最大供應商作出的採購額分別約為3.9百萬港元、3.3百萬港元及2.4百萬港元，分別佔總採購額約26.3%、32.4%及21.4%。儘管供應商集中，董事認為我們的業務模式為可持續。董事所考慮的有關基準請參閱本招股章程「業務」一節「供應商」下的「供應商集中」。

競爭優勢

我們認為我們具備下列競爭優勢：

- 我們的建築機械業務已建立良好聲譽及往績記錄
- 我們擁有一支對行業有深入認識的強大管理團隊及專業的技術服務團隊
- 我們能夠向合適的供應商採購以滿足建築機械貿易及租賃業務客戶的需求
- 我們提供靈活及全面的機械租賃服務以滿足客戶需求

有關我們競爭優勢的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務」一節下的「競爭優勢」。

概要

業務策略

我們的董事已制定下列業務策略：

- 增強我們的租賃機隊實力
- 招募及擴大我們技術熟練的技術人員團隊
- 償還銀行借貸及融資租賃

有關我們業務策略的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務」一節下的「業務策略」。

所得款項用途

假設發售價約為每股0.475港元（即建議發售價範圍每股0.40港元至0.55港元的中位數），本公司發行發售股份的所得款項淨額（扣除本公司就此已付及應付的包銷費用及估計上市開支總額合共約27.5百萬港元後）估計約為43.7百萬港元（但並無計及購股權計劃項下可能授出的任何購股權獲行使時可予配發及發行的任何股份）。我們擬將有關所得款項淨額撥作以下用途：(i)約10.74百萬港元（佔估計所得款項淨額約24.6%）用於購買新建築機械以增強我們的租賃機隊實力；(ii)約10.30百萬港元（佔估計所得款項淨額約23.5%）用於結算新購一台履帶起重機應付之剩餘代價金額；(iii)約1.04百萬港元（佔估計所得款項淨額約2.4%）用於招募及擴大我們技術熟練的技術人員團隊；(iv)約17.36百萬港元（佔估計所得款項淨額約39.7%）用於償還銀行借貸及融資租賃；及(v)約4.28百萬港元（佔估計所得款項淨額約9.8%）用作我們的一般營運資金。

有關進一步資料，包括我們達成業務目標之基準及關鍵假設，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

財務資料及經營數據概要

本概要應與本招股章程附錄一所載之會計師報告全文及本招股章程「財務資料」一節一併閱讀。

概要

關鍵收益表資料

下表概述於往績記錄期間按會計師報告內所載之基準編製的經審核合併業績：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
收入	34,570,762	38,363,829	43,781,015
銷售及服務成本	(21,913,326)	(17,693,357)	(18,512,261)
毛利	12,657,436	20,670,472	25,268,754
其他收益	1,586,024	1,391,212	3,629,430
其他經營開支	(2,552,669)	(2,997,261)	(1,520,106)
行政開支	(11,834,726)	(12,304,920)	(11,644,226)
銷售及分銷開支	(1,296,589)	(1,181,288)	(1,165,678)
融資成本	(3,309,808)	(4,181,305)	(3,776,170)
除稅前(虧損)溢利	(4,750,332)	1,396,910	10,792,004
所得稅抵免(開支)	517,561	(2,076,150)	(2,765,884)
年內(虧損)溢利及全面(開支)收益總額	<u>(4,232,771)</u>	<u>(679,240)</u>	<u>8,026,120</u>

附註：本集團在編製本集團於往績記錄期間的財務資料時已提早採納香港財務報告準則第16號，據此，物業經營租賃以資產(即使用權資產)連同金融負債(即租賃負債)的形式確認，而有關折舊開支及利息開支會被扣除。有關財務影響的詳情，請參閱本招股章程「財務資料—主要會計估計及判斷—(d)提早採納香港財務報告準則第16號」一段。

關鍵資產負債表資料

	於十二月三十一日		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
非流動資產	86,712,304	84,717,726	107,645,671
流動資產	19,532,912	15,784,247	18,147,067
流動負債	(61,950,185)	(51,854,563)	(78,463,838)
流動負債淨額	(42,417,273)	(36,070,316)	(60,316,771)
非流動負債	(15,659,503)	(20,691,122)	(8,346,492)
資產淨值／總權益	28,635,528	27,956,288	38,982,408

往績記錄期間的該流動負債淨額狀況主要是由於(i)融資租賃項下之所有建築機械採購成本分類為非流動資產，而與機械採購相關的融資租賃項下相關承擔則分類至流動負債及非流動負債項下；(ii)增加銀行借貸以結清上市開支；(iii)買賣機械之循環貸款；及(iv)可換股債券的即期部分、貿易及其他應付款項以及遞延收益的即期部分增加所致。

概要

為改善我們的流動負債淨額狀況，我們將採取以下措施改善流動資金：(i) 定期計劃及監控現金流量情況，以確保本集團的現金流量保持健康水平；(ii) 與主要往來銀行維持穩定關係，以便及時取得／重續銀行借貸及磋商更佳的貸款條款；(iii) 收緊行政及其他開支的成本控制，以改善本集團的營運資金及現金流量狀況，包括密切監控日常營運開支；及(iv) 積極跟進債務人的未償還應收款項，以加快收回款項。

我們的資產淨值由二零一六年十二月三十一日的約28.6百萬港元減少至二零一七年十二月三十一日的約28.0百萬港元，主要由於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約0.7百萬港元。我們的資產淨值於二零一八年十二月三十一日增加至約39.0百萬港元，主要由於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得淨溢利維持於約8.0百萬港元及於二零一八年十一月三十日發行股份取得股份溢價3.0百萬港元。

提早採納香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號「租賃」於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間強制生效。考慮到其對我們財務報表的潛在影響，我們決定提早採納該準則並於整個往績記錄期間應用該準則。

於提早採納香港財務報告準則第16號後，租賃(租期少於12個月或低價值者除外)以資產(即使用權資產)連同金融負債(即租賃負債)的形式確認，而折舊開支及融資成本而非租金開支會被扣除。因此，若干財務比率亦將因採納香港財務報告準則第16號而受到影響。尤其是，(i) 由於確認租賃負債的即期部分，我們的流動比率及速動比率有所減少；(ii) 由於租賃負債的利息開支增加，我們的利息償付比率有所下降；(iii) 由於確認租賃負債，我們的資產負債比率有所增加；及(iv) 由於確認使用權資產，我們的資產收益率有所減少。然而，由於提早採納香港財務報告準則第16號，我們的財務狀況及比率出現變動並無導致違反我們任何的銀行借貸契約。

有關財務影響的詳情，請參閱本招股章程「財務資料 — 主要會計估計及判斷 — (d) 提早採納香港財務報告準則第16號」一段。

我們的流動負債淨額由二零一六年十二月三十一日的約42.4百萬港元減少至二零一七年十二月三十一日的約36.1百萬港元，主要由於流動負債減少約10.1百萬港元。我們的流動負債於二零一七年十二月三十一日減少主要由於(i) 我們償還融資租賃令融資租賃承擔項下即期部分減少約8.4百萬港元；(ii) 貿易及其他應付款項減少約2.3百萬港元；及(iii) 銀行透支減少約1.7百萬港元。有關減少部分被貿易及其他應收款項減少約4.9百萬港元所抵銷。

我們的流動負債淨額由二零一七年十二月三十一日的約36.1百萬港元增加至二零一八年十二月三十一日的約60.3百萬港元，主要由於流動負債增加。我們的流動負債於二零一八年十二月三十一日增加主要由於(i) 可換股債券的即期部分約14.5百萬港元；(ii) 貿易及其他應付款項增加約3.6百萬港元；及(iii) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度根據融資租賃收購新機隊，使融資租賃承擔增加約11.3百萬港元的綜合影響。

概要

亦請參閱本招股章程「財務資料」一節下的「流動負債淨額」及「風險因素」一節下的「我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額且日後可能不會產生充足的現金流量以為我們的營運撥資或償還我們的流動負債」。

非香港財務報告準則計量 — 經調整流動負債淨額 (假設並無收回撥備)

根據「香港詮釋第5號財務報表的呈列」，其規定將含有按要求還款條款的定期貸款分類為流動負債，於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的賬面總額分別為29,401,286港元、19,722,154港元及28,768,571港元已自非流動負債重新分類為流動負債。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註22。

經考慮本集團之財務狀況、良好的還款記錄及與銀行的長期業務關係，董事認為，銀行將不大可能行使其酌情權要求即時還款。

下表載列倘並無貸款收回撥備之本集團流動負債淨額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
流動資產	<u>19,532,912</u>	<u>15,784,247</u>	<u>18,147,067</u>
流動負債	(61,950,185)	(51,854,563)	(78,463,838)
流動負債淨額 (根據會計師報告)	(42,417,273)	(36,070,316)	(60,316,771)
假設並無收回撥備， 重新分類賬面值至非流動負債	29,401,286	19,772,154	28,768,571
倘並無收回撥備，經修訂之流動負債淨額	<u>(13,015,987)</u>	<u>(16,298,162)</u>	<u>(31,548,200)</u>

假設銀行貸款並無根據按要求償還條款收回，本集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日之流動負債淨額狀況將會分別為約13.0百萬港元、16.3百萬港元及31.5百萬港元。

合併現金流量表之經選定項目

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
營運資金變動前的經營現金流量	<u>8,749,374</u>	<u>17,555,422</u>	<u>23,627,970</u>
經營活動產生的現金淨額	8,855,366	20,756,131	22,031,283
投資活動產生/(所用)的現金淨額	(14,021,909)	(1,937,894)	2,618,869
融資活動所用的現金淨額	<u>(1,447,977)</u>	<u>(17,655,559)</u>	<u>(21,944,840)</u>
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	(6,614,520)	1,162,678	2,705,312
年初現金及現金等價物	<u>1,569,944</u>	<u>(5,044,576)</u>	<u>(3,881,898)</u>
年末現金及現金等價物	<u>(5,044,576)</u>	<u>(3,881,898)</u>	<u>(1,176,586)</u>

概要

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金流量淨額約為8.9百萬港元，而我們的除稅前虧損約為4.8百萬港元。經營活動產生的現金淨額主要由於營運資金變動前的經營現金流量約8.7百萬港元，並就(i)存貨減少約0.2百萬港元，(ii)貿易及其他應付款項增加約1.6百萬港元，及(iii)貿易及其他應收款項增加約1.7百萬港元作出調整所致。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金流量淨額約為20.8百萬港元，而除稅前溢利為約1.4百萬港元。經營活動產生的現金淨額主要由於營運資金變動前的經營現金流量約17.6百萬港元，並就(i)存貨減少約0.7百萬港元，(ii)貿易及其他應收款項減少約5.5百萬港元，及(iii)貿易及其他應付款項減少約3.0百萬港元作出調整所致。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，經營活動產生的現金流量淨額約為22.0百萬港元，而除稅前溢利為約10.8百萬港元。經營活動產生的現金淨額主要由於營運資金變動前的經營現金流量約23.6百萬港元，並就(i)存貨增加約0.4百萬港元，(ii)貿易及其他應收款項增加約2.7百萬港元，及(iii)貿易及其他應付款項增加約1.5百萬港元作出調整所致。

主要財務比率

	於十二月三十一日／ 截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
流動比率	0.3 倍	0.3 倍	0.2 倍
速動比率	0.3 倍	0.2 倍	0.2 倍
資產負債比率	233.4%	221.8%	179.4%
債務對權益比率	226.4%	208.0%	171.1%
利息償付比率	0.9 倍	2.7 倍	5.2 倍
非香港財務報告準則計量			
經調整總資產收益率	0.2%	4.8%	10.3%
經調整權益回報率	0.8%	17.2%	33.3%

有關上述財務比率的釋義及進一步資料，請參閱本招股章程「財務資料 — 主要財務比率」及「財務資料 — 非香港財務報告準則計量」等節。

非香港財務報告準則計量

經調整總資產收益率及經調整權益回報率

為補充我們根據香港財務報告準則呈列的合併損益及其他全面收益表，我們亦於下文呈列我們的經調整溢利及經調整總資產收益率、經調整權益回報率作為非香港財務報告準則計量，此並非香港財務報告準則所規定，亦並非根據香港財務報告準則呈列。我們認為，該等非香港財務報告準則計量通過消除我們的管理層認為並非具指示性的經營業績項目之潛在影響，有助進行每年的經營業績比較。我們亦認為，非香港財務報告準則計量可按幫助我們的管理層相同的方式，在了解及評估我們的合併經營業績和比較不同會計期間和我們的業內公司的財務業績方面為投資者及其他人士提供額外資料。

概要

下表為我們的溢利淨額、總資產收益率及權益回報率與經調整溢利、經調整總資產收益率及經調整權益回報率之間的對賬：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元
年內(虧損)／溢利及全面(開支)收益總額	(4,232,771)	(679,240)	8,026,120
加：上市開支	4,460,166	5,490,142	4,941,045
年內經調整溢利(附註1)	227,395	4,810,902	12,967,165
總資產	106,245,216	100,501,973	125,792,738
總資產收益率(附註2)	(4.0)%	(0.7)%	6.4%
經調整總資產收益率(附註3)	0.2%	4.8%	10.3%
總權益	28,635,528	27,956,288	38,982,408
權益回報率(附註4)	(14.8)%	(2.4)%	20.6%
經調整權益回報率(附註5)	0.8%	17.2%	33.3%

附註：

1. 相關年度的經調整溢利按相關年度的溢利及其他全面收益加上市開支計算。
2. 總資產收益率按相關年末的年內溢利淨額除以總資產再乘以100%計算。
3. 經調整總資產收益率按相關年末的經調整年內溢利除以總資產再乘以100%計算。
4. 權益回報率按相關年末的年內溢利淨額除以總權益再乘以100%計算。
5. 經調整權益回報率按相關年末的經調整年內溢利除以總權益再乘以100%計算。

我們相信，該等非香港財務報告準則計量將按其協助我們的管理層審閱我們的財務表現相同的方式，在了解及評估我們的合併損益及其他全面收益表或合併財務狀況表方面為投資者及其他人士提供有用資料。非香港財務報告準則的財務計量概不屬於香港財務報告準則下的界定詞彙。彼等不具備香港財務報告準則規定的標準化涵義，因此可能不能與其他上市公司提供的類似名稱的計量進行比較，且彼等不應被視為根據香港財務報告準則釐定的其他財務計量的替代者。使用該等非香港財務報告準則計量作為分析工具具有局限性，閣下不應脫離我們根據香港財務報告準則呈報的合併損益及其他全面收益表或合併財務狀況表而單獨考慮該等非香港財務報告準則計量或將其作為分析上述報表的替代者。

概要

近期發展

於往績記錄期間後，我們的業務營運維持穩定。於往績記錄期間後，為配合本集團的業務策略及滿足客戶的需求，我們訂立合約收購一台起重量最高達130噸的履帶起重機，其收購成本的餘下金額將於二零一九年八月中旬結清。本集團於二零一八年十一月訂約收購的反循環鑽機已於二零一九年四月交付予我們。於最後實際可行日期，本集團取得機器租賃項目訂單約44.5百萬港元，其中約17.6百萬港元於二零一九年一月一日至最後實際可行日期確認為收入。於最後實際可行日期之期末未完成訂單約26.8百萬港元中，約24.9百萬港元將於最後實際可行日期後及直至二零一九年十二月三十一日確認為收入，及約1.9百萬港元將於二零一九年後確認為收入。除機器租賃項目外，本集團亦取得一般銷售服務訂單約10.0百萬港元，其中約4.4百萬港元於二零一九年一月一日至最後實際可行日期確認為收入及約5.6百萬港元將於最後實際可行日期後及直至二零一九年十二月三十一日確認為收入。

根據本集團的未經審核管理賬目，本集團截至二零一九年四月三十日止四個月的收入較二零一八年同期有所增加。董事確認，收入增加主要乃由於截至二零一九年四月三十日止四個月的機器租賃收入及總體銷售額增加。同時，於截至二零一九年四月三十日止四個月的毛利率較二零一八年同期有所減少，主要由於總體銷售額的產品採購成本增加。

除上文披露的近期發展及估計將就上市產生的約27.5百萬港元專業費用（其中約5.4百萬港元將於截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併損益及其他全面收益表扣除）外。我們的董事確認，自往績記錄期間末起直至本招股章程日期，本集團的經營、財務或交易狀況或前景並無任何重大不利變動，且自往績記錄期間末起直至本招股章程日期，並無發生任何事件對本招股章程附錄一會計師報告中所載資料有重大影響。

上市開支

與上市有關的估計開支約為27.5百萬港元（根據發售價0.475港元，為指示性發售價範圍每股發售股份0.4港元至0.55港元的中位數），其中約7.2百萬港元直接屬於根據股份發售發行發售股份並預期將計入股本扣除項。餘下上市開支約4.5百萬港元、5.5百萬港元及4.9百萬港元分別於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的合併損益及其他全面收益表扣除，而約5.4百萬港元預期將於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的合併損益及其他全面收益表扣除。與上市有關的開支屬非經常性質。因此，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務業績將受與上市有關的估計開支影響。

控股股東

於上市後，根據GEM上市規則，蘇先生及朱女士因互為配偶關係被視為一組控股股東，因此彼等被視為有權於本公司股東大會上行使合共43.75%之投票權。有關進一步資料，請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

概要

首次公開發售前投資

我們已引入三名首次公開發售前投資者，即Integrated Asset Management、楊先生及Rosy Dragon Global。首次公開發售前投資者決定投資本集團主要乃由於彼等對香港建築業及我們的業務前景有信心。首次公開發售前投資改善我們於籌備上市過程中的現金流量狀況，且我們相信透過引入具備多元化背景的首次公開發售前投資者，我們可受益於彼等有關企業管理的經驗、投資者關係以及不同的行業專長。於可換股債券獲轉換後及於資本化發行及股份發售完成後（不計及因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），Integrated Asset Management、楊先生及Rosy Dragon Global各自將擁有本公司全部已發行股本之6.25%、3.125%及9.375%。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構—首次公開發售前投資」一段。

股份發售統計數據

上市時的市值	240百萬港元至330百萬港元
於股份發售及資本化發行完成後 將予發行的股份	600,000,000股股份
發售規模	150,000,000股發售股份
發售價	0.40港元至0.55港元
每手買賣單位	10,000股股份
發售架構	公開發售15,000,000股股份及配售135,000,000股股份
每股股份未經審核備考經調整 合併有形資產淨值	0.178港元至0.222港元

股息

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，我們分別宣派450,000港元、零港元及零港元的股息。

本集團並無任何預先釐定的股息派付比率。宣派或派付任何股息的決定以及任何股息的金額取決於若干因素，包括經營業績、財務狀況、本集團附屬公司向我們支付的現金股利及董事會可能認為有關的其他因素。此外，財政年度的任何末期股息將須獲股東批准。

概要

風險因素

潛在投資者就發售股份作出任何投資決定之前，務請細閱本招股章程「風險因素」一節。部分更具體的風險因素如下：

- 我們於往績記錄期間錄得流動負債淨額且日後可能不會產生充足的現金流量以為我們的營運撥資或償還我們的流動負債；
- 我們的大部分收入乃來自少數主要客戶，且任何來自現有客戶的收入減少及／或損失主要客戶的情況均可能對本集團的盈利能力及財務表現構成重大不利影響；
- 我們的機器租賃收入主要來自於屬非經常性質的客戶地基工程項目，且概不保證我們的客戶將為我們提供新業務；
- 本集團的買賣業務取決於客戶的需求及我們採購相關建築機械的能力。倘未能為客戶採購到合適的建築機械或客戶需求減少將會對我們的財務表現構成不利影響；
- 我們的大部分採購乃來自少數主要供應商，倘我們任何供應商未能向我們供應所需機械或我們未能獲得可替代的機械來源，此或會延遲或阻礙本集團的業務增長；
- 本集團於向客戶收取款項時可能會遇到困難，此或會對我們的財務表現構成重大不利影響；
- 我們建築機械的需求可能會受到公共及公共相關項目延遲動工的不利影響，此或會對本集團的財務狀況構成重大不利影響。

此外，與上文「業務策略」一段所述的未來計劃及業務策略相關的潛在影響及風險包括(i)於我們計劃採購新建築機械後折舊開支可能增加；及(ii)可能無法租出新購機械。