

---

## 業務

---

### 概覽

本集團主要從事(i)就於香港及／或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，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。

我們現時透過於香港的營運附屬公司維亮開展業務。維亮於一九九七年六月註冊成立以從事機器租賃業務。我們的機器租賃服務的主要客戶主要為於香港及澳門從事公共、公共相關或私人建築項目的租賃建築機械的建築公司。我們的機器貿易服務的主要客戶主要為建築機械貿易公司。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月，機器租賃收入分別佔本集團收入總額的約45.7%、73.6%及65.3%。我們的租賃機隊主要提供起重量為80噸至250噸不等的履帶起重機、磨樁機、反循環鑽機及液壓銑槽機。我們租賃機隊的全新建築機械主要來自德國、韓國及奧地利品牌製造商或彼等於香港的聯屬公司，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。除我們自身的租賃機隊以外，我們亦就向客戶轉租機械而向其他建築機械服務提供商租賃若干建築機械。董事認為，在轉租安排下，本集團將能夠滿足客戶對建築機械的不同需求，亦可節省大量資本投入及維護成本。於租賃期間的營業日，我們亦為例行機器維護提供材料及勞工，且不向客戶另行收費。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月，來自買賣建築機械、工具及零件的總體銷售額分別佔本集團收入總額的約42.6%、21.7%及30.7%。於往績記錄期間，我們向客戶銷售起重量為120噸至250噸的履帶起重機、磨樁機及反循環鑽機。我們亦應客戶要求向彼等出售零件、工具或汽油及潤滑油。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月，提供運輸及其他服務產生的收入分別佔本集團收入總額約11.7%、4.7%及4.0%。本集團聘用第三方物流公司、保險公司及其他服務提供商為客戶提供運輸服務及其他服務。

## 業 務

下表我們載列按業務分部劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	港元 (概約)	%	港元 (概約)	%	港元 (概約) (未經審核)	%	港元 (概約)	%
機器租賃收入	15,790,162	45.7	28,229,707	73.6	19,991,093	84.3	21,185,454	65.3
總體銷售額	14,741,518	42.6	8,325,014	21.7	2,335,083	9.8	9,968,632	30.7
運輸及其他服務收入	4,039,082	11.7	1,809,108	4.7	1,394,859	5.9	1,274,100	4.0
總計	34,570,762	100.0	38,363,829	100.0	23,721,035	100.0	32,428,186	100.0

下表我們載列按地理位置劃分的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	港元 (概約)	%	港元 (概約)	%	港元 (概約) (未經審核)	%	港元 (概約)	%
香港	29,445,326	85.2	17,914,073	46.7	7,663,806	32.3	14,679,490	45.3
澳門	5,125,436	14.8	18,708,344	48.8	14,315,817	60.4	17,748,696	54.7
菲律賓	—	—	1,741,412	4.5	1,741,412	7.3	—	—
總計	34,570,762	100.0	38,363,829	100.0	23,721,035	100.0	32,428,186	100.0

下表載列我們按項目類別劃分的機器租賃收入明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	港元 (概約)	%	港元 (概約)	%	港元 (概約) (未經審核)	%	港元 (概約)	%
樓宇	5,267,714	33.4	25,382,047	89.9	17,890,270	89.5	19,770,519	93.3
基建	8,693,520	55.1	1,843,660	6.6	1,138,669	5.7	—	0.0
運輸系統	1,828,928	11.5	432,000	1.5	432,000	2.2	1,010,002	4.8
其他	—	—	572,000	2.0	530,154	2.6	404,933	1.9
總計	15,790,162	100.0	28,229,707	100.0	19,991,093	100.0	21,185,454	100.0
私人項目	5,177,575	32.8	15,249,220	54.0	10,191,386	51.0	9,272,169	43.8
公共項目	8,783,659	55.6	12,548,487	44.5	9,367,707	46.9	10,903,283	51.5
公共相關項目	1,828,928	11.6	432,000	1.5	432,000	2.1	1,010,002	4.7
總計	15,790,162	100.0	28,229,707	100.0	19,991,093	100.0	21,185,454	100.0

## 業 務

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：

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%
	(概約)		(概約)		(概約)		(概約)	
					(未經審核)			
租賃機隊的機器租賃收入	13,202,837	83.6	23,586,208	83.6	16,227,938	81.2	18,093,720	85.4
轉租機械的機器租賃收入	2,587,325	16.4	4,643,499	16.4	3,763,155	18.8	3,091,734	14.6
總計	15,790,162	100.0	28,229,707	100.0	19,991,093	100.0	21,185,454	100.0

有關我們收入波動的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 節選合併損益及其他全面收益表項目的概況」一節。

### 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

我們於建築機械業務方面擁有逾21年經驗。董事相信我們於香港建築行業擁有良好聲譽及往績記錄且能夠按時交付令客戶滿意的服務。於往績記錄期間，我們出租的機器被用於香港及澳門的逾35個建築項目。

#### 我們擁有一個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

我們的執行董事蘇先生及霍先生均於建築機械業務方面擁有逾21年經驗，並在本集團的發展中擔任關鍵的管理及領導角色。我們的高級管理層成員亦擁有豐富的行業經驗及建築機械業務領域的技術知識。相關詳情請參閱本文件「董事及高級管理層 — 高級管理層」一節。我們的技術服務團隊成員擁有相關經驗及資歷並能夠為客戶提供優質維護及支持服務。我們相信，管理層的豐富經驗及技術服務團隊中合資格僱員的專業知識已成為並將繼續成為我們的寶貴資產。

#### 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

我們能夠向供應商採購品種豐富的全新及二手建築機械以及各種零件以滿足客戶需求。

---

## 業務

---

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。我們亦就向客戶轉租而向其他建築機械服務提供商租賃若干建築機械。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。

### 我們的業務策略

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

我們擬採購新建築機械替換若干舊建築機械以增強租賃機隊實力，以吸引機器租賃服務現有及潛在客戶的業務。目前，我們考慮於二零一九年購買一台最大起重量達130噸的履帶起重機及為現有的反循環鑽機機械購買一個電源組（安裝後將符合非道路移動機械規定項下的合適標誌的豁免資格），以及於二零二零年購買一台鑽孔直徑最大為約3.2米或以上的反循環鑽機機械。董事確認，直徑3米的大直徑鑽孔灌注樁是很常用的，是公共及私人建築項目的趨勢。根據弗若斯特沙利文報告，就地基工程機械而言，眾多基建及房地產建築項目將高度需求大直徑（通常大於2.5米）鑽機。我們計劃購買的履帶起重機及反循環鑽機可用於要求直徑大於3米的鑽孔灌注樁的項目。此外，我們亦計劃用符合非道路移動機械規例項下規定的新機器更換舊機械。預計上述建築機械收購約【編纂】將以【編纂】撥付。詳情請參閱本文件「未來計劃及【編纂】用途」一節。董事認為我們租用的機械的狀況一般而言不及本集團自有並由我們的技術人員維護的機器；及由於機器租賃服務提供商通常收取租賃費用以盈利，故轉租的成本通常較高。

## 業務

### 購置額外機械的商業理由

(i) 本集團的機械管理政策

本集團機隊管理策略的一部分是購買新的建築機械或二手建築機械，以應對客戶對各種類型及條件的建築機械之需求。對於低出租率及／或剩餘可使用年期不足12年的該等舊機械，本集團或會繼續將其納入租賃機隊，或以較其賬面值有若干溢價之價格將其售出。然而，有些情況下，租賃訂單可能集中在若干類型的機械上，而該等二手建築機械或會經常被客戶租賃或銷售需求較大。因此，該等二手建築機械可能在銷售前已使用一段時間，故其總體使用率及出租率將不可避免地降低。董事認為，出租率、使用率及剩餘可使用年期僅為本集團租賃業務的部分指標，不反映本集團租賃業務的盈利能力及市場機遇。

(ii) 對建築機械租賃的需求不斷增加

我們部分機械的使用率持續提高反映了客戶對建築機械租賃的需求不斷增加。董事確認，自二零一七年第四季度起，香港的公共部門項目及私人部門項目以及澳門的公共部門項目均增加。我們計劃購買購買一台最大起重量約達130噸的履帶起重機及一台鑽孔直徑最大為約3.2米的新反循環鑽機。下文載列有關機械的使用率自二零一七年第四季度起的每季變動情況：

	二零一七年 第四季度	第一季度	二零一八年 第二季度	第三季度	第四季度
起重量達100噸或 以上的履帶起重機	76.1%	47.1% (附註1)	38.8% (附註2)	49.7%	56.1%
反循環鑽機	72.4%	60.7%	79.4%	47.9% (附註3)	88.6%

## 業務

附註：

1. 履帶起重機及反循環鑽機的使用率於第一季度均下跌乃主要由於春節公共假期的影響；
2. 起重量達 100 噸或以上的履帶起重機的使用率於二零一八年第二季度下跌乃主要由於其中一台履帶起重機的租期到期，而新租期於二零一八年第三季度開始；及
3. 反循環鑽機的使用率於第三季度下跌乃主要由於二零一八年四月購買一台新的反循環鑽機，而其租期於二零一八年第四季度開始。

如上表所示，起重量達 100 噸或以上的履帶起重機及反循環鑽機機械的使用率一直上升，這意味著對有關機械的需求增加。由於董事預計該等機械類型的使用率將於二零一九年上半年期間維持於最大使用率，故董事計劃分配若干【編纂】淨額購買該等新機械類型。

### (iii) 建築機械租賃市場的預測需求

根據弗若斯特沙利文報告，預計公共或公共相關項目的建築機械市場需求將大幅增加。根據弗若斯特沙利文報告，租賃服務提供商定期更換或購置新機器以保持市場競爭力乃至關重要，因為 1) 於公共界別，承建商通常需要租用不超過一定使用年限的相對較新的機器，以確保安全及合格的性能；及 2) 香港政府發佈的排放及噪音控制標準（如自二零一五年六月一日生效的非道路移動機械規例）提高，要求使用符合建築工地環保標準的新機械。董事認為，本集團有必要購置額外的機械，以應對不斷增長的市場需求，並符合新的環保法規要求。

根據弗若斯特沙利文報告，二零一八年至二零二二年，香港及澳門的建築機械租賃市場預期將分別按 4.4% 及 8.0% 的複合年增長率增長。考慮到市場機遇，本集團計劃動用合共約【編纂】（相當於【編纂】【編纂】淨額約【編纂】）購買新建築機械，以替換若干舊建築機械及購買一台合資格申請非道路移動機械經批准標誌的新發電機以替換舊發電機。董事亦認為，該替換及擴張計劃將不僅加強本集團的租賃機隊，亦可令我們符合非道路移動機械規例的規定。

---

## 業務

---

### 招募及擴大我們技術熟練的技術人員團隊

為擴大我們技術服務團隊及實施業務發展策略，我們擬於〔編纂〕後增聘兩名技術人員負責租賃機隊建築機械的維修及維護。

增聘預計相關人員的薪金成本約〔編纂〕將以〔編纂〕撥付。

我們致力提升僱員的能力。本集團已向我們的技術人員提供並將繼續提供培訓，並安排建築機械供應商及／或其他方為彼等提供培訓。

### 償還銀行借貸及融資租賃

我們擬將〔編纂〕的部分〔編纂〕用於(i)在〔編纂〕後悉數償還一間銀行授予的銀行借貸的未償還金額共計約〔編纂〕；及(ii)在二零一九年六月提早償還兩間銀行授出的融資租賃未償還金額及提早償還費用共計約〔編纂〕。本集團提取有關銀行借貸以採購建築機械；及本集團獲得有關融資為購買若干建築機械提供資金。還款的目的是減輕部分財務負擔，這將降低本集團現時的槓桿水平，從而在有需要獲取銀行融資時能有更大靈活空間，以適應未來業務增長。該等融資租賃的年利率為4.875%，介乎4.75%至5.25%及須於五年內償還，到期日分別為二零二零年十月、二零二一年六月及二零二一年十一月。該銀行借貸為按銀行最優惠借貸利率計息的貸款，到期日為二零二零年二月。

### 〔編纂〕在我們的策略中的用途

有關〔編纂〕在我們上述策略中的用途，請參閱本文件「未來計劃及〔編纂〕用途」一節。我們將使用內部資源執行不以〔編纂〕撥付的其他策略。

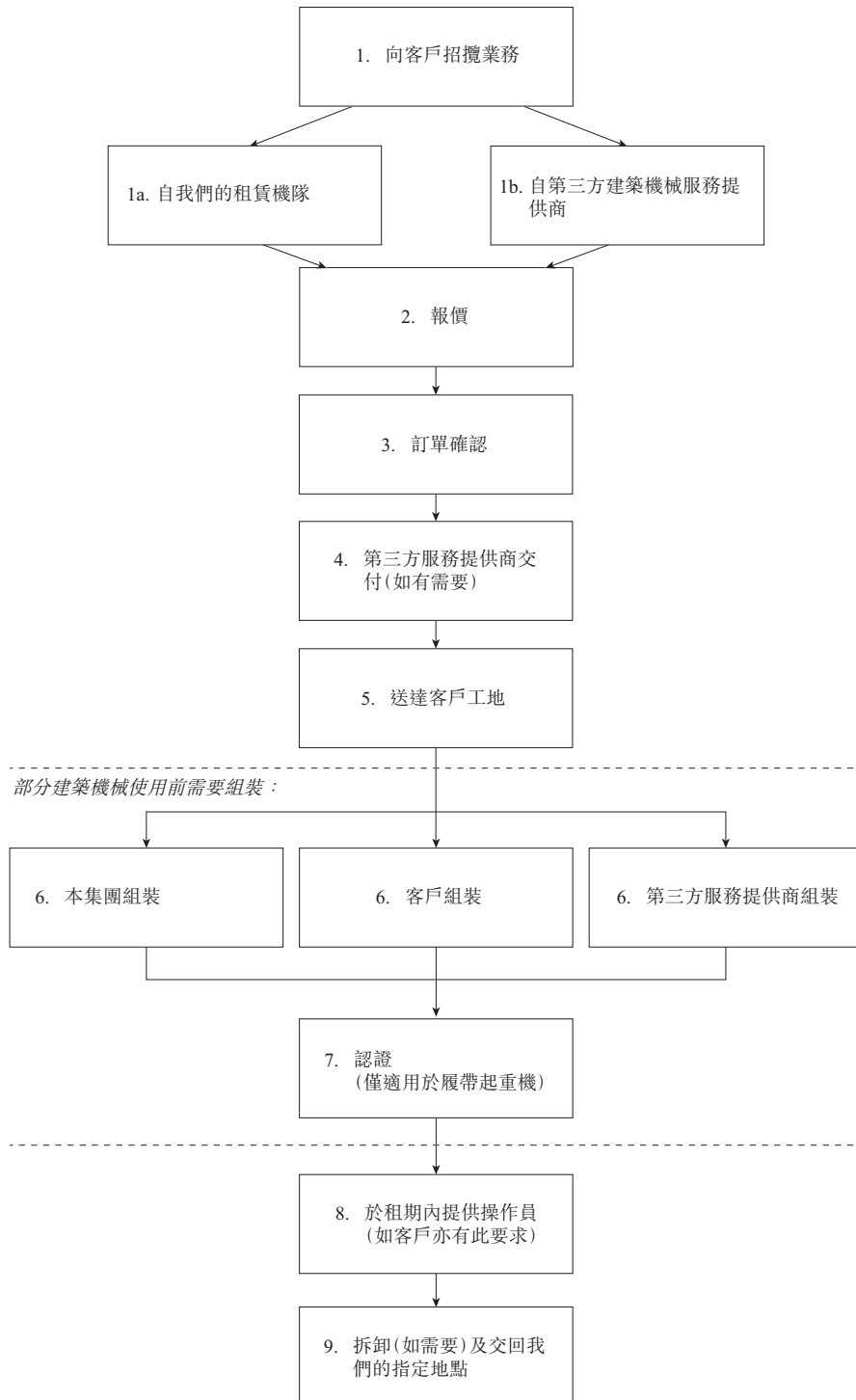
### 我們的業務模式

本集團的主要業務包括(i)機器租賃，(ii)買賣建築機械、工具及零件，及(iii)提供運輸及其他服務。

## 業務

### 機器租賃

下列流程圖描述我們的機器租賃業務的主要活動：





---

## 業務

---

### 1. 向客戶招攬業務

我們在建築機械行業擁有悠久的歷史，董事相信由於我們在行業內聲譽卓著，我們的客戶可能會向我們推薦業務。我們亦定期於雜誌投放廣告以推廣業務及吸引新客戶。本集團會向客戶發出租金報價。

我們透過與客戶及供應商的溝通了解市場需求，可為我們的自有租賃機隊採購適合市場需求的建築機械。我們的租賃機隊可能會缺乏足夠數量的特定類別建築機械以滿足客戶需求。在此情況下，我們可能會與第三方建築機械服務提供商訂立機器租賃協議以向彼等租賃特定類別的建築機械，隨後轉租予我們的客戶。

### 2. 報價

我們根據現行市場行情、相關建築機械的購買成本、類似規格建築機械的市場需求、租期長短、基於工地狀況的可預見磨損以及來自其他租賃服務提供商的競爭等多種因素就機械租賃向客戶報價。對於轉租安排，本集團於釐定客戶的租賃費用時亦會考慮與訂立相關轉租安排有關的成本。

### 3. 訂單確認

訂單一經確認，相關客戶會向我們發出已簽署的採購訂單或我們會發出已簽署的雙簽租賃協議，確認我們租賃報價所述租賃的條款及條件。更多詳情，請參閱本節「我們租賃安排的一般條件」一段。

### 4. 本集團透過第三方服務提供商交付

運輸可由客戶安排，或者本集團透過委聘第三方服務提供商將重型建築機械交付予我們的客戶（如有需要），通常交付至彼等的建築工地。

### 5. 送達客戶工地

於交付後，客戶將根據租賃安排自行安排建築機械的用途。

---

## 業務

---

### 6. 本集團、我們的客戶或第三方服務提供商組裝

就部分建築機械而言，於進行操作前需進行組裝，組裝過程由我們的員工、第三方服務提供商或我們的客戶進行。

### 7. 認證(僅適用於履帶起重機)

根據工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例第5(5)條，於每次架設起重機並將其挪至新地點後，起重機的擁有人須確保該起重機於進一步的測試及檢驗前不被使用。本集團完成安裝／架設後，本集團或客戶可安排註冊專業工程師現場檢查起重機。對於並非由本集團安裝／架設的起重機，則本集團不會安排相關檢查，亦未獲得或持有測試及徹底檢驗證書。

我們的法律顧問認為，倘起重機已由維亮出租，則工廠及工業經營(起重機械及起重裝置)規例第3條界定的其他人士(如承租人或控制起重機的任何人士)有責任確保對起重機進行檢驗，此乃由於彼等為保管或直接控制起重機的人士，並知悉何時使用起重機。因此，維亮無責任確保對起重機進行檢驗。

### 8. 於租期內提供操作員(如客戶亦有此要求)

我們的客戶亦可要求我們安排操作員在客戶的建築工地操作建築機械的服務，而租賃條款視乎客戶的要求以及該等客戶與本集團的協商而定可包括亦可不包括該等服務。

### 9. 拆機(如需要)及交回我們的指定地點

於租期結束時，建築機械將被拆卸(如適用)及運輸至我們的指定地點，例如我們於粉嶺地段的露天貯物場。拆機可由我們的員工、客戶或負責運輸建築機械的第三方服務提供商進行。

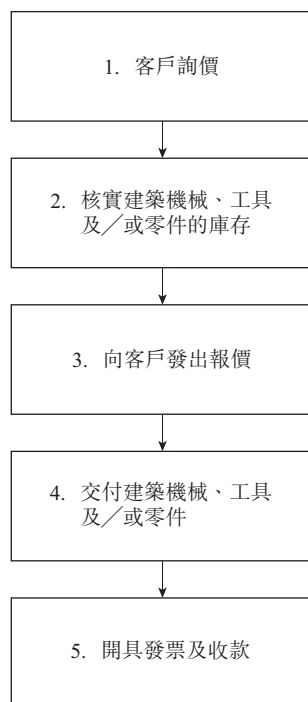
---

## 業務

---

### 買賣建築機械、工具及零件

下列流程圖描述我們的買賣建築機械、工具及零件業務的主要活動：



#### 1. 客戶詢價

我們的董事及營運總監與建築行業的主要業者保持經常聯絡以緊跟市場當前趨勢。當客戶需要特定規格的建築機械時，會接洽我們的董事及營運總監。我們可根據客戶的具體要求向製造商訂購特定品牌的特定機器。

#### 2. 核實建築機械、工具及/或零件的庫存

倘我們的租賃機隊並無客戶需要的建築機械或零件，或客戶需要新的建築機械，我們將詢問我們的客戶並為客戶採購相關建築機械或零件（如有）。

---

## 業務

---

### 3. 向客戶發出報價

本集團將向客戶發出報價以確認訂單。

### 4. 交付建築機械

本集團可就產生的運輸費向建築機械買賣業務的客戶收費。通常，香港境內的運輸可隔日或同日送達。倘運輸至香港以外的地點則需要更長時間。對於大型及重型機器，由於需要安排午夜運輸及／或海運，通常花費更長的交付時間。

### 5. 開具發票及收款

本集團授予建築機械買賣業務客戶不同的付款條款，如七日至30日信貸期、預付款及見付款通知書／發票／訂單確認函付款。於釐定授予客戶的信貸期時，我們可能會參考相關建築機械的供應商授予我們的信貸期。

### 來自行使租賃協議項下選擇權的買賣收入

本集團可根據機器租賃協議向機器租賃服務的客戶授出購買選擇權。於租期完成後，客戶可行使選擇權以根據機器租賃協議載明的價格購買建築機械，而其會為本集團帶來買賣收入。倘建築機械由第三方租出以轉租予我們的客戶且相關供應商授予我們購買選擇權，我們會行使該購買選擇權以便將該建築機械出售予客戶，這亦將為本集團帶來買賣收入。有關詳情請參閱本節「我們的產品及服務」一節下的「我們的機隊管理策略」。

### 提供運輸及其他服務

我們提供運輸服務，如將機械運送至客戶指定工地及自客戶指定工地運走機械及其他服務，如為我們機器租賃服務的客戶安裝及維修機械、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。

---

## 業 務

---

我們會獲取第三方物流公司或其他服務提供商的報價以委託彼等向客戶提供相關服務。

### **增值服務**

本集團可提供各類增值服務，如出租有關機械的同時應客戶要求一併提供機械操作員，而於釐定向客戶收取的月租時，會計及該等服務要求。我們通常於出租建築機械時不提供機器操作員，除非客戶要求我們為彼等作出安排。於往績記錄期間，我們聘用一名操作員，其薪水乃基於實際提供服務的天數計算。我們亦偶爾於香港安排第三方操作員以根據與客戶的部分租賃安排滿足對操作員的需求。根據租賃報價單，本集團負責於香港工地提供例行檢查及保養，包括物料及人工。應客戶要求，本集團亦可提供例行檢查及保養以外的保養服務，但將另外收費。

## 業務

### 我們的產品及服務

#### 機器租賃服務

#### 我們的租賃機隊

於往績記錄期間，我們的租賃機隊主要包括履帶起重機、磨樁機、反循環鑽機及液壓銑槽機。

履帶起重機



振動沉管灌注樁



反循環鑽機



液壓銑槽機



#### 描述：

- 履帶起重機為一種安裝於帶有履帶裝置的底盤之上的非道路流動式起重機
- 磨樁機為一種由電源組供電的裝夾及振動系統構成的鑽孔灌注樁機
- 反循環鑽機為一種帶有鑽桿的鑽孔灌注樁機，用於對岩石進行鑽孔至指定深度
- 液壓銑槽機是一種用於挖掘建造漿料牆所用的狹窄且深的溝槽的建築設備

#### 功能：

- 履帶起重機用於起重、運輸、裝載及卸載、安裝等。在地基工程中，履帶起重機應用於鑽孔灌注樁工程及防滲施工
- 磨樁機用於在鑽孔灌注樁工程中將鋼套管推入土中或從土中拔出
- 反循環鑽機使用反循環鑽孔術鑽透硬岩並沖洗孔底的水及岩屑混合物
- 液壓銑槽機透過使用多個切割輪切割土壤進行挖掘，同時強力泵抽取混合部分漿料的鬆散材料

## 業 務

我們租賃機隊的建築機械詳情概述如下：

### (a) 機隊數目、出租數目及出租率

	於十二月三十一日						於二零一八年 九月三十日		
	二零一六年			二零一七年			機隊 數目	已出租	出租率 (附註)
機隊 數目	已出租	出租率 (附註)	機隊 數目	已出租	出租率 (附註)				
履帶起重機	9	2	22.2%	9	4	44.4%	9	4	44.4%
磨樁機	6	1	16.7%	7	2	28.6%	8	5	62.5%
反循環鑽機	5	2	40.0%	4	2	50.0%	5	3	60.0%
液壓銑槽機	—	—	—	—	—	—	1	1	100.0%
總計／總體	20	5	25.0%	20	8	40.0%	23	13	56.5%

附註：出租率乃以於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十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

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
機隊數目 (附註1)	使用率 (附註2)	機隊數目 (附註1)	使用率 (附註2)	機隊數目 (附註1)	使用率 (附註2)	機隊數目 (附註1)	使用率 (附註2)	
履帶起重機	11	19.5%	10	53.3%	10	49.3%	10	56.7%
磨樁機	6	30.2%	7	50.0%	7	51.6%	8	42.0%
反循環鑽機	5	24.7%	5	52.5%	5	47.2%	5	62.3%
液壓銑槽機	—	—	—	—	—	—	1	88.2%
總計／總體	22	23.8%	22	52.0%	22	49.6%	24	53.2%

## 業務

附註：

1. 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月的機隊數目乃基於年／期內已納入租賃機隊的建築機械總數。
2. 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月的使用率乃基於有關期間建築機械出租的天數除以一年312天或九個月234天(不計週日，此乃由於我們出具予客戶的發票下的建築機械租期通常不包括週日)減去維修及維護的估計天數(即一年6天至8天)或倘建築機械於有關年度中期購買／出售，則除以該建築機械於我們機隊的天數減去按比例計算的維修及維護的估計天數。6天至8天這一數據乃為計算及說明之目的而估計，經參考我們的過往經驗。使用率作呈報之用，與我們的溢利未必有即時及直接的關連。除機隊數目以外，本集團的溢利亦受多種因素影響，包括固定及可變成本以及就每台建築機械向客戶收取的租賃費用的變動。

### (c) 平均年齡及剩餘可使用年期

	於十二月三十一日				於二零一八年	
	二零一六年		二零一七年		九月三十日	
	剩餘可		剩餘可		剩餘可	
	平均年齡	使用年期	平均年齡	使用年期	平均年齡	使用年期
	(概約年數)	(概約年數)	(概約年數)	(概約年數)	(概約年數)	
	(附註1)	(附註2)	(附註1)	(附註2)	(附註1)	(附註2)
履帶起重機	16.2	8.8	14.9	10.1	14.6	10.4
磨樁機	7.2	17.8	7.3	17.7	8.3	16.7
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. 平均年齡乃基於各類建築機械的平均操作年數(即生產年份／期間至各會計期間年結日)計算。
2. 剩餘可使用年期乃按建築機械的可使用年期25年減去平均年齡計算。



## 業 務

### (d) 機器租賃服務收支平衡分析

下表載列按固定及可變成本劃分的銷售及服務成本明細，作說明用途。

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	港元	%	港元	%	港元	%	港元	%
	(概約)		(概約)		(概約)		(概約)	
	(未經審核)							
固定成本	7,139,131	70.0	7,565,872	66.9	5,715,138	64.2	5,429,675	70.6
可變成本	3,060,352	30.0	3,735,366	33.1	3,180,939	35.8	2,262,421	29.4
<b>機器租賃服務</b>								
銷售成本總額	<u>10,199,483</u>	<u>100.0</u>	<u>11,301,238</u>	<u>100.0</u>	<u>8,896,077</u>	<u>100.0</u>	<u>7,692,096</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，我們的機器租賃服務的固定成本包括機器及機械折舊及工資成本；而我們的機器租賃服務的可變成本包括已付機器租金。

下表載列我們的租賃機隊的收支平衡使用率，作說明用途：

	截至十二月三十一日止年度		截至九月三十日止九個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
我們的租賃機隊的收支平衡 使用率(概約%)(附註)	<u>16.8</u>	<u>19.8</u>	<u>21.7</u>	<u>18.2</u>

附註：

- 往績記錄期間各期間的收支平衡使用率乃基於有關期間我們的租賃機隊的使用率、收入、固定成本及可變成本按下列公式計算：

$$\text{收支平衡使用率} = \text{機器使用率} \times \frac{\text{固定成本}}{(\text{收入} - \text{可變成本})}$$

- 在收支平衡使用率下，我們的租賃機隊提供服務的毛利為零。

## 業 務

收支平衡使用率的計算乃基於下列假設：

1. 有關期間的收入及可變成本與相應期間的使用率呈正相關；
2. 同一使用率應用於有關期間我們租賃機隊的所有建築機械；及
3. 於有關期間我們租賃機隊的所有建築機械的固定成本與可變成本的比例均相同。

於往績記錄期間我們的租賃機隊的總體出租率及使用率上升主要由於機器租賃服務的市場需求上升。截至二零一六年十二月三十一日止年度至截至二零一七年十二月三十一日止年度的收支平衡使用率上升乃主要由於我們租賃機隊的使用率上升。截至二零一七年九月三十日止九個月至截至二零一八年九月三十日止九個月的收支平衡使用率下降乃主要由於收入增加及我們租賃機隊的可變成本減少。

### (e) 於往績記錄期間機械的實際收購及出售

於往績記錄期間機械的收購及出售明細：

機械類型	於 二零一六年 一月 一日		於 二零一六年 十二月 三十一日		於 二零一七年 十二月 三十一日		於 二零一八年 九月 三十日			
	截至二零一六年 十二月三十一日止年度 收購	截至二零一六年 十二月三十一日止年度 出售	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 收購	截至二零一七年 十二月三十一日止年度 出售	截至二零一八年 九月三十日止九個月 收購	截至二零一八年 九月三十日止九個月 出售	截至二零一八年 九月三十日止九個月 收購	截至二零一八年 九月三十日止九個月 出售		
履帶起重機	11	—	2	9	1	1	9	1	1	9
磨樁機(附註1)	5	1	—	6	1	—	7	1	—	8
反循環鑽機	5	—	—	5	—	1	4	1	—	5
液壓銑槽機	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1
總計	21	1	2	20	2	2	20	4	1	23

附註：

1. 磨樁機包括執行類似功能的機械，即套管全回轉鑽機及振動打樁機。

---

## 業務

---

在計及市場需求及我們能滿足客戶對我們機器租賃服務的需求所需的建築機械數量及生產能力後，我們偶爾會向客戶出售租賃機隊的部分建築機械。有關我們的機隊管理策略的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的機隊管理策略」一節。

於往績記錄期間，我們出售五台老齡機械。該五台機械的製造年份（「**製造年份**」）介乎一九九二年至一九九五年。本集團於二零一八年十月出售一台二零一四年製造的履帶起重機，主要原因是該機械的生產能力及客戶需求，錄得出售收益約 14,000 港元。

於往績記錄期間後，我們於二零一八年十月至十二月出售三台履帶起重機，其中兩台履帶起重機的製造年份分別為一九九三年及一九九五年。除被大幅折舊外，該兩台履帶起重機根據非道路移動機械規例的規定，將不准承接估計合約價值超過 200 百萬港元的公共項目的工作。其他出售的履帶起重機的起重量僅有 80 噸，一般不符合客戶的需求。

倘保養得當，建築機械通常擁有較長的可使用年期。我們的員工就正常的磨損為我們的建築機械提供維修及維護。部分製造商就購買的新建築機械提供 12 個月左右的保修期。

我們就我們的租賃機隊採用為期 25 年的直線折舊政策。相關會計政策及估計的詳情，請參閱本文件「財務資料 — 重大會計政策 — 機器及設備」一節。

於最後實際可行日期，我們已根據相關規定就我們機隊非道路移動機械規例規管的所有機器（「**受規管機器**」）獲得批准或豁免。有關《非道路移動機械規例》及《技術函》的詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 香港法律及法規」一節。本集團將繼續根據置換及擴展計劃購買獲得《非道路移動機械規例》批准的機器。

### 我們的機隊管理策略

於考慮替換或擴展我們的租賃機隊時，我們會計及不同規格及功能的機器的可預計需求。本集團於往績記錄期間採用靈活的機隊管理策略。董事確認，**〔編纂〕**後將繼續實施該機隊管理策略。

---

## 業 務

---

本集團於決定是否向第三方購買或租賃機器及機械時將考慮以下因素：

- (i) 向我們的供應商租賃機械所產生的費用與購置建築機械所產生的折舊開支及融資成本（如適用）之間差額的重大程度；
- (ii) 機械的前期資本投資金額及預期市場需求；及
- (iii) 本集團購置符合客戶要求時間表的機械所需的時間。

在計及市場需求及我們能滿足客戶對我們機器租賃服務的需求所需的建築機械數量及能力後，我們偶爾會向客戶出售租賃機隊的部分建築機械。

於往績記錄期間，我們其中一項機械租賃協議包含購買選擇權。該機械的成本約為 8.4 百萬港元。該協議的租期為 23 個月，月租約為 230,000 港元。該協議項下的購買選擇權受整個租期間結束且按時全數支付款項所規限。根據日期為二零一六年七月三十日的租賃協議，該協議下的相關機械的租賃期已進一步延長 12 個月予同一客戶，但不附帶任何選擇權。移除購買選擇權乃主要由於客戶要求升級機器的液壓動力裝置，而本集團不同意，因其將會大幅提高我們的銷售成本。租賃協議於二零一七年八月完成。

董事確認，經我們的申報會計師同意，行使購買選擇權的會計處理與我們自有機械的出售相同。我們自有機械的出售損益等於銷售所得款項減我們自有機械的賬面值。行使購買選擇權的銷售所得款項包括首付款及尾款。

### **轉租安排**

我們亦協助客戶採購我們的租賃機隊未能即時提供特定類型或型號的建築機械，藉助與若干第三方建築機械服務供應商訂立機械租賃協議亦轉租予客戶予客戶。該等轉租安排可擴大租賃機隊，令其更為靈活，有助我們滿足客戶需求，藉此維持客戶關係，並透過聯繫客戶及其他建築機械服務供應商，以緊貼市場趨勢。與購買建築機械不同，轉租安排將無需投放巨額資本投資或無需採取可能產生更多融資成本的融資方法。

## 業 務

下文載列本集團轉租的機械之類型、數量、轉租成本及轉租收入明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至二零一八年	
	二零一六年		二零一七年		九月三十日止九個月	
	港元 (概約)	數量	港元 (概約)	數量	港元 (概約)	數量
<b>按機器類型劃分的轉租收入</b>						
履帶起重機	54,000	1	3,485,419	3	1,814,290	3
磨樁機	2,533,325	4	1,158,080	3	752,692	3
其他(附註)	—	—	—	—	524,752	不適用
	<b>2,587,325</b>	<b>5</b>	<b>4,643,499</b>	<b>6</b>	<b>3,091,734</b>	<b>6</b>
<b>按機器類型劃分的轉租成本</b>						
反循環鑽機	840,000	1	—	—	—	—
履帶起重機	50,000	1	2,759,094	3	1,248,198	3
磨樁機	2,170,352	4	976,272	3	579,423	3
其他(附註)	—	—	—	—	434,800	不適用
	<b>3,060,352</b>	<b>6</b>	<b>3,735,366</b>	<b>6</b>	<b>2,262,421</b>	<b>6</b>

附註：其他指我們的租賃機隊無法提供的建築機械，例如鑽頭、空氣壓縮機、滾筒穩定器及其他機械部件。

## 業 務

下表載列於往績記錄期間及往績記錄期間後至最後實際可行日期的機械租賃分析明細

	截至十二月三十一日止年度											
	二零一六年				二零一七年				截至二零一八年九月三十日止九個月			
	合約 總額 港元	已確認 收入 港元	租期 港元	購買 選擇權 港元	合約 總額 港元	已確認 收入 港元	租期 港元	購買 選擇權 港元	合約 總額 港元	已確認 收入 港元	租期 港元	購買 選擇權 港元
已完成	19,816,200	12,170,393	1至23個月	附註1	21,994,000	19,603,673	1至10個月	無	15,492,000	12,518,870	0.5至11個月	無
進行中	3,282,000	3,619,769	2至8個月	無	11,792,000	8,626,034	4至11個月	無	12,539,986	8,666,584	1至6個月	無
已訂約但尚未開始	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

附註：

- 於二零一六財年，共有20項已完成租賃協議。其中一項協議包括購買選擇權，並未在租賃完成後行使。

	往績記錄期間後至最後實際可行日期			
	合約 總額 港元	已確認 收入 港元	租期 港元	購買 選擇權 港元
已完成	6,607,986	6,110,441	1至6個月	無
進行中	8,137,000	4,496,499	1至6個月	無
已訂約但尚未開始	12,348,000	—	2至5個月	無

## 業務

### 買賣建築機械、工具及零件

於往績記錄期間，我們售出的建築機械、工具及零件數目及其各自所產生的收入及交易利潤載列如下：

收入	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月			
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	數量	港元 (概約)	數量	港元 (概約)	數量	港元 (概約)	數量	港元 (概約)
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	2,335,083	不適用	2,318,632
總計	3	14,741,518	1	8,325,014	不適用	2,335,083	4	9,968,632
<b>交易利潤</b>								
履帶起重機	2	3,550,003	1	1,370,000	—	—	—	—
磨樁機	1	280,000	—	—	—	—	2	1,175,900
反循環鑽機	—	—	—	—	—	—	2	1,508,376
機油、潤滑油及/或零件 (附註)	不適用	419,375	不適用	1,042,850	不適用	475,466	不適用	1,193,483
總計	3	4,249,378	1	2,412,850	不適用	475,466	4	3,877,759

附註：機油、潤滑油及零件難以計數

我們自新機械的建築機械生產商及二手機械買賣商訂購建築機械。

---

## 業務

---

### 我們租賃安排的一般條件

我們大部分租賃安排包括以下一般條件：

- 租賃期：租賃期由從本集團獲得機械當日直至向本集團交還機械當日為止（包括首尾兩日）。可在租賃期末前一個月磋商合約續期。
- 付款：本集團會就客戶的逾期款項收取手續費。倘款項逾期60日或以上，則考慮終止有關租賃合約。倘任何一訂約方要求提早交還機械，則其須提前一個月向另一方發出通知或支付一個月的租金以替代發出有關通知。
- 租用人的責任：
- 於租賃期機械產生的所有燃料及潤滑油成本、維修費用及更換丟失或損壞的機械零件／部件的成本。
  - 運輸費用、取得註冊專業工程師證書、動員及遣散費用。
  - 機械操作錯誤及不當行為產生的任何損失或損壞。租用人僅可於協定的地點使用機械，並禁止向任何第三方或交予或轉讓機械的任何權利。
- 本集團的責任：
- 僅於星期一至星期六上午八時正至下午六時正於香港工程地盤提供例常檢查及維護（包括提供材料及勞工，惟不包括提供任何燃料及潤滑油），但不包括容易磨損的零件。
- 保險：機械保險將由租用人投購。租用人負責就承包商承擔的全部風險、操作員及機械的僱員賠償、第三方責任、公共責任投保。
- 保證：本集團須確保液壓軟管於架設機械後一個星期運行良好，惟液壓軟管出現任何損壞而產生的維修費用均將由租用人承擔。本集團概不對租用人工程地盤產生的任何間接損失承擔責任。



---

## 業務

---

### 主要資格及許可

我們的法律顧問認為，維亮已根據香港法例就經營機械租賃及買賣業務的場所及輔助運輸獲得進行其營運及業務所需的全部牌照、同意、批准、許可、授權、證書或頒令。

工廠及工業經營條例及職業安全及健康條例涉及工作安全，尤其是工廠及工業經營（如施工工地）。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節項下「工廠及工業經營條例（香港法例第59章）」及「職業安全及健康條例（香港法例第509章）」。我們的法律顧問認為，由於維亮並非施工工地業主，維亮對其機械安裝及操作職員的作業環境並無控制權。維亮於工地設有很多有關確保其於施工工地的僱員安全的實際限制。施工工地業主負有初步責任。根據我們的法律顧問，根據工廠及工業經營條例條文第2條，業主即擁有管理權及控制權的人士或佔用人及該佔用人的代理，通常指建築工地的建築承包商。據我們的董事所深知，於最後實際可行日期概無工廠及工業經營條例及／或職業安全及健康條例項下針對本集團的控告。

我們的法律顧問亦認為，倘維亮出租起重機，則確保起重機測試的責任在於工廠及工業經營（起重機械及起重裝置）規例第3條界定的其他人士，如起重機承租人或對起重機擁有控制權的任何人士，由於該等人士對起重機擁有保管權或直接控制權並清楚起重機何時會使用。維亮並無責任確保起重機測試。有關工廠及工業經營（起重機械及起重裝置）規例的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節「工廠及工業經營（起重機械及起重裝置）規例」。

據我們的法律顧問就空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例下的非道路移動機械定義的意見，董事確認本集團的業務涉及非道路移動機械租賃。有關非道路移動機械的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節「空氣污染管制（非道路移動機械）（排放）規例」一段。於最後實際可行日期，我們有14台建築機械須遵守非道路移動機械規例，其中八台受規管機械已獲批核，及六台獲環境保護署根據非道路移動機械規例授出豁免。

## 業 務

董事認為，非道路移動機械規例對本集團業務及其受規管機械（定義見下文）並無任何重大不利影響。

為保持建築機隊服役年期短及型號豐富多樣，本集團已及將不時替換建築機械。截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，購置機器及機械的資本開支分別約26.2百萬港元、4.9百萬港元及31.7百萬港元。

根據我們的法律顧問所建議，董事確認，就我們留存的機器及設備而言，僅受規管機械須獲得非道路移動機械批准／豁免。其他機器及設備為非受規管，包括含處於受規管功率範圍外的電源器的履帶起重機、不含電源器／發電機的磨樁機或反循環鑽機。下表詳細列載於往績記錄期間我們的租賃機隊產生的機器租賃收入及我們的租賃機隊的機器及機械賬面值：

	截至十二月三十一日止年度				截至九月三十日止九個月				
	二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年		
	來自自有 機隊的機器 租賃收入		來自自有 機隊的機器 租賃收入		來自自有 機隊的機器 租賃收入		來自自有 機隊的機器 租賃收入		
	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比	
	(概約)		(概約)		(概約)	(未經審核)	(概約)		
受規管機械：									
(i) 獲批核機械	4,676,643	35.4	9,182,327	38.9%	6,765,255	41.7%	5,490,116	30.3%	
(ii) 獲豁免機械	4,146,737	31.4	10,171,820	43.1%	7,166,875	44.2%	7,825,778	43.3%	
非受規管機械	4,303,805	32.6	3,960,061	16.8%	2,065,654	12.7%	4,284,815	23.7%	
其他(附註)	75,652	0.6	272,000	1.2%	230,154	1.4%	493,011	2.7%	
總計	13,202,837	100.0	23,586,208	100.0%	16,227,937	100.0%	18,093,720	100.0%	

附註：其他包括並非建築機械的機械之工具及零件。

	於十二月三十一日				於二零一八年 九月三十日	
	二零一六年		二零一七年		估建築機械	
	估建築機械 賬面值		估建築機械 賬面值		估建築機械 賬面值	
	港元	百分比	港元	百分比	港元	百分比
	(概約)		(概約)		(概約)	
受規管機械：						
(i) 獲批核機械	41,434,789	49.7	44,284,988	54.2	46,949,874	42.9%
(ii) 獲豁免機械	17,098,646	20.5	14,443,850	17.6	17,603,139	16.1%
非受規管機械	24,780,240	29.8	23,167,508	28.2	44,387,575	40.6%
其他(附註)	3,829	0.0	3,616	0.0	399,606	0.4%
總計	83,317,504	100.0	81,899,962	100.0	109,340,194	100.0%

附註：其他包括並非建築機械的機械之工具及零件。

---

## 業務

---

### 技術通告對本集團的影響

根據發展局工務科於二零一五年二月八日刊發的技術通告（「**技術通告**」），有關淘汰四類獲豁免非道路移動機械（即發電機、空氣壓縮機、挖土機、履帶起重機）使用的計劃，據此，所有估計合約價值超過200百萬港元及於二零一五年六月一日或之後招標的公共工程的新資本工程合約（包括設計及建築合約），將規定承建商不得於二零一五年六月一日後使用獲豁免發電機及空氣壓縮機，而分別於二零一五年六月一日、二零一七年六月一日及二零一九年六月一日起，獲豁免挖土機及履帶起重機數目不得超過獲豁免非道路移動機械總數的50%、20%及0%。有關更多詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

於二零一八年九月三十日，本集團的九台履帶起重機中有四台、五台反循環鑽機中有三台及八台磨樁機中有一台帶有獲豁免標誌。兩台帶有獲豁免標誌的履帶起重機已於二零一七年十一月及二零一八年十二月出售。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，帶有獲豁免標誌的建築機械從合約價值超過2億港元的公共工程獲得的機械租賃收入，分別約佔本集團總收入的5.1%、零及0.7%。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月，帶有獲豁免標誌的履帶起重機從合約價值超過2億港元的公共工程獲得的機械租賃收入，分別約佔本集團總收入的0.6%、零及零。於二零一九年五月三十一日（獲豁免非道路移動機械仍獲合約價值超過2億港元的公共工程接受的最後日期），餘下的兩台帶有獲豁免標誌的履帶起重機的賬面值預期將約為5.2百萬港元。

---

## 業務

---

### 最大限度減少技術通告影響的措施

為了應對替換需求或擴張計劃，本集團將繼續購買為經批准非道路移動機械的新機器。就不帶經批准標誌的建築機械而言，本集團將繼續將其用於私人項目或澳門項目。

發電機與磨樁機是機器的兩個獨立部件。本集團使用的磨樁機可在沒有發電機的情況下出租。因此，董事認為技術通告不會影響本集團磨樁機的出租率。

本集團計劃分別於二零一九年一月、二零一九年六月及二零一九年十二月動用約0.5百萬港元、0.5百萬港元及2.0百萬港元更換三台可取得非道路移動機械項下的非道路移動機械經批准標誌的反循環鑽機相關發電機組。預期1.0百萬港元將由內部資源提供資金及【編纂】將由【編纂】提供資金。

我們預計於最後實際可行日期，我們餘下的兩台帶有獲豁免標誌的履帶起重機不會出現重大減值問題，因為其可用於私人項目或澳門項目。

鑒於上述情況，董事認為，執行非道路移動機械規例及技術通告對本集團經營及業務沒有重大影響或不利影響。董事認為，本集團將有足夠的經批准機器執行合約價值超過2億港元的公共工程合約，因為本集團將通過執行替換及擴張計劃增加經批准機器在其租賃機隊中的比例。

### 銷售及營銷

我們致力於採購滿足市場需求的建築機械。我們加入了一個俱樂部，該俱樂部旨在促進其從事建築行業或相關行業的成員間的良好情誼，並向建築行業內有需要的人士及彼等的家屬（於符合資格情況下）提供慈善援助。該俱樂部於一九五六年成立於英國，並於一九八六年在香港設立分會後首次踏足亞洲。本集團可透過該俱樂部舉辦的活動獲得客戶及供應商資料。本集團致力於提供良好服務並盡量降低租賃機械損壞的小時數，並於收到機械損壞報告後兩日內開啟維修工程。本集團亦定期參觀客戶的工程地盤及進行客戶調查，以維持客戶關係。

我們的董事及營運總監負責向現有客戶招攬訂單，並識別潛在客戶。

於往績記錄期間，我們亦定期於其話題均著重於建築行業的一份年刊及一份季刊投放廣告。另一方面，本集團已透過其公司網站及向潛在客戶分發公司宣傳冊推廣業務。

---

## 業務

---

就我們的機器租賃業務而言，營運總監經參考董事批准的內部價格清單與客戶磋商定價。倘向客戶提供的報價低於價格清單的定價，則須獲得董事批准。就我們的機械買賣服務而言，倘向客戶提供的報價超過0.5百萬港元，則營運總監須尋求董事批准。

### 定價政策

我們的機器租賃服務定價政策主要考慮現行市場水平及其他因素，包括(i) 建築機械購買成本；(ii) 香港市面上現有相同或接近規格的建築機械；(iii) 我們於租賃期提供維修及維護涉及的勞工成本(租賃期越長則相關成本越高)；(iv) 基於地盤施工狀況及項目的難度得出的建築機械的可預見耗損程度；及(v) 其他服務供應商的競爭。倘適用，我們亦會考慮與向客戶轉租的建築機械相關的應付供應商租賃費用。

我們機械買賣服務的定價政策主要考慮相關建築機械供應商向我們授出的信貸期及客戶關係時間長短。

我們運輸及其他服務的定價政策主要考慮向客戶提供有關服務產生的費用(如就安排運輸應付第三方物流公司的費用)以及客戶關係時間長短。

### 信貸政策及付款方法

本集團向我們的建築機械買賣服務客戶授出不同的付款條款，如七日至30日的信貸期、預支款項及於出示付款通知書／發票／訂單確認書時付款。就我們的機器租賃服務而言，我們一般向客戶授出14日至60日的信貸期。本集團向我們的運輸及／或其他服務客戶授出不同的付款條款，如七日至30日的信貸期及於出示付款通知書／發票時付款。於往績記錄期間，我們的大部分發票均以港元列值，惟少數發票乃以歐元、美元、澳門幣或新加坡元列值。本集團的會計及人力資源部會每月檢討應收貿易款項，並通知商務行政部聯繫相關客戶並對逾期款項採取跟進行動。

---

## 業務

---

### 退回產品及保修

就機械買賣服務而言，我們一般不提供任何保修。於往績記錄期間，我們並無遭遇任何有關所售出建築機械質量欠佳的產品退還或申索保修事宜。

我們租賃機隊的新建築機械生產商或銷售商一般向我們提供為期約12個月的保修。

就機器租賃服務而言，本集團一般負責於營業時間於香港工程地盤進行例常檢查及維護（包括提供材料及勞工）。本集團亦確保液壓軟管於架設機械後一個星期內運行良好，惟其後液壓軟管出現任何損壞而產生的維修費用將由客戶承擔。有關詳情，請參閱本節「我們租賃安排的一般條件」一段下的表格。

### 客戶

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及該等公司從事機械貿易。有關我們銷售及營銷活動，請參閱本節「銷售及營銷」一段。

### 五大客戶

截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一八年九月三十日止九個月，本集團於往績記錄期間的五大客戶分別合共產生收入約29.5百萬港元、24.8百萬港元及21.7百萬港元，分別佔本集團總收入的約85.3%、64.6%及66.9%。截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一八年九月三十日止九個月，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9.0百萬港元，分別佔我們總收入的約29.8%、17.7%及27.9%。

## 業務

下表載列我們五大客戶於各所示期間的進一步詳情：

截至二零一六年十二月三十一日止年度

客戶	背景及主要業務性質	本集團提供的 主要服務性質	作為本集團 客戶關係概約 年限／月數 (至少)	交易金額 (約百萬 港元)	佔本集團 收入總額的 百分比	信貸期	結算方法
客戶A	建築 (附註2)	建築機械貿易	2年	10.3	29.8	預付款／ 0至30日	支票
客戶B	建築 (附註3)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	3年	9.2	26.6	15至30日	支票
客戶C	建築 (附註4)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	7年	5.4	15.5	0至30日／ 預付款	支票／ 銀行轉賬
客戶D	建築，機械租賃及貿易 (附註5)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	2年	2.4	7.0	15至30日	支票
客戶E	機械租賃及貿易 (附註6)	建築機械貿易	8年	2.2	6.4	貨到付款	支票

## 業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

客戶	背景及主要業務性質	本集團提供的 主要服務性質	作為本集團 客戶關係概約 年限／月數 (至少)	交易金額 (約百萬 港元)	佔本集團 收入總額的 百分比	信貸期	結算方法
客戶C	建築 (附註4)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	7年	6.8	17.7	0至30日/ 預付款	支票/ 銀行轉賬
客戶F	建築 (附註7)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	2年	6.6	17.2	7至30日	支票/ 銀行轉賬
客戶G	機械貿易 (附註8)	建築機械貿易	5年	4.7	12.1	預付款/ 0至30日	支票
客戶D	建築，機械租賃及貿易 (附註5)	建築機械租賃	2年	3.7	9.6	15至30日	支票
客戶H	建築，機械租賃及貿易 (附註9)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	4年	3.0	7.9	30日	支票/ 銀行轉賬



## 業務

截至二零一八年九月三十日止九個月

客戶	背景及主要業務性質	本集團提供的 主要服務性質	作為本集團 客戶關係概約 年限/月數 (至少)	交易金額 (約百萬港元)	佔本集團 收入總額的 百分比	信貸期	結算方法
客戶F	建築 (附註7)	建築機械租賃及貿易以及 運輸及其他服務	2年	9.0	27.9	7至30日	支票/ 銀行轉賬
客戶H	建築，機械租賃及貿易 (附註9)	建築機械租賃及貿易	4年	4.3	13.2	30日	支票/ 銀行轉賬
客戶I	建築 (附註10)	建築機械貿易	9個月	4.0	12.4	預付款/ 0至30日	支票/ 銀行轉賬
客戶J	建築 (附註11)	建築機械租賃	1年	2.5	7.6	30日	支票
客戶G	機械貿易 (附註8)	建築機械貿易以及運輸 及其他服務	5年	1.8	5.7	預付款/ 0至30日	支票

---

## 業 務

---

附註：

1. 本集團將擁有共同股東／董事／管理層的客户視為一個單一客户集團。
2. 客户A為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於一九八二年註冊成立。
3. 客户B包括一間於聯交所上市之公司的兩間附屬公司。根據客户B集團的最新年報，其收入及溢利淨額分別約為5,986百萬港元及187百萬港元，擁有2,000多名員工及人手。
4. 客户C為一間於上海證券交易所上市之公司的附屬公司。根據客户C集團的最新年報，其收入及溢利淨額分別約為人民幣31,526百萬元及人民幣1,833百萬元，擁有9,000多名員工及人手。
5. 客户D（亦為供應商C旗下一間集團成員公司）為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零零四年註冊成立。
6. 客户E（亦為供應商I）為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於一九八七年註冊成立。
7. 客户F包括兩間私營公司。根據公開可得資料，該等公司於二零一五年及二零一七年註冊成立。
8. 客户G為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於一九九三年註冊成立。
9. 客户H為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零一三年註冊成立。
10. 客户I包括兩間私營公司。根據公開可得資料，該等公司於二零一八年註冊成立。
11. 客户J為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零一二年註冊成立。

---

## 業務

---

### 客戶集中

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一八年九月三十日止九個月，本集團五大客戶合共分別佔本集團收入總額的約85.3%、64.6%及66.9%。儘管客戶集中，董事認為我們的業務模式為可持續：

- (i) 除客戶A、客戶B及客戶F外，概無五大客戶佔我們於截至二零一七年十二月三十一止兩個年度以及截至二零一八年九月三十日止九個月之總現金銷售的20%以上。
- (ii) 截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一八年九月三十日止九個月，我們五大客戶的排名大相逕庭，表明於整個往績記錄期間，我們並無過度依賴任何其中一個特定的五大客戶。
- (iii) 我們的若干主要客戶(包括客戶C、客戶E及客戶G)與我們長期存有的業務關係超過五年。
- (iv) 一家從事若干規模較大項目的建築公司對建築機械租賃及買賣以及運輸及其他服務有很大需求，這種情況很常見。本集團傾向於向特定客戶供應不同的建築機械(倘有此需求)，原因為此將提高我們的議價能力及行政效率。因此，倘我們決定向該類建築公司提供服務，則就對我們的收入貢獻而言，相關的客戶可能很容易成為我們最大的客戶。
- (v) 我們的建築機械具有標準規格，且可用於不同的建築項目。客戶集中並不意味著對我們的建築機械的需求有限，而是我們管理層的首選業務策略。
- (vi) 根據弗若斯特沙利文報告的資料，香港及澳門的若干租賃服務提供商，尤其是該等經營規模較小的公司，由於彼等的機隊能力有限，可能僅可於指定期間內向少數客戶供應機械，因此客戶集中度相對較高，而此乃行業慣例。

---

## 業務

---

### 我們的最大客戶亦為我們的供應商

於往績記錄期間，客戶A、B、C、D、E、G及I亦為本集團的供應商。於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，客戶A向本集團提供機械租賃服務，金額分別為約0.3百萬港元及0.5百萬港元。於截至二零一八年九月三十日止九個月，客戶B向本集團提供機械租賃服務及零件，金額分別為約0.2百萬港元及0.1百萬港元。於截至二零一八年九月三十日止九個月，客戶C向本集團提供機械租賃服務，金額為約40,000港元。於截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，客戶D為五大供應商之一（供應商C）。於截至二零一八年九月三十日止九個月，客戶E亦為本集團五大供應商之一（供應商I）。有關詳情，請參閱下文「五大供應商」列表。於截至二零一八年九月三十日止九個月，客戶G及客戶I向本集團提供機械租賃服務，金額分別為約0.3百萬港元及0.2百萬港元。

據董事所知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本逾5%的股東在我們五大客戶中擁有任何權益。

### 供應商

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供應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。董事確認，於往績記錄期間，我們與該等服務供應商並無重大糾紛，亦無因該等服務供應商所進行工作的質素問題而收到客戶提出任何投訴或任何賠償請求。一般而言，供應商授出的支付期限自相關採購的發票日期起計介乎0至30日，而我們主要以支票及有時以銀行轉賬、現金或其他方式清償付款。

### 於往績記錄期間的供應

我們認為，由於我們與主要供應商維持良好的關係，故並無發生任何供應嚴重短缺或延遲的情況。

### 五大供應商

截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一八年九月三十日止九個月，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6.5百萬港元，分別佔總採購額約86.1%、86.2%及70.4%，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2.2百萬港元，分別佔總採購額約26.3%、32.4%及23.5%。

## 業務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

供應商	主要業務性質	本集團所採購的主要產品／服務	作為本集團 供應商關係概約 年限／月數 (至少)	交易金額 (約百萬港元)	佔本集團 採購總額的 百分比	信貸期	結算方法
供應商 A	機械租賃及貿易 (附註 2)	機械	9 年	3.9	26.3	預付款 及貨到付款	支票
供應商 B	建築機械及零件生產商 (附註 3)	機械及零件或 工具／機械租賃 服務	17 年	3.2	21.9	0 至 30 日	支票／銀行轉賬
供應商 C	建築，機械租賃及貿易 (附註 4)	機械／機械租賃服務	10 年	2.0	13.9	預付款／ 0 至 30 日	支票
供應商 D	建築機械及零件生產商 (附註 5)	零件或工具／ 運輸及其他服務	5 年	1.9	12.6	30 日／ 提前付款	銀行轉賬 ／ 電匯
供應商 E	建築 (附註 6)	機械租賃服務	2 年	1.7	11.5	30 日	支票

## 業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

供應商	主要業務性質	本集團所採購的主要產品／服務	作為本集團 供應商關係概約 年限／月數 (至少)	交易金額 (約百萬港元)	佔本集團 採購總額的 百分比	信貸期	結算方法
供應商 A	機械租賃及貿易 (附註 2)	機械	9 年	3.3	32.4	預付款 及貨到付款	支票
供應商 F	機械租賃及貿易 (附註 7)	零件或工具／ 機械租賃服務／ 運輸及其他服務	5 年	3.1	30.6	30 日	支票
供應商 G	機械貿易 (附註 8)	機械／運輸及 其他服務	1 年	1.5	14.4	7 日	銀行轉賬
供應商 B	建築機械及零件生產商 (附註 3)	零件或工具／ 機械租賃服務／ 運輸及其他服務	17 年	0.5	5.0	0 至 30 日	支票／銀行轉賬
供應商 H	工具及零件貿易 (附註 9)	零件或工具	1 年	0.4	3.8	貨到付款	電匯

截至二零一八年九月三十日止九個月

		業 務					
供應商	主要業務性質	本集團所採購的主要產品／服務	作為本集團供應商關係概約年限／月數 (至少)	交易金額 (約百萬港元)	佔本集團採購總額的百分比	信貸期	結算方法
供應商 C	建築，機械租賃及貿易 (附註 4)	機械／機械租賃服務／運輸及其他服務	10 年	2.2	23.5	預付款／0 至 30 日	支票
供應商 I	機械租賃及貿易 (附註 10)	機械	11 年	2.0	21.0	預付款／貨到付款	支票
供應商 J	建築 (附註 11)	機械	10 個月	1.2	12.4	14 日	支票
供應商 K	機械，貿易及運輸以及其他服務 (附註 12)	零件或工具／運輸及其他服務	4 年	0.7	7.0	預付款／0 至 60 日	支票
供應商 L	運輸及其他服務 (附註 13)	運輸及其他服務	4 年	0.6	6.5	貨到付款	支票

---

## 業 務

---

附註：

1. 本集團將該等擁有共同股東／董事／管理層的供應商視為一個單一供應商集團。
2. 供應商A為一間私營公司。根據弗若斯特沙利文報告，憑藉超過100台起重機的租賃機隊以及若干其他類型建築機械，供應商A成為香港市場重型機械租賃及銷售領域的成熟市場領導者。其為若干建築機械品牌的授權經銷商。根據公開可得資料，該公司於一九九三年註冊成立。
3. 供應商B為一間私營公司。根據公開可得資料，其收入及溢利淨額分別約為9,845百萬歐元及331百萬歐元，於二零一七年底前擁有43,000多名員工及人手。
4. 供應商C(亦為客戶D)包括兩間私營公司。根據公開可得資料，該等公司於二零零四年及二零零九年註冊成立。
5. 供應商D包括一間法蘭克福證券交易所上市公司的兩間附屬公司。根據供應商D集團的最新年報，其收入及溢利淨額分別約為1,772百萬歐元及3.7百萬歐元，於二零一七年底前擁有10,900多名員工及人手。
6. 供應商E為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於一九九八年註冊成立及最終由中華人民共和國國務院持有。
7. 供應商F為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零零七年註冊成立。
8. 供應商G為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零一四年註冊成立。
9. 供應商H為一間獨資企業。根據公開可得資料，該公司於一九九零年註冊成立。
10. 供應商I(亦為客戶E)為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於一九八七年註冊成立。
11. 供應商J為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零零二年註冊成立。
12. 供應商K為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零一零年註冊成立。
13. 供應商L為一間私營公司。根據公開可得資料，該公司於二零零八年註冊成立。



---

## 業務

---

### 供應商集中

截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一八年九月三十日止九個月，本集團五大供應商合共分別佔本集團採購總額的約86.1%、86.2%及70.4%。儘管供應商集中，董事認為我們的業務模式為可持續：

- (i) 除上表所述的供應商A、供應商B及供應商C外，我們於往績記錄期間的五大供應商不同。
- (ii) 除供應商A、供應商B、供應商C、供應商F及供應商I外，概無五大供應商於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一八年九月三十日止九個月佔採購總額的20%以上。
- (iii) 供應商A（即截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的最大供應商）為建築機械供應商。鑒於建築機械價格高昂，因此於任何特定年度，任何建築機械供應商自然地成為我們的主要供應商。供應商A於截至二零一八年九月三十日止九個月不再為我們的五大供應商之一。
- (iv) 董事認為倘若干供應商出現供應短缺，我們能夠向供貨品質及定價相若的替代供應商採購類似零件或機械，因此，我們的業務營運並不完全倚賴某一供應商的供應量。

### 我們的最大供應商亦為我們的客戶

於往績記錄期間，供應商C、供應商F、供應商I、供應商J及供應商K亦為本集團的客戶。於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，供應商C亦為本集團五大客戶之一（客戶D）。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，供應商I亦為本集團五大客戶之一（客戶E）。有關詳情，請參閱上文「五大客戶」列表。於截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年九月三十日止九個月，本集團錄得來自供應商J的收入分別為約18,000港元及0.9百萬港元。

據董事所知及除所披露者外，董事、彼等各自的聯繫人或持有本公司已發行股本5%以上的股東概無於往績記錄期間及直至最後實際可行日期在五大供應商中擁有任何權益。於往績記錄期間，我們的供應商供應產品並無出現任何嚴重短缺或延遲情況。

---

## 業務

---

### 存貨管理

我們的存貨僅包括零件，由於截至二零一七年十二月三十一日止年度耗用更多零件，存貨由二零一六年十二月三十一日的約1.7百萬港元減少至二零一七年十二月三十一日的約1.0百萬港元，及於二零一八年九月三十日增加至約1.1百萬港元，此乃主要由於增購零件。於往績記錄期間，我們很少保留用作建築機械貿易的存貨。

我們錄得於二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年九月三十日的存貨周轉天數分別約為44日、48日及31日。向供應商作出採購前，我們會向供應商查核相關報價及供應品存貨量。董事確認，於往績記錄期間，本集團並無遇到足以嚴重影響業務營運的供應短缺。

### 研究及開發

於往績記錄期間及最後實際可行日期，我們並無從事任何研究及開發活動。然而，我們仍然透過與客戶及機械租賃服務供應商經常聯絡，保持對建築機械最新發展動態及趨勢的關注。

### 敏感度分析

本文件「財務資料」一節當中的「敏感度分析」所列敏感度分析列示了機械租賃成本及員工成本的假設波動對我們於往績記錄期間的純利的影響。有關詳情，請參閱相關章節。

### 質量控制

維亮已就以下項目被評定及認可為達到ISO 9001:2015規定：租賃及維護履帶起重機及反循環鑽機及磨樁機。該證書的有效有效期自二零一七年十二月二十四日至二零二零年十二月二十三日，並須經過符合要求的監督審核保持有效。此多場地證書涵蓋本集團的辦事處（地址為香港北角電氣道183號友邦廣場34樓3403室）及粉嶺地段（香港新界丈量約份第77約地段第440RP、442、443、444及447號的部分）。維亮致力於根據ISO9001:2015質量管理體系建立、記錄、實施及維持質量管理系統。

於接獲客戶的採購要求／電郵後，我們的董事或營運總監將簽署確認機租報價單當中的設備類型、租期、月租、數量、付運時間、付運方式（如適用）及支付條款。本集團亦將決定吊重能力等客戶未有說明但就特定或擬定用途而言屬必要的要求及其認為屬必要的任何額外要求。營運總監於向客戶發出及簽署租賃報價或協議前須充分了解客戶的要求，確保本集團有能力滿足租期及規定數量等要求。

---

## 業 務

---

本集團須根據本集團的要求，如技術能力、質量及管理，按照供應商供應產品的能力對彼等進行評估和甄選。就採購金額超過0.2百萬港元的固定資產(包括租賃機隊的機械)而言，採購須經我們的董事批准。就採購金額超過5百萬港元的固定資產而言，採購須經董事會批准。就向供應商採購物流服務或建築機械相關配件而言，有關採購須經機械部副經理評估及經營運總監批准。經董事批准後，供應商將被列入認可供應商名單。機械部副經理將根據該等供應商的質量及交付表現對其進行重新評估，並每季更新認可供應商名單。

本集團將尋找外部或內部資源對若干帶有測量儀的工具及設備等器具進行校對及每年進行核對，並確保該等器具符合國際及國家測量標準及測量儀在使用前核對準確度。倘並不存在該等標準，用於校對或核對的基準將記錄在案。如器具未能進行校對，機械部副經理將撕掉原校對標籤並貼上報廢標籤，並向技術服務部門彙報供後者於必要時採取跟進行動。董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，並無察悉校對失敗的情況。本集團安裝的監視攝像機將監督粉嶺地段的機械及零件安全。

我們的技術服務團隊成員對我們的建築機械進行例行檢查以及維修及維護，以確保我們租賃機隊的良好質量控制。於最後實際可行日期，我們的技術服務部門共有七名成員，其中三名成員合資格進行氣焊工作。

我們致力維持工作人員執行工作的必要能力。我們已向員工提供有關ISO9001:2015的外部培訓及建築機械安全課程。作為量度質量管理系統表現的方式之一，本集團至少每年進行一次客戶調查。

---

## 業務

---

### 健康、工作安全及環境事項

根據本集團的安全指引，我們的員工須遵守降低傷害可能性的安全程序，例如，員工於嘈雜環境中或高空場所作業或進行焊接工作時必須穿戴保護裝備。

我們的業務或建築機械須遵守若干健康、工作安全及環境法例及規例。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。我們的營運總監監控就健康、工作安全及環境事宜遵守法律規定及內部準則的情況。董事認為，於往績記錄期間遵守適用健康、工作安全、社會及環境法例及規例的年度成本並不重大，且預期有關遵守成本以後亦不重大。於往績記錄期間，我們不受任何重大環境申索、訴訟、懲罰或紀律處分行動所規限。

### 意外及身亡率

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遭遇可能涉及我們租賃業務而我們或須負責的建築地盤內致命工程事故。我們亦不知悉操作員所持有的資格或牌照被免除、暫時吊銷、降級或降職。一般而言，我們不會為客戶在工作場所安排操作員。然而，經客戶提出請求後，我們或會為客戶安排操作員。於往績記錄期間，我們聘用一名操作員，其工資是根據所提供實際服務的天數計算得出。我們確認，我們概不知悉，操作員可能持有的資格或牌照被免除、暫時吊銷、降級或降職。儘管如此，由於業務性質使然，我們的僱員或會不時牽涉常見工作場所問題所造成的意外，並致受傷。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無涉及有關工傷的任何申索或訴訟。

---

## 業務

---

### 知識產權

我們為商標「WS」在香港的註冊擁有人。此外，我們為域名「www.worldsuperhk.com」的註冊擁有人。進一步詳情請參閱本文件附錄四「法定及一般資料 — B. 有關本集團業務的其他資料 — 2. 本集團的知識產權」一節。

於最後實際可行日期，我們並無就產品牽涉任何有關侵犯第三方所有的任何知識產權的訴訟。董事確認，直至最後實際可行日期，本集團及任何董事均未接獲任何侵犯知識產權的通知。

### 僱員

於最後實際可行日期，我們擁有14名全職僱員（不包括執行董事）及兩名兼職僱員（即一名辦公室助理及一名會計文員），彼等均位於香港。按職能劃分的僱員明細載列如下：

	於最後實際 可行日期 全職僱員人數
營運總監	1
會計及人力資源	2
商務及管理	4
技術服務	7
總計	<hr/> <hr/> <b>14</b>

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無發生任何罷工。董事認為，我們與員工保持著良好的關係。員工或有權收取根據員工及本集團表現釐定的年度花紅。

---

## 業務

---

根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例所述的安排，我們的香港僱員參加定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。香港僱員及本集團每月須按相關僱員月薪的5%（就每名香港僱員而言，我們所繳最高供款為1,500港元）分別向該基金作出供款。僱員可向該基金作出超過5%的供款。強積金計劃的資產與本集團資產分開，由獨立管理的基金持有。僱主供款於向強積金計劃作出供款時悉數歸屬於僱員。我們於強積金計劃下的供款自損益賬扣除，原因為該等供款根據強積金計劃的規則成為應付。

截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一八年九月三十日止九個月，我們的總員工成本（包括董事薪酬、董事住所、工資、薪金及津貼、員工福利及定額供款退休計劃的供款）分別約為5.9百萬港元、5.9百萬港元及4.7百萬港元。

### 保險

董事認為，現有保單就我們可能因經營業務而面對的風險提供充足的覆蓋範圍，此就我們這種規模及類型的業務而言屬司空見慣，並符合業內慣例。我們就以下各項投購綜合險：(i) 就僱員於受聘過程中受傷或身亡的補償；(ii) 就我們的一間辦事處及粉嶺地段上用作露天貯物場之處所的商業險；(iii) 覆蓋於粉嶺地段內發生的任何人士之意外身故或身體傷害或疾病及任何財產的意外損失或損害的公眾責任險；(iv) 通常覆蓋機器的有形損失、損壞或破壞及失竊導致的永久性損失的建築機械之機器險；及(v) 粉嶺地段所存放的建築機械的火險。

有關與客戶訂立的保險安排的詳情，請參閱本節「我們租賃安排的一般條件」。

截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年及截至二零一八年九月三十日止九個月，我們的保險開支為約0.3百萬港元、0.5百萬港元及0.3百萬港元。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們既無提出任何重大保險申索，亦無成為任何重大保險申索的當事人。

---

## 業務

---

### 市場及競爭

本集團主要從事於香港及澳門提供建築機械租賃及貿易業務以及提供運輸或其他服務。如弗若斯特沙利文報告所述，我們於二零一七年分別躋身香港地基工程機械租賃市場第五位及澳門建築機械租賃市場第五位。按二零一七年機器租賃收入（即截至二零一七年十二月三十一日止年度約5.1百萬港元）計，我們佔香港地基工程機械租賃市場的市場份額約為2.2%。按二零一七年機器租賃收入（即截至二零一七年十二月三十一日止年度約11.1百萬港元）計，我們佔香港建築機械租賃市場的市場份額約為0.3%。按二零一七年總體銷售額（即截至二零一七年十二月三十一日止年度約5.3百萬港元）計，我們佔香港建築機械租賃貿易的市場份額約為0.2%。按二零一七年機器租賃收入（即截至二零一七年十二月三十一日止年度約17.6百萬澳門幣）計，我們佔澳門建築機械租賃市場的市場份額約為3.0%。董事認為，我們的競爭優勢為(i)具備良好的聲譽及出色的往績記錄；(ii)強大的管理團隊；及(iii)具備穩定且合適的供應商。有關我們競爭優勢之進一步詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段。

### 香港及澳門建築機械租賃市場

根據弗若斯特沙利文報告的資料，香港建築機械租賃服務市場於二零一二年至二零一七年按複合年增長率4.9%的速度增長，市場近年來的增長主要由於在政府的不斷支持下，建築項目數量不斷增加。順應該市場趨勢，電力及能源機械於二零一二年至二零一七年以6.2%的複合年增長率由451.1百萬港元迅速增加至608.4百萬港元。起重機械租賃服務市場的規模亦由二零一二年的821.8百萬港元大幅增加至二零一七年的1,073.6百萬港元。於二零一七年，在澳門建築市場復甦的推動下，澳門建築機械租賃市場亦開始復甦。於二零一八年至二零二二年，澳門建築機械租賃市場的租賃收入總額預期將以8.0%的速度繼續溫和增長。有關我們經營所在的建築機械租賃市場以及有關我們競爭的討論之進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—香港及澳門建築機械租賃市場概覽」一節。

### 香港建築設備貿易市場

根據弗若斯特沙利文報告的資料，於二零一八年至二零二二年，建築機械貿易市場預期將重拾升勢，以2.2%的速度溫和增長，此乃主要由於多個在建基建項目及位於九龍城的新大型重建項目預期將啟動。有關我們經營所在的建築設備貿易市場以及有關我們競爭的討論之進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽—香港建築設備貿易市場概覽」一節。

## 業 務

### 物業

於最後實際可行日期，我們租賃以下物業或就使用以下物業訂立租賃協議：

物業	期限	大小	月租開支	用途
香港北角電氣道183號 友邦廣場34樓3403室	於二零一七年 十一月十六日 至二零一九年 十一月十五日	實用面積約 910平方呎	52,580港元	辦公室
九龍窩打老道106號7樓	於二零一八年 八月一日 至二零二零年 七月三十一日	約1,240平方呎	30,800港元	董事住所
粉嶺地段 香港新界丈量約份 第77約地段第440RP、 442、443、444及447號 的部分	於二零一六年 十月一日 至二零一九年 九月三十日	約12,340平方呎	38,000港元	存放建築機械

於最後實際可行日期，我們並無擁有任何構成GEM上市規則第8.01(2)條及香港法例第32L章公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告第6條所界定的物業活動的一部分的物業權益。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團亦與物流公司及機械生產商訂立協議，內容有關使用彼等提供的空間供本集團不時存放建築機械。董事確認，我們根據倉儲需要不時向外部人士租賃額外的倉庫空間。根據相關協議，本集團須就有關機械的存放付費。



---

## 業務

---

### 終止上水地段的許可及次級許可

本集團就上水地段訂立許可協議（「許可協議」），固定期限三個月，屆滿後可自動重續期限直至透過事先書面通知終止為止。根據日期為二零一二年六月二十六日的協議，本集團其後將其使用上水地段的權利授予一名客戶，供其用於存放機械及工具等（「次級許可協議」）。本集團於二零一六年五月三十一日以兩份相關終止協議終止許可協議及次級許可協議。

我們的物業法律顧問認為，由於缺乏許可人就訂立次級許可協議給予維亮的同意書，維亮已違反許可協議。其認為，在並無損失及損害的情況下，許可人並無針對維亮及／或其董事的訴訟因由。此外，根據與許可人訂立的終止協議，訂約方明確豁免針對另一方提出的任何申索，暗示涉及許可協議所產生的一切申索。鑒於以上所述，我們的物業法律顧問認為，即使許可人因維亮違約而蒙受實際損失及損害，許可人不得就收回該等損失及損害而對維亮展開法律訴訟程序。

為避免再次發生違反上水地段相關許可協議的類似事件，本集團已實施加強內部監控措施，據此，倘本集團須訂立次級許可協議，則次級許可協議須(i)經具備相關法律知識及經驗的商業及行政部經理審閱；及(ii)經我們的合規主任及董事會批准。本集團亦將於必要時尋求外部法律顧問及／或其他合適獨立專業顧問的意見。

### 法律訴訟程序及合規

我們可能於日常營運過程中牽涉法律訴訟程序。於最後實際可行日期，我們並無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索。此外，董事並不知悉，我們有任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償，以致業務、財務狀況或經營業績將受到重大不利影響。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除下文「本集團於往績記錄期間及最後實際可行日期的主要不合規事宜」一段所披露者外，我們已於所有重大方面遵守全部香港適用法例及規例。

## 業務

### 本集團於往績記錄期間及最後實際可行日期的主要不合規事宜

於往績記錄期間及最後實際可行日期，我們無意間觸犯(i)香港法例第112章稅務條例及(ii)香港法例第282章僱員補償條例。有關本集團於往績記錄期間及最後實際可行日期的主要不合規事宜的概要載列如下：

#### (i) 香港法例第112章稅務條例(「稅務條例」)項下的不合規情況

條例相關各節	不合規事件詳情	不合規理由	所採取/ 將採取的補救行動	對本集團的 可能法律後果及最大財務影響
未遵守稅務條例 第52(4)條	未能就開始僱用員工提交 按規定須於開始僱備後 三個月內送交的通知 (表格56E)	無意間疏忽稅務 條例項下的相關 法律規定	自二零一六年八月一日 起有新僱備時，本 公司開始向香港稅務 局提交表格56E。	本集團或被處以最高罰款 390,000港元。
未遵守稅務條例 第52(5)條	未能就停止僱用員工提交 按規定須於不遲於停止 僱備前一個月內送交的 通知(表格56F)。	無意間疏忽稅務 條例項下的相關 法律規定	自二零一六年八月一日 起有辭職時，本公司 開始向香港稅務局 提交表格56F。	本集團或被處以最高罰款 380,000港元。

附註：法律顧問認為，我們未能提交表格56(E)及表格56(F)而被檢控的可能性甚微。

#### (ii) 香港法例第282章僱員補償條例(「僱員補償條例」)項下的不合規情況

條例相關各節	不合規事件詳情	不合規理由	所採取/ 將採取的補救行動	對本集團的 可能法律後果及最大財務影響
未遵守僱員補償條 例第40(1)條	本集團變更保險公司 而於兩日在兩起保單內 欠缺保險覆蓋範圍。	因變更保險公司 及與新保單的 保險公司進行 磋商及準備工作 而導致行政上 延遲移交程序	本公司將於保險期 未預留充足時間 重續/更改保單。	本集團或被處以最高罰款 100,000港元。

附註：法律顧問認為，我們因未能遵守僱員補償條例第40(1)條而被檢控的可能性甚微。

---

## 業 務

---

除上文所披露者外，於往績記錄期間及最後實際可行日期，我們並無牽涉本集團或僱員涉及其中的任何重大不合規事宜，將可能導致業務營運、財務狀況或聲譽受到重大影響。

### 防止不合規事件重現的企業管治措施

為持續改善本集團的企業管治及預防上述不合規情況於日後重現，本集團已採取及將採取下列措施：

1. 董事參加由我們有關香港法律的法律顧問所舉辦的培訓課程，了解有關股份在聯交所上市公司的董事的持續責任及職責；
2. 合規主任蘇先生將負責每年檢討及更新合規政策及程序，確保合規政策及程序根據監管規定更新；
3. 我們委聘中毅資本於【編纂】後擔任合規顧問，根據GEM上市規則就合規事宜向我們提供意見；
4. 蘇先生擔任合規主任將確保所有內部監控政策及程序得到全面執行；
5. 我們的員工可向董事或相關統籌人彙報任何不合規情況或潛在不合規事件；及
6. 本集團將於必要及合適時考慮就有關內部監控及合規的事宜尋求獨立內部監控顧問、外部法律顧問及／或其他適當獨立專業顧問的專業意見及協助。

---

## 業 務

---

我們持續努力加強董事會作為負責基礎政策及上層管理事宜的決策機關的角色。董事會包括三名獨立非執行董事，以確保管理透明度及業務決策和營運的公正性。獨立非執行董事根據彼等豐富的行政管理經驗及專業知識向我們提供意見及監督，藉此為提升企業價值作出貢獻。

我們已加強審核系統以確保風險管理及營運監督系統的適當運作，並成立由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成的審核委員會以檢討及監督財務監控、內部監控及風險管理系統的成效。

### 為確保遵守香港法例第 619 章競爭條例（「競爭條例」）所採取的措施

我們已採取下列措施以確保遵守競爭條例：

- (i) 執行董事及高級管理層團隊已審閱競爭委員會的刊物及指引資料，以了解競爭條例的規定及涵義；
- (ii) 執行董事已審閱我們識別業務所面對的競爭法律風險及考慮風險嚴重性的商業慣例；
- (iii) 我們已委任蘇先生作為有關遵守競爭條例的合規主任；
- (iv) 我們已採納僱員操守指引。相關僱員違反該政策會被採取適當紀律處分行動。

僱員行為指引包括（其中包括）以下各項：

---

## 業 務

---

- (a) 倘僱員與競爭對手有任何聯繫，彼等不得同意或與競爭對手討論：
- 我們根據內部定價指引就產品／服務設定的收費率（實際或擬定），惟於本集團日常業務過程中，有關競爭者正與本集團（作為客戶）進行業務的情況除外；
  - 我們向供應鏈的任何一方支付的費用或價格；
  - 與競爭對手達成抬高投標的協議，以彌補落選者的投標成本；
- (b) 倘競爭對手意圖討論任何上述事項或任何其他會被詮釋為具有反競爭性質的事項而聯絡僱員，僱員須拒絕透露任何資料，並向管理層彙報此事；及
- (v) 就第二行為守則而言，管理層不得透過進行以妨礙、限制或扭曲在香港的競爭為目的或效果的行為，以任何會構成濫用我們市場影響力（如有）的方式開展業務。

### 遵守競爭條例

董事確認：(i) 就彼等經作出審慎周詳查詢後所深知，本集團及僱員並無從事任何會構成競爭條例項下不合規事件的活動；(ii) 於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們或僱員並無未有遵守競爭條例而遭任何當局進行正式或非正式查詢、調查、通知或指控；及(iii) 我們並無接獲僱員、競爭對手、供應商或客戶提出任何有關我們或僱員從事會構成競爭條例項下不合規事件的活動的任何指控或投訴。

就本文件「監管概覽」一節所述第二行為守則而言，我們已考慮以下因素：

---

## 業務

---

### 欠缺相當程度的市場影響力

- (i) 市場份額及市場集中度。我們不認為我們在建築機械租賃市場及建築機械貿易市場具有相當程度的市場影響力，根據第二行為守則，其是指在持續一段時期內，可收取高於競爭水平的價格或限制產量或質量低於競爭水平的能力。儘管如弗若斯特沙利文報告所述，我們於香港地基工程機械租賃市場躋身第五大公司，我們於二零一七年在香港建築機械租賃市場的市場份額按機器租賃收入（即截至二零一七年十二月三十一日止年度約 11.1 百萬港元）計僅約為 0.3%。我們於二零一七年在香港建築機械貿易市場的市場份額按總體銷售額（即截至二零一七年十二月三十一日止年度約 5.3 百萬港元）計僅約為 0.2%。
- (ii) 買方抵銷力量。買方力量和買方市場結構可能防止供應商具有相當程度的市場影響力；買方力量並非買方規模上的問題，而是溢價能力和買方是否刻意選擇不同供應商的問題。如弗若斯特沙利文報告所述，於香港及澳門的建築機械租賃市場，客戶通常為大型建築或機電工程公司，該等公司具有極高的議價能力，並可選擇租賃服務的替代供應商，且彼等亦可選擇購買相關機器。此外，對於許多大型建設項目，客戶可透過採取競爭性招標安排來加強供應商之間的競爭。

### 不濫用相當程度的市場影響力

- (iii) 無反競爭行為。董事確認，我們過往及現時並無從事掠奪性定價、反競爭的搭售及捆綁銷售、利潤擠壓或拒絕交易，這些是可能構成目的或效果為妨礙、限制或扭曲競爭的濫用相當程度的市場影響力的行為示例。
- (iv) 不濫用獨家交易。業務實體利用獨家交易封鎖競爭對手，阻礙其獲得特定原料時，若獨家供應鎖定了市場上大多數有效的原料供應商，令業務實體的競爭對手無法通過其他供應商獲得該原料，則上述行為可能構成濫用市場影響力。於最後實際可行日期，我們概無與任何供應商進行任何獨家交易。

就競爭條例項下的禁止事項而言，我們將不時就業務營運尋求合規意見。

---

## 業務

---

### 內部監控及風險管理

董事負責監督內部監控措施的制定及實施情況及風險管理系統的有效程度，以就達致在營運、申報及合規方面的目標提供合理的保障。

根據適用法例及規例，我們已制定發展及維持內部監控系統的程序。有關系統涵蓋企業管治、營運、管理、法律事宜、稅務合規、融資及審核等適合我們需要的方面。我們相信，內部監控系統及現行程序已足夠全面、可切實執行及行之有效。

為籌備【編纂】及進一步改進內部監控系統，於二零一八年九月，我們委聘獨立內部監控顧問對本集團的內部監控系統進行檢討，包括財務、營運、合規及風險管理等方面。內部監控顧問已於二零一八年十一月完成內部監控系統的第一階段檢討，並於二零一八年十二月基於建議（「建議」）的採納情況進行後續檢討。於後續檢討期間，內部監控顧問注意到建議已被妥善處理及我們的內部監控程序已予以修訂。有關修訂及新訂內部監控程序已得到充分實施。

我們將不斷改進及提升內部監控系統，以適當應對業務經營所帶來的不同要求。我們將持續檢討內部監控系統，以確保符合香港監管規定。

### 風險管理

#### 風險管理政策及程序

董事確認，於本集團的機器租賃服務、買賣全新或二手建築機械、工具及零件以及運輸及其他服務的日常過程中，本集團主要面對(i)與整體監督系統有關的監控風險；(ii)與業務有關的監管風險；(iii)與業務有關的營運風險；(iv)與應收賬款有關的信貸風險；及(iv)市場風險。

---

## 業務

---

本集團業務的主要風險及減輕內部監控風險的措施載列如下：

### **監控風險管理**

監控風險包括不當及不一致操守、未能察覺不道德行為、不正當行為或潛在欺詐、未經授權擅取保密資料及本集團內部監控系統未能即時防止或偵測及糾正的重大失實陳述。為減低上述風險，本集團已制定全面僱員手冊及營運手冊，本集團的董事及僱員將遵守以上手冊。各部門應負責使其所有相關僱員留意上述手冊，並確保彼等遵守各手冊的原則。

### **監管風險管理**

〔編纂〕後，本集團將承受未遵守不時生效的適用法律及GEM上市規則的風險。本集團合規主任負責定期查核GEM上市規則的任何修訂。

本集團將於有需要時就遵守香港法例及規例尋求法律意見，並留聘合規顧問就於〔編纂〕後遵守GEM上市規則向本集團提供意見。

### **營運風險管理**

本集團營運總監負責監督營運及評估營運風險，其將向董事彙報營運方面的任何違規情況及尋求指示。

本集團注重道德價值以及防止欺詐及賄賂。本集團已於營運手冊中訂立舉報計劃，包括報告任何違規行為的方法及保密措施。

### **信貸風險管理**

本集團因交易對手方未能履行付款責任而面對收回應收貿易款項之信貸風險，將對本集團造成財務損失。我們的商務及管理部門管理應收賬項的結算，包括定期跟進與客戶的未清付款及相關應收款項，以了解是否有必要作出任何壞賬撥備。我們的商務及管理部門會對逾期超過90日的應收賬款進行書面跟進。



---

## 業 務

---

我們的會計及人力資源部門每月檢討應收賬款及相關信貸期限，並監督應收款項賬齡。就逾期應收賬款而言，會計及人力資源部門將通知商務及管理部門與相關客戶進行溝通。會計及人力資源部門將透過每季進行應收賬款賬齡分析作出評估，並向董事彙報以求批准作出任何壞賬撥備。商務及管理部門將就未付付款的結算繼續跟進相關客戶。

### **市場風險管理**

本集團面對與宏觀經濟環境變動以及市場變數(如國內生產總值、利率及其他市場變動)有關的一般市場風險。董事負責監控市場活動，以識別及評估潛在風險，並不時制定政策緩解該等市場風險。