

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，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申請版本全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

WAI HUNG GROUP HOLDINGS LIMITED
偉鴻集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

的申請版本

警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)／證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的。投資者不應根據本文件所載資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據聯交所證券上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按一九三三年美國證券法(經修訂)或美國任何州證券法例登記；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘本公司於適當時向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長登記的本公司招股章程作出投資決定，招股章程將於發售期內向公眾人士派發。

重要提示

倘閣下對本文件的內容有任何疑問，閣下應徵詢獨立專業意見。

WAI HUNG GROUP HOLDINGS LIMITED

偉鴻集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

[編纂]

- [編纂]總數：[編纂]股股份(視乎[編纂]而定)
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)
[編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配及視乎[編纂]而定)
[編纂]：不超過每股[編纂][編纂]港元及預期不低於每股[編纂][編纂]港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時繳足，多繳股款可予退還)
面值：每股股份0.01港元
[編纂]：[編纂]

獨家保薦人



[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，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文件全部或任何部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件副本，連同本文件附錄五「送呈香港公司註冊處處長及備查文件」一節所述的文件，已遵照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定，送呈香港公司註冊處處長註冊存案。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期[編纂]將由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])於[編纂]透過協議釐定，或本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])可能協定的該等較後日期，惟不論如何不遲於[編纂]。除非另行公佈，否則[編纂]將不會超過每股[編纂][編纂]港元，且預期不會低於每股[編纂][編纂]港元。

[編纂]經本公司同意後，可於遞交[編纂]申請截止日期上午前隨時調低本文件所述[編纂]項下的[編纂]數目及/或[編纂]。在此情況下，本公司將在不遲於遞交[編纂]申請截止日期上午前，於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 whh.com.hk 刊登調低[編纂]數目及/或[編纂]的通告。本公司其後將於切實可行情況下盡快公佈安排詳情。進一步詳情載於「[編纂]」及「[編纂]」一節。

倘基於任何原因，[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司並無於[編纂]或之前協定[編纂]，[編纂]將不會成為無條件及將即告失效。

作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載的全部資料，包括「風險因素」一節所載的風險因素。根據[編纂]，若干情況下，[編纂]有權於[編纂][編纂]正(香港時間)之前隨時終止[編纂]的責任。有關終止的進一步詳情載於「[編纂]」。

[編纂]

預期時間表

[編纂]

預期時間表

[編纂]

目 錄

閣下應僅依賴本文件所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載內容不符之資料。閣下不應將並非載於本文件之任何資料或作出之陳述視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、彼等各自之任何董事、聯屬人士、僱員或代表或任何其他參與[編纂]之人士或各方授權而加以倚賴。

	頁次
預期時間表	i
目錄	iii
概要	1
釋義及技術詞彙	13
前瞻性陳述	24
風險因素	25
有關本文件及 [編纂] 的資料	35
董事及參與 [編纂] 的各方	40
公司資料	43
行業概覽	45
監管概覽	55
歷史、重組及企業架構	61
業務	75
持續關連交易	115
董事、高級管理層及僱員	117
與控股股東的關係	128
主要股東	136
股本	138
財務資料	141A

目 錄

	頁次
未來計劃及 [編纂]	185A
[編纂]	190
[編纂] 的架構及條件	198
如何申請 [編纂]	208
附錄一 – 會計師報告	I-1
附錄二 – [編纂]	II-1
附錄三 – 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	III-1
附錄四 – 法定及一般資料	IV-1
附錄五 – 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	V-1

概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此乃概要，其並未載有對閣下而言可能屬重要的全部資料。在決定投資於[編纂]前，閣下務請閱讀本文件全文。任何投資均涉及風險。投資於[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於[編纂]前應細閱該節。本概要所採用多個詞彙的定義載於本文件「釋義及技術詞彙」一節。

業務概覽

我們是一間在澳門提供裝修服務以及維修及保養服務的承建商。本集團的歷史可追溯至一九九六年八月，當時本集團董事會主席兼創始人李先生成立偉鴻行工程（香港），於香港提供裝修服務。鑒於旅遊業及博彩業的繁榮發展推高澳門酒店、娛樂場及綜合度假村的裝修服務需求，自二零零五年五月起本集團透過成立偉鴻行工程（澳門）將業務重心轉移至澳門市場。我們的裝修服務對象主要涵蓋現有建築的翻新工程，並延伸至娛樂場、零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業。我們主要專注於為商業分類市場提供裝修服務，尤其位於澳門綜合度假村內的設施。於往績記錄期內，本集團完成由客戶B（為綜合度假村營運商及我們於往績記錄期內的五大客戶）授予的兩份維修及保養服務合約。根據弗若斯特沙利文報告，按收益計，按收入計，本集團是澳門二零一七年第三大商業裝修承建商及第五大裝修承建商，市場佔有率分別約為4.4%及2.4%。

於往績記錄期內，本集團已與澳門主要持牌娛樂場博彩營運商建立業務關係。根據弗若斯特沙利文報告，客戶A、客戶B及客戶H（為本集團於往績記錄期內的五大客戶）為澳門六間持牌娛樂場博彩營運商其中三間的集團公司，其各自控股公司股份於聯交所上市。董事相信，我們於業內積累深厚知識且具經驗管理團隊已在澳門裝修行業建立聲譽，並將帶領我們繼續取得成功。管理團隊亦致力維持與主要客戶以及穩定的供應商及分包商隊伍的長期業務關係。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得總收益分別約為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元，其中提供裝修服務產生的收益分別佔總收益約95.0%、96.1%、99.5%及99.9%。我們按項目基準提供裝修服務。於往績記錄期內，我們已完成113個裝修項目，原合約總金額約為450.5百萬澳門元。於最後實際可行日期，我們擁有29個已獲授及進行中裝修項目，原合約總金額約為373.5百萬澳門元。

概 要

下表載列於往績記錄期內按業務分類劃分的收益明細：

	二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度		截至二零一八年 八月三十一日止八個月	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
裝修服務	108,314	95.0	110,247	96.1	188,118	99.5	271,118	99.9
維修及保養 服務	5,659	5.0	4,429	3.9	993	0.5	362	0.1
總計	<u>113,973</u>	<u>100.0</u>	<u>114,676</u>	<u>100.0</u>	<u>189,111</u>	<u>100.0</u>	<u>271,480</u>	<u>100.0</u>

我們的客戶

我們的客戶包括澳門的娛樂場博彩及綜合度假村營運商的附屬公司以及個人客戶。於二零一五財政年度、二零一六年財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的最大客戶客戶A應佔收益分別為96.2百萬澳門元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元，分別相當於本集團總收益約84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。(i)三大客戶應佔收益合共為約114.0百萬澳門元，佔本集團二零一五財政年度總收入的100.0%；及(ii)五大客戶應佔收入合共分別為114.7百萬澳門元、187.4百萬澳門元及267.9百萬澳門元，分別佔本集團二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月總收益的100.0%、99.1%及98.7%。

客戶A為一間博彩及綜合度假村的領先發展商、擁有人及營運商及澳門六間持牌娛樂場博彩營運商之一（「**母公司**」，連同其附屬公司為「**客戶集團A**」）的附屬公司，其母公司股份於聯交所主板上市。根據聯交所網站，於二零一七年十二月三十一日，母公司市值逾800億港元。

根據母公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的二零一七年年報，(a)其附屬公司的主要業務包括發展及營運(i)娛樂場；(ii)豪華綜合度假村；(iii)酒店；及(iv)其他豪華便利設施（例如酒樓、酒吧、零售精品店、世界級泳池及水療設施）；及(b)於二零一六財政年度及二零一七財政年度，客戶集團A的總收益分別為約149億港元及154億港元。根據弗若斯特沙利文報告，澳門博彩業由少數幾間市場參與者主導，而客戶集團A是主要市場參與者之一，其於二零一七年的市場佔有率約為6.7%（按收益計）。自客戶A於二零一一年首次授予我們裝修服務合約以來，我們已與客戶A建立長期業務關係。於往績記錄期內，我們已承接客戶A的93個裝修項目，該等項目乃透過招標及報價授予我們。

概 要

董事認為，儘管我們於續記錄期內出現主要客戶集中情況，我們的業務為可持續發展乃由於：(i) 我們主要客戶間的集中情況主要歸因於承接大型項目；(ii) 商業分類市場中的大型裝修項目主要由六間持牌的娛樂場博彩營運商發起；(iii) 我們與客戶A維持密切及互補的業務關係；(iv) 預期澳門裝修行業的收益有所增長；及(v) 我們在裝修行業的技術及經驗可予轉移。

有關我們客戶的詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶」一節。

銷售及營銷以及定價策略

我們並無維持銷售及市場推廣團隊。於往續記錄期內，我們主要透過客戶的直接招標及報價邀請取得新業務，而董事認為此歸因於我們在澳門的優秀往績及裝修行業內已建立的鞏固地位。我們按成本加成基準釐定項目的價格。我們的定價策略按項目基準評估，並參考若干因素，其中包括：(i) 項目的性質、範圍及複雜性；(ii) 營運資金需求；(iii) 我們的營運及財務資源；(iv) 所需工人的估計人數及類型；(v) 所需材料的估計成本；(vi) 項目工期；(vii) 現行市況；(viii) 以往投標記錄；(ix) 類似項目的中標；及(x) 與客戶的關係。

我們的供應商

我們的供應商包括我們的服務所需材料（比如牆紙、五金、工藝品、傢具、雲石、地毯、吊燈及衛生潔具）供應商。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的最大供應商應佔採購額分別為約4.0百萬澳門元、4.9百萬澳門元、1.9百萬澳門元及3.0百萬澳門元，分別相當於本集團總採購額的約19.2%、33.9%、12.9%及18.1%，而本集團五大供應商應佔採購額合共分別為約10.3百萬澳門元、8.1百萬澳門元、6.2百萬澳門元及6.9百萬澳門元，相當於本集團總採購額的約49.4%、56.2%、42.2%及41.6%。供應商D及供應商F為我們於往續記錄期內的五大供應商，同時亦為我們於往續記錄期內的五大分包商。

有關我們的供應商詳情，請參閱本文件「業務－我們的供應商」一節。

概 要

供應定價

一般而言，價格乃參考供應商按逐個訂單基準協定的報價釐定，一般為當時的市價。然而，由於我們於獲授項目前不會向供應商下達採購訂單，故倘於我們提交標書或報價文件後，價格發生任何大幅波動，我們未必可成功將價格差額轉嫁予客戶。

我們的分包商

我們策略性地將現場勞動密集型工程分包予我們的分包商，同時維持整體項目管理及實施。我們的分包商包括我們的裝修服務（比如供應及安裝電氣系統、供熱、通風、空調、消防系統、玻璃門、牆體飾面、門扇、假天花、雲石、地毯及照明系統）分包商。於二零一五年財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，向我們最大分包商應付的分包費用分別約為14.8百萬澳門元、16.6百萬澳門元、40.0百萬澳門元及65.9百萬澳門元，分別相當於我們的總分包費用約28.9%、30.0%、35.4%及35.3%，而向本集團五大供應商應付的分包費用合共分別約為44.7百萬澳門元、43.7百萬澳門元、89.3百萬澳門元及143.8百萬澳門元，分別相當於本集團總分包費用約87.4%、78.9%、78.9%及77.0%。

有關我們的分包商詳情，請參閱本文件「業務－我們的分包商」一節。

主要資格及證書

於最後實際可行日期，偉鴻行裝飾設計及偉鴻行工程（澳門）已向土地工務運輸局註冊其公司註冊（城市建設）。據澳門法律顧問所告知，土地工務運輸局發出的公司註冊（都市建築）須按年續期。董事確認於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已符合所有註冊及其續期要求。澳門法律顧問認為偉鴻行裝飾設計及偉鴻行工程（澳門）向土地工務運輸局就其各自的公司註冊（城市建設）續期不存在法律障礙。有關該等註冊的詳情，請參閱本文件「業務－主要資格及證書」一節。

競爭格局及我們的競爭優勢

澳門的裝修行業包括商業分類市場（包括娛樂場、酒店及相關設施以及辦公室等）及非商業分類市場（主要指住宅單位）。根據費若斯特沙利文報告，澳門裝修市場競爭激烈，於二零一七年約有200名市場參與者。澳門裝修市場相對較為集中，按收益計，五大從業者佔整個市場約28.3%。本集團提供裝修服務錄得的收益約為188.1百萬澳門元，佔澳門約2.4%市場份額。於二零一七年，按收益計，本集團為澳門

概 要

第五大裝修承辦商。在商業裝修市場中，按收益計，五大市場參與者佔整個市場約35.8%。本集團於商業分類市場提供裝修服務的收益約為187百萬澳門元，佔澳門約4.4%市場份額。於二零一七年，按收益計，本集團為澳門第三大商業裝修承辦商。

有關澳門裝修市場的競爭格局的詳情，請參閱本文件「行業概覽－澳門裝修市場的競爭格局」一節。

我們相信賴以不斷取得成功及提升增長潛力的競爭優勢包括：(i)我們的良好聲譽及優秀往績；(ii)我們與澳門主要持牌娛樂場博彩營運商的集團公司建立業務關係；(iii)我們穩定可靠的供應商及分包商隊伍；及(iv)我們積累豐富行業知識的具經驗專業管理團隊。

有關我們的競爭優勢詳情，請參閱本文件「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

我們的策略旨在進一步加強我們在澳門裝修行業的市場地位，包括：(i)加強財務狀況以承接更多大型裝修項目；(ii)擴展我們的客戶群；及(iii)加強我們的人力資源。

有關我們的業務策略，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

風險因素

本集團的業務涉及若干風險，其中許多風險均超出本集團的控制範圍。我們面臨的重大風險包括：(i)我們從少數客戶獲得大部分收益；(ii)我們的業務以項目為基準；(iii)於競標中未能準確估計成本；(iv)未能按時全數收取進度款，或於保養期屆滿後未能向我們悉數發放保留金；(v)收取客戶進度款的時間與我們預付分包商，及支付供應商及分包商款項的時間的潛在失衡；(vi)我們的成功取決於我們的主要管理人員及額外技術及管理人員；(vii)我們的分包商表現欠佳或短缺的風險；(viii)投保範圍可能不足以覆蓋日後我們可能面臨所有損失或潛在索賠的風險；(ix)我們的過往增長率、收益及利潤率未必為我們未來財務表現的指標；(x)鑒於我們的擴展計劃，我們可能面臨更高的員工成本；及(xi)無法成功實施我們的業務策略及未來計劃。

有關我們面對的各種風險及不明朗因素的詳情，請參閱本文件「風險因素」一節。

概 要

主要經營及財務數據

下表載列我們於往績記錄期內的主要經營及財務數據：

	二零一五 財政年度 或於 二零一五年 十二月 三十一日	二零一六 財政年度 或於 二零一六年 十二月 三十一日	二零一七 財政年度 或於 二零一七年 十二月 三十一日	截至 二零一八年 八月 三十一日止 八個月或 於該日
(除投標／報價統計數字及 財務比率外，均以 千澳門元列示)				
經營業績				
收益	113,973	114,676	189,111	271,480
直接成本	85,885	84,860	143,924	218,479
— 分包成本	51,114	55,410	113,123	186,591
— 直接勞工成本	12,970	14,118	15,607	14,743
— 材料成本	20,802	14,457	14,658	16,698
— 其他	999	875	536	447
毛利 ^(附註1)	28,088	29,816	45,187	53,001
— 裝修服務	26,957	28,929	44,988	52,936
— 維修及保養服務	1,131	887	199	65
除稅前溢利	19,324	20,835	29,729	32,871
年內溢利及全面收入總額	17,030	17,991	25,157	27,081
— 本公司擁有人	17,030	17,991	23,958	27,060
— 非控股權益	—	—	1,199	21
財務狀況				
非流動資產	10,194	14,724	1,184	2,499
流動資產	43,095	64,390	138,220	173,609
流動負債	26,008	34,442	64,892	64,360
流動資產淨值	17,087	29,948	73,328	109,249
投標／報價統計數字				
通過招標獲得項目的收益	106,930	109,610	170,727	243,668
通過報價獲得項目的收益	7,043	5,066	18,384	27,812
所提交投標／報價數量	177	99	159	83
成功投標／報價數量	33	17	50	29
中標率	18.6%	17.2%	31.4%	34.9%

概 要

	二零一五 財政年度 或於 二零一五年 十二月 三十一日	二零一六 財政年度 或於 二零一六年 十二月 三十一日	二零一七 財政年度 或於 二零一七年 十二月 三十一日	截至 二零一八年 八月 三十一日止 八個月或 於該日
(除投標／報價統計數字及 財務比率外，均以 千澳門元列示)				
主要財務比率				
毛利率	24.6%	26.0%	23.9%	19.5%
— 裝修服務	24.9%	26.2%	23.9%	19.5%
— 維修及保養服務	20.0%	20.0%	20.0%	18.0%
純利率	14.9%	15.7%	13.3%	10.0%
總資產回報率	32.0%	22.7%	18.0%	不適用 ^(附註2)
股本回報率	62.4%	40.3%	33.8%	不適用 ^(附註2)
流動比率	1.7	1.9	2.1	2.7
資產負債比率 ^(附註3)	—	—	6.9%	6.9%
貿易應收款項周轉日數	37.8	71.7	89.8	49.2
貿易應付款項周轉日數	38.7	49.7	39.9	19.2

概 要

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一八年 八月三十一日 止八個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
(千澳門元)				
現金流量				
經營活動所得／(所用) 現金				
淨額	17,288	(944)	8,091	20,572
投資活動(所用) 現金淨額	(3,825)	(4,739)	(7,482)	(31,850)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(5,133)	(515)	7,534	9,481
現金及現金等價物增加／				
(減少) 淨額	8,330	(6,198)	8,143	(1,797)
年初現金及現金等價物	4,638	12,968	6,770	14,913
年末現金及現金等價物	12,968	6,770	14,913	12,799

附註：

1. 相當於本文件附錄一所載會計師報告所載分部財務資料之分部業績。
2. 總資產回報率及股本回報率按全年基準計算。
3. 資產負債比率按總負債(包括並非於一般業務過程中產生的應付款項，不包括應付關聯方款項)除以各年度／期間末總權益計算。

經選擇主要經營及財務數據之分析

收益

於二零一五財政年度至二零一六財政年度期間，收益增加主要歸因於來自裝修項目的收益增加。於二零一五財政年度及二零一六財政年度，裝修合約的收益分別約為108.3百萬澳門元及110.2百萬澳門元，上述變動主要由於(i)零售區域裝修合約所確認收益增加約37.4百萬澳門元；(ii)商用物業裝修合約所確認收益減少約22.3百萬澳門元；及(iii)娛樂場裝修合約所確認收益減少約11.4百萬澳門元的淨影響所致。

於二零一六財政年度至二零一七財政年度期間，收益增加主要歸因於來自裝修項目的收益增加。裝修合約的收益由二零一六財政年度的約110.2百萬澳門元增加約77.9百萬澳門元或70.6%至二零一七財政年度的約188.1百萬澳門元。娛樂場的裝修合約分別佔於二零一六財政年度及二零一七財政年度來自裝修合

概 要

約收益的約57.4%及63.7%。此外，零售裝修合約亦為我們產生自二零一六財政年度及二零一七財政年度裝修合約的收入分別貢獻約35.1%及24.2%。

收益由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約75.8百萬澳門元增加約195.7百萬澳門元或258.2%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約271.5百萬澳門元。有關增加乃主要由於來自娛樂場裝修項目的收益增加。有關增加主要由於娛樂場裝修項目所得收益有顯著增長，由二零一七年八月三十一日止八個月的約48.2百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日止八個月的約223.3百萬澳門元，主要由於二零一八年三月於客戶A的新綜合度假村展開的一份娛樂場裝修合約所致，其原合約金額約為160.4百萬澳門元。

直接成本

我們的直接成本主要包括分包費用、材料成本及直接勞工成本。分包費用包括分包商所僱用的工人的勞工成本及我們的分包商所採購的裝修及裝飾材料的成本。材料成本指我們所採購材料的成本。直接勞工成本指我們直接僱用的工人的薪金及其他僱員相關開支。該等三個項目的金額可能因項目而異，視乎(i)分包予分包商的工作量及分包商採購的材料(如有)；及(ii)我們本身的工人所承接的工程範圍，其中涉及我們自身採購材料及支付我們本身的勞工成本而定。

於二零一五財政年度及二零一六財政年度，分包費用、材料成本及直接勞工成本總額大體上保持穩定，分別約為84.9百萬澳門元及84.0百萬澳門元。

分包費用、材料成本及直接勞工成本總額由二零一六財政年度的約84.0百萬澳門元增加約59.4百萬澳門元或70.7%至二零一七財政年度的約143.4百萬澳門元，總體上反映與收益增加相關的成本增加。

分包費用、材料成本及直接勞工成本總額由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約56.7百萬澳門元增加約161.3百萬澳門元或284.5%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約218.0百萬澳門元，總體上反映與收益增加相關的成本增加。

毛利

毛利由二零一五財政年度的約28.1百萬澳門元增加約1.7百萬澳門元或6.2%至二零一六財政年度的約29.8百萬澳門元。而毛利率於二零一五財政年度及二零一六財政年度大體上保持穩定，分別約為24.6%及26.0%。

概 要

毛利由二零一六財政年度的約29.8百萬澳門元增加約15.4百萬澳門元至二零一七財政年度的約45.2百萬澳門元。我們於二零一六財政年度及二零一七財政年度錄得的毛利率分別約為26.0%及23.9%。

毛利由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約18.9百萬澳門元增加約34.1百萬澳門元至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約53.0百萬澳門元。我們於截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月錄得的毛利率分別約為25.0%及19.5%。毛利率的同期減少主要由於截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團承接大型合約的毛利率相對較截至二零一七年八月三十一日止八個月的為低，特別是與客戶A的原合約金額約為160.4百萬澳門元的娛樂場裝修合約。上述娛樂場裝修合約的毛利率相對較低，乃由於(i)董事認為，我們取得該大型裝修合約的能力將進一步提升本集團在澳門裝修行業的聲望並提高我們獲得工作引薦的機會，且對本集團於未來爭取來自其他合約擁有人的規模相近的其他大型合約有利，因此我們提交具競爭力的投標合約價以確保取得該合約；及(ii)鑒於其面積及規模，合約工期相對較短而導致本集團產生較高的分包費用。

流動資產淨值

流動資產於二零一八年八月三十一日的主要組成部份包括(i)貿易應收款項約53.1百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項約16.4百萬澳門元；(iii)合約資產約41.3百萬澳門元；(iv)應收關聯方款項約47.7百萬澳門元；(v)已抵押銀行存款約2.3百萬澳門元；及(vi)銀行結餘及現金約12.8百萬澳門元。流動負債於二零一八年八月三十一日的主要組成部份包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約41.6百萬澳門元；(ii)合約負債約1.2百萬澳門元；(iii)應繳稅項約13.7百萬澳門元；及(iv)銀行借款約7.7百萬澳門元。我們擬於[編纂]前結清所有尚未結算的應付及應收關聯方款項。

中標率

某一財政年度的中標率乃就該財務年度所提交標書或報價按獲授項目數量(不論該等項目是否於該財政年度或其後授出)計算。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期期間，在已提交的46次投標及報價中，我們獲授予15個項目，中標率為32.6%。剩餘31個項目的投標／報價狀態尚待確定。二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的中標率較高乃主要由於本集團年內採取更具競爭力的定價策略所致。我們採用更具競爭力的定價策略，與二零

概 要

一五財政年度及二零一六財政年度相比，我們於二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月提交的投標及報價中提供更具競爭力的價格，旨在承接更大規模的裝修項目以產生更高的收益。有關於往績記錄期內及直至最後實際可行日期中標或報價中標率，請參閱本文件「業務－操作程序－裝修項目－提交標書／報價」一節。

總資產回報率

於二零一七財政年度，總資產回報率減少主要由於總資產擴展增加率大於相關年度溢利於往績紀錄期的增加率。

股本回報率

股本回報率下降主要由於總股本由二零一五財政年度約 27.3 百萬澳門元增加至二零一六年財政年度約 44.7 百萬澳門元。股本回報率於二零一七財政年度下降，主要由於總權益由二零一六財政年度約 44.7 百萬澳門元顯著增加至二零一七財政年度約 74.5 百萬澳門元所致。

概 要

貿易應收賬款周轉日數

於二零一五財政年度至二零一六財政年度期間，貿易應收款項周轉日數增加主要因為與二零一五年相比，更多進度款申請於接近二零一六年底核證，引致於二零一六年貿易應收款項佔已確認收益的比重較高。貿易應收款項周轉日數於二零一七財政年度增加主要歸因於有關三份娛樂場裝修合約的更多進度款申請於接近二零一七年底核證。於二零一八年八月三十一日的貿易應收款項周轉日數與截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度的貿易應收款項周轉日數大體一致。

貿易應付賬款周轉日數

貿易應付款項周轉日數於二零一六財政年度增加主要由於二零一六財政年度的平均貿易應付款項較二零一五年財政年度的為高。貿易應付款項周轉日數於二零一七財政年度減少主要歸因於直接成本由二零一六年十二月三十一日的約84.9百萬澳門元大幅增加至二零一七年十二月三十一日的約143.9百萬澳門元。於二零一七年十二月三十一日至截至二零一八年八月三十一日止八個月，貿易應付款項周轉日數減少乃主要由於貿易應付款項顯著減少至約4.8百萬澳門元所致。

經營活動所得／所用現金淨額

於二零一五財政年度，經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i) 除稅前溢利約19.3百萬澳門元；(ii) 其他應收款項、按金及其他預付款項增加約12.9百萬澳門元；(iii) 貿易應收款項減少約6.3百萬澳門元；及(iv) 貿易及其他應付款項及應計費用增加約9.2百萬澳門元。

於二零一六財政年度，經營活動所用現金淨額約為0.9百萬澳門元。經營活動所用現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i) 除稅前溢利約20.8百萬澳門元；(ii) 貿易應收款項增加約27.6百萬澳門元；(iii) 其他應收款項、按金及預付款項增加約4.8百萬澳門元；(iv) 合約資產／負債變動所得的現金增加約8.3百萬澳門元；及(v) 貿易及其他應付款項及應計費用增加約2.8百萬澳門元。

如上文所載，儘管錄得除稅前溢利約20.8百萬澳門元，我們在經營活動中所用現金淨額的主要原因是自二零一六年十二月三十一日至二零一七年十二月三十一日期間貿易應收款項增加約27.6百萬澳門元，主要由於(i) 於二零一六年十二月三十一日的未償還貿易應收款項已結清；及(ii) 於二零一七年十二月三十一日就於二零一七財政年度內三份娛樂場裝修合約的款額向客戶發出賬單的款項尚未收取。

於二零一七財政年度，經營活動所得現金淨額約為8.1百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i) 除稅前溢利約29.7百萬澳

概 要

門元，就作為非現金項目之以股份為基礎的支付約4.4百萬澳門元作出正數調整；(ii)貿易應收款項增加約20.5百萬澳門元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項增加約17.9百萬澳門元；及(iv)貿易及其他應付款項及應計費用增加約14.5百萬澳門元。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，經營活動所得現金淨額約為20.6百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)除稅前溢利約32.9百萬澳門元；(ii)貿易應收款項減少約3.6百萬澳門元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項減少約23.3百萬澳門元；及(iv)合約資產／負債轉移所產生的淨現金流出約38.7百萬澳門元。

我們的項目數量變動

下表載列於往績記錄期內項目數量的變動情況，以及年內／期內獲授的新項目數量及年內／期內已完成項目數量的明細：

	二零一五 財政年度	原合約 總金額 千澳門元	二零一六 財政年度	原合約 總金額 千澳門元	二零一七 財政年度	原合約 總金額 千澳門元	截至 二零一八年 八月 三十一日 止八個月	原合約 總金額 千澳門元	往績記錄期 後及直至 最後實際 可行日期	原合約 總金額 千澳門元
年初／期初進行中的 項目數量	8	40,717	5	16,976	5	45,978	8	78,923	11	198,096
年初／期初獲授的新項目 數量	31	74,938	15	98,305	42	208,856	28	225,749	23	203,351
年初／期初已完成的 項目數量	34	98,679	15	69,303	39	175,911	25	106,576	5	27,962
年末／期末進行中的 項目數量	5	16,976	5	45,978	8	78,923	11	198,096	29	373,485

股東資料

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使)，本公司已發行股本的[編纂]將由巧裕擁有，巧裕由李先生全資擁有。鑒於上文所述，李先生及巧裕將被視為控股股東(定義見上市規則)。

概 要

[編纂]投資

於二零一八年二月二十七日，梁先生與偉鴻行工程（澳門）及李先生訂立認購協議，據此梁先生同意透過新鳳認購本公司100股已繳足股份，代價為15,000,000港元。該代價由雙方經公平磋商釐定，並計及（其中包括）(i)本集團截至二零一七年十二月三十一日的過往財務業績；(ii)本集團的經營業績；(iii)本集團的業務前景；及(iv)澳門裝修行業當時的市況。認購已於二零一八年四月二十四日妥善合法完成及結清款項。於[編纂]投資及重組協議完成後，本公司由巧裕擁有90%權益及由梁先生

概 要

透過新鳳擁有10%權益。[編纂]後，本公司將由梁先生透過新鳳擁有[編纂]權益。於二零一六財政年度梁先生為本集團的第五大客戶，為我們收益貢獻240,000澳門元，佔同期我們總收益的約0.2%。除上述及[編纂]投資外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，梁先生及新鳳以及其各自的聯繫人並無任何其他過往或現時關係，包括但不限於家族、信託、業務、僱傭關係，或與本集團及／或其關連人士訂立任何協議、安排或諒解。

有關[編纂]投資的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構—[編纂]投資」一節。

[編纂] 統計數字

	基於 [編纂] [編纂] 港元	基於 [編纂] [編纂] 港元
市值 ^(附註1)	[編纂]	[編纂]
[編纂] ^(附註2)	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 股份市值乃根據緊隨[編纂]及資本化發行完成後發行之[編纂]股股份(惟不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)計算。
2. [編纂]乃參考若干基準及假設後計算。進一步詳情請參閱本文件附錄二。

[編纂]

於二零一五財政年度、二零一六財政年度及二零一七財政年度各年，我們沒有錄得任何[編纂]。估計[編纂]總額由本集團承擔，乃主要為[編纂]的專業費用及屬非經常性質，已估計每[編纂]約為[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)(假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數)，當中約[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)直接與發行[編纂]予公眾有相關，並作為從股本中的扣減金額。餘下的[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)預期於截止二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度從損益內扣除。截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得[編纂]約[編纂]澳門元。本董事會謹此知會我們的股東及有意投資者，本集團財務表現及截止二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之經營業績將會受[編纂]有關的估計開支影響，而我們預期所產生的[編纂]會導致我們於二零一八財政年度的純利錄得跌幅。請留意[編纂]為現時估計及只供參考。

概 要

[編纂]原因

根據費若斯特沙利文報告，預期商業分類市場裝修行業的收益將保持穩定增長。截至二零二二年年底，商業分類市場裝修行業的收益很可能達到約6,557.5百萬澳門元，自二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為7.1%。收益於澳門裝修行業的預期增長，我們旨在透過(i)加強財務狀況以承接更大規模的裝修項目；(ii)令客戶基礎多樣化；及(iii)加強人力資源，進一步加強我們的市場地位。受澳門裝修行業的預測增長所推動，在不可預見的情況下董事預期我們的業務將繼續穩步擴展。董事相信，股份於聯交所[編纂]將有助落實我們的策略，並將進一步加強我們在澳門裝修行業的市場地位及市場份額，因為我們有真正的資金需求以擴展我們的業務，此乃由於(i)我們的現金水平足以維持我們的現有業務營運，但不足以進行業務擴展；(ii)我們需要承擔潛在項目的前期成本；(iii)我們的客戶在項目開始前不會向我們預付款項；(iv)我們需要考慮投標新客戶的要求我們獲取履約保證金的裝修項目；(v)債務融資無法以合理的成本為我們的長期發展提供足夠的資金；(vi)我們沒有足夠的人力來承接更大規模的項目；(vii)我們不依賴分包商提供項目管理及工料測量人員，由於我們必須內部進行項目管理及實行職能。此外，[編纂]亦允許我們(i)提升本集團的企業形象、品牌知名度及業務利用相關方的競爭力；及(ii)在資本市場籌集資金以用於未來業務發展。

有關我們的[編纂]原因詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]原因」一節。

未來計劃及[編纂]

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即[編纂]範圍的中位數)，我們估計我們將收到的[編纂][編纂]將為[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)(扣除[編纂]以及我們就[編纂]應付的估計開支，並假設[編纂]未獲行使)。我們擬將[編纂][編纂]用於以下用途：(i)[編纂]約[編纂](約[編纂]澳門元，相當於約[編纂]港元)將用以支付項目的前期成本，包括預付予分包商的款項、材料成本及就分包商已完成工作而支付的分包費用；(ii)[編纂]約[編纂](約[編纂]澳門元，相當於約[編纂]港元)將用作為新客戶取得潛在裝修項目的履約保證金；(iii)[編纂]約[編纂](約[編纂]澳門元，相當於約[編纂]港元)進一步加強我們的人力資源；及(iv)[編纂]約[編纂](約[編纂]澳門元，相當於約[編纂]港元)將用作本集團的一般營運資金。

概 要

有關未來計劃及[編纂]的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

法律合規

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無發生任何性質屬重大或系統性的違規事件。然而，我們目前正就有關指稱違反《建築物條例》及《建築物管理條例》接受香港屋宇署展開的持續調查（「該調查」）。由於偉鴻行建築一直為根據《建築物條例》在香港屋宇署登記的註冊一般建築承建商，該調查乃有關於二零一六年十二月進行的位於香港葵涌葵昌路90-98號美和工業大廈兩個單位（「該地點」）的裝修項目（「該項目」）。余先生獲委任為授權簽署人及技術主任以就《建築物條例》而言代偉鴻行建築行事。除該項目外，本集團於往績記錄期內並無自香港產生任何收入。

偉鴻行建築作為承建商就該項目的工作範圍主要包括監督指定分包商（「該分包商」）進行隔離牆壁施工及安裝排水連接和防火門。此外，作為註冊一般建築承建商，偉鴻行建築有責任（其中包括）持續監督分包商工作，並確保工程乃按照《建築物條例》規定、相關規例及就此批准的圖則展開，以及根據技術備忘錄編製監督計劃。該項目於二零一七年四月完成。於二零一八年四月初，偉鴻行建築接獲香港屋宇署發出的函件（「該函件」），據此，偉鴻行建築因涉嫌未能遵守其作為《建築物條例》項下註冊一般建築承建商的職責或符合其規定而被懷疑可能於該項目違反《建築物條例》。視乎持續調查的結果，偉鴻行建築可能已違反《建築物管理條例》的下列規例。於最後實際可行日期，香港屋宇署並無就該調查對偉鴻行建築及余先生展開進一步行動。

誠如我們香港法律顧問告知，倘建築事務監督決定將上述行為通知紀律委員會，其可能向紀律委員會援引董事、高級職員、根據《建築物條例》委任代其行事法人團體的任何人士及其合夥人的姓名，以供其考慮及行動。於妥善查詢後，倘紀律委員會信納，註冊承建商或董事或高級職員或註冊承建商根據《建築物條例》委任代其行事的人士獲定罪或作出行動或未能履行職責或遵守《建築物條例》第13節所述規定，則紀律委員會可能針對註冊承建商或董事或高級職員或註冊承建商根據《建築物條例》委任代其行事的人士處以若干屬民事性質的處罰。換言之，偉鴻行建築及其高級職員將毋須就此項事宜承擔任何刑事責任。根據有限可得資料，我們香港法律顧

概 要

問認為，該調查的主要事宜並無顯示本集團部分涉及故意或不當疏忽或欺騙違反。其顯示為一次過事件。相反，根據任何證據，我們香港法律顧問將有關違反視為本集團發生的非重大不合規。

本公司拒絕承認香港屋宇署作出的所有上述指控，基於(i)偉鴻行建築已遵守其於《建築物條例》項下作為註冊一般建築承建商的職責；(ii)偉鴻行建築已提供顯示於該項目進行過程中的狀況該地點的圖片；及(iii)偉鴻行建築並無拍攝有關該項目任何工程開始前顯示該地點的狀況的任何圖片，因為鑒於該地點是整潔的並無理由如此，而其在有關時間並無注意在該地點的任何未經許可樓宇工程。在任何情況下，董事認為，該調查對本集團的影響甚微，乃由於(i)於最後實際可行日期，香港屋宇署並無對偉鴻行建築及余先生展開紀律行動；(ii)本集團為一間於澳門提供裝修服務及維修及保養服務的承建商，而針對偉鴻行建築的該調查、潛在紀律行動及處罰將不會影響澳門的營運，故此，不大可能對我們整體業務營運產生重大不利影響；及(iii)我們無意拓展香港的業務版圖，或承接香港的任何重大裝修工程，而即使偉鴻行建築由於香港屋宇署採取紀律行動而自註冊機構暫停資格，對本集團的業務發展之影響將不屬重大。

訴訟

截至最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索。此外，董事並不知悉我們有任何待決或面臨任何訴訟、仲裁或申索或受到有關威脅而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

概 要

股息

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的附屬公司分別宣派股息約0.6百萬澳門元、0.6百萬澳門元、零及零。於往績記錄期後但於[編纂]前，董事會宣派金額為60.0百萬澳門元之股息。我們現時並無股息政策，並可能以現金或董事認為適當的其他方式宣派股息。未來宣派任何股息的決定須經董事會批准及取決於經營業績、營運資金、財務狀況、未來前景及資本需求以及董事可能認為相關的任何其他因素。此外，任何未來的宣派及派付以及股息金額亦將受組織章程大綱及細則及公司法所規限。任何未來股息宣派及派付可能或可能不會反映過往股息宣派及派付，並將由董事全權酌情決定。目前，我們並無任何預定的股息分派比率。

近期發展

根據本集團截至二零一八年十一月三十日止十一個月的未經審核管理賬目，截至二零一八年十一月三十日十一個月未經審核每月收益高於截至二零一七年十二月三十一日止年度的每月平均收益，主要由於產生自客戶A的娛樂場裝修合約(原合約金額約為160.4百萬澳門元)的收益所致。

於往績記錄期之後及直至最後實際可行日期，我們已完成5份裝修合約，原合約總金額約為28.0百萬澳門元，而其中合共約15.2百萬澳門元於往績記錄期內獲確認。於往績記錄期之後及直至最後實際可行日期，我們已提交46份標書及報價回復，我們獲授其中15個項目，而剩餘31個項目的投標／報價狀態尚待確定。於有關期間，我們獲授的15個項目的原合約金額約為181.6百萬澳門元。

於二零一八年十一月三十日(為本文件釐定債務金額之最後實際可行日期)，本集團的債務為約2.7百萬澳門元。本集團於二零一八年十一月三十日的債務聲明載列於本文件「財務資料－債務」一節。

於最後實際可行日期，我們有29個已獲授及進行中的裝修項目，其中包括已展開但尚未竣工的項目及已獲授但尚未展開的項目。

概 要

下表載列於最後實際可行日期已獲授及進行中的項目（按原合約金額以遞減排序，且不計及任何工程變更令）。於二零一八年八月三十一日後將予確認的該等項目的合約總值約為204.6百萬澳門元。

	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	工期	原合約金額 千澳門元	於往績記錄期內已確認收益			將予確認之估計收益		
						二零一五 財政年度 千澳門元	二零一六 財政年度 千澳門元	二零一七 財政年度 千澳門元	截至 二零一八年 八月三十一日 止八個月 千澳門元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止四個月 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 財政年度後 千澳門元 (未經審核)
1.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年三月至 二零一九年六月	160,392	-	-	-	178,429	2,828	470
2.	總承建商	客戶D	商用物業	二零一九年六月至 二零一九年十二月	61,236	-	-	-	-	-	61,236
3.	分包商	新客戶	住宅物業	二零一九年五月至 二零二零年四月	53,240	-	-	-	-	-	53,240
4.	分包商	新客戶	住宅物業	二零一九年五月至 二零一九年九月	23,017	-	-	-	-	-	23,017
5.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年十月至 二零一九年二月	22,731	-	-	-	-	4,886	17,845
6.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年五月	7,548	-	-	-	-	-	7,548
7.	分包商	客戶I	娛樂場	二零一八年八月至 二零一九年二月	7,146	-	-	1,554	6,039	1,443	780
8.	總承建商	客戶B	酒店	二零一八年十二月 至二零一九年四月	5,173	-	-	-	-	-	5,173
9.	總承建商	客戶A	商用物業	二零一九年一月 至二零一九年六月	4,911	-	-	-	-	-	4,911
10.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年六月至 二零一九年三月	3,448	-	-	-	1,864	560	624
11.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年三月至 二零一九年二月	3,348	-	-	-	2,263	654	193
12.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年二月	3,085	-	-	-	-	-	3,085
13.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年十月至 二零一九年三月	2,800	-	-	-	-	1,239	1,561
14.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十月至 二零一九年三月	2,453	-	-	-	-	820	1,633
15.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年三月	2,380	-	-	-	-	-	2,380
16.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十一月 至二零一八年十二月	1,788	-	-	-	-	1,788	-
17.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一九年一月至 二零一九年三月	1,551	-	-	-	-	-	1,551
18.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一九年一月至 二零一九年三月	1,531	-	-	-	-	-	1,531
19.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年三月至 二零一八年十一月	1,155	-	-	-	1,055	-	-
20.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年二月	1,098	-	-	-	-	-	1,098
21.至29.	總承建商	客戶A及B	娛樂場、 零售及商用 物業	二零一七年十一月 至二零一九年三月	3,454	-	-	497	119	2,055	433
									總計	16,273	183,398

概 要

除[編纂](其中約[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元))於截至二零一八年八月三十一日止八個月自綜合收益表中扣除及約[編纂]港元(相當於[編纂]澳門元)預期於二零一八財政年度剩餘期間及二零一九財政年度自損益中扣除，此將對本集團於二零一八財政年度及二零一九財政年度的財務業績造成不利影響)外，董事確認，直至本文件日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一八年八月三十一日(即本集團編製最近期經審核綜合財務報表之日)以來概無任何其他重大不利變動，而自二零一八年八月三十一日起，概無事件對本文件附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大影響。

釋義及技術詞彙

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義。

「[編纂]」	[編纂]
「細則」或「組織章程細則」	指 本公司於●年●月●日有條件採納的組織章程細則，並於[編纂]生效(經不時修訂)，其概要載列於本文件附錄三
「聯繫人」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指 本公司董事會
「建築事務監督」	指 建築物條例定義的屋宇署署長
「建築物(管理)規例」	指 香港法例第123A章《建築物(管理)規例》
「建築物條例」	指 香港法例第123章《建築物條例》
「營業日」	指 香港銀行一般開放辦理正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指 英屬處女群島
「複合年增長率」	指 複合年增長率
「資本化發行」	指 如本文件附錄四「A.有關本公司及其附屬公司的其他資料-3.股東於●年●月●日通過的書面決議案」一段所述，於我們股份溢價賬部分進賬金額撥充資本時發行[編纂]股股份
「中央結算系統」	指 香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與人」	指 獲准以直接結算參與人或全面結算參與人身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管參與人」	指 獲准以託管參與人身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指 獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，其可為個人或聯名人士或法團

釋義及技術詞彙

「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與人、中央結算系統託管參與人或中央結算系統投資者戶口持有人
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(修訂版)，經不時修訂、修改及補充
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、修改及補充
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、修改及補充
「本公司」	指	偉鴻集團控股有限公司，一間於二零一八年四月九日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	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，及除非文義另有所指，否則指李先生及巧裕
「巧裕」	指	巧裕有限公司，根據英屬處女群島法例於二零一八年二月二十一日註冊成立為有限公司，由李先生全資擁有並為控股股東
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則
「彌償契據」	指	控股股東於●年●月●日以本公司為受益人簽訂有關若干彌償保證的彌償契據，有關詳情載於本文件附錄四「E. 其他資料—1. 稅項及其他彌償保證」一段

釋義及技術詞彙

「不競爭契據」	指	控股股東於●年●月●日以本公司為受益人簽訂有關若干不競爭承諾的不競爭契據，有關詳情載於本文件「與我們控股股東的關係－我們控股股東作出的不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「土地工務運輸局」	指	澳門土地工務運輸局
「首次裝修」	指	為新建築進行的裝修工程
「新凰」	指	新凰有限公司，根據英屬處女群島法例於二零一八年二月二十一日註冊成立為有限公司，並由梁先生全資擁有
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司(Frost & Sullivan Limited)，一間獨立市場研究機構
「弗若斯特沙利文報告」	指	我們委託並由弗若斯特沙利文編製有關本集團營運所在行業之概覽的市場研究報告
「二零一五財政年度」	指	截至二零一五年十二月三十一日止財政年度
「二零一六財政年度」	指	截至二零一六年十二月三十一日止財政年度
「二零一七財政年度」	指	截至二零一七年十二月三十一日止財政年度
「二零一八財政年度」	指	截至二零一八年十二月三十一日止財政年度
「二零一九財政年度」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「本集團」或「我們」	指	本公司及其於有關時期的附屬公司，或倘文義另有指明，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司前之期間而言，指其現有附屬公司及該等附屬公司經營的業務(視乎情況而定)
「香港屋宇署」	指	香港政府屋宇署
「香港政府」	指	香港政府
「香港法律顧問」	指	伍穎珊女士，香港執業大律師
「港元」及「港仙」	指	分別指港元及港仙，均為香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

釋義及技術詞彙

「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」或「香港特別行政區」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	[編纂]，本公司的香港股份過戶登記分處
「獨立第三方」	指	獨立於任何董事、主要行政人員、本公司或其任何附屬公司的主要股東或任何彼等各自聯繫人並與彼等概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「景川」	指	景川有限公司，於二零一二年八月十五日註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零一八年十二月二十七日，即本文件付印前為確定刊發前其中所載若干資料的最後實際可行日期
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、修改及補充
「瑞忠」	指	瑞忠有限公司，根據英屬處女群島法例於二零一八年二月二十八日註冊成立為有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

釋義及技術詞彙

「澳門政府」	指	澳門政府
「澳門法律顧問」	指	趙德和大律師，本公司有關澳門法律的法律顧問
「主板」	指	聯交所主板
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於●年●月●日採納的組織章程大綱，並經不時修訂
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「梁先生」或「[編纂]投資者」	指	梁立權先生，[編纂]投資者，緊隨重組完成後其透過新鳳持有本公司10%的權益
「李先生」	指	李錦鴻先生，執行董事、行政總裁、董事會主席兼控股股東
「余先生」	指	余銘濠先生，執行董事
「新偉鴻建築」	指	新偉鴻建築(澳門)有限公司(前稱為新偉鴻行建築(澳門)有限公司)，於二零零六年三月二十二日在澳門註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]

釋義及技術詞彙

「[編纂]」	指	[編纂]
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「[編纂]投資」	指	[編纂]投資者對本集團的[編纂]投資，進一步詳情載於本文件「歷史、重組及企業架構—[編纂]投資」
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日前不時生效的香港法例第32章前身公司條例

釋義及技術詞彙

「[編纂]」	指	[編纂]
「翻新」	指	為現有建築進行的翻新工程
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	如本文件「歷史、重組及企業架構」一節所述，為籌備[編纂]而對本集團進行的企業重組
「重組協議」	指	本公司、巧裕、李先生、瑞忠與彩嵐訂立日期為二零一八年五月三十日的重組協議，據此本公司向李先生收購瑞忠及彩嵐各自的全部已發行股本，有關詳情載列於本文件「歷史、重組及企業架構－重組」一節

釋義及技術詞彙

「註冊一般建築承建商」	指	註冊一般建築承建商
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「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
「新加坡元」	指	新加坡元，新加坡法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「[編纂]」	指	[編纂]
「購股權計劃」	指	本公司於●年●月●日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「D. 購股權計劃」一段
「新加坡」	指	新加坡共和國
「獨家保薦人」	指	紅日資本有限公司，[編纂]的獨家保薦人，並為根據證券及期貨條例可從事第1類（證卷交易）及第6類（就企業融資提供意見）受規管活動的持牌法團
「彩嵐」	指	彩嵐有限公司，根據英屬處女群島法例於二零一八年一月三十日註冊成立為有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「平方呎」	指	平方呎

釋義及技術詞彙

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「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
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，而主要股東的詳情載列於本文件「主要股東」一段
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期」	指	二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法，經不時修訂、修改及補充
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「偉鴻行建築」	指	偉鴻行建築有限公司，於二零零一年五月九日在香港註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「偉鴻行建築工程」	指	偉鴻行建築工程有限公司(前稱為德萬創建有限公司)，於二零一零年十二月十六日在香港註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

釋義及技術詞彙

「偉鴻行裝飾設計」	指	偉鴻行裝飾及設計有限公司，於二零零六年九月二十八日在澳門註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「偉鴻行工程(香港)」	指	偉鴻行工程有限公司，於一九九六年八月二十二日在香港註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「偉鴻行工程(澳門)」	指	偉鴻行工程(澳門)有限公司，於二零零五年五月十六日在澳門註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「耀港裝飾工程」	指	耀港裝飾工程(澳門)有限公司，於二零一七年三月三日在澳門註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「珠海橫琴忠信建材」	指	珠海橫琴忠信建材有限公司，於二零一五年五月十二日在中國註冊成立為有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

本文件所載若干金額及百分比數字已作約整。除非另有指明，否則所有數字均約整至小數點後一個位。任何表格所示總額與表內所列數額總和的任何差異乃因約整所致。因此，若干表格所列總數未必為先前數字的算術總和。

於本文件中，倘於澳門成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。公司的中文或其他語言名稱之英文譯名均附有「*」符號，以供識別之用。

釋義及技術詞彙

除非明確指明或文義另有所指，否則本文件所載全部資料均以截至本文件日期止為準。

前瞻性陳述

本文件包含前瞻性陳述，該等陳述本質上受重大風險及不明朗因素影響。在某些情況下，「旨在」、「預計」、「相信」、「估計」、「預期」、「展望未來」、「擬」、「可能」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「建議」、「尋求」、「應該」、「將會」、「會」等詞彙及其他類似用語乃用以識別前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括但不限於對下列各項的陳述：

- 本集團業務及經營策略以及經營規劃；
- 本集團業務未來發展的規模、性質及潛力；
- 本公司的股息分派計劃；
- 本集團經營所在行業的監管環境以及整體行業展望；
- 本集團經營所在行業未來發展；及
- 香港、澳門及世界整體經濟趨勢。

該等陳述乃根據有關本集團的現行及未來業務策略以及本集團未來經營所處的環境等方面的多項假設作出。

本集團未來的業績可能會與該等前瞻性陳述所表示或暗示者有重大差異。此外，本集團未來的表現可能會受多項因素影響，包括但不限於本文件「風險因素」及「財務資料」各節所討論者。

倘出現上述章節所述的一項或多項風險或不明朗因素，或倘任何相關假設被證實為不正確，則實際結果可能與文中所示者有重大差異。因此，有意投資者不應過度依賴任何前瞻性陳述。本文件內所有前瞻性陳述均受本節所載警示聲明約束。

於本文件內，有關本集團意向或我們任何董事的意向的陳述或提述乃於本文件日期作出。任何該等意向均可能隨未來發展而改變。

風險因素

有意投資者於作出有關[編纂]的任何投資決定前，應審慎考慮本文件所載全部資料，尤其應考慮以下與投資於本公司有關的風險及特別考量。倘任何下述可能事件實現，本集團的業務、財務狀況及前景或會受到重大不利影響，而股份的成交價或會因任何該等風險而下跌，閣下可能損失全部或部分投資。

與我們業務有關的風險

我們從少數客戶獲得大部分收益，而我們的財務表現取決於他們對我們服務的表現及需求

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們自客戶A授予的合約所得收益分別佔我們的總收益約84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。於往績記錄期內，我們已承接來自客戶A的93個裝修項目。於二零一五財政年度及二零一六年財政年度，我們僅分別擁有三名客戶及五名客戶。於往績記錄期，我們未就裝修服務與該等主要客戶訂立任何長期協議，原因是有關合約乃我們透過投標及／或報價按個別項目基準獲得。

鑒於以上所述，未來我們將面臨與客戶集中相關的風險。我們無法向閣下保證，我們日後能保留主要客戶。倘我們無法自其主要客戶取得新項目或未能按可資比較商業條款自新客戶取得類似業務量以抵銷來自主要客戶的收益損失，我們的經營業績、盈利能力及流動資金會可能受到重大不利影響。

此外，我們的業務、財務狀況及經營業績亦視乎主要客戶的財務狀況及業務成功與否而定。倘任何五大客戶不願或無法付款，我們可能無法收回巨額貿易應收款項，且其現金流量及財務狀況或會受到重大不利影響。

我們的業務以項目為基準，我們的利潤率可能有所波動

我們一般按項目基準提供服務。於往績記錄期內，我們已完成113個裝修項目及兩份維修及保養服務合約。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們(i)產生自裝修合約的收益分別約為108.3百萬澳門元、110.2百萬澳門元、188.1百萬澳門元及271.1百萬澳門元；及(ii)產生自維修及保養服務合約的收益分別約為5.7百萬澳門元、4.4百萬澳門元、1.0百萬澳門元及0.4百萬澳門元。對我們服務的需求可能受到超出我們控制的外界因素的影響，如客戶偏好變化及整體市況。我們無法向閣下保證，我們日後將能夠取得與現有或新增客戶的新合約。

風險因素

此外，我們獲授的裝修項目數量、類型及規模可能於各個期間有明顯差異。因此，我們的收益及利潤率或按不同項目而異。我們的收益及利潤率亦取決於其他因素，如(i)合約條款；(ii)項目期限；(iii)工程的實施效率；(iv)工程變更令；(v)我們控制項目成本及進度的能力；及(vi)整體市況。因此，我們無法向閣下保證，我們未來的項目可能繼續具備盈利能力，而我們的收益及利潤率可能不時有所波動。

倘我們的裝修項目數量及／或規模出現大幅下降，或倘日後我們未能按合理的利潤率取得項目，我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

於競標中未能準確估計成本會對我們的盈利能力造成重大影響

於往績記錄期，我們大部分大型裝修合約(按合約金額計)透過投標程序按個別項目基準獲得。我們必需參加具競爭力投標程序以取得新合約。我們的盈利能力很大程度上視乎我們提交的競標價而定，投標價乃根據估計成本另加加釐定。於準備投標時，我們按工程範圍、項目複雜程度、工程計劃、所需人力及所得資源評估及分析項目。我們維持投標價具競爭力，同時將我們的利潤率最大化。倘估計成本有大幅溢價，投標價的競爭力或會降低。另一方面，倘投標價太低，我們項目的盈利能力或會下降。

在不考慮客戶在項目進行中要求的工程變更令的情況下，裝修合約的原合約價格於我們獲授合約時確定。完成一個項目所需的實際時間及成本可能受到多重因素的重大不利影響，而部分因素可能超出我們的控制範圍，包括材料與勞工成本上升、客戶要求或由於技術所需導致項目計劃的其他變動、與分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況，且我們須相應承擔成本波動風險。任何該等因素均可導致工程延期完工、成本超支或甚至因表現不盡人意導致我們的客戶單方面終止。我們無法向閣下保證，所產生的實際時間與成本不會超出我們的估計。倘我們無法將成本控制在估計範圍內或彌補所產生的額外成本，則我們的利潤率及經營業績可能會受到重大不利影響。

風險因素

我們須就貿易應收款項承擔信貸風險

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們錄得的貿易應收款項分別約為8.6百萬澳門元、36.3百萬澳門元、56.8百萬澳門元及53.1百萬澳門元，其中分別約1.6百萬澳門元、1.7百萬澳門元、14.6百萬澳門元及41.9百萬澳門元屬已逾期但尚未減值。於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們錄得應收保留金分別約為6.5百萬澳門元、8.9百萬澳門元、11.1百萬澳門元及21.4百萬澳門元。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止的八個月，我們的平均貿易應收款項周轉日數分別約為37.8日、71.7日、89.8日及49.2日。我們無法向閣下保證，我們的客戶將按時係數結算我們的發票。倘我們無法收回一大部分的貿易應收款項或我們無法於支付條款內收回貿易應收款項，則我們的現金流量及財務狀況可能遭受重大不利影響。

倘我們未能按時全數收取進度款，或追回合約資產，或倘／於保養期屆滿後未能向我們悉數發放保留金，則我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響

我們一般每月按照已完成工程或提供服務自我們的客戶收取進度款。該每月進度款會進行評核並於我們向客戶發出發票前獲其承認。有關客戶授出支付條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－信貸政策」一節。

客戶一般暫扣總合約金額的10%作為保留金。於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們的應收保留金分別約為6.5百萬澳門元、8.9百萬澳門元、11.1百萬澳門元及21.4百萬澳門元。於往績記錄期，我們並無撤銷任何應收保留金。

合約資產主要與本集團完成裝修服務及維修及保養服務而於報告日期尚未發出賬單而收取代價的權利有關。當有關權利成為無條件（而非隨時間推移），合約資產被重新分類至貿易應收款項。於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，本集團分別錄得合約資產約為7.5百萬澳門元、2.7百萬澳門元、9.1百萬澳門元及41.3百萬澳門元。有關該等合約資產隨後結算的詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表各個項目之分析－合約資產及合約負債」一節。

我們無法保證，客戶的財務狀況使其具償付能力、客戶將按時結清進度款及發放保留金，又或我們將來能夠悉數追回合約資產。倘我們未能收到進度款及保留金或追回合約資產，我們的資金流動性及財務狀況可能會受到重大不利影響。

風險因素

收取客戶進度款的時間與我們預付分包商，及支付供應商及分包商款項的時間的潛在失衡可能對現金流量造成不利影響

我們通過監控現有營運資金狀況（包括我們的銀行及現金結餘以及我們尚未動用的銀行融資金額）、分析與主體客戶相關的以往付款審核的時間及結算模式、分析主體供應商及／或分包商以往授出的信貸期、回應主要分包商就預付款項的要求以及制訂項目預算以在項目層面上管理營運資金需求，來管理我們的流動資金狀況。此外，我們亦將與客戶跟進任何逾期未償還的貿易應收款項。我們可能會在我們獲授項目之前及項目開始後的項目初始階段經歷淨現金流出。此等前期成本以兩種形式出現，包括(i)於我們獲授項目前向我們的分包商作出的預付款項，以確保我們的成功投標後的獲得彼等的服務；及(ii)於項目初始階段的項目啟動成本，其中包括就完成工程向分包商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本。客戶一般根據工程進度支付進度款，而該等付款於我們向其發出發票前須經我們客戶核證。此外，客戶一般暫扣合約金額的10%作為保留金，保留金將分階段向我們發放。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，(i)貿易應付款項分別約為11.3百萬澳門元、11.8百萬澳門元、19.7百萬澳門元及14.9百萬澳門元；(ii)預付分包商款項分別約為11.5百萬澳門元、11.6百萬澳門元、30.6百萬澳門元及12.3百萬澳門元；及(iii)貿易應收款項分別約為8.6百萬澳門元、36.3百萬澳門元、56.8百萬澳門元及53.1百萬澳門元。

因此，我們的現金流量一般隨著項目進度從項目早期階段的淨流出逐漸轉為累計淨流入。此舉會導致現金流量缺口，而倘我們於任何特定時間點處於初期階段的項目較多或客戶暫扣多個項目的大額保留金，則我們的流動資金可能受到重大不利影響。

風險因素

我們的成功很大程度上取決於我們的主要管理人員及我們吸引及挽留額外技術及管理人員的能力

我們的成功及增長很大程度上取決於我們挽留主要管理人員（特別是各為我們的執行董事李先生及余先生）服務的能力。董事相信，主要管理人員擁有相關知識、經驗及技能，尤其是彼等熟悉我們的業務、與客戶的關係及專業知識，因此彼等對我們開展業務及未來規劃屬不可或缺。

我們的項目管理人員的專業知識對以具成本效益方式改善整體項目管理及實施以提高利潤率至關緊要。我們的成功及增長亦取決於我們識別、僱用、培訓及挽留適當的具技能及合資格僱員的能力。我們無法向閣下保證，我們將能夠吸引及挽留我們的主要管理人員或項目管理人員。倘我們未能挽留有能力及經驗豐富的僱員或無法及時覓得適當替代人員，則可能導致我們的業務、財務狀況及經營業績遭受重大不利影響。

我們的分包商表現欠佳或短缺或會對營運及盈利能力造成重大不利影響

我們過去委聘並預期繼續委聘我們的分包商以參與項目的大部分工程。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，分包費用分別約為51.1百萬澳門元、55.4百萬澳門元、113.1百萬澳門元及186.6百萬澳門元。我們設有內部認可分包商名單，該名單會不時予以更新。我們的大多數合約乃按固定價格基準並以項目完成的預定時間表批授。因此，倘我們需支付的分包費用超出初始估計，則我們可能遭受成本超支或甚至相關項目虧損。

再者，我們無法向閣下保證，分包商完成的工程的質量總是符合客戶的要求。我們依賴我們分包商妥善及時履行責任以及時交付我們的工程。倘分包商的表現未能達致標準，我們未必可以改正不合格工程或及時或根本無法委聘另一名分包商。我們亦或無法及時或根本不能以合理成本替換由分包商採購的劣質材料。我們分包商任何嚴重不履約、延遲履約或工程不合格可能導致我們的服務質量惡化或計劃竣工時間意外延遲或甚至我們無法完成項目，繼而對我們的聲譽造成不利影響，並可能令我們根據與客戶的總合約而承擔責任。

此外，我們無法向閣下保證，我們能夠於需要時獲得合適的分包商，或向分包商取得可接受服務費用及條款，因其可能受到超出我們控制的因素之影響，如市場中現有數量或持續項目或分包商的定價政策及業務策略。於該情況下，我們的營運及盈利能力可能受到不利影響。

風險因素

我們的投保範圍可能不足以覆蓋日後我們可能面臨所有損失或潛在索賠

一般而言，我們的客戶負責就我們在其工地的裝修工程購買相關保單。然而，我們亦為僱員就(其中包括)僱員補償購買保單。儘管董事認為，現有投保範圍乃屬適當，保障我們免於與業務相關的大多數普通責任，我們無法向閣下保證，我們投購的目前保險水平足以覆蓋我們可能潛在面臨的所有潛在風險及損失。倘因意外、自然災害或類似事件導致工地發生任何重大財產損失或人身傷害(並無全部受保或充分受保)，我們的業務可能受到重大不利影響，可能因而導致損失資產、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。倘我們遭受意外損失或遠遠超出保單限定範圍的損失，則我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能會受到重大不利影響。

我們的過往增長率、收益及利潤率未必為我們未來財務表現的指標

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的收益分別為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元。同期，純利率分別約為14.9%、15.7%、13.3%及10.0%。有關我們經營業績的詳細討論，請參閱本文件「財務資料」一節。

使用我們的過往財務資料以預測未來財務表現存在固有風險，因其並無任何正面含意或僅可反映我們過往在若干條件下的表現。我們未來的表現將取決於(其中包括)我們獲得新合約的能力、控制成本、澳門的市況及分包商之間的競爭等因素。所有該等因素或會減少我們獲授的項目數量及/或降低我們項目的利潤率。

此外，我們的利潤率亦或於每個期間波動，乃由於多個因素如(i)我們提交投標時估計成本的精確程度；(ii)已承接合約的複雜程度及規模；(iii)我們的直接成本的組成部分；及(iv)定價策略。鑒於以上所述，我們無法向閣下保證，我們的增長率、收益及/或利潤率於未來維持穩定及我們能夠維持現時表現水平。

我們的收益及利潤率受工程變更令的影響而波動，而我們的過往收益及利潤率未必是我們未來財務表現的指標

在項目執行的過程中，我們的客戶可能會下達有關變更部分服務的訂單，而有關訂單是完成項目所必需的。有關訂單通常被稱為工程變更令。

風險因素

鑒於我們業務的性質，我們的收益及利潤率本質上受工程變更令的影響而波動。我們的收益及利潤率每年均受到客戶要求工程變更令的數量及作出要求的時間所影響。工程變更令的數量及時間取決於客戶的習慣及程序、工程變更令的複雜性及規模以及所涉工程變更令的數量。倘工程變更令項下的工程與合約列明的工程相同或相似，工程變更令的工程費通常與原合約中的收費一致。如果原合約中沒有相同或相似的項目以供參考，我們將與客戶進一步協定收費。我們無法保證，最終與客戶協定的費用及收費金額將足以覆蓋我們產生的成本或為我們提供合理的利潤率，或由手頭項目產生的收益金額將不會與相關合約訂明的原合約金額有重大差別。工程變更令導致毛利及毛利率的任何減少可能會對我們的財務表現造成重大不利影響。因此，我們無法向閣下保證，我們未來的利潤率將維持與往績記錄期錄得的相若水平。

鑒於我們的擴展計劃，我們可能面臨更高的員工成本

根據費若斯特沙利文報告，預期商業分類市場裝修行業的收益將保持穩定增長。截至二零二二年底，商業分類市場裝修行業的收益很可能達到約6,557.5百萬澳門元，自二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為7.1%。受澳門裝修行業的預測增長所推動，董事預期我們的業務將繼續穩步擴展。受益於澳門裝修行業的預測增長，我們的其中一項業務策略是加強我們的人力資源。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，計入行政開支的員工福利開支分別約為4.5百萬澳門元、4.6百萬澳門元、5.3百萬澳門元及4.8百萬澳門元。受我們現有項目管理團隊的人力資源所限（特別是在項目現場監督我們的外包商的項目經理及地盤經理），我們認為擴大內部員工團隊對於迎合我們將承接的更多大型裝修項目來說至關重要。我們擬於二零一八年底前應用約15.8百萬澳門元（相當於約15.3百萬港元），佔[編纂]約9.8%，以招聘36名額外全職員工，包括24名項目協調員及項目經理、10名工料測量人員及2名會計人員。因此，根據我們的擴展計劃，與往績記錄期內產生的員工成本相比，我們可能面臨更高的員工成本。有關我們如何應用[編纂][編纂]以加強人力資源的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一節。

我們或無法成功實施我們的業務策略及未來計劃

本文件「未來計劃及[編纂]」一節所述成功實施業務策略及未來計劃乃基於當前估計及假設並取決於一系列因素，包括獲授合約須待成功投標、可得資金、市場競爭及我們挽留及招募稱職員工的能力。若干因素超出我們的控制並存在不確定性，如澳門的整體市場狀況以及澳門裝修行業的政府政策或監管制度變動。我們無法

風險因素

向閣下保證，我們能夠成功實施業務策略及未來計劃。倘我們未能如此，我們的盈利能力及前景或會受到重大不利影響。

與我們行業有關的風險

我們的行業具高度競爭性

如有適當技能、地方經驗、資本並獲相關監管機構同意必需的登記，新參與者可能進入裝修行業，故此我們可能面臨來自其他現有及／或新承建商於裝修合約招標過程中的競爭。根據費若斯特沙利文報告，澳門裝修市場於二零一七年約有200個市場參與者。倘我們日後未能維持競爭力，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們的裝修工程屬勞工密集型，而倘我們或我們的分包商遇到任何勞動力短缺情況，我們的經營及財務業績將遭受不利影響

我們依靠穩定的勞動力供應以進行我們的裝修工程。於最後實際可行日期，我們擁有80名全職僱員。儘管如此，我們策略性地將現場勞動密集型工程分包予分包商，同時維持整體項目管理及執行。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們亦分別產生約51.1百萬澳門元、55.4百萬澳門元、113.1百萬澳門元及186.6百萬澳門元分包費用。根據費若斯特沙利文報告，澳門裝修行業的技術勞工供需失衡是一個長期的問題。建築行業的迅速增長進一步加劇了勞動力供求失衡，因而提高了澳門裝修工人及建築行業的工資水平。此外，隨著裝修項目數量增加，對熟練勞動力的需求亦會增加。鑒於上述因素以及行業內老齡化勞工人數不斷增加的趨勢，熟練勞動力的需求成為澳門裝修行業的關鍵制約因素。

鑒於勞工市場的現況，我們不能向閣下保證我們未來不會面臨任何重大勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加。倘我們無法及時挽留或招募足夠技術熟練的工人以進行我們的裝修工程，我們可能延遲完成項目以及我們處理未來的裝修合約的能力可能因而大幅減弱。

勞工、材料、分包及其他交易成本等成本不斷上升可能增加我們的經營成本並對我們的利潤率造成不利影響

根據費若斯特沙利文報告，澳門裝修行業的技術勞工供需失衡是一個長期的問題。建築行業的迅速增長進一步加劇了勞動力供求失衡，因而提高了澳門裝修工人

風險因素

及建築行業的工資水平。澳門裝修工人的平均每日工資已從二零一二年的約572.0澳門元上升至二零一七年的853.1澳門元，複合年增長率約為8.2%。此外，根據費若斯特沙利文報告，鑒於高端裝修材料的特定性質，其成本可能取決於在相關時間的質量、原產地、可用性，而於二零一二年至二零一七年，一般裝修材料價格穩步上升，主要受澳門建築市場需求增長及發展所帶動。勞工成本及／或財務成本的增加可能導致分包費增加，繼而降低我們的利潤率。

根據費若斯特沙利文報告，除勞工及材料成本外，澳門近年來的其他間接成本（如管理及行政成本）有所增加。有關成本可能繼續增加，乃由於承建商或分包商執行更安全、環境及健康提高所面對壓力以提供安全工作環境、保持低意外率及改善工人的福利規定而面臨壓力。我們的外包商亦透過增加分包費用將成本上升轉嫁我們。經濟、環境及政府政策變動亦會影響我們的勞工及材料成本、分包費用及其他成本。倘該等成本繼續增加而我們無法向客戶轉嫁增加的成本，則我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們未必能夠取得及／或重續登記或遵守規範澳門裝修行業相關的規則及規例的規定或變動

在澳門，所有裝修合約（包括我們本身）須根據法律規定於土地工務運輸局登記為承建商。有關進一步詳情，請參閱本文件「監管概覽－澳門－工程執照」一節。倘我們未能取得及／或重續於土地工務運輸局的登記，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。此外，倘現有規範澳門裝修行業的監管機制有任何重大變動，我們或會產生遵守新規定的額外成本或我們未必能夠遵守新規定。這可能亦會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與在澳門經營業務有關的風險

於澳門經營業務涉及若干政治風險

於澳門經營業務涉及若干一般與位於香港及主要於香港營運的公司的投資不相關的風險，例如有關澳門政府政策變動、澳門法律或規例或其詮釋變動、外匯管制規例變動、外商投資的可能限制、可能推行以控制通脹的措施（例如利率提高）以及稅率變動的風險。此外，我們於澳門的業務面臨規範澳門公司營運的法律及政策變

風險因素

動的風險。倘澳門經濟衰退或規範我們業務營運的法律及政策有所變更，我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們的財務表現或會受到澳門市場任何衰退的不利影響

於往績記錄期，我們的收益源自於澳門的業務。我們在澳門提供裝修服務及維修及保養服務。我們的服務涵蓋娛樂場、商用物業、酒店、餐廳、零售區域及住宅物業。我們主要專注於為位於澳門綜合度假村內的設施提供裝修服務。於澳門及香港的任何不可預見的情形，例如自然災害、經濟蕭條、爆發流行病及任何其他事件，均可能影響澳門及香港的經濟增長，進而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

與[編纂]及我們股份有關的風險

我們股份並無任何過往公開市場及未必會形成活躍交易市場

我們股份未必會形成活躍交易市場及股份的成交價或會大幅波動。[編纂]前，股份並無公開市場。[編纂]乃由本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])協商釐定，而[編纂]未必為[編纂]完成後買賣股份的價格之指標。此外，我們無法向閣下保證，股份會形成活躍交易市場，或倘形成活躍交易市場，其將於[編纂]完成後持續，或股份的成交價將不會跌至低於[編纂]。

額外股權集資或我們日後發行額外股份可能攤薄股東權益

我們日後可能需籌集額外資金以撥付進一步擴充業務的資金。倘我們透過發行本集團的新股本或權益掛鈎證券而非按比例地向現有股東籌集額外資金，該等股東在本公司的持股百分比可能減少，而該等新證券賦予的權利及特權可能較股份所賦予者優先。

此外，我們日後或會因行使根據購股權計劃授出的購股權而發行額外股份。發行後已發行股份數目增加會導致股東的持股百分比減少並可能導致每股盈利及每股資產淨值遭攤薄。

風險因素

股份的成交量及股價可能波動。此外，控股股東於公開市場處置大量股份會對股份的市價產生不利影響

股份的成交量及股價可能極為波動。我們收益、盈利及現金流量的變動、業務發展公告、策略聯盟或收購、新項目、我們遭遇的工業或環境意外、失去主要人員、財務分析員及信貸評級機構的評級改變或訴訟等因素，均可能引致股份的成交量及價格出現大幅度及急速變化。此外，聯交所及其他證券市場曾不時出現與任何特定公司的營運表現無關的顯著價格及成交量波動。此等波動亦可能對股份的市價有重大不利影響。

此外，我們無法向閣下保證，[編纂]後控股股東不會於彼等各自的禁售期屆滿後處置彼等部分或全部股份。我們無法預測任何控股股東日後出售股份可能對股份市價的影響(如有)。任何控股股東出售股份或會對股份的現行市價有重大不利影響。

實行股東權利因司法權區差異而有困難

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司。我們的公司事務受(其中包括)組織章程細則、公司法及開曼群島普通法管轄。股東對董事提出訴訟的權利、少數權益股東提起訴訟的權利以及董事對於本公司的受信責任很大程度上受開曼群島普通法及章程細則規管。開曼群島普通法部分源自開曼群島相對有限的司法先例以及源自對開曼群島法院具說服力但不具約束力的英國普通法。開曼群島有關保障少數股東權益的法律在若干方面均有別於香港及其他司法權區的相關法律。再者，開曼群島公司的股東未必有立場在香港法院提起股東引申訴訟。

與本文件有關的風險

本文件所載若干事實、統計資料及數據未經獨立核實及未必可靠

本文件的若干事實、統計資料及數據乃來自不同來源，包括各官方政府來源，而我們相信該等資料為可靠及適當。然而，我們不能保證該等來源資料的質素或可靠程度。我們相信上述資訊來源為該等資料的適當來源，並在選取及轉載該等資料時已審慎行事。我們並無理由相信該等資料屬虛假或含誤導成份或遺漏任何事實而

風險因素

導致該等資料屬虛假或含誤導成份。儘管如此，該等資料尚未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或彼等各自的任何董事、聯屬人士或顧問獨立核實，因此，彼等對該等事實、統計資料及數據的準確性或完整性概不發表任何聲明。再者，我們無法向閣下保證，該等資料乃按與其他文件呈列的類似統計資料相同的基準陳述或編製或具有相同的準確度。在所有情況下，投資者應自行衡量該等資料或統計資料的重要性。

投資者應細閱整份[編纂]且我們嚴正提醒閣下不應依賴報章報導、其他媒體及／或研究報告所載的任何資料

可能出現有關本集團或[編纂]的報章及媒體報導，當中可能包括本文件中並未列示的有關本集團的若干事件、財務資料、財務預測及其他資料。我們並未授權披露本文件未載列的任何其他資料。我們概不會就任何該等報章或媒體報導承擔任何責任，對任何該等資料或刊物的準確性、完整性或可靠性概不發表任何聲明。倘在本文件以外刊物登載的任何有關資料與本文件所載資料不一致或有衝突，本集團概不會對其負責。因此，投資者亦不應依賴任何該等資料。閣下決定是否認購及／或購買股份時，僅應依賴本文件所載的財務、營運及其他資料。

本文件所載之前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素

本文件載有若干使用「預期」、「相信」、「可能」、「估計」、「預料」、「或會」、「應該」、「應可」、「將會」或類似表達等前瞻性用語的「前瞻性」陳述及資料。該等陳述其中包括對我們發展策略的討論及對日後經營、流動資金及資本資源的預期。我們股份的投資者務請注意，依賴任何前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素，及任何部份或全部假設可能證實為不準確，因此基於該等假設的前瞻性陳述亦可能有誤。有關不明朗因素包括但不限於本節所述者，其中多項超出我們的控制。鑒於該等及其他不明朗因素，本文件內的前瞻性陳述不應視作我們表示將實現我們的計劃或目標的聲明，投資者不應過度依賴該等前瞻性陳述。我們並無責任因新資料、未來事件或其他原因而公開更新前瞻性陳述或發佈其任何修改。

有關本文件及 [編纂] 的資料

[編纂]

有關本文件及 [編纂] 的資料

[編纂]

有關本文件及 [編纂] 的資料

[編纂]

有關本文件及 [編纂] 的資料

[編纂]

有關本文件及 [編纂] 的資料

[編纂]

董事及參與 [編纂] 的各方

董事

姓名	住宅地址	國籍
<i>執行董事</i>		
李錦鴻先生	香港 筲箕灣 西灣河街33號地下	中國
余銘濠先生	香港 九龍 牛池灣 彩雲邨 紫霄樓23樓8室	中國
<i>非執行董事</i>		
李俊豪先生	香港 筲箕灣 西灣河街33號地下	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
姍桃絲女士	83-147 Av Dose Jardins Do Oceano Edf Beira Mar Lei Loi, 12 and F Taipa Macau	中國
林至穎先生	香港 銅鑼灣 告士打道250號 伊利莎伯大廈 A座18樓3室	中國
胡祖杰先生	Rua de Seng Tou Edf. Nova Taipa Garden (Bloco 21) 37 Andar C Taipa Macau	中國

董事及參與 [編纂] 的各方

參與各方

獨家保薦人

紅日資本有限公司

一間獲准從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

上環

干諾道中168-200號

信德中心西座33樓3303室

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

本公司法律顧問

有關香港法律

史蒂文生黃律師事務所(Stevenson Wong & Co.)

香港律師

香港

皇后大道中15號

置地廣場

告羅士打大廈39樓

有關澳門法律

趙德和大律師

澳門律師

Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues

Nº 600E, Edifício Centro Comercial First Nacional

21º Andar, Apt. 2106-2107

Macau

有關開曼群島法律

Conyers Dill & Pearman

開曼群島律師

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

董事及參與 [編纂] 的各方

	<p>有關中國法律 廣東信達律師事務所 中國律師 中國 深圳 福田區 益田路6001號 太平金融大廈12樓</p>
獨家保薦人、[編纂]、[編纂] 及 [編纂] 的法律顧問	<p>有關香港法律 David Fong & Co. 香港律師 香港 灣仔 軒尼詩道139號 中國海外大廈 12樓A室</p> <p>有關澳門法律 FCLaw Lawyers & Private Notaries 澳門律師 Avenida de Almeida Ribeiro n.º 61, Edifício Circle Square 13º, B-E Macau</p>
核數師及申報會計師	<p>德勤•關黃陳方會計師行 執業會計師 香港 金鐘道88號 太古廣場一期35樓</p>
行業顧問	<p>弗若斯特沙利文有限公司 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一期1706室</p>
合規顧問	<p>紅日資本有限公司 一間獲准從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團 香港 上環 干諾道中168-200號 信德中心西座33樓3303室</p>
[編纂]	[編纂]

公司資料

開曼群島註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
澳門總部	Alameda Dr. Carlos D' Assumpcao, No. 258 Praca Kin Heng Long, 16 Andar G-H, Macau
香港主要營業地點	香港 柴灣 新業街6號 安力工業中心 24樓13室
本公司網址	whh.com.hk (本網站所載資料並不構成本文件的一部分)
公司秘書	邱欣源先生 執業會計師 香港 九龍 觀塘 順利邨 利明樓 10樓1023室
授權代表	李錦鴻先生 香港 筲箕灣 西灣河街33號地下 邱欣源先生 香港 九龍 觀塘 順利邨 利明樓 10樓1023室
審核委員會	嫻桃絲女士(主席) 林至穎先生 胡祖杰先生

公司資料

提名委員會	李錦鴻先生 (主席) 林至穎先生 胡祖杰先生
薪酬委員會	林至穎先生 (主席) 胡祖杰先生 余銘濠先生
開曼群島股份過戶登記總處	[編纂]
香港股份過戶登記分處	[編纂]
主要往來銀行	澳門國際銀行 Avenida Dr. Mário Soares, No. 47, Macau

行業概覽

本節及本文件其他章節所載資料摘錄自公認可靠的各種政府官方刊物及其他刊物，以及我們委託弗若斯特沙利文所編製的市場研究報告。我們相信這些資料及統計數據來源為有關資料的適當來源，且我們已合理審慎摘錄及轉載這些資料。我們並無理由相信這些資料在任何重大方面虛假或具誤導成分，也無理由相信這些資料遺漏任何事實，致使這些資料在任何重大方面虛假或具誤導成分。概無本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]或彼等各自的董事、顧問(就本段而言，不包括弗若斯特沙利文)及聯屬人士已獨立核實有關資料及統計數據，彼等概無就有關資料及統計數據的準確性發表任何聲明。因此，閣下不應過份依賴本文件所載的有關事實及統計數據。

資料來源

我們委託獨立市場研究及諮詢公司弗若斯特沙利文就澳門裝修市場進行分析並編製報告。弗若斯特沙利文為我們編製的報告在本文件中被稱作弗若斯特沙利文報告。我們同意向弗若斯特沙利文支付費用380,000港元，我們認為該筆費用反映此類報告的市價。

弗若斯特沙利文成立於一九六一年，在全球設有40個辦事處，擁有逾2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟學家。弗若斯特沙利文的服務包括技術研究、獨立市場研究、經濟研究、企業最佳常規諮詢、培訓、客戶研究、競爭情報及企業策略。

我們已於本文件中載入來自弗若斯特沙利文報告的若干資料，原因是我們認為該資料有助於有意投資者了解澳門裝修市場。弗若斯特沙利文報告包括有關澳門裝修市場的資料以及其他經濟數據，該等資料及數據均已在文件中引用。弗若斯特沙利文獨立研究包括就澳門裝修市場自不同來源獲得的初級及次級研究。初級研究涉及與行業領先參與者及業界專家的深入訪談。次級研究涉及根據弗若斯特沙利文自身的研究數據庫審查公司報告、獨立研究報告及數據。預測數據經參考特定行業相關因素，就宏觀經濟數據繪製的過往數據分析中取得。除非另有註明，否則本節所載所有數據及預測均來自弗若斯特沙利文報告、各類政府官方刊物及其他刊物。

行業調查報告分析乃基於以下假設：(i)於預測期間並無影響澳門裝修工程所需的金融危機或自然災害等外部衝擊；及(ii)於預測期間行業的主要推動力很有可能繼續影響市場。

弗若斯特沙利文報告所載預測模型及數據考慮的參數包括(i)二零一二年至二零二二年澳門的名義本地生產總值及增長率；(ii)二零一二年至二零二二年澳門建築工程及其他收益的總值；及(iii)二零一二年至二零二二年澳門整體裝修行業的市場規模。

董事經適當及合理考慮後認為，自弗若斯特沙利文報告日期起，市場資料概無不利變動，而可能導致本章節所載資料出現保留意見、互相抵觸或受到影響。

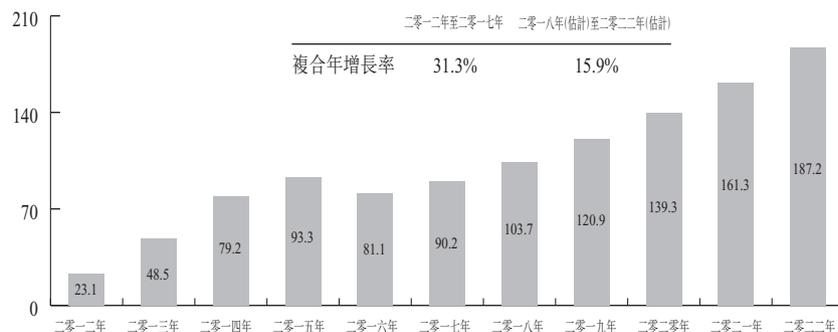
行業概覽

澳門宏觀經濟概覽

由於澳門博彩及旅遊業發展蓬勃，澳門於二零一二年至二零一四年的名義本地生產總值增長迅速。於二零一五年及二零一六年，中國中央政府推行反腐敗措施，令博彩及旅遊業發展放緩，導致澳門名義本地生產總值下跌。隨著對商品及服務的需求不斷增長，加上博彩及旅遊業復甦，預期澳門名義本地生產總值在未來數年將回復相對穩定的比率，於二零一八年至二零二二年的複合年增長率預期約為6.0%，於二零二二年將達到約5,568億澳門元。

竣工工程價值及其他收益(澳門)，二零一二年至二零二二年(估計)

價值(十億澳門元)



附註：其他收益指第三者提供非建築服務之收益，如出租物業、建築機器設備之收益，提供技術指導服務等收益。

資料來源：澳門統計局；弗若斯特沙利文

澳門政府已推行各種宣傳活動及相關政策以支持旅遊業。同時，港珠澳大橋的落成預期將進一步推動澳門的經濟發展，包括興建新綜合度假村。此外，二零一七年財政年度澳門施政報告(「施政報告」)中強調澳門新城區的發展項目，其為一項大型填海項目，面積約2.8平方英里，預計將增加超過12%的土地及城市用地，被視為建築行業的主要驅動力。此外，綜合度假村的開發工作仍在進行中。因此，預計澳門建築市場於二零一八年至二零二二年將繼續以複合年增長率約15.9%增長，到二零二二年將達到約1,872億澳門元。

澳門旅遊及博彩業迅速發展，帶動對建造業工人的需求。澳門從事建造業的僱員人數錄得大幅增長，由二零一二年的21,309人增至二零一六年的45,316人，複合年增長率約為20.8%。預期未來從事建造業的僱員人數將繼續增長，主要由於住房供應及支持旅遊業多元化的扶持性政策帶來持續的建築工程需求。

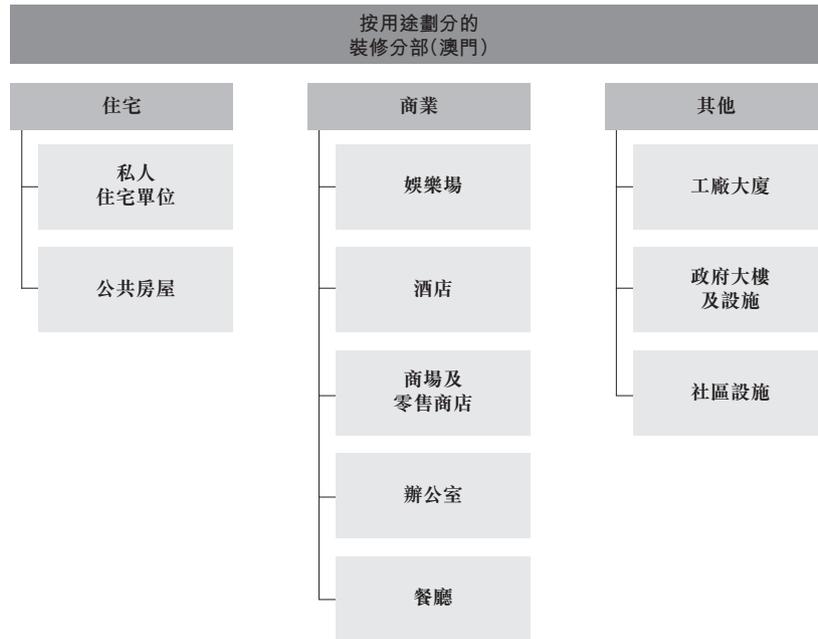
澳門裝修市場概覽

定義及分類

裝修工程乃於物業完成結構工程後但可供居住或交付予最終客戶前於該物業的內部空間進行。裝修項目一般包括施工繪圖、採購材料、實施裝修工程、地盤監督、管理分包商及整體項目管理。裝修項目的工程類型一般包括石材及雲石工程、木工及細木工工程、地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、機電工程、鋼材及金屬工程、安裝衛浴設施及器具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、油漆工

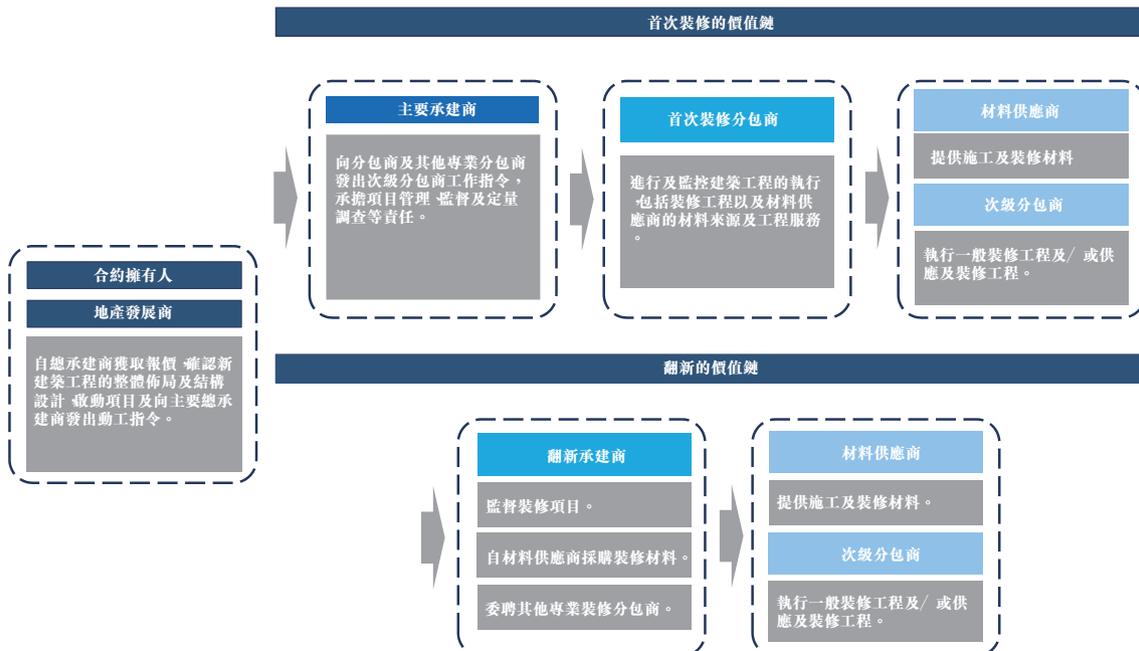
行業概覽

程、貼牆紙以及其他相關工程。澳門的裝修行業包括商業分類市場（包括娛樂場、酒店及相關設施以及辦公室等）及非商業分類市場（主要指住宅單位）。



資料來源：弗若斯特沙利文

價值鏈分析



資料來源：弗若斯特沙利文

於澳門，商業裝修項目通常由地產商及主要娛樂場運營商發起，並透過招標方式將項目批給總承建商。獲授裝修項目後，總承建商其後一般與一名或以上分包商訂立合約。

行業概覽

承建商會購買裝修項目所需的裝修材料，包括瓷磚、地毯、牆面塗料、雲石、五金、布料及其他一般裝修材料。承建商亦提供項目協調、監督及質量保證的項目管理執行解決方案。

行業概覽

通常在裝修行業，業主會要求總承建商(特別是該等只有有限的過往工作關係的)在批出裝修項目時為以其為受益人的履約保證金作擔保，而該等履約保證金會在項目完成後獲解除。每個裝修項目所要求的履約保證金數額一般不超過合約總金額的10%。在通常情況下，總承建商將要求銀行或金融機構為其發行履約保證金，並以保證金為該等履約保證金進行擔保。

市場規模

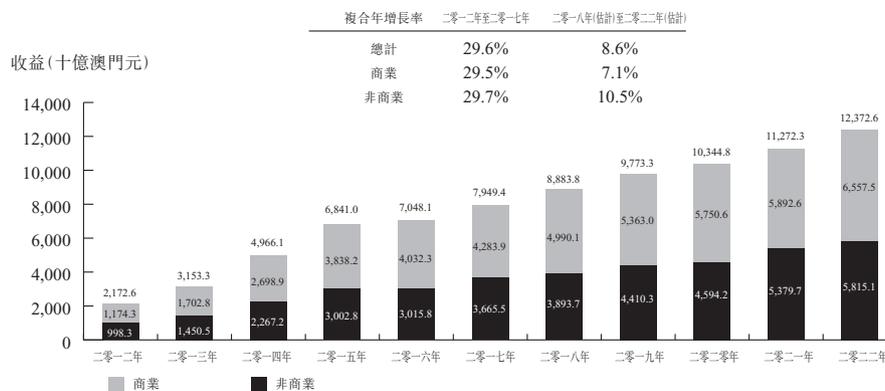
澳門裝修行業的收益錄得強勁增長，由二零一二年的2,172.6百萬澳門元增至二零一五年的6,841.0百萬澳門元，複合年增長率約為46.5%。該強勁增長主要歸因於綜合度假村的迅速發展帶動澳門裝修工程的需求。二零一六年澳門博彩業低迷，令高端綜合度假村的市場需求有所放緩。裝修行業在二零一六年及二零一七年的收益增長亦減少至二零一五年至二零一七年約7.8%的複合年增長率。

鑒於集中推動旅遊業多元化發展的政策將繼續實行，建築物及設施的建設及翻新速度預期將持續提升，繼而預期帶動裝修工程需求增加。預期二零二二年澳門裝修行業的收益將達到約12,372.6百萬澳門元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率將達約8.6%。

產生自裝修行業商業分類市場的收益由二零一二年約1,174.3百萬澳門元增至二零一七年的約4,283.9百萬澳門元，複合年增長率約為29.5%。非商業分類市場的收益由二零一二年的約998.3百萬澳門元增至二零一七年的約3,665.5百萬澳門元，複合年增長率約為29.7%。

商業分類市場預計將維持穩定增長。於二零二二年底，產生自商業領域的裝修行業收益有可能達到6,557.5百萬澳門元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為7.1%。在房屋供應不斷增加的支持下，裝修行業非商業分類市場的收益預計將以較高的複合年增長率增加，由二零一八年的約3,893.7百萬澳門元增至二零二二年的約5,815.1百萬澳門元，複合年增長率約為10.5%。

裝修市場收益(澳門)，二零一二年至二零二二年(估計)



資料來源：弗若斯特沙利文

於編撰及編製澳門建築工程及其他收益以及裝修工程收益的總值的預測數據時，弗若斯特沙利文假設，於二零一八年至二零二二年預測期內(i)將進行計劃進行的建設項目；(ii)房屋供應增加；及(iii)綜合度假村的持續發展及投資很可能保持穩定。

行業概覽

澳門建築工程及其他收益於二零一二年至二零一七年的數據乃由澳門統計局公佈的實際數據，並用作估計澳門建築工程及其他收益以及裝修工程收益的總值的基礎。

儘管博彩業放緩，澳門整體經濟呈現穩中向好的增長趨勢。港珠澳大橋的開通預期對實施粵港澳大灣區策略發揮重要的橋梁作用。其將促進香港及澳門融入國家的整體發展，深化內地、香港及澳門之間的合作，並透過提升區域交通發展進一步推動旅遊業。澳門政府頒佈的二零一六年澳門旅遊業發展總體規劃諮詢文件將澳門定位為世界旅遊休閒中心，以使旅遊業的發展多元化，並促進文化旅遊的新發展。中國政府的「十三五」規劃進一步保證此定位。該等政策通過升級住宿選擇、文化設施、零售商店及各類活動，在各類宣傳活動支持下吸引來自新目標分部及地區的旅客，以及提升交通網絡，從而實現旅遊產品多元化。新旅遊模式衍生的社交設施、交通設施、旅遊景點、娛樂設施及建築的建造及建設及改造將須進行裝修工程。建築項目數量增加預計會引致澳門工程的需求增加。因此，新動能的多元經濟發展將推動及促進澳門的裝修及建築行業。

下表載列即將於澳門公營部門進行的的主要建築項目（估計項目金額超過100百萬澳門元）：

項目

- 治安警察局路氹扣車中心
- 氹仔BT29b地段之離島警務廳大樓
- 路環警務大樓及特警隊綜合訓練大樓
- 警察學校大樓暨綜合訓練場
- 消防局總部暨路環工程行動站
- 石排灣水庫建造行人道及休憩設施
- 輕軌系統石排灣線
- 中國與葡語國貿服務合作綜合大樓
- 九澳安老院及康復醫院
- 下環街社會服務綜合大樓
- 海事及水務局大樓
- 檢察大樓基礎大程
- 北安多功能政府大樓設計連建造工程
- 運動員培訓及集訓中心
- 台山中街社會房屋
- 九澳隧道
- 氹仔客運碼頭配套設施

資料來源：弗若斯特沙利文

下表載列即將於預測期內完成的酒店及娛樂場的主要建築項目：

行業概覽

項目	概約發展面積 千平方米	概約投資總額 十億澳門元	估計完成年份
新濠天地第五棟酒店大樓	150.0	7.8	二零一八年
「十三第」酒店	87.8	12.5	二零一八年
上葡京	500.0	36.0	二零一八年
銀河第三及四期	975.5	43.0	二零一九年

資料來源：弗若斯特沙利文

下表載列酒店及娛樂場的計劃主要建築項目：

項目	概約發展面積 千平方米	開展日期	投資總額 十億澳門元
永利皇宮第二期	110	有待確認	不適用
金沙城擴建	不適用	有待確認	8.9
新濠影匯二期	不適用	有待確認	8.1

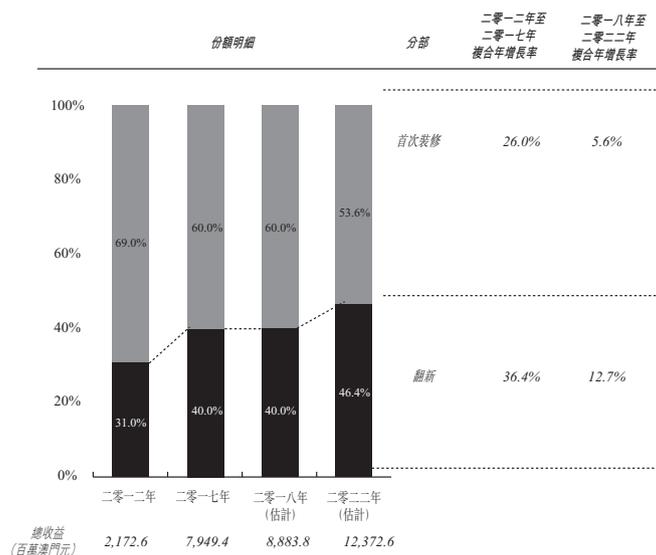
資料來源：弗若斯特沙利文

上述政策及未來發展預期將成為二零一八年至二零二二年澳門建築市場及裝修市場的推動因素。

首次裝修指新落成建築物的裝修工程。綜合度假村的發展令首次裝修由二零一二年的約1,499.1百萬澳門元增至二零一七年的約4,769.6百萬澳門元，複合年增長率約為26.0%。上述發展趨勢將繼續帶動首次裝修由二零一八年的約5,330.6百萬澳門元增至二零二二年的6,634.0百萬澳門元，複合年增長率約為5.6%。

行業概覽

翻新指現有建築物的裝修工程。翻新由二零一二年的約673.5百萬澳門元迅速增至二零一七年的約3,179.8百萬澳門元，複合年增長率約為36.4%。此增長歸因於自二零一二年至二零一七年的綜合度假村建築工程導致澳門酒店及娛樂場數目增加。由於競爭加劇，綜合度假村的翻新週期預計將會進一步縮短，繼而帶動翻新及維修及保養服務的需求。自二零一八年至二零二二年，預期翻新將保持複合年增長率約為12.7%的增長。



資料來源：弗若斯特沙利文

市場推動因素及趨勢

綜合度假村的持續投資—翻新可延長建築物的使用年期，並使建築物狀況更理想、更有經濟價值，被廣泛用作改善現有設施及提高娛樂場、酒店、零售區域及辦公室等商用物業整體價值的解決方案。面對博彩及旅遊業日益加劇的競爭，綜合度假村營運商重新投入大量資金進行翻新，以提供更多元化的服務，並提升於澳門市場的滲透率。裝修是塑造客戶體驗的關鍵因素之一。翻新工程會於公共區域、新零售商店及相關娛樂設施進行。主要持牌博彩營運商金沙中國、澳門美高梅及澳門銀河的重建計劃中均包括升級設施及增加零售店舖。即將開展的大規模首次裝修的例子包括澳門銀河第三、四期及主題公園。預期綜合度假村的翻新及持續投資將推動澳門裝修市場的發展。

綜合度假城的發展—二零一六年，中國「十三五」規劃進一步保證澳門作為世界旅遊休閒中心的定位，以促進澳門作為休閒旅遊城市的發展，提升旅遊業的整體發展，並推動文化旅遊的新發展。除了博彩之外，澳門正在建設為具備各種旅遊相關服務、住宿選擇、文化設施、零售商店及各種活動的世界級旅遊勝地。隨著綜合度假城的推廣，業界亦重視建設非博彩特色項目，例如發展MICE（會議、展覽及獎勵

行業概覽

旅遊)，令澳門成為商務會議的新目的地。此外，娛樂設施的擴建、翻新及重新整合亦成為澳門裝修行業的推動力。重建計劃包括娛樂場、酒店、零售商店及餐廳的維修、翻新、替換及保養。預計建設及重建項目的增加將轉化為澳門裝修行業的增長機遇。

旅遊業多元化發展令需求激增—澳門政府一直推動旅遊消閒業的多元化發展。二零一六年澳門旅遊業發展總體規劃諮詢文件中提及，澳門將定位為世界旅遊休閒中心，支持旅遊業多元化發展，並推動文化旅遊發展。配套政策預期將推動旅遊業發展，並將帶動多項新建及現有物業發展項目，包括美獅美高梅、新濠天地第五棟酒店大樓、十三第及上葡京。另一方面，現有綜合度假村會定期進行翻新及維修及保養，亦會進一步增加對裝修工程的需求。此等大型發展項目為澳門裝修市場提供龐大的增長潛力。

房屋供應增加—對資助自置居所計劃(HOS)單位及社會房屋出租單位等房屋的需求不斷上升，促使了土地供應的增加。二零一七年施政報告及土地工務運輸局提供的資料顯示，政府正計劃新增40,600個公屋單位。施政報告尤其強調中短期規劃供應約12,600個公屋單位，及在新城A區提供約28,000個公屋單位，以及長遠規劃發展4,000個私人住宅單位。按照預測情況，自二零二一年至二零二六年止五年期間將有大量新房屋單位落成。發展計劃將增加房屋單位、娛樂及文化設施，推動澳門裝修行業在此等房地產項目中的發展。

市場機遇與挑戰

區域交通網絡的發展—近年來香港、澳門及廣東省迅速發展，加快了三地經濟一體化，尤其是三地之間的客流及貨運量大幅增長。港珠澳大橋的建設將澳門連接至珠三角西部及香港的道路網，可大幅減少運輸成本及時間。港珠澳大橋加強三地連繫，將吸引更多香港及珠三角西部的遊客前往澳門，進一步推動澳門成為區內的旅遊及商業樞紐。旅客人數增加及物流運輸改善將繼續支持旅遊業並創造更多商機，從而支持澳門裝修行業的增長。

重建計劃的增長潛力—裝修行業高度依賴博彩業及政府政策的發展，特別是在土地供應及規劃方面。翻新及維護工程的需求亦會受澳門娛樂場及酒店營運商的策略及規劃所帶動。綜合度假村的開發及翻新速度與裝修工程的需求有直接關係。澳門的綜合度假村營運商需要不斷升級及翻新貴賓廳及娛樂場客房等娛樂設施，以應付來自同業的競爭，並緊貼市場及客戶的需求。一般而言，娛樂場及酒店擁有人或營運商每年都有固定的預算用於翻新或升級其設施。

行業概覽

勞工及原材料成本上漲—在澳門裝修行業，技術勞工的供需長期出現錯配。建造業的急速發展進一步加劇了勞動力供求失衡的問題，令澳門裝修行業工人的工資上漲。澳門裝修工人的平均日薪由二零一二年約572.0澳門元上升至二零一七年約853.1澳門元，複合年增長率約為8.2%。勞工成本上升加上不斷上漲的材料成本，為澳門裝修行業的營運帶來了挑戰。

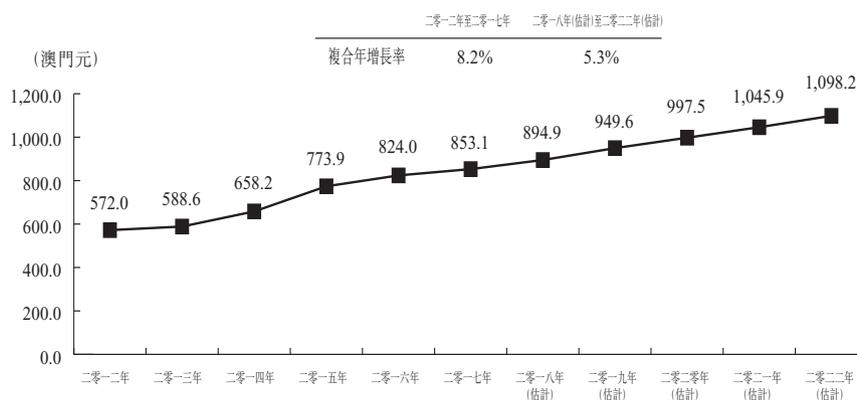
需要大量技術勞工—澳門人口相對較少，技術勞工短缺限制了裝修行業的增長。裝修公司之間為了留用及招聘項目經理、資深工程師、技術勞工及專業承建商的競爭日益加劇。隨著裝修項目數量增加，對技術勞工的需求亦相應增加。同時，行內高齡工人數目將不斷增加。因此，對技術勞工的大量需求成為澳門裝修行業的主要限制因素。

成本結構分析

勞工成本

澳門裝修工人的平均日薪由二零一二年約572.0澳門元上升至二零一七年約853.1澳門元，複合年增長率約為8.2%。於二零一二年至二零一七年，勞動力長期短缺加上裝修工程需求持續增加，令勞動力供需錯配問題加劇，導致裝修工人日薪持續上漲。鑒於綜合度假村的發展及旅遊業重新定位，未來將會興建更多非博彩設施及基建。預期未來澳門裝修工人的平均日薪將會上漲。澳門裝修工人的平均日薪預計將於二零二二年達到約1,098.2澳門元，複合年增長率約為5.3%。

裝修工人平均日薪（澳門），二零一二年至二零二二年（估計）



資料來源：澳門統計局；弗若斯特沙利文

裝修材料

特定裝修材料包括瓷磚、地毯、牆壁、牆面塗料、雲石、五金及布料，可能因質量、稀缺性、替代品及原產地而價格大幅波動。一般裝修材料（其中包括沙、混凝土及骨料）價格於二零一二年至二零一七年一直穩步上升，主要由於澳門物業市場及建造業持續增長所致。於二零一二年至二零一七年，一般裝修材料價格增長乃受需求上升及澳門建築市場持續發展所帶動。

行業概覽

裝修材料價格上升乃基於假設澳門裝修市場的宏觀因素很可能維持穩定；澳門消閒旅遊業多元化發展帶動裝修行業增長；綜合度假城加快發展，令裝修工程需求增加；及博彩及酒店業對新建築的需求激增所產生的推動力將為澳門裝修市場帶來正面影響。於二零一八年至二零二二年，裝修工程的原材料價格上升乃由於物業及建築市場持續增長所致。

一般裝修材料的價格走勢（澳門），二零一二年至二零二二年（估計）

單位	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零二二年 (估計)	複合年增長率	複合年增長率	
									(二零一二年 至二零一七年)	(二零一八年 至二零二二年)	
沙	立方米	119	135.35	154	197.5	235.49	222.7	249.4	392.4	13.4%	12.0%
混凝土	立方米	444	544	666	779.25	936.70	804.5	885	1,295.6	12.6%	10.0%
骨料(礫石及碎石)	立方米	85.625	88.975	93.8	95.3	98.17	100.8	103.1	112.9	3.3%	2.3%
夾板(膠合板)	平方米	59.85	60.25	60.6	59.1	59.25	58.3	58.2	57.7	-0.5%	-0.2%
構架用木方	立方米	2,465	2,565.75	2,621.5	2,599.25	2,678.10	2,620.2	2,641.2	2,726.6	1.2%	0.8%
山樟門框	件	288.75	309.25	323.5	336.25	358.45	361.2	368.4	398.7	4.6%	2.0%
柚木大地板	平方米	220.5	221.25	221.5	232.75	243.49	239	241.9	253.6	1.6%	1.2%
柚木夾板	平方米	35.125	35.35	37	37.375	38.66	39.4	39.9	41.8	2.3%	1.2%
普通透明平板玻璃	平方米	90.15	93.45	95	92.226	96.05	93.2	93.7	95.5	0.7%	0.5%
強化玻璃	平方米	275.75	284.25	288	287.25	293.77	295.7	298.1	307.7	1.4%	0.8%
乳膠漆	公升	26.8	27.725	28.375	29.6	30.70	30.3	30.6	32	2.5%	1.1%

資料來源：澳門統計局；弗若斯特沙利文

澳門裝修市場的競爭格局

競爭格局概覽

澳門裝修市場競爭激烈，於二零一七年約有200名市場參與者。澳門裝修市場相對較為集中，按收益計，五大從業者佔整個市場約28.3%。本集團提供裝修服務的收益約為189百萬澳門元，佔澳門約2.4%市場份額。於二零一七年，按收益計，本集團為澳門第五大裝修承辦商。

主要裝修承辦商按收益計的排名及市場份額（澳門），二零一七年

排名	公司	二零一七年估計收益 (百萬澳門元)	概約市場份額 (%)
1	公司A	1,223.1	15.4
2	公司B	332.9	4.2
3	公司C	297.3	3.7
4	公司D	210	2.6
5	本集團	189	2.4
	前五名小計	2,252.3	28.3
	其他	5,697.1	71.7
	澳門裝修工程總收益	7,949.4	100.0

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

1. 公司A為一間綜合裝修承辦商，於香港及澳門專門提供住宅物業及酒店項目的裝修工程。
2. 公司B為一間總部位於澳門的建築工程承建商，所進行工程包括建築物、結構工程、機電工程、排水系統、裝修、維修及保養工程。

行業概覽

3. 公司C為澳門一間裝修及建築服務供應商。
4. 公司D專門於澳門從事裝修工程(作為綜合裝修承建商)、建築工程(作為總承建商)以及維修及保養工程。

在商業裝修市場中，按收益計，五大市場參與者佔整個市場約35.8%。本集團於商業分類市場提供裝修服務的收益約為187百萬澳門元，佔澳門約4.4%市場份額。於二零一七年，按收益計，本集團為澳門第三大商業裝修承辦商。

商業裝修承辦商按收益計的排名及市場份額(澳門)，二零一七年

排名	公司	二零一七年估計收益 (百萬澳門元)	概約市場份額 (%)
1	公司A	850	19.8
2	公司B	200	4.7
3	本集團	187	4.4
4	公司E	158.9	3.7
5	公司D	136.5	3.2
	前五名小計	1,532.4	35.8
	其他	2,751.5	64.2
	澳門商業裝修工程總收益	4,283.9	100.0

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

1. 公司A為一間綜合裝修承辦商，於香港及澳門專門提供住宅物業及酒店項目的裝修工程。
2. 公司B為一間總部位於澳門的建築工程承建商，所進行工程包括建築物、結構工程、機電工程、排水系統、裝修、維修及保養工程。
3. 公司E為一間總部位於澳門的裝修工程承建商，專為商業分類市場提供裝修工程。
4. 公司D作為綜合裝修承辦商專門從事裝修工程，作為總承建商從事建築工程以及提供維修及保養工程。

進入門檻

需要大量資金—裝修被視為資本密集型業務，因為購買專業裝修材料、應付分包商費用、直接招聘勞工及發行履行保證金等準備工作均為承建商的主要營運資金項目。特別是，向供應商及分包商預付款項或支付保證金以及向客戶提供履約保證金通常需要大量的營運資金投資。因此，資金需求對沒有足夠財務能力的新市場參與者而言是主要的障礙。

技術知識及良好往績—裝修服務是建造業其中一個專業領域，從鋪設磚瓦、鋪設磚瓦、抹灰、地坪以至雲石工程，均需要豐富的技術知識。裝修服務能否成功交付須依賴項目管理的能力。在澳門，大型裝修項目通常由在管理及協調方面有良好往績的承建商承包。由於裝修工程十分複雜，涉及不同的專門工作，因此，豐富的項目管理經驗在裝修行業被視為必要條件。對於新入行者而言，行內專業知識及良好往績是進入澳門裝修行業的主要門檻。

行業概覽

與利益相關者的良好關係－現有市場參與者通常與項目擁有人、總承建商、分包商及材料供應商等利益相關者維持穩固關係，而沒有先前經驗及行業關係的新入行者在取得業務或展開裝修服務時將會面臨困難。部分公司憑藉與客戶的長期合作關係，獲客戶列入招標名單中，有資格獲邀請進行投標及報價。由於澳門的裝修市場主要由博彩及旅遊業所帶動，因此，與客戶建立良好關係會為公司帶來承辦服務合約的競爭優勢。

監管概覽

我們是於澳門提供裝修服務以及維修及保養服務的承建商。以下載列與本集團於澳門的營運相關的澳門法律及法規若干範疇之概要。

工程執照

任何擬於澳門從事室內裝修工程或建築工程的公司須於澳門土地工務運輸局（「土地工務運輸局」）註冊。

第79/85/M號法令制訂管制進行土木工程之工程計劃審閱及核准案卷以及准照發給及稽查的行政性質規則。未經土地工務運輸局核准有關工程計劃及發給相關准照，不得進行新建築物施工、對現有建築物進行重建、修葺、維修、更改或擴建工程、建築物的拆卸，以及任何導致地形改變的工程或工作。

除了都市建築總章程（第79/85/M號法令，於八月二十一日），建築及城市化發展制度資格（第1/2015號法律，於一月五日）亦載列了建築公司必須履行的義務，不論彼等是否為非住宅或住宅單位或非簡單工程進行簡單的工程。

該制度要求建築商（個人或公司）在土地工務運輸局註冊以進行(i)項目規劃、(ii)建築工程指導（項目的實施以及遵守適用的法律及法規）及(iii)建築工程監督。

建築公司的註冊須受制於以下3個要求：(1)該公司必須在澳門註冊成立或在澳門設有常設機構或分支機構；(2)項目規劃、建築工程指導及／或建築工程監督必須納入公司經營範圍；及(3)公司必須通過僱傭合約或外判，與經建築及城市化發展制度資格認證的技術人員訂立合約。

事實上，待土地工務運輸局批准的項目計劃，或項目草案及項目修正案必須由經認證的技術人員預先簽署，而項目指導及獲批准計劃的監督工作必須由經認證的合格技術人員進行。

該註冊有效期至每年的十二月三十一日，並可通過申請續期，前提是公司繼續符合上述要求並支付相應費用。

監管概覽

根據澳門法律，就發牌制度的適用範圍而言，裝修工程分為三類：(i) 家居簡單裝修工程，包括所有室內改建、毋須在此類別方面就單位用途、結構或面積、入口、牆壁、外牆或窗戶、供水或排水系統作出任何修改的維修及保養工程；(ii) 非家居簡單裝修工程，僅包括不超過 120 平方米的單位工程，並不受跨部門監督所規限。若為地面單位，包括單位外牆的裝潢、以磚、玻璃、板材或其他材料改善外牆外觀、在牆上裝門。若為單位的室內工程，包括一般粉刷、傢俱及配備佈置、除去現有間隔、維修、更換或替換假天花、內牆飾面、房門、提供單位內的電力、地板飾面、踢腳線、洗手間配套、單位內的管道供應系統或排放系統、以磚、玻璃、板材或其他材料建造間隔牆；及(iii) 非簡單裝修工程，包括除以上兩類工程外的所有裝修工程。

上述三類裝修工程受不同發牌規定所規限。澳門土地工務運輸局為監督落實相關規定的主管當局。家居簡單裝修工程毋須領取工程牌照或項目批准。非家居簡單裝修工程須向土地工務運輸局發出事先通知。非簡單裝修工程須向土地工務運輸局領取工程牌照。

為向土地工務運輸局作出事先通知或獲得其工程許可證，有利害關係方須提交有關工程及施工日期以及終止日期的資料，以及一份向土地工務運輸局登記願承擔因有關工程引致的所有責任及遵守所有建築技術規定的建造商聲明。倘工程的總承建商或第一工種承建商妥為作出事先通知或獲得工程許可證，則參與有關工程任何部分的分包商或工種承建商毋須作出或獲得任何獨立事先通知或許可證。

為進行上述項目，有利害關係方須填寫由該局提供的指定表格，連同已於該局登記的建築公司或建築商的簽署聲明，並提交該局所須的其他項目相關文件，以告知該局有關擬進行項目及建築的預計施工日期及完工日期。

於檢查有利害關係方提交的上述文件後，該局將在表格上加蓋指定印章並寄回予有利害關係方。有利害關係方應於項目動工時將表格張貼在項目工地的顯要位置。

該局有權監察是否遵守上述法令及其補充法律。只有在澳門本地註冊的法人方會獲准進行相關項目計劃及獲該局發出項目許可證。供該局批准的項目計劃，或項目草案及項目修訂，應由向該局註冊的合資格技術人員預簽。核准計劃的項目指引

監管概覽

應由向該局註冊的合資格技術人員作出。核准計劃的項目實施只可由向該局註冊的建築公司或建造商進行。於實施期間，獲准根據項目計劃內的核准內容透過合約僱傭或外判予第三方進行指定工程項目。

對建築公司或建造商的資格認證根據向該局提交的申請書連同擁有的所有技術工具名單及已完工項目清單進行。

根據第1/2015號法律「都市建築及城市規劃範疇的資格制度」，經建築、工程及城市規劃專業委員會核證的技術人員獲允許作為「建築師」、「景觀建築師」、「城市規劃師」或「工程師」。為獲得上述職銜，須向上述機構進行登記。有關核證技術人員須向土地工務運輸局登記以執行有關制定計劃、項目指導或項目監察的職責。

於第1/2015號法律第17條第1款內，只有任職於私營領域的技術人員、擁有至少一名註冊技術人員的個別企業家(自然人)及公司方獲准向土地工務運輸局登記以執行有關制定計劃、項目指導或項目監察的職責。登記的有效期至登記生效後翌年結束屆滿。重續登記須於登記屆滿的歷年內十一月一日至十二月三十一日進行。

於第1/2015號法律第18條第2款內，民事責任保險是進行登記及重續登記的基本文件。技術人員、個別企業家(自然人)及公司須投購有效的民事責任保險，為在制定計劃、項目指導或項目監察期間引致的損害賠償投保。

環境保護

負責環境保護事宜的監管部門是澳門環境保護局。

適用於個人及機構的澳門安全及環境法律的法律制度基本規定載於澳門基本法、三月十一日第2/91/M號法律(環境法)及第8/2014號法律(預訪和控制環境噪音法)內。

澳門基本法第119條載明「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為實施此原則，澳門政府陸續就自然遺產保護、空氣、海洋及聲音污染、環境衛生、化學品等各個方面頒佈環境法、預訪和控制環境噪音法以及其他適用國際慣例、法規及規章(以法律、法令或行政法規形式)。

監管概覽

按照環境法制定的一般規則，任何違反環境法規者均會引致民事責任（就損害賠償而言），並視乎違反的性質及嚴重程度，可處以行政記過或觸犯刑事罪行，以及為制止有關違反可作出行政禁令。

根據預防和控制環境噪音法，禁止在星期日及公眾假期以及平日下午七時正至翌日上午九時正期間進行可能帶來干擾噪音的裝修工程。

稅務

根據澳門營業稅規章第2條第1款，從事任何工業或商業活動的自然人或法人須繳納營業稅。然而，根據第16/2017號法律第12條，第15/77/M號法律所附帶的澳門營業稅規章表1及表2所載的業務活動獲澳門特別行政區政府豁免繳納二零一八年度の營業稅。

澳門對由自然人或法人（不論其居住地）於管轄區內賺取的總收入徵收所得補充稅。根據第16/2017號法律第22條項下的條文，據此，在於九月九日第21/78/M號法律批准的所得稅補充規章第7條內訂明適用稅率，二零一七年的獲豁免繳納稅額為600,000澳門元。當收入超過該金額時加徵的稅率為12%。

勞工、健康及安全

第7/2008號法律「勞資關係法」是界定勞資關係的一般制度。在澳門，僱主有權按照有關規章的規定，載列僱員須在工作環境範圍內遵守的規則，並制定一套載明工作安排及紀律的公司規則，且其實施不得導致工作條件低於有關法律所規定者。該法第33條規定僱員的正常工作時間每日不超過8小時及每週不超過48小時，且僱員每週有權享有連續24小時帶薪休假。工作滿一年的僱員於來年享有不少於6個工作日的帶薪年假。倘僱主因未履行第7/2008號法律規定的義務而違反該法，則彼在被處以懲罰及罰金或處罰之外仍須履行有關義務。

根據第40/95/M號法令，「僱員賠償保險條例」界定適用於就因職業意外事故及職業病產生的損失作出賠償的制度。該條例適用於任何行業中就該法所規定的因職業意外事故及職業病產生的損失而享有賠償的所有僱員。倘職業意外事故在管轄區以外發生，則受僱或為在澳門合法經營業務的僱主工作的僱員有權獲得有關法律訂明的賠償，惟根據意外事故發生所在地的法律向有關僱員及其家庭作出的賠償除外。

監管概覽

倘根據意外事故發生所在地的法律獲得的賠償低於有關法律所規定者，則僱主須繳付有關差額。僱主應投購強制保險，以為在工作意外事故中出現工傷或遭受職業病的僱員的賠償投保。

第4/2010號法律界定社會保障制度，旨在為澳門居民提供基本社會保障尤其是退休金，以改善生活水準。所有維持僱傭關係的僱主須向社會保障基金進行登記並就此作出供款。受益人(即僱員)及僱主均有義務向社會保障基金作出供款。社會保障制度涵蓋有關無行為能力、失業、出生、婚事及喪事的津貼。該制度亦包括在由行政長官批准的專項補助計劃中載列的其他社會保障措施。

根據第21/2009號法律(聘用外地僱員法)中的條文，於聘用外地僱員在澳門工作前，僱主須預先向澳門人力資源辦公室提交申請取得准許。一旦獲批，受聘的外地僱員須於澳門開始工作前向澳門治安警察局申請「外地僱員逗留權」及「外地僱員身份證」。該法第5條第1款訂明，以下人士有權聘用外地僱員：(1)澳門居民；(2)總部位於澳門或在澳門成立公司的法人；(3)在澳門設立商業或工業機構的非本地居民；

第8/2010號行政法規乃規範外地僱員聘用許可的發給、逗留許可的發給、聘用費的繳付及徵收聘用費所得的用途。申請受聘許可須載明僱主為外地僱員提供的建議薪金及其他主要勞工條件。外地僱員在獲發「外地僱員逗留權」(其在提供服務的有關時間有效)後，合資格在澳門提供服務。僱主應於一月、四月、七月及十月以付款單(其構成社會保障基金項下的批准)為上個季度支付聘用費。徵收的聘用費應視為社會保障基金的收入。

當勞工暨就業局、治安警察或海關認為外地僱員進行的活動並不符合上述情形，則彼等須即時知會該澳門外地僱員提供服務所指的澳門自然人或法人，而有關自然人或法人須於獲知會後立即終止該外地僱員的活動。

如澳門自然人或法人違反該法規第4條所規定的有關禁止非法工作的限制及條件，則須就每名涉及僱員處以20,000.00澳門元至50,000.00澳門元的罰款並將追究刑事指控。

監管概覽

作為僱主，承建商（不論是否在澳門註冊成立）須為其工作場所遵守第44/91/M號法令（核准澳門建築安全與衛生章程）項下載述的條件，以為其僱員提供安全干淨的工作環境。另外，根據第67/92/M號法令（關於違反建築衛生及安全規章之法律罰則），將處以最多30,000澳門元的罰金並採取防範措施。

工作環境方面，僱主須遵守辦公室、服務及商業場所工作安全及衛生規章項下訂明的規則，以為其僱員提供安全干淨的工作環境。根據第13/91/M號法令（關於違反辦公室、服務及商業場所工作安全及衛生規章之法律罰則），未有遵守該等規則可能會導致向僱主作出處罰。

此外，僱主須遵守第44/91/M號法令（建築安全與衛生章程）及第34/93/M號法令（工作噪音法律制度）項下訂明的規則，以為僱員提供安全、干淨及環境友好的工作條件。根據第67/92/M號法令及第48/94/M號法令所載的條文，未有遵守該等規則可能會導致處以罰款。

遵守相關規定

董事確認，於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團已獲得從事業務活動所需的所有重要牌照、許可證及批准。

歷史、重組及企業架構

概覽

於二零一八年四月九日，本公司根據《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，以期[編纂]。於最後實際可行日期，本集團旗下附屬公司包括彩嵐、瑞忠、偉鴻行建築、偉鴻行工程(香港)、偉鴻行建築工程、偉鴻行工程(澳門)、新偉鴻建築、偉鴻行裝飾設計、耀港裝飾工程、景川及珠海橫琴忠信建材。本集團該等附屬公司的詳情載於本節下文「公司發展」一段。

於[編纂]之前，本集團進行重組及緊隨重組完成後，本公司的已發行股本由於英屬處女群島註冊成立的公司巧裕(由李先生全資擁有)擁有90%及[編纂]投資者(透過新凰)擁有10%。

緊隨資本化發行及[編纂]完成後，巧裕及[編纂]投資者(透過新凰)將分別擁有本公司[編纂]及[編纂]的已發行股本(並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)。

業務發展

本集團的歷史可追溯至一九九六年八月，當時本集團董事會主席兼創始人李先生成立偉鴻行工程(香港)，於香港提供裝修服務。鑒於旅遊業及博彩業的繁榮發展推高澳門酒店、娛樂場及綜合度假村的裝修服務需求，自二零零五年五月起本集團透過成立偉鴻行工程(澳門)將業務重心轉移至澳門市場。

本集團里程碑

本集團發展的關鍵事項載列如下：

年份	關鍵事項
一九九六年	偉鴻行工程(香港)於香港註冊成立，我們開始在香港提供小型裝修工程。
二零零五年	透過註冊成立偉鴻行工程(澳門)，我們將業務擴展至澳門。
	我們獲一名發展商授予首個澳門裝修工程，涉及位於澳門半島的商用綜合建築內的一所購物中心，原合約金額約為13.7百萬澳門元。

歷史、重組及企業架構

- 二零零六年 我們獲兩個全球奢侈品及高端時尚品牌授予兩個裝修項目，涉及彼等位於澳門半島的綜合度假村的零售店，原合約金額分別約為4.1百萬澳門元及2.3百萬澳門元。
- 二零零八年 我們獲客戶B授予首個裝修項目，涉及位於澳門路氹城的綜合度假村的一間意大利餐廳，原合約金額約為30.0百萬澳門元。
- 二零一一年 我們獲客戶A授予首個裝修項目，涉及位於澳門的綜合度假村的一所娛樂場。
- 我們獲客戶B授予首個裝修項目，涉及位於澳門路氹城的綜合度假村的一間貴賓賭廳，原合約金額約為12.5百萬澳門元。
- 二零一二年 我們獲客戶A授予一個裝修項目，涉及位於澳門半島的綜合度假村的一所娛樂場，總合約金額為137百萬澳門元，亦是我們首個總合約金額超過100百萬澳門元的裝修項目。
- 二零一八年 我們獲客戶A授予一個裝修項目，涉及位於澳門路氹城的綜合度假村的一所娛樂場，原合約金額首次超過150百萬澳門元。
- 本公司於開曼群島註冊成立，作為就[編纂]而重組的一部分。

歷史、重組及企業架構

公司發展

以下載列我們營運附屬公司的歷史及發展：

偉鴻行工程(香港)

於一九九六年八月二十二日，偉鴻行工程(香港)於香港註冊成立為有限責任公司。其用於處理本集團的行政事務，主要包括(i)為留駐於香港的我們僱員處理薪金相關事宜；及(ii)租賃我們的香港辦公室。

於註冊成立日期，偉鴻行工程(香港)由李先生及本集團前僱員分別擁有50%，該僱員為獨立第三方及以信託形式代李先生持有該等權益。由於當時於香港註冊成立的公司至少由兩名股東，且上述僱員可於註冊成立偉鴻行工程(香港)時協助李先生處理行政事務。於二零零一年七月二十五日，按李先生的指示，上述僱員按代價10,000港元向李先生轉讓10,000股股份，佔偉鴻行工程(香港)50%的已發行股本。於該轉讓後，上述僱員離開偉鴻行工程(香港)及自那時起不再為我們僱員。於二零零一年八月二十二日，李先生按代價1港元向吳淑芬女士(「吳女士」，李先生的配偶)轉讓一股股份，佔偉鴻行工程(香港)0.005%的已發行股本，吳女士根據日期為二零零一年八月二十二日的信託聲明書以信託形式代李先生持有該等權益。於二零零二年八月二十日，按李先生的指示，吳女士按代價1港元向余先生轉讓彼以信託形式代李先生持有的一股股份，意味著以新受託人代替舊信託人。根據日期為二零零二年八月二十日的信託聲明書，余先生宣稱彼正以信託形式代李先生持有偉鴻行工程(香港)的一股股份及直至實施重組，偉鴻行工程(香港)由李先生擁有99.995%及以信託形式代李先生持有該等權益的余先生擁有0.005%。

偉鴻行建築

於二零零一年五月九日，偉鴻行建築於香港註冊成立為有限責任公司。其於最後實際可行日期並無經營業務。

於註冊成立日期，偉鴻行建築由李先生擁有95%及吳女士擁有5%。由於當時於的香港註冊成立一間公司須有至少兩名股東，吳女士根據日期為二零零一年五月九日的信託聲明書以信託形式代李先生持有該等權益。於二零零二年八月二十日，按李先生的指示，吳女士按代價100港元向李先生轉回400股股份及向余先生轉回彼以信託形式代李先生持有的100股股份，意味著以新受託人代替舊受託人。於二零零三年三月三十一日，1,970,100股股份及19,990股股份分別按面值配發及發行予李先生及余先生。根據日期為二零零三年三月三十一日的信託聲明書，余先生宣稱彼正以信託形式代李先生持有偉鴻行建築20,000股股份。自那時起及直至實施重組，偉鴻行建築由李先生擁有99%及由以信託形式代李先生持有該等權益的余先生擁有1%。

歷史、重組及企業架構

偉鴻行建築工程

於二零一零年十二月十六日，偉鴻行建築工程於香港註冊成立為有限責任公司。於往績記錄期其並無營業。

於註冊成立日期，一股股份配發及發行予初始認購人，其為獨立第三方。於二零一零年十二月二十日，初始認購人按代價1港元向李先生轉讓一股股份。於二零一零年十二月二十一日，19,998股股份及一股股份分別按面值配發及發行予李先生及余先生。根據日期為二零一零年十二月二十一日的信託聲明書，余先生宣稱彼正以信託形式代李先生持有偉鴻行建築工程的一股股份。自那時起及直至實施重組，偉鴻行建築工程由李先生擁有99.995%及由以信託形式代李先生持有該等權益的余先生擁有0.005%。

偉鴻行工程(澳門)

於二零零五年五月十六日，偉鴻行工程(澳門)於澳門註冊成立為有限責任公司。其於澳門從事裝修服務以及維修及保養服務。

於註冊成立日期，偉鴻行工程(澳門)由李先生擁有99%及本集團前僱員擁有1%，該僱員為獨立第三方及為李先生的利益及按李先生的指示持有該等權益，旨在協助李先生處理偉鴻行工程(澳門)的若干行政事務。隨後偉鴻行工程(澳門)的股權出現變動，以簡化本集團的企業架構。於往績記錄期開始時，偉鴻行工程(澳門)由李先生擁有99%及余先生擁有1%，余先生為李先生的利益及按李先生的指示持有該等權益。

於二零一二年八月的業務會議上，李先生認識洪子明先生(「洪先生」)，後者為澳門建築行業一名承建商及建築材料供應商。為了(i)於香港、澳門及中國物色新商機；(ii)擴大我們的客戶基礎；及(iii)透過洪先生的個人交際圈識別新分包商及供應商，本集團決定通過於二零一六年十二月二十九日與洪先生訂立一份協議與其合作(「合作協議」)並委任其為本集團董事總經理，初始期限為於二零一七年二月一日起計的一年。根據合作協議，洪先生享有偉鴻行工程(澳門)5%的註冊資本作為獎勵，據此，李先生於二零一七年三月二日向洪先生轉讓偉鴻行工程(澳門)5%的註冊資本。所述股份轉讓已合法完成及結清款項。鑒於上述合作，李先生及洪先生進一步於二零一七年三月成立耀港裝飾工程以從事澳門裝修工程，而李先生及洪先生分別持有耀港裝飾工程之70%及30%註冊資本。於二零一八年一月，本集團與洪先生決定終止該合作，乃由於雙方於開始合作時並無預見商業環境的變化導致難以進一步簽立合作計劃所致。因此，於雙方經公平磋商後，於二零一八年一月十八日本集團與洪先生訂立一份終止協議(「終止協議」)，據此(其中包括)，(i)本集團同意購回偉鴻行工程(澳門)5%的註冊資本及自洪先生購入耀港裝飾工程30%的註冊資本，總代

歷史、重組及企業架構

價為3百萬港元，經考慮偉鴻行工程(澳門)於截至二零一七年三月進行之獨立估值以及偉鴻行工程(澳門)及耀港裝飾工程截至二零一七年十二月的資產淨值後釐定。就此而言，產生一次性股份支付，其進一步詳情載於「財務資料－各期間經營業績的比較－截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較」段落；(ii) 合作協議終止，而合作協議的任何一方概無提出申索；及(iii) 洪先生辭任耀港裝飾工程董事及本集團的董事總經理職務。因此，於二零一八年一月十八日，洪先生向李先生轉讓偉鴻行工程(澳門)5%的註冊資本，已合法完成及結清款項。於二零一八年一月十八日，洪先生進一步辭任耀港裝飾工程的董事及本集團的董事總經理職務，並隨後不再持有本集團的任何權益及倉位。自那時起及直至實施重組，偉鴻行工程(澳門)由李先生擁有99%及由余先生擁有1%，余先生為李先生的利益及按照其指示持有該等權益。

新偉鴻建築

於二零零六年三月二十二日，新偉鴻建築於澳門註冊成立為有限責任公司。其於最後實際可行日期並無經營業務。

於註冊成立日期，新偉鴻建築由李先生擁有99%及本集團前僱員擁有1%，該僱員為獨立第三方及為李先生的利益及按李先生的指示持有該等權益，旨在協助李先生處理新偉鴻建築的若干行政事務。於二零一零年七月十五日，作為替代代名人的安排，按李先生的指示，上述僱員按代價5,000澳門元(相當於所轉讓股份的面值)向余先生轉讓新偉鴻建築1%的註冊資本。所述股份轉讓已合法完成及結清款項。自那時起及直至實施重組，新偉鴻建築由李先生擁有99%及由余先生擁有1%，余先生為李先生的利益及按照其指示持有該等權益。

偉鴻行裝飾設計

於二零零六年九月二十八日，偉鴻行裝飾設計於澳門註冊成立為有限責任公司。其於澳門從事裝修服務以及保養及維護服務。

於註冊成立日期，偉鴻行裝飾設計由李先生擁有99%及本集團前僱員擁有1%該僱員為獨立第三方及為李先生的利益及按李先生的指示持有該等權益，旨在協助李先生處理偉鴻行裝飾設計的若干行政事務。隨後偉鴻行裝飾設計的股權出現變動，以簡化本集團的企業架構。自往績記錄期開始時及直至實施重組，偉鴻行裝飾設計由偉鴻行工程(澳門)擁有99%及由李先生擁有1%。

耀港裝飾工程

於二零一七年三月三日，耀港裝飾工程於澳門註冊成立為有限責任公司。其於澳門從事裝修工程。

歷史、重組及企業架構

於註冊成立日期，耀港裝飾工程由李先生擁有70%權益及由洪先生擁有30%權益。於二零一八年一月十八日，根據終止協議，洪先生向李先生轉讓耀港裝飾工程30%的註冊資本。所述股份轉讓已合法完成及結清款項。於完成該轉讓後，洪先生不再持有耀港裝飾工程任何權益。自那時起及直至實施重組，耀港裝飾工程已由李先生全資擁有。

景川

於二零一二年八月十五日，景川於澳門註冊成立為有限責任公司。其由本集團使用以處理若干行政事務，包括於澳門租賃我們的員工宿舍。

於註冊成立日期，景川由Keng Ou Consulting Limited擁有80%權益及由Keng Kong Consulting Limited擁有20%權益，兩間公司均由負責註冊成立景川的代理人擁有且均為獨立第三方。於二零一三年六月二十一日，(i) Keng Ou Consulting Limited按代價20,000澳門元向李先生轉讓景川80%的註冊資本；及(ii) Keng Kong Consulting Limited按代價4,000澳門元向李先生轉讓景川16%的註冊資本及按代價1,000澳門元向余先生(為李先生的利益及按照其指示持有該等權益)轉讓景川4%的註冊資本。所述股份轉讓的代價相當於所轉讓股份的面值。自那時起及直至實施重組，景川由李先生擁有96%權益及由余先生(為李先生的利益及按照其指示持有該等權益)擁有4%權益。

本集團於往績記錄期內收購的附屬公司

珠海橫琴忠信建材

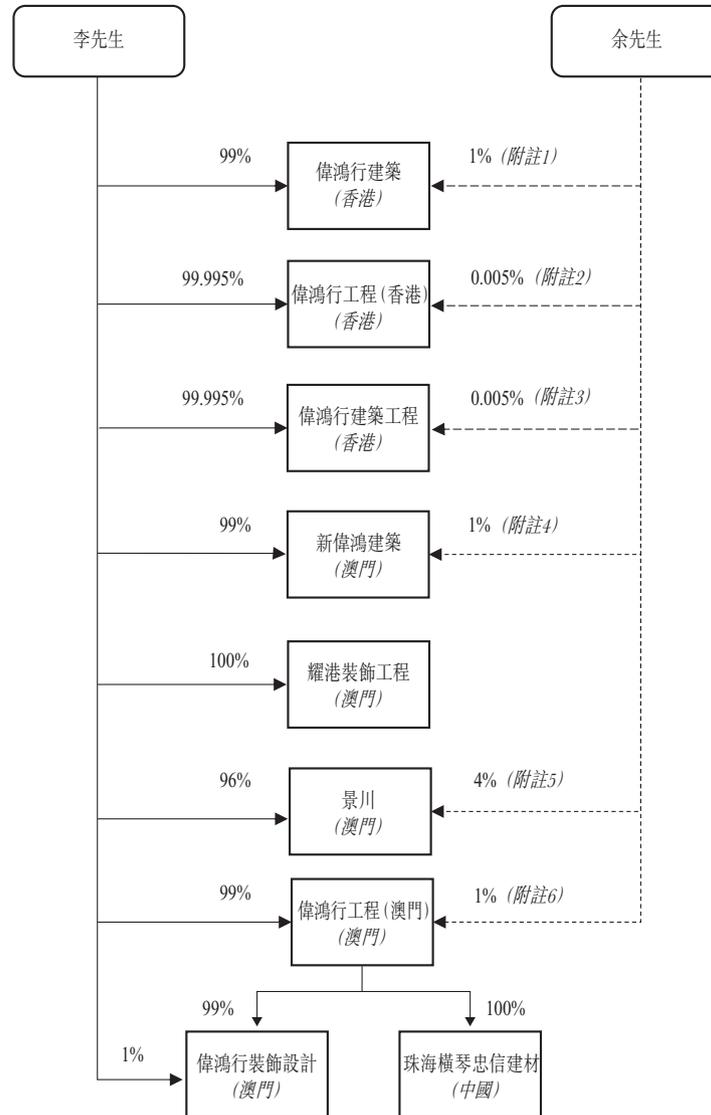
於二零一五年五月十二日，珠海橫琴忠信建材於中國註冊成立為有限責任公司。其註冊資本為人民幣3.5百萬元，於最後實際可行日期由偉鴻行工程(澳門)繳足股款。於最後實際可行日期，珠海橫琴忠信建材負責本集團的項目設計支援。

於註冊成立日期，珠海橫琴忠信建材由洪先生全資擁有。由於本集團擬招聘於中國的員工進行我們的項目設計工程，且就該目的而言珠海橫琴忠信建材乃本集團於相關時間易於獲得的中國公司，於二零一七年九月三十日，偉鴻行工程(澳門)與洪先生訂立股權轉讓協議，據此，偉鴻行工程(澳門)同意按代價人民幣10,000元自洪先生收購珠海橫琴忠信建材的全部股權。該代價由雙方經公平磋商及計及洪先生成立珠海橫琴忠信建材的成本及行政開支後釐定。於二零一八年一月二十九日，上述轉讓已合法完成及結清款項。自那時起及直至實施重組，珠海橫琴忠信建材由偉鴻行工程(澳門)全資擁有。

歷史、重組及企業架構

重組

下圖說明於重組前我們的企業架構：



附註：

1. 偉鴻行建築由余先生以信託行式代李先生持有1%權益。
2. 偉鴻行工程(香港)由余先生以信託行式代李先生持有0.005%權益。
3. 偉鴻行建築工程由余先生以信託行式代李先生持有0.005%權益。
4. 新偉鴻建築由余先生為李先生的利益及按照其指示持有1%權益。
5. 景川由余先生為李先生的利益及按照其指示持有4%權益。
6. 偉鴻行工程(澳門)由余先生為李先生的利益及按照其指示持有1%權益。

歷史、重組及企業架構

巧裕、瑞忠及彩嵐註冊成立

- (1) 於二零一八年二月二十一日，巧裕根據英屬處女群島法律註冊成立為有限責任公司，其獲授權按面值每股1.00美元發行50,000股股份。於二零一八年三月二十九日，一股按面值入賬為繳足股款的股份配發及發行予李先生。
- (2) 於二零一八年二月二十八日，瑞忠根據英屬處女群島法律註冊成立為有限責任公司，其獲授權按面值每股1.00美元發行50,000股股份。於二零一八年三月二十九日，一股按面值入賬為繳足股款的股份配發及發行予李先生。
- (3) 於二零一八年一月三十日，彩嵐根據英屬處女群島法律註冊成立為有限責任公司，其獲授權按面值每股1.00美元發行50,000股股份。於二零一八年三月二十九日，一股按面值入賬為繳足股款的股份配發及發行予李先生。

本公司註冊成立

於二零一八年四月九日，本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立時，(i) 一股未繳股款的認購人股份配發及發行予初始認購人（即負責註冊成立本公司的註冊代理人代表），然後於同日轉讓予巧裕；及(ii) 897股未繳股款的股份進一步配發及發行予巧裕。

作為[編纂]投資，梁先生同意透過新凰按代價15,000,000港元認購100股股份。於二零一八年四月二十四日，本公司向新凰配發及發行100股已繳足股份。有關[編纂]投資的詳情，請參閱本節下文「[編纂]投資」一段。

瑞忠收購偉鴻行建築、偉鴻行工程（香港）、偉鴻行建築工程、新偉鴻建築、偉鴻行裝飾設計、耀港裝飾工程及景川

- (1) 於二零一八年四月二十六日，瑞忠：(i) 從李先生收購偉鴻行工程（香港）19,999股股份；及(ii) 按李先生的指示從余先生收購偉鴻行工程（香港）1股股份，代價乃瑞忠向李先生配發及發行2股股份。於二零一八年五月十五日該等收購已合法完成及結清款項，且偉鴻行工程（香港）成為瑞忠的直接全資全資附屬公司。
- (2) 於二零一八年五月十五日，瑞忠：(i) 從李先生收購偉鴻行建築1,980,000股股份；及(ii) 按李先生的指示從余先生收購偉鴻行建築20,000股股份，代價乃瑞忠向李先生配發及發行2股股份。於同日該等收購已合法完成及結清款項，且偉鴻行建築成為瑞忠的直接全資附屬公司。

歷史、重組及企業架構

- (3) 於二零一八年五月十五日，瑞忠：(i) 從李先生收購偉鴻行建築工程 19,999 股股份；及 (ii) 按李先生的指示從余先生收購偉鴻行建築工程 1 股股份，代價乃瑞忠向李先生配發及發行 2 股股份。於同日該等收購已合法完成及結清款項，且偉鴻行建築工程成為瑞忠的直接全資全資附屬公司。
- (4) 於二零一八年五月十八日，瑞忠：(i) 按代價 495,000 澳門元從李先生收購新偉鴻建築 99% 的股權；及 (ii) 按李先生的指示以代價 5,000 澳門元從余先生收購新偉鴻建築 1% 的股權。該代價基於所述股份的面值釐定。該等收購已合法完成及結清款項，且新偉鴻建築成為瑞忠的直接全資全資附屬公司。
- (5) 於二零一八年五月十八日，瑞忠：(i) 按代價 495,000 澳門元從偉鴻行工程（澳門）收購偉鴻行裝飾設計 99% 的股權；及 (ii) 按代價 5,000 澳門元從李先生收購偉鴻行裝飾設計 1% 的股權。該代價基於所述股份的面值釐定。該等收購已合法完成及結清款項，且偉鴻行裝飾設計成為瑞忠的直接全資全資附屬公司。
- (6) 於二零一八年五月十八日，瑞忠：按代價 300,000 澳門元從李先生收購耀港裝飾工程 100% 的股權。該代價基於所述股份的面值釐定。該收購已合法完成及結清款項，且耀港裝飾工程成為瑞忠的直接全資全資附屬公司。
- (7) 於二零一八年五月十八日，瑞忠：(i) 按代價 24,000 澳門元從李先生收購景川 96% 的股權；及 (ii) 按李先生的指示以代價 1,000 澳門元從余先生收購景川 4% 的股權。該代價基於所述股份的面值釐定。該等收購已合法完成及結清款項，且景川成為瑞忠的直接全資全資附屬公司。

彩嵐收購偉鴻行工程（澳門）

於二零一八年五月十八日，彩嵐：(i) 按代價 495,000 澳門元從李先生收購偉鴻行工程（澳門）99% 的股權；及 (ii) 按李先生的指示以代價 5,000 澳門元從余先生收購偉鴻行工程（澳門）1% 的股權。於同日該等收購已合法完成及結清款項。於完成後，彩嵐直接持有偉鴻行工程（澳門）的全部股權並間接持有珠海橫琴忠信建材的全部股權。

歷史、重組及企業架構

本公司收購瑞忠及彩嵐

根據重組協議，於二零一八年五月三十日，

- (1) 本公司從李先生收購瑞忠的全部已發行股本，及其代價乃本公司按李先生的指示向巧裕發行及配發1股入賬列作繳足股款的股份；
- (2) 本公司從李先生收購彩嵐的全部已發行股本，其代價乃本公司按李先生的指示向巧裕發行及配發1股入賬列作繳足股款的股份；及
- (3) 上述收購的代價乃巧裕持有的898股未繳股款的股份入賬列作繳足股款。

於二零一八年五月三十日，上述收購及配售已合法完成及結清款項，其後瑞忠及彩嵐成為本公司的直接全資附屬公司。

[編纂]投資

於二零一八年二月二十七日，梁先生與偉鴻行工程（澳門）及李先生訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，梁先生同意透過新鳳認購本公司100股已繳足股份，代價為15,000,000港元。該代價由雙方經公平磋商釐定，並計及（其中包括）(i) 本集團截至二零一七年十二月三十一日的過往財務業績；(ii) 本集團的經營業績；(iii) 本集團的業務前景；及(iv) 澳門裝修行業當時的市況。於二零一八年四月二十四日，本公司已按梁先生指示配發及發行100股已繳足股份予新鳳。該認購已於同日妥善合法完成及結清款項。於[編纂]投資及重組完成後，本公司由巧裕擁有90%權益及由梁先生透過新鳳擁有10%權益。

歷史、重組及企業架構

下表概述[編纂]投資的進一步詳情：

[編纂]投資者的資料	梁先生為私人投資者，於澳門住宅及商用物業投資方面擁有10年以上的經驗。現時彼為神鼎控股一人有限公司的股東兼董事，該公司乃於澳門註冊成立的有限公司，從事證券投資。 於二零一六年十一月梁先生透過熟人的轉介委聘我們為其於澳門的住宅物業提供裝修服務後，梁先生了解本集團。據董事所深知及所信，鑒於本集團的前景及潛力，梁先生決定投資於本集團。梁先生投資於本集團的資金來源來自其個人資源。
[編纂]投資的完成日期	二零一八年四月二十四日
支付代價的日期	二零一八年四月二十三日
於進行資本化發行後[編纂]投資者持有的股份數目	[編纂]
[編纂]投資者支付的每[編纂]成本(經計及資本化發行)	[編纂]
較[編纂]範圍的折讓(經計及資本化發行)	介乎[編纂]至[編纂](分別基於每股[編纂][編纂]港元及[編纂]港元之[編纂])
[編纂]投資及重組完成後於本公司的持股	10%
於[編纂]後本公司的持股	[編纂]

歷史、重組及企業架構

特別權利

委任一名非執行董事的權利

在所有適用司法權區及聯交所的所有適用法律及／或法規所規限下，於根據認購協議完成認購後，[編纂]投資者有權委任或提名非執行董事加入本公司。

於最後實際可行日期，[編纂]投資者並無提名任何非執行董事加入本公司。

於(i)[編纂]投資者不再為股東時或(ii)[編纂]後(以較早者為準)，授予[編纂]投資者的該特別權利不再具有任何效力。除委任一名非執行董事的權利外，並無就[編纂]投資授予[編纂]投資者其他特別權利。

[編纂]投資[編纂]

[編纂]投資[編纂]已用作我們的一般營運資金及用於其他一般用途，本集團已於最後實際可行日期悉數用盡該款項。

[編纂]投資的戰略利益

於[編纂]投資之時，董事認為本集團可受益於[編纂]投資者所提供的額外資金，而[編纂]投資可加強我們的股東基礎。董事認為，[編纂]投資乃[編纂]投資者對本集團的表現、優勢及前景的認可。

禁售及公眾持股量

[編纂]投資者持有的股份不受任何禁售安排所規限並將計入本公司的公眾持股量，並將與當時之已發行股份享有同等權益，並將在聯交所[編纂]。

於二零一六財政年度梁先生為本集團的第五大客戶，為我們收益貢獻240,000澳門元，佔同期我們總收益的約0.2%。除上述及[編纂]投資外，據董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，梁先生及新凰以及其各自

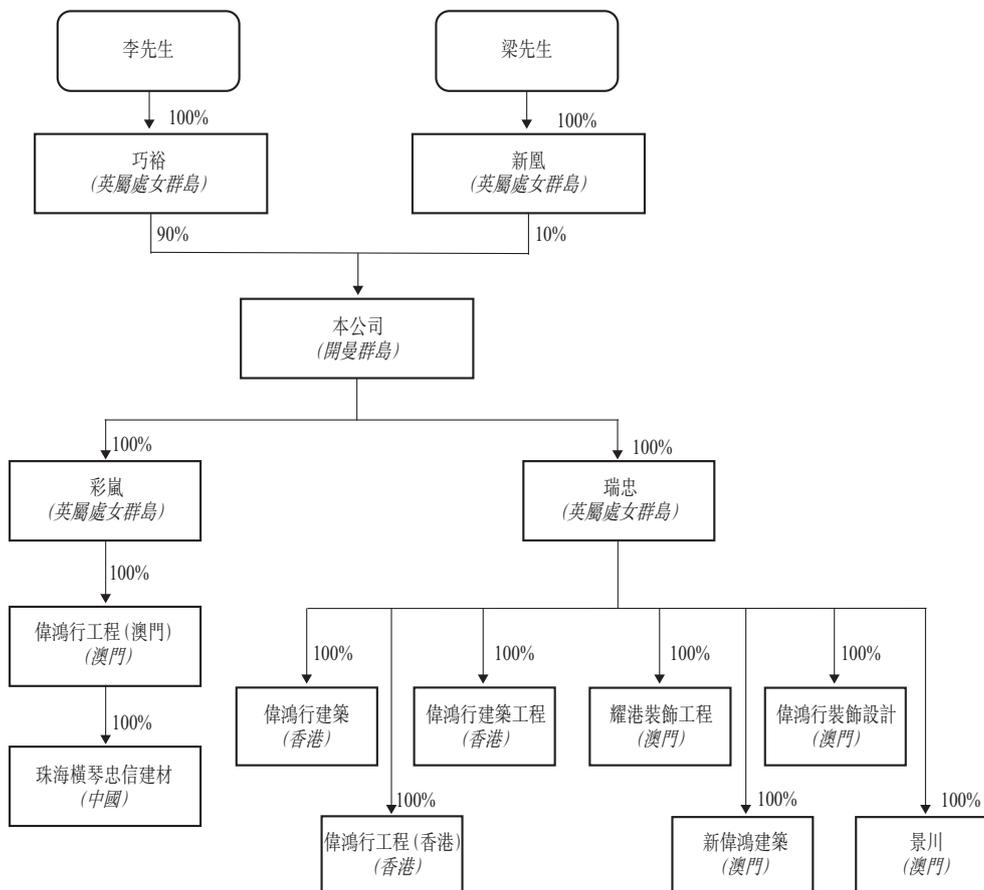
歷史、重組及企業架構

的聯繫人並無任何其他過往或現時關係，包括但不限於家族、信託、業務、僱傭關係，或與本集團及／或其關連人士訂立任何協議、安排或諒解。

保薦人的確認

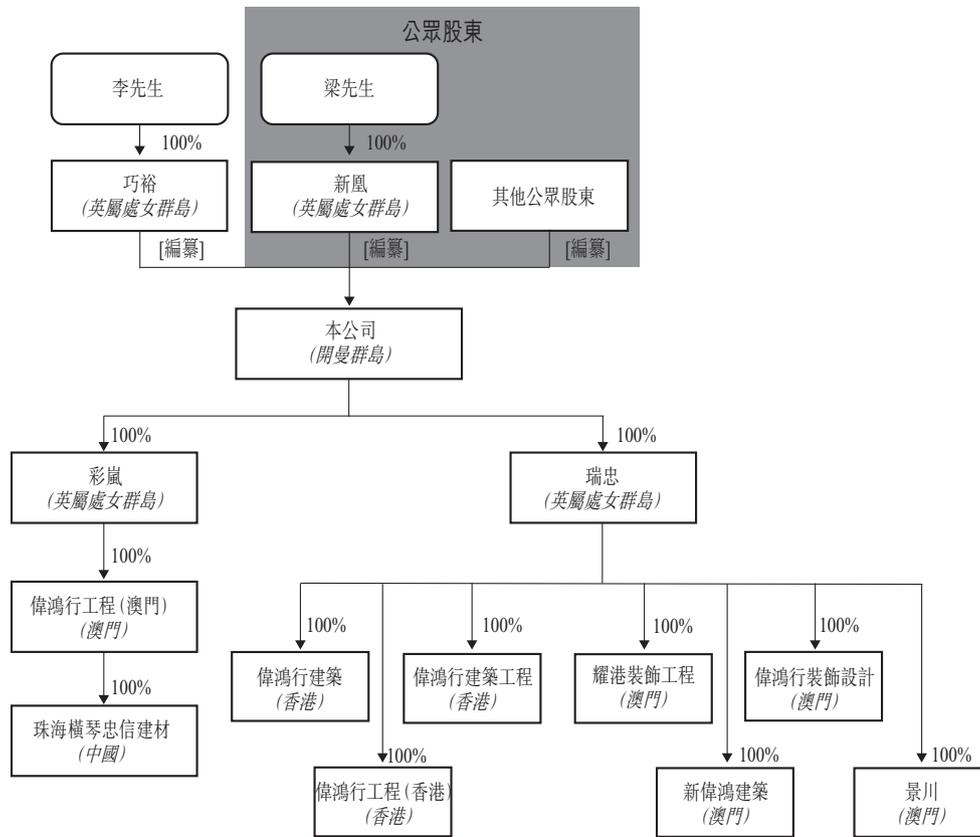
保薦人認為，[編纂]投資符合聯交所發出的指引函件HKEx-GL29-12（於二零一二年一月發出並於二零一七年三月更新）及HKEx-GL43-12（於二零一二年十月發出並於二零一三年七月及二零一七年三月更新），[編纂]投資已於就[編纂]首次遞交[編纂]日期前至少28個完整日完成。

[編纂]投資及重組完成後的企業架構



歷史、重組及企業架構

緊隨[編纂]完成後的企業架構(並無計及[編纂]及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)



業 務

概覽

我們是一間在澳門提供裝修服務以及維修及保養服務的承建商。我們的裝修服務對象主要涵蓋現有建築的翻新工程，並延伸至娛樂場、零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業。我們主要專注於為商業分類市場提供裝修服務，尤其位於澳門綜合度假村內的設施。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得總收益分別約為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元，其中提供裝修服務產生的收益分別佔總收益約95.0%、96.1%、99.5%及99.9%。我們按項目基準提供裝修服務。於往績記錄期內，我們已完成113個裝修項目，原合約總金額約為450.5百萬澳門元。於最後實際可行日期，我們擁有29個已獲授及進行中裝修項目，原合約總金額約為373.5百萬澳門元。

於往績記錄期內，本集團已與澳門主要持牌娛樂場博彩營運商建立業務關係。根據弗若斯特沙利文報告，客戶A、客戶B及客戶H(為本集團於往績記錄期內的五大客戶)為澳門六間持牌娛樂場博彩營運商其中三間的集團公司，其各自控股公司股份於聯交所上市。澳門商業裝修市場相對集中於五大參與者，根據弗若斯特沙利文報告，該等參與者於二零一七年貢獻整個市場約35.8%(按收益計)。按收益而言，本集團於二零一七年為澳門第三大商業裝修承建商及第五大裝修承建商，市場份額分別為約4.4%及2.4%。董事相信，我們於業內積累深厚知識且具經驗管理團隊已在澳門裝修行業建立聲譽，並將帶領我們繼續取得成功。管理團隊亦致力維持與主要客戶以及穩定的供應商及分包商隊伍的長期業務關係。

根據弗若斯特沙利文報告，裝修行業的收益保持強勁增長勢頭，由二零一二年約2,172.6百萬澳門元增加至二零一七年的約7,949.4百萬澳門元，複合年增長率約為29.6%。預計二零二二年澳門裝修行業的收益將可達約12,372.6百萬澳門元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為8.6%。商業分類市場(我們主要集中的市場)的裝修行業收益由二零一二年約1,174.3百萬澳門元增加至二零一七年的4,283.9百萬澳門元，相當於複合年增長率達約29.5%。預計商業分類市場將會繼續保持平穩增長。至二零二二年底，商業分類市場的裝修行業收益預計將達約6,557.5百萬澳門元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為7.1%。

業 務

競爭優勢

董事認為，我們不斷取得成功及提升增長潛力有賴於以下競爭優勢：

良好聲譽及優秀往績

根據弗若斯特沙利文報告，於澳門裝修市場，良好聲譽及優秀往績能贏得客戶的青睞。董事認為，憑藉過往經營歷史，我們已在澳門裝修行業建立卓著聲譽。我們在澳門裝修行業擁有逾 13 年的經驗，而根據弗若斯特沙利文報告，按收益計，按收入計，本集團是澳門二零一七年第三大商業裝修承建商及第五大裝修承建商，市場佔有率分別約為 4.4% 及 2.4%。我們擁有優秀往績記錄，能準時交付服務及完成項目並令客戶滿意。董事認為，我們的專業及優質服務已在澳門裝修行業得到充分認可。董事進一步相信，我們的良好聲譽及優秀往績將可持續贏得客戶的青睞，從而為我們持續帶來商機。

與澳門主要持牌娛樂場博彩營運商的集團公司建立業務關係

根據費若斯特沙利文報告，商業分類市場的裝修項目主要由六間持牌娛樂場博彩營運商發起，按收益計，該等博彩營運商貢獻大部分市場份額。於往績記錄期內，本集團已與澳門主要持牌娛樂場博彩營運商的集團公司建立業務關係。根據費若斯特沙利文報告，客戶 A、客戶 B 及客戶 H (為本集團於往績記錄期內的五大客戶) 為澳門六間持牌娛樂場博彩營運商其中三間的集團公司，其各自控股公司股份於聯交所上市。近年來，我們已與主要客戶建立穩固的業務關係。特別是，我們分別自二零一一年、二零零八年及二零一三年起與客戶 A、客戶 B 及客戶 H 建立業務關係。董事相信，具規模的娛樂場博彩營運商均傾向邀請彼等熟悉且在及時提供優質服務及工程方面擁有優秀往績的裝修承建商進行投標及／或報價。於往績記錄期內，我們已承接 93 個裝修項目，該等項目透過投標或報價由客戶 A (我們於往績記錄期內的最大客戶) 授予，原合約總金額約為 581.8 百萬澳門元。

根據弗若斯特沙利文報告，於澳門 (其裝修市場主要由博彩業及旅遊業帶動)，與客戶擁有良好關係使公司處於有利位置，有助取得服務合約，我們相信，我們與主要客戶的既有良好關係一直並將繼續是無法被業內同行輕易取代的寶貴資產。有關良好關係可令我們吸引更多來自客戶的招標邀請書，從而增加取得新項目的機會。

業 務

穩定可靠的供應商及分包商隊伍

我們在澳門裝修行業經營逾13年，我們已建立一個穩定可靠的供應商及分包商隊伍。我們維持一份我們熟悉且擁有穩定業務關係的核准供應商及分包商的內部名單。董事認為，維持穩定可靠的供應商及分包商隊伍可確保裝修工程的質量。特別是，穩定的供應商隊伍可令我們為項目獲得優質裝修材料供應，而穩定且我們熟悉的外包商隊伍可促進項目的高效管理，從而確保分包商的表現符合客戶要求。此外，擁有我們熟悉且有長期業務關係的外包商隊伍可讓我們了解彼等的專長及能力，繼而縮短回應時間及提高我們對客戶詢問作出回應的準確率。我們認為，穩定可靠的供應商及分包商隊伍對取得新業務至關重要及可培育與客戶的長期關係。

積累豐富行業知識的具經驗專業管理團隊

根據弗若斯特沙利文報告，裝修項目的成功交付依賴項目管理的能力，而大型裝修項目通常由在項目管理及協調有良好往績記錄的承建商承接。董事認為，管理團隊擁有執行裝修項目所需的專長、知識及經驗。我們大部分執行董事及高級管理層成員擁有逾15年的行業經驗。

我們取得成功的兩大核心管理層成員是創辦人兼執行董事李先生及執行董事余先生，彼等在裝修行業分別擁有逾40年及18年經驗，並一直推動本集團與客戶、供應商及分包商建立長期關係。有關管理團隊的履歷詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員」一節。

在管理團隊的領導下，我們已逐步增進實力、擴大服務範圍及提升在澳門的市場地位。管理團隊近年來所取得及積累的廣泛技術知識及行業知識一直以來及於未來均對我們的業務發展及前景至關重要。

業務策略

根據費若斯特沙利文報告，鑒於澳門政府推動旅遊業多元化發展的政策，建築物及設施的建設及翻新速度預期將上升，繼而預期帶動裝修工程需求增加。預期二零二二年澳門裝修行業的收益將達到約12,376百萬澳門元，自二零一八年至二零二二年按約8.6%的複合年增長率增長。特別是，商業分類市場預計將維持穩定增長。截至二零二二年年末，商業分類市場市場裝修行業的收益很可能達到約6,557.5

業 務

百萬澳門元，自二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為 7.1%。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的總收益分別約為 114.0 百萬澳門元、114.7 百萬澳門元、189.1 百萬澳門元及 271.5 百萬澳門元，其中提供裝修服務所產生的收益分別佔總收益約 95.0%、96.1%、99.5% 及 99.9%。

根據弗若斯特沙利文報告，二零一八年至二零二二年澳門裝修行業的複合年增長率預計約為 8.6%，不及二零一二年至二零一五年的以往複合年增長率約 46.5% 般顯著，且儘管博彩業放緩，澳門整體經濟呈現穩中向好的增長趨勢。港珠澳大橋的開通預期對實施粵港澳大灣區策略發揮重要的橋梁作用。其將促進香港及澳門融入國家的整體發展，深化中國、香港及澳門之間的合作，並透過提升區域交通發展進一步推動旅遊業。此外，多元經濟發展將推動及促進地區貿易、物流及旅遊業，並為裝修及建築行業帶來新的發展機會。

根據弗若斯特沙利文報告，特別是即將在預測期內完成的酒店及娛樂場的部分主要建設項目預期將成為二零一八年至二零二二年澳門建築市場及裝修市場的推動因素。由於我們主要專注於為商業分類市場提供裝修服務，特別是位於澳門綜合度假村內的設施，部分即將完成的酒店及娛樂場的部分主要建築項目將如以下所載代表符合我們業務策略的機會。例如，我們的董事預期於二零一九年完成的銀河第三及四期項目（為澳門一個現有綜合度假村的進一步發展項目，開發面積超過 975,500 平方米，而投資金額約為 430 億澳門元）將對澳門的裝修服務帶來更高的需求。有關其他即將進行的酒店及娛樂場的主要建築項目的詳情，請參閱本文件「行業概覽－澳門裝修市場概覽－市場規模」一節。我們的董事樂觀地認為，這些主要建築項目，加上裝修行業的部分市場推動因素，將入下文所述繼續帶來新商機以支持我們的擴展計劃，繼而鞏固我們的市場地位。該等市場推動因素包括 (i) 由於博彩及旅遊業的競爭加劇引發對澳門綜合度假村的持續投資；(ii) 鑒於中國「十三五」規劃將澳門定位為世界旅遊悠閒中心及培育澳門成為悠閒旅遊城市而發展澳門成為一個綜合度假城市，從而提升旅遊業的整體發展及推動文化旅遊的新發展；及 (iii) 澳門政府推動多元化旅遊業發展的需求增加，並載列於二零一六年旅遊業發展總體規劃諮詢文本內。有關該等市場推動因素的進一步詳情，請參閱本文件「行業概覽－澳門裝修市場概覽－市場推動因素及趨勢」一節。

業 務

按收益而言，本集團於二零一七年為澳門第三大商業裝修承建商及第五大裝修承建商，市場份額分別約為4.4%及2.4%。收益於澳門裝修行業的預期增長，我們旨在透過(i)加強財務狀況以承接更大規模的裝修項目；(ii)令客戶基礎多樣化；及(iii)加強人力資源，進一步加強我們的市場地位。隨著財務狀況的加強，我們處於更佳位置以投標更大規模且合約金額龐大的裝修項目，乃基於(a)我們可以滿足客戶對大型裝修項目的項目前期成本要求；及(b)我們將能夠在招標中採用更具競爭力的定價策略，以便為新客戶提供裝修項目，即使在有履約保證金要求時也能抓住新的商機，從而在澳門不斷增長的裝修行業中進一步擴大我們的市場份額。於實施我們的投標及報價策略時，我們將繼續專注於有選擇性及審慎地選擇具較高盈利及較大規模的項目。憑藉分配財務資源的靈活性，我們相信我們可以有效實施管理層不時制定的招標及定價策略。另一方面，隨著勞動力的擴大，我們將有更大能力自現有客戶及新客戶獲取更大規模的裝修合約。

有關本集團如何實行以下策略的進一步詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]—實施計劃」一節。

業 務

加強財務狀況以承接更多大型裝修項目

董事認為加強財務狀況以承接更多大型且合約金額較大的裝修項目相當重要。根據費若斯特沙利文報告，裝修被視為資本密集型業務，因為購買專業裝修材料、應付分包商費用、直接招聘勞工及發行履行保證金等準備工作均為承建商的主要營運資金項目。特別是，向供應商及分包商預付款項或支付保證金以及向客戶提供履約保證金通常需要大量的營運資金投資。

鑒於我們的業務性質，我們在獲授項目之前及項目開始後的項目初期或會錄得淨現金流出。此等前期成本以兩種形式產生，包括(i)於我們獲授項目前預付予分包商的款項，以確保我們成功中標後可使用其服務；及(ii)項目初期的項目啟動成本，包括就完成工程向分包商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本。有關本集團預付予分包商的款項的進一步詳情，請參閱本節「我們的分包商—預付我們的分包商款項」一段及本文件「財務資料—綜合財務狀況表各個項目之分析—其他應收款項、按金及預付款項」一節。

由於資源有限，我們在獲授項目之前及項目開始後的項目初期的現金流量需求限制了我們可以同時承接的項目數量及規模。未來，我們計劃加強現金狀況及可用財務資源以滿足未來項目的前期成本需求以承接更多大型裝修項目，繼而承接更多澳門大型裝修項目。於發現及獲取新興機會的過程中，我們將繼續以選擇性及謹慎基礎上集中於可盈利及具規模的項目。此外，我們將繼續集中於為持續資金需求維持足夠的現金流量。

擴展我們的客戶群

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，客戶A(我們於往績記錄期內的最大客戶)應佔收益分別達約96.2百萬澳門元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元，分別佔本集團總收益約84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。雖然董事認為，儘管於往績記

業 務

錄期內因本節「業務—我們的客戶—因客戶集中帶來的業務可持續發展情況」一段所載原因而出現主要客戶集中情況，本集團的業務仍可作可持續發展，但我們相信擴展我們的客戶群有利於佔領澳門裝修行業更大市場份額。

根據費若斯特沙利文報告，財務能力乃決定承建商能夠承接的營運規模及項目的其中一項關鍵因素，並進一步影響承建商的潛在盈利能力。因此，資本實力被認為是澳門裝修行業承建商最為重要的競爭優勢之一。由於過往與合約擁有人的工作關係有限的新承建商一般需要作出履約保證金，董事於往績記錄期內對向要求履約保證金的新客戶項目投標有所遲疑，而此亦反映於往績記錄期內收益集中於主要客戶的情況。歸因於我們與客戶A及客戶B（我們於往績記錄期內的五大客戶）的長期已建立關係，我們毋須就我們於往績記錄期內自彼等承接的項目作出履約保證。除了聘請我們為個別住宅物業提供裝修服務的個別客戶（其合約金額與我們的其他項目相比較小，且不太可能在本質上重複出現），於往績記錄期內，我們只能分別從客戶C及客戶D（於往績紀錄期內為我們的新五大客戶）各自獲得一個不要求我們提供履約保證金的項目。董事認為，倘若我們要擴展我們的客戶群，以佔領澳門裝修行業更大市場份額，考慮投標要求我們提供履約保證金的新客戶裝修項目至關重要。我們將繼續密切監控我們的資本和現金狀況，並仔細管理關鍵領域，如分包費用及現金流量，同時尋求多元化客戶群。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們獲授15個裝修項目，並要求我們為3個裝修項目提供履約保證金。我們分別獲於往績記錄期內為我們五大客戶的客戶D及一名新客戶獲授3個裝修項目，將提供的履約保證金總額約為13.8百萬澳門元。詳情請參閱本節「我們的客戶—履約保證金」一段。

由於我們的業務擴展計劃我們依賴[編纂][編纂]，我們外來的投資策略是在(i)維持與客戶A及客戶B（於往績紀錄期內為我們的五大客戶）的現有長期業務關係；及(ii)通過積極投標新客戶的項目，使我們的客戶基礎多樣化之間取得平衡。隨著[編纂]後財務狀況的加強及人力資源的增加，我們將變得更加靈活異實施有關投標策略，因為我們面對財物資源上的限制較少，並且將能夠在我們獲客戶邀請進行項目投標時，提供更具競爭力的投標價以確保獲授我們希望承接的項目。我們在選擇未來項目時所考慮的具體因素包括（其中包括）(i)項目的合約金額；(ii)我們與潛在客戶的過往關係；(iii)項目的物業類型盈利能力；(iv)項目地盤的位置；及(v)其是否存在履約保證金的要求。項目的合約金額為一個重要的標準，原因是我們的目標是承接合約金額為10.0百萬澳門元或以上的更大規模的裝修項目，因為承接大規模的裝修工程將提升我們在澳門裝修行業的聲望，並且提高我們獲得工作引薦的機會。我們亦考慮到我們與潛在客戶的過往關係，因為我們需要與現有客戶保持長期業務

業 務

關係，同時通過與新客戶建立初步業務關係來尋求多樣化的客戶基礎。在一方面，承接來自我們曾經合作的客戶的項目將提升我們的效率，因為我們不必花費額外的時間熟悉他們的內部系統及程序以管理項目。在另一方面，我們會注意不要集中從少數客戶承接項目，因為我們需要儲備資源以不斷探索市場上來自新客戶的新商機。雖然澳門是一個小區域，但我們在選擇項目時確實會考慮項目地盤的位置，因為基於董事的經驗，客戶傾向授予同一承建商一系列的裝修工程項目（惟須待成功投標／報價），故如果我們已獲得及／或正在一個度假村的進行現有項目，我們將能夠於同一綜合度假村內確保取得未來項目的機會較高。最後，雖然我們的董事於往績記錄期內向新客戶提交要求履約保證金的項目投標時猶豫不決，未來，我們將密切監控我們的資本和現金狀況，同時積極考慮投標上文所述要求我們提供履約保證金的新客戶的裝修項目。

加強我們的人力資源

我們策略性地將現場勞動密集型工程分包予我們的分包商，同時維持整體項目管理及實施。於最後實際可行日期，我們於澳門、香港及中國擁有 80 名全職僱員，其中 34 名位於澳門的僱員來自項目部門。受限於我們目前項目管理團隊的人力，特別是負責於項目現場監督分包商的項目經理及地盤經理，我們認為，為迎合我們承接大型裝修項目數目日益增加，擴大內部員工隊伍相當重要。

業 務

我們的服務

我們是一間在澳門提供裝修服務及維修及保養服務的承建商。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的總收益分別約為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元，其中約95.0%、96.1%、99.5%及99.9%分別來自裝修服務。

下表載列我們於往績記錄期內按業務分類劃分的收益明細：

	二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度		截至二零一八年八月三十一日止八個月	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
裝修服務	108,314	95.0	110,247	96.1	188,118	99.5	271,118	99.9
維修及保養服務	5,659	5.0	4,429	3.9	993	0.5	362	0.1
總計	113,973	100.0	114,676	100.0	189,111	100.0	271,480	100.0

裝修服務

我們的裝修服務對象主要涵蓋現有建築的翻新工程，並延伸至娛樂場、零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業。我們的裝修項目所提供的服務可包括拆毀原有裝置及飾面以及於指定區域內供應及／或安裝屋宇設備系統、木工、金屬工程、牆體飾面、天花板飾面及地板飾面。

下表載列我們於往績記錄期內按物業類型劃分的裝修工程應佔收益明細：

	二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度		截至二零一八年八月三十一日止八個月	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
娛樂場	74,631	68.9	63,216	57.4	119,918	63.7	223,330	82.4
零售區域	1,257	1.2	38,662	35.1	45,492	24.2	6,144	2.3
酒店	5,301	4.9	4,218	3.8	7,807	4.2	14,786	5.5
餐廳	2,012	1.8	602	0.5	6,523	3.5	377	0.1
商用物業	25,113	23.2	2,796	2.5	6,158	3.2	22,913	8.5
住宅物業	—	—	753	0.7	2,220	1.2	3,567	1.2
總計	108,314	100.0	110,247	100.0	188,118	100.0	271,117	100.0

業 務

娛樂場

我們透過澳門的綜合度假村營運商（其亦為娛樂場博彩營運商）獲授娛樂場裝修項目。該等項目通常涉及現有娛樂場若干指定博彩區之翻新工程，例如中場和貴賓廳博彩區、娛樂場入口、吸煙室、洗手間及多功能室。

零售區域

我們透過澳門的綜合度假村營運商獲授零售區域裝修項目。該等項目通常涉及位於綜合度假村內的若干指定零售區域（例如店舖、洗手間及公共空間）的翻新工程。

酒店

我們透過澳門的綜合度假村營運商及裝修承建商獲授酒店裝修項目。該等項目通常涉及酒店的若干指定區域（例如酒店客房、走廊及健康會所）的首次裝修工程及翻新工程。

餐廳

我們透過澳門的綜合度假村營運商獲授餐廳裝修項目。該等項目通常涉及於綜合度假村內餐廳的若干指定區域（例如廚房及酒吧區）的翻新工程。

商用物業

我們透過澳門的綜合度假村營運商及一名裝修承建商獲授商用物業裝修項目。裝修工程於商用區域完成，例如澳門綜合度假村的後勤辦公室及遊艇俱樂部。該等項目涉及若干指定區域（例如接待處、茶水間及員工設施）的首次裝修及翻新工程。

住宅物業

住宅物業裝修項目包括澳門現有個別住宅物業的翻新工程。

維修及保養服務

於往績記錄期內，本集團完成由客戶 B（為綜合度假村營運商及我們於往績記錄期內的五大客戶）授予的兩份維修及保養服務合約。其中一份維修及保養服務合約於二零一四年九月獲授，自二零一四年九月起至二零一七年九月為期三年，包括為澳門的兩間酒店提供維修及保養服務，例如粉刷、抹灰、牆面裝飾、修葺以及為傢具及固定裝置上漆，及重新塗上密封膠（如需要）。客戶基於特定月份按客戶要求已維

業 務

修的客房數目向我們作出支付。其他維修及保養服務合約於二零一八年五月獲授，自二零一八年六月起至二零一八年七月止一個月期間，並包括為澳門的一所娛樂場提供維修及保養，例如供應及安裝鋼支架、新裝飾、隱藏門、燈位、電源線及數據線插孔及拆除磚牆。有關該等服務合約主要條款的進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶—維修及保養服務合約的主要條款」一段。

我們的項目

我們於往績記錄期內及直至最後實際可行日期完成的裝修項目

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們分別完成34個、15個、39個及25個裝修項目。同期，於該等項目中，2個、3個、4個及3個項目各自的原合約金額高於10.0百萬澳門元，原合約總金額分別為76.7百萬澳門元、42.9百萬澳門元、146.0百萬澳門元及63.2百萬澳門元，而同期，32個、12個、35個及22個項目各自的原合約金額低於10.0百萬澳門元，原合約總金額分別為22.0百萬澳門元、26.4百萬澳門元、29.9百萬澳門元及43.4百萬澳門元。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成5個裝修項目，其中1個項目原合約金額高於10.0百萬澳門元，原合約金額合共約為20.1百萬澳門元，而4個項目原合約金額各低於10.0百萬澳門元，原合約總金額約為7.9百萬澳門元。

下表載列我們於往績記錄期內及直至最後實際可行日期原合約金額各高於10.0百萬澳門元的已完成項目的明細，按已確認累計收益以遞減排序：

往績記錄期	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	工期 ^(附註1)	原合約 金額 ^(附註2) 千澳門元	已確認收益 ^(附註3)				已確認 累計收益 ^(附註4-9) 千澳門元
						二零一五 財政年度 千澳門元	二零一六 財政年度 千澳門元	二零一七 財政年度 千澳門元	截至二零一八年 八月三十一日 止八個月 千澳門元	
1.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一七年八月至 二零一七年十一月	71,000	-	-	72,915	3,208	76,123 ^(附註5)
2.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一五年三月至 二零一五年十二月	49,300	55,871	5,242	246	-	61,359 ^(附註6)
3.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一六年十一月至 二零一七年一月	40,894	-	38,259	4,246	-	42,505
4.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一四年十一月至 二零一五年一月	27,405	8,508	20	-	-	31,360

業 務

	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	工期 ^(附註1)	原合約 金額 ^(附註2) 千澳門元	已確認收益 ^(附註3)				已確認 累計收益 ^(附註4-9) 千澳門元
						二零一五 財政年度 千澳門元	二零一六 財政年度 千澳門元	二零一七 財政年度 千澳門元	截至二零一八年 八月三十一日 止八個月 千澳門元	
5.	總承建商	客戶A	零售區域	二零一六年六月至 二零一六年十月	13,769	-	21,717	1,734	-	23,451 ^(附註7)
6.	總承建商	客戶A	零售區域	二零一七年五月至 二零一七年十二月	21,501	-	-	23,063	1,331	24,394 ^(附註8)
7.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一六年三月至 二零一六年八月	18,130	-	16,840	925	-	17,765

業 務

總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	工期 ^(附註1)	原合約 金額 ^(附註2) 千澳門元	已確認收益 ^(附註3)				已確認 累計收益 ^(附註4-9) 千澳門元
					二零一五 財政年度 千澳門元	二零一六 財政年度 千澳門元	二零一七 財政年度 千澳門元	截至二零一八年 八月三十一日 止八個月 千澳門元	
8. 總承建商	客戶B	娛樂場	二零一四年五月至 二零一六年八月	11,020	8,990	2,513	116	-	15,022
9. 總承建商	客戶A	零售區域	二零一七年四月至 二零一七年十二月	12,630	-	-	12,005	834	12,839
10. 總承建商	客戶A	娛樂場	二零一七年十二月至 二零一八年一月	37,332	-	-	32,203	2,725	34,928
11. 分包商	客戶C	酒店	二零一七年十月至 二零一八年四月	15,000	-	-	6,253	8,747	15,000
1.2 總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年五月至 二零一八年六月	10,823	-	-	-	10,603	10,603
於往績記錄期後及直至最後實際可行日期									
1. 總承建商	客戶A	商用物業	二零一八年六月至 二零一八年十月	20,056	-	-	-	15,161	15,161

附註：

1. 項目的開展日期乃基於接納函所訂明的開展日期或第一張發票的日期而釐定，而項目的完工日期乃基於完工證明所訂明的完工日期或工程100%完成的發票日期而釐定。
2. 有關合約所載的原合約金額並不計及工程變更令。
3. 於財政年度／期間確認之收益包括工程變更令（如適用）。
4. 由於工程變更令，確認之累計收益可能與原合約金額不同。
5. 本項目之工程變更令金額為5.1百萬澳門元，佔原合約金額約7.2%。此歸因於客戶A要求更改設計及額外工程範疇。
6. 本項目之工程變更令金額約為12.1百萬澳門元，佔原合約金額約24.5%。此歸因於客戶A要求更改設計及額外工程範圍。
7. 本項目之工程變更令金額約為9.7百萬澳門元，佔原合約金額約70.3%。此歸因於客戶A要求更改設計及額外工程範圍。
8. 本項目之工程變更令金額約為2.1百萬澳門元，佔原合約金額約9.6%。此歸因於客戶A要求更改設計及額外工程範圍。
9. 往績記錄期後已確認收益並未於上表列示。

於最後實際可行日期已獲授及進行中的裝修項目

於最後實際可行日期，我們有29個已獲授及進行中的裝修項目，其中包括已展開但尚未竣工的項目及已獲授但尚未展開的項目。

業 務

下表載列於往績記錄期內獲授及進行中的項目（按原合約金額以遞減排序，且不計及任何工程變更令）。於二零一八年八月三十一日後將予確認的該等項目的尚未結算合約總值約為204.6百萬澳門元。

	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	工期	原合約金額 千澳門元	於往績記錄期內已確認收益			將予確認之估計收益		
						二零一五 財政年度 千澳門元	二零一六 財政年度 千澳門元	二零一七 財政年度 千澳門元	截至 二零一八年 八月三十一日 止八個月 千澳門元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止四個月 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 財政年度後 千澳門元 (未經審核)
1.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年三月至 二零一九年六月	160,392	-	-	-	178,429	2,828	470
2.	總承建商	客戶D	商用物業	二零一九年六月至 二零一九年十二月	61,236	-	-	-	-	-	61,236
3.	分包商	新客戶	住宅物業	二零一九年五月至 二零二零年四月	53,240	-	-	-	-	-	53,240
4.	分包商	新客戶	住宅物業	二零一九年五月至 二零一九年九月	23,017	-	-	-	-	-	23,017
5.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年十月至 二零一九年二月	22,731	-	-	-	-	4,886	17,845
6.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年五月	7,548	-	-	-	-	-	7,548
7.	分包商	客戶I	娛樂場	二零一八年八月至 二零一九年二月	7,146	-	-	1,554	6,039	1,443	780
8.	總承建商	客戶B	酒店	二零一八年十二月 至二零一九年四月	5,173	-	-	-	-	-	5,173
9.	總承建商	客戶A	商用物業	二零一九年一月至 二零一九年六月	4,911	-	-	-	-	-	4,911
10.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年六月至 二零一九年三月	3,448	-	-	-	1,864	560	624
11.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年三月至 二零一九年二月	3,348	-	-	-	2,263	654	193
12.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年二月	3,085	-	-	-	-	-	3,085
13.	總承建商	客戶A	娛樂場	二零一八年十月至 二零一九年三月	2,800	-	-	-	-	1,239	1,561
14.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十月至 二零一九年三月	2,453	-	-	-	-	820	1,633
15.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年三月	2,380	-	-	-	-	-	2,380
16.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十一月 至二零一八年十二月	1,788	-	-	-	-	1,788	-
17.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一九年一月至 二零一九年三月	1,551	-	-	-	-	-	1,551
18.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一九年一月至 二零一九年三月	1,531	-	-	-	-	-	1,531
19.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年三月至 二零一八年十一月	1,155	-	-	-	1,055	-	-
20.	總承建商	客戶B	娛樂場	二零一八年十二月 至二零一九年二月	1,098	-	-	-	-	-	1,098
21.至29.	總承建商	客戶A及B	娛樂場、 零售及商用 物業	二零一七年十一月 至二零一九年三月	3,454	-	-	497	119	2,055	433
									總計	16,273	183,398

業 務

我們的項目數量變動

下表載列於往績記錄期內項目數量的變動情況，以及年內／期內獲授的新項目數量及年內／期內已完成項目數量的明細：

	二零一五		二零一六		二零一七		截至 二零一八年		往績記錄期 後及直至	
	財政年度	原合約 總金額 千澳門元	財政年度	原合約 總金額 千澳門元	財政年度	原合約 總金額 千澳門元	三十一日 止八個月	原合約 總金額 千澳門元	最後實際 可行日期	原合約 總金額 千澳門元
年初／期初進行中的										
項目數量	8	40,717	5	16,976	5	45,978	8	78,923	11	198,096
年初／期初獲授的新項目										
數量	31	74,938	15	98,305	42	208,856	28	225,749	23	203,351
年初／期初已完成的										
項目數量	34	98,679	15	69,303	39	175,911	25	106,576	5	27,962
年末／期末進行中的										
項目數量	5	16,976	5	45,978	8	78,923	11	198,096	29	373,485

按原合約金額範圍劃分的項目數量

下表載列於往績記錄期內本集團產生收益的項目數量明細（按原合約金額範圍劃分，不計及任何工程變更令）：

	二零一五		二零一六		二零一七		截至 二零一八年	
	財政年度	項目數量	財政年度	項目數量	財政年度	項目數量	八月三十一日 止八個月	項目數量
原合約金額								
50百萬澳門元或以上	—	—	—	—	1	—	2	—
10百萬澳門元至								
50百萬澳門元以下	5	6	9	6	9	6	6	6
1百萬澳門元至10百萬澳門元以下	12	9	16	20	16	20	20	20
1百萬澳門元以下	38	9	31	17	31	17	17	17
總計 (附註)	55	24	57	45	57	45	45	45
平均原合約金額	2.9百萬 澳門元	8.8百萬 澳門元	6.5百萬 澳門元	9.5百萬 澳門元	6.5百萬 澳門元	9.5百萬 澳門元	9.5百萬 澳門元	9.5百萬 澳門元

業 務

*附註：*於二零一五財政年度及二零一六財政年度，本集團共有12個產生收益的項目。於二零一六財政年度及二零一七財政年度，本集團共有14個產生收益的項目。於二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團共有19個產生收益的項目。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們未有經歷任何重大項目延誤且我們並未自任何項目產生任何重大損失。

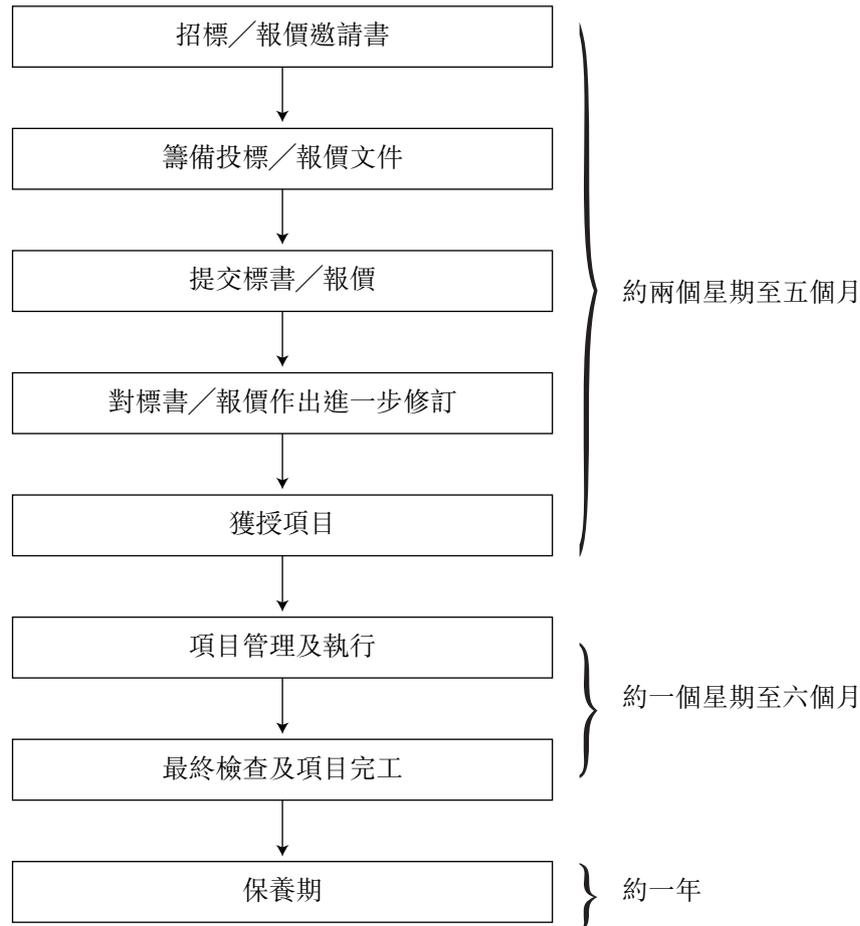
操作程序

下文所述操作程序由我們於澳門、香港及中國的僱員進行。澳門的僱員負責項目管理及執行。香港的僱員負責項目規劃及管理。中國的僱員負責設計支援。有關僱員詳情，請參閱本節「我們的僱員」一段。

業 務

裝修項目

於往績記錄期內，我們的裝修服務按項目基準提供。項目從招標或報價邀請直至項目完成的工期(不包括任何保養期)視乎個別情況而定，一般介乎於3個星期至11個月。以下為概述涉及招標或報價程序的裝修項目正常工作流程的流程圖：



招標/報價邀請書

我們的客戶通常向我們發出裝修項目的招標或報價邀請書。連同邀請書，彼等會向我們提供文件以及項目資料，一般包括費率清單、位置、預期時間表、工程範圍、室內設計建築圖紙、分期計劃、材料要求及其他技術規格。總體而言，客戶要求我們在收到其邀請書後的某個指定期限內提交招標或報價書。偶爾我們會被要求提交資格預審文件。資格預審程序一般包括(其中包括)核查我們的背景資料、組織架構圖、商業登記、工作引薦及現有客戶發出的推薦信。

業 務

籌備投標／報價文件

於收到招標或報價邀請書後，我們的項目管理部、設計部及工料測量部（由執行董事余先生領導）將齊心合作，在(i)工程範圍；(ii)潛在項目複雜性；(iii)工程進度；(iv)所需人力；及(v)資源可用情況方面，對潛在項目進行評估及評價。

於籌備投標或報價時，我們或會在投標或報價中修訂或加入被遺漏但對完成項目屬必要的物品或工料。我們可提交我們認為屬必要的額外工料及費率清單以供客戶考慮。

客戶提供的規格方面，裝修項目的投標或報價一般包括(i)報價以及所需工程項目及材料明細；(ii)估計完成每個任務所需時間；及(iii)管理團隊架構。

此外，我們將自獲認可分包商名冊的分包商取得報價及挑選分包商，以進行潛在項目的各項任務。我們偶爾於獲客戶授予項目前向分包商支付預付款項，以備不時之需。有關詳情請參閱本節「我們的分包商－預付我們的分包商款項」一段及本文件「財務資料－綜合財務狀況表各個項目之分析－其他應收款項、按金及預付款項」一節。

提交標書／報價

投標或報價籌備所允許的時間視案例情況而有所不同，取決於任何特定要求及標準，我們一般於客戶提供的文件內所規定的期限內提交標書或報價。總體而言，我們須於某個指定期間內遵守所提交標書或報價，而倘客戶於該期間內接受我們的投標，我們將受所作出的報價約束。此約束期視項目情況而有所不同，但一般介乎於30日至90日。

業 務

下表載述於往績記錄期內所提交的投標及報價數量、獲授裝修項目數量及中標或報價中標率：

	二零一五 財政年度	二零一六 財政年度	二零一七八月三十一日 財政年度	截至 二零一八年 八月三十一日 止八個月
所提交投標或報價數量	177	99	159	82
獲授裝修項目數量	33	17	50	28
中標率(%) ^(附註1)	18.6	17.2	31.4	34.1

附註：

1. 某一財政年度的中標率乃就該財務年度所提交標書或報價按獲授項目數(不論該等項目是否於該財政年度或其後授出)計算。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期期間，在已提交的46次投標及報價中，我們獲授予15個項目，中標率約為32.6%。剩餘31個項目的投標／報價狀態尚待確定。

經考慮截至二零一八年八月三十一日止八個月所提交的投標及報價數量及獲授裝修項目數量，我們的中標率與二零一七財政年度相比維持穩定。於往績記錄期內，由於資金來源及／或人力資源不足，我們共推辭9份招標邀請及報價。潛在項目是為娛樂場、零售區域、酒店及商用物業提供裝修服務。該等潛在項目的合約總值約為481.1百萬澳門元。於9個潛在項目中，3個項目來自一名潛在新客戶，其原合約金額分別為35.0百萬澳門元、45.0百萬澳門元及90.0百萬澳門元，而每個項目均要求我們提供原合約金額10%之履約保證金。

二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的中標率較高乃主要由於本集團年內採取更具競爭力的定價策略所致。我們採用更具競爭力的定價策略，與二零一五財政年度及二零一六財政年度相比，我們於二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月提交的投標及報價中提供更具競爭力的價格，旨在承接更大規模的裝修項目以產生更高的收益。為符合我們進一步鞏固市場地位的業務策略，於實施投標及報價策略時，我們將繼續專注於有選擇性及審慎地選擇具較高盈利及較大規模的項目。有關我們的未來的投標策略的詳情，請參閱本節「業務策略－擴展我們的客戶群」。

業 務

對標書／報價作出進一步修訂

客戶偶爾或會對我們的投標或報價作出一次以上的審查及評估。期內，我們可能需要處理客戶對投標或報價後提出的詢問，並在需要時對現有標書或報價作出調整，以及向客戶提交經修訂標書或報價以供彼等進一步考慮。於某些情況下，我們可能亦須出席面談以澄清有關投標或報價的詳情。

獲授項目

倘我們的客戶決定向我們授出項目，彼等將會向我們發出一份接納函。

項目管理及執行

就每個裝修項目而言，我們一般會委派項目經理負責監督整個項目，並委派地盤經理負責監督工程進度。項目經理負責項目的所有方面，包括(但不限於)一般項目管理、與客戶及分包商的溝通、質量控制、工程進度監督、問題解決及預算控制。項目經理將與項目管理團隊、設計團隊及工料測量團隊一起合作進行材料採購。

我們可能會不時建議對客戶所作出設計的替代方案或所遇技術問題的解決方案。例如，我們的設計團隊擁有與酒店及娛樂場設計師合作的豐富經驗及相關設計專長，可能會向客戶建議改進原設計以提升其美學及獨特性。我們的項目管理團隊

業 務

亦提供工程及結構方面的建議及解決方案，並制定可行的實施計劃。我們亦遵循整體實施流程及確保項目順利運行。如客戶作出要求，我們的工料測量團隊亦將協助客戶控制預算，向客戶建議成本低廉但仍可滿足全部所需規格的替代材料。

整體上，除委聘分包商進行實際裝修工程外，我們會於所有方面協助客戶以實現最終令客戶滿意的結果。此流程涉及解決問題、設計、工程、規劃及協調工作。董事相信，此為使我們可從市場同業中脫穎而出的關鍵增值服務，亦是我們能夠與主要客戶（特別是客戶A及客戶B，彼等均是澳門娛樂場博彩業的重要市場參與者的集團公司）維持長期穩固業務關係的原因之一。

在一般裝修項目的項目執行階段涉及的其他主要步驟載列如下：

規劃

接獲客戶提供的各種圖紙後，我們會進行實地考察及量度以為項目獲得更準確的狀況及測量。得到測量結果後，我們會製作施工圖及估計所需材料的數量。其後我們會把施工圖及建議使用的材料樣本提交予客人，以待批准。

委聘分包商

我們委聘分包商進行實際裝修工程，例如拆毀原有裝置及飾面以及於指定區域內供應及／或安裝屋宇設備系統、木工、金屬工程、牆體飾面、天花板飾面及地板飾面。我們會審慎甄選分包商，會考慮其內部資源水平、其工作量、其往績記錄、工作性質、項目複雜性及成本效益。我們維持一個分包商的內部核准名單，而只有優質分包商方會列入候選名單。有關分包商的進一步詳情，請參閱本章節「我們的分包商」一段。

採購材料

合約一般會訂明各方的採購責任。於某些情況下，材料可由客戶提供以供我們安裝或進一步加工，而於其他情況下，我們的工料測量團隊可負責採購材料。我們亦可能向分包商分包採購程序。

業 務

我們的客戶可能限制我們對供應商的選擇，而我們最終的選擇需在我們進行採購前獲得客戶的批准。於某些情況下，我們的客戶可能會指定材料的品牌或產地，從而限制我們的選擇。此外，就在現有飾面上進行的部分翻新工程而言，由於新材料需與現有飾面完全匹配，從而會限制我們對供應商的選擇。

我們的項目管理團隊、工料測量團隊及設計團隊將於項目現場進行現場察看，並一起合作對於項目開始前將使用的材料數量及質量進行估計。此舉至關重要，因採購或交付方面的任何誤算或延誤可能會導致項目延期。

所採購材料一般會交付至項目現場或指定地點進行進一步加工程序。我們不會存置任何存貨，因為我們客戶的項目均是獨一無二的項目，因此每個項目的所需材料會有所不同。有關供應商的進一步詳情，請參閱本章節「我們的供應商」一段。

執行裝修工程

一旦我們收到客戶的接納函，我們將進行裝修工程。我們會就每個項目委派一名項目經理及地盤經理，彼等負責監督整個項目的進度。項目經理將與董事及客戶溝通及會晤，定期討論項目狀況，以便可提早解決有關問題。我們亦會編製每週進度報告以了解最新進度情況。為確保已完成工程的質量及水準，項目經理須與各裝修項目的客戶、設計師及工程師對項目進行定期檢查。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無僱用任何內部安全主任，而是本集團委聘外部公司或個人提供合資格人員以履行有關規定。安全主任負責監督工地的安全合規。此外，我們的僱員需不時參與安全培訓。

於項目期間，客戶可會要求額外服務或要求修訂規格。此等工程變更令或導致需進行額外工程及向客戶收取額外費用。工程變更令的價格可能會根據原合約的單位價或給予客人的新報價而釐定。

最終檢查及項目完工

於完成裝修工程後，客戶將會進行最終檢查。倘有保留金，項目的一半保留金將於項目完工後發放。項目完工日期由雙方協定。

業 務

保養期

我們一般向客戶提供為期一年的保養期，而該期限於項目完工時開始。當於保養期發現缺陷時，我們將對缺陷作出補救，所需成本由我們負責。

於保養期結束時，客戶將向我們發放餘下保留金。於往績記錄期內，我們並無收到客戶對我們於保養期對缺陷作出補救的責任的任何重大投訴。

維修及保養服務合約

我們於往績記錄期內完成的兩份維修及保養服務合約乃客戶B分別於二零一四年及二零一八年透過投標授予。有關合約的項目管理及執行程序與上文所載裝修項目類似。於二零一四年九月獲授予的合約無須支付任何保留金或設定保養期，而於二零一八年五月獲授予的合約設定為期12個月的保養期，且須支付總合約金額之5%作為保留金。

我們的客戶

主要客戶

於二零一五財政年度、二零一六年財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的最大客戶客戶A應佔收益分別為96.2百萬澳門元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元，分別相當於本集團總收入約84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。(i)三大客戶應佔收益合共為約114.0百萬澳門元，佔本集團二零一五財政年度總收益的100.0%；及(ii)五大客戶應佔收入合共分別為114.7百萬澳門元、187.4百萬澳門元及267.9百萬澳門元，分別佔本集團二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月總收益的100.0%、約99.1%及98.7%。

除下文所披露者外，就董事所深知，往績記錄期內的五大客戶均為獨立第三方，且於往績記錄期內，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或擁有本公司5%以上已發行股本的股東於五大客戶中擁有任何權益。

業 務

下表載列我們於往績記錄期內的前五大客戶（基於各年度確認收益排名）詳情：

客戶 ^(附註1及2)	背景資料	本集團向客戶提供的服務	收益(佔總收益百分比)								一般信貸期及項目數量	付款方式	業務關係始於
			二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度		截至二零一八年八月三十一日止八個月				
			千澳門元	(%)	千澳門元	(%)	千澳門元	(%)	千澳門元	(%)			
客戶A	一間於香港上市的澳門博彩及綜合度假村發展商，擁有人及營運商的附屬公司，其上市母公司於二零一七財政年度的收益為154億港元	裝修服務	96,243	84.4	95,868	83.6	155,431	82.2	230,639	85.0	93	30日；支票	二零一一年
客戶B	一間於香港上市的澳門博彩及綜合度假村發展商，擁有人及營運商的附屬公司，其上市母公司於二零一七財政年度的收益為77億美元	裝修服務以及一項維修及保養服務	15,493	13.6	18,056	15.7	18,546	9.8	17,794	6.6	36	30日；銀行轉賬	二零零八年
客戶C	一間於澳門註冊成立的承建商，提供裝修服務	裝修服務	-	-	-	-	6,253	3.3	8,747	3.2	1	0日；支票	二零一七年
客戶I	一間於香港及澳門經營業務，並於香港上市的裝修承建商的附屬公司，其母公司於二零一七財政年度的收益約為50億港元	裝修服務	-	-	-	-	-	-	6,039	2.2	1	30日；支票	二零一七年
客戶D	一間於澳門註冊成立的公司，從事物業管理及發展，提供裝修服務	裝修服務	-	-	-	-	5,107	2.7	4,693	1.7	1	0日；支票	二零一七年
客戶E	一名個人客戶	裝修服務	-	-	-	-	2,033	1.1	-	-	1	0日；支票	二零一七年
客戶F	一名個人客戶	裝修服務	-	-	262	0.3	-	-	-	-	1	0日；支票	二零一六年
客戶G	一名個人客戶	裝修服務	-	-	250	0.2	-	-	-	-	1	0日；支票	二零一六年
梁先生	一名個人客戶 ^(附註1)	裝修服務	-	-	240	0.2	-	-	-	-	1	0日；支票	二零一六年
客戶H	一間於香港上市的亞洲綜合度假村設施的房地產發展商，擁有人及營運商的附屬公司，其上市母公司截至二零一七年六月三十日止六個月的收益為201億港元	裝修服務	2,237	2.0	-	-	-	-	-	-	3	0日；支票	二零一三年
		前五大客戶合計 ^(附註2)	113,973	100.0	114,676	100.0	187,370	99.1	267,912	98.7			
		所有其他客戶	-	-	-	-	1,741	0.9	3,568	1.3			
		總收益	113,973	100.0	114,676	100.0	189,111	100.0	271,480	100.0			

業 務

附註：

1. 梁先生透過其熟人轉介於二零一六年十一月委聘我們為其澳門住宅物業提供裝修服務。項目已於二零一六年十一月完成。合約金額為240,000澳門元及我們按正常商業條款提供服務。自那時起，我們與梁先生相識。梁先生為一名私人投資者，於澳門住宅及商用物業投資方面擁有逾10年經驗。其後，梁先生於二零一八年四月成為我們的[編纂]投資者。有關梁先生的背景及[編纂]投資的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構—重組—[編纂]投資」一段。於最後實際可行日期，我們僅向梁先生提供一次過裝修服務。
2. 上表僅列示我們的五大客戶於二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的數字。於二零一五財政年度，本集團僅有三名客戶貢獻收益。
3. 客戶A、B、C、D、E、F、G、H及I均未同意在本文件披露其身份。據香港法律顧問告知，(i)合約通常明確規定將若干資料視為機密資料的責任，而在沒有明文規定的情況下，而雙方之間明確存在關係(包括商業關係)的背景下，法院一直樂意包含一項保密條款；(ii)未經責任所有人同意使用或披露其資料會被視為違反誠信；(iii)未經上述客戶批准而在本文件披露其身份，將令本集團面臨上述客戶就本集團違反誠信而索賠的風險。

經考慮(i)本文件已披露前五大客戶的背景及主要業務、業務合作年期、信貸期及付款方式以及來自該等客戶的收益；(ii)本文件「財務資料」一節已披露貿易應收款項及合約資產的詳情；(iii)香港法律顧問指出，倘未經批准於本文件披露其身份，將令本集團面臨上述客戶就本集團違反誠信而索賠的風險，董事會認為不披露往績記錄期內前五大客戶的身份符合本集團的整體利益。

我們與客戶A的關係

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，客戶A應佔收益分別約為96.2百萬澳門元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元，分別佔總收益的84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。

客戶A的背景資料

客戶A為一間博彩及綜合度假村的領先發展商、擁有人及營運商及澳門六間持牌娛樂場博彩營運商之一(「**母公司**」，連同其附屬公司為「**客戶集團A**」)的附屬公司，其母公司股份於聯交所主板上市。根據聯交所網站，於二零一七年十二月三十一日，母公司市值逾800億港元。

根據母公司截至二零一七年十二月三十一日止年度的年報，(a)其附屬公司的主要業務包括發展及營運(i)娛樂場、(ii)豪華綜合度假村、(iii)酒店及(iv)其他豪華便

業 務

利設施(例如酒樓、酒吧、零售精品店、世界級泳池及水療設施)；及(b)於二零一六財政年度及二零一七財政年度，客戶集團A的總收益分別為約149億港元及154億港元。

根據弗若斯特沙利文報告，澳門博彩業由少數幾間市場參與者主導，而客戶A是主要市場參與者之一，其於二零一七年的市場佔有率約為6.7%(按收益計)。

與客戶A的業務關係

自客戶A於二零一一年首次授予我們裝修服務合約以來，我們已與客戶A建立長期業務關係。於往績記錄期內，我們已承接客戶A的93個裝修項目，該等項目乃透過招標及報價授予我們，於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月所確認的收益分別為約96.2百萬澳門

業 務

元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元。董事認為，通常只有獲客戶A認可及信任的承建商方會獲邀請參與其招標或報價程序。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們從客戶A分別獲授27個、14個、34個及13個項目。於最後實際可行日期我們29個進行中的項目中，有8個為客戶A授予的項目，原合約總金額為約194.1百萬澳門元。由於(i)我們的長期業務關係；(ii)我們有能力滿足客戶A的要求及內部程序；及(iii)於往績記錄期內獲客戶A批出大量項目，故我們傾向加深與客戶A之間的業務關係。

根據弗若斯特沙利文報告，澳門的綜合度假村營運商每年有固定的預算翻新其設施，而彼等需要定期升級及翻新於綜合度假村的設施，例如娛樂場、酒店及零售區域，以與其他市場同業競爭及滿足客人需要。此外，澳門的綜合度假村營運商傾向將其裝修項目外判予過往履行高品質工程及項目能夠準時完工的承建商，尤其是彼等先前與之合作的承建商。董事認為，客戶A作為澳門娛樂場博彩業的主要市場參與者（於二零一七年市場佔有率約為6.7%），於裝修服務會有龐大的需求，因此，由於以上述，客戶A與我們維持緊密穩定的業務關係可讓彼此互惠互利，實現雙贏。

因客戶集中帶來的業務可持續發展情況

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，客戶A應佔收益分別為96.2百萬澳門元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元，分別佔總收益的84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。(i)三大客戶應佔收益合共為約114.0百萬澳門元，佔本集團二零一五財政年度總收益的100.0%；及(ii)五大客戶應佔收益合共分別為114.7百萬澳門元、187.4百萬澳門元及267.9百萬澳門元，分別佔本集團於二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月總收入的100%、約99.1%及98.7%。

董事認為，儘管於往績記錄期內出現主要客戶集中情況，但基於下文所述，我們的業務仍可持續發展。

我們主要客戶間的集中情況主要歸因於承接大型項目

董事認為，於往績記錄期內，我們主要客戶間的集中情況主要歸因於我們承接的數項大型裝修（按收益貢獻計）項目。因此，此等大型項目的客戶很容易成為我們的主要客戶。此外，於往績記錄期內，來自娛樂場博彩業的客戶貢獻我們大部分的收益。根據弗若斯特沙利文報告，澳門的裝修行業由少數規模大型綜合度假村的營運商主導，而此限制了業內大型項目的客戶群。

業 務

商業分類市場中的大型裝修項目主要由六間持牌的娛樂場博彩營運商發起

根據費若斯特沙利文報告，澳門商業分類市場的裝修項目主要由六間持牌娛樂場博彩營運商發起，按收益計，該等博彩營運商貢獻大部分市場份額。綜合度假村的大型裝修項目為該行業帶來了相當大的收益，尤其是對澳門領先的裝修承建商而言。領先的裝修承建商已與這六間澳門的持牌娛樂場博彩營運商建立並保持穩定的工作關係。鑒於市場由這六間持牌娛樂場博彩營運商主導，故領先的裝修承建商集中向六間持牌娛樂場博彩營運商中的任何一間或多間提供服務的情況並不罕見。於往績記錄期內，我們已與澳門六間持牌娛樂場博彩營運商其中三間的集團公司，包括客戶 A、客戶 B 及客戶 H 合作。

我們與客戶 A 維持密切及互補的業務關係

根據費若斯特沙利文報告，裝修服務的成功交付有賴於於項目管理的能力。於澳門，大型裝修項目通常由在管理及協調方面均擁有良好往績記錄的承建商承接。於往績記錄期內，我們與客戶 A (即我們的最大客戶) 建立了穩健的業務關係。我們於二零一一年與客戶 A 建立業務關係，而我們自開展業務關係以來持續獲客戶 A 委聘。董事相信，我們完全了解客戶的要求，且我們憑藉良好的往績紀錄獲得客戶 A 多年來的信任。客戶 A 授予的項目數量以及我們於往績記錄期內為客戶 A 承接的項目數量證明了這一點。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們獲客戶 A 分別授予 27 個、14 個、34 個及 13 個項目，而於相同期間，我們已為客戶 A 承接 93 個項目，已確認收益分別約為 96.2 百萬澳門元、95.9 百萬澳門元、155.4 百萬澳門元及 230.6 百萬澳門元。基於以上所述，董事認為，客戶 A 與我們保持緊密穩定的業務關係對雙方而言屬互利互補。

預期澳門裝修行業的收益有所增長

根據費若斯特沙利文報告，預計澳門裝修行業的收益於二零二二年可達約 12,372.6 百萬澳門元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率將可達約 8.6%。商業分類市場預計將保持平穩增長。至二零二二年底，商業分類市場的裝修行業收益估計達約 6,557.5 百萬澳門元，而二零一八年至二零二二年的複合年增長率達約 7.1%。澳門的綜合度假村營運者每年均保留固定預算用於翻新其設施，而彼等需要

業 務

不斷升級及翻新其綜合度假村的設施，如娛樂場、酒店及零售區域，以便與其他同行競爭及滿足客戶的需求。憑藉我們在裝修行業為六間持牌娛樂場博彩營運商當中的三間營運商提供服務的經驗，董事相信我們有能力抓住不斷增長的業務和機遇，從而增加我們的市場份額。

我們在裝修行業的技術及經驗可予轉移

我們在澳門提供裝修服務逾 13 年。倘若日後客戶 A 減少對我們服務的需求，我們憑藉廣泛的項目案例所建立的經營歷史及聲譽將有助我們從澳門博彩業領域的其

業 務

他主要參與者中贏得項目。我們已獲得良好聲譽，建立一個穩定的分包商及供應商隊伍，並積累豐富的裝修經驗，從而可令我們有實力競標新客戶（尤其是澳門綜合度假村的其他營運商）的項目，此由客戶B和及客戶H（各為六間持牌娛樂場博彩營運商其中兩間之集團公司）頒發的項目證明。

與客戶A的合約的主要條款

與我們和其他客戶訂立的安排一致，我們與客戶A按項目基準訂立裝修合約。我們與客戶A訂立的協議一般包含以下主要條款：

- | | | |
|-------|---|---|
| 工程範圍 | : | 我們將進行的服務範圍及工程類型均於合約內訂明。合約亦可包括客戶A所載的產品規格及要求。 |
| 保險 | : | 項目保險將由客戶A安排及繳付，包括承建商所有風險、第三方責任險及僱員補償險。 |
| 支付條款 | : | 我們的賬單須於收到發票後30日內支付。有關中期款項的支付須根據我們完成的工程的價值並經客戶A同意。 |
| 保留金 | : | 客戶A通常會暫扣總合約金額的10%作為保留金，僅將於保養期屆滿時方會悉數發放。 |
| 保養期 | : | 我們一般向客戶A提供為期一年的保養期。於保養期內，我們負責自費履行因工程或所用材料有缺陷而可能引致的補救工作。 |
| 算定賠償金 | : | 合約通常訂明，倘我們在客戶A與我們協定的工期方面出現延誤，我們應支付的每日算定賠償金。 |

我們自於二零一一年首份合約以來連續每年向客戶A提供裝修服務。董事確認，於往績記錄期內，我們與客戶A並無任何重大合約分歧，及我們並無收到客戶A任何重大投訴。

業 務

定價策略

我們按成本加成基準釐定項目的價格。我們的定價策略按項目基準評估，並參考若干因素，其中包括：(i)項目的性質、範圍及複雜性；(ii)營運資金需求；(iii)我們的營運及財務資源；(iv)所需工人的估計人數及類型；(v)所需材料的估計成本；(vi)項目工期；(vii)現行市況；(viii)以往投標記錄；(ix)類似項目的中標；及(x)與客戶的關係。

履約保證金

根據弗若思特沙利文報告，在裝修行業，應物業擁有人要求，總承建商通常須於獲授裝修項目後以物業擁有人為受益人支付履約保證金。該等履約保證金將於項目完成後解除。各裝修項目所要求的履約保證金金額一般不超過合約總金額的10%。履約保證金一般自銀行或金融機構取得並以現金存款作抵押。於往績記錄期內，我們已投標27個要求我們提供履約保證金的項目（原合約總金額約為2,574.2百萬澳門元），除了其中7個項目仍未有結果外，我們並無獲授任何項目。於相同期間，我們推辭了來自一名前在新客戶的3個項目，該等項目的原合約金額分別為35.0百萬澳門元、45.0百萬澳門元及90.0百萬澳門元，而每個項目均要求我們提供原合約金額10%之履約保證金。本集團於往績記錄期並無提供履約保證金。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們獲授3個要求我們提供原合約金額10%的履約保證金的裝修項目，將提供的履約保證金金額約為13.8百萬澳門元。該等履約保證金將於項目開始時提供及購買。將提供的3個項目包括1個商用物業裝修工程及2個住宅物業裝修工程（即載於本節「我們的項目－於最後實際可行日期已獲授及進行中的裝修項目」一段，於最後實際可行日期已獲授及進行中項目名單項下的項目2、項目3及項目4）。新客戶（一間於香港上市的澳門裝修承建商的附屬公司，其上市母公司於二零一七財政年度的收益為482.4百萬澳門元）授予2個住宅物業裝修工程。2個住宅物業裝修工程的原合約總金額約為76.3百萬澳門元。客戶D（於往績記錄期內為我們的五大客戶之一，其原合約金額約為61.2百萬澳門元）授予該商用物業裝修工程。

董事相信，於往績記錄期內，我們未能取得要求履約保證金的項目，乃由於此事實與遞交投標／報價的其他承建商比較我們無法提供該等投標／報價的具競爭力合約價。由於所需履約保證金將需要以現金存款作抵押，我們一般於準備投標時會

業 務

考慮合約價所需的額外現金因素。因此，與已獲得相對更多財務資源的其他承建商比較，我們未必能夠提供更具競爭力的價格。根據弗若思特沙利文報告，由於過往與工作關係有限的合約擁有人訂立新合約一般需要支付履約保證金，董事於往績記錄期內對向要求支付履約保證金的新客戶項目投標有所遲疑。於往績記錄期所遞交要求履約保證金的27次投標當中，12次投標乃向新客戶作出，而15次投標乃向現有客戶作出。不過，向現有客戶遞交取得合約的意向而要求履約保證金的投標，此舉將透過積極回應其招標邀請以維繫關係，向新客戶遞交的投標乃多元化我們客戶群業務策略的一部分，因為我們董事認為，倘我們可多元化我們客戶群以把握澳門裝修行業更大的市場份額，考慮來自新客戶要求我們提供履約保證金的裝修項目的投標乃屬至關重要。有關詳情請參閱本節「業務策略－擴展我們的客戶群」一段。

裝修合約的主要條款

與行業標準一致，我們按項目基準而非訂立長期合約，向客戶提供裝修服務。以下所載為一般裝修合約的主要合約條款：

- | | | |
|------|---|--|
| 工程範圍 | : | 我們將進行的服務範圍及工程類型均於合約內訂明。合約亦可包括客戶所載的產品規格及要求。 |
| 保險 | : | 項目保險將由客戶安排及繳付，包括承建商所有風險、第三方責任險及僱員補償險。 |

業 務

- 支付條款 : 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「我們的客戶－信貸政策」一段。
- 保留金 : 客戶通常會暫扣總合約金額的10%作為保留金，僅將於保養期屆滿時方會悉數發放。
- 保養期 : 我們一般向客戶提供為期一年的保養期。於保養期內，我們負責自費履行因工程或所用材料有缺陷而可能引致的補救工作。
- 算定賠償金 : 合約通常訂明，倘我們在客戶與我們協定的工期方面出現延誤，我們應支付的每日算定賠償金。

維修及保養服務合約的主要條款

於往績記錄期內，我們已完成兩份維修及保養合約，於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月所確認的收益分別約為5.7百萬澳門元、4.4百萬澳門元、1.0百萬澳門元及0.4百萬澳門元。該等合約涉及為位於澳門的兩間酒店的客房及一間娛樂場提供維修及保養服務。有關合約由客戶B授予，分別為期三年及一個月。

以下所載為於二零一四年獲授予的維修及保養服務合約的主要合約條款：

- 工程範圍 : 我們須維修及保養澳門兩間酒店的客房。我們的工程範圍包括(其中包括)塗料、牆面抹灰、潤色、清漆傢俬及裝置，以及重新運用密封膠(如有必要)。
- 期限 : 自二零一四年九月二十九日至二零一七年九月二十八日

業 務

支付條款 : 我們須每月向客戶 B 提交付款申請。付款金額乃根據我們於特定月份已裝修房間數目釐定(並無計及已完成裝修工程量或所用裝修材料)。不同星級酒店客房的單價根據合約協定。客戶須於收到我們的付款申請後 30 日內結算付款。

保險 : 保單由客戶 B 提供及支付

以下所載為於二零一八年獲授予的維修及保養服務合約的主要合約條款：

工程範圍 : 我們須向澳門的一所娛樂場提供維修及保養服務。我們的工程範圍包括，但不限於供應及安裝鋼支架、新裝飾、隱藏門、燈位、電源線及數據線插孔及拆除磚牆。

期限 : 自二零一八年六月六日至二零一八年七月十九日

合約金額 : 423,603 澳門元(視乎工程變更令而有所變動)

支付條款 : 我們須按月向客戶 B 提交付款申請，提供相當於合約金額 30% 的按金。我們的客戶須於收到我們的付款申請後 30 日內結清款項。

保留金 : 客戶 B 暫扣合約金額的 5% 作為保留金，其中一半將於合約完成後 90 日內發放，而剩餘一半將於保養期屆滿後 90 日內發放。

保養期 : 我們向客戶 B 提供為期一年的保養期。於保養期內，我們負責自費履行可能引致的補救工作。

保險 : 保單由客戶 B 提供及支付

業 務

信貸政策

就裝修項目而言，我們一般每月向客戶提交付款請求，當中指出我們於該日已完成的工程總百分比。我們與客戶的信貸期一般為收到發票後0至30日。

於往績記錄期內，我們的所有裝修合約均以澳門元計值，而付款一般以支票或銀行轉賬結算。董事確認，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，本集團與客戶在項目進度或應付予我們的費用金額方面概無爭議。有關應收款項週轉日的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況表各個項目之分析－貿易應收款項」一節。

我們的供應商

主要供應商

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的最大供應商應佔採購額分別為約4.0百萬澳門元、4.9百萬澳門元、1.9百萬澳門元及3.0百萬澳門元，分別相當於本集團總採購額的約19.2%、33.9%、12.9%及18.1%，而本集團五大供應商應佔採購額合共分別為約10.3百萬澳門元、8.1百萬澳門元、6.2百萬澳門元及6.9百萬澳門元，相當於本集團總採購額的約49.4%、56.2%、42.2%及41.6%。

就董事所深知，往績記錄期內的五大供應商均為獨立第三方，且於往績記錄期內，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或擁有本公司5%以上已發行股本的股東於五大供應商中擁有任何權益。

業 務

下表載列我們於往績記錄期內的前五大供應商（基於各年度／期間產生成本排名）詳情：

供應商	背景資料	供應材料類型	採購材料成本(佔總採購額百分比) ^(附註1)						截至二零一八年八月三十一日止八個月		一般信貸期及付款方式	業務關係始於
			二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度		千澳門元	占總採購額百分比		
			千澳門元	(%)	千澳門元	(%)	千澳門元	(%)				
供應商B	於新加坡上市的一集團內附屬公司，從事汽車及相關營運、物業投資及開發、食品零售、家居裝飾、工程建設及運輸業務。母公司於二零一七財政年度的收入為52,731百萬新加坡元	五金	950	4.6	-	-	1,861	12.7	3,016	18.1	0日；支票	二零零七年
供應商L	一間於澳門註冊成立的公司，從事供應牆紙、布料及地板材料	牆面塗料及布料	-	-	-	-	-	-	1,153	6.9	0日；支票	二零一七年
供應商N	一間於澳門註冊成立的公司，從事供應建築陶瓷、瓷磚、衛生器具、知名五金器具及其他家用建築材料	衛生器具	-	-	-	-	-	-	1,106	6.6	0日；支票	二零一七年
供應商K	一間於中國註冊成立的公司，從事供應及分銷地板材料	架空地板系統	-	-	-	-	-	-	895	5.4	0日；銀行轉賬	二零一八年
供應商M	一間於香港註冊成立的公司，從事設計、製造及安裝玻璃產品	疊層玻璃	-	-	-	-	-	-	772	4.6	0日；支票	二零一七年
供應商A	一間於澳門註冊成立的公司，從事布料、燈飾及傢俬的設計及製造	牆面塗料	-	-	-	-	1,888	12.9	-	-	0日；支票	二零零七年
供應商C	一間總部位於新加坡並於香港經營業務的牆面塗料、布料、地毯及地板材料供應商	牆面塗料	-	-	-	-	1,249	8.5	-	-	0日；支票	二零一二年
供應商D ^(附註2)	同一集團內公司，從事提供有關建築的裝飾工程及工藝工程	藝術品家具、門扇、門框、鑲板及門配件	4,001	19.2	4,904	33.9	662	4.5	-	-	0日；支票	二零一二年
供應商E	一間於香港註冊成立，供應布料、皮革、燈飾、傢俬、地毯、牆紙及窗戶配件的供應商	牆面塗料	-	-	-	-	522	3.6	-	-	0日；支票	二零一四年
供應商F ^(附註3)	一間於澳門註冊成立的公司，從事大理石的銷售及安裝	大理石、孔石、石灰石及其他類型石頭	1,397	6.7	1,286	8.9	-	-	-	-	0日；支票	二零一四年
供應商G	一間於美國註冊成立的公司，從事牆面塗料設計及製造	牆面塗料	-	-	725	5.0	-	-	-	-	0日；銀行轉賬	二零零八年
供應商H	一間於香港及澳門設有業務網點的公司，從事地毯貿易及製造	地毯	2,512	12.1	625	4.3	-	-	-	-	0日；支票	二零一二年
供應商I	一間於香港註冊成立的公司，從事裝飾及建築照明的製造	枝形吊燈、掛牆燈及水晶屏	-	-	599	4.1	-	-	-	-	0日；支票	二零一二年

業 務

供應商	背景資料	供應材料類型	採購材料成本(佔總採購額百分比) ^(附註1)						截至二零一八年八月三十一日止八個月	一般信貨期及付款方式	業務關係始於	
			二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度					
			千澳門元	(%)	千澳門元	(%)	千澳門元	(%)				千澳門元
供應商]	一間業務位於香港及澳門的公司，從事分銷衛生器具以及裝修及建築材料	衛生器具，如盥洗室感應水龍頭及自動感應給皂器	1,412	6.8	-	-	-	-	-	-	30日；支票	二零零八年
		前五大客戶合計	10,272	49.4	8,139	56.2	6,182	42.2	6,942	41.6		
		所有其他客戶	10,530	50.6	6,318	43.8	8,476	57.8	9,756	58.4		
		總採購	<u>20,802</u>	<u>100.0</u>	<u>14,457</u>	<u>100.0</u>	<u>14,658</u>	<u>100.0</u>	<u>16,698</u>	<u>100.0</u>		

業 務

附註：

1. 上表僅列示我們的五大供應商於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的數字。
2. 於往績記錄期內，供應商D亦為我們的五大分包商之一。
3. 於往績記錄期內，供應商F亦為我們的五大分包商之一。

供應商甄選基準

我們維持一份核准供應商的內部名單，且該名單不時更新。我們會檢討現有核准供應商名單，並根據供應商的產品質量釐定是否有任何供應商應予以剔除或替換。我們根據多項標準甄選供應商，包括但不限於其往績記錄、價格、產品質量及準時交付。我們一般於提交標書前釐定我們需要的材料數量，其後於獲授合約後再向供應商採購材料。

於往績記錄期內，我們在供應本集團所需的材料方面並無遭受任何重大短缺或延遲。董事認為，重大短缺或延遲的可能性低，因為市場上供應類似材料的供應商隊伍眾多。此外，於往績記錄期內，我們並無遭受材料價格的任何重大波動。

主要採購條款

與行業標準一致，我們通常按項目基準而非訂立長期供應合約，向供應商下訂採購訂單。於往績記錄期內，我們於收到供應商有關所需材料的報價後，透過下訂採購訂單向供應商作出採購。向供應商作出的一般採購訂單的主要條款列示如下：

- | | | |
|------|---|---|
| 材料規格 | : | 採購訂單內載明所需材料的描述，包括材料類型、數量、單位價格、材料的尺寸及規格。 |
| 支付條款 | : | 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「我們的供應商－信貸政策」一段。 |
| 交付 | : | 供應商一般直至交付貨品至工地或其他指定地點，費用由我們承擔。 |

業 務

供應定價

一般而言，價格乃參考供應商按逐個訂單基準協定的報價釐定，一般為當時的市價。然而，由於我們於獲授項目前不會向供應商下達採購訂單，故倘於我們提交標書或報價文件後，價格發生任何大幅波動，我們未必可成功將價格差額轉嫁予客戶。

信貸政策

於往績記錄期內，本集團作出的採購訂單一般以澳門元及港元計值。我們與供應商的信貸期一般介乎0日至30日。部分供應商要求我們於交付材料前結清全部付款。我們通常以支票或銀行轉賬結算付款。

我們的分包商

主要分包商

於二零一五年財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，向我們最大分包商應付的分包費用分別約為14.8百萬澳門元、16.6百萬澳門元、40.0百萬澳門元及65.9百萬澳門元，分別相當於我們的總分包費用約28.9%、30.0%、35.4%及35.3%，而向本集團五大分包商應付的分包費用合共分別約為44.7百萬澳門元、43.7百萬澳門元、89.3百萬澳門元及143.8百萬澳門元，分別相當於本集團總分包費用約87.4%、78.9%、78.9%及77.0%。

就董事所深知，往績記錄期內的五大分包商均為獨立第三方，且於往績記錄期內，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人或擁有本公司5%以上已發行股本的股東於五大分包商中擁有任何權益。

業 務

下表載列我們於往績記錄期內的前五大分包商（基於各年度／期間產生成本排名）詳情：

分包商	背景資料	向本集團提供的服務	分包費用(佔總分包費用百分比) ^(附註1)						截至二零一八年八月三十一日止八個月		一般信貸期及付款方式	業務關係始於
			二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度		千澳門元	%		
			千澳門元	(%)	千澳門元	(%)	千澳門元	(%)				
分包商G	一間於香港上市跨國公司的附屬公司，其上市母公司於二零一七財政年度的收益均為46億港元	供應及安裝供熱、通風及空調系統、電力系統、照明系統、超低電壓系統、管道及排水系統以及消防系統	4,388	8.6	-	-	-	-	65,881	35.3	客戶清付款項後14日內；支票	二零一二年
分包商A	一間於澳門註冊成立的公司，從事建築、電氣及機械工程、通風空調、電氣、消防安裝、翻新及裝修工程	供應及安裝電氣系統、供熱、通風及空調系統以及消防系統	10,951	21.4	16,618	30.0	40,014	35.4	25,191	13.5	客戶清付款項後7日內；支票	二零一一年
分包商B	同一集團內於澳門註冊成立的公司，從事安裝及買賣	供應及安裝玻璃及牆體飾面	14,788	28.9	10,083	18.2	21,414	18.9	24,978	13.4	客戶清付款項後應付；支票	二零零六年
供應商F	一間於澳門註冊成立的公司，從事大理石的銷售及安裝	供應及安裝大理石、孔石、石灰石及其他類型石頭	-	-	7,171	12.9	5,950	5.3	16,356	8.8	客戶清付款項後應付；支票	二零一四年
供應商D	一間於香港註冊成立的公司，從事提供有關建築的裝飾工程及工藝工程	供應及安裝門扇、門框、鑲板及門配件	-	-	-	-	11,819	10.4	11,357	6.1	客戶清付款項後應付；支票	二零一二年
分包商D	一間於澳門註冊成立的公司，從事提供室內裝飾工程	安裝假天花、天花板飾面、牆體飾面、廣告板及道路維修及改善	-	-	-	-	10,074	8.9	-	-	0日	二零一六年
分包商E	一間於澳門註冊成立的公司，從事牆面結構的翻新	供應及／或安裝牆體飾面、地毯、牆面塗料、天花板飾面、門、傢俬及衛生器具	10,917	21.4	7,893	14.2	-	-	-	-	客戶清付款項後應付；支票	二零零五年
分包商F	一間於澳門註冊成立的公司，從事電氣工程安裝	供應及安裝照明系統	-	-	1,974	3.6	-	-	-	-	客戶清付款項後應付；支票	二零一五年
分包商H	一間於澳門註冊成立的公司，從事空調安裝	供應及安裝機械通風及空調系統、電氣及超低電壓系統、管道及排水系統以及消防系統	3,628	7.1	-	-	-	-	-	-	客戶清付款項後14日內；支票	二零一四年

業 務

分包商	背景資料	向本集團 提供的服務	分包費用(佔總分包費用百分比) ^(附註1)						截至二零一八年 八月三十一日止八個月	一般信貸期及 付款方式	業務關係 始於
			二零一五財政年度		二零一六財政年度		二零一七財政年度				
			千澳門元	(%)	千澳門元	(%)	千澳門元	(%)			
		前五大分包商合計	44,672	87.4	43,739	78.9	89,271	78.9	143,763	77.0	
		所有其他分包商	6,442	12.6	11,671	21.1	23,852	21.1	42,828	23.0	
		總分包費用	<u>51,114</u>	<u>100.0</u>	<u>55,410</u>	<u>100.0</u>	<u>113,123</u>	<u>100.0</u>	<u>186,591</u>	<u>100.0</u>	

附註：

- 上表僅列示我們的五大分包商於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的數字。

進行分包安排的理由

我們策略性地將現場勞動密集型工程分包予我們的分包商，同時維持整體項目管理及實施。根據費若斯特沙利文報告，分包工程於澳門裝修行業並不罕見。由於整個裝修項目過程涉及多種工程，故我們直接承接當中涉及的所有項目或不符成本效益。此外，分包商可提供具備不同技能的額外勞工，而我們毋須僱用該等勞工。因此，我們將我們的大部分工程分包予我們的分包商。

業 務

分包商甄選基準

我們維持一個核准分包商的內部名單並定期更新。我們會檢討現有核准分包商名單，並根據分包商的表現釐定是否有任何分包商應予以剔除或替換。於最後實際可行日期，我們擁有89名核准分包商且並不嚴重依賴任何單一供應商。於評估分包商是否合資格列入名單時，我們會根據技術實力、工作案例、價格競爭力、勞工資源及過往安全記錄對彼等進行評估。

於我們的裝修項目方面，就每個特定任務或工作而言，我們一般根據分包商的技能及經驗，從核准名單中邀請分包商，向我們提供報價。然後，我們將基於彼等的可用情況、報價、建議交付時間及其他商業及技術條款，選出最合適的分包商履行任務。

於往績記錄期內，我們在採購分包商的服務方面並無遭受任何困難，亦無收到客戶對我們委聘的分包商所履行服務的水準及質量提出任何重大索償。

對分包商的控制

我們維持一個項目管理團隊，負責監督各裝修項目。一般而言，我們為每個項目委派項目經理及地盤經理，負責監察及監督分包商的程序並確保彼等符合規管標準。地盤經理亦負責現場協調。此外，負責項目經理將定期檢查分包商所完成的工程，以確保工程符合項目規格。

於往績記錄期內，我們並無遭受客戶就分包商所履行工程的質量提出任何重大索償。

預付我們的分包商款項

對於若干合約金額較高的大型裝修項目，倘我們認為特定分包商的服務對於潛在項目而言至關重要且項目工期緊，我們可能應分包商要求，於項目授予我們前按合約金額的若干百分比向分包商支付預付款項，以獲得分包商的服務，從而確保項目順利進行及更好地管理項目計劃。我們支付預付款項的分包商一般與本集團擁有長期業務關係。經考慮分包商的信譽、其當時的財務狀況及其與我們的關係年期，我們將此類預付款項屬個案。

業 務

於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們支付分包商的總預付款項分別約為11.5百萬澳門元、11.6百萬澳門元、30.6百萬澳門元及12.3百萬澳門元。

分包合約的主要條款

與行業標準一致，我們通常按項目基準而非訂立長期分包協議委聘分包商。一般分包協議的主要條款列示如下：

- | | | |
|---------|---|--|
| 工程範圍 | : | 分包商將進行的服務範圍及工程類型於合約內訂明。 |
| 支付條款 | : | 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「我們的分包商—信貸政策」一段。 |
| 保養期 | : | 分包商一般就其所完成的工程提供為期一年的保養期。 |
| 保留金／預付金 | : | 我們一般暫扣分包協議總金額的10%作為保留金，將於保養期屆滿後發放。

倘我們認為有必要向分包商支付預付金，我們不會暫扣分包商的任何保留金。 |
| 地盤經理 | : | 我們一般要求分包商在現場配有一名地盤經理，以便進行溝通及管理。 |
| 算定賠償金 | : | 我們可在分包商未有達成完工日期情況下訂明分包商應付的每日算定賠償金。 |

信貸政策

於往績記錄期內，我們的大部份分包商位於澳門且大部份分包協議以澳門元計值。我們與分包商的信貸期一般由0日至我們的相關客戶清付款項後14日內。我們一般以支票向分包商結算付款。

業 務

季節性

董事認為，除於農曆新年期間的傳統淡季外，我們裝修服務的需求一般不受季節性的重大影響。

銷售及營銷

我們並無維持銷售及市場推廣團隊。於往績記錄期內，我們主要透過客戶的直接招及報價標邀請取得新業務，而董事認為此歸因於我們在澳門的優秀往績及裝修行業內已建立的鞏固地位。

研發

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無參與任何研發活動，亦無產生任何研發開支。

主要資格及證書

於最後實際可行日期，我們已獲得以下對我們在澳門經營業務有重大影響的牌照及資格：

編號	首次授予 年度/日期	持有人/ 接受人	資格/證書	頒授 機關/組織	屆滿日期
1.	二零一七年	偉鴻行裝飾設計	公司註冊 (都市建築)	土地工務運輸局	二零一八年十二月 三十一日
2.	二零一三年	偉鴻行工程(澳門)	公司註冊 (都市建築)	土地工務運輸局	二零一八年十二月 三十一日

業 務

據澳門法律顧問所告知，土地工務運輸局發出的公司註冊(都市建築)須按年續期。董事確認於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們已符合所有註冊及續期要求。根據已審閱之文件及材料，澳門法律顧問認為偉鴻行裝飾設計及偉鴻行工程(澳門)向土地工務運輸局就其各自的公司註冊(城市建設)續期不存在法律障礙。

質量控制

本集團各項目均設有項目管理團隊，由(其中包括)一名項目經理及一名地盤經理組成，負責項目的整體質量保證。我們一般僅委聘認可分包商名冊的分包商，並取決於各項目的性質及複雜程度以及當時可獲得的資源。我們各項目的項目管理團隊一般進行定期現場視察及安排與分包商定期進行會議，以處理重大問題(如質量問題)，從而確保各項目獲分配充足資源及於各階段進行的工程符合客戶要求。有關我們的對分包商的質量控制措施，請參閱本章「我們的分包商－對分包商的控制」一段。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，我們並無由於本集團的表現及我們的分包商的表現而接獲我們客戶的任何重大投訴或重大賠償要求。

風險管理及內部控制系統

有關我們業務的主要風險載於本文件「風險因素」一節。以下載列本集團根據風險管理及內部控制系統採納的主要措施，以管理更多與業務營運(如(i)客戶集中風險；(ii)質量控制系統；(iii)環保合規；(iv)職業健康及安全；(v)挽留人才；及(vi)企業管治措施)有關的特定風險：

客戶集中風險

請參閱「我們的客戶－與客戶A的業務關係」及「我們的客戶－因客戶集中帶來的業務可持續發展情況」段落。

質量控制系統

請參閱本節「質量控制」一段。

環保合規

請參閱本節「環保合規」一段。

業 務

職業健康及安全

請參閱本節「職業健康及安全」一段。

挽留人才

請參閱本節「我們的僱員」一段。

企業管治措施

我們將遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則。我們已成立三個董事委員會，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會，彼等各自的職權範圍符合企業管治守則。有關詳情，請參閱本文件「董事、高級管理層及僱員－董事委員會」一節。

保險

於往績記錄期內，我們的保險成本主要指為我們自有僱員投購的僱員賠償保單。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的保險成本分別為65,000澳門元、67,000澳門元、91,000澳門元及92,000澳門元。我們裝修項目於工地的保單一般由客戶投購。經計及我們的現時營運及現行行業慣例，董事認為，本集團的投保充足及與行業標準一致。

雖然董事認為，我們的現有投保足以保障本集團大部分有關其業務的共同責任，但本集團的投保範圍可能不足以彌償本集團面臨的所有風險。有關該相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險－我們的投保範圍可能不足以覆蓋日後我們可能面臨所有損失或潛在索賠」一節。

職業健康及安全

職業健康及安全措施

我們已採納一份內部安全手冊，該手冊列明適用於我們正常地盤操作的一般規則及規例。我們要求嚴格實施安全系統，並由本集團或分包商的管理層人員進行監督。

若工地擁有超過100名工人(包括我們的僱員及分包商的僱員)，我們將聘請至少一名外部合資格安全主任駐場，以監督及實施我們的安全管理體系。安全主任會進

業 務

行定期安全檢查，以確保我們的營運方式可減低對人身及財產的風險。若超過20名工人(包括我們的僱員及分包商的僱員)在工地工作，我們將聘請至少一名具備相關安全訓練及經驗的安全督導員駐場。

我們為所有於我們的工地工作的工人提供安全培訓，以遵循安全規例要求。我們亦為僱員提供進行正常工作的所有必要的安全及保護設備。我們要求分包商遵守所有法例、守則及指引，以及我們的安全手冊及項目安全計劃書中所列的全部安全規定。倘我們的分包商無法實行我們的內部安全指引，我們將對彼等施加罰款作為警告。相關罰款將從應付分包商費用中扣除。我們於項目進程中定期與分包商舉行會議以討論安全問題及跟進安全措施。我們亦會定期及於出現重大事故時評估安全措施，務求改善安全控制及避免事故再次發生。

涉及分包商的僱員的事故

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，於我們日常業務過程中，在我們項目地盤，分別有零項及兩項工傷事件涉及我們的僱員及分包商僱員。涉及分包商僱員的兩項事件當中，均涉及於操作電鋸機器造成的傷害，並分別於二零一七曆年及二零一八曆年報告。同期並無發生致命事件。

法律合規

於往績記錄期及截至最後實際可行日期，本集團並無發生任何性質屬重大或系統性的違規事件。

香港屋宇署展開持續調查

偉鴻行建築目前正就有關指稱違反《建築物條例》及《建築物管理條例》接受香港屋宇署展開的持續調查(「該調查」)。

背景

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，(i)本集團一直為一間於澳門提供裝修服務及維修及保養服務的裝修承建商並自澳門產生我們所有收益；及(ii)偉鴻行建築一直為根據《建築物條例》在香港屋宇署登記的註冊一般建築承建商。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團從該項目(定義見下文)在綜合損益表「其他收入」產生無、約零港元、30,000港元、10,000港元及零港元。除該等款項外，本集團於往績記錄期並無自香港產生任何收入。余先生獲委任為授權簽署人及技術主任以就《建築物條例》而言代偉鴻行建築行事。

業 務

於二零一六年十二月，有個在香港葵涌葵昌路90-98號(「該地點」)關於美和工業大廈兩個單位的裝修項目(「該項目」)。偉鴻行建築作為承建商就該項目的工作範圍主要包括監督指定分包商(「該分包商」)在該地點進行隔離牆壁施工及安裝排水連接和防火門。此外，作為註冊一般建築承建商，偉鴻行建築有責任(其中包括)持續監督分包商工作，並確保工程乃按照《建築物條例》規定、相關規例及就此批准的圖則展開，以及根據技術備忘錄編製監督計劃。該項目於二零一七年四月完成。

於二零一八年四月初，偉鴻行建築接獲香港屋宇署發出的函件(「該函件」)，據此，偉鴻行建築被懷疑可能於該項目違反《建築物條例》。余先生應香港屋宇署要求，隨後於二零一八年四月下旬出席香港屋宇署的約談，以協助調查。根據香港屋宇署意見，(i)其高級職員已於二零一六年七月(即偉鴻行建築承接該項目前五個月)在該地點進行現場走訪並留意到該地點有未經許可樓宇工程；(ii)於上述現場走訪後，其並未接獲該地點拆卸未經許可樓宇工程的任何申請；及(iii)為了履行註冊一般建築承建商的職責以監督該地點進行的工程，偉鴻行建築須於任何該項目工程開始前向香港屋宇署提供顯示該地點狀況的圖片。因此，香港屋宇署指稱偉鴻行建築未能遵守其作為《建築物條例》項下註冊一般建築承建商的職責或符合其規定，視乎持續調查的結果，偉鴻行建築可能已違反《建築物管理條例》的下列規例：

- (a) 規例第41(1)條：為於該地點進行樓宇工程提供持續監督，以確保於該地點根據《建築物條例》的條文及相關規例進行樓宇工程；
- (b) 規例第41(4)條：為有關監督該地點的樓宇工程存置活動記錄及資料；及
- (c) 規例第41(6)條：於提交有關該地點的樓宇工程最後階段完工證書後，保留根據規例第41(4)條須予存置的記錄及資料至少十二個月。

誠如該函件所載，香港屋宇署會考慮通知紀律委員會上述事宜並對偉鴻行建築採取紀律行動。

於最後實際可行日期，香港屋宇署並無就該調查對偉鴻行建築及余先生展開進一步行動。

業 務

我們香港法律顧問的意見

誠如我們香港法律顧問告知，

- (a) 倘建築事務監督決定將上述行為通知紀律委員會，其可能向紀律委員會援引董事、高級職員、根據《建築物條例》委任代其行事法人團體的任何人士及其合夥人的姓名，以供其考慮及行動。
- (b) 罰款：於妥善查詢後，倘紀律委員會信納，註冊承建商或董事或高級職員或註冊承建商根據《建築物條例》委任代其行事的人士獲定罪或作出行動或未能履行職責或遵守《建築物條例》第13節所述規定，則紀律委員會可能處以下列罰款：
 - (i) 命令將註冊承建商的名稱或董事、高級職員或有關人士的姓名從相關註冊機構移除，或為永久性或為紀律委員會認為合適的有關期間；
 - (ii) 如屬樓宇工程（小型工程除外）命令註冊承建商或董事、高級職員或有關人士處以罰金，金額不超過250,000元；
 - (iii) 命令譴責註冊承建商或董事、高級職員或有關人士；
 - (iv) 如為註冊一般建築承建商或註冊專門承建商的註冊承建商，命令其被禁止發放證書或根據簡化規定著手開展任何小型工程，或為永久性或為紀律委員會認為合適的有關期間；或
 - (v) 如為註冊一般建築承建商或註冊小型工程承建商的註冊承建商，命令該承建商被禁止發放任何規定檢查的證書，或就樓宇窗戶的任何規定維修發放證書或進行監督，或為永久性或為紀律委員會認為合適的任何期間。
- (c) 該調查仍處於初步階段。現有可得證據尚不足以使我們香港法律顧問在此階段出具任何實質意見。鑒於紀律委員會可能處罰的懲處選項，我們香港法律顧問認為，其仍處於初期階段，尚不能得出真實估計，偉鴻行建築是

業 務

否將被發現已違反《建築物條例》規例第41條，以及當不能取得圍繞主要事件的進一步資料，其是否將根據《建築物條例》第13節被定罪。事實表明，應強調上述處罰均屬民事性質。換言之，偉鴻行建築及其高級職員將毋須就此項事宜承擔任何刑事責任。

- (d) 根據有限可得資料，我們香港法律顧問認為，該調查的主要事宜並無顯示本集團部分涉及故意或不當疏忽或欺騙違反。其顯示為一次過事件。相反，根據任何證據，我們香港法律顧問將有關違反視為本集團發生的非重大不合規。

本公司及我們董事的意見

本公司拒絕承認香港屋宇署作出的所有上述指控，基於(i)偉鴻行建築已遵守其於《建築物條例》項下作為註冊一般建築承建商的職責；(ii)偉鴻行建築已提供顯示於該項目進行過程中的狀況該地點的圖片；及(ii)偉鴻行建築並無拍攝有關該項目任何工程開始前顯示該地點的狀況的任何圖片，因為鑒於該地點是整潔的並無理由如此，而其在有關時間並無注意在該地點的任何未經許可樓宇工程。

經考慮下文因素後，我們董事認為，該調查對本集團的影響甚微：

- (a) 於最後實際可行日期，香港屋宇署並無對偉鴻行建築及余先生展開紀律行動；
- (b) 本集團為一間於澳門提供裝修服務及維修及保養服務的承建商。於往績記錄期，本集團所有的收益均源自澳門的業務活動。針對偉鴻行建築的該調查、潛在紀律行動及處罰將不會影響澳門的營運，故此，不大可能對我們整體業務營運產生重大不利影響；
- (c) 儘管偉鴻行建築為在香港屋宇署登記的註冊一般建築承建商，我們無意拓展香港的業務版圖，或承接香港的任何重大裝修工程。於最後實際可行日期，我們在香港並無持續合約亦無承接開展任何裝修工程。鑒於上文所述，即使偉鴻行建築由於香港屋宇署採取紀律行動而自註冊機構暫停資格，對本集團的業務發展之影響將不屬重大；

業 務

- (d) 我們控股股東將以本公司為受益人訂立彌償保證契據，據此，我們控股股東將共同及個別就(其中包括)因此次事件產生本集團遭受的任何負債、費用及罰款彌償本集團。因此，對本集團的財務狀況將不會造成任何重大不利影響；及
- (e) 我們香港法律顧問告知，即使偉鴻行建築及余先生被發現對指稱違反負有責任，偉鴻行建築及余先生將毋須承擔任何刑事責任。

環保合規

環保合規措施

董事相信，我們對環境負責，在滿足客戶的需求的同時達到社會對維持健康生活及工作環境的期望。我們非常重視我們的業務對環境產生的影響。為減輕有關影響，我們為我們的僱員及分包商制定了內部環境政策，其中包括針對化學品管理、污水管理、廢物管理及噪音管理的環保指引。部分指引載列如下：

業 務

領域	環保指引
化學品管理	<ul style="list-style-type: none">● 存放所有化學品於特定地點。● 確保化學品不會排放至下水道，以避免供水污染。● 使用第揮發性有機化合物塗層以減少廢氣排放。
污水管理	<ul style="list-style-type: none">● 避免將未經處理的污水排放至雨水排放系統。● 確保沉澱池污水在排入下水道之前經過過濾和處理。
廢物管理	<ul style="list-style-type: none">● 確保所有建築廢料在棄置前經過分類● 所有建築廢料由合資格運輸公司運送至指定的堆填區。
噪音管理	<ul style="list-style-type: none">● 於休息時間關掉機器或調低機器運作速度。● 安置機器於噪音感較弱的地方。● 使用隔音罩或隔音屏或靜音裝置。

於往績記錄期內，我們並無就遵守適用環境法律及法規產生任何重大成本。

訴訟

截至最後實際可行日期，本集團並無涉及任何重大訴訟、仲裁或申索。此外，董事並不知悉我們有任何待決或面臨任何訴訟、仲裁或申索或受到有關威脅而對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

我們的僱員

按職能劃分的僱員人數

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日、二零一八年八月三十一日及於最後實際可行日期，我們擁有36、37、57、80及80名我們在澳門、香港及中國直接僱用的全職僱員。下表載列我們在澳門、香港及中國直接僱用的按職能角色劃分的全職僱員人數：

業 務

職能角色	於十二月三十一日				於最後實際 可行日期 僱員人數
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	於二零一八年 八月三十一日	
	僱員人數	僱員人數	僱員人數	僱員人數	
董事	2	2	3	3	3
高級管理層 項目	1	1	1	2	2
工料測量	20	21	35	47	49
會計、人力資源 及行政	7	6	9	17	16
	6	7	9	11	10
總計：	36	37	57	80	80

與員工的關係

董事認為，本集團一直與僱員維持良好關係。於往績記錄期內，我們與僱員並無發生任何重大糾紛或因勞工糾紛導致營運中斷，本集團亦無在招聘及挽留具經驗員工或技能人才方面遭受任何困難。

招聘政策

我們一般透過於公開市場投放廣告招聘僱員。我們致力吸引及留聘適當及合適人員為本集團提供服務。我們按持續基準可用人力資源並將釐定是否需要額外人員以應對本集團的業務發展。

培訓及薪酬政策

我們為員工提供各種培訓，並贊助彼等參加各種培訓課程，例如與我們的工作相關的職業健康及安全培訓課程。有關培訓課程包括我們內部的培訓以及外部人士提供的課程。

本集團向僱員提供的薪酬組合包括薪金及酌情花紅。一般而言，本集團根據每名僱員的條件、職位及年資來釐定僱員的薪金。本集團已設計年度審核制度以評估僱員的表現，構成釐定加薪、花紅及晉升的基礎。

業 務

物業

租賃物業

截至最後實際可行日期，我們已分別於澳門、香港及中國租賃8處、3處及1處物業，該等物業對我們業務營運而言至關重要，其詳情載於下文：

編號	地址	用途	概約面積	期限	租金類型
1.	Alameda Dr. Carlos d' Assumpção, Nos 258, Praça Kin Heng Long- Heng Hoi Kwok, Kin Fu Kuok, F16, G16, H16, Macau	辦公室	每單位787.2 平方呎	自二零一六年 十一月一日至 二零二零年 十二月 三十一日	自二零一六年 十一月一日至 二零一八年十二月 三十一日：每月 40,500港元 自二零一九年 一月一日至 二零一九年十二月 三十一日：每月 43,740港元 自二零二零年 一月一日至 二零二零年十二月 三十一日：每月 47,239港元
2.	Alameda Dr. Carlos d' Assumpção, Nos 258, Praça Kin Heng Long- Heng Hoi Kwok, Kin Fu Kuok, K11, Macau	辦公室	1,342平方呎	自二零一八年 六月一日至 二零二一年 五月三十一日	自二零一八年 六月一日至 二零二零年五月 三十一日：每月 18,800港元 自二零二零年 六月一日至 二零二一年五月 三十一日：每月 20,680港元
3.	Rua de Roma, No1 51-69, Praça Kin Heng Long-Heng Hoi Kuok, Kin Fu Kok, Rés-do-cháo, “Ar/c”, No 54	停車場	24.4平方呎	自二零一八年 一月二十日至 二零一九年 一月十九日	每月2,200港元

業 務

編號	地址	用途	概約面積	期限	租金類型
4.	Travessa De Venceslau De Morais, Nos 29, Centro Industrial de Macau, 14, Andar D, Macau	倉庫	3,837.3 平方呎	自二零一七年九月五日至二零二一年九月四日	自二零一七年九月五日至二零一九年九月四日：每月 21,500 港元 自二零一九年九月五日至二零二一年九月四日：每月 24,725 港元
5.	Rua Da Perola Oriental Nos 97, 19, Andar B Macau	員工宿舍	1,401.4 平方呎	自二零一八年三月二十三日至二零二零年三月二十二日	每月 15,000 港元
6.	Rua Nora Da Areia Preta Nos 561, The Bayview, 30, Andar B, Macau	員工宿舍	1,298.0 平方呎	自二零一八年八月一日至二零一九年七月三十一日	每月 15,000 港元
7.	R.1 de Maio Nos. 352, La Cite, Block 4, 18, Andar E, Macau	員工宿舍	1,643 平方呎	自二零一八年六月二十日至二零二零年六月十九日	每月 14,500 港元
8.	Avenida 1 De Maio, Nos 531 Polytec Garden 12, Andar J	員工宿舍	525.5 平方呎	自二零一八年二月一日至二零一九年一月三十一日	每月 8,600 港元
9.	香港新業街 6 號 安力工業中心 5 樓 2 號車間	陳列室、儲存及附屬辦公室	1,316 平方呎	自二零一八年三月十五日至二零二零年三月十四日	每月 19,000 港元
10.	香港新業街 6 號 安力工業中心 6 樓 17 號車間	陳列室、儲存及附屬辦公室	1,290 平方呎	自二零一八年六月一日至二零二零年五月三十一日	每月 18,500 港元
11.	香港新業街 6 號 安力工業中心 24 樓 13 號車間	陳列室、儲存及附屬辦公室	1,430 平方呎	自二零一八年七月一日至二零二零年六月三十日	每月 22,000 港元
12.	中國廣東省珠海市香洲區迎賓南路 2188 號名門大廈 10 樓 1011-1 室	辦公室	941.0 平方呎	自二零一八年六月十日至二零一九年六月九日	每月 人民幣 5,246 元

業 務

知識產權

於最後實際可行日期，我們已於澳門、香港及中國提交申請註冊我們的商標。我們亦已註冊一個目前由本集團使用的域名。有關知識產權的詳情，請參閱本文件附錄四「B. 有關本集團業務之其他資料－2. 知識產權」一段。

於最後實際可行日期，我們並無收到因侵犯任何知識產權而針對我們的任何重大索償，亦不知悉與任何該侵權有關的任何尚未了結或受威脅索償，且我們並無就侵犯我們的知識產權而針對第三方作出任何重大索償。

有關商標及域名的進一步註冊詳情，請參閱本文件附錄四「B. 有關本集團業務之其他資料－2. 知識產權」一段。

持續關連交易

概覽

我們已與一名關連人士訂立交易，該交易將於[編纂]後繼續，因此構成上市規則第14A章項下本集團的持續關連交易。

獲豁免持續關連交易

下文載列該持續關連交易的概要，該交易獲完全豁免遵守上市規則第14A章的相關申報、公告及獨立股東批准規定。董事確認，該交易乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

租賃協議

於二零一八年六月二十日，吳淑芬女士（「吳女士」）（作為業主）與偉鴻行工程（香港）（作為住戶）就位於香港新業街6號安力工業中心24樓13號工作室，建築面積約1,430平方呎的物業（「該物業」）訂立一份租賃協議（「新租賃協議」）。根據新租賃協議，吳女士將該物業出租予偉鴻行工程（香港）作工業用途，期限為二零一八年七月一日起至二零二零年六月三十日，月租金為22,000港元，不包括水、電、燃氣費及管理費，該等費用須由租戶支付。租期內該物業的月租乃由各方參考一名獨立物業估值師評估的該物業市場租金，按公平原則磋商後釐定。

於往績記錄期內，偉鴻行工程（香港）向吳女士租用該物業。根據吳女士（作為業主）與偉鴻行工程（香港）（作為租戶）訂立的日期為二零一八年一月一日之租賃協議（「租賃協議」），該物業被出租予偉鴻行工程（香港），期限為二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日，月租金為33,000港元。租賃協議於二零一八年七月一日終止及被新租賃協議取代。於二零一五年財政年度、二零一六年財政年度、二零一七年財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，偉鴻行工程（香港）向吳女士支付的過往年度租金分別為360,000港元、360,000港元、360,000港元及242,000港元（相當於約371,000澳門元、371,000澳門元、371,000澳門元及249,000澳門元）。新租賃協議項下租金的建議年度上限載列如下：

	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度	截至二零二零年 六月三十日 止六個月
建議年度上限	264,000 港元 (相當於約 272,200 澳門元)	132,000 港元 (相當於約 136,100 澳門元)

持續關連交易

由於吳女士為李先生的配偶，而李先生為本公司執行董事及控股股東。根據上市規則，吳女士為關連人士。因此，根據上市規則，按照新租賃協議（於二零一八年七月一日生效並將於[編纂]後繼續）租賃辦公室將構成我們訂立的持續關連交易。由於新租賃協議項下擬進行之交易的相關適用百分比率按年計低於5%及低於3,000,000港元，根據上市規則第14A.76(1)條，該交易將構成符合最低豁免水平的持續關連交易，將獲完全豁免遵守相關公告、申報及獨立股東批准規定。

董事、高級管理層及僱員

董事及高級管理層

董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會負責管理及經營我們的業務，並擁有相關一般權力。

董事會成員

下表載列董事會成員的資料：

姓名	年齡	職務	加入 本集團日期	獲委任日期	於本集團的 角色及職責	與其他 董事及高級管理層 的關係
李錦鴻先生	64	執行董事、董事 會主席兼行政總 裁	一九九六年 八月	二零一八年 四月九日	本集團整體戰略規 劃、項目管理及 業務方向	李俊豪先生之父
余銘濠先生	41	執行董事	二零零零年 九月	二零一八年 四月九日	本集團之整體管 理、行政事務及 日常運營	不適用
李俊豪先生	28	非執行董事	二零一八年 六月	二零一八年 六月十五日	向本集團提供管理 及營銷建議	李先生之子
婁桃絲女士	58	獨立非執行董事	●	●	監督本集團，提供 獨立見解及判斷	不適用
胡祖杰先生	50	獨立非執行董事	●	●	監督本集團，提供 獨立見解及判斷	不適用
林至穎先生	39	獨立非執行董事	●	●	監督本集團，提供 獨立見解及判斷	不適用

董事、高級管理層及僱員

高級管理層

下表載列高級管理層的資料。

姓名	年齡	職務	加入 本集團日期	於本集團的 角色及職責	與其他 董事及高級管理層 的關係
邱欣源先生	31	財務總監兼公司秘書	二零一八年 二月	本集團整體財務管理	不適用
唐炳權先生	66	高級項目總監	二零一三年 一月	本集團澳門裝修項目 的整體管理	不適用

執行董事

李錦鴻先生，64歲，於一九九六年八月創立本集團。彼於二零一八年四月九日獲委任為董事，並於二零一八年六月十五日調任為執行董事、董事會主席兼行政總裁。彼亦擔任本公司各附屬公司（珠海橫琴忠信建材除外）的董事。李先生負責本集團的整體戰略規劃、項目管理及業務方向。

李先生於裝修行業有逾40年經驗。於●完成中學教育後，李先生於一九七零年代初加入裝修行業，在建築工地擔任學徒，並自一九八零年代獲晉升為項目經理。隨後，彼於一九九六年八月創立偉鴻行工程（香港），經營其自身的裝修行業務，並於二零零五年五月透過註冊成立偉鴻行工程（澳門）而將業務擴展至澳門。

董事、高級管理層及僱員

李先生曾任以下公司之董事（該等公司在各自解散前於香港註冊成立）：

相關公司名稱	業務終止前 主要業務性質	解散日期	解散方式
豪亞投資有限公司	工程	二零零四年 三月二十六日	撤銷註冊
建輝工程有限公司	工程	二零零零年 六月二十三日	撤銷註冊
金力鋼鐵工程有限公司	工程	二零零二年 十二月二十七日	撤銷註冊
鴻澤工程有限公司	工程	二零零九年 十一月十三日	撤銷註冊
海忠工程有限公司	工程	二零零二年 十月二十五日	剔除註冊

上述各公司於解散前均有償債能力，且於其解散時或之前並無未結清的索償、爭議或負債。

李先生現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

余銘濠先生，41歲，於二零一八年四月九日獲委任為董事，並於二零一八年六月十五日調任為執行董事。余先生負責本集團之整體管理、行政事務及日常運營。彼亦擔任本公司各附屬公司之董事。

余先生一九九九年取得香港理工大學建築技術與管理高級文憑，並於二零零五年取得於香港理工大學獲得建築工程與管理理學士學位。

余先生於二零零零年九月加入本集團，擔任工料測量師，並於二零一二年七月獲晉升為商務總監。此後，余先生累積了豐富的經驗，並處理本集團進行的多個裝修項目。

余先生現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

董事、高級管理層及僱員

非執行董事

李俊豪先生，28歲，於二零一八年六月十五日加入本集團，擔任非執行董事。彼負責向本集團提供管理及營銷建議。

李俊豪先生於二零一一年取得墨爾本大學商學士學位。加入本集團前，他曾於二零一二年十月至二零一三年九月擔任渣打銀行(香港)有限公司的助理客戶關係經理，並於二零一五年三月至二零一六年三月擔任Randstad (Hong Kong) Limited的銀行團隊助理顧問。

李俊豪先生現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

獨立非執行董事

姍桃絲女士，58歲，於●加入本集團並獲委任為獨立非執行董事。姍桃絲女士主要負責監督本集團，提供獨立見解及判斷。

姍桃絲女士於一九九一年取得澳門東亞大學工商管理碩士學位。彼自一九九一年起為澳門註冊核數師。

姍桃絲女士曾任澳門政府公務員，在會計及參與政治及公共事務方面具備豐富經驗。彼曾於澳門經濟財政司出任賬目核數員、於澳門財政局企業稅務部出任會計及金融技術助理，並於澳門海島市政廳出任經濟財務處處長。彼亦曾於二零零零年七月至二零零一年十二月間擔任澳門臨時市政廳行政暨財務部部長；於二零零二年一月至二零零三年十二月間擔任澳門民政總署管理委員會委員；於二零零四年三月至二零一五年三月間擔任中國與葡語國家經貿合作論壇常設秘書處輔助辦公室主任。於二零一五年十一月，姍桃絲女士獲澳門政府頒授勞績獎章。

澳門公職人員協會於一九八七年創立時，姍桃絲女士擔任其監事會主席，並擔任上述協會的第六屆理事會主席。彼自二零零零年四月起擔任上述協會的會員大會主席。

董事、高級管理層及僱員

姍桃絲女士為中國第十屆、第十一屆及第十二屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。

姍桃絲女士現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

胡祖杰先生，50歲，於●加入本集團並獲委任為獨立非執行董事。胡先生主要負責監督本集團，提供獨立見解及判斷。

胡先生於一九九三年取得國立台灣大學土木工程學士學位。此後，胡先生於二零零五年取得澳門科技大學工商管理碩士學位。

胡先生為澳門註冊土木工程師。彼為澳門工程師學會會員，並自二零一七年起擔任該學會會長。胡先生亦是英國皇家特許測量師學會會員。

自一九九六年六月至二零一三年六月，胡先生於澳門郵電局就職。其最後職位為高級技術顧問。自二零一三年六月起，胡先生擔任栢杰工程顧問有限公司的董事總經理。

胡先生目前獲行政長官委任為二零一七年至二零二一年澳門第六屆立法會特首委任議員、澳門城市規劃委員會委員、澳門環境諮詢委員會委員。

胡先生曾任中國人民政治協商會議第十屆及第十一屆南寧市委員、中國人民政治協商會議第三屆廣東省江門市委員及中國人民政治協商會議第八屆廣東省韶關市委員。

胡先生現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

林至穎先生，39歲，於●加入本集團並獲委任為獨立非執行董事。林先生主要負責監督本集團，提供獨立見解及判斷。

董事、高級管理層及僱員

林先生於二零零三年取得香港大學會計及金融工商管理學士學位，於二零零六年取得香港理工大學知識管理學碩士學位，並於二零一零年取得香港中文大學工商管理碩士學位。

林先生於二零零三年九月加入利豐集團，於二零一五年七月離職前擔任利豐發展(中國)有限公司華南區集團首席代表及總經理。

林先生為中國人民政治協商會議第十二屆廣東省委員及中國人民政治協商會議第十一屆、十二屆中山市委員。林先生於二零一一年至二零一二年期間為香港政府中央政策組非全職成員，現任香港政府農業持續發展基金顧問委員會成員及香港政府上訴委員會(房屋)成員。

林先生現任廣東省商業經濟學會副會長及中國人民大學商學院客座教授。

林先生自二零一六年起擔任同佳國際健康產業集團有限公司(股份現時於聯交所主板上市(股份代號：0286))之獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

除本節所披露者外，各董事確認：(i)於最後實際可行日期，彼與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係；及(ii)於最後實際可行日期，彼並無擔任本公司或本集團其他成員公司任何其他職務。於最後實際可行日期，除「主要股東」一節及本文件附錄四「法定及一般資料-C.有關董事及主要股東之進一步資料」一節所披露者外，各董事並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部界定的任何權益。

除本節所披露者外，據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，並無有關委任董事的其他資料需提請本公司股東垂注，亦並無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

高級管理層

邱欣源先生，31歲，於二零一八年二月二十一日加入本集團為財務總監。邱先生主要負責本集團的整體財務管理。

董事、高級管理層及僱員

邱先生於二零一一年十月取得香港理工大學會計學工商管理學士學位。彼自二零一八年一月起成為香港會計師公會的執業會計師。

加入本集團前，邱先生自二零一一年九月起於德勤•關黃陳方會計師行審計及鑒證部就職，並於二零一八年二月離職前擔任經理一職。

邱先生自二零一八年七月起於中國創意控股有限公司（一家現時股份於聯交所GEM上市的公司（股份代號：8368））任職獨立非執行董事。

邱先生現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

唐炳權先生，66歲，於二零一三年一月加入本集團，於二零一八年三月獲委任為本集團高級項目總監。唐先生主要負責本集團澳門裝修項目的整體管理。彼亦擔任偉鴻行工程（澳門）及偉鴻行裝飾設計的董事。

加入本集團前，唐先生於二零零五年至二零一零年擔任領昇工程有限公司董事，於二零零三年至二零一五年擔任鴻豐工程有限公司董事，主要負責項目管理。

唐先生於一九七七年取得香港理工學院（現稱為香港理工大學）土木工程高級證書。

唐先生曾任以下公司之董事（該等公司在各自解散前於香港註冊成立）：

相關公司名稱	業務終止前		
	主要業務性質	解散日期	解散方式
領昇工程有限公司	建築及裝飾工程	二零一零年 九月二十四日	撤銷註冊
鴻豐工程有限公司	建築及裝飾工程	二零一五年 三月十五日	撤銷註冊

上述各公司於解散前均有償債能力，且於其解散時或之前並無未結清的索償、爭議或負債。

唐先生現時或於本文件日期前三年概無在香港或海外任何證券市場之上市公司擔任董事職務。

董事、高級管理層及僱員

公司秘書

邱欣源先生，31歲，於二零一八年六月十五日獲委任為本公司之公司秘書。有關彼之履歷詳情，請參閱本節上文「高級管理層」一段。

董事薪酬

本集團就董事透過履行有關本集團經營的職能而向本集團提供服務所產生的必要合理開支向董事作出補償。董事以董事薪金、津貼、酌情花紅及其他實物福利以及退休福利計劃供款等形式收取薪酬。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，已支付予董事的薪酬總額分別約為2.6百萬澳門元、1.8百萬澳門元及1.8百萬澳門元及1.4百萬澳門元。根據現時有效的安排，截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事的總薪酬(不包括任何酌情花紅及股份付款開支(如有))估計約為2.0百萬澳門元。

於二零一五年財政年度、二零一六財政年度及二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，予五名最高薪個人應佔的薪酬總額(包括董事薪金、津貼、酌情花紅、退休福利計劃供款)分別約為3.2百萬澳門元、4.2百萬澳門元及9.5百萬澳門元及3.1百萬澳門元。於二零一七財政年度，9.5百萬澳門元中約4.4百萬澳門元與向當時僱員作出以股份為基礎的支付有關，其詳情載於本文件附錄一會計師報告附註23。

於往績記錄期內，董事薪酬乃參考彼等各自的經驗、於本集團的職責及整體市況決定。應付董事的任何酌情花紅(如有)與本集團及個別董事的表現掛鉤。本公司擬於[編纂]後延續其薪酬政策，惟須經本公司薪酬委員會檢討及推薦。於往績記錄期內，董事及五名最高薪個人概無獲支付任何款項，(i)作為加入本公司或加入本公司後的激勵；或(ii)作為離職的補償。同期並無任何安排，據此董事已放棄或同意放棄任何薪酬。

往績記錄期內各董事薪酬的其他資料以及最高薪個人的資料載列於本文件附錄一所載會計師報告附註6。

董事、高級管理層及僱員

購股權計劃

本集團已有條件採納購股權計劃，據此，(其中包括)本集團董事及僱員可獲授認購股份的購股權。購股權計劃的主要條款概述於本文件附錄四「法定及一般資料-D. 購股權計劃」一節。

董事委員會

我們已於董事會成立下列委員會，該等委員會按照董事會設立的職權範圍運作。

審核委員會

本公司已於●遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄14所載《企業管治守則》及《企業管治報告》(「企業管治守則」)成立審核委員會，並訂定書面職權範圍。審核委員會的主要職責為，(其中包括)就委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議，審閱財務報表並就財務彙報提供意見，並監督本公司的內部監控程序。審核委員會由三名成員姍桃絲女士、胡祖杰先生及林至穎先生組成，姍桃絲女士為審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司已於●遵照上市規則第3.25條及企業管治守則成立薪酬委員會，並訂定書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)就全體董事及本集團高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會作出推薦，檢討基於表現的薪酬，並確保概無董事釐定其自身的薪酬。薪酬委員會由三名成員余先生、胡祖杰先生及林至穎先生組成，林至穎先生為薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司已於●遵照企業管治守則成立提名委員會，並訂定書面職權範圍。提名委員會的主要職責為(其中包括)檢討董事會之架構、規模及構成，評估獨立非執行董事的獨立性，並就委任董事的相關事項向董事會作出推薦。提名委員會由三名成員李先生、胡祖杰先生及林至穎先生組成，李先生為提名委員會主席。

董事、高級管理層及僱員

合規顧問

按照上市規則第3A.19條，本公司已委任紅日資本有限公司為合規顧問，該公司將可查閱適當履行職責合理所需的有關本公司的所有相關記錄及資料。根據上市規則第3A.23條，在以下情況下，本公司將即時諮詢並在必要時尋求合規顧問的意見：

- (i) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (ii) 本公司擬進行可能屬須予公佈交易或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；
- (iii) 本公司擬運用[編纂][編纂]的方式與本文件所詳述者不同，或本公司的業務活動、發展或業績偏離本文件所載任何預測、估計(如有)或其他資料；及
- (iv) 聯交所根據上市規則第13.10條向本公司作出查詢。

委聘任期將於[編纂]開始，並於本公司就其於[編纂]後首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第13.46條之日止結束，該委任可經雙方協定而延期。

董事、高級管理層及僱員

企業管治守則

根據企業管治守則之守則條文A.2.1，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。然而，董事會並無區分主席與行政總裁，李先生現時同時擔任兩個角色。董事會相信，由同一人擔任主席與行政總裁之角色，有利於確保本集團內領導一致，並可實現本集團更有效及高效的整體戰略規劃。此外，董事會合共六名董事中，三名為獨立非執行董事，董事會將有足夠的獨立聲音，可保護本公司及本公司股東的整體利益。因此，董事會認為，現時安排的權力及職權平衡不會受到影響，該架構有助本公司迅速有效地作出及實施決定。董事會將繼續檢討，計及本集團的整體情況，並將在適當時候考慮將董事會主席與本公司行政總裁的角色分開。

除上文所披露者外，本公司預期將遵守企業管治守則。董事將於每個財政年度檢討本集團的企業管治政策，並遵守企業管治守則。

與控股股東的關係

控股股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(不計及[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使)，本公司已發行股本的[編纂]將由巧裕擁有，巧裕由李先生全資擁有。鑒於上文所述，李先生及巧裕將被視為控股股東(定義見上市規則)。

上市規則第8.10條

控股股東、董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於本集團業務以外直接或間接與或可能與本集團業務競爭的業務中擁有根據上市規則第8.10條須予披露的任何權益。

李先生為志誠建築工程有限公司(「志誠建築工程」)的全部已發行股本之實益擁有人，志誠建築工程為於二零零一年四月二十三日在香港註冊成立的有限公司。志誠建築工程於城滙設計及建造有限公司(「城滙」)約5.26%的已發行股本中擁有權益，城滙為於二零零八年十二月三十一日在香港註冊成立的有限公司。城滙為一名分包商，進行政府小型工程項目的設計及建造工程。

李先生決定不將志誠建築工程加入本集團，並確認其無意於未來將志誠建築工程注入本集團，理由是：

- (i) 志誠建築工程為一間投資控股公司。除持有城滙約5.26%權益外，志誠建築工程並無任何其他投資或從事任何業務；
- (ii) 本集團、志誠建築工程及城滙之間並無直接或間接競爭。與本集團於澳門承接的項目不同，城滙一直專注於香港政府部門授予的小型工程項目。此外，本集團並無於香港及澳門承接任何政府項目；及
- (iii) 除志誠建築工程為城滙股東外，李先生及其聯繫人並非城滙的股東或董事。志誠建築工程並非城滙的控股股東，亦並非城滙的單一最大股東。

經考慮上文所述，董事認為，上文所述李先生於當中擁有權益的業務與本集團業務存在明顯界限，該業務並無且不大可能與本集團競爭。

於往績記錄期內，(i) 志誠建築工程、城滙及本集團之間並無進行關聯方交易；及(ii) 志誠建築工程並無牽涉任何監管調查、重大糾紛或索償、訴訟或法律程序。於最後實際可行日期，志誠建築工程有效存續。

與控股股東的關係

獨立於控股股東

董事相信，本集團能在管理、經營及財務方面獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

管理獨立

董事會與高級管理層成員（而非任何單一董事）負責本集團的業務策略、管理及經營。董事會現時由六名董事（包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事）組成。董事會及高級管理層成員獨立於控股股東而經營。董事會整體考慮及釐定本集團所有重要的公司行為。

概無獨立非執行董事與控股股東或彼等各自的緊密聯繫人有關連。這能保證董事會就任何事項作出獨立決定（即使任何執行董事存在潛在的利益衝突及／或擁有重大權益）。

本集團亦實施企業管治程序，以保護及增強本公司股東的價值。各董事已參加相關培訓，充分了解其對本公司的受信責任，並將按照細則及上市規則就涉及其利益衝突或潛在利益衝突的任何事項放棄投票。如李先生因潛在利益衝突而須於董事會會議上放棄投票，三名獨立非執行董事將能構成細則規定的法定人數，以確保董事會的決定乃經適當考慮獨立公正意見後作出。鑒於本文件「董事、高級管理層及僱員－獨立非執行董事」一節所載獨立非執行董事的豐富經驗，我們相信，當李先生須放棄投票時，董事會餘下成員仍能適當履行職責。

此外，董事會在制定本集團的業務計劃及策略時有高級管理層成員支持。本公司的日常管理及經營獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

經營獨立

本公司已建立自身的組織架構，本公司各部門獲分配特定領域的職責。我們在資本、設備及人力資源方面具有充足的經營實力，可獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人經營及管理我們的業務。我們設有負責日常經營的獨立管理團隊，以及自身的經營及人力資源管理僱員。

與控股股東的關係

我們亦具備進行及經營業務的所有適用牌照、批准及證書。對我們業務屬重大的所有商標及域名均由本集團擁有及以本集團名義註冊或申請註冊。有關詳情，請參閱本文件附錄四「B. 有關本集團業務之其他資料—2. 知識產權」一段。

於最後實際可行日期，本集團向吳淑芬女士(李先生之配偶)租賃一項物業作工業用途，其詳情載於本文件「持續關連交易」一節。除上文及本文件「財務資料—關聯方交易」一節所披露由我們與控股股東控制的實體訂立的關聯方交易外，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們可獨立聯絡供應商、分包商及客戶。

鑒於上文所述，董事確認，我們在經營上並無依賴控股股東，且本集團於[編纂]後能獨立於控股股東而經營。

財務獨立

於往績記錄期內，控股股東及／或彼等控制的實體就我們的若干銀行借款提供擔保及抵押，進一步詳情請參閱本文件「財務資料—債務」一節。提供予本集團的所有該等擔保及抵押將於[編纂]後解除並以本公司提供的公司擔保取代。

董事相信，如有需要，本公司能從獨立第三方取得融資，而不依賴控股股東。因此，董事相信，[編纂]後本公司將可透過本集團提供公司擔保及／或其他抵押而獨立獲得銀行融資。此外，董事相信，我們業務的可持續性(經往績記錄期內本集團的表現、經營業績及財務狀況所證明)將加強本公司於[編纂]後從金融機構取得或續期貸款(毋須求助控股股東)的能力。鑒於上文所述，董事認為，本公司在財務上獨立於控股股東。

與控股股東的關係

控股股東作出的不競爭承諾

我們的控股股東(統稱「契諾人」)已各自根據不競爭契據以本公司為受益人(為其本身及作為我們各附屬公司的受託人)作出若干不競爭承諾，據此，契諾人各自共同及個別地向本公司保證及承諾，自[編纂]起至以下最早發生者止，

- (a) 契諾人及其緊密聯繫人及／或繼任人個別及／或共同地不再直接或間接擁有本公司當時已發行股本的30%(或收購守則不時指定為觸發強制性全面收購建議的百分比)或以上，或不再被視為控股股東；或
- (b) 股份不再於聯交所[編纂](因任何原因導致股份暫停買賣除外)，

其將不會，並將促使其任何緊密聯繫人及由其直接或間接控制的任何公司(就不競爭契據而言，不包括本集團任何成員公司)不會單獨或連同任何法團、合夥企業、合營企業或通過其他合約協議(無論直接或間接)(無論是否為圖利)進行、參與、持有、從事、收購或經營任何直接或間接與本公司或我們的任何附屬公司當前進行的業務或於不競爭契據期間不時在香港或澳門及本公司或我們的任何附屬公司可能不時開展或從事業務的其他地方進行的任何其他業務構成或可能構成競爭的任何業務(包括但不限於提供裝修服務及維修及保養服務)(「受限制業務」)，或向任何人士、商號或公司(本集團成員公司除外)提供任何形式的資助以進行受限制業務。該不競爭承諾不適用於以下情況：

- (i) 持有由本公司或我們的任何附屬公司不時發行的股份或其他證券；
- (ii) 持有任何一間從事受限制業務的公司的股份或其他證券，惟該等股份或證券於獲認可證券交易所上市且契諾人及其緊密聯繫人的權益(「權益」按證券及期貨條例第XV部所載條文詮釋)合共不超過該公司相關股本的5%；
- (iii) 本集團與契諾人及／或其緊密聯繫人訂立的合約或其他協議；及

與控股股東的關係

- (iv) 經我們的獨立非執行董事決定容許介入、參與或從事受限制業務後，契諾人及／或其緊密聯繫人介入、參與或從事本公司已書面同意介入、參與或從事的受限制業務，惟須遵守獨立非執行董事可能施加的任何條件。

新商機

契諾人進一步承諾，促使契諾人及／或任何其緊密聯繫人(本集團成員公司除外) (「要約人」) 發現或獲提供與受限制業務有關的任何業務投資或其他商業機會(「新商機」) 按下列方式首先轉介予我們：

- (a) 契諾人須，及須促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外) 向我們轉介或促使向我們轉介新商機，且須就任何新商機向我們發出載有一切合理所需資料(包括但不限於新商機的性質及有關投資或收購成本的詳情) 的書面通知(「要約通知」)，以便我們考慮(i) 該新商機是否與我們的核心業務及／或任何其他本集團可能於相關期間進行的新業務構成競爭，及(ii) 接納該新商機是否符合本集團的利益；
- (b) 要約人僅於以下情況下方有權接納新商機：(i) 要約人獲我們書面通知拒絕新商機及確認該新商機不會與我們的核心業務構成競爭，或(ii) 要約人於我們接獲要約通知後十個營業日內未收到任何通知；
- (c) 倘要約人所接納新商機的條款及條件有任何重大改動，則要約人會按上述方式將經修改的新商機轉介予我們；及
- (d) 於接獲要約通知後，我們會向董事會轄下委員會(「獨立董事委員會」，成員包括於有關事宜中概無重大利益的董事) 尋求意見，以決定(a) 有關新商機會否與我們的核心業務構成競爭，及(b) 接納新商機是否符合本公司及股東的整體利益。

與控股股東的關係

一般承諾

為確保履行上述根據不競爭契據作出的不競爭承諾，各契諾人應：

- (a) 按照本公司要求向獨立董事委員會提供所需的一切資料以就不競爭契據條款的遵守及執行情況作出年度審核；
- (b) 促使本公司於我們的年報內或透過刊發公告向公眾披露有關獨立董事委員會就不競爭契據條款的合規及執行情況作出的任何決定；
- (c) 於獨立董事委員會認為屬合適時，於我們的年報內作出有關不競爭契據條款合規情況的聲明，並確保有關不競爭契據條款的合規及執行情況的資料披露符合上市規則的規定；
- (d) 倘若獨立董事委員會已拒絕上文所規定由要約人轉介的新商機（無論要約人此後是否將投資或參與該新商機），促使本公司於本公司年報或中期報告或公佈中向公眾披露獨立董事委員會就新商機所作的決定及有關基準；及
- (e) 於不競爭契據生效期間，就違反有關契諾人不競爭契據項下的任何陳述、保證或承諾而引致的任何損失、責任、損害、成本、費用及開支向本公司作出具效力、全面及有效的彌償。

就上述承諾而言，本公司確認，倘若獨立董事委員會已拒絕上文所規定由要約人轉介的新商機（無論要約人此後是否將投資或參與該新商機），本公司將於本公司年報或中期報告或公佈中向公眾披露獨立董事委員會就新商機所作的決定及有關基準。

企業管治措施

本公司預期採納以下企業管治措施：

- (a) 董事將遵守本公司組織章程細則，當中規定，任何董事或其緊密聯繫人如於任何合約、安排或其他建議中擁有權益，則擁有權益的董事須就批准該合約、安排或其他建議的董事會決議案放棄投票。任何相關決議案只能由

與控股股東的關係

與交易對手方並無關聯或並無於交易中擁有權益的具投票權董事總數至少一半的贊成票通過；

- (b) 我們已委任三名獨立非執行董事，以確保就決策程序作出有效的獨立判斷，並向董事會及股東提供獨立意見。獨立非執行董事受過良好教育，在其專業方面具有豐富經驗。董事相信，獨立非執行董事具有足夠才幹，不存在可能重大妨礙其作出獨立判斷的任何業務或其他關係，並將能夠提供公正專業的意見，以保護少數股東的權益。董事亦相信，董事具有不同背景可提供平衡的觀點及意見。有關獨立非執行董事的詳情，請參閱本文件中「董事、高級管理層及僱員－獨立非執行董事」及「董事、高級管理層及僱員－董事會獨立非執行董事構成」等節。

此外，董事（包括獨立非執行董事）將能在必要時從高級管理層（獨立於控股股東）尋求意見及從外部人士（如財務顧問）尋求獨立專業意見，包括但不限於獨立非執行董事須就李先生因利益衝突而須放棄投票的事項作出決議時；

- (c) 獨立非執行董事將每年檢討控股股東簽署的不競爭契據的遵守及執行情況。控股股東已承諾，彼等將提供並將促使彼等及彼等的緊密聯繫人控制的實體提供獨立非執行董事合理要求的所有資料，以協助獨立非執行董事進行評估。我們將於年報中或透過公告向公眾人士披露檢討情況。控股股東亦已承諾，彼等將每年於本公司年報中就其不競爭契據及其他關連交易協議的遵守情況作出聲明；
- (d) 獨立非執行董事亦將每年檢討年內就控股股東或彼等各自的緊密聯繫人（不包括本集團成員公司）介紹的任何商機作出的所有決定。我們將於年報中或透過公告向公眾人士披露有關彼等的決定及基準；

與控股股東的關係

- (e) 我們已委任紅日資本有限公司為[編纂]後的合規顧問，以就有關遵守上市規則的事項及有關董事職責與內部控制的多項規定向本集團提供意見；及
- (f) 本集團與關連人士之間訂立(或擬訂立)的任何交易(如有)將須遵守上市規則第14A章(包括(如適用)公告、申報、年度審查、通函及獨立股東批准規定)及聯交所就授出對嚴格遵守上市規則相關規定的豁免而施加的任何條件。

主要股東

緊隨資本化發行及[編纂]完成後(不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)，以下人士／實體將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分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於所有情況下在本集團任何成員公司的股東大會表決的任何類別股本面值10%或以上的權益：

股東名稱／姓名	身份／權益性質	緊隨資本化發行及 [編纂]完成後 持有的股份數目 <small>(附註1)</small>	緊隨資本化 發行及[編纂] 完成後持有的 股權百分比
巧裕	實益擁有人 ^(附註2)	[編纂]	[編纂]
李先生	受控制法團之權益 ^(附註2)	[編纂]	[編纂]
吳淑芬女士	配偶權益 ^(附註3)	[編纂]	[編纂]
梁先生	受控制法團之權益 ^(附註4)	[編纂]	[編纂]
新鳳	實益擁有人 ^(附註4)	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 字母「L」表示該實體／人士於股份的好倉。
- (2) 緊隨資本化發行及[編纂]完成後(不計及於[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的股份)，本公司將由巧裕擁有[編纂]，而巧裕由李先生全資擁有。根據證券及期貨條例，李先生被視為於以巧裕名義登記的所有股份中擁有權益；
- (3) 吳淑芬女士為李先生的配偶。根據證券及期貨條例，吳淑芬女士被視為於李先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益；
- (4) 緊隨資本化發行及[編纂]完成後(不計及於[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時可能發行的股份)，本公司將由新鳳擁有[編纂]，而新鳳由梁先生全資擁有。根據證券及期貨條例，梁先生被視為於以新鳳名義登記的所有股份中擁有權益。

主要股東

除上文所披露者外，就董事所知，緊隨資本化發行及[編纂]完成後(不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)，概無任何人士將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分部的規定須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本公司或本集團任何成員公司的股東大會表決的任何類別股本面值10%或以上的權益。

股本

股本

下表載列有關緊隨資本化發行及[編纂]後本公司股本(不計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予發行的任何股份)的資料：

法定股本：	港元
<u>1,000,000,000</u> 股股份	<u>10,000,000</u>
已發行或將予發行、繳足或入賬列作繳足的股份：	
1,000 股於本文件日期已發行的股份	10
[編纂] 股將根據資本化發行予以發行的股份	[編纂]
[編纂] 股將根據[編纂]予以發行的股份	[編纂]
<u>[編纂] 合計：</u>	<u>[編纂]</u>

假設

上表乃假設資本化發行及[編纂]成為無條件及按本文所述據此發行股份。並無計及因[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的任何股份，或本公司根據本節下文「發行股份的一般授權」或「購回股份的一般授權」各段所述授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份(視情況而定)。

最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)(a)條，於[編纂]時及其後任何時間，本公司必須維持公眾人士(定義見上市規則)持有本公司已發行股本25%的最低指定百分比。

地位

[編纂]及根據[編纂]可能發行的股份將與本文件所述所有現時已發行或將予發行的股份在各方面享有同等權益，其後將合資格享有就本文件日期後的記錄日期就股份宣派、派付或作出的所有股息或其他分派，惟根據資本化發行享有的任何權利除外。

股 本

資本化發行

根據股東於●通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因[編纂]而獲進賬後，董事獲授權透過將本公司股份溢價賬的進賬項下合共[編纂]港元撥充資本，向於●(或其可能指示的日期)營業時間結束時本公司股東名冊上所登記的股份持有人按其各自於持股比例按面值配發及發行(惟概無股東有權獲配發或發行任何碎股)合共[編纂]股入賬列作繳足的股份，而根據此決議案將予配發及發行的股份將於各方面與已發行的股份享有同等地位(惟參與資本化發行的權利除外)。

須召開股東大會及類別大會的情況

須召開股東大會及類別大會的情況於細則中規定，細則概要載列於本文件附錄三「本公司章程及開曼群島公司法概要」一節。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「D. 購股權計劃」一段中概述。於最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出購股權。

發行股份的一般授權

待本文件「[編纂]的架構及條件-[編纂]的條件」一節所述的條件達成後，董事獲授予一般無條件授權，以配發、發行及買賣股份，及作出或授出可能須配發及發行或買賣該等股份的要約、協議或購股權，惟就此配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股、以股代息計劃或類似安排，或股東授出的特別授權所配發及發行的股份除外)的總數，不得超逾下列兩者：

- (a) 緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數的20%(不計及根據[編纂]可能發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何股份)；及
- (b) 根據本節下文「購回股份的一般授權」一節所述授予董事的權力而購回的股份(如有)總數。

股 本

此項授權並不包括根據供股或因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權而將予配發、發行或買賣的股份。此項發行股份的一般授權將持續有效，直至下列時間為止（以最早者為準）：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司根據任何適用開曼群島法律或章程細則規定舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權時。

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「股東於●年●通過之書面決議案」一段。

購回股份的一般授權

待本文件「[編纂]的架構及條件-[編纂]」一節所述的條件達成後，董事獲授予一般無條件授權，可行使一切權力購回總數不超過緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數的10%（不計及因行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可予發行的任何股份）。

此項授權僅與於聯交所或股份可能[編纂]的任何其他證券交易所（並已就此目的獲證監會及聯交所認可）進行的購回有關，並須按照所有適用法律、規則及規例以及上市規則的規定進行。相關上市規則的概要載於本文件附錄四「本公司購回其本身的證券」一段。

此項購回股份的一般授權將持續有效，直至下列時間為止（以最早者為準）：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 本公司根據任何適用開曼群島法律或章程細則規定舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案修訂或撤回授權時。

股 本

有關此項一般授權的進一步詳情，請參閱本文件附錄四「股東於●年●通過之書面決議案」一段。

財務資料

閣下應將本節連同本文件附錄一會計師報告所載我們經審核綜合財務報表(包括有關附註)一併閱讀。會計師報告乃根據《香港財務報告準則》編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映目前對未來事項及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們就經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的理解以及我們認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析作出。然而，實際結果及發展會否達致我們所預期及預測的水平，則受多項風險及不確定因素所影響且部分風險及不確定因素非本集團所能控制。詳情請參閱本文件「風險因素」一節。

概覽

我們為於澳門提供裝修服務以及維修及保養服務承建商。我們的裝修服務主要涵蓋現有樓宇的翻新工程及應用於娛樂場、零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業。我們主要專注於為位於澳門商業界別(尤其是綜合度假村內的設施)提供裝修服務。

於往績記錄期，我們所有的收益均來自位於澳門的項目。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的收益分別約為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元，及我們的溢利分別約為17.0百萬澳門元、18.0百萬澳門元、25.2百萬澳門元及27.1百萬澳門元。

客戶A是一間於香港上市的澳門博彩及綜合度假酒店發展商、擁有人及運營商的附屬公司，為我們於往績記錄期的最大客戶。我們與客戶A的長期業務關係可追溯至二零一一年，當時，本集團首次獲客戶A授予裝修合約。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，客戶A應佔收益分別約為96.2百萬澳門元、95.9百萬澳門元、155.4百萬澳門元及230.6百萬澳門元，分別佔本集團總收益的約84.4%、83.6%、82.2%及85.0%。

我們一般按逐個項目基準提供裝修服務。於往績記錄期，我們已完成113個裝修項目及2份維修及保養服務合約。

財務資料

呈列基準

本集團已於[編纂]前進行重組，此後自二零一八年五月三十日起本公司成為本集團現時旗下成員公司的控股公司。詳情請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

本文件附錄一會計師報告所載財務資料乃按照符合香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》的適用會計政策，採用香港會計師公會頒佈之會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」項下之合併會計原則編製。

在應用香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制下的合併會計法」時，本集團於往績記錄期內的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括本集團現時旗下成員公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現行集團架構於整個往績記錄期內或自其各自的註冊成立之日起一直存在（以較短期間為準）。本集團已編製於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表，經計及各自的註冊成立之日（如適用），以呈列本集團現時旗下成員公司的資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期已存在。

影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績及財務狀況已受及將繼續受多項因素影響，包括下文及本文件「風險因素」一節所載的因素。

我們的業務以項目為基準，我們的利潤率可能有所波動

我們一般按項目基準提供服務。於往績記錄期內，我們已完成113個裝修項目及2份維修及保養服務合約。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們(i)產生自裝修合約的收益分別約為108.3百萬澳門元、110.2百萬澳門元、188.1百萬澳門元及271.1百萬澳門元；及(ii)產生自維修及保養服務合約的收益分別約為5.7百萬澳門元、4.4百萬澳門元、1.0百萬澳門元及0.4百萬澳門元。對我們服務的需求可能受到超出我們控制的外界因素的影響，如客戶偏好變化及整體市況。我們無法向閣下保證，我們日後將能夠取得與現有或新增客戶的新合約。

此外，我們獲授的裝修項目數量、類型及規模可能於各個期間有明顯差異。因此，我們的收益及利潤率或按不同項目而異。我們的收益及利潤率亦取決於其他因素，如(i)合約條款；(ii)項目期限；(iii)工程的實施效率；(iv)工程變更令；(v)我們

財務資料

控制項目成本及進度的能力；及(vi)整體市況。因此，我們無法向閣下保證，我們未來的項目可繼續具備盈利能力，而我們的收益及利潤率可能不時有所波動。

倘我們的裝修項目數量及／或規模出現大幅下降，或倘日後我們未能按合理的利潤率取得項目，我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

於競標中的成本估計

於往績記錄期，我們大部分大型裝修合約(按合約金額計)透過投標程序按個別項目基準獲得。我們必需參加競爭性的投標程序以取得新合約。我們的盈利能力很大程度上視乎我們提交的投標價而定，投標價乃根據估計成本另加加成釐定。於準備投標時，我們按工程範圍、項目複雜程度、工程計劃、所需人力及可用資源評估及分析項目。我們維持投標價具競爭力，同時將我們的利潤率最大化。倘在估計成本上作大額加成，投標價的競爭力或會降低。另一方面，倘投標價太低，我們項目的盈利能力或會下降。

在不考慮客戶在項目進行中要求的工程變更令的情況下，裝修合約的原合約價格於我們獲授合約時確定。完成一個項目所需的實際時間及成本可能受到多重因素的重大不利影響，而部分因素可能超出我們的控制範圍，包括材料與勞工成本上升、客戶要求或由於技術所需導致項目計劃的其他變動、與分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況，且我們須相應承擔成本波動風險。任何該等因素均可導致工程延期完工、成本超支或甚至因表現不盡如人意導致我們的客戶單方面終止。我們無法向閣下保證，所產生的實際時間與成本不會超出我們的估計。倘我們無法將成本控制在估計範圍內或彌補所產生的額外成本，則我們的利潤率及經營業績可能會受到重大不利影響。

我們的財務表現受到澳門市場的影響

於往績記錄期，我們的收益源自於澳門的業務。我們在澳門提供裝修服務及維修及保養服務。我們的服務涵蓋娛樂場、零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業。我們主要專注於為位於澳門綜合度假村內的設施提供裝修服務。於澳門及香港的任何不可預見的情形，例如自然災害、經濟蕭條、爆發流行病及任何其他事件，均可能影響澳門及香港的經濟增長，進而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

財務資料

勞工、材料、分包及其他交易成本等成本上升可能增加我們的經營成本並對我們的利潤率造成影響

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業的技術勞工供需失衡是一個長期的問題。建築行業的迅速增長進一步加劇了勞動力供求失衡，因而提高了澳門裝修工人及建築行業的工資水平。澳門裝修工人的平均每日工資已從二零一二年的約572.0澳門元上升至二零一七年的853.1澳門元，複合年增長率約為8.2%。此外，根據費若斯特沙利文報告，於二零一二年至二零一七年期間，鑒於高端裝修材料的特定性質，其成本可能取決於質量、原產地、在相關時間的供應，而於二零一二年至二零一七年，一般裝修材料價格穩步上升，主要受澳門建築市場需求增長及發展所帶動。勞工成本及／或材料成本上升可導致分包費用上升，從而降低我們的利潤率。

根據弗若斯特沙利文報告，除勞工及材料成本外，澳門近年來的其他間接成本（如管理及行政成本）有所增加。有關成本可能繼續增加，乃由於承建商或分包商就執行更安全、環保及健康措施，以提供安全工作環境、保持低意外率及改善工人的福利規定而面臨壓力。我們的外包商亦透過增加分包費用將成本上升轉嫁我們。經濟、環境及政府政策變動亦會影響我們的勞工及材料成本、分包費用及其他成本。倘該等成本繼續增加而我們無法向客戶轉嫁增加的成本，則我們的業務、財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

收取進度款及發放保留金的時間

我們一般每月按照已完成工程或所提供服務自我們的客戶收取進度款。該每月進度款會進行評核並獲客戶承認，我們向客戶發出發票。有關客戶授出支付條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－信貸政策」一節。

客戶一般暫扣總合約金額的10%作為保留金。於二零一五年、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八月三十一日，我們的應收保留金分別約為6.5百萬澳門元、8.9百萬澳門元、11.1百萬澳門元及21.4百萬澳門元。於往績記錄期，我們並無撇銷任何應收保留金。

我們無法向閣下保證，日後客戶的財務狀況將維持具有償還能力或客戶將按時全數支付或完全不支付進度款或保留金。倘我們未能收取付款，我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。

財務資料

關鍵會計政策及估計

本文件所載本集團財務狀況及經營業績的討論及分析乃基於採用本文件附錄一所載會計師報告附註3所載重大會計政策編製的綜合財務報表作出，此符合香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》。

在應用本集團的會計政策時，本集團管理層須對未能從其他來源實時得知的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素作出。實際業績可能與該等估計有所不同。估計及相關假設乃按持續基準審核。倘修訂會計估計，而該修訂僅影響作修訂時的會計期間，該修訂僅在作修訂時的會計期間內確認；但倘該修訂同時影響現時及未來期間，該修訂則會在現時及未來的期間內確認。下文概述董事認為屬重大的若干重大會計政策及估計，詳情載於本文件附錄一會計師報告附註3及4。

收益確認

確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映集團預期交換該等貨品或服務而應得的對價。本集團於(或隨著)完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。資產的控制權可能會隨時間或某個時間點轉移。

倘資產的控制權在一段時間內轉移，收益確認會按整個合約期間已完成履約責任的進度進行。否則，收益會在客戶獲得資產控制權的該時點確認。

收益按與客人於合約特定的代價計量及不包括代第三方收取的金額。當產品或服務的控制權轉移至客戶時，本集團確認收益。本集團主要從兩個途徑：(i)提供裝修服務；及(ii)維修及保養服務確認收益。

提供裝修服務與維修及保養服務

確認

本集團以合約方式提供裝修服務與維修及保養服務。於裝修服務與維修及保養服務開始前，本公司會與客戶訂立合約。根據合約條款，本集團履約創造及增強一

財務資料

項由客戶控制的資產，即進行裝修服務與維修及保養服務的指定區域。因此，來自提供裝修服務與維修及保養服務的收益透過投入法來確認，就該等服務確認之收益乃根據合約完成階段釐定。本公司股東已評定，把完成階段釐定為按項目所產生的成本（即分包成本、材料成本及所產生的直接勞工成本）估估計完成該等服務之總合約成本及各項目之盈利作比例計量，倘金額能夠可靠地計量及其收回機會屬於高。

有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註3「重大會計政策－收入確認」。

金融資產

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及用途於初步確認時釐定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且附帶固定或可議定付款的非衍生金融資產。初步確認後，貸款及應收款項（包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯方款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）使用實際利率法按攤銷成本減任何減值（請參閱下文有關貸款及應收款項減值的會計政策）計量。

利息收入按實際利率基準確認，惟確認利息影響不大的短期應收款項除外。

貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評估是否有減值跡象。倘於貸款及應收款項初步確認後，有客觀證據證明一項或多項事項導致貸款及應收款項的估計未來現金流量將受影響，則貸款及應收款項認定為減值。

減值的客觀證據包括：(i) 發行人或交易對手面臨重大財務困難；或(ii) 違約或拖欠利息或本金付款；或(iii) 借款人可能會破產或進行財務重組。

貿易應收款項的客觀減值證據包括本集團的過往收款經驗、延遲付款次數增加，以及與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

財務資料

已確認減值虧損金額為按該資產的賬面值與按金融資產原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額。

除透過使用撥備賬扣減賬面值的貿易應收款項外，所有金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入損益。

倘於隨後期間減值虧損金額減少且該減少客觀上與減值獲確認後發生之事項有關，則先前確認之減值虧損於損益撥回，惟以該資產於減值撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的攤銷成本為限。

有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註3「重大會計政策－金融資產」。

金融負債

本集團的金融負債(包括貿易及其他應付款項以及應計項目、應付關聯方款項以及銀行借款)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

本集團僅在從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額乃在損益中確認。

本集團在且僅在本集團的責任已經解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額乃在損益中確認。

有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註3「重大會計政策－按攤銷成本計量之金融負債」。

估計不確定性來源

有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註4「估計不確定因素的主要來源－裝修與維修及保養合約」。

財務資料

新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團的影響

香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號就金融資產、金融負債、一般對沖會計處理方式及金融資產減值規定之分類及計量引入新規定。

與本集團相關之香港財務報告準則第9號之主要規定包括金融資產減值，香港財務報告準則第9號提出預期信貸虧損模式，而非香港會計準則第39號之已產生信貸虧損模式。預期信貸虧損模式要求實體記錄各報告期之預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動，以反映信貸風險於初始確認後之變動。換言之，毋須待確認信貸虧損前已出現信貸事件。

一般而言，本公司董事預計，應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將導致本集團應用香港財務報告準則第9號後，就本集團按攤銷成本計量的金融資產以及其他須作出減值撥備的項目尚未產生的信貸虧損提早撥備。

本集團預期應用經簡化的方法確認貿易應收款項於整個可使用年期的預期信貸虧損。根據本公司董事的評估，應用預期信貸虧損模式應不會對本集團未來財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一項綜合模式。香港財務報告準則第16號生效時將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中撤銷，並由承租人就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本（惟若干例外情況則除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債初步按該日尚未支付的租金現值計量。其後，租賃負債就利息及租金以及（其中包括）租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時將經營租金列作經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，租賃負債的租金將會分配至本金及利息部分，該本金及利息將分別列作融資及經營現金流量。

財務資料

相比承租人會計處理方法，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求更詳盡的披露。

於二零一八年八月三十一日，如本文件附錄一會計師報告附註24「經營租賃承擔」及附註29「關聯方交易」所披露，本集團的不可註銷經營租賃承擔分別為4,260,000澳門元及499,000澳門元。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下有關租賃的定義，因此，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃的性質。

此外，本集團現時將已付可退還租金按金390,000澳門元視為香港會計準則第17號所適用的租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃款項的定義，有關按金並非與相關使用權資產有關的付款，因此，有關按金的賬面值可調整至攤銷成本及有關調整可被視為額外租賃款項。已付可退還租金按金的調整將會計入使用權資產的賬面值。

此外，應用新規定或會導致上文所示的計量、呈列及披露出現變動。本公司董事預期日後應用香港財務報告準則第16號將不會對本集團未來財務狀況及表現產生重大影響。

新訂及修訂香港財務報告準則對本集團的影響之詳情載列於本文件附錄一會計師報告附註2。

除於本文件附錄一會計師報告附註2所披露者外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋將不會對本集團綜合財務報表造成重大影響。

財務資料

經營業績概要

下表呈列本集團於往績記錄期的綜合損益及其他全面收益表概要，乃摘錄自本文件附錄一所載會計師報告。

綜合損益及其他全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
收益	113,973	114,676	189,111	75,828	271,480
直接成本	(85,885)	(84,860)	(143,924)	(56,901)	(218,479)
毛利	28,088	29,816	45,187	18,927	53,001
其他收入	59	83	37	17	659
其他虧損	(5)	-	(23)	(23)	87
行政開支	(8,659)	(8,988)	(15,330)	(10,532)	(9,470)
融資成本	(159)	(76)	(142)	(64)	(275)
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
除稅前溢利	19,324	20,835	29,729	8,325	32,871
所得稅開支	(2,294)	(2,844)	(4,572)	(1,791)	(5,790)
年內溢利及全面收入總額	<u>17,030</u>	<u>17,991</u>	<u>25,157</u>	<u>6,534</u>	<u>27,081</u>
以下各方應佔年內溢利及 全面收入總額：					
— 本公司擁有人	17,030	17,991	23,958	6,318	27,060
— 非控股權益	-	-	1,199	216	21
年內全面收入總額	<u>17,030</u>	<u>17,991</u>	<u>25,157</u>	<u>6,534</u>	<u>27,081</u>

財務資料

經營業績的主要組成部分

收益

我們為承建商，於澳門提供(i)裝修服務；及(ii)維修及保養服務。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的總收益分別約為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元，其中(i)約108.3百萬澳門元、110.2百萬澳門元、188.1百萬澳門元及271.1百萬澳門元來自提供裝修服務，分別佔總收益的約95.0%、96.1%、99.5%及99.9%；及(ii)餘下收益約5.7百萬澳門元、4.4百萬澳門元、1.0百萬澳門元及0.4百萬澳門元來自提供維修及保養服務，分別佔總收益的約5.0%、3.9%、0.5%及0.1%。

下表載列本集團於往績記錄期按業務分部劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
裝修服務	108,314	95.0	110,247	96.1	188,118	99.5	75,661	99.8	271,118	99.9
維修及保養服務	5,659	5.0	4,429	3.9	993	0.5	167	0.2	362	0.1
總計	<u>113,973</u>	<u>100.0</u>	<u>114,676</u>	<u>100.0</u>	<u>189,111</u>	<u>100.0</u>	<u>75,828</u>	<u>100.0</u>	<u>271,480</u>	<u>100.0</u>

裝修服務

我們於往績記錄期承接的裝修服務按服務對象可大致分為以下類別，即娛樂場、零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
娛樂場	74,631	68.9	63,216	57.4	119,918	63.7	48,203	63.7	223,330	82.4
零售區域	1,257	1.2	38,662	35.1	45,492	24.2	25,116	33.2	6,144	2.3
酒店	5,301	4.9	4,218	3.8	7,807	4.2	-	-	14,786	5.5
餐廳	2,012	1.8	602	0.5	6,523	3.5	1,342	1.8	377	0.1
商用物業	25,113	23.2	2,796	2.5	6,158	3.2	813	1.1	22,913	8.5
住宅物業	-	-	753	0.7	2,220	1.2	187	0.2	3,568	1.2
總計	<u>108,314</u>	<u>100.0</u>	<u>110,247</u>	<u>100.0</u>	<u>188,118</u>	<u>100.0</u>	<u>75,661</u>	<u>100.0</u>	<u>271,118</u>	<u>100.0</u>

財務資料

下文載列本集團於往績記錄期承接的大型裝修合約(即原合約金額超過10百萬澳門元)明細：

年度	自原合約金額 低於10百萬 澳門元之 合約確認 的收益		總計 千澳門元
	自大型 合約確認 的收益 千澳門元	合約確認 的收益 千澳門元	
截至二零一八年八月三十一日 止八個月	221,040	50,078	271,118
二零一七財政年度	153,706	34,412	188,118
二零一六財政年度	84,591	25,656	110,247
二零一五財政年度	73,369	34,945	108,314

如上表所載，於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團分別約67.7%、76.7%、81.7%及81.5%的收益來自大型裝修合約。於往績記錄期，本集團承接的大型合約的原合約金額介乎10.0百萬澳門元至超過160.0百萬澳門元，且大部分合約於一至兩個財政年度內完成。

於往績記錄期內，本集團的收益來自大型裝修合約，其中一份正在進行，13份則已完成。於13份已完成的大型裝修合約當中，兩份、三份、四份及四份分別於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月竣工。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們分別獲授予31份、15份、42份及28份裝修合約，並分別完成34份、15份、39份及25份裝修合約，其詳情載於下表：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一八年 八月三十一日 止八個月
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
年初／期初進行中的 項目數量	8	5	5	8
年內／期內獲授新項目 數量	31	15	42	28
年內／期內已完成的 項目數量	34	15	39	25
年末／期末進行中的 項目數量	5	5	8	11

財務資料

於最後實際可行日期，我們共有29份已獲授及進行中的裝修合約，其中包括已動工但尚未竣工的項目及已獲授但尚未動工的項目。於該等項目中，於往績記錄期內五大合約(按原合約金額計算)的原合約金額合共為約320.6百萬澳門元及已確認累計收益為約178.4百萬澳門元(包括工程變更令)。於往績記錄期內，剩餘合約的原合約金額合共為約52.9百萬澳門元及已確認累計收益為約13.4百萬澳門元(包括工程變更令)。

有關(i)於往績記錄期及直至最後實際可行日期內完成的裝修項目；及(ii)於最後實際可行日期獲授及進行中的裝修項目，請參閱「業務－我們的項目」一節。

鑒於裝修服務的性質使然，我們按逐個項目基準運營。我們的大部分手頭裝修合約均並非長期合約及董事預計大部分合約將於二零一八年底完成，因此，我們的財務前景相對較短。

財務資料

維修及保養服務

於往績記錄期，根據與客戶B（一間於香港上市的澳門度假酒店及娛樂場發展商、擁有人和運營商的附屬公司）訂立的兩份合約，本集團為澳門兩間酒店的酒店客房及一所娛樂場提供維修及保養服務。我們的工作範圍包括（其中包括）油漆、抹灰、牆面裝飾、修葺以及為傢具及固定裝置上漆，及重新塗上密封膠（如需要）。就此，於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們分別產生收益約5.7百萬澳門元、4.4百萬澳門元、1.0百萬澳門元及0.4百萬澳門元。

直接成本

我們於往績記錄期的直接成本主要包括(i)分包成本；(ii)直接勞工成本；(iii)材料成本；及(iv)其他。下表載列我們於往績記錄期的直接成本明細。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
直接成本										
分包成本	51,114	59.5	55,410	65.3	113,123	78.6	44,288	77.8	186,591	85.4
直接勞工成本	12,970	15.1	14,118	16.6	15,607	10.8	9,455	16.6	14,743	6.7
材料成本	20,802	24.2	14,457	17.0	14,658	10.2	2,992	5.3	16,698	7.6
其他	999	1.2	875	1.1	536	0.4	166	0.3	447	0.3
直接成本總額	<u>85,885</u>	<u>100.0</u>	<u>84,860</u>	<u>100.0</u>	<u>143,924</u>	<u>100.0</u>	<u>56,901</u>	<u>100.0</u>	<u>218,479</u>	<u>100.0</u>

分包成本

分包成本指已付及應付為我們的項目進行指定工作的分包商的費用。截至二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七年財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的分包費用分別約為51.1百萬澳門元、55.4百萬澳門元、113.1百萬澳門元及186.6百萬澳門元，分別佔同期直接成本總額約59.5%、65.3%、78.6%及85.4%。鑒於分包成本於往績記錄期佔直接成本的一大部份，我們準確估

財務資料

計投標及報價中的分包成本的能力將影響我們的盈利能力。由於我們各個項目的成本架構不同（視乎工程範圍、工程進度、所需人力及可用之營運及財務資源等因素而定），故我們整體直接成本的組成每年可能有所波動。

以下敏感度分析說明分包費用的假設性波動對我們於往績記錄期的毛利的影響。假設性波動率根據通脹率的過往波動上升／下降4.0%及6.0%：

分包成本的假設性波動	+6.0%	+4.0%	-4.0%	-6.0%
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
毛利變動				
二零一五財政年度	(3,067)	(2,045)	2,045	3,067
二零一六財政年度	(3,325)	(2,216)	2,216	3,325
二零一七財政年度	(6,787)	(4,525)	4,525	6,787
截至二零一八年八月三十一日止八個月	(11,195)	(7,464)	7,464	11,195

直接勞工成本

直接勞工成本主要包括僱員福利開支。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的直接勞工成本分別約為13.0百萬澳門元、14.1百萬澳門元、15.6百萬澳門元及14.7百萬澳門元，分別佔同期直接成本總額的約15.1%、16.6%、10.8%及6.7%。

以下敏感度分析說明直接勞工成本的假設性波動對我們於往績記錄期毛利的影響。假設性波動率根據通脹率的過往波動上升／下降4.0%及6.7%：

財務資料

直接勞工成本的

假設性波動	+6.0%	+4.0%	-4.0%	-6.0%
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元

毛利變動

二零一五財政年度	(778)	(519)	519	778
二零一六財政年度	(847)	(565)	565	847
二零一七財政年度	(936)	(624)	624	936
截至二零一八年八月三十一日止八個月	(885)	(590)	590	885

材料成本

材料成本主要指我們的項目安裝／使用的裝修及裝飾材料成本。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的材料成本分別約為20.8百萬澳門元、14.5百萬澳門元、14.7百萬澳門元及16.7百萬澳門元，分別佔同期直接成本總額的約24.2%、17.0%、10.2%及7.6%。

以下敏感度分析說明材料成本的假設性波動對我們於往績記錄期的毛利的影響。假設性波動率根據通脹率的過往波動上升／下降2.0%及4.0%：

材料成本的假設性波動	+4.0%	+2.0%	-2.0%	-4.0%
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元

毛利變動

二零一五財政年度	(832)	(416)	416	832
二零一六財政年度	(578)	(289)	289	578
二零一七財政年度	(586)	(293)	293	586
截至二零一八年八月三十一日止八個月	(668)	(334)	334	668

其他

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，餘下直接成本分別約為1.0百萬澳門元、0.9百萬澳門元、0.5百萬澳門元及0.4百萬澳門元，分別佔同期直接成本總額的約1.2%、1.1%、0.4%及0.3%。

財務資料

毛利及毛利率

下表載列於往績記錄期按服務劃分的毛利明細（此乃與本文件附錄一會計師報告所載列的分部財務資料相同），而我們按服務類型劃分的毛利率乃按附錄一所載列的分部業績計算。

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一七年		二零一八年	
	毛利	毛利率								
	千澳門元	%								
裝修服務	26,957	24.9	28,929	26.2	44,988	23.9	18,889	25.0	52,936	19.5
維修及保養服務	1,131	20.0	887	20.0	199	20.0	38	22.8	65	18.0
毛利/毛利率	<u>28,088</u>	<u>24.6</u>	<u>29,816</u>	<u>26.0</u>	<u>45,187</u>	<u>23.9</u>	<u>18,927</u>	<u>25.0</u>	<u>53,001</u>	<u>19.5</u>

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，毛利約為28.1百萬澳門元、29.8百萬澳門元、45.2百萬澳門元及53.0百萬澳門元，其中約27.0百萬澳門元、28.9百萬澳門元、45.0百萬澳門元及52.9百萬澳門元歸因於裝修工程，佔同期總毛利96.0%、97.0%及99.6%及99.9%。

就我們的裝修服務而言，(i)來自娛樂場裝修合約的毛利約為18.8百萬澳門元、18.7百萬澳門元、32.7百萬澳門元及41.6百萬澳門元，分別佔二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月裝修合約的總毛利約69.6%、64.7%、72.7%及78.6%；及(ii)來自其他裝修合約的毛利約為8.2百萬澳門元、10.2百萬澳門元、12.3百萬澳門元及11.3百萬澳門元，分別佔二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月裝修合約的總毛利約30.4%、35.3%、27.3%及21.4%。

其他收入及虧損

於二零一五財政年度、二零一六財政年度及二零一七財政年度，其他收入大致上維持穩定，分別約為59,000澳門元、83,000澳門元及37,000澳門元，其中香港一個裝修項目（我們作為承建商監督該項目）所得的收入分別為零、約31,000澳門元及10,000澳門元。截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的其他收入增加至約659,000澳門元，主要由於利息收入約100,000澳門元及撥回貿易應收款項減值虧損撥備約510,000澳門元。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，其他虧損大致上維持穩定，分別約為5,000澳門元、零、23,000澳門元及87,000澳門元。

財務資料

行政開支

下表載列我們於往績記錄期的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至八月三十一日止八個月			
	二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一八年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
僱員福利開支	4,465	51.6	4,609	51.3	5,341	34.8	2,932	27.8	4,844	51.1
以股份為基礎 的支付	-	-	-	-	4,383	28.6	4,383	41.6	-	-
租金開支	1,736	20.0	1,760	19.6	1,601	10.4	1,081	10.3	1,422	15.0
市場推廣開支	642	7.4	680	7.6	1,135	7.4	801	7.6	961	10.1
辦公室開支	494	5.7	568	6.3	709	4.6	404	3.8	734	7.8
折舊	473	5.5	418	4.7	424	2.8	311	3.0	293	3.1
差旅開支	140	1.6	197	2.2	177	1.2	114	1.1	288	3.0
法律及專業費用	43	0.5	92	1.0	38	0.3	98	0.9	77	0.8
一般開支	666	7.7	664	7.3	1,522	9.9	408	3.9	851	9.1
行政開支總額	<u>8,659</u>	<u>100.0</u>	<u>8,988</u>	<u>100.0</u>	<u>15,330</u>	<u>100.0</u>	<u>10,532</u>	<u>100.0</u>	<u>9,470</u>	<u>100.0</u>

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，行政開支分別約為8.7百萬澳門元、9.0百萬澳門元、15.3百萬澳門元及9.5百萬澳門元，分別佔各期間總收益的約7.6%、7.8%、8.1%及3.5%。行政開支的最大項目為僱員福利開支（作為員工成本性質，但不包括以股份為基礎的支付），於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月分別約為4.5百萬澳門元、4.6百萬澳門元、5.3百萬澳門元及4.8百萬澳門元，分別佔各期間行政開支總額的約51.6%、51.3%、34.8%及51.1%。

行政開支的餘額主要包括租金開支、市場推廣開支、以股份為基礎的支付、辦公室開支、折舊及一般開支。

融資成本

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，融資成本分別約為159,000澳門元、76,000澳門元、142,000澳門元及275,000澳門元。

財務資料

所得稅

下表載列我們於往績記錄期的所得稅開支明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日止八個月	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
澳門所得補充稅：					
即期稅項	2,294	2,844	4,572	1,791	5,790

於往績記錄期，我們的所有收益均來自澳門，因此本集團須繳納澳門所得補充稅。澳門所得補充稅按往績記錄期內的估計應課稅溢利按稅率12%計算。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零一八年	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日止八個月	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
除稅前溢利	19,324	20,835	29,729	8,325	32,871
按國內所得稅稅率12% 計算的稅項	2,319	2,500	3,567	999	3,945
不可扣稅開支的稅務影響 (附註)	277	584	1,224	888	1,989
豁免澳門所得補充稅 的稅務影響	(230)	(166)	(217)	(96)	(144)
就已宣派股息可扣除 的稅項	(72)	(72)	-	-	-
其他	-	(2)	(2)	-	-
所得稅開支	2,294	2,844	4,572	1,791	5,790
實際稅率	11.9%	13.7%	15.4%	21.5%	17.6%

附註：於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，不可扣稅開支主要包括本集團並無經營溢利的香港附屬公司產生的行政開支。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，不可扣稅開支主要包括(i)以股份為基礎的付款；及(ii)本集團並無經營溢利的香港附屬公司。

財務資料

屬公司產生的行政開支。於截至二零一八年八月三十一日止八個月，不可扣稅開支主要包括本集團沒有經營溢利的附屬公司產生的行政開支。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得所得稅開支分別約2.3百萬澳門元、2.8百萬澳門元、4.6百萬澳門元及5.8百萬澳門元，實際稅率分別約為11.9%、13.7%、15.4%及17.6%。應繳稅項的進一步詳情，請參閱下文「財務資料－應繳稅項」一段。

就二零一六財政年度及二零一七財政年度而言，於二零一六財政年度及二零一七財政年度年初的應繳稅項分別約為2.0百萬澳門元及4.1百萬澳門元，而於二零一六財政年度及二零一七財政年度的已繳所得稅分別為0.8百萬澳門元及0.8百萬澳門元。二零一六財政年度年初應繳稅項與二零一六財政年度已繳稅項之差額約1.2百萬澳門元主要由於二零一五評稅年度的相關調整所產生的額外稅項約1.5百萬澳門元所致，詳情載於文件本節「應繳稅項」一段。二零一七財政年度年初應繳稅項與二零一七財政年度已繳稅項之差額約3.3百萬澳門元主要由於(i)於二零一七年十二月三十一日，上述於二零一五評稅年度的相關調整所產生的額外稅項約1.5百萬澳門元仍未結清；及(ii)於二零一六評稅年度的相關調整所產生的額外稅項約1.9百萬澳門元亦仍未結清所致，有關進一步詳情，請參閱文件本節「應繳稅項」一段。

董事確認，除「業務－違規事件」一節所披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們與澳門有關稅務機關之間並不存在任何重大爭議或未決稅務問題。

財務資料

各期間經營業績的比較

截至二零一八年八月三十一日止八個月與截至二零一七年八月三十一日止八個月比較

收益

收益由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約75.8百萬澳門元增加約195.7百萬澳門元或258.2%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約271.5百萬澳門元。有關增加乃主要由於來自裝修項目的收益增加。

下表載列截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月內按物業類型劃分的裝修工程應佔收益明細：

	截至二零一七年		截至二零一八年	
	八月三十一日止八個月		八月三十一日止八個月	
	千澳門元	%	千澳門元	%
	(未經審核)			
娛樂場	48,203	63.7	223,330	82.4
零售區域	25,116	33.2	6,144	2.3
酒店	—	—	14,786	5.5
餐廳	1,342	1.8	377	0.1
商用物業	813	1.1	22,913	8.5
住宅物業	187	0.2	3,568	1.2
總計	<u>75,661</u>	<u>100.0</u>	<u>271,118</u>	<u>100.0</u>

來自裝修合約的收益由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約75.7百萬澳門元增加約195.4百萬澳門元或258.1%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約271.1百萬澳門元。有關增加主要由於娛樂場裝修項目所得收益有顯著增長，由二零一七年八月三十一日止八個月的約48.2百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日止八個月的約223.3百萬澳門元，主要由於二零一八年三月與客戶A就客戶集團A新綜合度假村(定義見下文)而訂立的一份娛樂場裝修合約所致，其原合約金額約為160.4百萬澳門元(「娛樂場裝修合約A」)。維修及保養服務的收益由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約0.2百萬澳門元增加至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約0.4百萬澳門元。

財務資料

下表載列截至二零一七及二零一八年八月三十一日止八個月內本集團產生收益的項目數量明細(按原合約金額範圍劃分，不計及任何工程變更令)：

	截至二零一七年		截至二零一八年	
	八月三十一日止八個月	項目數量	八月三十一日止八個月	項目數量
	百萬澳門元		百萬澳門元	
	(未經審核)			
原合約金額				
50 百萬澳門元或以上	30.8	1	181.6	2
10 百萬澳門元至 50 百萬澳門元以下	35.5	9	39.4	6
1 百萬澳門元至 10 百萬澳門元以下	7.6	8	48.3	20
1 百萬澳門元以下	1.9	18	1.8	17
總收益／項目數量 (附註)	75.8	36	271.1	45

附註：截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，本集團共有 45 個產生收益的項目。上述項目僅包括裝修項目。

根據費若斯特沙利文報告，商業分類市場的裝修項目主要由六間持牌娛樂場博彩營運商發起，按收益計，該等博彩營運商貢獻大部分市場份額。綜合度假村的大型裝修項目為該行業帶來了相當大的收益，尤其是對澳門領先的裝修承建商而言。

客戶 A (於往績記錄期內按收益計為我們的主要客戶) 為一間博彩及綜合度假村的領先發展商、擁有人及營運商以及澳門六間持牌娛樂場博彩營運商之一(即母公司，連同其附屬公司以下稱為「客戶集團 A」) 的附屬公司，其股份於聯交所主板上市。有關客戶 A 的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的客戶－主要客戶」一段。

根據母公司截至二零一七年十二月三十一日止年度年度報告及母公司截至二零一八年六月三十日止六個月的中期報告所載資料，(i) 客戶 A 於澳門擁有兩個綜合度假村，第一個綜合度假村於二零零七年開幕，其擁有逾 1,100 間酒店客房及套房連設施，以及超過 30,000 平方米的博彩區(「現有綜合度假村」)，而第二個綜合度假村則於二零一八年開幕，其擁有逾 1,300 間酒店房間及套房連設施，以及大型博彩區(「新綜合度假村」)；及(ii) 客戶集團 A 正翻新其現有綜合度假村的主要博彩區，以提升人流及吸納更多高端大眾業務，並透過擴大及翻新非博彩區以改善其酒店客房、食

財務資料

品、餐飲、零售及娛樂設施以持續改善客戶體驗。董事認為，本集團已從客戶集團 A 就現有綜合度假村進行的翻新工程以及與新綜合度假村相關的裝修合約產生的額外裝修機會中獲益。

於截至二零一七年八月三十一日止八個月內，本集團自客戶 A 的 (i) 八份有關現有綜合度假村裝修工程的大型裝修合約 (即原合約金額超過 10 百萬澳門元的合約)；及 (ii) 並無與新綜合度假村裝修工程相關的大型裝修合約產生收益。該等大型裝修合約的原合約金額介乎約 12.6 百萬澳門元至 71.0 百萬澳門元。

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，本集團自客戶 A 的 (i) 四份有關現有綜合度假村裝修工程的大型裝修合約；及 (ii) 三份有關新綜合度假村專修工程的大型裝修合約產生收益。該等大型裝修合約的原合約金額介乎約 10.8 百萬澳門元至 160.4 百萬澳門元。

此外，截至二零一七年八月三十一日止八個月，在約 75.8 百萬澳門元收益中，(i) 約 30.8 百萬澳門元產生自一份原合約金額為 50 百萬澳門元以上的合約；(ii) 約 35.5 百萬澳門元產生自原合約金額介乎 10 百萬澳門元與 50 百萬澳門元以下之間的合約；(iii) 約 7.6 百萬澳門元產生自原合約金額介乎 1 百萬澳門元與 10 百萬澳門元以下之間的合約；及 (iv) 約 1.9 百萬澳門元產生自原合約金額為 1 百萬澳門元以下的合約。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，在約 271.5 百萬澳門元收益中，(i) 約 181.6 百萬澳門元產生自兩份合約，其原合約金額超過 50 百萬澳門元；(ii) 約 39.4 百萬澳門元產生自原合約金額介乎 10 百萬澳門元與 50 百萬澳門元以下之間的合約；(iii) 約 48.3 百萬澳門元產生自原合約金額介乎 1 百萬澳門元與 10 百萬澳門元以下之間的合約；及 (iv) 約 1 百萬澳門元產生自原合約金額為 2.1 百萬澳門元以下的合約。

直接成本

截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，直接成本分別約為 56.9 百萬澳門元及 218.5 百萬澳門元。截至二零一七年八月三十一日止八個月，直接成本主要包括約 77.8% 的分包費用、約 16.6% 的直接勞工成本及約 5.3% 的材料成本，而截至二零一八年八月三十一日止八個月，直接成本主要包括約 85.4% 的分包費用、約 6.7% 的直接勞工成本及約 7.6% 的材料成本。

財務資料

分包費用包括分包商所僱用的工人的勞工成本及我們的分包商所採購的裝修及裝飾材料的成本。材料成本指我們所採購材料的成本。直接勞工成本指我們直接僱用的工人的薪金及其他僱員相關開支。該等三個項目的金額可能因項目而異，視乎(i)分包予分包商的工作量及分包商採購的材料(如有)；及(ii)我們本身的工人所承接的工程範圍，其中涉及我們自身採購材料及支付我們本身的勞工成本而定。分包費用、材料成本及直接勞工成本總額由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約56.7百萬澳門元增加約161.3百萬澳門元或284.5%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約218.0百萬澳門元，總體上反映與收益增加相關的成本增加。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約18.9百萬澳門元增加至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約53.0百萬澳門元，增幅為約34.1百萬澳門元。我們於截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月錄得的毛利率分別約為25.0%及19.5%，相當於基於分部毛利計算的本集團的毛利率。毛利率的同期減少主要由於截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團承接大型合約的毛利率相對較截至二零一七年八月三十一日止八個月的毛利為低，特別是與客戶A的原合約金額約為160.4百萬澳門元的娛樂場裝修合約。上述娛樂場裝修合約的毛利率相對較低，乃由於(i)董事認為，我們取得該大型裝修合約的能力將進一步提升本集團在澳門裝修行業的聲望並提高我們獲得工作引薦的機會，且對本集團於未來爭取來自其他合約擁有人的規模相近的其他大型合約有利，因此我們提交具競爭力的投標合約價以確保取得該合約；及(ii)鑒於其面積及規模，合約工期相對較短而導致本集團產生較高的分包費用。

截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，我們於裝修合約分別錄得約為99.8%及99.9%的毛利，其中(i)自娛樂場裝修合約錄得毛利約13.8百萬澳門元及41.6百萬澳門元，毛利率分別約為28.6%及18.6%；及(ii)自其他裝修合約(包括零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業)錄得毛利約5.1百萬澳門元及11.4百萬澳門元，毛利率分別約為18.5%及23.6%。截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，我們的毛利及毛利率主要由娛樂場裝修合約所推動，分別佔裝修合約毛利約72.9%及78.5%。由於各裝修合約的成本架構有所不同(視乎工程範圍、工程進度、所需人力及可用之營運及財務資源等因素而定)，故本集團毛利每年可能有所波動。

財務資料

其他收入

其他收入由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約17,000澳門元增加約642,000澳門元至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約659,000澳門元。有關增加主要由於(i)因於相關期間較高的銀行結餘導致利息收入增加約100,000澳門元；及(ii)撥回貿易應收款項減值虧損撥備增加約510,000澳門元。

截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，本集團的其他收入分別約為17,000澳門元及659,000澳門元，分別佔截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月總收益的不足0.3%，由於對本集團總收益、截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月的其他收入及期間變動之佔比並不高。

行政開支

行政開支由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約10.5百萬澳門元減少約1.0百萬澳門元至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約9.5百萬澳門元。有關減少乃主要由於李先生於二零一七年三月曾轉讓5%的偉鴻行工程(澳門)註冊資本予一名前僱員，該一次性以股份為基礎的付款開支約為4.4百萬澳門元。

融資成本

融資成本自截至二零一七年八月三十一日止八個月的約64,000澳門元增加約211,000澳門元至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約275,000澳門元。有關增加主要由於(i)銀行費用增加約119,000澳門元；及(ii)利息開支增加約91,000澳門元。

截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，本集團的融資成本分別約為64,000澳門元及275,000澳門元，分別佔截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月總營運成本(直接成本、行政開支及融資成本之總額)的不足0.1%，由於對本集團總營運成本、截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月的融資成本及期間變動之佔比並不高。

所得稅

所得稅由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約1.8百萬澳門元增加約4.0百萬澳門元或222.2%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約5.8百萬澳門元。有關增加乃主要由於除稅前溢利由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約8.3百萬澳門元增加至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約33.0百萬澳門元。截至二

財務資料

零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月，我們的實際稅率分別約為21.5%及17.6%，均高於12%的國內所得稅稅率，主要歸因於不可扣稅開支。

年內溢利及純利率

本集團的年內溢利由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約6.5百萬澳門元增加約20.6百萬澳門元或316.9%至截至二零一八年八月三十一日止八個月的約27.1百萬澳門元，乃主要歸因於(i)大型項目所得收益增加；及(ii)分包費用顯著增加。我們的純利率由截至二零一七年八月三十一日止八個月的約8.6%上升至二零一八年八月三十一日止八個月的約10.0%。有關增幅主要由於直接成本的組成費用，以及收益於相應期間由約75.8百萬澳門元增加至約271.5百萬澳門元所致。

截至二零一七年十二月三十一日止年度與截至二零一六年十二月三十一日止年度比較

收益

收益由二零一六財政年度的約114.7百萬澳門元增加約74.4百萬澳門元或64.9%至二零一七財政年度的約189.1百萬澳門元。有關增加乃主要由於來自裝修項目的收益增加。

來自裝修合約的收益由二零一六財政年度的約110.2百萬澳門元增加約77.9百萬澳門元或70.6%至二零一七財政年度的約188.1百萬澳門元。娛樂場的裝修合約分別佔於二零一六財政年度及二零一七財政年度來自裝修合約收益的約57.4%及63.7%。此外，零售裝修合約亦為來自二零一六財政年度及二零一七財政年度裝修合約的收益分別貢獻約35.1%及24.2%。

下表載列我們於二零一六財政年度及二零一七財政年度按物業類型劃分的裝修工程應佔收益明細：

	二零一六財政年度		二零一七財政年度	
	千澳門元	%	千澳門元	%
娛樂場	63,216	57.4	119,918	63.7
零售區域	38,662	35.1	45,492	24.2
酒店	4,218	3.8	7,807	4.2
餐廳	602	0.5	6,523	3.5
商用物業	2,796	2.5	6,158	3.2
住宅物業	753	0.7	2,220	1.2
總計	<u>110,247</u>	<u>100.0</u>	<u>188,118</u>	<u>100.0</u>

財務資料

本集團大部份收益來自五大裝修合約，於二零一七財政年度約為146.4百萬澳門元，而於二零一六財政年度則約為91.6百萬澳門元。按於二零一六財政年度及二零一七財政年度產生的收益計，於五大裝修合約中，有四份合約乃由客戶A授予。於二零一七財政年度，按產生的收益計，就五大裝修合約而言，兩份與娛樂場裝修合約有關，兩份與零售區域裝修合約有關及餘下一份與酒店裝修合約有關。於二零一六財政年度，按產生的收益計，就五大裝修合約而言，三份與零售區域裝修合約有關及餘下兩份與娛樂場裝修合約有關。

此外，在二零一六財政年度，本集團錄得來自於最大型裝修合約的收益約38.3百萬澳門元，佔二零一六年財政年度的總收益約33.4%。該項目由客戶A授予，本集團作為總承建商，在二零一六年十一月至二零一七年一月三個月期間主要負責客戶A的一個綜合度假村內的一個娛樂場貴賓博彩區的裝修工程及相關工作。在二零一七財政年度，本集團錄得來自於最大型裝修合約的收益約72.9百萬澳門元，佔二零一七年財政年度的總收益約38.6%。該合約由客戶A授予，本集團作為總承建商，在二零一七年八月至二零一七年十一月四個月期間主要負責客戶A的現有綜合度假村內的一個娛樂場貴賓博彩區的裝修工程及相關工作（「娛樂場裝修合約B」）。上述的兩個合約均涉及為現有建築進行的裝修工程，有關工程為「行業概覽」一節所指的翻新工程。

下表載列於二零一六財政年度及二零一七財政年度本集團產生收益的項目數量明細（按原合約金額範圍劃分，不計及任何變更工程）：

	二零一六財政年度		二零一七財政年度	
	百萬澳門元	項目數量	百萬澳門元	項目數量
原合約金額				
50百萬澳門元或以上	–	–	72.9	1
10百萬澳門元至50百萬澳門元以下	84.6	6	80.8	9
1百萬澳門元至10百萬澳門元以下	23.8	9	30.0	16
1百萬澳門元以下	1.8	9	4.4	31
總收益／項目數量 (附註)	110.2	24	188.1	57

附註：於二零一六財政年度及二零一七財政年度，本集團共有14個產生收益的項目。

財務資料

如上表所載，按有關期間的收益貢獻計，合約的原合約金額的大小有顯著差異。於二零一六財政年度及二零一七財政年度，大型合約佔收益的重大部分，特別是娛樂場裝修合約B於二零一七財政年度貢獻38.8%的收益。

如母公司截至二零一七年十二月三十一日止年度年報所載及本節上文闡述截至二零一八年八月三十一日止八個月與截至二零一七年八月三十一日止八個月比較的收益變動之分節下所披露，(i) 客戶集團A正翻新其現有綜合度假村的主要博彩區，以改善交通流量及為其主要博彩區捕捉更多高端大眾業務，並增加零售設施及翻新其餐廳以維持其於澳門市場的競爭力；及(ii) 新綜合度假村已於二零一八年開幕，其擁有逾1,400間酒店房間及套房連設施，以及大型博彩區。據進一步所悉，與二零一六年的超過6,200百萬港元相比，於二零一七年的投資活動所用現金淨額達超過6,700百萬港元。投資活動所用現金流量的主要組成部分與於二零一六年及二零一七年就新綜合度假村的建築工程及現有綜合度假村進行的翻新工程的付款有關。

儘管本集團於二零一六財政年度及二零一七財政年度分別並無自有關新綜合度假村裝修工程的大型裝修合約產生收益，然而，董事認為，本集團已從客戶集團A就現有綜合度假村進行的翻新工程以及與新綜合度假村相關的裝修合約產生的額外裝修機會中獲益，因為該等額外裝修機會提高了本集團能夠競爭的客戶A裝修合約之價值，並由以下作證明：(i) 於二零一六財政年度，本集團產生自5份有關現有綜合度假村裝修工程的大型裝修合約（原合約金額介乎約13.8百萬澳門元至49.3百萬澳門元）的收益；及(ii) 於二零一七財政年度，本集團產生自8份有關現有綜合度假村裝修工程的大型裝修合約（原合約金額介乎12.6百萬澳門元至71.0百萬澳門元）的收益。於二零一六年財政年度及二零一七財政年度，歸屬於客戶A的收益分別達95.9百萬澳門元及155.4百萬澳門元。

於二零一六財政年度，在約110.2百萬澳門元收益中，(i) 約84.6百萬澳門元產生自原合約金額介乎10百萬澳門元與50百萬澳門元以下之間的合約；(ii) 約23.8百萬澳門元產生自原合約金額介乎1百萬澳門元與10百萬澳門元以下之間的合約；及(iii) 約1.8百萬澳門元產生自原合約金額為1百萬澳門元以下的合約。

於二零一七財政年度，在約188.1百萬澳門元收益中，(i) 約72.9百萬澳門元產生自娛樂場裝修合約B，其原合約金額超過50百萬澳門元；(ii) 約80.8百萬澳門元產生自原合約金額介乎10百萬澳門元與50百萬澳門元以下之間的合約；(iii) 約30.0百萬

財務資料

澳門元產生自原合約金額介乎1百萬澳門元與10百萬澳門元以下之間的合約；及(iv)約4.4百萬澳門元產生自原合約金額為1百萬澳門元以下的合約。

除上述者外，如「行業概覽－市場規模」所載，翻新工程錄得顯著增長，由二零一二年的約673.5百萬澳門元增加至二零一七年的約3,179.8百萬澳門元，複合年增長率約為36.4%，主要由於二零一二年至二零一七年興建綜合度假村導致於澳門的酒店及娛樂場數目增加所致。隨著競爭加劇，綜合度假村的翻新週期估計將進一步縮短，此將為翻新以及維修及保養服務創造需求。另外，從二零一七財政年度的客戶增長數目可以看出，收益增長的原因部分亦歸因於本集團持續努力拓展客戶基礎。鑒於我們的裝修合約的規模因項目而異，因此在特定財政年度獲批及承接的大型裝修合約亦會對我們的收益產生影響。

直接成本

於二零一六財政年度及二零一七財政年度，直接成本分別約為84.9百萬澳門元及143.9百萬澳門元。於二零一六財政年度，直接成本主要包括約65.3%的分包費用、約17.0%的材料成本及約16.6%的直接勞工成本，而於二零一七財政年度，直接成本主要包括約78.6%的分包費用、約10.2%的材料成本及約10.8%的直接勞工成本。

分包費用包括分包商所僱用的工人的勞工成本及我們的分包商所採購的裝修及裝飾材料的成本。材料成本指我們所採購材料的成本。直接勞工成本指我們直接僱用的工人的薪金及其他僱員相關開支。該等三個項目的金額可能因項目而異，視乎(i)分包予分包商的工作量及分包商採購的材料(如有)；及(ii)我們本身的工人所承接的工程範圍，其中涉及我們自身採購材料及支付我們本身的勞工成本而定。分包費用、材料成本及直接勞工成本總額由二零一六財政年度的約84.0百萬澳門元增加約59.4百萬澳門元或70.7%至二零一七財政年度的約143.4百萬澳門元，總體上反映與收益增加相關的成本增加。

財務資料

毛利及毛利率

毛利由二零一六財政年度的約29.8百萬澳門元增加約15.4百萬澳門元至二零一七財政年度的約45.2百萬澳門元。我們於二零一六財政年度及二零一七財政年度錄得的毛利率分別約為26.0%及23.9%。

於二零一六財政年度及二零一七財政年度，我們於裝修合約分別錄得約為97.0%及99.6%的毛利，其中(i)自娛樂場裝修合約錄得毛利約18.7百萬澳門元及32.7百萬澳門元，毛利率分別約為29.6%及27.2%；及(ii)自其他裝修合約(包括零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業)錄得毛利約10.2百萬澳門元及12.3百萬澳門元，毛利率分別約為21.7%及18.1%。於二零一六財政年度及二零一七財政年度，我們的毛利及毛利率主要由娛樂場裝修合約所推動，分別佔裝修合約毛利約64.7%及72.7%。由於各裝修合約的成本架構有所不同(視乎工程範圍、工程進度、所需人力及可用之營運及財務資源等因素而定)，故本集團毛利每年可能有所波動。

其他收入

其他收入由二零一六財政年度的約83,000澳門元減少約46,000澳門元至二零一七財政年度的約37,000澳門元。有關減少主要由於(i)二零一七財政年度並無非經常性退款項目成本約35,000澳門元；及(ii)項目管理收入減少約21,000澳門元，由(i)部分由(i)於相關期間較高的銀行結餘導致利息收入增加約6,000澳門元；及(ii)雜項收入增加約4,000澳門元所抵消。

於二零一六財政年度及二零一七財政年度，本集團的其他收入分別約為83,000澳門元及37,000澳門元，分別佔二零一六財政年度及二零一七財政年度總收益的不足0.1%，由於對本集團收益、二零一六財政年度及二零一七財政年度的其他收入及按年變動之佔比並不高。

行政開支

行政開支由二零一六財政年度的約9.0百萬澳門元增加約6.3百萬澳門元至二零一七財政年度的約15.3百萬澳門元。有關增加乃主要由於(i)來自李先生於二零一七年三月向一名前僱員轉讓偉鴻行工程(澳門)5%的註冊資本之一次性以股份為基礎的支付，約為4.4百萬澳門元；(ii)一般開支增加約0.9百萬澳門元(此乃因業務擴展而使經營活動增加)；及(iii)員工福利開支因員工人數增加而增加約0.7百萬澳門元。行政開支同比增加主要因經營活動增加所致。

財務資料

融資成本

融資成本由二零一六財政年度的約76,000澳門元增加約66,000澳門元至二零一七年的約142,000澳門元。有關增加主要由於(i)銀行費用增加約16,000澳門元；及(ii)利息開支增加約50,000澳門元。

於二零一六財政年度及二零一七財政年度，本集團的融資成本分別約為76,000澳門元及142,000澳門元，分別佔二零一六財政年度及二零一七財政年度總營運成本(直接成本、行政開支及融資成本之總額)的不足0.1%，由於對本集團的總營運成本、二零一六財政年度及二零一七財政年度的融資成本及按年變動之佔比並不高。

財務資料

所得稅

所得稅由二零一六財政年度的約2.8百萬澳門元增加約1.8百萬澳門元或64.3%至二零一七財政年度的約4.6百萬澳門元。有關增加乃主要由於除稅前溢利由二零一六財政年度的約20.8百萬澳門元增加至二零一七財政年度的約29.7百萬澳門元。於二零一六財政年度，實際稅率約為13.7%，與澳門所得補充稅率12.0%基本一致。於二零一七財政年度，實際稅率升至約15.4%，主要由於不可扣稅開支增加所致。

年內溢利及純利率

本集團的年內溢利由二零一六財政年度的約18.0百萬澳門元增加約7.2百萬澳門元或39.8%至二零一七財政年度的約25.2百萬澳門元，乃主要歸因於(i)大型項目所得收益增加；及(ii)分包費用顯著上升的合併影響。

純利率由二零一六財政年度的約15.7%減少至二零一七財政年度的約13.3%。有關減少乃主要由於(i)直接成本的組成，尤其是分包成本由佔收益約48.3%增加至59.8%；及(ii)行政成本增加，此主要因為一次性以股份為基礎的支付約4.4百萬澳門元所致。

截至二零一六年十二月三十一日止年度與截至二零一五年十二月三十一日止年度比較

收益

收益由二零一五財政年度的約114.0百萬澳門元增加約0.7百萬澳門元或0.6%至二零一六財政年度的約114.7百萬澳門元。有關增加乃主要由於來自裝修項目的收益增加。

於二零一五財政年度及二零一六財政年度，裝修合約的收益分別約為108.3百萬澳門元及110.2百萬澳門元，上述變動主要由於(i)零售區域裝修合約所確認收益增加約37.4百萬澳門元，(ii)商用物業裝修合約所確認收益減少約22.3百萬澳門元；及(iii)娛樂場裝修合約所確認收益減少約11.4百萬澳門元的淨影響所致。

下表載列我們於二零一五財政年度及二零一六財政年度按物業類型劃分的裝修工程的收益明細：

財務資料

	二零一五財政年度		二零一六財政年度	
	千澳門元	%	千澳門元	%
娛樂場	74,631	68.9	63,216	57.4
零售區域	1,257	1.2	38,662	35.1
酒店	5,301	4.9	4,218	3.8
餐廳	2,012	1.8	602	0.5
商用物業	25,113	23.2	2,796	2.5
住宅物業	—	—	753	0.7
總計	108,314	100.0	110,247	100.0

於二零一六財政年度，本集團按產生的收益計的五大裝修合約的收益約為91.6百萬澳門元，而於二零一五財政年度則約為91.8百萬澳門元。按於二零一五財政年度及二零一六財政年度產生的收益計，於五大裝修合約中，有四份合約乃由客戶A授予。於二零一六財政年度，按產生的收益計，就五大裝修合約而言，三份與零售

財務資料

區域裝修合約有關及餘下兩份與娛樂場裝修合約有關。於二零一五財政年度，按產生的收益計，就五大裝修合約而言，三份為娛樂場裝修合約及餘下兩份為商用物業裝修合約。

此外，在二零一五財政年度，本集團錄得來自於最大型裝修合約的收益約55.9百萬澳門元，佔二零一五財政年度總收益約49.0%。該合約由客戶A授予，本集團作為總承建商，在二零一五年三月至二零一五年十二月止九個月期間主要負責客戶A的一個綜合度假村內的一所娛樂場貴賓博彩區的裝修工程及相關工作。在二零一六財政年度，本集團錄得來自於最大型裝修合約的收益約38.3百萬澳門元，佔二零一六財政年度的總收益約33.4%。該合約由客戶A授予，本集團作為總承建商，在二零一六年十一月至二零一七年一月止三個月期間主要負責客戶A的一個綜合度假村內的一所娛樂場貴賓博彩區的裝修工程及相關工作。

下表載列於二零一五財政年度及二零一六財政年度本集團產生收益的項目數量明細（按原合約金額範圍劃分，不計及任何變更工程）：

	二零一五財政年度		二零一六財政年度	
	百萬澳門元	項目數量	百萬澳門元	項目數量
原合約金額				
10百萬澳門元至50百萬澳門元以下	77.2	5	84.6	6
1百萬澳門元至10百萬澳門元以下	28.5	12	23.8	9
1百萬澳門元以下	2.6	38	1.8	9
總收益／項目數量(附註)	<u>108.3</u>	<u>55</u>	<u>110.2</u>	<u>24</u>

附註：於二零一五財政年度及二零一六財政年度，本集團共有12個產生收益的項目。

於二零一五財政年度，在約108.3百萬澳門元收益中，(i)約77.2百萬澳門元產生自原合約金額介乎10百萬澳門元與50百萬澳門元以下之間的合約；(ii)約28.5百萬澳門元產生自原合約金額介乎1百萬澳門元與10百萬澳門元以下之間的合約；及(iii)約2.6百萬澳門元產生自原合約金額為1百萬澳門元以下的合約。

於二零一六財政年度，在約110.2百萬澳門元收益中，(i)約84.6百萬澳門元產生自原合約金額介乎10百萬澳門元與50百萬澳門元以下之間的合約；(ii)約23.8百萬澳

財務資料

門元產生自原合約金額介乎1百萬澳門元與10百萬澳門元以下之間的合約；及(iii)約1.8百萬澳門元產生自原合約金額為1百萬澳門元以下的合約。

除上所述者外，本集團的收益輕微增加約1.9百萬澳門元，部分歸因於(i)於二零一五財政年度及二零一六財政年度各年維持產生自客戶A的超過95.0百萬澳門元於相近收益水平的同時，本集團亦增加產生自客戶B的收益，由二零一五財政年度約15.5百萬澳門元增加至二零一六財政年度約18.1百萬澳門元；(ii)澳門的裝修行業的增長，進一步詳情請參閱「行業概覽」一節；(iii)於二零一六財政年度產生自零售區域裝修合約的收益較二零一五財政年度的有所增加；及(iv)本集團持續努力拓展客戶群。鑒於我們的裝修合約的規模因項目而異，因此在特定財政年度獲批及承接的大型裝修合約亦會對我們的收益產生影響。

直接成本

於二零一五財政年度及二零一六財政年度，直接成本分別約為85.9百萬澳門元及84.9百萬澳門元。於二零一五財政年度，直接成本主要包括約59.5%的分包費用、約24.2%的材料成本及約15.1%的直接勞工成本而於二零一六財政年度，直接成本主要包括約65.3%的分包費用、約17.0%的材料成本及約16.6%的直接勞工成本。

分包費用、材料成本及直接勞工成本的金額可能因項目而異，取決於(i)分包予分包商的工作量及分包商採購的材料(如有)；及(ii)我們本身的工人所承接的工程範圍，其中涉及我們自身採購材料及支付我們本身的勞工成本。於二零一五財政年度及二零一六財政年度，分包費用、材料成本及直接勞工成本總額大體上保持穩定，分別約為84.9百萬澳門元及84.0百萬澳門元。

毛利及毛利率

毛利由二零一五財政年度的約28.1百萬澳門元增加約1.7百萬澳門元或6.2%至二零一六財政年度的約29.8百萬澳門元，而毛利率於二零一五財政年度及二零一六財政年度大致上維持穩定，分別約為24.6%及26.0%。

於二零一五財政年度及二零一六年財政年度，我們於裝修合約分別分別錄得約為96.0%及97.0%的毛利，分別(i)自娛樂場裝修合約錄得毛利約18.8百萬澳門元及18.7百萬澳門元，毛利率分別約為25.2%及29.6%；(ii)自其他裝修合約(包括零售區域、酒店、餐廳、商用物業及住宅物業)錄得毛利約8.2百萬澳門元及10.2百萬澳門

財務資料

元，毛利率分別約為24.2%及21.7%。於二零一五財政年度及二零一六財政年度，娛樂場裝修合約佔來自裝修合約的毛利約69.6%及64.7%，故毛利率顯著上升。

其他收入

其他收入由二零一五財政年度的約59,000澳門元增加約24,000澳門元，至二零一六財政年度的約83,000澳門元。有關增加主要由於(i)利息收入增加約4,000百萬澳門元；(ii)退款項目成本增加約3,000澳門元；及(iii)項目管理費用增加約30,000澳門元，部分由雜項收入減少約13,000澳門元所抵消。

於二零一五財政年度及二零一六財政年度，本集團的其他收入分別約為59,000澳門元及83,000澳門元，分別佔二零一五財政年度及二零一六財政年度的總收益的不足0.1%，由於對本集團總收益、二零一五財政年度及二零一六財政年度的其他收入及按年變動之佔比並不高。

行政開支

於二零一五財政年度及二零一六財政年度，行政開支大致穩定，分別約為8.7百萬澳門元及9.0百萬澳門元。於二零一五財政年度及二零一六財政年度，兩大行政開

財務資料

支為僱員福利開支及租金開支，總額合共約6.2百萬澳門元及6.4百萬澳門元，分別佔總行政開支約71.8%及71.2%。餘下的行政開支主要包括市場推廣開支、一般開支及辦公室開支。

融資成本

融資成本由二零一五財政年度的約159,000澳門元減少約83,000澳門元，至二零一六年的約76,000澳門元。有關減少主要由於利息開支減少約86,000澳門元，部分由銀行費用增加約3,000澳門元所抵消。

於二零一五財政年度及二零一六財政年度，本集團的融資成本分別約為159,000澳門元及76,000澳門元，分別佔二零一五財政年度及二零一六財政年度總營運成本（直接成本、行政開支及融資成本之總額）的不足0.2%，由於對本集團的總營運成本、二零一五財政年度及二零一六財政年度的融資成本及按年變動之佔比並不高。

所得稅

所得稅由二零一五財政年度的約2.3百萬澳門元增加約0.5百萬澳門元或21.7%至二零一六財政年度的約2.8百萬澳門元。有關增加主要歸因於除稅前溢利由二零一五財政年度的約19.3百萬澳門元增加至二零一六財政年度的約20.8百萬澳門元。於二零一五財政年度，實際稅率約為11.9%，大致上與澳門所得補充稅率12.0%一致。於二零一六財政年度，實際稅率增至約13.7%，乃主要由於不可扣稅開支增加所致。

年內溢利及純利率

鑒於上述因素，年內溢利由二零一五財政年度的約17.0百萬澳門元增加約1.0百萬澳門元或5.6%至二零一六財政年度的約18.0百萬澳門元。純利率由二零一五財政年度的約14.9%增加至二零一六財政年度的約15.7%，主要由於(i)收益組合變動；及(ii)我們直接成本的組成。

財務資料

流動資金及資本資源

於往績記錄期，我們的營運一般綜合使用內部所得現金流及銀行借款撥資。董事認為，長遠來看我們的營運將使用內部所得現金流及銀行借款、[編纂][編纂]，及(如必要)其他股權融資撥資。

現金流量變動概要

下表載列於往績記錄期內本集團綜合現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 八月三十一日止八個月 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
經營活動所得／(所用)					
現金淨額	17,288	(944)	8,091	886	20,572
投資活動(所用)現金淨額	(3,825)	(4,739)	(7,482)	(5,542)	(31,850)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(5,133)	(515)	7,534	206	9,481
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	8,330	(6,198)	8,143	(4,450)	(1,797)
年初現金及現金等價物	4,638	12,968	6,770	6,770	14,913
年末現金及現金等價物	12,968	6,770	14,913	2,320	12,799

經營活動所得／所用現金淨額

我們的經營活動所得現金流入主要來源於收取合約工程款項。我們的經營活動的現金流出主要包括分包成本、材料成本及直接勞工成本，以及僱員福利開支、租金開支以及市場推廣開支等所有其他經營開支。除上述者外，經營產生／所用的現金亦計及營運資金變動，主要包括(i)貿易應收款項、其他應收款項、按金及預付款項的變動；(ii)淨合約資產／負債的變動；及(iii)貿易及其他應付款項及應計費用的變動。

於二零一五財政年度，經營活動所得現金淨額約為17.3百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)除稅前溢利約19.3百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及其他預付款項增加約12.9百萬澳門元；(iii)貿易應收款項減少約6.3百萬澳門元；(iv)貿易及其他應付款項及應計費用增加約9.2百萬澳門元；及(v)由於合約資產／負債減少而導致現金流出淨額約5.2百萬澳門元。

財務資料

於二零一六財政年度，經營活動所用現金淨額約為0.9百萬澳門元。經營活動所用現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)除稅前溢利約20.8百萬澳門元；(ii)貿易應收款項增加約27.6百萬澳門元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項增加約4.8百萬澳門元；(iv)合約資產／負債變動所得的現金增加約8.3百萬澳門元；及(v)貿易及其他應付款項及應計費用增加約2.8百萬澳門元。如上文所載，儘管錄得除稅前溢利約20.8百萬澳門元，我們在經營活動中所用現金淨額的主要原因是自二零一五年十二月三十一日至二零一六年十二月三十一日期間貿易應收款項增加約27.6百萬澳門元，主要由於(i)於二零一五年十二月三十一日的未償還貿易應收款項已結清；及(ii)於二零一六年十二月三十一日就於二零一六財政年度內一份娛樂場裝修合約的款額向客戶發出賬單的款項尚未收取。

於二零一七財政年度，經營活動所得現金淨額約為8.1百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)除稅前溢利約29.7百萬澳門元，就作為非現金項目之以股份為基礎的支付約4.4百萬澳門元作出正數調整；(ii)貿易應收款項增加約20.5百萬澳門元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項增加約17.9百萬澳門元；(iv)貿易及其他應付款項及應計費用增加約14.5百萬澳門元；及(v)由於合約資產／負債減少而導致現金流出淨額約2.9百萬澳門元。

截至二零一七年八月三十一日止八個月，經營活動所得現金淨額約為0.9百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)除稅前溢利約8.3百萬澳門元，就作為非現金項目之以股份為基礎的支付約4.4百萬澳門元作出正數調整；(ii)貿易應收款項減少約8.4百萬澳門元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項增加約15.6百萬澳門元；(iv)合約資產／負債轉移所產生的淨現金流出約23.3百萬澳門元；及(v)貿易及其他應付款項及應計費用減少約13.0百萬澳門元。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，經營活動所得現金淨額約為20.6百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於以下各項的綜合影響：(i)除稅前溢利約32.9百萬澳門元；(ii)貿易應收款項減少約3.6百萬澳門元；(iii)其他應收款項、按金及預付款項減少約23.3百萬澳門元；及(iv)合約資產／負債轉移所產生的淨現金流出約38.7百萬澳門元。

財務資料

投資活動所用／所得現金淨額

於往績記錄期內，投資活動所用現金主要用於向關聯方墊款，其餘用途包括(i)購買物業及設備；(ii)購買物業及設備已付的按金；(iii)存放已抵押銀行存款；及(iv)向關聯方墊款。投資活動所得之現金主要指自銀行收取的利息之所得款項及關聯方還款。

於二零一五財政年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約3.8百萬澳門元，主要由於(i)購買物業及設備約0.4百萬澳門元；及(ii)向關聯方墊款約3.4百萬澳門元所致。

於二零一六財政年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約4.7百萬澳門元，主要由於(i)購買物業及設備已付按金約0.6百萬澳門元；及(ii)向關聯方墊款約4.2百萬澳門元所致。

於二零一七財政年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約7.5百萬澳門元，主要由於(i)購買物業及設備約0.2百萬澳門元；(ii)存放已抵押銀行存款約2.3百萬澳門元；及(iii)向關聯方墊款約4.9百萬澳門元所致。

截至二零一七年八月三十一日止八個月，我們錄得投資活動所用現金淨額約5.5百萬澳門元，主要由於(i)向關聯方墊款約3.0百萬澳門元；(ii)存放已抵押銀行存款約2.3百萬澳門元；(iii)購買物業及設備約0.2百萬澳門元所致。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得投資活動所用現金淨額約31.9百萬澳門元，主要由於(i)向關聯方墊款約30.4百萬澳門元；及(ii)購買物業及設備約1.5百萬澳門元所致。

融資活動所用／所得現金淨額

於往績記錄期，融資活動的現金流出主要包括來自關聯方的墊款、償還關聯方款項、償還銀行借款、已付股息以及已付利息，而融資活動所得現金流入主要包括新增銀行借款及來自關聯方之墊款。

財務資料

於二零一五財政年度，我們錄得融資活動所用現金淨額約5.1百萬澳門元，主要由於(i)償還關聯方款項約1.1百萬澳門元；(ii)償還銀行借款約7.4百萬澳門元；及(iii)新增銀行借款約4.1百萬澳門元所致。

於二零一六財政年度，我們錄得融資活動所用現金淨額約0.5百萬澳門元，主要由於償還銀行借款約1.2百萬澳門元及支付股息約0.6百萬澳門元所致，部分被新增銀行借款約1.2百萬澳門元所抵銷。

於二零一七財政年度，我們錄得融資活動所得現金淨額約7.5百萬澳門元，主要由於來自關聯方的墊款約2.5百萬澳門元及新增銀行借款約7.7百萬澳門元所致，部分被償還銀行借款約2.6百萬澳門元所抵銷。

截至二零一七年八月三十一日止八個月，我們錄得融資活動所得現金淨額約0.2百萬澳門元，主要由於籌得新銀行借款約1.5百萬澳門元並由償還銀行借款(包括利息)抵銷約1.3百萬澳門元所致。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得融資活動所得現金淨額約9.5百萬澳門元，主要由於(i)發行股份所得款項約15.5百萬澳門元；(ii)新增銀行借款約10.3百萬澳門元所致，部分被(i)償還銀行借款約7.7百萬澳門元；(ii)收購附屬公司非控股權益約3.1百萬澳門元；(iii)償還關聯方款項約2.6百萬澳門元；及(iv)直接歸因於發行股份的交易成本約2.6百萬澳門元所抵銷。

財務資料

流動資產淨值

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日	十一月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
					(未經審核)
流動資產					
貿易應收款項	8,639	36,277	56,787	53,115	31,051
其他應收款項、按金及 預付款項	13,825	18,645	36,571	16,354	26,700
合約資產	7,498	2,698	9,102	41,332	31,403
應收關聯方款項	165	–	18,528	47,670	53,048
已抵押銀行存款	–	–	2,319	2,339	2,339
銀行結餘及現金	12,968	6,770	14,913	12,799	11,593
	43,095	64,390	138,220	173,609	156,134
流動負債					
貿易及其他應付款項及 應計費用	23,280	26,038	40,519	41,628	30,411
合約負債	721	4,181	7,641	1,209	3,705
應付關聯方款項	–	161	3,720	133	133
應繳稅項	2,007	4,062	7,875	13,665	7,108
銀行借款	–	–	5,137	7,725	2,575
	26,008	34,442	64,892	64,360	43,932
流動資產淨值	17,087	29,948	73,328	109,249	112,202

財務資料

於二零一五年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約17.1百萬澳門元。流動資產於二零一五年十二月三十一日的主要組成部分包括(i)貿易應收款項約8.6百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項約13.8百萬澳門元；(iii)合約資產約7.5百萬澳門元；(iv)應收關聯方款項約0.2百萬澳門元；及(v)銀行結餘及現金約13.0百萬澳門元。流動負債於二零一五年十二月三十一日的主要組成部份包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約23.3百萬澳門元；(ii)合約負債約0.7百萬澳門元；及(iii)應繳稅項約2.0百萬澳門元。

於二零一六年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約29.9百萬澳門元。流動資產於二零一六年十二月三十一日的主要組成部分包括(i)貿易應收款項約36.3百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項約18.6百萬澳門元；(iii)合約資產約2.7百萬澳門元；(iv)銀行結餘及現金約6.8百萬澳門元。流動負債於二零一六年十二月三十一日的主要組成部份包括貿易及其他應付款項及應計費用約26.0百萬澳門元、合約負債約4.2百萬澳門元及應繳稅項約4.1百萬澳門元。

於二零一七年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約73.3百萬澳門元。流動資產於二零一七年十二月三十一日的主要組成部分包括(i)貿易應收款項約56.8百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項約36.6百萬澳門元；(iii)合約資產約9.1百萬澳門元；(iv)應收關聯方款項約18.5百萬澳門元；(v)已抵押銀行存款約2.3百萬澳門元；及(vi)銀行結餘及現金約14.9百萬澳門元。流動負債於二零一七年十二月三十一日的主要組成部份包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約40.5百萬澳門元；(ii)合約負債約7.6百萬澳門元；(iii)應付關聯方款項約3.7百萬澳門元；(iv)應繳稅項約7.9百萬澳門元；及(v)銀行借款約5.1百萬澳門元。我們擬於[編纂]前結清所有尚未結算的應付及應收關聯方款項。

於二零一八年八月三十一日，我們錄得流動資產淨值約109.2百萬澳門元。流動資產於二零一八年八月三十一日的主要組成部份包括(i)貿易應收款項約53.1百萬澳門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項約16.4百萬澳門元；(iii)合約資產約41.3百萬澳門元；(iv)應收關聯方款項約47.7百萬澳門元；(v)已抵押銀行存款約2.3百萬澳門元；及(vi)銀行結餘及現金約12.8百萬澳門元。流動負債於二零一八年八月三十一日的主要組成部份包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約41.6百萬澳門元；(ii)合約負債約1.2百萬澳門元；(iii)應繳稅項約13.7百萬澳門元；及(iv)銀行借款約7.7百萬澳門元。我們擬於[編纂]前結清所有尚未結算的應付及應收關聯方款項。

於二零一八年十一月三十日，我們錄得流動資產淨值約112.2百萬澳門元。流動資產於二零一八年十一月三十日的主要組成部分包括(i)貿易應收款項約31.1百萬澳

財務資料

門元；(ii)其他應收款項、按金及預付款項約26.7百萬澳門元；(iii)合約資產約31.4百萬澳門元；(iv)應收關聯方款項約53.0百萬澳門元；(v)已抵押銀行存款約2.3百萬澳門元；及(vi)銀行結餘及現金約11.6百萬澳門元。流動負債於二零一八年十一月三十日的主要組成部份包括(i)貿易及其他應付款項及應計費用約30.4百萬澳門元；(ii)合約負債約3.7百萬澳門元；(iii)應繳稅項約7.1百萬澳門元；及(iv)銀行借款約2.6百萬澳門元。我們擬於[編纂]前結清所有尚未結算的應付及應收關聯方款項。

財務資料

綜合財務狀況表各個項目之分析

貿易應收款項

貿易應收款項指我們已進行的核證工程及已向客戶發出惟尚未結算的賬單。貿易應收款項由二零一五年十二月三十一日的約8.6百萬澳門元增加至二零一六年十二月三十一日的約36.3百萬澳門元，及進一步增加至二零一七年十二月三十一日的約56.8百萬澳門元。貿易應收款項於二零一五年十二月三十日至二零一六年十二月三十一日的增加主要由於尚未結算的貿易應收款項已於二零一五年十二月三十一日結算及於二零一六財政年度內就一份娛樂場裝修合約的款額向客戶發出賬單。於二零一六年十二月三十一日至二零一七年十二月三十一日期間，貿易應收款項增加主要由於尚未結算的貿易應收款項淨額已於二零一六年十二月三十一日結算及於二零一七財政年度內三份娛樂場裝修合約的款額向客戶發出賬單。

我們一般向客戶授出自賬單日起計0至30日之信貸期。承接項目前，我們會評估及考慮多個因素，包括但不限於相關客戶的規模及背景、信貸歷史、財務狀況及聲譽，我們認為該等因素為我們確定該客戶的信用度及授予客戶的信貸條款的必要因素。

下表載列基於各報告期末發票日期的貿易應收款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	八月三十一日
				千澳門元
0至30日	7,000	34,566	42,230	11,314
31至60日	339	1,634	14,557	41,854
61至90日	1,300	—	—	—
91至365日	—	77	—	—
	<u>8,639</u>	<u>36,277</u>	<u>56,787</u>	<u>53,168</u>
減：減值虧損撥備	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(53)</u>
	<u><u>8,639</u></u>	<u><u>36,277</u></u>	<u><u>56,787</u></u>	<u><u>53,115</u></u>

財務資料

已逾期但並無減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	八月三十一日
				千澳門元
1至30日	339	1,634	14,557	41,854
31至60日	1,300	—	—	—
61至120日	—	77	—	—
120日以上	—	—	—	—
	<u>1,639</u>	<u>1,711</u>	<u>14,557</u>	<u>41,854</u>

於二零一八年八月三十一日，所有尚未償還的貿易應收款項均已逾期1至30日，貿易應收款項(已逾期但並無減值)的增加乃由於本集團收益同比顯著上升所致。

既無逾期亦無減值的應收款項與近期無違約歷史的一系列客戶有關。已逾期惟並無減值的應收款項與多名與我們擁有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層認為，毋須就於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的貿易應收款項結餘作出減值撥備，乃由於信貸質素並無重大變動及該等結餘仍被視為可悉數收回。

下表載列於往績記錄期內貿易應收款項的周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
				八月三十一日
				止八個月
貿易應收款項周轉日數				
(附註)	37.8	71.7	89.8	49.2

附註：貿易應收款項周轉日數乃根據年／期末的期初及期末平均貿易應收款項結餘除以年度／期間收益，再乘以年度／期間日數(即全年為365日及截至二零一八年八月三十一日止八個月為243日)計算。

貿易應收款項周轉日數由二零一五財政年度的約37.8日增加至二零一六財政年度的約71.7日。截至二零一六年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉日數較長乃主要由於與二零一五財政年度相比，較多進度款申請於接近二零一六年年尾核證，引致於二零一六財政年度貿易應收款項佔已確認收益的比重較高。貿易應收款項周轉日數進一步增加至二零一七財政年度的約89.8日，乃主要由於有關三份娛

財務資料

樂場裝修合約的較多進度款申請於接近二零一七年年底核證。截至二零一八年八月三十一日止的貿易應收款項周轉日數為49.2日，與截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度內的貿易應收款項周轉日數大體一致。

於最後實際可行日期，於二零一八年八月三十一日尚未結算的貿易應收款項約52.3百萬澳門元(約佔98.5%)已結清。

財務資料

其他應收款項、按金及預付款項

下表載列於所示日期其他應收款項、按金及預付款項的明細：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	八月三十一日 千澳門元
租金按金	247	325	236	367
購買物業及設備之已付按金	–	607	23	23
向分包商支付之預付款項	11,477	11,589	30,579	12,270
應收預收賬款	2,195	6,616	5,415	–
其他應收款項	69	306	482	379
遞延[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
預付[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	<u>13,988</u>	<u>19,443</u>	<u>36,735</u>	<u>16,594</u>
呈列為非流動資產	163	798	164	240
呈列為流動資產	<u>13,825</u>	<u>18,645</u>	<u>36,571</u>	<u>16,354</u>
總計	<u>13,988</u>	<u>19,443</u>	<u>36,735</u>	<u>16,594</u>

其他應收款項、按金及預付款項主要指應收保留金、就收購物業及設備已付的按金、預付分包商款項及應收預收賬款。於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，其他應收款項、按金及預付款項分別約為14.0百萬澳門元、19.4百萬澳門元、36.7百萬澳門元及16.6百萬澳門元。其他應收款項、按金及預付款項由二零一五年十二月三十一日的約14.0百萬澳門元增加至二零一六年十二月三十一日的約19.4百萬澳門元，主要由於應收預收賬款由約2.2百萬澳門元增加至約6.6百萬澳門元。其他應收款項、按金及預付款項由二零一六年十二月三十一日的約19.4百萬澳門元增加至二零一七年十二月三十一日的約36.7百萬澳門元，主要由於預付分包商款項由約11.6百萬澳門元大幅增加至約30.6百萬澳門元。於二零一八年八月三十一日，其他應收款項、按金及預付款項減少至約16.6百萬澳門元，乃主要由於(i)預付予分包商的款項由二零一七年十二月三十一日的約30.6百萬澳門元減少至二零一八年八月三十一日的約12.3百萬澳門元；(ii)應收預收賬款由截至二零一七年十二月三十一日的約5.4百萬澳門元減少至截至二零一八年八月三十一日的零；及(iii)於二零一八年八月三十一日遞延[編纂]增加約3.5百萬澳門元。

財務資料

預付分包商款項

就若干大額合約金額的大型裝修項目，倘我們認為特定分包商的服務對潛在項目相當重要且項目時間表相當緊張，我們或應分包商要求於獲授項目前向其預付該合約金額的若干百分比，以確保分包商的服務以使項目運作暢順及更好地管理項目時間表。我們支付預付款項的分包商一般與本集團擁有長期業務關係。我們將此類預付款項屬個案。

財務資料

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日，我們支付分包商的總預付款項分別約為 11.5 百萬澳門元、11.6 百萬澳門元、30.6 百萬澳門元。於二零一六年十二月三十一日，我們支付分包商的總預付款約為 11.6 百萬澳門元，該筆預付款項與兩個裝修合約有關。基於與分包商有關的兩項裝修合約已於二零一七財政年度完成，分包商的全部預付款已作為分包費用於二零一七財政年度使用。

於二零一七年十二月三十一日，我們支付分包商的總預付款約為 30.6 百萬澳門元，該筆預付款項與由客戶 A 授予的一份娛樂場裝修合約有關，合約總金額為 160.4 百萬澳門元。基於與分包商有關的上述裝修合約已於二零一八年完成，分包商的全部預付款已作為分包費用使用。

於二零一八年八月三十一日，我們支付分包商的總預付款約為 12.3 百萬澳門元，該等預付款項主要與三個裝修合約有關，而與分包商有關的工作預期於二零一八財政年度及二零一九財政年度完成，預付款亦會作為分包費用使用，於二零一八年八月三十一日錄得的預付款項約 12.3 百萬澳門元中，約 6.2 百萬澳門元（約佔 50.5%）已於最後實際可行日期確認為開支。

貿易及其他應付款項及應計費用

貿易及其他應付款項及應計費用主要包括 (i) 貿易應付款項；(ii) 應付保留金；及 (iii) 建築成本之應計費用。下表載列於所示日期貿易及其他應付款項的明細：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	八月三十一日 千澳門元
貿易應付款項	11,262	11,792	19,667	14,914
應付保留金	2,356	3,447	6,019	10,670
分包成本之應計費用 (附註)	7,925	8,673	13,434	12,065
應計 [編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計費用及其他應付款項	1,737	2,126	1,399	561
	<u>23,280</u>	<u>26,038</u>	<u>40,519</u>	<u>41,628</u>

附註：有關金額指已產生但分包商尚未發出發票的分包成本。

財務資料

貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付分包商及材料供應商款項，如分包費用及材料成本。貿易應付款項由二零一五年十二月三十一日的約11.3百萬澳門元增加至二零一六年十二月三十一日的約11.8百萬澳門元，主要由於應付分包商的款項增加，與分包費用增加一致。貿易應付款項由二零一六年十二月三十一日的約11.8百萬澳門元增加至二零一七年十二月三十一日的約19.7百萬澳門元，主要由於應付分包商的款項增加導致分包費用增加所致。於二零一八年八月三十一日，貿易應付款項約為14.9百萬澳門元，主要歸因於與兩個娛樂場項目、一個酒店項目及兩個商用項目有關的三名分包商。

供應商授予我們的信貸期一般介乎0至30日。承建商授予我們的信貸期一般介乎當我們的相關客戶清算付款時支付至相關客戶清算付款後0至14日內。

財務資料

下表為基於各報告期末的發票日期呈報的貿易應付款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一八年 八月三十一日 千澳門元
0至30日	3,946	3,748	6,839	2,291
31至60日	50	4	3,174	–
61至90日	–	4	1,618	–
超過90日	7,266	8,036	8,036	12,623
	<u>11,262</u>	<u>11,792</u>	<u>19,667</u>	<u>14,914</u>

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，部分貿易應付款項賬齡超過90日，乃由於我們花費相對較長時間與相關分包商聯絡以確定經核實結算的金額。賬齡超過90日的貿易應付款項由於二零一五年十二月三十一日約7.3百萬澳門元增加至於二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日約8.0百萬澳門元，主要由於應付兩名分包商的款項變動所致。賬齡超過90日的貿易應付款項由二零一七年十二月三十一日增加至二零一八年八月三十一日的約12.6百萬澳門元，有關結餘主要歸因於與兩個娛樂場項目、一個酒店項目及兩個商用項目有關的三名分包商。

下表載列於往績記錄期貿易應付款項的周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 八月三十一日 止八個月
貿易應付款項周轉日數 (附註)	38.7	49.7	39.9	19.2

附註：貿易應付款項周轉日數乃根據年／期末的期初及期末平均貿易應付款項結餘除以年度／期間銷售成本，再乘以年度／期間日數（即全年為365日及截至二零一八年八月三十一日止八個月為243日）計算。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，貿易應付款項周轉日數分別約為38.7日、49.7日、39.9日及19.2日。貿易應付款項周轉日數由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約38.7日增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約49.7日，乃主要由於二零一六財政年度的平均貿易應付款項較二零一五年財政年度的為高。貿易應付款項周轉日數於截至二零一七年十二月三十一日止年度下降至約39.9日，乃主要由於直

財務資料

接成本由於二零一六年十二月三十一日約 84.9 百萬澳門元大幅增加至於二零一七年十二月三十一日約 143.9 百萬澳門元。截至二零一八年八月三十一日止八個月的貿易應付款項周轉日數約為 19.2 日，乃主要歸因於貿易應付款項減少約 4.8 百萬澳門元所致。

於最後實際可行日期，於二零一八年八月三十一日尚未結算的貿易應付款項約 6.9 百萬澳門元（約佔 46.1%）已結清。

財務資料

應付保留金

應付保留金指為確保分包商履行合約所需的保留金。應付保留金乃就我們暫扣項目合約的總合約金額的10%作為保留金時確認，而我們將於保養期屆滿時方會悉數發回（一般為簽署實際完工證明日期起計約12個月）。

應付分包商保留金為免息且應於各合約的保養期末（即各項目完成後一年）支付。

建築成本之應計費用

建築成本之應計費用指尚未入賬的分包商應計建築成本，由於二零一五年十二月三十一日的約7.9百萬澳門元增加至於二零一六年十二月三十一日的約8.7百萬澳門元，並進一步增至於二零一七年十二月三十一日的約13.4百萬澳門元。上述增加主要歸因於因相關期間內收益增加所致的分包成本增加。於二零一八年八月三十一日，建築成本之應計費用約為12.1百萬澳門元，乃主要由於於二零一八年八月三十一日我們尚未收到其中兩名分包商進行的工程的相關發票。

於最後實際可行日期，於二零一八年八月三十一日錄得的建築成本之應計費用全額約12.1百萬澳門元（約佔100%）已於其後確認為貿易應付款項並已悉數結清。

應計費用及其他應付款項

應計費用及其他應付款項包括應付薪金及直接勞工成本及其他應付款項。應計費用及其他應付款項由二零一五年十二月三十一日的約1.7百萬澳門元增加至二零一六年十二月三十一日的約2.1百萬澳門元及下降至二零一七年十二月三十一日的約1.4百萬澳門元。於二零一八年八月三十一日錄得的應計費用及其他應付款項約0.6百萬澳門元中，約0.5百萬澳門元（約佔83.3%）已於最後實際可行日期結清。

財務資料

合約資產及合約負債

	於二零一五年	於十二月三十一日			於二零一八年
	一月一日	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
合約資產					
裝修服務	2,047	6,722	2,698	9,102	41,390
維修及保養服務	—	776	—	—	29
	2,047	7,498	2,698	9,102	41,419
減：減值虧損撥備	—	—	—	—	(87)
	<u>2,047</u>	<u>7,498</u>	<u>2,698</u>	<u>9,102</u>	<u>41,332</u>
合約負債					
裝修服務	(467)	(721)	(3,189)	(7,641)	(1,209)
維修及保養服務	—	—	(992)	—	—
	<u>(467)</u>	<u>(721)</u>	<u>(4,181)</u>	<u>(7,641)</u>	<u>(1,209)</u>

財務資料

本集團於為客戶提供裝修服務與維修及保養服務的代價擁有權利。合約資產乃本集團於完成裝修服務及維修及保養服務的代價擁有權利且並未根據相關合約結算，而其權利以時間流逝以外的因素為條件。當有關權利成為無條件（時間流逝的條件除外）後，任何先前獲確認為合約資產的金額會獲重新分類為貿易應收款。在特定合約中的剩餘的權利及履約義務以淨額為基礎並作為合約資產或合同負債入賬及呈列。倘根據投入法計算，進度款高於至今的已確認收益，本集團會確認其差額為合約負債。

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，合約資產／合約負債之賬面值分別包括約6.5百萬澳門元、8.9百萬澳門元、11.1百萬澳門元及21.4百萬澳門元之保留金。保留金的增加主要是由於我們的業務擴張所致。於往績記錄期內，我們的客戶通常暫扣合約總額的10%作為保留金。保留金是指客戶在相關合約的保養期完成後或根據有關合約所訂條款可收回的合約工程所暫扣的款項，通常為實際竣工證書日期起計約12個月。於往績記錄期內，我們並無遇到從客戶回收保留金的重大困難。

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
合約資產(包括應收保留金)	7,498	2,698	9,102	41,332
應收保留金				
(包括於合約資產中)	(5,386)	(7,963)	(9,582)	(20,596)
合約資產				
(不包括應收保留金)				
(附註)	2,112	(5,265)	(480)	20,736

附註：包括負及正合約資產結餘

合約資產由二零一六年十二月三十一日的約2.7百萬澳門元增加至二零一七年十二月三十一日的約9.1百萬澳門元，並進一步增加至二零一八年八月三十一日的約41.3百萬澳門元，主要由於我們在相關期間內已完成的裝修工程增加但尚未提交我們的付款申請及／或已獲客戶認證且尚未由我們開具發票以及應收保留金所致。於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團錄得收益分別約為114.0百萬澳門元、114.7百萬澳門元、189.1百萬澳門元及271.5百萬澳門元。

財務資料

於二零一六年十二月三十一日，應收保留金約為8.0百萬澳門元，約5.2百萬澳門元歸屬於客戶A及客戶B授予我們的四份娛樂場裝修合約。於二零一七財政年度，於二零一六年十二月三十一日的全數未支付應收保留金結餘約8.0百萬澳門元已於相應的保養期屆滿後向我們發放。

於二零一七年十二月三十一日，應收保留金約為9.6百萬澳門元，約6.9百萬澳門元歸屬於客戶A及客戶B授予我們的四份娛樂場裝修合約。於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，於二零一七年十二月三十一日的尚未支付應收保留金結餘約7.8百萬澳門元已由客戶向本集團發放，而剩餘結欠約7.8百萬澳門元預期於相應保養期屆滿後由客戶向本集團發放。

應收保留金由二零一七年十二月三十一日的約9.6百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日的約20.6百萬澳門元，主要由於一個於二零一八財政年度展開的娛樂場裝修項目所致，於二零一八年八月三十一日有關該娛樂場裝修項目的保留金約為8.0百萬澳門元。於二零一八年八月三十一日確認的應收保留金約9.6百萬澳門元預期於截至二零一八及二零一九年十二月三十一日止年內發放。

於二零一六年及二零一七年十二月三十一日的負合約資產(不包括應收保留金)約5.3百萬澳門元及0.5百萬澳門元，乃主要由於與本集團進行的工程及客戶就該等工程的付款證明相關的時間差異所致。

當來自特定合約的客戶的進度款超出根據本集團截至目前為止採納的會計政策確認的收益，則確認負合約資產，特別是，根據主體實體對履約義務所作付出或投入(相對於預期對履約義務的總投入)確認收益的投入法。出現該情況時，客戶會結清未支付的進度款，特別是對於期限緊迫的項目，該等項目可能包括客戶在短時間內通知我們就尚未完成的工程執行的工程變更令。負合約資產將於根據輸入法進行的裝修工程及相關補充工程完成後確認為收益。

於最後實際可行日期，(i)於二零一六年十二月三十一日錄得的負合約資產結餘(不包括應收保留金)約5.3百萬澳門元已結清；(ii)於二零一七年十二月三十一日錄得的合約資產結餘約58,000澳門元已結清；及(iii)於二零一八年八月三十一日錄得的

財務資料

全數合約資產結餘約20.7百萬澳門元已結清。於最後實際可行日期，於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，分別約4.2百萬澳門元、7.6百萬澳門元及1.2百萬澳門元的全數合約負債結餘已結清。

董事確認，於往績記錄期內獲客戶認證並無撥回收益。

應收／付關聯方／董事款項

	於十二月三十一日			於
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年 八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
應收關聯方款項	150	–	–	81
應收董事款項	9,073	13,288	18,528	47,589
應付關聯方款項	–	149	3,714	133
應付董事款項	–	12	6	–

於二零一八年八月三十一日應收董事之未償還款項約為47.6百萬澳門元將於[編纂]前以現金及／或股息之方式悉數支付。

有關進一步詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註19。應收／付關聯方及董事款項為非貿易、無抵押、免息及須按要求收回／償還。所有尚未結算之關聯方及董事結餘須於[編纂]前結清。

應繳稅項

已付所得稅乃由澳門政府財政局(「財政局」)基於本集團就各評稅年度遞交的報稅表(其乃由本集團根據澳門政府於二零零五年十二月九日第25／2005號行政法規發佈的一般財務報告準則(「澳門一般財務報告準則」)編製)評估及計算。本集團已結付

財務資料

財政局當時評估後規定的稅項負債，於二零一五年及二零一六評稅年度，金額分別約為0.8百萬澳門元及0.8百萬澳門元。截至二零一七評稅年度於澳門之納稅申報已於二零一八年六月十九日作出及現時正由財政局評估。

就[編纂]而言，本集團於編製其財務資料時採納香港財務報告準則，因此已就本集團之管理賬項作出相關調整（「**相關調整**」）以達致二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月之會計師報告。

就本集團根據澳門財務報告準則呈報的過往法定財務資料而言，本集團根據澳門財務報告準則與香港財務報告準則確認裝修合約收益的時間有所差異，此乃由於(i)根據當時可得的項目資料編製的項目預算（包括估計工程變更令及相關成本）；與(ii)實際產生的項目成本及所確認的收益之間的差異所致。

本集團於確認二零一五財政年度及二零一六財政年度所承接的項目的收益及直接成本時，已根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」參照各報告期末合約活動的竣工階段作出相關調整，以符合香港財務報告準則。隨著時間推移，本集團於最後實際可行日期可得的資料讓管理層可根據實際產生的項目成本重新評估竣工階段，而非僅依靠當時估計的項目成本。鑒於上述各項，相關調整乃歸因於澳門財務報告準則與香港財務報告準則之間的差異。

由於上述原因，會計師報告所載本集團於二零一五財政年度及二零一六財政年度的應課稅溢利較偉鴻行工程（澳門）的法定財務資料（用於就相關的評稅年度向財政局提交報稅表，且為此於二零一五及二零一六評稅年度少繳的稅款分別約為1.5百萬澳門元及1.9百萬澳門元）內所反映的應課稅溢利為高。於二零一五財政年度及二零一六財政年度短徵稅款分別約為1.5百萬澳門元及1.9百萬澳門元，已於會計師報告計提撥備。

本集團已就二零一五及二零一六評稅年度的重新應評稅項（連同二零一七評稅年度的報稅表（「**報稅表**」））向財政局備案。本公司已接獲財政局就此方面的日期為二零一八年七月二十日的收益評定通知書，載於收益評定通知書的應課稅溢利與本集團提交的報稅表中所呈交的金額一致。此外，財政局就往績記錄期之前、二零一五、二零一六及二零一七評稅年度本集團應繳的少繳稅款而估定任何額外稅務責任及／或為此處以罰款或附加稅者，控股股東已同意就此彌償本集團。有關彌償詳情，請參閱本文件附錄四「E. 其他資料－1. 稅項及其他彌償保證」一段。

財務資料

就此而言，本集團已獲得由澳門法律顧問出具的澳門法律意見（「澳門法律意見」）。根據澳門法律意見，澳門法律顧問認為，之前根據澳門財務報告準則編製的二零一五年及二零一六年補充稅報稅表符合相關稅務規章，由於我們申報的重新應評稅項乃由根據我們採納的上述香港財務報告準則而作出的會計調整所致，且於相關時間內我們並無向財政局提交不準確資料，故其並不構成澳門法律項下的不合規事項。因此，澳門法律顧問認為，財政局將很可能因有效及法律理由就備案我們的重新應評稅項接納有關會計調整。在任何情況下，倘澳門稅務局認為首次納稅申報須繳納罰款，根據補充稅規章第64條，補充稅報稅表的申報資料不準確及經核實存在遺漏，將被處以100澳門元至10,000澳門元的罰款；倘疏忽、不準確或遺漏經核實屬故意行為，則罰款範圍將增至1,000澳門元至20,000澳門元。根據補充稅規章第65條，倘未能根據A類納稅人規定提交適當會計及財務記錄，將被處以100澳門元至2,000澳門元的罰款。就此而言，最高罰款金額為每年22,000澳門元。

關聯方交易

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團與關聯方之間的交易額分別約為0.4百萬澳門元、0.4百萬澳門元、1.4百萬澳門元及0.2百萬澳門元。於二零一七財政年度，1.4百萬澳門元中約1.0百萬澳門元乃歸因於就其向本集團提供設計支援服務而應付珠海橫琴忠信建材的費用。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註29「關聯方交易」一段。

除應付／應收關聯方及董事款項外，董事認為，關聯方交易乃按正常商業條款經公平磋商進行，將不會影響於往績記錄期的經營業績或不會使於往績記錄期的過往業績反映我們的未來表現。

財務資料

債務

	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日	十一月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
有抵押及有擔保於一年					
內償還的銀行借款	-	-	5,137	7,725	2,575
應付關聯方款項	-	149	3,714	133	133
應付董事款項	-	12	6	-	-

財務資料

於二零一五年、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八月三十一日，本集團的總債務為零、約0.2百萬澳門元、8.9百萬澳門元及7.9百萬澳門元。於二零一八年十一月三十日，本集團的總債務約為2.7百萬澳門元。銀行借款為浮息，利息仍為澳門元最優惠貸款利率加／減點差。於二零一七年十二月三十一日、二零一八年八月三十一日及二零一八年十一月三十日，本集團銀行借款的實際利率分別為每年5.75%、每年6.08%及每年6.26%。於二零一八年十一月三十日，尚未清還外部債務主要以澳門元計值。於二零一八年十一月三十日，本集團的未動用銀行融資(包括銀行貸款及透支)為約10.6百萬澳門元。

如上文所載，包括銀行貸款及透支的銀行融資乃以(其中包括)已抵押存款以及李先生及余先生的個人擔保作抵押。由於已抵押存款僅為就擔保銀行融資向銀行提供的抵押品的一部分，已抵押存款結餘少於所獲授的銀行融資金額。我們取得的銀行融資可酌情動用作本集團於澳門及／或香港的項目的營運資金。使用銀行透支而非其他形式的融資主要由於其具有靈活性，並無特別提取程序或要求。

董事確認我們於往績記錄期內及直至二零一八年十一月三十日概無重大延遲或拖欠償還債務，或違反任何相關融資契約。概無與本集團未清償債務有關的重大契約。

於二零一八年十一月三十日，即負債聲明最後實際可行日期，除本節「債務」一段所披露者外，本集團並無任何未償還債務證券、銀行透支、借款、負債、按揭、債權證、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。除本節「債務」一段所披露者外，債務並無任何重大變動。

或然負債

於二零一八年十一月三十日，本集團並無主要的或然負債或未決訴訟。

董事確認，我們的債務於往績記錄期後及直至最後實際可行日期並無任何重大變動。董事確認，除本節「債務」一段所披露者外，我們並無籌措且於短期內不大可能籌措重大外部債務融資。董事確認，於往績記錄期，我們於償還債務方面概無經歷任何困難，亦無違反任何銀行融資之任何重大契諾。

財務資料

營運資金

於往績記錄期，我們主要透過營運產生的現金、銀行貸款及透支及其他借貸滿足我們的營運資金及其他流動資金需要。

財務資料

經計及本集團可用財務資源，包括內部產生資金，可用信貸融資及[編纂]估計[編纂]，董事認為，就我們現時(即本文件日期起未來至少12個月)的需求而言，營運資金充足。

承擔

經營租賃承擔

於各報告期末，我們擁有根據不可撤銷之經營租賃之未來最低租賃付款之承擔為：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一八年 八月三十一日 止八個月
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	千澳門元
一年內	1,210	1,377	1,016	2,048
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,043	2,004	1,916	2,212
	<u>2,253</u>	<u>3,381</u>	<u>2,932</u>	<u>4,260</u>

該等租約之租期協定為介乎一年至三年，且租金於整個租賃期內不變。

股息

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們的附屬公司分別宣派股息約0.6百萬澳門元、0.6百萬澳門元、零及零。於往績記錄期後但於[編纂]前，董事會宣派60.0百萬澳門元之股息。我們現時並無股息政策，並可能以現金或董事認為適當的其他方式宣派股息。未來宣派任何股息的決定須經董事會批准及取決於經營業績、營運資金、財務狀況、未來前景及資本需求以及董事可能認為相關的任何其他因素。此外，任何未來的宣派及派付以及股息金額亦將受組織章程大綱及細則及公司法所規限。任何未來股息宣派及派付可能或可能不會反映過往股息宣派及派付，並將由董事全權酌情決定。目前，我們並無任何預定的股息分派比率。

財務資料

資產負債表外承擔及安排

於最後實際可行日期，本集團並無任何重大資產負債表外安排或承擔。

財務資料

可供分派儲備

本公司於二零一八年四月九日註冊成立並為投資控股公司。於最後實際可行日期，概無可供分派予股東的儲備。

期後事項

有關於二零一八年八月三十一日之後發生的重大事項，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註33「期後事項」。

主要財務比率

下表載列本集團於往績記錄期內的主要財務比率：

	於十二月三十一日／截至該日止年度			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日／截至該日止八個月
總資產回報率(%) ⁽¹⁾	32.0%	22.7%	18.0%	不適用 ⁽⁷⁾
股本回報率(%) ⁽²⁾	62.4%	40.3%	33.8%	不適用 ⁽⁷⁾
流動比率(倍) ⁽³⁾	1.7	1.9	2.1	2.7
速動比率(倍) ⁽⁴⁾	1.7	1.9	2.1	2.7
資產負債比率(%) ⁽⁵⁾	—	—	6.9%	6.9%
利息覆蓋率(倍) ⁽⁶⁾	122.5	275.1	210.4	120.5

附註：

1. 總資產回報率按各年度／期間溢利除以各年度／期間末總資產，再乘以100%計算。
2. 股本回報率按各年度／期間溢利除以各年度／期間末總權益，再乘以100%計算。
3. 流動比率按各年度／期間末流動資產總額除以流動負債總額計算。
4. 速動比率按各年度／期間末的流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。
5. 資產負債比率按總負債(包括並非於一般業務過程中產生的應付款項，不包括應付關聯方款項)除以各年度／期間末總權益計算。
6. 利息覆蓋率按各年度／期間除息稅前溢利除以利息開支計算。
7. 總資產回報率及股本回報率按全年基準計算。

財務資料

總資產回報率

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度，總資產回報率分別約為32.0%、22.7%、18.0%。有關減少主要由於往績紀錄期的總資產擴展比率大於各年的溢利增加率。

股本回報率

股本回報率由二零一五財政年度的約62.4%下降至二零一六財政年度的約40.3%，主要由於總股本由二零一五財政年度約27.3百萬澳門元增加至約44.7百萬澳門元。股本回報率於二零一七財政年度下降至約33.8%，主要由於總權益由二零一六財政年度約44.7百萬澳門元顯著增加至二零一七財政年度約74.5百萬澳門元。

流動比率及速動比率

流動比率及速動比率由二零一五財政年度的約1.7倍上升至二零一六財政年度的約1.9倍，主要由於貿易應收款項由約8.6百萬澳門元增加至約36.3百萬澳門元所致。於二零一七財政年度，流動比率進一步增加至約2.1倍，主要由於(i)應收關聯方款項增加約18.5百萬澳門元；(ii)貿易應收款項增加約20.5百萬澳門元；及(iii)其他應收款項、按金及預付款項增加約17.9百萬澳門元。流動比率由二零一七財政年度的約2.1倍增加至於二零一八年八月三十一日的約2.7倍，主要由於以下各項的綜合影響所致：(i)其他應收款項、按金及預付款由二零一七年十二月三十一日的約36.6百萬澳門元減少至二零一八年八月三十一日的約16.4百萬澳門元；(ii)合約資產由二零一七年十二月三十一日的約9.1百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日的約41.3百萬澳門元；(iii)應收關聯方款項由二零一七年十二月三十一日的約18.5百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日的約47.7百萬澳門元；(iv)合約負債由二零一七年十二月三十一日的約7.6百萬澳門元減少至二零一八年八月三十一日的約1.2百萬澳門元；及(v)應繳稅項由二零一七年十二月三十一日的約7.9百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日的約13.7百萬澳門元。

速動比率按各年度／期間末的流動資產總值減存貨再除以流動負債總額計算。速動比率與流動比率相同，乃因為本集團於往記錄期並無持有任何存貨。

資產負債比率

我們錄得於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日的資產負債比率分別約為零、零、約6.9%及6.9%。於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，資產負債比率均為零，此乃由於本集團並無任何尚未償還的銀行借款所致。然而，本集團於二零一五財政年度及二零一六財政年度已

財務資料

使用部分銀行融資。由於有關金額已分別於二零一五年及二零一六年十二月三十一日前償還，故於二零一五年及二零一六年十二月三十一日分別並無錄得尚未償還的銀行借款。資產負債比率上升至約6.9%，主要由於二零一七年十二月三十一日約為5.1百萬澳門元尚未償還的銀行借款所致。於二零一八年八月三十一日，資產負債比率大致維持穩為約6.9%，主要由於本集團的總權益由二零一七年十二月三十一日的約74.5百萬澳門元增加至二零一八年八月三十一日的約111.7百萬澳門元，而於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，本集團的銀行借款分別約為5.1百萬澳門元及7.7百萬澳門元。

利息覆蓋率

利息覆蓋率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約122.5倍上升至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約275.1倍，主要由於除息稅前溢利增加約7.3%及融資成本下降約52.2%。截至二零一七年十二月三十一日止年度，利息覆蓋率降至

財務資料

約210.4倍，主要由於融資成本增加約86.8%超過除息稅前溢利約42.8%的增幅。截至二零一八年八月三十一日止八個月，利息覆蓋率下降至約120.5倍，主要由於我們的銀行借款增加導致財務成本增加。

財務風險管理目標及政策

財務風險管理目標及政策

本集團金融工具包括貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項、應收／應付股東款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項以及應計費用、應收／應付關聯方款項及銀行借款。與該等金融工具有關的風險及如何降低該等風險的政策載於下文。本集團管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地執行適當措施。

我們於正常業務過程中面臨(其中包括)貨幣風險、信貸風險及流動資金風險。財務風險管理政策及慣例之進一步詳情載列於本文件附錄一會計師報告項下的附註「財務風險管理目標及政策」。其概要載列如下。

貨幣風險

本集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及支付大部分支出。本集團面臨的貨幣風險主要源自客戶收取的以集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銷售所得款項。產生此類風險的貨幣主要為港元。

我們現時並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層監察外匯風險，在有需要的情況下，將會考慮對沖重大的外幣風險。

於各報告期末，本集團以港元計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

財務資料

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
貨幣資產				
港元	3,083	3,109	3,477	8,322
人民幣	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,204</u>
貨幣負債				
港元	<u>554</u>	<u>586</u>	<u>7,761</u>	<u>11,157</u>

人民幣金融資產指中國附屬公司珠海橫琴忠信建材有限公司的銀行存款。

由於港元兌澳門元的匯率相對穩定，本集團預期不會因港元兌澳門元的匯率波動而產生任何重大外幣風險。

財務資料

信貸風險

我們的信貸風險主要來自貿易應收款項、應收保留金、聯繫人貸款及應收關聯方款項以及銀行結餘。

因交易對手方未能履行責任而令本集團蒙受財務損失的本集團最高信貸風險，乃因於各報告期末綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值而產生。

本集團面臨信貸集中風險，惟僅限於若干客戶。於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，三大債務人分別佔本集團貿易應收款項的100%、100%、93.2%及100%，本集團應收預收賬款的100%、100%、99.2%及零，以及應收保留金的100%、100%、100%及94.2%。本集團管理層密切監察客戶隨後的清償情況。就此而言，本集團管理層認為本集團的信貸風險已大幅減低。

由於已抵押銀行存款及銀行結餘存置於信譽良好的銀行，該等款項的信貸風險被認為不重大。

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，本集團的應收關聯方款項面臨信貸集中風險。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告中的附註19。本集團管理層認為，根據該等交易對手方之以往還款記錄及其後還款情況，該等交易對手方信譽良好。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，為確保本集團有能力維持管理層認為充足的營運資本水平，以便為本集團的營運提供資金，本集團將採納審慎的理財政策，以(i)管理本集團的資金，確保不會出現重大現金短缺，以免影響本集團業務需要產生的責任；(ii)維持充足的資金水平以於到期時履行本集團的償付承諾；(iii)維持充足的流動資金以支付本集團的經營現金流量、項目支出及行政開支；及(iv)將相關融資成本維持在合理水平。

由於我們的收益於往績記錄期顯著增加，我們的直接成本亦由二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月的約85.9百萬澳門元、84.9百萬澳門元及143.9百萬澳門元分別顯著上升至218.5百萬澳門元。為維持足夠的營運資金水平及履行本集團的持續業務責任，本集團將繼續監察經營現金流量狀況、銀行結餘以及現金及銀行借款，因為該等為我們的營運資金的主要驅動因素。

財務資料

此外，本集團將採取以下措施以管理營運資金需求：

- (i) 在項目層面上以及為本集團整體監察我們的現金流量情況，並採取保守方式處理未來的營運資金需求、承擔及投資(如有)；
- (ii) 監察我們尚未動用銀行融資的金額；
- (iii) 分析與主體客戶相關的過往付款審批時間及結算模式，分析主體供應商及／或分包商授予的過往信貸期，以回應來自主要分包商的預付款項要求；
- (iv) 制定項目預算以管理項目層面的營運資金需求；及
- (v) 跟進與客戶有關的逾期貿易應收款項。

再者，由於本集團自預期[編纂]收取之估計[編纂]約為155.9百萬港元(基於指示性[編纂]範圍的中位數每股[編纂][編纂])，本集團亦將不時監察有關業務擴展的未來計劃及所需資金流出。

[編纂]經調整有形資產淨值

本公司權益股東應佔[編纂]經調整有形資產淨已就[編纂]的影響而編製，猶如其已於二零一八年八月三十一日進行。有關詳情，請參閱本文件附錄二「[編纂]考財務資料」一段。

財務資料

[編纂]

於二零一五財政年度、二零一六財政年度及二零一七財政年度各年，我們沒有錄得任何[編纂]。上市估計開支總額由本集團承擔，乃主要為[編纂]的專業費用及屬非經常性質，已估計每[編纂]約為[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)(假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數)，當中約[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)直接與發行[編纂]予公眾有相關，並作為從股本中的扣減金額。餘下的[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元)預期於截止二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度從損益內扣除。截至二零一八年八月三十一日止八個月，我們錄得[編纂]約[編纂]澳門元。本董事會謹此知會我們的股東及有意投資者，本集團財務表現及截止二零一八年及二零一九年十二月三十一日之經營業績將會受[編纂]有關的估計開支影響，而我們預期所產生的[編纂]會導致我們於二零一八財政年度的純利錄得跌幅。請留意[編纂]為現時估計及只供參考。

近期發展及重大不利變動

根據本集團截至二零一八年十一月三十日止十一個月編製的未經審核管理賬目，截至二零一八年十一月三十日止十一個月未經審核每月收益高於截至二零一七年十二月三十一日止年度的每月平均收益，主要由於產生自與客戶的一份娛樂場裝修合約的收益，原合約金額約為160.4百萬澳門元。

於往績記錄期之後及直至最後實際可行日期，我們已完成5份裝修合約，原合約總金額約為28.0百萬澳門元，而其中合共約15.2百萬澳門元於往績記錄期內獲確認。

於最後實際可行日期，我們共有29份已獲授及進行中的裝修合約，其中包括已動工但尚未竣工的項目及已獲授但尚未動工的項目。於該等項目中，於往績記錄期內，按原合約金額計的五大合約的原合約金額合共為約320.6百萬澳門元及已確認累計收益為約178.4百萬澳門元(包括工程變更令)。於往績記錄期內，剩餘合約的原合約金額合共為約52.9百萬澳門元及已確認累計收益為約13.4百萬澳門元(包括工程變更令)。於二零一八年八月三十一日後將予確認的該等項目的尚未結算合約總值約為204.6百萬澳門元。

受各種因素影響，包括我們的裝修合約的進度及實際銷售成本(包括分包成本、直接勞工成本及材料成本)，本集團的董事將根據於最後實際可行日期的現有資料，包括本集團截至二零一八年八月三十一日止八個月約為19.5%的毛利率及撇除不可

財務資料

預見的情況(部分歸因於我們現正進行的裝修合約)，預期本集團截至二零一八年十二月三十一日的毛利率將會低於截至二零一七年十二月三十一日錄得23.9%的毛利率。

於二零一八年十一月三十日(為本文件可確定債務金額之最後實際可行日期)，本集團的債務為約2.7百萬澳門元。本集團於二零一八年十一月三十日的債務聲明載列於本節「債務」一段。

除[編纂](其中約[編纂]港元(相當於約[編纂]澳門元))於截至二零一八年八月三十一日止八個月自綜合收益表中扣除及約[編纂]港元(相當於[編纂]澳門元)預期於二零一八財政年度剩餘期間及二零一九財政年度自損益中扣除，此將對本集團二零一八財政年度及二零一九財政年度的財務業績造成不利影響)外，董事確認，直至本

財務資料

文件日期，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一八年八月三十一日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表之日）以來概無任何其他重大不利變動，而自二零一八年八月三十一日起，概無事件對本文件附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大影響。

根據上市規則須予披露之事項

董事已確認，於最後實際可行日期，並無出現需要根據上市規則第13.13至13.19條作出披露之情況。

未來計劃及 [編纂]

業務策略

有關我們業務策略的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」一節。

[編纂]

下表載列我們經扣除與 [編纂] 有關的相關 [編纂] 及估計開支後取得的 [編纂] 估計 [編纂]：

	假設 [編纂] 未獲行使 百萬港元 (百萬澳門元)	假設 [編纂] 獲悉數行使 百萬港元 (百萬澳門元)
假設 [編纂] 為 [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的最高價位)	[編纂] [編纂]	[編纂] [編纂]
假設 [編纂] 為 [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的中位數)	[編纂] [編纂]	[編纂] [編纂]
假設 [編纂] 為 [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的最低價位)	[編纂] [編纂]	[編纂] [編纂]

我們擬將 [編纂] [編纂] 約 [編纂] 澳門元 (相當於約 [編纂] 港元) 用於以下用途 (假設 [編纂] 未獲行使及假設 [編纂] 為每股 [編纂] [編纂] 港元 (即 [編纂] 範圍的中位數))：

(i) 支付項目前期成本及獲取履約保證金

前期成本

- 約 [編纂] 澳門元 (相當於約 [編纂] 港元) 或 [編纂] 約 [編纂]，將用作支付項目的前期成本，包括 (i) 預付予分包商的款項；及 (ii) 項目啟動成本，例如就分包商已完成工程支付的分包費用、材料成本及直接勞工成本。

履約保證金

- 約 [編纂] 澳門元 (相當於約 [編纂] 港元) 或佔 [編纂] 約 [編纂]，將用作向新及／或現有客戶收取潛在裝修項目的履約保證金。

未來計劃及 [編纂]

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的潛在大型項目

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們承接4個大型投標項目，各自原合約金額均超過10.0百萬澳門元。該等投標由客戶A及客戶D授出，客戶A及客戶D分別為於往績記錄期內的五大客戶之一及一名新客戶。所承接的項目包括1項商用物業裝修工程、2項住宅物業裝修工程及1項娛樂場裝修工程(即下文潛在大型項目表所載的項目8、項目9、項目14及項目15。該等項目的合共原合約金額為約160.2百萬澳門元。

下表載列於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的大型投標明細，其中各自原合約金額均超過10.0百萬澳門元(按合約原金額大至小排列，且不計及任何變更訂單)：

	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	項目階段	預期項目 開展日期 ^(附註1)	原合約 金額 ^(附註2) 千澳門元	估計前期 成本 ^(附註3) 千澳門元	估計履約保 證金金額 ^(附註4) 千澳門元	估計所需 員工數目
1.	總承建商	新客戶	酒店	正進行第三輪 投標詢問	二零一九年一月	602,000	150,500	60,200	145
2.	總承建商	新客戶	酒店	正進行第四輪 投標詢問	二零一九年六月	139,000	34,750	13,900	35
3.	總承建商	新客戶	零售區域	正進行第二輪 投標詢問	二零一九年三月	104,000	26,000	10,400	26
4.	總承建商	新客戶	娛樂場	正進行第二輪 投標詢問	二零一九年三月	85,600	21,400	8,560	23
5.	總承建商	客戶A	娛樂場	正進行第一輪 投標詢問	二零一九年四月	78,800	19,700	-	22
6.	總承建商	新客戶	零售區域	正進行第十一 輪投標詢問	二零一九年五月	77,500	19,375	7,750	21
7.	總承建商	新客戶	商用物業	正進行第一輪 投標詢問	二零一九年一月	68,000	17,000	6,800	18
8.	總承建商	客戶D	商用物業	中標	二零一九年六月	61,236	15,309	6,124	16
9.	分包商	新客戶	住宅	中標	二零一九年五月	53,240	13,310	5,324	15
10.	總承建商	新客戶	零售區域	正進行第三輪 投標詢問	二零一九年一月	49,988	12,497	4,999	14

未來計劃及 [編纂]

	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	項目階段	預期項目 開展日期 ^(附註1)	原合約 金額 ^(附註2) 千澳門元	估計前期 成本 ^(附註3) 千澳門元	估計履約保 證金金額 ^(附註4) 千澳門元	估計所需 員工數目
11.	總承建商	新客戶	餐廳	正進行第一輪 投標詢問	-	48,515	12,129	4,851	14
12.	總承建商	新客戶	娛樂場	正進行第一輪 投標詢問	二零一九年一月	46,480	11,620	4,648	13
13.	總承建商	客戶B	酒店	待定	-	33,480	8,370	-	11
14.	分包商	新客戶	住宅	中標	二零一九年五月	23,017	5,754	2,302	7
15.	總承建商	客戶A	娛樂場	中標	二零一八年十月	22,731	5,683	-	7
16.	總承建商	客戶B	酒店	正進行第一輪 投標詢問	二零一九年五月	22,350	5,588	-	7
17.	總承建商	客戶A	娛樂場	正進行第一輪 投標詢問	-	12,680	3,170	-	5
18.	總承建商	客戶H	酒店	正進行第二輪 投標詢問	-	11,901	2,975	-	5
19.	總承建商	新客戶	酒店	不成功	不適用	11,507	不適用	-	不適用
20.	總承建商	客戶A	商用物業	待定	-	10,630	2,658	-	5
21.	總承建商	客戶B	零售	待定	-	10,328	2,582	-	5

附註：

1. 預期項目開展日期乃基於潛在客戶提供的資料而釐定。於最後實際可行日期，尚未得知部分項目的項目開展日期。
2. 為免生疑慮，就原合約金額少於10.0百萬澳門元的合約的投標並未包括於此表中。
3. 根據預期合約金額25%估計。
4. 根據預期合約金額10%估計。

倘本集團於主體項目的預定項目開展日期欠缺足夠的人力及／或財務資源，董事將與合約擁有人協商延遲開展該等主體項目。倘有關協商未能成功且有關各方未能同意延遲開戰日期，則本集團可能須面臨合約擁有人的處罰及／或合約擁有人終止我們的合約。

未來計劃及 [編纂]

預留項目

董事已預留6個項目，而我們擬將[編纂]用於履行對該等項目的相關前期成本及履約保證金的要求。在6個預留項目中，(i)其中3個項目已於最後實際可行日期向我們授出，總合約金額約為137.5百萬澳門元；(ii)其中一個項目是就一份酒店裝修合約向新客戶提交的標書，我們於最後實際可行日期正就此項目進行第四輪投標詢問；(iii)其中一個項目是就一份零售區域裝修合約向新客戶提交的標書，我們於最後實際可行日期正就此項目進行第十一輪投標詢問；及(iv)剩餘的標書與客戶B的一份正進行第一輪投標詢問的酒店合約有關。根據董事的經驗和截至最後實際可行日期的所得資料及經考慮上述因素（如我們已就相關投標進行數輪投標詢問及我們已就相關投標與客戶B建立關係），董事有信心本集團可成功取得該等合約。下表載列該等項目之詳情（按原合約金額以遞減排序，且不計及任何工程變更令）：

	總承建商/ 分包商	客戶	物業類型	項目階段	預期項目	原合約金額	前期成本	估計履約
					開展日期 (附註2)			保證金金額 (附註4)
						千澳門元	千澳門元	千澳門元
2.	總承建商	新客戶	酒店	正進行第四輪投標詢問(附註1)	二零一九年六月	139,000	34,750	13,900
6.	總承建商	新客戶	零售區域	正進行第十一輪投標詢問(附註1)	二零一九年五月	77,500	19,375	7,750
8.	總承建商	客戶D	商用物業	中標(附註5)	二零一九年六月	61,236	15,309	6,124
9.	分包商	新客戶	住宅	中標(附註5)	二零一九年五月	53,240	13,310	5,324
14.	分包商	新客戶	住宅	中標(附註5)	二零一九年五月	23,017	5,754	2,302
16.	總承建商	客戶B	酒店	正進行第一輪投標詢問	二零一九年五月	22,350	5,588	-
						估計所需總額	94,086	35,400
						估計可用作前期成本/履約 保證金的[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

1. 如我們未能成功中標該等潛在項目，我們有意分配部分[編纂]作為前期成本或為其他潛力大型項目的履約保證金，誠如本節「[編纂]-支付項目前期成本及獲取履約保證金-於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的潛在大型項目」一段所述。
2. 預期項目展開日期按潛在客戶直至最後實際可行日期提供的資料而釐定。

未來計劃及 [編纂]

3. 根據預期合約金額25%估計。
4. 根據預期合約金額10%估計。
5. 倘本集團於該等項目的預定項目開展日期欠缺足夠的人力及／或財務資源，董事將與合約擁有人協商延遲開展該等主體項目。倘有關協商未能成功且有關各方未能同意延遲開戰日期，則本集團可能須面臨合約擁有人的處罰及／或合約擁有人終止我們的合約。

預測項目的現金流量需求時所涉及的不確定性

在預測我們能夠通過招標或報價流程以確保取得哪些項目以及我們在何時需要為前期成本及／或履約保證金提供現金時，存在固有的不確定性。完成招標或報價過程以及隨後授予合約所需的時間取決於客戶及項目規模。於往績記錄期內，我們收到投標或報價結果通知前的所需時間通常約為2個星期至5個月。然而，由於項目時間表由客戶釐定，我們提交或將提交的標書或報價可能會或可能不會處於此時間範圍內。

我們無法向閣下保證董事能夠準確估計我們已提交或將提交的標書及報價的結果將於何時發佈，或者我們須於何時承擔前期成本或就我們獲授予的項目取得履約保證金。該等時間表將取決於（其中包括）(i)我們在提交標書或報價前可能會或可能不會獲得的潛在項目的時間表；(ii)特定客戶的內部安排，例如一所娛樂場內的特定博彩區將予啟動的時間，其可能受市場狀況所影響，且可能會或可能不會遵從向我們提供的原項目時間表；(iii)項目的工程範圍，其可能繼而影響我們是否及何時需要就特定裝修材料向供應商預付款項；(iv)我們分包商的可用性，其可能繼而影響我們是否及何時需要向彼等預付款項以確保取得彼等的服務；及(v)我們與現有客戶及新客戶的協商，其可能繼而影響我們是否及何時需要就我們的項目取得履約保證金以及支付條款。

倘本集團於一個項目的項目開展日期欠缺足夠的人力及／或財務資源，董事將與合約擁有人協商延遲開展該主體項目。倘有關協商未能成功且有關各方未能同意延遲開戰日期，則本集團可能須面臨合約擁有人的處罰及／或合約擁有人終止我們的合約。

因此，我們將不時根據計劃進行的項目，定期審閱我們就項目的前期成本及履約保證金所分配的[編纂]。董事估計，鑒於我們的業務策略，我們的業務將基於我

未來計劃及 [編纂]

們於往績記錄期的表現及我們於最後實際可行日期獲授及進行中的裝修項目，繼續穩步擴展，以鞏固我們於澳門裝修行業的市場地位。

(ii) 加強勞動人手

- 約 [編纂] 澳門元 (相當於約 [編纂] 港元)，佔 [編纂] 約 [編纂]，將用以透過於二零一九年招聘 36 名額外的全職員工，包括 24 名項目協調員及項目經理、10 名工料測量人員及 2 名會計人員，進一步加強我們的人力資源。下表載列將動用 [編纂] [編纂] 聘用的 36 名額外員工優先考慮的資歷、經驗及薪酬：

額外員工		香港	澳門	優先考慮的經驗及資歷	每名員工的月薪	[編纂]
總數	職位				(概約澳門元)	(概約千澳門元)
18	項目協調員	3	15	- 相關學術範疇的高級文憑或證書 - 三至四年建築或裝修行業經驗	20,000-30,000	[編纂]
6	項目經理	1	5	- 最少八年裝修項目管理經驗 - 具處理澳門大型裝修項目的經驗	47,000-57,000	[編纂]
8	初級工料測量人員	2	6	- 工料測量文憑或適當的相關範疇學術背景	12,000-23,000	[編纂]
2	高級工料測量人員	-	2	- 工料測量文憑或適當的相關範疇學術背景	36,000-46,000	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

額外員工		香港	澳門	優先考慮的經驗及資歷	每名員工的月薪	
總數	職位				(概約澳門元)	(概約千澳門元)
2	會計人員	2	-	- 會計或金融相關範疇高級文憑或以上學歷 - 三年以上建築或工程行業會計經驗	20,000-30,000	[編纂]

(iii) 一般營運資金

- 約 [編纂] 澳門元 (相當於約 [編纂] 港元)，佔 [編纂] 約 [編纂]，將用作我們的一般營運資金。

無法保證 [編纂] [編纂] 足以完全實施我們的業務擴展計劃。例如 (i) 授予我們的項目的前期成本要求可能超出上文所述就有關目的所分配的 [編纂]；(ii) 授予我們的項目的履約保證金要求可能超出上文所述就有關目的所分配的 [編纂]；(iii) 由於我們持續承接更多大型項目，我們有意招聘的員工數量可能不足，因此我們需要招聘更多員工。倘發生上述情況或未能成功 [編纂]，導致我們無法取得 [編纂]，我們可能繼續透過內部資金及／或以較高融資成本尋求其他資金來源 (如從非傳統財務機構取得貸款) 以繼續實施我們的業務計劃。

實施計劃

下表載列由 [編纂] 至二零一九年十二月三十一日 (包括當日) 實施計劃之概要：

	[編纂] 千澳門元	佔 [編纂] 淨額百分比 %
支付項目前期成本	[編纂]	[編纂]
獲取履約保證金	[編纂]	[編纂]
加強勞動人手	[編纂]	[編纂]
一般營運資金	[編纂]	[編纂]
總計	[編纂]	[編纂]

未來計劃及 [編纂]

自 [編纂] 至二零一九年十二月三十一日

業務策略	實施計劃	[編纂] 千澳門元
提升財務狀況	• 支付項目前期成本	[編纂]
多元擴展客戶群	• 取得履約保證金	[編纂]
加強勞動人手	• 聘請 18 名項目協調員	[編纂]
	• 聘請 6 名項目經理	
	• 聘請 8 名初級工料測量人員	
	• 聘請 2 名高級工料測量人員	
	• 聘請 2 名會計人員	

倘 [編纂] 按與指示性 [編纂] 範圍之中位數相比的最高價位或最低價位釐定，以上 [編纂] [編纂] 的分配將按比例調整。

倘 [編纂] 獲悉數行使，我們擬按上述相同比例將 [編纂] 的額外 [編纂] 用於上述用途。

倘 [編纂] [編纂] 並無即時應用於上述用途，我們目前有意將該 [編纂] 存入澳門及／或香港持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶。

倘上述 [編纂] [編纂] 的用途發生任何重大變動，我們將會刊發公告。

[編纂] 原因

根據弗若斯特沙利文報告，預期商業分類市場的裝修行業收益將會繼續保持平穩增長。至二零二二年底，商業分類市場的裝修行業收益有望達到約 6,557.5 百萬澳門元，於二零一八年至二零二二年的複合年增長率約為 7.1%。於裝修行業預期增長的推動下，董事預期我們的業務穩步向前發展。

未來計劃及 [編纂]

受益於澳門裝修行業的預期增長，我們旨在透過(i)加強財務狀況以承接更大規模的裝修項目；(ii)擴展我們的客戶群；及(iii)加強人力資源，以進一步加強我們在澳門裝修行業的市場地位。有關我們計劃如何實施上述策略的詳情，請參閱本節「[編纂]」一段。

根據弗若斯特沙利文報告，按收益計，本集團為澳門第五大裝修承建商，由於若干競爭對手為聯交所上市公司，董事相信，股份於聯交所[編纂]將有助落實我們的策略，並將進一步加強我們在澳門裝修行業的市場地位及市場份額，原因如下。

我們有真正的資金需求以擴展我們的業務

我們的現金水平足以維持我們的現有業務營運，但不足以進行業務擴展

我們主要依靠經營及借款所產生的現金作為我們的主要資金來源。於二零一八年十一月三十日，我們的銀行結餘及現金約為11.6百萬澳門元以及未動用的銀行融資約為10.6百萬澳門元。於往績記錄期內，我們的銀行結餘及現金會出現波動，並預期於業務過程中會繼續出現波動。有關我們如何管理流動資金風險的詳情，請參閱本文件「財務資料－財務風險管理目標及政策」一節。經考慮(i)我們於二零一八年十一月三十日的銀行及現金結餘僅佔最後實際可行日期29個已獲授及進行中的裝修項目的原合約總金額約3.1% (約為373.5百萬澳門元)；(ii)我們已於最後實際可行日期就合約金額合共不少於1,478.4百萬澳門元的合約遞交投標／報價，有關結果待定；(iii)截至二零一七年十二月三十一日止年度經營活動所得現金淨額為約8.1百萬澳門元及截至二零一八年八月三十一日止八個月經營活動所得現金淨額為約20.6百萬澳門元；及(iv)根據截至二零一八年八月三十一日止八個月的財務資料，我們的每月直接成本及行政開支已達到每月約28.5百萬澳門元，董事認為，本集團應維持至少三個月的直接成本及行政開支的現金水平，及有鑒於此我們的可用現金可能不足以應付我們的業務擴展計劃。有關我們於最後實際可行日期的手頭項目的詳情，請參閱本文件「業務－我們的項目－於最後實際可行日期已獲授及進行中的裝修項目」一節。

董事認為，我們目前的現金水平會限制我們的增長率及我們透過承接更多具較大合約金額的大型項目(而該等項目不可避免需要更多可用現金用於前期項目成本及項目層面的營運資金)以進一步擴展的能力。雖然董事認為我們目前的現金及銀行結餘將能夠支持我們的現有營運，但有關現金及銀行結餘維持穩定，於二零一八年八月三十一日為約12.8百萬澳門元及於二零一八年十一月三十日為約11.6百萬澳門元，故無法為我們提供任何重大額外資金，以完全應付我們在業務策略得到全面實

未來計劃及 [編纂]

施時，業務擴展所產生的現金流量需求增長。隨著我們承接的大型項目數量與我們的擴展計劃同步增長，我們預期業務營運的現金流出及／或項目層面上的營運資金規定將進一步相應增加，特別是，我們的收益(i)於截至二零一五年十二月三十一日止年度至二零一七年十二月三十一日止年度經歷複合年增長率約28.8%；及(ii)於截至二零一七年及二零一八年八月三十一日止八個月經歷期間同比增長率約258.0%，倘沒有[編纂]所得的額外資金，而鑒於持續進行中的國際貿易狀況，如果經濟及我們的財務狀況出現任何預期之外的不利變動，我們的現金結餘可能不足以維持業務增長，或我們不能透過承接更多大型裝修項目擴張我們的市場份額，以進一步加強我們於澳門裝修行業的市場地位。

我們需要承擔潛在項目的前期成本

由於我們的業務性質，我們可能會在我們獲授項目之前及項目開始後的項目初始階段經歷淨現金流出。一般而言，該等前期成本以兩種形式出現，包括(i)於我們獲授項目前向我們的分包商作出的預付款項，以確保我們的成功投標後的獲得彼等的服務；及(ii)於項目初始階段的項目啟動成本，其中包括就完成工程向分包商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本。

根據我們於往績記錄期內的營運，董事估計，我們可能需要就大型項目向分包商作出相當於原合約金額25%的預付款項以確保獲得彼等的服務。另一方面，根據往績記錄期內的過往經營情況，董事估計，我們可能需要承擔項目啟動成本，包括就完成工程向分包商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本，相當於具備大合約金額的工期約3個月的大型項目的原合約金額約25%。

由於我們的收益於整個往績記錄期有所增加，本集團於項目的初期階段(特別是就大型項目而言)一直在項目層面上面臨較大的營運資金壓力。

我們的客戶在項目開始前不會向我們預付款項

於往績記錄期內，我們的客戶在項目開始前並無預付款項。因此，我們無法利用有關款項來解決項目的前期成本，如(i)於我們獲授項目前向我們的分包商作出的預付款項，以確保我們的成功投標後的獲得彼等的服務；及(ii)於項目初始階段的項目啟動成本，其中包括就完成工程向分包商支付的分包費用、就材料向供應商支付的款項及直接勞工成本。

未來計劃及 [編纂]

我們需要考慮投標新客戶的要求我們獲取履約保證金的裝修項目

根據費若斯特沙利文報告，財務能力乃決定承建商能夠承接的營運規模及項目的其中一項關鍵因素，並進一步影響承建商的潛在盈利能力。因此，資本實力被認為是澳門裝修行業承建商最為重要的競爭優勢之一。由於過往與合約擁有人的工作關係有限的新承建商一般需要作出履約保證金，董事於往績記錄期內對向要求履約保證金的新客戶項目投標有所遲疑，而此亦反映於往績記錄期內收益集中於主要客戶的情況。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，客戶 A (我們於往績記錄期內的最大客戶) 應佔收益分別達約 96.2 百萬澳門元、95.9 百萬澳門元、155.4 百萬澳門元及 230.6 百萬澳門元，分別佔本集團總收益約 84.4%、83.6%、82.2% 及 85.0%。雖然董事認為，儘管於往績記錄期內因本文件「業務－我們的客戶－因客戶集中帶來的業務可持續發展情況」一段所載原因而出現主要客戶集中情況，本集團的業務仍可作可持續發展，但我們相信擴展我們的客戶群有利於佔領澳門裝修行業更大市場份額。

歸因於我們與客戶 A 及客戶 B (我們於往績記錄期內的五大客戶) 的長期已建立關係，我們毋須就我們於往績記錄期內自彼等承接的項目作出履約保證。除了聘請我們為個別住宅物業提供裝修服務的個別客戶 (其合約金額與我們的其他項目相比較小，且不太可能在本質上重複出現)，於往績記錄期內，我們只能分別從客戶 C 及客戶 D (於往績紀錄期內為我們的新五大客戶) 各自獲得一個不要求我們提供履約保證金的項目。

雖然我們仍能取得若干往績記錄期後不要求我們提供履約保證金的項目，惟董事認為，倘若我們要擴展我們的客戶群，以佔領澳門裝修行業更大市場份額並進一步擴大我們的收益基礎，考慮投標要求我們提供履約保證的新客戶裝修項目至關重要。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們獲授 15 個裝修項目，並要求我們為 3 個裝修項目提供履約保證金。我們分別獲於往績記錄期內為我們五大客戶的客戶 D 及一名新客戶獲授 3 個裝修項目，將提供的履約保證金總額約為 13.8 百萬澳門元。詳情請參閱本文件「業務－我們的客戶－履約保證金」一節。

未來計劃及 [編纂]

我們於往績記錄期後亦投標要求我們提供履約保證金的現有及新客戶的大型項目，詳情請參閱本節「[編纂]—支付項目前期成本及獲取履約保證金—於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的潛在大型項目」一段。

債務融資無法以合理的成本為我們的長期發展提供足夠的資金

於二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日，我們的銀行借款分別約為零、零、5.1百萬澳門元及7.7百萬澳門元。由於我們部分依賴債務融資以擴展業務，故我們的銀行借款於近期的政年度有所增加。於二零一八年十一月三十日，我們僅擁有未動用銀行融資約10.6百萬港元。於二零一七財政年度，鑒於我們擴展業務的資金需求，董事確實曾考慮從其他銀行取得進一步貸款。然而，由於綜合因素，包括(i)本集團缺乏能夠為融資提供擔保的重大資產；(ii)李先生及余先生的個人擔保已用於擔保現有銀行融資；及(iii)缺乏與其他銀行的先前業務關係，故我們無法以可接受的條款取得進一步融資。於二零一七財政年度及直至最後實際可行日期，我們曾經嘗試與另外三間銀行接洽以取得進一步銀行融資。然而，我們未能取得進一步銀行融資，而只能從一間銀行取得履約保證金計劃，提出提供金額為20百萬港元的履約保證金以擔保我們於項目下的責任，惟須受條件限制，其中包括我們存放相當於履約保證金金額的50%之現金以作擔保。雖然我們的策略是繼續投標新客戶的項目(即使彼等要求我們提供履約保證金)，但鑒於(i)履約保證金計劃將進一步降低我們的現金水平(即於二零一八年十一月三十日約為11.6百萬澳門元)，因為該計劃要求我們存放相當於履約保證金金額的50%之現金以作擔保；(ii)其將進一步降低我們未來自其他銀行取得銀行融資的機會，而該等銀行融資能夠為我們的業務營運提供即時先進且在資金使用上的限制少；及(iii)其將限制我們擴展客戶群的計劃，因為所取得的履約保證金只能向澳門六間持牌娛樂場博彩營運作出而不能向其他客戶(例如總承建商)作出，故董事認為該履約保證金計劃並不可取。此外，自二零一五年十二月起美國聯邦儲備局調高利率，利率的預期上升很可能導致我們的債務融資成本會持續增加。因此，如果我們高度依賴債務融資我們的業務營運可能遭受到更大的影響。

未來計劃及 [編纂]

鑒於上述，董事認為就業務擴張而言，在長遠透過[編纂]而非債務融資進行股權融資符合本集團的利益。

我們沒有足夠的人力來承接更大規模的項目

於往績記錄期內，由於資金來源及／或人力資源不足，我們共推辭9份招標邀請及報價。潛在項目是為娛樂場、零售區域、酒店及商用物業提供裝修服務。該等潛在項目的合約總值約為481.1百萬澳門元。於9個潛在項目中，來自一名前在新客戶的3個項目的原合約金額分別為35.0百萬澳門元、45.0百萬澳門元及90.0百萬澳門元，而每個項目均要求我們提供原合約金額10%之履約保證金。有關倘該等項目提交的投標申請成功，我們所提交的大型投標及估計所需員工數目請參閱本節「[編纂]—支付項目前期成本及獲取履約保證金—於往績記錄期後及直至最後實際可行日期的潛在大型項目」一段。

我們策略性地將現場勞動密集型工程分包予我們的分包商，同時維持整體項目管理及實施。我們維持一個項目管理團隊，負責監督各裝修項目。因此，項目管理人員及工料測量人員需要不斷監控項目地盤的項目。由於往績記錄期內若干主要客戶為豪華綜合度假村營運商，董事認彼等對工藝及裝修工程的品質要求較高，且我們持續成功很大程度上乃取決於我們於議定時間表內完成高質素的工程的能力，一般受嚴格的時間限制。由於本集團能直接控制項目時間表以及每日管理及監控分包商的工程質素，因此，此乃即使本集團的業務不斷擴大，但本集團仍維持內部(包括項目管理人員及工料測量人員)整體項目管理及實行職能具重要意義及重要性的主要原因。

於最後實際可行日期，我們於澳門、香港及中國直接僱用80名全職僱員，其中49名為項目管理人員及16名為工料測量人員。隨著業務增長，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，項目管理人員及工料測量人員不斷上升。於二零一五年十二月三十一日，我們擁有20名項目管理人員，於二零一六及二零一七年十二月三十一日、於二零一八年八月三十一日及於最後實際可行日期進一步分別增加至21、35、47及49名。此外，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日，我們擁有7名及6名工料測量人員，並於二零一六年及二零一七年十二月三十一日、於二零一八年八月三十一日及於最後實際可行日期進一步分別增加至9、17及維持16名。有關僱員的詳情，請參閱本文件「業務—我們的僱員—按職能劃分的僱員人數」一節。

未來計劃及 [編纂]

基於(i)於最後實際可行日期，29個已獲授及進行中的項目應用所有項目管理及工料測量人員載於「業務－我們的項目－於最後實際可行日期已獲授及進行中的裝修項目」一節；及(ii)所有項目管理及工料測量人員於每個工作日工作不少於8小時，由於於最後實際日期分配予彼等的項目，董事認為我們運用所有現有的勞動力。

於最後實際可行日期，我們擁有29個已獲授及進行中裝修項目，原合約總金額約為373.5百萬澳門元。於二零一八年八月三十一日後將予確認的該等項目的尚未結算合約總值約為204.6百萬澳門元。根據我們的內部工程分配及估計，(i)我們運用所有現有的勞動力；及(ii)我們運用部份[編纂]來聘請額外項目管理及工料測量人員，以於本節「預留項目」所述的預留項目工作。基於上述，我們受限於承接更多合約，直至現有項目管理及工料測量人員不再需要進行彼等現時進行的項目及／或本集團增加現有勞動力。

鑒於我們承接更多大型裝修項目的業務擴展計劃，我們的現有勞動力不足以承受項目數量及規模的預期增長。僅供說明用途，根據往績記錄期內的資料及直至最後實際可行日期董事可得的資料，預留預期擴展的34名額外項目管理、工料測量及項目人員以用於3個合約總值約為137.5百萬澳門元的已獲授合約(即項目8、項目9及項目14)，董事認為上述的34個額外項目管理、工料測量及項目協調員，連同類似規模的合約所要求的所需資源，根據協商的項目時間表，視乎有關工程的實際進度及除非無法預料的情況，應能完成上述3個合約總值約為137.5百萬澳門元的已獲授項目。

我們不依賴分包商提供項目管理及工料測量人員，由於我們必須內部進行項目管理及實行職能

就裝修項目而言，視乎合約規模及工程範疇，我們一般會委派一名或多名項目經理負責監督整個項目，並委派一名或多名地盤經理負責監督工程進度。項目經理負責項目的所有方面，包括(但不限於)一般項目管理、與客戶及分包商的溝通、質量控制、工程進度監督、問題解決及預算控制。項目經理將與項目管理團隊、設計團隊及工料測量團隊一起合作進行材料採購。整體上，除委聘分包商進行實際裝修工程外，我們會於所有方面協助客戶以實現最終令客戶滿意的結果。此流程涉及解

未來計劃及 [編纂]

決問題、設計、工程、規劃及協調工作。董事相信，此為使我們可從市場同業中脫穎而出的關鍵增值服務，亦是我們能夠與主要客戶（特別是客戶A及客戶B，彼等均是澳門娛樂場博彩業的重要市場參與者的集團公司）維持長期穩固業務關係的主要原因之一。因此，倘我們的勞動力不足以應付我們項目數量及規模的增加，我們聘請分包商向我們提供項目管理及／或工料測量乃不切實際。

提升本集團的企業形象、品牌知名度及競爭力

我們受惠於增強企業形象及強化品牌形象

於往績記錄期內，本集團已與澳門主要持牌娛樂場博彩營運商建立業務關係。根據弗若斯特沙利文報告，客戶A、客戶B及客戶H（為本集團於往績記錄期內的五大客戶）為澳門六間持牌娛樂場博彩營運商其中三間的集團公司，其各自控股公司股份於聯交所上市。根據我們過往為上市公司提供服務的五大客戶的經驗，預期客戶傾向於優先考慮具有上市地位的承建商，由於我們認為彼等認為具有上市地位的承建商具有更好的聲譽，由於上市公司須（如下所述）遵守透明的財務披露、內部監控要求及嚴格的監管規管。此可以通過以下事實證明：作為招標／報價邀請流程的一部份，我們需要於客戶進行資格預審過程中回覆客戶我們是否上市集團，以及我們的現金流量狀況的資料。我們相信上市地位將有助我們鞏固我們的品牌形象，並增強我們的業務持份者對澳門裝修行業的信心，包括客戶、供應商及分包商我們相信，彼等更願意與上市公司建立業務關係。[編纂]後，我們亦預期從良好的企業管治及內部監控方面的其他持份者的角度中受益，並於市場內的業務持份者之間產生保證。

持續的公眾監督及監管監督加強我們的內部監控

雖然可於沒有上市地位的情況下實現加強內部監控，惟董事認為，持續的公眾監督及監管將繼續加強我們致力實內部監控及企業管治的最高標準。作為一間上市公司，我們會繼續受監管機構及公眾的審查。我們還需確保完全遵守適用的規則及規例，包括上市規則。[編纂]後，我們會繼續致力實現企業管治的最高標準並提高透明度。[編纂]可提高本集團的仕業透明度，以獲得裝修行業持份者的認可。憑藉更多關注、更高的企業透明度以及高度的公眾監督水平，我們相信本集團可為現有及潛在客戶、供應商及分包商提供更大的保證及信譽，從而提升行內競爭力，並吸引更多商機。倘沒有上市地位，則無法實現該等增強。

未來計劃及 [編纂]

[編纂] 地位提高我們的競爭力及議價能力

據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修市場競爭激烈，於二零一七年約有200名市場參與者。澳門裝修市場相對較為集中，且於該競爭激烈的市場內，若干競爭對手（即於聯交所上市的上市公司）或因其上市地位而於上述詳情享有優勢。董事認為上市競爭者所具有的上述競爭優勢使本集團處於不利位置，尤其是當我們與上市競爭者競爭之前從未合作的新客戶的大型裝修合約。

此外，董事相信，本集團或能於[編纂]後與供應商協商更優惠條款，例如更長的信貸期及更高的信貸額度，以增強對本集團作為聯交所上市公司的財務及營運資料的信心及透明度。我們或能採用比沒有具備上市地位、增強企業形及品牌形象的競爭者更有利可圖的定價策略。董事認為，通過減少現金流量缺口及減少對外部融資的依賴，我們可以提升與業務持份者的議價能力，以獲得更優惠的條款，有助我們維持更健康的財務狀況。最終長期改善我們的資產負債率及流動資金比率。董事相信，該等改善將使我們能夠從現有或新供應商獲得更優惠的信貸期及信貸限額。因此，我們能加強財務資源，以改善向供應商付款與客戶付款之間的現金流失衡，從而減少依賴銀行借款並改善財務狀況。如需要獲取外部融資，董事認為我們或可受惠於[編纂]地位，協商更好的融資條款，例如較低利率。

董事認為，在欠缺大量新財務資源（即[編纂][編纂]）的情況下，本集團將無法全面實施業務擴展策略及將無法按照我們的過往增長率發展業務。而往績記錄期內，我們或錄得顯著業務增長，我們的過往增長率、收益及利潤率未必為我們未來財務表現的指標。

未來計劃及 [編纂]

此外，股東應留意我們未來的表現將取決於（其中包括）我們獲得新合約的能力、控制成本、澳門的市況及分包商之間的競爭等因素。所有該等因素或會減少我們獲授的項目數量及／或降低我們項目的利潤率。該等風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務有關的風險」一節。鑒於業務持份者對上市地位的正面看法，董事及高級管理繼續留意我們於行業的競爭力乃十分重要。鑒於以上所解釋的不同好處，董事相信 [編纂] 地位能協助我們錄得持續業務增長。

未來計劃及 [編纂]

便於在資本市場籌集資金用於未來業務發展

過往，本集團於往績記錄期內使用內部產生的資金及銀行借款以擴大我們的業務。然而，由於我們業務擴展迅速，本集團計劃物色股權融資，因為如上所述，債務融資無法以合理的成本為我們的長期發展提供足夠的資金。

[編纂] 使我們能夠進入資本市場籌集資金，並有利於我們未來的業務發展以及提升競爭力。本集團將能夠在 [編纂] 後利用二級市場的集資用於未來擴展計劃，並在必要時為此發行股本及／或債務證券。儘管 [編纂] 後，除股權融資外，我們將繼續獲得一定數量的銀行融資，但董事相信，倘我們是經擴大資本基礎的上市公司，我們將更有能力與銀行及金融機構進行談判，從而令本集團以更有利的條款從銀行及金融機構取得債務融資。通過集資加強我們的財務狀況後，我們與供應商及分包商磋商條款時，亦將擁有更高的議價能力。因此，董事認為，使用股權融資將可避免一般與債務融資相關的高利率風險，以免本集團日後財務成本持續上升。

[編纂] 後通過股權資本市場擴展我們的股東基礎及獲得集資選擇

為了進一步闡述上述有關我們如何通過獲取 [編纂] 地位及擴展我們的股東基礎從而進入股權資本市場的原因，董事相信，由於股份向在 [編纂] 後於聯交所自由買賣，故 [編纂] 將擴大及擴展我們的股東基礎，此將繼而允許本集團可選擇在 [編纂] 後通過供股及／或公開發售，從我們當時的股東籌集額外的股權資金，因為我們於未來的持續長期擴展可能不是需要進一步的財務資源。儘管本集團於是往績記錄期內有所擴展，董事認為，在欠缺大量新財務資源（即 [編纂] [編纂]）的情況下，本集團將無法全面實施業務擴展策略及將無法按照我們的過往增長率發展業務。於二零一八年十一月三十日，本集團的銀行結餘及現金以及尚未動用銀行融資合共約為 22.2 百萬澳門元，僅為每月平均直接成本及行政開支約 28.6 百萬澳門元的約 0.7 倍，考慮到我們現有的經營規模，董事視之為僅僅足夠，此進一步證明本集團的進一步增長受到我們目前的財務資源水平所限。

未來計劃及 [編纂]

[特意留白]

未來計劃及 [編纂]

[特意留白]

未來計劃及 [編纂]

[特意留白]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

獨家保薦人的獨立性

紅日資本有限公司(即獨家保薦人)符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性標準。

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

[編纂] 的架構及條件

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

如何申請 [編纂]

[編纂]

以下報告乃由本公司申報會計師德勤·關黃陳方會計師行(香港執業會計師)編製，以供載入本文件。

Deloitte.

德勤

致偉鴻集團控股有限公司董事及紅日資本有限公司有關過往財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第I-4至I-60頁所載的偉鴻集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的過往財務資料作出報告，當中包括 貴集團於二零一五年、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八月三十一日的綜合財務狀況表及截至二零一七年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一八年八月三十一日止八個月(「往績記錄期」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「過往財務資料」)。第I-4至I-60頁所載的過往財務資料構成本報告的一部分，就載入 貴公司於二零一八年●月●日為 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次[編纂]而刊發的文件(「[編纂]」)而編製。

董事對過往財務資料的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製作出真實公平反映的過往財務資料，並負責落實 貴公司董事認為必需的內部監控，以確保於編製過往財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

申報會計師的責任

吾等的責任為就過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函報告工作準則第200號「就投資通函內過往財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就過往財務資料是否確無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等的工作涉及執程序以獲取與過往財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估過往財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體

根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的過往財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估過往財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準，過往財務資料真實公平地反映了 貴集團於二零一五年、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八月三十一日的財務狀況、 貴公司於二零一八年八月三十一日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一七年八月三十一日止八個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他說明資料（「追加期間比較財務資料」）。 貴公司董事負責根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱對追加期間比較財務資料作出結論。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及運用分析及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港審計準則進行審計的範圍，故吾等無法保證吾等將知悉在審計中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審計意見。基於吾等的審閱，吾等並無發現任何事項令吾等相信，就會計師報告而言，追加期間比較財務資料在所有重大方面未有根據過往財務資料附註1所載編製及呈列基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須報告事項

調整

於編製過往財務資料時，概無對第 I-4 頁所界定的有關財務報表作出調整。

股息

吾等提述過往財務資料附註 11，當中包括有關集團實體派付股息的資料及列明 貴公司於往績記錄期並無派付股息。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

[日期]

貴集團的過往財務資料

編製過往財務資料

下文載列的過往財務資料為本會計師報告的組成部分。

貴集團於往績記錄期之綜合財務報表乃根據過往財務資料及按照符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計政策編製，由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則審核（「有關財務報表」）。

過往財務資料以澳門元（「澳門元」）呈列，澳門元亦為貴公司的功能貨幣，而除另有指示外，所有金額均約整至最接近的千位數（千澳門元）。

附錄一

會計師報告

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
		二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
收益	5	113,973	114,676	189,111	75,828	271,480
直接成本		<u>(85,885)</u>	<u>(84,860)</u>	<u>(143,924)</u>	<u>(56,901)</u>	<u>(218,479)</u>
毛利		28,088	29,816	45,187	18,927	53,001
其他收入	7	59	83	37	17	659
其他虧損	7	(5)	–	(23)	(23)	(87)
行政開支		(8,659)	(8,988)	(15,330)	(10,532)	(9,470)
融資成本	8	(159)	(76)	(142)	(64)	(275)
[編纂]		<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
除稅前溢利	9	19,324	20,835	29,729	8,325	32,871
所得稅開支	10	<u>(2,294)</u>	<u>(2,844)</u>	<u>(4,572)</u>	<u>(1,791)</u>	<u>(5,790)</u>
年內／期內溢利		17,030	17,991	25,157	6,534	27,081
其他全面開支						
其後可能重新分類至 損益的項目：						
換算海外業務產生的 匯兌差額		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(317)</u>
		<u>17,030</u>	<u>17,991</u>	<u>25,157</u>	<u>6,534</u>	<u>26,764</u>
下列人士應佔年內／期內 溢利：						
— 貴公司擁有人		17,030	17,991	23,958	6,318	27,060
— 非控股權益		<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,199</u>	<u>216</u>	<u>21</u>
		<u>17,030</u>	<u>17,991</u>	<u>25,157</u>	<u>6,534</u>	<u>27,081</u>

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
		二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
下列人士應佔年內／期內 溢利及全面收入總額：						
— 貴公司擁有人		17,030	17,991	23,958	6,318	26,743
— 非控股權益		—	—	1,199	216	21
年內／期內全面收入總額		<u>17,030</u>	<u>17,991</u>	<u>25,157</u>	<u>6,534</u>	<u>26,764</u>
每股盈利	12					
基本(澳門仙)		<u>5.0</u>	<u>5.3</u>	<u>7.1</u>	<u>1.9</u>	<u>7.6</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	截至十二月三十一日止年度			於二零一八年
		二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	八月三十一日 千澳門元
非流動資產					
物業及設備	13	973	638	1,020	2,259
按金	15	163	798	164	240
應收關聯方款項	19	9,058	13,288	—	—
		<u>10,194</u>	<u>14,724</u>	<u>1,184</u>	<u>2,499</u>
流動資產					
貿易應收款項	14	8,639	36,277	56,787	53,115
其他應收款項、按金及 預付款	15	13,825	18,645	36,571	16,354
合約資產	16	7,498	2,698	9,102	41,332
應收關聯方款項	19	165	—	18,528	47,670
已抵押銀行存款	17	—	—	2,319	2,339
銀行結餘及現金	17	12,968	6,770	14,913	12,799
		<u>43,095</u>	<u>64,390</u>	<u>138,220</u>	<u>173,609</u>
流動負債					
貿易及其他應付款項 以及應計費用	18	23,280	26,038	40,519	41,628
合約負債	16	721	4,181	7,641	1,209
應付關聯方款項	19	—	161	3,720	133
應繳稅項		2,007	4,062	7,875	13,665
銀行借款	20	—	—	5,137	7,725
		<u>26,008</u>	<u>34,442</u>	<u>64,892</u>	<u>64,360</u>
流動資產淨值		<u>17,087</u>	<u>29,948</u>	<u>73,328</u>	<u>109,249</u>
資產淨值		<u>27,281</u>	<u>44,672</u>	<u>74,512</u>	<u>111,748</u>
資本及儲備					
股本	21	3,131	3,131	3,341	—
儲備		<u>24,150</u>	<u>41,541</u>	<u>67,170</u>	<u>111,748</u>
貴公司擁有人應佔權益		27,281	44,672	70,511	111,748
非控股權益		—	—	4,001	—
總權益		<u>27,281</u>	<u>44,672</u>	<u>74,512</u>	<u>111,748</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	附註	於二零一八年 八月三十一日 千澳門元
非流動資產		
於附屬公司的投資		<u>80,235</u>
流動資產		
預付款項	15	3,555
應收一間附屬公司款項	19	<u>4,356</u>
		<u>7,911</u>
流動負債		
應計費用	18	<u>3,418</u>
流動資產淨值		<u>4,493</u>
資產淨值		<u><u>84,728</u></u>
資本及儲備		
股本	21	—
儲備	31	<u>84,728</u>
總權益		<u><u>84,728</u></u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔								
	股本 千澳門元	股份溢價 千澳門元	法定儲備 千澳門元 (附註(i))	其他儲備 千澳門元 (附註(ii))	匯兌儲備 千澳門元	累計溢利 千澳門元	總計 千澳門元	非控股權益 千澳門元	總計 千澳門元
於二零一五年一月一日	3,131	-	500	495	-	6,725	10,851	-	10,851
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	17,030	17,030	-	17,030
已付股息(附註11)	-	-	-	-	-	(600)	(600)	-	(600)
於二零一五年十二月三十一日	3,131	-	500	495	-	23,155	27,281	-	27,281
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	17,991	17,991	-	17,991
已付股息(附註11)	-	-	-	-	-	(600)	(600)	-	(600)
於二零一六年十二月三十一日	3,131	-	500	495	-	40,546	44,672	-	44,672
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	23,958	23,958	1,199	25,157
發行耀港裝飾工程(澳門)有限公司 ([耀港裝飾工程]股份(附註21)) 確認一間附屬公司以股份 為基礎的付款(附註23)	210	-	-	-	-	-	210	90	300
不涉及失去控制權的附屬公司股權變動	-	-	-	1,671	-	-	1,671	(1,671)	-
於二零一七年十二月三十一日(原列) 調整(見附註2)	3,341	-	500	2,166	-	64,504	70,511	4,001	74,512
	-	-	-	-	-	(563)	(563)	-	(563)
於二零一七年十二月三十一日(重列)	3,341	-	500	2,166	-	63,941	69,948	4,001	73,949
期內溢利	-	-	-	-	-	27,060	27,060	21	27,081
期內其他全面開支	-	-	-	-	(317)	-	(317)	-	(317)
期內溢利及其他全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(317)	27,060	26,743	21	26,764
重組後轉讓(附註1(v)、(vi)及(vii)) 發售股份後向新鳳發行股份(附註1(iv)) 不涉及失去控制權的附屬公司股權變動	(3,341)	80,235	-	(78,219)	-	-	(1,325)	-	(1,325)
	-	15,450	-	-	-	-	15,450	-	15,450
	-	-	-	932	-	-	932	(4,022)	(3,090)
於二零一八年八月三十一日	<u>-</u>	<u>95,685</u>	<u>500</u>	<u>(75,121)</u>	<u>(317)</u>	<u>91,001</u>	<u>111,748</u>	<u>-</u>	<u>111,748</u>
於二零一七年一月一日	3,131	-	500	495	-	40,546	44,672	-	44,672
期內溢利及全面收入總額(未經審核)	-	-	-	-	-	6,318	6,318	216	6,534
發行耀港裝飾工程(澳門)有限公司 ([耀港裝飾工程]股份(附註21)) 確認一間附屬公司的以股份為基礎 的付款(附註23)	210	-	-	-	-	-	210	90	300
不涉及失去控制權的附屬公司股權變動	-	-	-	1,671	-	-	1,671	(1,671)	-
於二零一七年八月三十一日(未經審核)	<u>3,341</u>	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>2,166</u>	<u>-</u>	<u>46,864</u>	<u>52,871</u>	<u>3,018</u>	<u>55,889</u>

附註：

- (i) 根據中華人民共和國澳門特別行政區（「澳門」）商法典第377條，於澳門註冊的 貴公司須於各會計期間將不少於其利潤的25%撥作法定儲備，直至法定儲備金額達致其股本的半數為止。
- (ii) 其他儲備指(i) 貴集團執行董事及控股股東李錦鴻先生（「李先生」）以零代價於往績記錄期前轉讓予由李先生控制的偉鴻行工程（澳門）有限公司（「偉鴻行工程（澳門）」）（一間於澳門註冊成立的集團公司）之偉鴻行裝飾及設計有限公司（「偉鴻行裝飾設計」）（一間於澳門註冊成立的集團公司）99%的股權。自此，偉鴻行裝飾設計由偉鴻行工程（澳門）及李先生分別持有99%及1%；(ii) 李先生向 貴集團當時的僱員發出偉鴻行工程（澳門）以股份為基礎的支付後轉讓偉鴻行工程（澳門）的5%股權，導致盈餘1,671,000澳門元計入其他儲備。詳情請參閱附註23；(iii) 於截至二零一八年八月三十一日止八個月內向詳情披露於附註30的該等實體的一名非控股股東收購偉鴻行工程（澳門）的5%權益及耀港裝飾工程的30%權益（定義見附註1(v)），導致932,000澳門元賬面餘額計入其他儲備中；(iv) 附註1(v)所述於重組後應付李先生代價總額的差額；及(v) 於二零一八年五月三十日就附註1(vii)所披露的集團重組而言， 貴公司已發行股本總額及與瑞宗（定義見附註1(vii)）及彩嵐（定義見附註1(vii)）的資產淨值的差額。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一八年 千澳門元
經營活動					
除稅前溢利	19,324	20,835	29,729	8,325	32,871
經調整：					
折舊	473	418	424	311	293
融資成本	159	76	142	64	275
撇銷物業及設備的虧損	5	-	23	23	-
撥回貿易應收款項減值虧損撥備	-	-	-	-	(510)
合約資產減值虧損撥備	-	-	-	-	87
銀行利息收入	(12)	(16)	(22)	(13)	(100)
以股份為基礎的付款	-	-	4,383	4,383	-
營運資金變動前經營現金流量	19,949	21,313	34,679	13,093	32,916
貿易應收款項減少(增加)	6,344	(27,638)	(20,510)	8,409	3,619
其他應收款項、按金及預付款 (增加)減少	(12,899)	(4,848)	(17,876)	15,630	23,293
合約資產/負債淨額(減少)增加	(5,197)	8,260	(2,944)	(23,275)	(38,749)
貿易及其他應付款項以及應計 費用增加(減少)	9,170	2,758	14,481	(12,971)	594
應付關聯方款項增加(減少)	-	-	1,020	-	(1,020)
應收關聯方款項增加	-	-	-	-	(81)
經營活動所得(所用)現金	17,367	(155)	8,850	886	20,572
已付所得稅	(79)	(789)	(759)	-	-
經營活動所得(所用)現金淨額	17,288	(944)	8,091	886	20,572
投資活動					
收購一間附屬公司	-	-	-	-	(12)
購買物業及設備	(431)	(83)	(222)	(212)	(1,532)
就購買物業及設備之已付按金	-	(607)	(23)	(23)	-
已收銀行利息	12	16	22	13	100
存放已抵押銀行存款	-	-	(2,319)	(2,319)	(20)
關聯方還款	5	165	-	-	-
向關聯方墊款	(3,411)	(4,230)	(4,940)	(3,001)	(30,386)

附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
投資活動所用現金淨額	<u>(3,825)</u>	<u>(4,739)</u>	<u>(7,482)</u>	<u>(5,542)</u>	<u>(31,850)</u>
融資活動					
收購附屬公司非控股權益	-	-	-	-	(3,090)
貴公司發行股份所得款項	-	-	-	-	15,450
直接歸屬於發行股份的交易成本	-	-	-	-	(2,625)
來自關聯方墊款	-	161	2,575	-	16
償還關聯方款項	(1,102)	-	(36)	(36)	(2,583)
償還銀行借款	(7,392)	(1,212)	(2,575)	(1,231)	(7,712)
新籌集銀行借款	4,120	1,212	7,712	1,537	10,300
已付利息	(159)	(76)	(142)	(64)	(275)
已付股息	<u>(600)</u>	<u>(600)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
融資活動(所用)所得現金淨額	<u>(5,133)</u>	<u>(515)</u>	<u>7,534</u>	<u>206</u>	<u>9,481</u>
現金及現金等價物增加(減少)淨額	8,330	(6,198)	8,143	(4,450)	(1,797)
年初/期初現金及現金等價物	4,638	12,968	6,770	6,770	14,913
外匯變動的影響	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(317)</u>
年末/期末現金及現金等價物， 指銀行結餘及現金	<u><u>12,968</u></u>	<u><u>6,770</u></u>	<u><u>14,913</u></u>	<u><u>2,320</u></u>	<u><u>12,799</u></u>

過往財務資料附註

1. 集團重組及過往財務資料的編製及呈列基準

貴公司於二零一八年四月九日根據開曼群島公司法第二十二章於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址及主要營業地點於文件「公司資料」一段披露。直接控股公司為巧裕有限公司（「巧裕」），一間於英屬處女群島註冊成立及由李先生全資擁有的有限責任公司。

過往及於重組完成前及完成後（詳情見下文），貴集團旗下所有公司由李先生控制，而彼可於所有關於業務活動的事宜對貴集團現時旗下公司行使控制權。

為籌備貴公司股份於聯交所[編纂]（「[編纂]」），貴集團旗下各公司進行的重組詳述如下。

- (i) 巧裕於二零一八年二月二十一日根據英屬處女群島法例註冊成立為有限責任公司。於二零一八年三月二十九日，1股股份按面值以現金代價配發及發行予李先生。
- (ii) 瑞忠有限公司（「瑞忠」）於二零一八年二月二十八日根據英屬處女群島法例註冊成立為有限責任公司。於二零一八年三月二十九日，1股股份按面值以現金代價配發及發行予李先生。

彩嵐有限公司（「彩嵐」）於二零一八年一月三十日根據英屬處女群島法例註冊成立為有限責任公司。於二零一八年三月二十九日，1股股份按面值以現金代價配發及發行予李先生。

- (iii) 貴公司於二零一八年四月九日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元（「港元」），分為38,000,000股每股面值0.01港元股份。於註冊成立後，
 - (i) 貴公司一股股份已配發及發行予初步認購人（獨立第三方），並於同日按面值轉讓予巧裕；及
 - (ii) 貴公司897股未繳股款股份已進一步配發及發行予巧裕。
- (iv) 於二零一八年二月二十七日，梁立權先生（「[編纂]投資者」）為與貴集團無關之獨立第三方，與偉鴻行工程（澳門）及李先生訂立一項認購協議。根據協議，梁先生同意認購（透過新鳳有限公司（「新鳳」）（根據英屬處女群島法例註冊成立為有限責任的公司，並由梁先生全資擁有））100股貴公司普通股，現金代價為15,000,000港元。認購已於二零一八年四月二十四日完成及結算。於認購完成後，貴公司由巧裕擁有90%及新鳳擁有10%。
- (v) 於二零一八年四月二十六日，瑞忠向李先生收購19,999股偉鴻行工程有限公司（「偉鴻行工程」）（一間於香港註冊成立的公司）股份，及向余銘濠先生（「余先生」）（貴公司執行董事以及貴公司註冊成立前的集團實體的董事，其以李先生為受益人按信託方式持有於偉鴻行工程的有關股權）收購1股偉鴻行工程股份。代價為瑞忠配發及發行2股瑞忠股份予李先生。

於二零一八年五月十五日，瑞忠向李先生收購1,980,000股偉鴻行建築有限公司（「偉鴻行建築」）（一間於香港註冊成立的公司）股份，及向余先生（其以李先生為受益人按信託方式持有於偉鴻行建築的有關股權）收購20,000股偉鴻行建築股份。代價為瑞忠配發及發行2股瑞忠股份予李先生。

於二零一八年五月十五日，瑞忠向李先生收購19,999股偉鴻行建築工程有限公司（「偉鴻行建築工程」）（一間於香港註冊成立的公司）股份，及向余先生（其以李先生為受益人按信託方式持有有關股權）收購1股偉鴻行建築工程股份。代價為瑞忠配發及發行2股瑞忠股份予李先生。

於二零一八年五月十八日，瑞忠(i)向李先生收購新偉鴻建築(澳門)有限公司(「新偉鴻建築」)(一間於澳門註冊成立的公司)99%股權，現金代價為495,000澳門元；及(ii)向余先生(以李先生利益及按李先生指示持有股權)收購1股新偉鴻建築股份(佔新偉鴻建築1%股權)，現金代價為5,000澳門元。

於二零一八年五月十八日，瑞忠(i)向偉鴻行工程(澳門)收購一間於澳門註冊成立的公司偉鴻行裝飾設計有限公司(「偉鴻行裝飾設計」)99%股權，現金代價為495,000澳門元；及(ii)向李先生收購偉鴻行裝飾設計1%股權，現金代價為5,000澳門元。

於二零一八年五月十八日，瑞忠(i)向李先生收購一間於澳門註冊成立的公司耀港裝飾工程(澳門)有限公司(「耀港裝飾工程」)全部股權，現金代價為300,000澳門元。

於二零一八年五月十八日，瑞忠(i)向李先生收購景川有限公司(「景川」)(一間於澳門註冊成立的公司)96%股權，現金代價為24,000澳門元；及(ii)向余先生(其以李先生利益及按李先生指示持有有關股權)收購景川4%股權，現金代價為1,000澳門元。

於該等交易完成後，偉鴻行工程、偉鴻行建築、偉鴻行建築工程、新偉鴻建築、偉鴻行裝飾及設計、耀港裝飾工程及景川成為瑞忠的全資附屬公司。

(vi) 於二零一八年五月十八日，彩嵐向李先生收購偉鴻行工程(澳門)99%股權，現金代價為495,000澳門元；及向余先生(其以李先生利益及按李先生指示持有有關股權)收購偉鴻行工程(澳門)1%股權，現金代價為5,000澳門元。於完成該交易後，偉鴻行工程(澳門)成為彩嵐的全資附屬公司。

(vii) 於二零一八年五月三十日，貴公司向李先生收購瑞忠全部已發行股本，其代價為 貴公司發行 貴公司1股股份予巧裕(按李先生指示)。

於二零一八年五月三十日，貴公司向李先生收購彩嵐全部已發行股本，其代價為 貴公司發行 貴公司1股股份予巧裕(按李先生指示)。

於該等交易完成後，瑞忠及彩嵐成為 貴公司的全資附屬公司。

根據上文詳述的重組，貴公司於二零一八年五月三十日成為 貴集團現時旗下公司之控股公司。不論 貴公司正式成為 貴集團控股公司的實際日期，貴公司與重組產生的附屬公司組成的 貴集團一直由李先生控制，故此，貴集團被視為持續經營實體，過往財務資料經已編製，猶如 貴公司於整個往績記錄期一直為 貴集團的控股公司。

過往財務資料乃根據附註3所載的會計政策編製，該等政策符合香港會計師公會頒佈之《香港財務報告準則》的規定及香港會計師公會頒佈之會計指引第5號的合併會計法原則。

貴集團於往績記錄期的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，包括 貴集團現時旗下公司的業績、權益變動及現金流量，猶如現時集團架構於整個往績記錄期或各自註冊成立日期以來(以較短期間為準)一直存在。貴集團於二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表已編製，以呈列 貴集團現時旗下公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期(計及各自註冊成立日期，如適用)一直存在。

2. 採用新訂及修訂香港財務報告準則

就編製及呈列截至往績記錄期內的過往財務資料而言，貴集團於往績記錄期內一直貫徹採納於二零一八年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則(除了貴集團自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」外)。香港財務報告準則第9號項下金融工具的會計政策載於以下附註3。

香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，貴集團已應用香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則相關的相應修訂。香港財務報告準則第9號引入1) 金融資產及金融負債的分類及計量，2) 金融資產及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及3) 一般對沖會計的新規定。

貴集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未取消確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，而並無對於二零一八年一月一日已取消確認的工具應用有關規定。二零一七年十二月三十一日之賬面值與二零一八年一月一日之賬面值之間的差額於期初保留溢利及其他權益部分中確認，而並無重列比較資料。

金融資產分類及計量

所有金融資產及金融負債繼續按以往根據香港會計準則第39號計量的相同基礎計量。

金融資產及合約資產減值

於二零一八年一月一日，貴公司董事根據香港財務報告準則第9號之規定，使用無需付出不必要成本或努力而可獲得之合理且有理據之資料，審閱及評估貴集團現有金融資產是否存在減值。評估結果及其影響於下文詳述。

首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要

下表闡述於首次應用日期(二零一八年一月一日)根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號貿易應收款項及合約資產的終生預期信貸虧損。

	貿易應收款項 千澳門元	累計溢利 千澳門元
於二零一七年十二月三十一日的 年終結餘—香港會計準則第39號	56,787	64,504
首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響： 重新計量 —預期信貸虧損模式項下減值	(563)	(563)
於二零一八年一月一日的年初結餘	56,224	63,941

貴集團應用簡化法計量預期信貸虧損，其就所有貿易應收款項及合約資產採用終身預期信貸虧損計算。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已按所分估信貸風險特徵分組。於二零一八年一月一日，貿易應收款項的563,000澳門元減值虧損撥備已於563,000澳門元累計溢利中確認。

按攤銷成本列賬的其他金融資產虧損撥備主要包括其他應收款項及按金、應收關聯方款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金，按12個月的預期信貸虧損基準計量，且自首次確認後信貸風險概無重大增長。

就已抵押銀行存款及銀行結餘而言，貴集團僅與獲國際信貸評級機構給予高信貸評級且信譽良好的銀行進行交易，並認為違約風險甚低而12個月的預期信貸虧損並不重大。

就其他應收款項及按金以及應收關聯方款項而言，貴集團管理層根據過往結算記錄及過往經驗且配合可得的合理及支持性前瞻資訊對其他應收款項的可收回性定期進行整體及個別評估。根據貴集團管理層的評估，貴集團管理層認為其他應收款項及按金以及應收關聯方款項的預期信貸虧損並不重大。

於二零一七年十二月三十一日貿易應收款項及合約資產的減值虧損撥備與於二零一八年一月一日的年初減值虧損撥備的對賬載列如下：

	千澳門元
於二零一七年十二月三十一日—香港會計準則第39號 透過年初累計溢利重新計量的金額	— 563
於二零一八年一月一日	563

於本報告日期，貴集團未提早採納下列尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) —第23號詮釋	所得稅處理方法的不確定性 ¹
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出 售或注資 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則年度改進 (2015年至2017年週期) ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一項綜合模式。香港財務報告準則第16號生效時將取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中撤銷，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本(惟若干例外情況則除外)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債初步按該日尚未支付的租金現值計量。其後，租賃負債就利息及租金以及(其中包括)租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，貴集團現時將經營租金列作經營現金流量。於採用香港財務報告準則第16號時，租賃負債的租金將會分配至本金及利息部分，該本金及利息將會被貴集團分別列作融資及經營現金流量。

相比承租人會計處理方法，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求更詳盡的披露。

於二零一八年八月三十一日，如附註24及附註29所披露，貴集團的不可註銷經營租賃承擔分別為4,260,000澳門元及499,000澳門元。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下有關租賃的定義，因此，貴集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃的性質。

此外，貴集團現時將已付可退還租金按金390,000澳門元視為香港會計準則第17號所適用的租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃款項的定義，有關按金並非與相關使用權資產有關的付款，因此，有關按金的賬面值可調整至攤銷成本及有關調整可被視為額外租賃款項。已付可退還租金按金的調整將會計入使用權資產的賬面值。

此外，應用新規定或會導致上文所示的計量、呈列及披露出現變動。貴公司董事預期日後應用香港財務報告準則第16號將不會對貴集團未來財務狀況及表現產生重大影響。

除上文披露者外，貴公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則以及詮釋將不會對貴集團綜合財務報表造成重大影響。

3. 主要會計政策

過往財務資料已按照下列符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定。

過往財務資料乃於各報告期末按照歷史成本基準編製。歷史成本一般以交換貨品及服務時所付代價的公平值為基準。

公平值為於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，而不論該價格為直接可觀察或使用其他估值技術估計得出。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮該資產或負債的特點，則貴集團於估計該資產或負債的公平值時會考慮該等特點。於過往財務資料中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範圍內的以股份為基礎的付款交易屬於香港會計準則第17號「租賃」範圍內的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值的計量，例如香港會計準則第36號「資產減值」的使用價值除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及公平值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第一、第二或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日期取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為就資產或負債而言可直接或間接觀察之輸入數據，惟第一級所載報價除外；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

所採納之主要會計政策載列如下。

綜合基準

過往財務資料包括 貴公司與其附屬公司所控制實體之財務報表。 貴公司於以下情況獲得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 因參與被投資方之業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

倘事實及情況反映上文所列三項控制因素其中一項或多項改變，則 貴集團會重估其是否仍然控制被投資方。

貴集團獲得附屬公司控制權時便開始將附屬公司綜合入賬，於喪失附屬公司控制權時則終止入賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及開支於 貴集團獲得控制權日期計入綜合損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制該附屬公司日期為止。

損益及其他全面收入各項目乃歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額乃歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。

於必要時，會對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易的所有集團內資產、負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合入賬時全數對銷。

貴集團對現有附屬公司擁有權權益之變動

貴集團對現有附屬公司擁有權權益之變動如並無導致 貴集團失去對該等附屬公司之控制權，將作為權益交易入賬。 貴集團之權益的有關部份及非控股權益之賬面值已予以調整，以反映彼等於附屬公司之相對權益之變動。

涉及受共同控制業務的業務合併的合併會計法

過往財務資料包括共同控制合併發生時合併業務的財務報表項目，猶如自該等合併業務首次受控制實體控制當日起已經合併。

合併業務的資產淨值乃按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或議價購入收益確認任何金額。

綜合損益及其他全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期起或自該等合併業務首次受共同控制日期起(以期限較短者為準，不論共同控制合併的日期)的業績。

收益確認

確認收益以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，並反映 貴集團預期交換該等貨品或服務而應得的代價。具體而言， 貴集團就收益確認採用五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的各履約責任
- 第五步：於（或隨著）實體完成履約責任時確認收益

貴集團於（或隨著）完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

資產的控制權可能會隨時間或某個時間點轉移。倘發生以下情況，資產的控制權將隨時間轉移：

- 客戶於 貴集團履約時同時接受及使用 貴集團履約所提供的利益；
- 貴集團履約創造及增強一項於 貴集團履約時由客戶控制的資產；或
- 貴集團的履約並無創造對實體而言具替代用途的資產，且 貴集團對迄今完成的履約付款具有可執行權利。

倘資產的控制權在一段時間後轉移，收益確認會按整個合約期間已完成履約責任的進度進行。否則，收益會在客戶獲得資產控制權的該時點確認。

收益按與客戶於合約特定的代價計量及不包括代第三方收取的金額。當產品或服務的控制權轉移至客戶時， 貴集團確認收益。

貴集團主要從兩個途徑：1) 提供裝修服務；及2) 維修及保養服務確認收益。

提供裝修服務與維修及保養服務

確認

貴集團以合約方式提供裝修服務與維修及保養服務。於裝修服務與維修及保養服務開始前， 貴公司會與客戶訂立合約。根據合約條款， 貴集團履約創造及增強一項由客戶控制的資產，即進行裝修服務與維修及保養服務的指定區域。因此，來自提供裝修服務與維修及保養服務的收益透過投入法來確認，就該等服務確認之收益乃根據合約完成階段釐定。 貴公司董事已評定，把完成階段釐定為按項目所產生的成本（即分包成本、材料成本及直接勞工成本）佔估計完成該等服務之總合約成本及各項目之盈利作比例計量，倘金額能夠可靠地計量及其收回機會屬於高。

合約資產／負債

貴集團於為客戶提供裝修服務與維修及保養服務的代價擁有權利。合約資產於貴集團擁有根據相關合約完成裝修服務與維修及保養服務的代價權利但尚未入賬時產生，而該權利受限於時間推移以外的因素。待該權利成為條件後（時間推移以外），任何先前獲確認為合約資產的金額會獲重新分類為貿易應收款。一項特定合約的餘下權利及履約責任以淨值計值及呈列，不論為合約資產或合約負債。倘根據投入法計算，進度款高於目前已確認收益，貴集團會確認其差額為合約負債。

存在重大融資組成部分

釐定交易價格時，倘所協定之付款時間（不論明示或暗示）為客戶或貴集團帶來向客戶轉移貨品或服務之重大融資利益，則貴集團將就資金時間值的影響而調整已承諾之代價金額。在該等情況下，合約存在重大融資組成部分。不論融資承諾乃於合約明示或由合約訂約方協定的支付條款暗示，重大融資組成部分均有可能存在。

儘管上述各項，倘提前或拖欠付款符合相關行業一般支付條款，則一項主要目的為融資以外目的之合約並無重大融資組成部分。

銀行利息收入

利息收入以時間基準參照未償還本金並按適用之實際利率計算，實際利率乃將估計日後現金收入按金融資產的預期使用年期準確貼現至該資產於初步確認時的賬面淨值的利率。

物業及設備

物業及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損（如有）列賬。

折舊乃按物業及設備項目之估計可使用年期以直線法確認以撇銷其成本。估計可使用年期及折舊方法於各報告期末作出檢討，任何估計變動之影響按預提基準入賬。

當出售時或當繼續使用資產預期不會產生任何未來經濟利益時，物業及設備項目終止確認。出售或報廢一項物業及設備產生的收益或虧損，按銷售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

資產減值虧損（金融資產除外）

於各報告期末，貴集團檢討其資產的賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則須估計有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損（如有）的程度。倘無法估計個別資產的可收回金額，則貴集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別合理及一致的分配基準，則企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可按合理及一致分配基準識別的最小組別現金產生單位。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映目前貨幣時間值的市場評估及與未經調整未來現金流量估計的資產（或現金產生單位）有關之特定風險。

倘資產（或現金產生單位）的可收回金額估計低於其賬面值，則資產（或現金產生單位）的賬面值乃調低至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

當減值虧損隨後撥回，資產（或現金產生單位）的賬面值會調升至其經修訂的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不會超過資產（或現金產生單位）於以往年度倘無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

金融工具（於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前）

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的參與方時於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債（倘適用）的公平值或自金融資產或金融負債（倘適用）的公平值扣除。

金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及用途於初步確認時釐定。

實際利率法

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。實際利率乃按債務工具的預期年期或（如適用）較短期間，準確貼現估計未來現金收入（包括屬於實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）至初步確認時的賬面淨值的利率。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為於活躍市場並無報價且附帶固定或可議定付款的非衍生金融資產。初步確認後，貸款及應收款項（包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、應收關聯方款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）使用實際利率法按攤銷成本減任何減值（請參閱下文有關貸款及應收款項減值的會計政策）計量。

利息收入按實際利率基準確認，惟確認利息影響不大的短期應收款項除外。

貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於各報告期末評估是否有減值跡象。倘於貸款及應收款項初步確認後，有客觀證據證明一項或多項事項導致貸款及應收款項的估計未來現金流量將受影響，則貸款及應收款項認定為減值。

減值的客觀證據包括：

- 發行人或交易對手面臨重大財務困難；或

- 違約或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人可能會破產或進行財務重組。

貿易應收款項的客觀減值證據包括 貴集團的過往收款經驗、延遲付款次數增加，以及與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

已確認減值虧損金額為按該資產的賬面值與按金融資產原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額。

除透過使用撥備賬扣減賬面值的貿易應收款項外，所有金融資產的賬面值直接按減值虧損扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入損益。

倘於隨後期間減值虧損金額減少且該減少客觀上與減值獲確認後發生之事項有關，則先前確認之減值虧損於損益撥回，惟以該資產於減值撥回當日的賬面值不得超過未確認減值時的攤銷成本為限。

金融負債及股本工具

集團實體發行的債務及股本工具乃根據合約安排的內容以及金融負債與股本工具的定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具為可證明於實體資產經扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。集團實體所發行的股本工具乃按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的預期年期內或(如適用)較短期間，準確貼現估計未來現金付款(包括屬於實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

按攤銷成本計量之金融負債

貴集團的金融負債(包括貿易及其他應付款項以及應計費用、應付關聯方款項以及銀行借款)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認

貴集團僅在從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額之間的差額乃在損益中確認。

貴集團在且僅在 貴集團的責任已經解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。已終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

金融工具(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後)

金融資產及金融負債在集團實體成為契據合約條文的訂約方時於財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債的直接應佔交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債的公平值或自公平值扣除(視情況而定)。

金融資產

客戶合約產生之應收貿易賬款初始根據香港財務報告準則第15號計量。

倘某項資產乃根據合約規定購買或出售，而合約條款規定須按市場指定時限內交收，則金融資產按交易日基準確認及終止確認，並初步按公平值另加直接應計交易成本確認。

所有已確認財務資產其後均須根據 貴集團管理金融資產的業務模式及金融資產的合約現金流量之特點，按攤銷成本或公平值計量。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 於一個商業模式持有金融資產，而其持有金融資產的目的是為了收取合約現金流量；及
- 金融資產合約條款引致於指定日期之現金流量僅為支付本金和未償還之本金利息。

攤銷成本及實際利率

金融資產的攤銷成本指金融資產於初始確認時計量的金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額任何差額使用實際利率法計算的累計攤銷(就任何損失準備作出調整)。

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。

實際利率乃在債務工具的預計年期或(如適用)更短期間內能夠將估計未來現金收入(包括構成實際利率整體部分的已付或已收的全部費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確地貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

其後按攤銷成本計量的債務工具的利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃對融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。對於其後出現信貸減值的金融資產，利息收入藉金融資產攤銷成本應用實際利率確認。倘在後續報告期

內，信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率確認。

金融資產減值

貴集團就受限於香港財務報告準則第9號項下減值之金融資產(包括應收貿易款項、合約資產、其他應收款項及按金、應收關聯方款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金)。預期貸虧損金額於各報告日期予以更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。反之，12個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據貴集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據應收賬款特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

貴集團就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損，並衡量具有相似經濟風險特徵的投資組合之全期預期信貸虧損。彼等金融資產及合約資產的預期信貸虧損以撥備矩陣估算，即通過賬齡分析，分析與貿易有關的應收賬款和合約資產，並在相關時段內應用信用損失的概率加權估計。信用損失的概率加權估計是根據貴集團的歷史信用損失經驗確定，並根據債務人特有的因素，一般經濟狀況進行調整，並於每個報告期末對最終條件的當前及預測方向進行評估，包括在適當情況下貨幣的時間價值。

就所有其他金融工具而言，貴集團以相當於12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來已大幅增加，在此情況下，貴集團確認永久預期信貸虧損。評估應否確認永久預期信貸虧損乃以自初始確認以來違約發生的可能性大幅增加或風險為評估基礎。

信貸風險大幅增加

於評估信貸風險自初始確認以來是否已大幅增加時，貴集團將於報告日期金融工具發生違約的風險，與於初始確認日期金融工具發生違約的風險進行比較。於進行此評估時，貴集團會考慮合理而具理據，並在毋須付出不必要成本或資源即可取得的定量及定質資料，包括過往經驗及前瞻性資料。特別是，當評估信貸風險是否已大幅增加時，以下資料將予以考慮：

- 金融工具的外部(如可取得)或內部信貸評級實際或預期出現大幅惡化；
- 信貸風險的外部市場指標出現大幅惡化，例如：信貸息差或債務人信貸違約掉期價格大幅上升；
- 業務、財務或經濟情況出現或預測會出現不利變動，預期大幅降低債務人償還債務的能力；
- 債務人營運業績實際或預期大幅惡化；及
- 債務人的法規、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動，導致債務人償還債務的能力大幅降低。

不論上述評估的結果為何，當合約金額逾期超過30日，貴集團即假設金融資產的信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非貴集團有合理而具理據的資料證明上述情況並無出現，則另當別論。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具已釐定為具有較低信貸風險，貴集團會假設金融工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。以下情況下，金融工具會已釐定為具有較低信貸風險：(i) 金融工具具有較低違約風險；(ii) 借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及(iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。貴集團認為，若根據眾所周知的定義，債務票據的內部或外部信貸測評為「投資級」，則該債務票據具有較低信貸風險。

違約的定義

貴集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，原因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不考慮貴集團持有的任何抵押品)。

貴集團認為倘金融資產已逾期超過90日，則違約已經發生，惟貴集團擁有合理有據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現「信貸減值」。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財困；或
- 違反合約，例如違約或逾期事件；或
- 交易對手的貸款人出於與交易對手財困相關的經濟或合約原因，而向交易對手授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- 交易對手可能破產或進行其他財務重組。

撤銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無可能實際收回時(例如交易對手已清算、進入破產程序或就貿易應收款項而言，金額逾期超過兩年，以較早者為準)，貴集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據貴集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按前瞻性資料調整。金融資產的違約風險暴露則由資產於各報告日期完結時的賬面總值代表。

一般而言，預期信貸虧損根據合約應付 貴集團的所有合約現金流量與 貴集團預計收取的所有現金流量(按初始確認的原定實際利率折現)之間的差額估算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益中確認有關金融工具的減值收益或虧損，惟應收貿易賬款及合約資產除外，其相應調整乃透過虧損撥備賬目確認。

倘為應對可能未獲得證據證明個別工具層面的信貸風險顯著增加的情況而按整體基準計量整個生命期的預期信貸虧損，則金融工具按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用的外部信貸測評。

管理層定期檢討分組方法，以確保各組別的組成項目仍然具有相似的信貸風險特徵。

倘 貴集團已於過往報告期間就相當於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，惟已釐定全期預期信貸虧損的條件於現有報告日期未能達致，則 貴集團按於現有報告日期相當於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

金融負債及權益

發行的債務及股權工具根據所訂立合約安排的內容分類為金融負債或股權。

股本工具

股權工具為證明實體於扣除其所有負債後的剩餘資產權益的任何合約。 貴集團發行的股權工具按所收取的所得款項扣減直接發行成本確認。

按攤銷成本計量的金融負債

貴集團的金融負債(包括應付貿易款項、其他應付款項、應計費用、應付關聯方款項及銀行借貸)，其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

實際利率法為用於計算金融負債攤銷成本及於相關期間內分配利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金收入(包括所有構成實際利率整體部分已付或收到的費用、交易費用及其他溢價或折價)透過金融負債的預期年期或(倘適用)更短期間準確折現至金融負債攤銷成本的利率。

終止確認

僅在獲取金融資產所產生現金流量的合同權利到期，或者將金融資產及該資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉讓給另一個實體的情況下，貴集團才終止確認一項金融資產。

一旦終止確認金融資產，資產的賬面值與收到及應收的代價之間的差額會在損益中確認。

僅在貴集團的義務已經履行、解除或到期時，貴集團才終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與支付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

以權益結算及以股份為基礎付款的交易

授予僱員之股份獎勵

所獲服務的公平值乃參考股本工具於授出日期的公平值減各僱員支付的代價釐定。所獲服務的公平值於歸屬期間以直線法列作費用，權益(其他儲備)會相應增加。

退休福利成本

香港強制性公積金計劃(「強積金計劃」)的供款及澳門社會保障基金供款乃於僱員提供有權獲得供款的服務時確認為開支。

僱員福利

短期僱員福利確認為預期就僱員提供服務所支付的未貼現福利金額。除非另一項香港財務報告準則要求或允許將福利納入資產成本，否則所有短期僱員福利確認為開支。

於扣除任何已支付金額後，就僱員應計福利(例如工資及薪金以及年假)確認負債。

租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃均列為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

貴集團作為承租人

經營租賃付款於租賃期間以直線法確認為開支。

稅項

稅項即現時應付的所得稅開支與遞延稅項的總和。

現時應付的稅項乃按年內應課稅利潤計算。其他年度的應課稅或可扣稅收入或開支以及毋須課稅或不可扣稅項目導致應課稅利潤有別於損益及其他全面收益表呈報的「稅前利潤」。貴集團的即期稅項負債乃使用於各報告期末前已頒佈或實際已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃按資產及負債在過往財務資料的賬面值與計算應課稅利潤所用相應稅基之間的差額予以確認。遞延稅項負債一般乃就所有應課稅暫時性差額確認。遞延稅項資產一般

就所有可扣稅暫時性差額確認，而其乃以應課稅利潤將可能用以抵銷該等可扣稅暫時性差額為限。倘商譽所產生或初步確認一項交易的其他資產及負債（業務合併除外）所產生的暫時性差額不影響應課稅利潤或會計利潤，則不會確認有關資產及負債。

對於與附屬公司之投資相關的應課稅暫時性差額會確認為遞延稅項負債，除非貴集團能夠控制該暫時性差額的轉回，而暫時性差額在可見將來很可能不會撥回。與該等投資相關之可扣稅暫時性差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅利潤可以使用暫時性差額之裨益且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末檢討，並以不再可能將存在足夠應課稅利潤以容許收回所有或部分資產為限作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃按於各報告期末前已頒佈或實際已頒佈的稅率（及稅法），按於結清負債或變現資產期間預期適用的稅率予以計量。

遞延稅項資產及負債的計量反映貴集團於各報告期末預期遵循以收回或結清其資產及負債賬面值的方式的稅務後果。

即期及遞延稅項均於損益內確認。

借款成本

收購、興建或生產合資格資產（即需要大量時間方準備好作擬定用途或出售的資產）直接應佔的借款成本計入該等資產的成本，直至該等資產已大致上準備好作其擬定用途或出售為止。就暫時投資有待就合資格資產支銷的特定借款所賺取的投資收入乃自合資格進行資本化的借款成本扣除。

所有其他借款成本乃在其產生期間於損益中確認。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以功能貨幣以外貨幣（外幣）進行的交易按於交易日期當前匯率確認。於各報告期末，以外幣計值的貨幣項目按於該日當前匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新匯兌貨幣項目所產生的匯兌差額在其產生期間於損益中確認。

4. 估計不確定因素的主要來源

於應用附註3所載貴集團的會計政策時，貴集團管理層須就未能即時明顯從其他來源得知的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃根據以往經驗及被視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設將持續進行審閱。倘會計估計的修訂僅影響該期間，該修訂將於修訂估計的期間確認，或倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為於各報告期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，具有導致須對未來十二個月的資產賬面值作出重大調整的重大風險。

裝修與維修及保養合約

隨著合約的進行，貴集團審查及修訂估計總成本以滿足各個項目的服務及盈利率。成本及盈利率預算乃貴集團管理層根據所涉及的分包商、供應商或賣方不時提供的報價及貴集團管理層的經驗所編製。為維持準確及最新的預算，管理層透過比較預算金額及實際所產生金額對合約預算作出定期審閱。該重大估計於各期間可能對已確認溢利有影響。

來自裝修與維修及保養合約以及有關應收款項的已確認收益金額反映管理層對各合約結果及完成階段的最佳估計，此乃基於若干估計釐定。這包括評估進行中的裝修與維修及保養合約之盈利能力。特別對較複雜的合約而言，完成成本及合約盈利能力受限於重大估計不明朗因素，總成本之合約結果可能高於或低於各報告期末作出之估計，從而將影響未來年度確認之收益及溢利以及對迄今記錄金額之調整。

5. 收益及分部資料

收益指貴集團向外部客戶提供裝修與維修及保養服務已收及應收款項的公平值。貴集團於往績記錄期內錄得的主要收益為在澳門提供裝修服務以及維修及保養服務。

收益

收益確認的時間及收益類別

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
隨時間確認及短期合約：					
— 提供裝修服務	108,314	110,247	188,118	75,661	271,118
隨時間確認及長期合約：					
— 提供維修及保養服務	5,659	4,429	993	167	362
	<u>113,973</u>	<u>114,676</u>	<u>189,111</u>	<u>75,828</u>	<u>271,480</u>

貴集團的客戶主要為澳門的酒店及娛樂場營運商。貴集團提供的所有裝修服務以及維修及保養服務乃直接與客戶作出。與貴集團客戶的合約主要為固定價格的合約。

分配至餘下之履約責任的交易價格

下表展示於各報告期末未達成(或部份未達成)的分配至餘下之履約責任的交易價格之總金額。

	於十二月三十一日			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
提供裝修服務	16,146	12,584	33,695	96,518	15,623
提供維修及保養服務	5,421	922	-	-	11
	<u>21,567</u>	<u>13,506</u>	<u>33,695</u>	<u>96,518</u>	<u>15,634</u>

根據於各報告期末 貴集團可得資料， 貴公司董事預期，於二零一五年、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八月三十一日有關提供裝修與維修及保養服務的分配至餘下之履約責任的交易價格將於截至二零一六年至二零一八年十二月三十一日止年度獲確認為收益。

分部資料

經營分部按由主要營運決策者(「主要營運決策者」)(即 貴公司執行董事)定期審閱 貴集團組成部分的內部報告基準釐定，以供主要營運決策者分配資源及評估表現。於達致 貴集團的可呈報分部時概無匯總主要營運決策者識別之經營分部。

具體而言， 貴集團於香港財務報告準則第8號「經營分部」下的可呈報及經營分部如下：

- (a) 裝修服務；及
- (b) 維修及保養服務。

主要營運決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要營運決策者並無就資源分配及表現評估定期審閱分部資產及分部負債，故並無呈列該等資料的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

附錄一

會計師報告

分部收益及業績

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	裝修服務 千澳門元	維修及 保養服務 千澳門元	總計 千澳門元
分部收益	108,314	5,659	113,973
分部業績	26,957	1,131	28,088
其他收入			59
其他虧損			(5)
行政開支			(8,659)
融資成本			(159)
除稅前溢利			19,324

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	裝修服務 千澳門元	維修及 保養服務 千澳門元	總計 千澳門元
分部收益	110,247	4,429	114,676
分部業績	28,929	887	29,816
其他收入			83
行政開支			(8,988)
融資成本			(76)
除稅前溢利			20,835

附錄一

會計師報告

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	裝修服務 千澳門元	維修及 保養服務 千澳門元	總計 千澳門元
分部收益	<u>188,118</u>	<u>993</u>	<u>189,111</u>
分部業績	<u><u>44,988</u></u>	<u><u>199</u></u>	<u><u>45,187</u></u>
其他收入			37
其他虧損			(23)
行政開支			(15,330)
融資成本			<u>(142)</u>
除稅前溢利			<u><u>29,729</u></u>

截至二零一七年八月三十一日止八個月(未經審核)

	裝修服務 千澳門元	維修及 保養服務 千澳門元	總計 千澳門元
分部收益	<u>75,661</u>	<u>167</u>	<u>75,828</u>
分部業績	<u><u>18,889</u></u>	<u><u>38</u></u>	<u><u>18,927</u></u>
其他收入			17
其他虧損			(23)
行政開支			(10,532)
融資成本			<u>(64)</u>
除稅前溢利			<u><u>8,325</u></u>

附錄一

會計師報告

截至二零一八年八月三十一日止八個月

	裝修服務 千澳門元	維修及 保養服務 千澳門元	總計 千澳門元
分部收益	271,118	362	271,480
分部業績	52,936	65	53,001
其他收入			659
其他虧損			(87)
行政開支			(9,470)
融資成本			(275)
[編纂]			[編纂]
除稅前溢利			32,871

經營及可呈報分部的會計政策與附註3所述之貴集團會計政策相同。分部業績主要指各分部未計其他收入、其他虧損、行政開支、融資成本、[編纂]及稅項所賺取的利潤。

地區資料

由於根據項目的位置，貴集團的收益全部源自澳門，故並無呈列地區分類資料。

貴集團非流動資產(金融資產除外)按資產所在地理位置之詳情如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年 八月三十一日 千澳門元
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	
澳門	576	1,032	852	1,289
香港	560	404	332	1,210
	1,136	1,436	1,184	2,499

有關主要客戶的資料

於往績記錄期，來自佔 貴集團總收益 10%或以上客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
客戶 A：					
向其提供裝修服務之收益	<u>96,243</u>	<u>95,868</u>	<u>155,431</u>	<u>69,783</u>	<u>230,639</u>
客戶 B：					
向其提供裝修服務之收益	9,834	13,627	不適用*	不適用*	不適用*
向其提供維修及保養服務之收益	<u>5,659</u>	<u>4,429</u>	<u>不適用*</u>	<u>不適用*</u>	<u>不適用*</u>
	<u>15,493</u>	<u>18,056</u>	<u>不適用*</u>	<u>不適用*</u>	<u>不適用*</u>

* 少於 貴集團總收益的 10%

6. 董事、主要行政人員及僱員酬金

(a) 董事及主要行政人員酬金

李先生及余先生於二零一八年五月五日獲委任為 貴公司執行董事。李俊豪先生(為李先生之子)於二零一八年六月十五日獲委任為 貴公司非執行董事。於往績記錄期， 貴集團旗下各實體向 貴公司董事及主要行政人員已付或應付的酬金(包括於成為 貴公司董事前作為集團實體董事的服務酬金)如下：

	李先生 千澳門元 (附註)	余先生 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零一五年十二月三十一日止年度			
袍金	-	-	-
其他酬金			
薪金及其他福利	1,174	1,365	2,539
退休福利計劃供款	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>38</u>
酬金總額	<u>1,193</u>	<u>1,384</u>	<u>2,577</u>
截至二零一六年十二月三十一日止年度			
袍金	-	-	-
其他酬金			
薪金及其他福利	402	1,406	1,808
退休福利計劃供款	<u>19</u>	<u>19</u>	<u>38</u>
酬金總額	<u>421</u>	<u>1,425</u>	<u>1,846</u>

附錄一

會計師報告

	李先生 千澳門元 (附註)	余先生 千澳門元	總計 千澳門元	
截至二零一七年十二月三十一日止年度				
袍金	-	-	-	
其他酬金				
薪金及其他福利	402	1,406	1,808	
退休福利計劃供款	19	19	38	
酬金總額	<u>421</u>	<u>1,425</u>	<u>1,846</u>	
	李先生 千澳門元 (附註)	余先生 千澳門元	總計 千澳門元	
截至二零一七年八月三十一日 止八個月(未經審核)				
袍金	-	-	-	
其他酬金				
薪金及其他福利	278	973	1,251	
退休福利計劃供款	12	12	24	
酬金總額	<u>290</u>	<u>985</u>	<u>1,275</u>	
	李先生 千澳門元 (附註)	余先生 千澳門元	李俊豪先生 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零一八年 八月三十一日止 八個月				
袍金	-	-	-	-
其他酬金				
薪金及其他福利	299	1,070	-	1,369
退休福利計劃供款	12	12	-	24
酬金總額	<u>311</u>	<u>1,082</u>	<u>-</u>	<u>1,393</u>

附註：李先生擔任 貴集團的主要行政人員。

董事酬金乃就彼等管理 貴集團事務所提供的服務而作出。

於往績記錄期， 貴集團並無向 貴公司董事支付薪酬作為吸引加入或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。概無 貴公司董事於往績記錄期放棄任何薪酬。

附錄一

會計師報告

(b) 僱員酬金

於截至二零一五年、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二零一七年(未經審核)及二零一八年八月三十一日止八個月，五位最高薪酬人士中分別有兩名、一名、一名、一名及一名 貴集團董事。彼等之酬金包括於上文附註6(a)。於截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，以及截至二零一七年(未經審核)及二零一八年八月三十一日止八個月，三名、四名、四名、四名及四名非董事人士酬金載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
薪金及其他福利	3,105	4,164	5,066	3,409	3,100
以股份為基礎的付款	-	-	4,383	4,383	-
退休福利計劃供款	54	74	51	37	37
	<u>3,159</u>	<u>4,238</u>	<u>9,500</u>	<u>7,829</u>	<u>3,137</u>

彼等的酬金介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年	二零一八年
	僱員人數	僱員人數	僱員人數	僱員人數	僱員人數
零至1,000,000 港元	2	3	2	3	4
1,000,001 港元至1,500,000 港元	1	1	1	-	-
4,500,001 港元至5,000,000 港元	-	-	-	-	-
5,000,001 港元至5,500,000 港元	-	-	-	1	-
5,500,001 港元至6,000,000 港元	-	-	1	-	-
	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於往績記錄期， 貴集團並無向五位最高薪酬人士支付酬金作為吸引加入或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

7. 其他收入／其他虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
其他收入					
銀行利息收入	12	16	22	13	100
撥回貿易應收款項減值虧損撥備	–	–	–	–	510
其他	47	67	15	4	49
	<u>59</u>	<u>83</u>	<u>37</u>	<u>17</u>	<u>659</u>
其他虧損					
撤銷物業及設備之虧損	5	–	23	23	–
合約資產減值虧損撥備	–	–	–	–	87
	<u>5</u>	<u>–</u>	<u>23</u>	<u>23</u>	<u>87</u>

8. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
來自吳淑芬女士(「吳女士」)之 貸款利息(附註)	46	–	–	–	–
銀行借款利息	113	76	142	64	275
	<u>159</u>	<u>76</u>	<u>142</u>	<u>64</u>	<u>275</u>

附註：吳女士為李先生之配偶。

附錄一

會計師報告

9. 除稅前溢利

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
除稅前溢利已扣除下列各項：					
核數師酬金	43	92	38	37	50
物業及設備折舊	473	418	424	311	293
員工成本(包括董事酬金)：					
薪金及其他福利	17,087	18,416	20,509	12,089	19,137
以股份向一名僱員支付之款項	–	–	4,383	4,383	–
退休福利計劃供款	348	311	439	298	450
	<u>17,435</u>	<u>18,727</u>	<u>25,331</u>	<u>16,770</u>	<u>19,587</u>
減：計入直接成本的員工成本	<u>(12,970)</u>	<u>(14,118)</u>	<u>(15,607)</u>	<u>(9,455)</u>	<u>(14,743)</u>
	4,465	4,609	9,724	7,315	4,844
就土地及樓宇(計入行政開支)之 經營租賃之最低租賃付款	<u>1,736</u>	<u>1,760</u>	<u>1,601</u>	<u>1,081</u>	<u>1,430</u>

10. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
澳門所得補充稅：					
即期稅項	<u>2,294</u>	<u>2,844</u>	<u>4,572</u>	<u>1,791</u>	<u>5,790</u>

於往績記錄期，澳門所得補充稅按超過 600,000 澳門元的估計應課稅溢利的 12% 計算。

於往績記錄期，香港利得稅按估計應課稅溢利的 16.5% 計算。由於在香港經營的附屬公司於往績記錄期錄得稅項虧損，因此並未就香港利得稅作出撥備。

附錄一

會計師報告

於往績記錄期，所得稅開支與除稅前溢利的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
除稅前溢利	<u>19,324</u>	<u>20,835</u>	<u>29,729</u>	<u>8,325</u>	<u>32,871</u>
按國內所得稅稅率12%計算的稅項	2,319	2,500	3,567	999	3,945
不可扣稅開支的稅務影響	277	584	1,224	888	1,989
豁免澳門所得補充稅的稅務影響	(230)	(166)	(217)	(96)	(144)
就已宣派股息可扣除的稅項	(72)	(72)	-	-	-
其他	-	(2)	(2)	-	-
所得稅開支	<u>2,294</u>	<u>2,844</u>	<u>4,572</u>	<u>1,791</u>	<u>5,790</u>

11. 股息

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，偉鴻行工程(澳門)分別向當時股東宣派及派付股息 600,000 澳門元 600,000 澳門元。

概無呈列股息率及可收取股息的股份數目，乃由於就本報告而言，有關資料並無意義。

貴公司自註冊成立以來並及於往績記錄期內無派付或宣派股息。

12. 每股盈利

每股基本盈利乃按以下數據計算：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日 止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元 (未經審核)	二零一八年 千澳門元
盈利：					
就計算每股基本盈利 (年內 貴公司擁有人應佔 溢利)之盈利	<u>17,030</u>	<u>17,991</u>	<u>23,958</u>	<u>6,318</u>	<u>27,060</u>
	千股	千股	千股	千股	千股
股份數目(附註)：					
就計算每股基本盈利之 普通股數目	<u>337,500</u>	<u>337,500</u>	<u>337,500</u>	<u>337,500</u>	<u>357,562</u>

附註：計算每股基本盈利之普通股數目，乃經假設載列於附註一之重組及於文件「股本」一節所載的資本化發行已自二零一五年一月一日起生效而釐定。

附錄一

會計師報告

由於於往績記錄期並無已發行之潛在普通股，因此並無呈列往績記錄期之每股攤薄盈利。

13. 物業及設備

	租賃物業 裝修 千澳門元	傢俬及裝置 千澳門元	辦公室設備 千澳門元	汽車 千澳門元	總計 千澳門元
成本					
於二零一五年一月一日	463	241	1,014	1,026	2,744
添置	315	25	91	-	431
撇銷	-	(4)	(2)	-	(6)
於二零一五年十二月三十一日	778	262	1,103	1,026	3,169
添置	-	42	41	-	83
於二零一六年十二月三十一日	778	304	1,144	1,026	3,252
添置	524	74	231	-	829
撇銷	(466)	(41)	(84)	-	(591)
於二零一七年十二月三十一日	836	337	1,291	1,026	3,490
添置	181	378	676	297	1,532
於二零一八年八月三十一日	1,017	715	1,967	1,323	5,022
折舊					
於二零一五年一月一日	159	123	788	654	1,724
年內撥備	162	37	115	159	473
於撇銷時對銷	-	(1)	-	-	(1)
於二零一五年十二月三十一日	321	159	903	813	2,196
年內撥備	112	45	102	159	418
於二零一六年十二月三十一日	433	204	1,005	972	2,614
年內撥備	184	62	124	54	424
於撇銷時對銷	(466)	(28)	(74)	-	(568)
於二零一七年十二月三十一日	151	238	1,055	1,026	2,470
期內撥備	127	44	113	9	293
於二零一八年八月三十一日	278	282	1,168	1,035	2,763
賬面值					
於二零一五年十二月三十一日	457	103	200	213	973
於二零一六年十二月三十一日	345	100	139	54	638
於二零一七年十二月三十一日	685	99	236	-	1,020
於二零一八年八月三十一日	739	433	799	288	2,259

附錄一

會計師報告

上述物業及設備的項目採用直線法按以下年率折舊：

租賃物業裝修	按租賃年期
傢俬及裝置	20%
辦公室設備	20%
汽車	10-15%

14. 貿易應收款項

貴集團向其客戶授出自合約工程進度款的發票日期起計的為期30日的信貸期。於各報告期末，貿易應收款項賬齡分析乃按發票日期（為於確認相關收益後約一個月）呈列如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
0至30日	7,000	34,566	42,230	11,314
31至60日	339	1,634	14,557	41,854
61至90日	1,300	—	—	—
91至365日	—	77	—	—
	<u>8,639</u>	<u>36,277</u>	<u>56,787</u>	<u>53,168</u>
減：減值虧損撥備	—	—	—	(53)
	<u>8,639</u>	<u>36,277</u>	<u>56,787</u>	<u>53,115</u>

於二零一五年一月一日，客戶合約產生之應收貿易賬款為14,983,000澳門元。

於接納任何新客戶前，貴集團評估潛在客戶的信貸質素並界定客戶的信貸限額。歸屬於客戶的信貸限額將定期進行檢討。於二零一五年、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八月三十一日，既無逾期亦無減值的貿易應收款項中分別約81.0%、95.3%及74.4%以及21.3%具良好信貸質素。該等客戶於過去並無拖欠付款。

貴集團呆壞賬撥備政策乃基於賬目的可回收性及賬齡分析評估，並以管理層的判斷，包括各客戶的信譽及過往收款記錄為依據。

於二零一五年、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八月三十一日，貴集團的貿易應收款項分別包括總賬面值約1,639,000澳門元、1,711,000澳門元及14,557,000澳門元以及41,854,000澳門元的應收賬款已逾期，由於貿易應收款項的信貸質素並無重大變動且金額仍被視為可收回，故貴集團並無作出減值虧損撥備。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

貿易應收款項（扣除已逾期但未減值的減值虧損撥備）的賬齡分析乃根據相應發票的信貸期逾期日數呈列。

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
1至30日	339	1,634	14,557	41,854
31至60日	1,300	—	—	—
61至120日	—	77	—	—
超過120日	—	—	—	—
	<u>1,639</u>	<u>1,711</u>	<u>14,557</u>	<u>41,854</u>

附錄一

會計師報告

於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前，在釐定貿易應收款項的可收回性時，貴集團會考慮貿易應收款項的信貸質素自初次授出信貸日期起至各報告期末止是否有任何變動。於各報告期末，已逾期但未撥備的貿易應收款項其後獲各客戶結算或各客戶並無拖欠付款記錄，故貴集團管理層認為毋須作出減值。

於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後，貴集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡明方法就預期信貸虧損計提撥備。為計量貿易應收款項的預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵分類。

按預期信貸虧損模型對貿易應收款項的減值評估

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對其客戶採用內部信貸評級。應收賬款乃根據攤估風險特點並參考債務人的過往違約經驗及當前逾期風險於撥備矩陣下分為三個內部信貸評級組別（即低風險、中等風險及高風險），以及債務人的當期財務狀況。下表提供有關所面臨信貸風險及應收款項的預期信貸虧損的資料，其乃於二零一八年八月三十一日根據撥備矩陣進行整體評估。

內部信貸評級	平均虧損比率	賬面總額 千澳門元	減值虧損撥備 千澳門元
低風險	0.10%	53,168	53
		<u>53,168</u>	<u>53</u>

估計損失率乃根據應收賬款預計年期內的過往觀察違約率及穆迪及標準普爾等國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據的研究而估計，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料（如反映債務人經營所在行業的整體經濟狀況的澳門當前及預測經濟增長率）作出調整。貴集團管理層使用該等前瞻性資料評估於報告日期的現況及預測方向。有關分組乃由貴集團管理層定期審閱，以確保有關特定應收賬款的相關資料已更新。

自於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號起，估計技術或所作出的重大假設概無任何變動。

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，貴集團基於撥備矩陣計提撥回減值虧損撥備510,000澳門元。

附錄一

會計師報告

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，貿易應收款項的減值虧損撥備之變動如下：

	無信貸減值 千澳門元
於二零一八年一月一日的結餘 (附註)	563
已確認減值虧損撥備撥回	<u>(510)</u>
於二零一八年八月三十一日的結餘	<u><u>53</u></u>

附註：貴集團已於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號，而比較資料未經重列。

15. 其他應收款項、按金及預付款項

	貴集團			於二零一八年 八月三十一日 千澳門元	貴公司 於二零一八年 八月三十一日 千澳門元
	於十二月三十一日				
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元		
租金按金	247	325	236	367	-
就購買物業及設備之已付按金	-	607	23	23	-
向分包商支付之預付款項	11,477	11,589	30,579	12,270	-
應收預收賬款	2,195	6,616	5,415	-	-
其他應收款項	69	306	482	379	-
遞延 [編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
預付 [編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
總計	<u>13,988</u>	<u>19,443</u>	<u>36,735</u>	<u>16,594</u>	<u>3,555</u>
呈列為非流動資產	163	798	164	240	-
呈列為流動資產	<u>13,825</u>	<u>18,645</u>	<u>36,571</u>	<u>16,354</u>	<u>3,555</u>
總計	<u>13,988</u>	<u>19,443</u>	<u>36,735</u>	<u>16,594</u>	<u>3,555</u>

於二零一五年一月一日、二零一五年、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八月三十一日，應收預收賬款分別為467,000澳門元、2,195,000澳門元、6,616,000澳門元及5,415,000澳門元以及零。結餘指經客戶同意於工程進行前向其發出而於各報告期末尚未結清的賬款。貴集團授予其客戶自發票日期起計30日之信貸期。結餘已於各報告期末後結清。

16. 合約資產及合約負債

	於二零一五年 一月一日 千澳門元	二零一五年 千澳門元	於十二月三十一日 二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	於二零一八年 八月三十一日 千澳門元
合約資產					
裝修服務	2,047	6,722	2,698	9,102	41,390
維修及保養服務	—	776	—	—	29
	2,047	7,498	2,698	9,102	41,419
減：減值虧損撥備	—	—	—	—	(87)
	<u>2,047</u>	<u>7,498</u>	<u>2,698</u>	<u>9,102</u>	<u>41,332</u>
合約負債					
裝修服務	(467)	(721)	(3,189)	(7,641)	(1,209)
維修及保養服務	—	—	(992)	—	—
	<u>(467)</u>	<u>(721)</u>	<u>(4,181)</u>	<u>(7,641)</u>	<u>(1,209)</u>

截至二零一五年、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八月三十一日止八個月，於二零一五年一月一日、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的合約負債之全部結餘分別於損益中確認為收益。

截至二零一八年八月三十一日止目前八個月合約資產的重大增長乃由於完成若干重大裝修服務及維修及保養服務項目的工程合約金額以及客戶在合約工程保養期內暫扣的相應保留金有所增加所致。

貴集團於為客戶提供裝修服務與維修及保養服務的代價擁有權利。合約資產於貴集團擁有根據相關合約完成裝修服務與維修及保養服務的代價權利但尚未入賬時產生，而該權利受限於時間推移以外的因素。待該權利成為條件後（時間推移以外），任何先前獲確認為合約資產的金額會獲重新分類為貿易應收款。一項特定合約的餘下權利及履約責任以淨值計值及呈列，不論為合約資產或合約負債。倘根據投入法計算，進度款高於目前已確認收益，貴集團會確認其差額為合約負債。

按預期信貸虧損模型對合約資產的減值評估

於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後，貴集團應用簡明方法對香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損作出撥備。為計量貿易應收款項的預期信貸虧損，貿易應收款項已根據共享信貸風險特徵分類。根據交易對手過往還款歷史及其後結算，合約資產於二零一八年一月一日（應用香港財務報告準則第9號後）的預期信貸虧損並不重大。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對其客戶採用內部信貸評級。應收賬款乃根據攤估風險特點並參考債務人的過往違約經驗及當前逾期風險於撥備矩陣下分為三個內部信貸評級組別（即低風險、中等風險及高風險），以及債務人的當期財務狀況。下表提供有關所面臨信貸風險及合約資產的預期信貸虧損的資料，乃於二零一八年八月三十一日根據撥備矩陣進行整體評估。

附錄一

會計師報告

內部信貸評級	平均虧損比率	賬面總額 千澳門元	減值虧損撥備 千澳門元
低風險	0.10%	40,179	40
中度風險	2.15%	750	16
高風險	6.28%	490	31
		<u>41,419</u>	<u>87</u>

估計損失率乃根據應收賬款預計年期內的過往觀察違約率及穆迪及標準普爾等國際信貸評級機構對其他企業違約及回收數據的研究而估計，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料（如反映債務人經營所在行業的整體經濟狀況的澳門當前及預測經濟增長率）作出調整。貴集團管理層使用該等前瞻性資料評估於報告日期的現況及預測方向。有關分組乃由貴集團管理層定期審閱，以確保有關特定應收賬款的相關資料已更新。

自於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號起，估計技術或所作出的重大假設概無任何變動。

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，貴集團基於撥備矩陣計提減值虧損撥備87,000澳門元。

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，合約資產的減值虧損撥備之變動如下：

	無信貸減值 千澳門元
於二零一八年一月一日的結餘	—
已確認減值虧損撥備	<u>87</u>
於二零一八年八月三十一日的結餘	<u>87</u>

上文列示計入合約資產／合約負債的賬面值包括於二零一五年、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八月三十一日分別為6,509,000澳門元、8,934,000澳門元及11,089,000澳門元以及21,374,000澳門元的保留金。

保留金為無抵押及不計息，指客戶暫扣的合約工程款項，可在有關合約的保養期屆滿後或根據有關合約規定的條款收回，通常為自各裝修以及維修及保養項目完成日期起計1年。因此，就各報告期末的未完成項目而言，相應的保留金預期將於各報告期末起計十二個月後收回。

附錄一

會計師報告

於各報告期末，保留金將基於保養期屆滿後結算如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	八月三十一日 千澳門元
按要求或一年內	5,723	8,695	868	9,562
一年後	786	239	10,221	11,812
	<u>6,509</u>	<u>8,934</u>	<u>11,089</u>	<u>21,374</u>

17. 銀行結餘及現金

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日的已抵押銀行存款已抵押以確保貴集團取得按現行市場利率每年0.01%計息的銀行借款。

於二零一五年、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八月三十一日，銀行結餘及現金包括所持現金及原到期日在三個月或以內的短期銀行存款，按現行市場年利率0.01%計息。

18. 貿易及其他應付款項以及應計費用

	貴集團			貴公司	
	於十二月三十一日			於二零一八年	於二零一八年
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	八月三十一日 千澳門元	八月三十一日 千澳門元
貿易應付款項	11,262	11,792	19,667	14,914	-
應付保留金	2,356	3,447	6,019	10,670	-
分包成本之應計費用 (附註)	7,925	8,673	13,434	12,065	-
應計[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
應計費用及其他 應付款項	1,737	2,126	1,399	561	-
	<u>23,280</u>	<u>26,038</u>	<u>40,519</u>	<u>41,628</u>	<u>3,418</u>

附註：有關金額指已產生但分包商尚未發出發票的分包成本。

供應商授予貴集團的信貸期通常為0至30日。以下為於各報告期末根據發票日期的貿易應付款項賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	八月三十一日 千澳門元
0至30日	3,946	3,748	6,839	2,291
31至60日	50	4	3,174	-
61至90日	-	4	1,618	-
超過90日	7,266	8,036	8,036	12,623
	<u>11,262</u>	<u>11,792</u>	<u>19,667</u>	<u>14,914</u>

應付分包商保留金為免息且應於各合約的保養期(即各項目屆滿後一年)末支付。根據保養期的屆滿日期，預期所有應付保留金將於一年內結算。

19. 應收／應付關聯方／附屬公司款項

應收關聯方款項

該款項為非貿易性質、無抵押、不計息並應按要求償還。

應收關聯方款項詳情列賬如下：

	於					未收回最高金額			截至
	二零一五年		十二月三十一日		二零一八年	截至十二月三十一日止年度			二零一八年
	一月一日	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
李先生(附註(i))	5,662	9,058	13,288	18,528	47,589	9,058	13,288	18,528	47,589
余先生	20	15	-	-	-	20	15	-	-
吳女士(附註(ii))	-	-	-	-	81	-	-	-	81
志誠建築工程 有限公司(「志誠」) (附註(iii))	135	150	-	-	-	150	150	-	-
	<u>5,817</u>	<u>9,223</u>	<u>13,288</u>	<u>18,528</u>	<u>47,670</u>				

附註：

- (i) 應收李先生的結餘預期於二零一八年內結清，因此，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日的結餘被分類為非流動資產，而於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日的結餘被分類為流動資產。
- (ii) 為應收由吳女士全資擁有的香港辦公室預付款項及租金按金之結餘。
- (iii) 志誠為一間於香港註冊成立及由李先生全資擁有的公司。

應付關聯方款項

應付關聯方款項詳情列賬如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
余先生(附註(i))	-	12	6	-
志誠(附註(i))	-	149	119	133
吳女士(附註(i))	-	-	2,575	-
珠海橫琴忠信建材有限公司 (「珠海橫琴忠信建材」) (附註(ii))	-	-	1,020	-
	<u>-</u>	<u>161</u>	<u>3,720</u>	<u>133</u>

附註：

- (i) 該款項為非貿易性質、無抵押、不計息並應按要求償還。
- (ii) 珠海橫琴忠信建材自註冊成立起由洪先生（定義見附註23）全資擁有。於二零一八年一月二十九日，偉鴻行工程（澳門）以現金代價人民幣（「人民幣」）10,000元收購珠海橫琴忠信建材100%的權益。

金額為貿易性質及珠海橫琴忠信建材授予 貴集團30日信貸期。以下為各報告期末基於發票日期之賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
0至30日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,020</u>	<u>-</u>

本公司

應收一間附屬公司之款項為非貿易性質、無抵押、不計息，且按要求償還。

20. 銀行借款

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
須於一年內償還的有抵押擔保銀行借款	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,137</u>	<u>7,725</u>

銀行借款按澳門元最優惠貸款利率加／減息差的浮動利率計息。於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日， 貴集團銀行借款之實際年利率為5.75%及6.08%。

銀行借款及其他銀行融資（包括履約擔保）乃由以下各項抵押：

- (i) 於二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日的已抵押銀行存款為2,251,000港元（相當於約2,319,000澳門元）及2,271,000港元（相當於約2,339,000港元）；及
- (ii) 李先生及余先生提供的無限額個人擔保。

誠如 貴公司董事所述，李先生及余先生提供的個人擔保將於[編纂]後解除。

21. 股本

於二零一五年一月一日、二零一五年及二零一六年十二月三十一日之股本指偉鴻行工程（澳門）、偉鴻行裝飾及設計、新偉鴻建築、偉鴻行工程、偉鴻行建築、偉鴻行建築工程及景川的股本總額。於二零一七年十二月三十一日，股本包括上述公司及耀港裝飾工程於二零一七年三月二十九日註冊成立後的股本。

附錄一

會計師報告

於二零一八年八月三十一日的股本指 貴公司的股本。 貴公司股份的詳情披露如下：

	股份數目	金額	
		澳門元	千澳門元
每股0.01港元之普通股			
經授權：			
於二零一八年四月九日（註冊成立日期）及 二零一八年八月三十一日	38,000,000	391,400	391
已發行及悉數繳足：			
於二零一八年四月九日（註冊成立日期）	898	9.25	—
向新鳳發行股份（附註1(iv)）	100	1	—
就收購彩嵐發行股份（附註1(vii)）	1	0.01	—
就收購瑞宗法性股份（附註1(vii)）	1	0.01	—
於二零一八年八月三十一日	1,000	10.27	—

貴公司於二零一八年四月九日於開曼群島註冊成立。 貴公司的初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於註冊成立後，(i) 一股股份已配發及發行予初始認購人（一名獨立第三方），並於其後按面值轉讓予巧裕；及(ii) 897股未繳股款的股份於同日進一步配發及發行予巧裕。

於二零一八年四月二十四日， 貴公司配發及發行100股股份予新鳳，代價為15,000,000港元。該認購已妥善合法完成及結清款項。

於二零一八年五月三十日， 貴公司從李先生收購瑞宗的全部已發行股本，而其代價乃透過 貴公司發行一股股份予巧裕以作支付。

於二零一八年五月三十日， 貴公司從李先生收購彩嵐的全部已發行股本，而其代價乃透過 貴公司發行一股入賬列作繳足股份予巧裕以作支付。

22. 收購一間附屬公司

截至二零一八年八月三十一日止八個月

於二零一八年一月二十九日，洪先生轉讓其於珠海橫琴忠信建材的全部股權予偉鴻行工程（澳門），代價總額為人民幣10,000元（相當於13,000澳門元）。

珠海橫琴忠信建材主要從事裝修服務設計。收購事項於二零一八年一月二十九日完成，故於當日珠海橫琴忠信建材的控制權轉交予 貴集團。

已轉讓代價： 千澳門元

現金 13

已收購資產及已確認負債於收購事項日期如下：

	千澳門元
其他應收款項	527
銀行結餘及現金	1
其他應付款項	(515)
	<u>13</u>

收購事項產生的現金流出：

	千澳門元
已收購的銀行結餘及現金	1
現金代價	(13)
	<u>(12)</u>

金額達人民幣5,000元(相當於6,000澳門元)的收購事項相關成本已自己轉讓代價中扣除，並已確認為截至二零一八年八月三十一日止八個月的開支，乃載入綜合損益及其他全面收益表中「行政開支」一項。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，偉鴻行工程(澳門)收購前，珠海橫琴忠信建材並無產生任何收益及開支。

截至二零一八年八月三十一日止八個月，珠海橫琴忠信建材產生之收益並未計入貴集團收益中，而歸屬於珠海橫琴忠信建材的虧損545,000澳門元則計入貴集團截至二零一八年八月三十一日止八個月的業績中。

23. 以股份為基礎之支付交易

於二零一七年三月二日，李先生以現金代價25,000澳門元轉讓偉鴻行工程(澳門)5%的註冊資本予洪子明先生(「洪先生」)(為貴集團當時的一名僱員)，以表揚其對貴集團作出之貢獻。

未經偉鴻行工程(澳門)股東同意，洪先生所擁有的股份不可出售。

獎勵於授出後無條件及即時歸屬。由於偉鴻行工程(澳門)之股份由李先生自行出資獎勵，因此，相應的權益增加計入「其他儲備」，作為股東對貴集團的視作注資。截至二零一七年十二月三十一日止年度於損益扣除4,383,000澳門元。

根據與貴集團並無關連的獨立估值師博浩企業顧問有限公司(「博浩企業顧問」)所進行的估值，已授出股份的公平值為4,383,000澳門元。博浩企業顧問的地址為香港中環干諾道中34-37號17樓1702室。博浩企業顧問為香港測量師學會會員。

於計算已授出股份的公平值時使用以下假設：

市盈率(附註i)	6.62
適銷性折現率(附註ii)	35%

附註：

- (i) 市盈率經參考可資比較公司的經營收入淨額的歷史市值估計。
- (ii) 於估計適銷性折現率時已參考由獨立研究員公佈的適銷性研究。

於二零一八年一月十八日，洪先生與 貴集團訂立協議，洪先生以現金代價3,000,000港元（相當於約3,090,000澳門元）轉讓偉鴻行工程（澳門）5%的股權及耀港裝飾工程30%的股權予李先生。完成交易後，李先生擁有偉鴻行工程（澳門）（已計及李先生的信託契約）及耀港裝飾工程100%的股權。

24. 經營租賃承擔

於各報告期末， 貴集團根據與獨立第三方的不可撤銷經營租賃擁有未來最低租賃付款承擔，其到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年 八月三十一日 千澳門元
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	
一年內	1,210	1,377	1,016	2,048
第二至五年（包括首尾兩年）	1,043	2,004	1,916	2,212
	<u>2,253</u>	<u>3,381</u>	<u>2,932</u>	<u>4,260</u>

上述經營租賃付款指 貴集團於往績記錄期內就辦公室物業應付的租金。

租約及租金按為期一年至三年磋商及釐定。

25. 退休福利計劃

貴集團的合資格僱員已參與政府強制性定額供款計劃，據此，澳門政府將釐定及支付定額退休福利。供款一般由僱員及僱主共同作出，僱員及僱主須每月向澳門政府管理的社會保障基金供款支付定額款項。 貴集團為整個供款提供資金，除每月供款外，並無其他承擔。

貴集團為所有香港合資格僱員設立強積金計劃。計劃之資產與 貴集團的資產分開持有，並由受託人控制的基金持有。 貴集團向強積金計劃作出的供款為每月1,500港元或有關薪金成本的5%（以較低者為準）。

於各報告期末，概無因僱員於 貴集團供款的權益悉數歸屬前退出計劃而產生且可用以扣除未來數年 貴集團應付供款的已沒收供款。

貴集團於往績記錄期內就退休福利計劃作出的供款於附註6及9中披露。

26. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保 貴集團實體將能繼續持續經營，同時透過優化債務與權益之間的平衡為擁有人帶來最大回報。於往績記錄期整體策略維持不變。

貴集團的資本架構包括債務（當中包括於有關附註披露的應付關聯方款項及銀行借款）及 貴集團股權（包括已發行股本及儲備）。

貴集團管理層計及資本成本及資本相關風險，定期檢討資本架構。 貴集團將透過發行新股及籌集借款或償還現有借款平衡其整體資本架構。

27. 金融工具

(a) 金融工具分類

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
貴集團				
金融資產				
貸款及應收款項				
(包括現金及現金				
等價物)	33,300	63,480	98,513	—
按攤銷成本計量的				
金融資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>116,537</u>
金融負債				
攤銷成本	<u>21,995</u>	<u>24,537</u>	<u>48,270</u>	<u>49,032</u>
貴公司				
金融資產				
按攤銷成本計量的				
金融資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,356</u>
金融負債				
攤銷成本	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,418</u>

(b) 財務風險管理目標及政策

貴集團金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項以及應計費用、應收／應付關聯方款項及銀行借款。貴公司的金融工具包括應收一間附屬公司款項，該等金融工具的詳情已於相關附註披露。與該等金融工具有關的風險及如何降低該等風險的政策載於下文。貴集團管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地執行適當措施。

貨幣風險

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及支付大部分支出。貴集團面臨的貨幣風險主要源自客戶收取的以集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銷售所得款項。產生此類風險的貨幣主要為港元。

貴集團現時並無外幣對沖政策。然而，貴集團管理層對外匯風險實施監控，在有需要的情况下，將會考慮對沖重大的外幣風險。

於各報告期末，貴集團以港元及人民幣計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	八月三十一日 千澳門元
貨幣資產				
港元	3,083	3,109	3,477	8,322
人民幣	—	—	—	4,204
貨幣負債				
港元	554	586	7,761	11,157

敏感度分析

由於港元兌澳門元的匯率相對穩定，貴集團預期不會因港元兌澳門元的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，貴集團管理層認為，貴集團對港元與澳門元之間匯率變動的風險敏感度屬輕微。

下表詳列本集團對相關集團實體功能貨幣(即澳門元)兌人民幣上升及下跌5%的敏感度分析(所有其他變數保持不變)。5%乃管理層評估外匯匯率合理可能變動所採用的敏感度比率。下文的負數代表倘澳門元兌人民幣升值5%，年內/期內稅後溢利會減少。倘澳門元兌人民幣貶值5%，會對年內/期內的業績有同等而相反的影響。

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年	二零一六年	二零一七年	八月三十一日
年內/期內稅後溢利減少				
人民幣	—	—	—	185

利率風險

貴集團亦因以浮動利率計息的已抵押銀行存款及銀行結餘(見附註17)及銀行借款(見附註20)而承受現金流量利率風險。

貴集團現時並無任何利率對沖政策。貴集團管理層持續監控貴集團所面臨的風險，並將在必要時考慮對沖利率風險。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於因貴集團銀行結餘產生的當前市場利率及貴集團以浮動利率計息的銀行借款產生的澳門元最優惠借貸利率的波動。

敏感度分析

以下敏感度分析乃按浮息銀行借款承受的利率風險而釐定。於編製該分析時假設於各報告期末以浮動利率計息的銀行借款於整個年度均未償還及採用利率上升或下跌50個基點。由於貴集團管理層認為利率波動不顯著，已抵押銀行存款及銀行結餘被排除在敏感度分析之外。

倘以浮動利率計息的銀行借款的利率上升／下跌50個基點，而所有其他變量保持不變，則 貴集團於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年八月三十一日止年度將減少／增加零、零、23,000澳門元及34,000澳門元。

信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自貿易應收款項、附註16所述之保留金、應收預收賬款、應收關聯方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘。

因交易對手方未能履行責任而令 貴集團蒙受財務損失的 貴集團最高信貸風險，乃因於各報告期末綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產的賬面值而產生。

貴集團管理層針對向新客戶提供信貸融資採納一項政策。倘於若干情況下，該等合約允許 貴集團直接向最終客戶取得付款，則將對客戶或最終客戶的信貸開展調查，包括對財務資料進行評估、聽取商業夥伴有關潛在客戶之意見及信用查詢。授出之信貸額度不得超過管理層設定之預定額度。信貸評估定期進行。

貴集團面臨信貸集中風險，因其信貸局限於部分客戶。於二零一五年、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八月三十一日，三大應收賬款分別佔 貴集團貿易應收款項的100%、100%、93.2%及100%， 貴集團應收預收賬款的100%、100%、99.2%及零以及附註16所指的保留金的100%、100%、100%及94.2%。 貴集團管理層密切監察客戶隨後的清償情況。就此， 貴集團管理層認為 貴集團的信貸風險已大幅減低。

由於已抵押銀行存款及銀行結餘存置於獲國際信貸評級機構給予高度信貸評級之銀行，故該等款項的信貸風險被認為不重大。近期概無有關該等銀行的違約紀錄，因此違約風險被視為低。

為減低有關貿易應收款項及合約資產的信貸風險， 貴集團管理層已委派一支負責監控程序的團隊以確保採取後續行動以收回逾期債務。此外， 貴集團檢討各個別應收款項於報告期末的可收回金額以確保就貿易應收款項及合約資產的不可收回金額作出適當減值虧損撥備。根據香港會計準則第39號，已就不可收回金額作出減值虧損撥備。於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後， 貴集團按香港財務報告準則第9號規定應用簡明方法就貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損計提撥備。為計量貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據已根據共享信貸風險特徵分類，詳情分別於附註14及16中披露。就此而言， 貴集團管理層認為貿易應收款項及合約資產的信貸風險大幅減少。

此外，於二零一五年、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八月三十一日， 貴集團就應收關聯方款項出現信貸風險集中情況。基於交易對手的還款記錄及後期結算情況， 貴集團管理層認為彼等信譽良好。 貴集團管理層認為，該等交易對手違約的風險並不重大，特別是應收李先生之金額，因為該金額可通過歸屬於李先生的本公司股息分派以作償付，而 貴集團作出評估，於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號後，該等結餘的預期信貸虧損並不重大，故此並無確認減值虧損撥備。

就其他應收款項及按金而言，自二零一八年一月一日起， 貴集團管理層根據過往結算記錄、過往經驗且配合可得的合理及支持性前瞻資訊對其他應受款項的可收回性定期進行整體及個別評估。 貴集團管理層相信， 貴集團其他應收款項及按金的未償還結餘並無重大信貸風險。

貴集團的已抵押銀行存款以及銀行及現金結餘的信貸風險有限，因為交易對手方為信譽良好且並無過往違約記錄的銀行，而於應用香港財務報告準則第9號後並無確認就受限制銀行存款及銀行結餘的計提虧損撥備。貴集團承擔有限度的單一金融機構風險。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，貴集團監察及維持管理層認為充足的現金及現金等價物水平，以便為貴集團的業務提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

下表詳列貴集團及貴公司的非衍生金融負債餘下合約的到期狀況。該表根據貴集團須付款的最早日期的金融負債中未貼現現金流量編製。

該表包括利息及本金現金流量。倘其利息流為浮動利率，則其未貼現金額根據各報告期末的利率計算。

附錄一

會計師報告

	加權平均 實際利率 %	按要求 千澳門元	1至3個月 千澳門元	未貼現現金 流量總額 千澳門元	賬面總值 千澳門元
貴集團					
於二零一五年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項以及應計費用	不適用	–	21,995	21,995	21,995
於二零一六年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項以及應計費用	不適用	–	24,376	24,376	24,376
應付關聯方款項	不適用	161	–	161	161
		161	24,376	24,537	24,537
於二零一七年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項以及應計費用	不適用	–	39,413	39,413	39,413
應付關聯方款項	不適用	2,700	1,020	3,720	3,720
銀行借款	6%	–	5,163	5,163	5,137
		2,700	45,596	48,296	48,270
於二零一八年八月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項以及應計費用	不適用	–	41,174	41,174	41,174
應付關聯方款項	不適用	133	–	133	133
銀行借款	6%	–	7,764	7,764	7,725
		133	48,938	49,071	49,032
貴公司					
於二零一八年八月三十一日					
非衍生金融負債					
應計費用	不適用	–	3,418	3,418	3,418

公平值

貴集團之管理層認為，於過往財務資料內按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

28. 產生自融資活動之負債對賬

下表詳列 貴集團產生自融資活動之負債變動，包括現金及非現金變動。產生自融資活動之負債乃指其現金流量及未來現金流量於 貴集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量之負債。

	發行股份 應計成本 千澳門元	應付股息 千澳門元	應付 關聯方的 非貿易款項 千澳門元	銀行借款 千澳門元	總計 千澳門元
於二零一五年一月一日	—	—	1,102	3,272	4,374
融資現金流量 (附註(i))	—	(600)	(1,148)	(3,385)	(5,133)
已宣派股息 (附註11)	—	600	—	—	600
已確認融資成本	—	—	46	113	159
於二零一五年十二月三十一日	—	—	—	—	—
融資現金流量 (附註(i))	—	(600)	161	(76)	(515)
已宣派股息 (附註11)	—	600	—	—	600
已確認融資成本	—	—	—	76	76
於二零一六年十二月三十一日	—	—	161	—	161
融資現金流量 (附註(i))	—	—	2,539	4,995	7,534
已確認融資成本	—	—	—	142	142
於二零一七年十二月三十一日	—	—	2,700	5,137	7,837
融資現金流量 (附註(i))	(2,625)	—	(2,567)	2,313	(2,879)
已確認融資成本	—	—	—	275	275
直接歸屬於股份發行的交易成本	3,479	—	—	—	3,479
於二零一八年八月三十一日	854	—	133	7,725	8,712
(未經審核)					
於二零一七年一月一日	—	—	161	—	161
融資現金流量 (附註(i))	—	—	(36)	242	206
已確認融資成本	—	—	—	64	64
於二零一七年八月三十一日	—	—	125	306	431

附註(i)：融資現金流量指新籌集銀行借款、已付股息、關聯方墊款、融資成本付款、歸屬於股份發行的直接交易成本付款及向銀行借款及關聯方還款的所得款項淨額。

29. 關聯方交易

除過往財務資料其他部分所披露者外，貴集團於往績記錄期內曾進行以下關聯方交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至八月三十一日止八個月	
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	二零一八年 千澳門元
向吳女士支付的貸款利息開支	46	-	-	-	-
向吳女士支付的辦公室租賃開支	371	371	371	247	249
向珠海橫琴忠信建材支付的顧問費用	-	-	1,030	-	-
	<u>417</u>	<u>371</u>	<u>1,401</u>	<u>247</u>	<u>249</u>

於各報告期末與關聯方的結餘詳情於綜合財務狀況表及過往財務資料附註19披露。

珠海橫琴忠信建材由偉鴻行工程(澳門)於二零一八年一月二十九日以代價收購，其詳情於過往財務資料附註22中披露。

於各報告期末，貴集團已於往績記錄期根據與吳女士就辦公室物業的不可撤銷經營租賃擁有未來最低租賃付款承擔，而租賃及租金乃經協商且為期兩年，其到期情況如下：

	於十二月三十一日			於二零一八年
	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元	八月三十一日 千澳門元
一年內	371	-	371	272
第二至五年(包括首尾兩年)	-	-	-	227
	<u>371</u>	<u>-</u>	<u>371</u>	<u>499</u>

主要管理人員報酬

貴公司董事及其他主要管理人員薪酬於附註6披露。

30. 附屬公司詳情

於本報告日期，貴公司的附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	經營地點	已發行及 繳足股本	貴公司應佔股本權益				於本報告 日期	主要活動	附註
				於十二月三十一日 二零一五年	二零一六年	二零一七年	於二零一八年 八月三十一日			
景川(附註e)	澳門 二零一二年 八月十五日	澳門	25,000 澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	本集團的行政 支援	(a)
瑞忠	英屬處女群島 二零一八年 二月二十八日	澳門/ 英屬處女群島	1 美元(「美元」)	不適用	不適用	不適用	100%	100%	投資控權	(a)
新偉鴻建築(附註e)	澳門 二零零六年 三月二十二日	澳門	500,000 澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務	(a)
彩嵐	英屬處女群島 二零一八年 一月三十日	澳門/ 英屬處女群島	1 美元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	投資控權	(a)
偉鴻行工程(澳門) (附註g)	澳門 二零零五年 五月十六日	澳門	500,000 澳門元	100%	100%	95%	100%	100%	裝修與維修 及保養	(b)及(j)

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	經營地點	已發行及 繳足股本	貴公司應佔股本權益				於本報告 日期	主要活動	附註
				於十二月三十一日		於二零一八年 八月三十一日				
				二零一五年	二零一六年	二零一七年				
偉鴻行裝飾及設計 (附註f)	澳門 二零零六年 九月二十八日	澳門	500,000 澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	裝修與維修 及保養	(b)
偉鴻行建築工程 (附註d)	香港 二零一零年 十二月十六日	香港	20,000 港元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務	(c)
偉鴻行建築(附註d)	香港 二零零一年 五月九日	香港	2,000,000 港元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務	(c)
偉鴻行工程(附註d)	香港 一九九六年 八月二十二日	香港	20,000 港元	100%	100%	100%	100%	100%	貴集團的行政 支援	(c)
耀港裝飾工程(附註h)	澳門 二零一七年 三月三日	澳門	300,000 澳門元	不適用	不適用	70%	100%	100%	裝修	(a)
珠海橫琴忠信建材 (附註i)	中華人民共和國 (「中國」) 二零一五年 五月十二日	中國	人民幣3,500,000 元	不適用	不適用	不適用	100%	100%	裝修服務的設 計支援	(i)

除偉鴻行建築工程、偉鴻行建築及偉鴻行工程的財政年結日為三月三十一日外，所有其他附屬公司已採納十二月三十一日為財政年度結算日。

除瑞忠及彩嵐為 貴公司直接全資擁有外，所有其他附屬公司均為 貴公司間接持有。

附註：

- (a) 由於其註冊成立的司法權區並無法定審核規定，故自其註冊成立日期以來，並無為其編製法定經審核財務報表。
- (b) 偉鴻行工程（澳門）及偉鴻行裝飾及設計截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表乃根據澳門特別行政區財務報告準則編製，由澳門的註冊核數師 Melinda Joa Lee 審核。偉鴻行工程（澳門）及偉鴻行裝飾及設計截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務報表於本報告日期尚未刊發。
- (c) 偉鴻行工程截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的財務報表由賴恩雄、黃鎮傑會計師行有限公司（於香港註冊之執業會計師事務所）審核。偉鴻行建築及偉鴻行建築工程截至二零一五年、二零一六年及二零一七年三月三十一日止年度的財務報表由勞偉安會計師事務所（於香港註冊之執業會計師事務所）審核。偉鴻行工程、偉鴻行建築及偉鴻行建築工程截至二零一八年三月三十一日止年度的財務報表由先機會計師行有限公司（於香港註冊之執業會計師事務所）審核。該等實體之財務報表乃根據會計師公會頒佈的中小型企業財務報告框架及財務報告準則編製。
- (d) 於附註1列示的重組進行前，偉鴻行建築1%的股權、偉鴻行工程0.005%的股權及偉鴻行建築工程0.005%的股權由余先生以信託方式代李先生持有，而該等公司餘下的股權由李先生持有。因此，於附註1列示的重組進行前，李先生全資擁有這些實體。
- (e) 於附註1列示的重組進行前，新偉鴻建築1%的股權及景川4%的股權由余先生以李先生利益及按李先生指示持有，而該等公司餘下的股權由李先生持有。因此，於附註1列示的重組進行前，李先生全資擁有這些實體。
- (f) 於附註1列示的重組進行前，偉鴻行裝飾及設計99%的註冊資本由偉鴻行工程（澳門）持有及偉鴻行裝飾及設計1%的註冊資本由李先生持有。
- (g) 由往績記錄期起至二零一七年三月一日，偉鴻行工程（澳門）1%的註冊資本由余先生以李先生利益及按李先生指示持有，而偉鴻行工程（澳門）餘下的註冊資本則由李先生擁有。因此，偉鴻行工程（澳門）於該期間由李先生全資擁有。

於附註22列示的過往財務資料，李先生於二零一七年三月二日轉讓偉鴻行工程（澳門）5%的註冊資本予洪先生。因此，李先生擁有的註冊資本自此由100%下降至95%。

於二零一八年一月十八日， 貴集團已向洪先生收購偉鴻行工程（澳門）5%的股權。完成交易後，偉鴻行工程（澳門）由李先生全資擁有。

- (h) 自註冊成立起，耀港裝飾工程70%的股權由李先生擁有及耀港裝飾工程餘下30%的股權由洪先生擁有。於二零一八年一月十八日， 貴集團已向洪先生收購耀港裝飾工程30%的股權。完成交易後，耀港裝飾工程由李先生全資擁有。

- (i) 珠海橫琴忠信建材自註冊成立起由洪先生擁有。於二零一八年一月二十九日，偉鴻行工程(澳門)以現金代價人民幣10,000元收購珠海橫琴忠信建材全部股權。完成收購後，珠海橫琴忠信建材為偉鴻行工程(澳門)之全資附屬公司。
- (j) 於二零一八年一月十八日，洪先生與 貴集團訂立協議，洪先生以現金代價3,000,000港元轉讓偉鴻行工程(澳門)5%的股權及耀港裝飾工程30%的股權予李先生。完成交易後，李先生擁有偉鴻行工程(澳門)(已計及李先生的信託契約)及耀港裝飾工程100%的股權。

31. 貴公司儲備

	股份溢價 千澳門元	累計虧損 千澳門元	總計 千澳門元
於二零一八年四月九日(註冊成立日期)	—	—	—
期間虧損及全面開支總額	—	(10,957)	(10,957)
於重組後轉讓(附註1(vii))	80,235	—	80,235
發行股份予新風(附註1(iv))	15,450	—	15,450
	<u>95,685</u>	<u>(10,957)</u>	<u>84,728</u>
於二零一八年八月三十一日	<u>95,685</u>	<u>(10,957)</u>	<u>84,728</u>

32. 主要非現金交易

於截至二零一八年八月三十一日止八個月內，附註1(v)所述於重組後應付李先生的1,325,000澳門元代價總額透過與李先生的來往賬目結清。

33. 期後事項

於二零一八年十二月十九日，貴公司向其股東宣派股息每股普通股60,000澳門元，總額為60,000,000澳門元。歸屬於李先生的股息54,000,000澳門元透過與李先生之往來賬償付。

34. 期後財務報表

貴公司、其任何附屬公司或 貴集團概無就二零一八年八月三十一日後任何期間編製任何經審核財務報表。

[編纂]

以下為本公司組織章程大綱及組織章程細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零一八年四月九日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年法例3）（經綜合及修改）（「公司法」）於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件由其經修訂及重訂的組織章程大綱（「大綱」）及經修訂及重組的組織章程細則（「細則」）構成。

1. 組織章程大綱

- (a) 大綱列明（其中包括）本公司股東的責任，以其當時各自持有股份的未繳股款（如有）為限，本公司的成立宗旨並無限制（包括作為一間投資公司），且根據公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，本公司作為獲豁免公司，除為促進在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

2. 組織章程細則

細則於[●]獲有條件採納，並自[編纂]起生效。細則之若干條文的概要如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

(ii) 更改現有股份或股份類別的權利

在公司法的規限下，倘本公司股本在任何時間分拆為不同股份類別，則任何股份類別所附的所有或任何特別權利可（除非該股份類別的發行條款另有規定）藉由持有該類已發行股份面值不少於四分之三的持有人的書面同意或該類股份持有人另行召開的股東大會上通過的特別決議案所授批准予

以更改、修改或廢除。細則內有關股東大會的條文在加以必要變通後均適用於上述各另行召開的股東大會，惟必要法定人數（續會除外）為持有該類別已發行股份面值最少三分一的兩位人士或其受委代表，且於任何續會上親身參加或其受委代表參加的兩名持有人（無論彼等持有多少股份）即構成法定人數。該類別股份的每名持有人有權於投票表決時就其所持每股股份投一票。

除非有關股份的發行條款所附權利另行明文規定，否則賦予任何股份或類別股份持有人的任何特別權利，均不會因增設或發行與該等股份享有相同地位的額外股份而被視為已予變更。

(iii) 更改股本

本公司可藉股東通過普通決議案以：

- (i) 透過增發新股來增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面額高於其現有股份的股份；
- (iii) 將其股份劃分為多個類別，並分別將任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或本公司於股東大會上釐定或董事可能釐定的限制附於該等股份；
- (iv) 將其股份或任何部份股份拆細為面額較大綱所訂定者為小的股份；
或
- (v) 註銷於決議案通過當日仍未獲任何人士承購的股份，並按所註銷的股份數額削減股本金額。

本公司可以特別決議以任何形式削減本身股本、任何股本贖回儲備或任何其他不可分派的儲備。

(iv) 股份轉讓

在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）規定的規限下，所有股份轉讓須以一般或通用格式或董事會可能批准的其他格式的轉讓文據辦理，可親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則該文據可以親筆簽署或機印簽署或以董事會不時批准的其他簽立方式簽署。

儘管有上述規限，只要任何股份在聯交所上市，該等上市股份的權屬可以依據所適用的法律及聯交所規則和規例予以證明及轉讓。由本公司保存的與該等上市股份相關的股東名冊(無論是股東名冊總冊或股東名冊分冊)可採用可辨識的形式記載於公司法第40條所要求的詳情，前提是該等記載應符合適用於該等上市股份的法律及聯交所規則和規例。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納機印簽立轉讓文據。有關股份的承讓人姓名列入本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時將股東名冊總冊的任何股份移往任何股東名冊分冊，或將任何股東名冊分冊的任何股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司支付聯交所可能釐定應付的最高費用並已繳付適當轉讓文據印花稅(如適用)，且只關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求足以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明文件(及倘轉讓文據由其他人士代為簽署，則須連同該名人士的授權書)送達有關股份過戶登記處或存置股東名冊總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在一份相關報章及任何按證券交易所的規定所指明的任何其他方式以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。可暫停辦理股份過戶登記的限期於每年合計不得超過三十(30)日。

在上文之規限下，繳足股份不受任何有關轉讓的限制，亦不受任何以本公司為受益人的留置權所約束。

(v) 本公司購回本身股份的權力

根據公司法及細則，本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會代表本公司行使該權力時，必須符合聯交所不時訂立的任何適用規定。

凡本公司購回可贖回股份以作贖回時，非經市場或非以招標方式購回的股份的購回價格須以某一最高價格為限；而倘以招標方式購回，則有關招標須一視同仁地開放予全體股東。

董事會可以接受任何繳足股份無償的交回。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的條文。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳其所持股份的任何未繳股款（無論按股份面值或以溢價形式計算）。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款的一名或多名人士須按董事會釐定的利率（不超過年息百分之二十（20%））支付由指定付款日期至實際付款日期之間有關款項的利息，惟董事會可豁免繳付全部或部份有關利息。倘董事會認為適當，則可自任何願意預繳股款的股東收取有關其所持有任何股份應繳的全部或任何部份未催繳及未支付股款或分期股款（以金錢或有價實物繳付），且本公司可就該等全部或任何預繳股款，按董事會釐定的有關利率（如有）支付利息。

倘股東未能於指定付款日期繳付任何催繳股款，則董事會可向股東發出不少於十四（14）日通知要求股東支付尚欠的催繳股款或分期股款，連同任何累計及直至實際付款日期為止可能累計的利息，且有關催繳股款的股份將可被沒收。

倘股東不按任何有關通知的要求辦理，則發出通知所涉的任何股份其後可在未支付通知所要求付款前，隨時由董事會藉決議案予以沒收。有關沒收將包括就已沒收股份所宣派但於沒收前仍未實際支付的一切股息及紅利。

被沒收股份的人士將不再為被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收日期應就該等股份付予本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日期至付款日期止期間的有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息百分之二十（20%）。

(b) 董事

(i) 委任、退任及免職

在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事將輪席退任。然而，倘董事人數並非三的倍數，則退任董事人數以最接近但不少於三分之一的人數為準，惟每位董事須於股東週年大會上至少每三年退任一次。輪席告退

的董事應包括願意告退而不願重選連任的任何董事。須退任的董事亦包括自上一次重選或獲委任起計就任年期最長之其他董事，但同日成為或最終膺選連任董事與退任董事的人士將抽籤決定，除非彼等間另行議定者除外。

董事及替任董事毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，亦無任何有關退任董事職位的特定年齡上限的細則條文。

董事會有權委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事會成員。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東週年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。

本公司可藉普通決議案將任期未滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司訂立的任何合約遭違反而可能造成的損失而提出的任何索償），且本公司可藉普通決議案委任另一名人士填補有關空缺。除本公司於股東大會另行釐定者外，否則董事人數不得少於兩人。董事人數並無上限。

董事在以下情況發生時須離職：

- (aa) 董事向本公司遞交書面通知辭職；
- (bb) 董事心智不健全或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議及董事會議決解除其職務；
- (dd) 董事破產或接獲接管令，或暫停付款或與債權人全面訂立債務重整協議；
- (ee) 法律禁止董事擔任董事職務；或
- (ff) 因任何法律條文或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的董事及其他人士所組成的委員會，而董事會亦可不時就任何人士或目的撤回全部或部份上述授權或委任及解散任何該等委員會，惟任何以上述方式成立的委員會在行使所獲授權時，均須遵守董事會不時施行的任何規則。

(ii) 配發及發行股份與認股權證的權力

在公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響任何股份或股份類別持有人所獲賦予的任何特別權利的情況下，任何股份均可(a)連同董事可決定關於股息、投票權、退還資本或其他方面的權利或限制，或(b)按本公司或有關持有人可選擇將股份贖回的條款予以發行。

董事會可按其不時釐定的條款，發行可賦予其證券持有人認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證或可換股證券或類似性質的證券。

在公司法及細則條文，以及(在適用情況下)聯交所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份概由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為合適的時間、代價、條款及條件，將該等股份向該等人士提呈發售、配發或以其他方式處置，或就該等股份向上述人士授出購股權，惟不得以折讓其面值方式發行任何股份。

在配發、提呈發售或處置股份，或就股份授出購股權時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續，而將任何該等股份配發予、提呈發售予登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或其他人士或就股份向上述人士授出任何該等購股權，即屬或可能屬違法或不可行者，則本公司及董事會均無責任進行上述行為。然而，因上述者而受影響的股東在任何情況下概不屬且不被視為另一類別股東。

(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力

儘管細則並無有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，董事會仍可行使本公司可行使的一切權力、作出本公司可作出的一切行為及進行本公司可能批准的一切事宜（即使細則或公司法並無規定本公司須於股東大會上行使或作出該等權力、行為及事宜）。

(iv) 借款權力

董事會可行使本公司一切權力以籌措或借入款項、按揭或押記本公司全部或任何部份的業務、物業及資產及未催繳股本，並在公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券（無論其為直接進行，或作為本公司或任何第三方的任何債項、負債或責任的附屬抵押品）。

(v) 酬金

董事之一般酬金由本公司於股東大會上釐定，除藉釐定酬金的決議案另行指示外，該等款額概按董事可能同意的比例及方式攤分予各董事，或倘董事未能達成協議，則由各董事平分，惟倘任何董事的任職期間僅為應付酬金的相關期間內某一段時間，則有關董事僅可於其任職期間按比例收取酬金。董事亦有權預付或報銷所有因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債券的特別大會或因執行其董事職責而以其他方式合理產生的旅費、酒店費及其他開支。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事一般職責的服務，則董事會可決定向該董事支付該等額外酬金，該等額外酬金須為董事任何一般酬金的額外或代替酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金須作為董事一般酬金以外的酬金。

董事會可自行設立，或聯同其他公司（即本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立，或自本公司撥款至任何計劃或基金，向本公司僱

員(此詞彙於本段及下段的涵義包括於本公司或其任何附屬公司擔任或曾擔任任何行政職位或任何獲利崗位的任何董事或前任董事)及前僱員及彼等供養的人士或任何前述一個或多個類別人士，提供養老金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利。

董事會亦可向僱員、前任僱員及彼等供養的人士或任何該等人士支付、訂立協議(不論是否受任何條款或條件所規限)支付或授出可撤回或不可撤回的養老金或其他福利，包括該等僱員、前任僱員或彼等供養的人士根據上述任何有關計劃或基金所享有或可能享有者(如有)以外的養老金或福利。該等養老金或福利可在董事會認為適當的情況下，在僱員實際退休前、預計退休時或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

董事會可決議將當時任何儲備或資金(包括股份溢價賬和損益賬)之全部或任何部份進賬款項(不論其是否可供分派)撥充資本，在下列情況下將有關款項用於繳足下列人士將獲配發之未發行股份：(i) 於根據已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而授出之任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及/或其直接或透過一間或多間中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制之聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外))；或(ii) 任何信託之任何受托人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而將向其配發及發行股份)。

(vi) 離職補償或付款

根據細則，凡向任何現任董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或其退任代價，或就其退任向該等董事支付任何款項(並非有關董事有權收取的合約或法定付款)，均須獲本公司於股東大會上批准。

(vii) 向董事提供貸款及貸款抵押

本公司不得直接或間接向董事或其緊密聯繫人提供貸款，惟及倘其受到公司條例(香港法例第622章)，猶如本公司為一間於香港註冊成立的公司。

(viii) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他職位或獲利崗位(本公司核數師一職除外)，任期及條款由董事會釐定，並可就該其他職位或獲利崗位獲支付任何其他細則所規定或根據任何其他細則而享有的任何酬金以外的額外酬金。董事可擔任或出任本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事、高級職員或股東，而毋須就其在該等其他公司兼任董事、高級職員或股東而收取的任何酬金或其他利益向本公司或股東交代。董事會亦可按其認為在所有方面均合適的方式，安排行使本公司所持有或擁有的任何其他

公司股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司的董事或高級職員，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級職員支付酬金的任何決議案。

任何董事或建議或候任董事不會因其職位而失去其與本公司訂約的資格，且任何該等合約，或任何董事於其中以任何方式擁有權益的任何其他合約或安排亦毋須廢止，而以上述方式訂約或擁有權益的任何董事亦毋須僅因其董事職位或由此建立的受信關係而向本公司交代於任何該等合約或安排獲得的任何利潤。董事若知悉本身在本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接利益，則必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明本身的利益性質。若董事其後方知有關利益關係，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益的任何合約或安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得就此計入法定人數內），惟此限制不適用於下列任何事項：

- (aa) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益而借出的款項或招致或承擔的責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人就本公司或其任何附屬公司的債項或責任，透過擔保或彌償保證或提供抵押個別或共同承擔全部或部份責任而向第三方提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關董事或其緊密聯繫人因參與提呈發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益的有關提呈發售本公司或本公司可能發起或擁有權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券的任何合約或安排；

- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與本公司股份或債權證或其他證券的其他持有人以同一方式擁有權益的任何合約或安排；或
- (ee) 有關採納、修改或實施購股權計劃、養老金或退休、死亡或傷殘津貼計劃或其他有關董事、其緊密聯繫人及本公司或其任何附屬公司僱員有關的安排，而其中並無給予任何董事或其緊密聯繫人與該計劃或基金有關的類別人士一般未獲賦予的任何特權或利益。

(c) 董事會議事程序

倘董事會認為適當，可舉行會議以處理事務、將會議延期及以其他方式規管會議。在任何會議上提出的事項，均須以大多數投票方式決定。倘票數相同，則會議主席可投第二票或決定票。

(d) 修訂章程文件及本公司名稱

細則可由本公司於股東大會上藉由特別決議案予以撤銷、更改或修訂。細則規定，更改大綱條文或修訂細則或更改本公司名稱須先經特別決議案批准。

(e) 股東大會

(i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須於股東大會上經親身出席或有權投票的股東、(倘股東為法團)其獲正式授權代表或(倘允許受委代表)其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過，且股東大會通告已根據細則正式發出。

根據公司法，本公司須於任何特別決議案通過後十五(15)日內，將其副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

細則所界定之「普通決議案」則指有權於股東大會上親身出席並有權投票的本公司股東，或（倘為法團）其獲正式授權代表或（倘允許受委代表）受委代表以過半數通過的決議案，而股東大會通知已根據細則正式發出。

(ii) 表決權及要求投票表決的權利

在於當時附帶於股份有關表決之任何特別權利或限制之規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，則親自或受委代表或（如股東為公司）由其正式授權代表出席之股東每持有一股繳足股份可投一票；惟於催繳或分期繳款前繳足或入賬列作繳足股份之股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案一概以投票方式表決，惟大會主席可真誠允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決，而在此情況下親自出席的股東（若股東為法團，則其正式授權代表）或受委代表每人可投一票，但倘股東為結算所（或其代名人）而委派超過一名代表，舉手表決時每名代表各有一票。

倘一間認可結算公司（或其代名人）為本公司股東，則可授權其認為適當的人士作為代表，出席本公司任何股東會議或本公司任何類別股東會議，惟倘超過一名人士獲授權，則該項授權須列明各名獲授權的人士所代表的股份數目及類別。根據本條文獲授權的人士應視為已獲正式委任而毋須其他事實證據證明，並有權行使所代表的認可結算公司（或其代名人）猶如該人士為該結算公司（或其代名人）所持本公司股份的註冊持有人的同樣權力，倘准許以舉手方式表決，包括在以舉手方式表決時個別投票的權利。

當本公司知悉有任何股東須根據聯交所規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東的代表的任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

(iii) 股東週年大會及股東特別大會

本公司須每年舉行一次股東週年大會，舉行時間須不遲於上屆股東週年大會舉行後十五(15)個月或細則採納日期起計十八(18)個月，除非較長期間不違反聯交所的規則。

股東特別大會須在一名或以上於遞呈要求當日持有有權於股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。該大會須於該項要求遞呈後2個月內舉行。倘於有關遞呈後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

(iv) 會議通告及議程

凡召開股東週年大會，均須發出最少二十一(21)整日及最少二十(20)個完整營業日的通告。而召開所有其他股東大會則須發出最少十四(14)整日及最少十(10)個完整營業日的通告。該通告不包括發出或視作發出通告當日及送達通告當日，且須列明大會舉行時間及地點(尤其是將於有關大會上考慮的決議案詳情)，以及特別事項(如有)的一般性質。

此外，本公司須向全體股東(根據細則條文或所持股份的發行條款無權收取該等通告的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師就每次股東大會發出通告。

任何人士根據細則收到或發出的任何通告，均可派遣專人向本公司任何股東發出或送遞通告、透過郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址或根據聯交所的規定以刊登於報章公告發出或送遞通告。遵照開曼群島法律及聯交所規則的規定，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

於股東特別大會及股東週年大會上處理的所有事項均被視為特別事項，惟下列於股東週年大會上處理的事項則被視為普通事項：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 考慮及採納賬目、資產負債表及董事會報告與核數師報告；
- (cc) 選舉董事以替代退任董事；
- (dd) 委任核數師及其他高級職員；及
- (ee) 釐定董事及核數師的酬金。

(v) 大會及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會如未有法定人數出席，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親身（倘股東為法團，由其獲正式授權代表出席）或由受委代表代出席並有權投票的股東。為批准修改個別股份類別權利而另行召開的類別股東會議（續會除外）所需的法定人數，為兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或由受委代表身份代為出席的人士。

(vi) 受委代表

凡有權出席本公司大會並於會上投票的任何本公司股東，均有權委任另一名人士作為其受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表作其代表並於本公司股東大會或類別股東大會代其投票。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東倘屬個人股東時所能行使的權力相同。股東可親身（或倘股東為法團，則由其獲正式授權代表）或由受委代表代其投票。

(f) 賬目與核數

董事會須安排妥善保存賬簿，記錄本公司收支款項、產生該等收支事項的事宜、本公司的財產、資產、借貸及負債，及公司法所規定或就真實公平地反映本公司事務及解釋有關交易而言屬必需的一切其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬簿或文件，惟倘法例賦予權利或由董事會或本公司於股東大會上授權批准則作別論。然而，獲豁免公司須於稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的賬冊副本或其部分。

每份將於股東大會向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印刷本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東週年大會通告的同時，寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在妥為遵守所有適用法例(包括聯交所的規則)的規限下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士代替，惟該等人士均可送達書面通知予本公司，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

在每年股東週年大會上或其後的股東特別大會上，股東須委任一位核數師對本公司的賬目進行審計，該核數師的任期直至下屆股東週年大會結束為止。此外，股東可於任何股東大會上通過特別決議案，在其任期屆滿前的任何時間解除核數師職務，並在該會議上通過普通決議，在其任期的剩餘時間內委任另一名核數師。核數師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由核數師按照公認核數準則進行審核。前述公認核數準則可為開曼群島以外國家或司法權區的核數準則。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。

(g) 股息及其他分派方法

本公司可於股東大會上以任何貨幣宣派將付予股東的股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可

自根據公司法授權用作此用途的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附的權利或發行條款另有規定外，(i)一切股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前已就股份所繳付的股款，將不會被視為股份的實繳股款；及(ii)一切股息須按股息獲派付的任何一段或多段期間內的實繳股款金額，按比例分攤及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事可將其現時所欠的全部數額(如有)自本公司應付予彼等的或有關任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

倘董事會或本公司已在股東大會上議決就本公司股本派付或宣派股息，則董事會可進一步議決(a)配發入賬列為繳足的股份以支付全部或部分該等股息，惟有權獲派股息的股東將有權選擇以現金方式收取該等股息(或其部分)以代替上述配發；或(b)有權獲派有關股息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份，以代替董事會認為合適的全部或部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何一項個別股息，議決配發入賬列為繳足股份以全數支付該項股息，而不給予股東任何選擇收取現金股息以代替該項配發的權利。

本公司向股份持有人以現金支付的任何股息、利息或其他應付款項，均可以支票或股息單形式支付，並按持有人的登記地址郵寄至持有人，或(倘屬聯名持有人)按本公司股東名冊中就有關股份所作登記的名列首位持有人的地址寄往該名持有人，或按持有人或聯名持有人可能以書面形式指示的地址寄往其指示的有關人士。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份而言名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，且有關支票或股息單一經銀行兌現，本公司的責任即獲充分解除。兩名或以上聯名持有人當中任何一名人士可就該等聯名持有人所持股份有關的任何股息或其他應付款項或可分配財產發出有效收據。

倘董事會或本公司已於股東大會上議決派付或宣派股息，則董事會可繼而議決分派任何種類的指定資產以支付全部或部分該等股息。

宣派後一年未獲認領的所有股息或紅利，均可在獲認領前由董事會用作投資或其他用途，收入撥歸本公司所有，且本公司不會被視為有關款項的受託人。宣派後六年仍未獲認領的所有股息或紅利均可被董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司就任何股份應付的股息或其他款項概不付息。

(h) 查閱公司記錄

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則，股東名冊及股東名冊分冊必須於營業時間在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在過戶登記處查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

(i) 少數股東遭欺詐或壓制時的權利

細則並無有關少數股東遭欺詐或壓制時的權利的條文。然而，本公司股東可引用開曼群島法若干補救方法，有關概要見本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

本公司由法院清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

在任何類別股份當時所附有關可供分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，且可供分配予本公司股東的資產超出償還清盤開始時的全部繳足股本，則超額資產將根據該等股東分別所持繳足股份的數額按比例予以分配；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的資產不足以償還全部繳足股本，

則該等資產仍會分派，惟該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院強制清盤），則清盤人在獲得特別決議案的批准及公司法規定的任何其他批准的情況下，可將本公司全部或任何部份資產按其原樣或原物在股東之間作出分配，而不論該等資產為一類財產或不同類別的財產，清盤人可就此為前述將予分配的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定股東或不同類別股東間的分配方式。清盤人在獲得同樣批准的情況下，可將任何部份資產授予清盤人認為適當而為股東利益而設的信託受託人，惟不得強迫股東接納任何涉及債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，如公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，倘本公司已發行可認購股份的認股權證，且本公司採取的任何行動或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值之間的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法律約束。以下為開曼群島公司法若干條文的概要，惟此概要並不表示已包括全部適用的約制及例外情況，亦不表示屬開曼群島公司法及稅務方面的全部事項的總覽，該等條文或與有利益各方可能較熟悉的司法管轄區的相應條文有所不同：

(a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。本公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表存檔，並按其法定股本數額支付費用。

(b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份的任何安排而配發及按溢價發行的股份溢價。

公司法規定股份溢價賬可由公司根據(如有)組織章程大綱及細則的規定用於以下用途：(a) 支付分派或股息予股東；(b) 繳足將發行予公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；(c) 按公司法第37條的規定贖回及購回股份；(d) 撇銷公司開辦費用；及(e) 撇銷發行公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司可償還日常業務中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

公司法規定，在開曼群島大法院(「法院」)確認後，如獲組織章程細則授權，則股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

(c) 資助購買公司或其控股公司的股份

開曼群島並無任何法定禁制，禁止公司向另一名人士授予財務資助以購買或認購公司本身或其控股公司的股份。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供有關財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

倘股份有限公司或設有股本的擔保有限公司的組織章程細則批准，則有關公司可發行公司或股東可選擇的將予贖回或可予贖回股份，且公司法明確規定，任何股份附帶的權利可根據公司組織章程細則條款合法修改，以規定有關股份將或可按此方式贖回。此外，倘該公司的組織章程細則批准，則其可購回

本身的股份，包括任何可贖回股份；倘組織章程細則並無批准購回的方式和條款，則須要本公司的普通決議案批准購回的方式和條款。除非有關股份已全數繳足，否則公司不得贖回或購回本身股份。此外，倘有關贖回或購回將導致再無除持作庫存股份以外的任何已發行股份，則公司不得贖回或購回任何本身股份。再者，除非於緊隨建議付款的日期後公司仍有能力償還在日常業務過程中到期的債項，否則公司自股本中撥款贖回或購回本身股份乃屬違法。

公司購回的股份將作註銷處理，除非在公司組織章程大綱及細則規限下，於購回前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作庫存股份則作別論。倘公司股份被持作庫存股份，公司須因持有該等股份載入股東名冊。然而，儘管存在上文所述情況，公司不應就任何目的被視作股東且不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使乃屬無效，而庫存股份不得在公司的任何會議上直接或間接投票，亦不得在釐定任何指定時間已發行股份總數時被計算在內，而不論是否遵照公司組織章程細則或公司法的規定。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法律並無規定公司組織章程大綱或細則須載有允許該等購回的具體規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理所有類別的個人財產。

根據開曼群島法律，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

公司法允許公司（在償付能力測試及公司組織章程大綱及細則的條文（如有）的規限下）運用股份溢價賬支付股息及分派。除上述例外情況外，並無有關派付股息的法定條文。根據於開曼群島被視為具相當說服力的英國案例法，股息只可自利潤分派。

公司不得就庫存股份宣派或派付任何股息以及以現金或其他方式作出公司資產的其他分派（包括就清盤向股東作出的任何資產分派）。

(f) 保障少數股東及股東的訴訟

法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以公司名義提出派生訴訟：(a) 超越公司權力或非法的行為，(b) 欺詐少數股東的行為，而過失方為對公司有控制權的人士，及(c) 須特定（或特別）多數股東通過的決議案以違規方式通過。

倘公司（並非銀行）股本分為股份，則法院可就持有公司不少於五分之一已發行股份的股東的申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指示呈報結果。

公司的任何股東均可入稟法院，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可頒佈清盤令，或（作為清盤令之替代）發出(a) 監管公司日後事務操守的指令；(b) 要求公司停止進行或終止繼續進行遭入稟股東投訴之行為或作出入稟股東投訴其沒有達成行為之指令；(c) 授權入稟股東按法院可能指示之有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟之指令；或(d) 規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東之股份之指令，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

一般而言，股東對公司的索賠，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 出售資產

公司法並無就董事出售公司資產的權力訂有特別規限。然而，在一般法律上，公司的各高級職員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及執行本身職責時，須為公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的適當賬冊記錄：(i) 公司所有收支款項及有關收支的事項；(ii) 公司所有銷貨與購貨；及(iii) 公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映公司事務狀況及解釋其交易，則不得視為適當保存的賬冊。

獲豁免公司在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達命令或通知後，應按該命令或通知所規定，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒介提供其賬簿副本或其任何部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無實施外匯管制規例或貨幣限制。

(j) 稅項

根據《開曼群島稅務優惠法》，本公司已獲承諾：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得利潤、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司作出的承諾由[●]年[●]月[●]日起為期二十年。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島司法權區內而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島為於二零一零年與英國簽訂雙重徵稅公約的締約方，惟並無參與訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓的印花稅

開曼群島對轉讓開曼群島公司股份並無徵收印花稅，惟轉讓持有開曼群島土地權益的公司股份除外。

(l) 給予董事的貸款

公司法並無明文禁止公司貸款予其任何董事。

(m) 查閱公司記錄

公司法並無賦予公司股東查閱或取得公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟彼等享有公司細則內可能載有的該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及任何分冊。分冊須按公司法要求或許可存置總冊之相同方式存置。公司須於存置公司總冊之地點存置不時正式記錄的任何分冊副本。

公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單，因此，股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒介於其註冊辦事處提供所規定的有關股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

(o) 董事及高級職員名冊

本公司須於其註冊辦事處存置一份董事及高級職員名冊，名冊不會供公眾查閱。名冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，董事或高級職員的任何人事變動須於作出改動六十(60)日內知會公司註冊處處長。

(p) 實益擁有權登記冊

獲豁免的公司須於註冊辦事處存放實益擁有權登記冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司超過25%股權或投票權或有權任命或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權登記冊並非公開文件，且僅供開曼群島指定的主管機構查閱。然而，該等規定並不適用於股份於獲認可的證券交易所（包括聯交所）上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所[編纂]，本公司則毋須留存實益擁有權登記冊。

(q) 清盤

公司可在(a)法院判令；(b)其股東自願；或(c)法院監督的情況下進行清盤。

法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在公司股東已通過特別決議案要求公司由法院清盤或公司無力償債或法院認為公司清盤乃屬公平公正的情況下。倘公司股東基於公司清盤乃屬公平公正而以出資人的身份提出清盤呈請，法院可行使司法管轄權發出若干其他命令代替清盤令，例如發出監管公司日後事務操守的指令、發出授權呈請人按法院可能指示的有關條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的指令，或發出規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的指令。

倘公司（有限期公司除外）通過特別決議案作出決議或公司在股東大會上通過普通決議案作出決議因無力償付到期債務而自願清盤，則公司可自願清盤。倘公司自願清盤，該公司須由自願清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業（除非進行有關業務對清盤有利）。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名正式清盤人，而法院可委任其認為適當的人士臨時或以其他方式擔任該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部

或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則公司的所有財產一概由法院保管。

待公司的清盤事務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的報告及賬目，呈列清盤的過程及出售公司財產的方式，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目並加以闡釋。該最後股東大會須按公司組織章程細則授權的形式通過向各名出資人發出最少21天的通知予以召開，並於憲報刊登。

(r) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或類別股東或債權人大會（視乎情況而定），獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公平價值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

(s) 收購

倘一間公司提出收購另一間公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月屆滿後的兩(2)個月內，可隨時按規定方式發出通知，要求有異議的股東按收購建議的條款轉讓其股份。有異議的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。有異議的股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購人與接納收購建議的股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東，否則法院不大可能行使上述酌情權。

(t) 彌償保證

開曼群島法例沒有限制公司的組織章程細則規定對高級職員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的規定（例如表示對觸犯法律的後果作出彌償保證）。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法律的特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。誠如本文件附錄五「備查文件」一節所述，此意見書連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲了解該等法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

A. 有關本公司及其附屬公司之進一步資料

1. 註冊成立

本公司於二零一八年四月九日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港設立的主要營業地點位於香港柴灣新業街6號安力工業中心24樓13室，並於二零一八年五月九日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。李先生及邱欣源先生獲委任為本公司法定代表，以於香港接收法律程序文件。

由於本公司於開曼群島註冊成立，須根據開曼群島適用的法例及法規、公司法及其章程(包括大綱及細則)經營。大綱和細則的若干條文及公司法相關方面的概要載於本文件附錄三。

2. 本公司股本變動

- (a) 於二零一八年四月九日，本公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，(i)一股未繳股款的認購人股份配發及發行予初始認購人(即負責註冊成立本公司的註冊代理人代表)，然後於同日轉讓予巧裕；及(ii)897股未繳股款的股份進一步配發及發行予巧裕。
- (b) 於二零一八年四月二十四日，根據偉鴻行工程(澳門)、李先生與梁先生訂立日期為二零一八年二月二十七日的認購協議，本公司配發及發行100股已繳足股份予新凰，代價為15,000,000港元。
- (c) 於二零一八年五月三十日，根據重組協議，(i)本公司從李先生收購瑞忠的全部已發行股本，及其代價乃本公司按李先生的指示向巧裕發行及配發1股入賬列作繳足股款的股份；(ii)本公司從李先生收購彩嵐的全部已發行股本，其代價乃本公司按李先生的指示向巧裕發行及配發1股入賬列作繳足股款的股份；及(iii)上述收購的代價乃巧裕持有的898股未繳股款的股份入賬列作繳足股款。於重組協議完成後，本公司由巧裕擁有90%及新凰擁有10%權益，而瑞忠及彩嵐成為本公司的直接全資附屬公司。

- (d) 根據股東於●年●通過的書面決議案，本公司藉增設額外962,000,000股股份將其法定股本由380,000港元增至10,000,000港元。
- (e) 於緊隨資本化發行及[編纂]後(未計及因行使根據[編纂]及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發和發行的任何股份)，本公司的已發行股本將為[編纂]，分為[編纂]股繳足或入賬列為繳足的股份，另有[編纂]股股份仍未發行。除因行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權外，董事目前並無意發行本公司任何部分法定但未發行股本，且未經股東於股東大會上事先批准，亦將不會發行任何股份以致可實際改變本公司的控制權。
- (f) 除上文所披露的股本變動以及「歷史、重組及企業架構」及「股本」各節以及本附錄「有關本公司及其附屬公司之進一步資料－3. 股東於●年●通過之書面決議案」及「有關本公司之進一步資料－4. 企業重組」兩段外，本公司自其註冊成立以來股本並無任何變動。

3. 股東於●年●通過之書面決議案

根據股東於●年●通過之書面決議案：

- (a) 藉增設額外962,000,000股每股面值0.01港元且在所有方面與當時現有股份享有同等權益的股份，將本公司法定股本由380,000港元增至10,000,000港元；
- (b) 已有條件批准及採納大綱及細則；

(d) 待本文件「[編纂]的架構及條件」一節所載條件達成後：

- (i) 批准[編纂]即[編纂]並授權董事配發及發行[編纂]及行使[編纂]後可能配發及發行之股份；
- (ii) 待本公司的股份溢價賬因[編纂]取得入賬後，董事獲授權將本公司股份溢價賬其時之進賬額[編纂]撥充資本，並將該款額用於按總面值繳足[編纂]股股份，供配發及發行予以下股東，方式如下：

股東	將予配發及發行的 股份數目
巧裕	[編纂]
新凰	[編纂]
	<hr style="border-top: 1px solid black;"/> [編纂]

- (iii) 批准和採納購股權計劃規則，並授權董事實施這些規則、授出購股權以認購其下股份，以及據此配發、發行和處理股份；
- (iv) 給予董事一般無條件授權行使本公司所有權力，以配發、發行和處理股份（惟以下情況除外：(I) 根據供股或(II) 按照細則根據任何提供本公司股份配發及發行以代替股份全部或部分股息之以股代息、計劃或類似安排或(III) 根據購股權計劃或其他類似安排授出的購股權或(IV) 根據資本化發行、[編纂]或行使[編纂]時或(V) 根據股東於股東大會上授出之特別授權），但股份的總面值不得超過(i)

緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數20%（未計及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份）及(ii)根據下文第(v)段所述給予董事授權所購回股份的總數，直至下列時間（以較早者為準）為止：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (2) 細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
 - (3) 股東在股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或更新上述授權時；
- (v) 給予董事一般無條件授權，授權董事行使本公司一切權力，以在聯交所或股份可能[編纂]且經證監會和聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份，但所購回股份的總數不得超過緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數10%（未計及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份），直至下列時間（以較早者為準）為止：
- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (2) 細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
 - (3) 股東在股東大會上通過普通決議案撤回、修訂或更新上述授權時。

4. 企業重組

本集團旗下公司為籌備[編纂]正進行重組。有關進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及企業架構」一節。

5. 本公司附屬公司的股本變動

本公司附屬公司載列於本文件附錄一之會計師報告。除本文件附錄一所述之附屬公司外，本公司概無其他附屬公司。

除本文件「歷史、重組及企業架構」一節所披露者外，本公司任何附屬公司於緊接本文件日期前兩年內的股本並無變動。

6. 本公司購回其本身的證券

下列各段載列聯交所規定須在本文件中載列與本公司購回其本身的證券有關的資料。

(a) 上市規則的條文

上市規則允許以聯交所為第一上市地的公司於聯交所購回其證券，但須受若干限制所規限，其中最重要的限制概述如下：

(i) 股東批准

於聯交所上市的公司擬購回證券（如為股份，則須為繳足股份），須事先由股東於股東大會通過普通決議案批准方可進行，不論是一般授權或就特定交易授出特別批准。

根據本公司股東於●年●通過的書面決議案，給予董事一般授權（「購回授權」），以行使本公司在聯交所或股份可能[編纂]且經證監會和聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份的全部權力，但所購回股份不得超過緊隨資本化發行及[編纂]完成後已發行股份總數的10%（未計及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份），該一般項授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時，或股東於股東大會以普通決議案撤銷或修改時（以較早者為準）屆滿。

(ii) 資金來源

本公司僅可動用根據大綱及細則以及任何開曼群島適用法律的規定可合法撥作購回用途的資金進行購回。上市公司不得以現金以外之代價或按聯交所不時訂定之交易規則以外之結算方式於聯交所購回其本身的證券。

本公司任何購回只可由本公司的溢利或由作為購回用途而新發行股份的所得款項中撥資，或倘獲細則授權及在公司法的規限下，可由資本中撥資。倘購回須支付任何溢價，則由本公司溢利或本公司股份溢價賬進賬之金額中撥資，或倘獲細則授權及在公司法的規限下，可由資本中撥資。

(iii) 買賣限制

公司獲授權可於聯交所或獲證監會及聯交所認可之任何其他證券交易所購回股份，其總數為於通過授出購回授權之有關決議案之日該公司已發行股份總數最多10%之股份，或購回可認購該公司股份而當時尚未行使之認股權證數額最多10%之認股權證。在未經聯交所事前批准之情況下，緊隨在聯交所或其他證券交易所購回證券後三十日內，公司不可發行或宣佈發行購回類別之新證券，惟因行使於購回證券前尚未行使之認股權證、購股權或規定公司須發行證券之類似文據而發行者則除外。倘購回導致公眾人士持有公司之上市證券數目低於聯交所就該公司規定及指定之有關最低百分比，則該公司亦被禁止於聯交所購回證券。公司不可以高於股份於前五個交易日在聯交所買賣之平均收市價5%或以上之購買價於聯交所購買股份。

(iv) 所購回證券的地位

所購回的全部證券（不論是在聯交所或循其他途徑購回）的上市地位於購回後將予自動註銷，而相關股票亦必須註銷和銷毀。根據開曼群島法律，購回的公司股份倘並非以存庫股由公司持有，可能被視為已註銷，倘公司以此種方式註銷股份，該公司已發行股本的金額將相應減少，減少金額相當於所購回股份的總面值，惟該公司的法定股本將不會減少。

(v) 暫停購回

上市公司知悉內部資料後不得購回證券，直至資料公開為止。尤其於緊接(i)召開董事會會議以批准上市公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（無論是否上市規則所規定者）的日期（即根據上市

規則首次知會聯交所的日期)；及(ii)上市公司根據上市規則規定刊發任何年度或半年度業績公佈；或任何季度或任何其他中期業績公佈(無論是否上市規則所規定者)的最後期限(以較早發生者為準)前一個月起至刊發業績公佈當日期間，上市公司不得在聯交所購回本身股份，惟特殊情況及倘聯交所已就上市規則下所有或任何限制授出豁免則除外。此外，倘上市公司違反上市規則，聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

有關在聯交所或以其他方式購回證券的若干資料，必須於下一個營業日的上午交易時段或任何開市前時段(以較早者為準)開始前30分鐘向聯交所呈報。此外，上市公司的年報必須披露有關年內購回證券的詳情，包括購回證券數目的每月分析、每股購買價或就所有該等購回支付的最高及最低價格(如有關)與所支付的總價。

(vii) 核心關連人士

根據上市規則，公司不得在知情的情況下向核心關連人士(定義見上市規則)購回股份，而核心關連人士亦不得在知情的情況下向公司出售其股份。

(b) 行使購回授權

全面行使購回授權(按緊隨[編纂]後已發行[編纂]股股份計算)，可導致於購回授權維持有效力期間本公司最多可購回50,000,000股股份。

(c) 購回理由

董事僅會在其認為購回股份將有利於本公司及股東的情況下，方會作出有關購回。視乎當時市況和資金安排，有關購回或可提高資產淨值及/或每股盈利。

(d) 購回資金

於購回股份時，本公司僅可動用根據大綱及細則以及開曼群島適用法律及法規規定可合法撥作購回用途的資金。

根據本文件披露的本集團目前財務狀況，並經考慮本集團目前的營運資金狀況，董事認為，倘購回授權獲全面行使，可能會對本集團的營運資金及／或資本負債水平造成重大不利影響（相對於本文件所披露狀況而言）。然而，董事不擬在對本集團營運資金需求或董事認為不時適合本集團的資本負債水平造成重大不利影響的情況下行使購回授權。

(e) 一般事項

據董事作出一切合理查詢後所深知，各董事或其任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前均無意向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，只要情況合適，彼等將根據上市規則、大綱及細則以及開曼群島適用法律行使購回授權。

概無本公司核心關連人士（定義見上市規則）知會本公司，表示目前有意向本公司出售股份，而倘購回授權獲行使，彼等亦無承諾不會向本公司出售股份。

倘因購回股份導致任何股東所佔本公司投票權比例增加，則就收購守則而言，該項增加將視為收購處理。因此，本公司的一名股東或一組一致行動股東根據股東權益增加的程度，可取得或鞏固本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。除上述者外，董事並不知悉，緊隨[編纂]後，因根據購回授權而作出的任何購回會導致收購守則下的任何後果。

B. 有關本集團業務之其他資料

1. 重大合約概述

下列合約（並非在日常業務過程中訂立）乃於緊接本文件刊發日期前兩年內由本集團成員公司訂立：

- (a) 偉鴻行工程（澳門）與洪子明先生訂立日期為二零一七年九月三十日的股權轉讓協議，有關偉鴻行工程（澳門）以代價人民幣10,000元自洪子明先生轉讓珠海橫琴忠信建材的全部股權；
- (b) 偉鴻行工程（澳門）、李先生與梁先生訂立日期為二零一八年二月二十七日的認購協議，據此，梁先生同意透過新風認購以代價15,000,000港元認購100股股份；
- (c) 李先生及余先生（作為轉讓人）及瑞忠（作為承讓人）訂立日期為二零一八年五月十七日的股份轉讓協議，據此，李先生及余先生同意以代價500,000澳門元轉讓新偉鴻建築的全數註冊股本予瑞忠；
- (d) 偉鴻行工程（澳門）及李先生（作為轉讓人）及瑞忠（作為承讓人）訂立日期為二零一八年五月十七日的股份轉讓協議，據此，偉鴻行工程（澳門）及李先生同意以代價500,000澳門元轉讓偉鴻行裝飾設計的全數註冊股本予瑞忠；
- (e) 李先生（作為轉讓人）及瑞忠（作為承讓人）訂立日期為二零一八年五月十七日的股份轉讓協議，據此，李先生同意以代價300,000澳門元轉讓耀港裝飾工程的全數註冊股本予瑞忠；
- (f) 李先生及余先生（作為轉讓人）及瑞忠（作為承讓人）訂立日期為二零一八年五月十七日的股份轉讓協議，據此，李先生及余先生同意以代價25,000澳門元轉讓景川的全數註冊股本予瑞忠；
- (g) 李先生及余先生（作為轉讓人）及彩嵐（作為承讓人）訂立日期為二零一八年五月十七日的股份轉讓協議，據此，李先生及余先生同意以代價500,000澳門元轉讓偉鴻行工程（澳門）的全數註冊股本予瑞忠；
- (h) 重組協議；
- (i) 彌償契據；

(j) 不競爭契據；及

(k) [編纂]。

2. 知識產權

(a) 商標

於最後實際可行日期，本集團已註冊下列商標：

商標	註冊地點	商標編號	擁有人名稱	類別	到期日
	香港	304552489	偉鴻行工程 (澳門)	37,42	二零二八年 六月四日

於最後實際可行日期，本集團已就註冊下列商標提交申請：

商標	申請地點	申請編號	申請人名稱	類別	申請日期
	澳門	N/139247(789)	偉鴻行工程 (澳門)	37	二零一八年 六月六日
	澳門	N/139248(064)	偉鴻行工程 (澳門)	42	二零一八年 六月六日

商標	申請地點	申請編號	申請人名稱	類別	申請日期
	中國	31406774	偉鴻行工程 (澳門)	37	二零一八年 六月五日
	中國	31421723	偉鴻行工程 (澳門)	42	二零一八年 六月五日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團為以下域名的註冊擁有人：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
whh.com.hk (附註)	偉鴻行工程(香港)	二零零六年五月二十八日	二零二一年五月三十日

附註：網站所載的資料並不構成本文件的一部分。

C. 有關董事及主要股東之進一步資料

1. 董事

(a) 披露董事及主要行政人員權益

據董事所知，緊隨完成資本化發行及[編纂]後(並無計入因行使[編纂]及根據購股權計劃可予授出的購股權而可能發行的股份)，董事及本公司主要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(包括董事或本公司主要行政人員根據證券及期貨條例有關條文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條的規定須記入該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則而須於股份[編纂]後知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 股份好倉

董事／主要

行政人員名稱	身份／權益性質	股份數目	持股百分比
李先生	受控法團權益(附註1)	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 緊隨資本化發行及[編纂](未計及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)完成後，本公司將由巧裕擁有[編纂]權益。巧裕由李先生全資擁有，根據證券及期貨條例，李先生被視為於以巧裕名義登記的全部股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事／主要行政人員名稱	相聯法團名稱	身份／權益性質	於相聯法團中的股份數目	於相聯法團中的持股百分比
李先生	巧裕	實益擁有人 (附註1)	1	100%

附註：

- (1) 緊隨資本化發行及[編纂](未計及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)完成後，本公司將由巧裕擁有[編纂]權益。巧裕由李先生全資，根據證券及期貨條例，李先生被視為於以巧裕名義登記的全部股份中擁有權益。

(b) 服務合約及委任函詳情

執行董事

李先生及余先生（即我們全體執行董事）已分別與本公司訂立服務合約，自[編纂]起計初步為期三年，其後將自動續新，直至其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止，而該通知將於初步期限結束時或其後任何時間屆滿。

自[編纂]起，本公司各執行董事有權獲取載於下文的初步年薪，該等薪金由董事會及本公司薪酬委員會每年進行檢討。此外，各執行董事亦有權獲取董事會及本公司薪酬委員會參考本集團綜合純利（除稅及少數股東權益（但未扣除非經常性項目））可能批准的酌情管理層花紅，惟執行董事須就董事會批准釐定應付其年度薪金、管理層花紅和其他福利的任何決議案放棄投票，且不會被計入有關會議的法定人數。

姓名	金額 (澳門元)
李先生	535,600
余先生	1,616,173

非執行董事及獨立非執行董事

李俊豪先生（非執行董事）已與本公司訂立委任函，其將由委任函日期起生效，初步固定期限為[編纂]起計三年，期間將一直有效，惟任何一方可隨時透過向對方發出不少於三個月的事先書面通知終止該委聘。自[編纂]起，李俊豪先生有權收取年度董事袍金 120,000 港元。

姍桃絲女士、林至穎先生及胡祖杰先生（即全體獨立非執行董事）已分別與本公司訂立委任函，其將由委任函日期起生效，初步固定期限為[編纂]起計三年，期間將一直有效，惟任何一方可隨時透過向對方發出不少於三個月的事先書面通知終止該委聘。自[編纂]起，各獨立非執行董事有權收取年度董事袍金 120,000 港元。

除上文所披露者外，董事與本公司或其任何附屬公司並無訂有或擬訂立任何服務合約／委任函（不包括將於一年內屆滿或本集團可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的合約）。

(c) 董事薪酬

本公司有關執行董事的薪酬政策：

- (i) 應付本公司執行董事的薪酬金額將根據有關董事的經驗、職責、工作量及為本集團付出的時間按個別基準而釐定；
- (ii) 董事的薪酬待遇或包括向彼等提供的非現金福利；及
- (iii) 董事會可酌情決定向本公司的執行董事授出本公司的購股權，作為薪酬待遇的一部分。

於二零一五財政年度、二零一六財政年度、二零一七財政年度及截至二零一八年八月三十一日止八個月，本集團向董事支付的酬金（包括薪金及津貼）及授出的實物福利總額分別約為2.6百萬澳門元、1.8百萬澳門元、1.8百萬澳門元及1.4百萬澳門元。有關本公司董事薪酬的進一步資料載於本文件附錄一會計師報告附註6。

2. 主要股東

有關人士或實體將於緊隨資本化發行及[編纂]完成後（未計及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份），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及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益的資料，請參閱本文件「主要股東」一節。

3. 關聯方交易

本集團於往績記錄期內訂立了本文件附錄一會計師報告附註29所述之關聯方交易。

4. 免責聲明

除本附錄及本文件「主要股東」一節所披露者外，於最後可行日期：

- (a) 在並無計及根據[編纂]可能獲認購或收購的任何股份，或行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份後，董事並不知悉有任何人士於緊隨資本化發行及[編纂]完成後將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或淡倉，或將直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本公司或本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (b) 就《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部或上市規則而言，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見《證券及期貨條例》）的股份、相關股份及債權證中擁有或根據《證券及期貨條例》第XV部第7及第8分部被當作或視為擁有權益或淡倉，或須記錄於本公司根據《證券及期貨條例》第352條規定所存置的登記冊或股份於聯交所[編纂]後須根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》知會本公司及聯交所的任何權益；
- (c) 董事及名列本附錄「專家資格」一節的專家概無於發起或緊接本文件刊發前兩年內由本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或建議收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (d) 各董事並無於本文件日期仍然生效並對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

D. 購股權計劃

下文為現有股東於●年●月●日有條件批准的購股權計劃的主要條款概要。

就本節而言，除非文義另有所指外：

「董事會」	指	不時的董事會或其正式授權委員會；
「合資格人士」	指	本公司或本集團任何成員公司之任何全職及兼職僱員，包括董事會全權認為將會或已經對本集團作出貢獻的本集團任何執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、供應商、客戶、代理、顧問及諮詢人員；
「購股權」	指	根據購股權計劃授出以認購股份的購股權；
「購股權期間」	指	就任何特定購股權而言，由董事會釐定及通知各參與人士的期間，有關期間可能於購股權根據購股權計劃獲接納或視為獲接納日期當日或之後開始，惟無論如何不得遲於自該日期起計10年內結束；
「其他計劃」	指	本集團不時採納的任何其他購股權計劃，據此，可授出可認購股份的購股權；
「參與人士」	指	接納或被視為已接納根據購股權計劃條款授出的任何購股權的任何合資格人士，或(如文義許可)因原先參與人士身故而有權繼承任何有關購股權的人士；
「股東」	指	本公司不時的股東；
「附屬公司」	指	本公司當時及不時的附屬公司(定義見公司條例第15節)，不論是否在香港或其他地方註冊成立；及
「交易日」	指	聯交所買賣股份的日子。

(a) 購股權計劃的目的

購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

(b) 可參與人士

董事會可酌情邀請任何合資格人士根據下文(d)分段所計算的價格認購購股權。於接納購股權後，合資格人士須支付1.00港元予本公司，作為獲授購股權的代價。購股權的接納期為授出購股權當日起計28日期間。

(c) 授出購股權

- (i) 在知悉內幕消息後，不得授出購股權，直至該內幕消息根據上市規則規定作出公告為止。尤其是，在緊接(i)舉行董事會會議以批准本公司的任何年度、半年、季度期間或任何其他中期(無論是否上市規則所規定者)業績的日期(即根據上市規則首次知會聯交所的日期)，及(ii)本公司刊發任何年度、半年、季度期間或任何中期(無論是否上市規則所規定者)業績公告的最後期限前一個月起至刊發業績公告當日期間止，概不能授出購股權。不可授出購股權的期間將包括延遲刊發業績公告的任何期間。於根據上市規則所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》或本公司採納的任何相關守則或證券交易限制禁止上市發行人的董事買賣股份的期間或時間，董事不可向為我們董事的合資格人士授出任何購股權。
- (ii) 在任何12個月期間，根據購股權計劃及其他計劃授予參與人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)獲行使後，已發行及將予發行的股份總數不得超過不時已發行股份的1%，惟倘股東在股東大會(有關參與人士及其緊密聯繫人(或其聯繫人，倘參與人士為關連人士)須放棄投票)批准後，本公司可向有關參與人士授出額外購股權(「額外授出」)，儘管額外授出會導致在截至額外授出日期(包括當日)止12個月期間，根據購股權計劃及其他計劃已授予及將授予有關參與人士的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使後，已發行及將予發行股份總數相當於不時已發行股份的1%以上。就額外授出而

言，本公司必須向股東寄發通函，披露相關參與人士的身份、將予授出購股權的數目及條款（及先前根據購股權計劃及其他計劃授予有關參與人士的購股權）及上市規則規定的資料。額外授出的購股權數目及條款（包括行使價）須在相關股東大會前釐定，而就提呈額外授出召開董事會會議的日期在計算相關認購價時被視為授出日期。

(d) 股份價格

受購股權規限的股份認購價將為由董事會釐定，並知會各參與人士，價格須為下列各項的最高者：(i) 於授出購股權日期（必須為交易日）聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii) 於緊接授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii) 股份面值。就計算認購價而言，倘在授出日期，本公司[編纂]少於五個交易日，[編纂]須用作在[編纂]前期間任何交易日的收市價。

(e) 股份最高數目

- (i) 因根據購股權計劃及其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數合共不得超過[編纂]已發行股份的10%（「計劃授權上限」），惟根據購股權計劃或其他計劃的條款失效的購股權將不會計入計劃授權上限的計算。按[編纂][編纂]股已發行股份為基準計算，計劃授權上限將相當於50,000,000股股份，相當於[編纂]已發行股份的10%。
- (ii) 待股東在股東大會上批准後，本公司可更新計劃授權上限，而根據計劃授權上限（經更新），因根據購股權計劃及其他計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數不得超過有關股東批准日期已發行股份的10%，惟先前根據購股權計劃及其他計劃授出的購股權（包括該等根據計劃條款尚未行使、已註銷、已行使或失效者）將不會計入計劃授權上限（經更新）的計算。就本(ii)段所述的股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有上市規則規定的資料。

- (iii) 待股東在股東大會上批准後，本公司亦可授出超出計劃授權上限的購股權，惟在徵求有關股東批准前，超出計劃授權上限的購股權僅可授予本公司特別指定的合資格人士。就本(iii)段所述的股東批准而言，本公司須向其股東寄發通函，當中載有已指定合資格人士的一般資料，將予授出購股權的數目及條款，向已指定合資格人士授出購股權的目的，有關購股權的條款如何達致擬定用途的解釋及上市規則規定的有關其他資料。
- (iv) 儘管有前述規定，倘因根據購股權計劃及其他計劃已授出但尚未行使的所有尚未行使購股權獲行使而可能發行的股份數目超出不時已發行股份的30%，則本公司不可授出任何購股權。

(f) 行使購股權的時限

在董事會決定及通知各參與人士的期間內，可隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟行使購股權的期間不得超出自授出購股權日期起計10年。購股權的行使須受董事會管理。董事會就購股權計劃或其詮釋或效力所涉及的一切事宜所作出的決定為最終決定，並對購股權計劃的各方具有約束力。

(g) 權利屬承授人個人所有

購股權應屬於參與人士個人所有，故不得出讓或轉讓，參與人士不得就任何購股權，以任何方式向任何第三方出售、轉讓、押記、抵押、附帶產權負擔或增設任何權益(不論為法定或實益)。倘參與人士違反前述各項，本公司有權註銷任何購股權或授予有關參與人士的任何部分購股權(以尚未行使者為限)，而不會令本公司產生任何負債。

(h) 身故時的權利

倘參與人士在悉數行使購股權前身故，其遺產代理人可在其身故日期起計12個月期間悉數行使購股權(以身故日期可行使惟尚未行使者為限)，如未行使則該等購股權將失效。

(i) 資本架構的變動

倘於購股權仍然可予行使期間，本公司資本結構有任何變動，而有關變動乃由資本化發行、供股、股份拆細或合併或削減本公司股本所致（不包括發行股份作為本公司作為訂約方的交易的代價），則須對尚未行使購股權所涉及股份數目（不包括零碎股份）及／或認購價，作出相應調整（如有），使各參與人士獲得相同比例的本公司已發行股本，與參與人士先前有權獲得的比例一致。

除就資本化發行作出的調整，本公司核數師或本公司委任的獨立財務顧問須向董事會書面確定上述調整的基準為在有關調整後，參與人士所擁有者於本公司已發行股本的比例須與其在有關調整前所擁有者相同。然而，倘調整會導致將予發行的任何股份低於其面值，則概不會作出有關調整。

(j) 收購時的權利

倘向全體股東（除要約人及／或與要約人一致行動的任何人士以外）提出全面收購建議（無論是否透過收購要約、購回要約或安排計劃或其他類似方式），收購全部或部分已發行股份，而該要約（根據適用法律及監管規定獲批准）成為或宣佈成為無條件，則參與人士有權於該要約成為或宣佈成為無條件當日起計14日內，行使其全部或部分未行使購股權。就本分段而言，「一致行動」指收購守則賦予該詞的涵義。

(k) 有關債務妥協或安排的權利

- (i) 根據公司法或公司條例，倘就本公司與我們的債權人（或任何類別債權人）或本公司與我們的股東（或任何類別股東）的建議債務妥協或安排向法院作出申請（本公司自願清盤則除外），參與人士可在有關申請日期後21日期間，向本公司發出書面通知，按通知所示行使其全部或部分尚未行使購股權。於有關債務妥協或安排生效後，所有購股權均告失效（已行使者除外）。本公司將在切實可行的情況下，盡快向所有參與人士寄發本通知，告知本分段所描述的申請及其影響。

- (ii) 倘本公司向我們的股東發出召開股東大會通告，以批准在本公司有償債能力時本公司自動清盤的決議案，則本公司須在向各股東發出有關通知當日或在切實可行情況下盡快向所有參與人士發出有關通知。各參與人士可隨時於不遲於建議召開本公司股東大會前兩個營業日向本公司發出書面通知行使全部或任何其尚未行使購股權，並隨附有關通知所涉及股份的全數總認購價的匯款，本公司屆時須在切實可行情況下盡快惟無論如何不得遲於上文所述緊接建議召開股東大會日期前一個營業日向該參與人士配發及發行入賬列作繳足股款的相關股份。

(I) 購股權失效

購股權將於下列最早發生日期失效，且不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 董事會可能釐定的購股權屆滿當日；
- (ii) 受第 (f) 及 (p) 段所限，購股權期間屆滿當日；
- (iii) 參與人士身故一週年當日；
- (iv) 本公司展開清盤；
- (v) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事，則該日為本集團有關成員公司因參與人士行為不當、破產或無力償債或與其債權人一般地訂立任何債務安排或重組債務，或觸犯涉及其誠信的任何刑事罪行而終止參與人士的僱傭或辭退參與人士當日。董事會或本集團相關成員公司的董事會就是否因本分段所載的一項或多項理由而終止有關僱傭或委任的決議案為最終定案；

- (vi) 倘參與人士於獲授購股權當日為本集團任何成員公司的僱員或董事，當參與人士因下列理由不再為本集團有關成員公司的僱員或董事當日起計三個月期間屆滿時：
- (1) 達到正常退休年齡當日或之後退休，或就本分段而言獲董事會書面批准的較小退休年齡退休；
 - (2) 董事會就本分段以書面表明確認其健康情況不佳或不具行為能力；
 - (3) 其受僱為僱員及／或董事的公司（如非本公司）不再為本公司附屬公司；
 - (4) 其與本集團有關成員公司的僱傭合約到期或其任期屆滿，而有關合約或任期未能即時延長或續期；或
 - (5) 除身故或上文分段(v)或(vi)(1)至(4)項所述理由以外，董事會酌情釐定的任何理由；
- (vii) 上文(k)段所述任何期間的屆滿日，惟在(k)(i)段的情況下，於建議債務妥協或安排生效後所有已授出的購股權均告失效；及
- (viii) 參與人士違反上文(g)段的任何條文當日。

(m) 股份的地位

因購股權獲行使而已配發及發行的股份須受我們不時修訂的章程細則所規限，並將與於有關配發或發行當日已發行繳足或入賬列作繳足股份在各方面享有相同地位，故此，購股權將賦予持有人權利參與於配發及發行日期當日或之後已派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘記錄日期早於配發或發行日期，則不包括已宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派。

(n) 註銷已授出的購股權

註銷根據購股權計劃授出但未獲行使的購股權須由承授人以書面批准。倘董事會選擇註銷任何購股權並向同一承授人發行新購股權，則發行的該新購股權僅可來自計劃授權上限以內的未發行購股權（不包括已註銷購股權）。

(o) 購股權計劃的期限

購股權計劃在[編纂]起計10年期間有效及生效，其後期間概不會授出任何額外購股權，但購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及生效，而在購股權計劃期限內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

(p) 修改及終止購股權計劃

- (i) 購股權計劃的任何內容可透過董事會決議案更改，除(1)就上市規則第17章所載事宜，作出對參與人士或合資格人士(視乎情況而定)有利的任何更改；及(2)購股權計劃的條款及條件作出任何屬重大性質的更改或已授出購股權條款的任何變更(根據購股權計劃現有條款而自動生效的更改除外)須經股東在股東大會(合資格人士、參與人士及彼等各自的緊密聯繫人須放棄投票)上事先批准外，惟建議更改對更改當日前已授出或同意將予授出的任何購股權產生不利影響，有關更改須進一步根據購股權計劃的條款獲得參與人士的同意或批准。
- (ii) 本公司可隨時在股東大會上以普通決議案在購股權計劃期限屆滿前終止購股權計劃，且在此情況下，概不會授出額外購股權，但就事先授出而在計劃終止時尚未行使的購股權而言，購股權計劃的條文在所有其他方面仍具有十足效力及生效，並可根據授出條款繼續行使。有關根據購股權計劃已授出購股權(包括已行使或尚未行使的購股權)，以及(如適用)因終止而失效或不可行使的購股權的詳情，必須在寄發予股東以徵求其批准於該終止後制定的新計劃的通函內披露。

(q) 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等的任何聯繫人授出購股權

- (i) 倘建議將向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權，則必須獲所有獨立非執行董事(不包括其本身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人授出購股權會導致截至授出日期(包括當日)止任何12個月期間，因根據購股權計劃或其他計劃已授予或將授予該名人士的購股權獲行使(包括已行使、已註

銷及尚未行使的購股權)而發行及將予發行的股份總數(i)合共佔已發行股份的0.1%以上(或聯交所不時規定的其他百分比)，及(ii)總值(根據該授出日期股份的收市價計算)超過5百萬港元，則建議授出購股權須獲股東批准。參與人士、其聯繫人及本公司所有核心關連人士均須在有關股東大會上放棄投票。本公司須向股東寄發載有根據上市規則第17.04(3)條所規定資料的通函。

(iii) 此外，如上文所述，向身為主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人的合資格人士授出購股權的條款如有任何變更，亦須獲股東批准。

(iv) 通函必須載有以下資料：

- (1) 將授予各合資格人士的購股權的數目及條款詳情(包括有關認購價)，該等詳情必須在有關股東大會前釐定，而就提呈額外授出購股權召開董事會會議的日期在計算認購價時被視為授出日期；
- (2) 獨立非執行董事(不包括身為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)就投票向獨立股東提供的推薦建議；及
- (3) 上市規則規定的所有其他資料。為免生疑問，倘合資格人士僅為候任董事或候任主要行政人員，則上文(q)段所載向董事或主要行政人員(定義見上市規則)授出購股權的規定並不適用。

(r) 表現目標

購股權須待達致表現目標及／或董事會將予知會各參與人士之任何其他條件(董事會可全權酌情決定)後，方可行使。

(s) 購股權計劃的條件

- (i) 購股權計劃須待 (i) 所有現有股東在股東大會上通過書面決議案採納購股權計劃；及 (ii) 聯交所批准因購股權獲行使而可能發行的股份 [編纂] 及 [編纂] 後方可作實。
- (ii) 於最後可行日期，本公司概無根據購股權計劃授出或同意將予授出任何購股權。
- (iii) 本公司已向聯交所提出申請以批准因根據購股權計劃授出的購股權獲行使而將予發行的股份 [編纂] 及 [編纂]。
- (iv) 購股權計劃的條款符合上市規則第 17 章的規定。

E. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

控股股東 (即李先生及巧裕) (統稱「彌償人」) 已訂立彌償契據 (「彌償契據」) (即本附錄「重大合約概要」一節所述之重大合約)，向本公司 (為其自身及作為其附屬公司的受託人) 提供以下彌償。

根據彌償契據，各彌償人將與本公司 (為其本身及作為本集團各成員公司的受託人) 共同及個別不可撤回地同意、契諾及承諾，其將就 (其中包括) 下列各項向本公司 (為其本身及作為本集團各成員公司的受託人) 提供彌償：

- (a) 本集團任何或所有成員公司於 [編纂] 或之前由於或有關已賺取、應計或已收取 (或視為已賺取、應計或已收取) 的任何收入、利潤或收益或訂立或發生的交易、事件、行動、遺漏、事項或事宜而應付任何形式稅項的任何責任；
- (b) 就或因於 [編纂] 或之前在世界任何地區出現或發生任何行動、事件、糾紛或違反、侵權或抵觸任何法律、法規、法定權利或專有權利 (不論是知識、財產或其他) 而導致本集團任何成員公司因其面臨任何訴訟、仲裁及 / 或法律訴訟 (包括但不限於任何監管機構或政府部門展開或提起

的任何法院訴訟、行政訴訟或其他法律程序)產生或與之相關的所有必要費用(包括所有法律費用)、罰款、開支、利息、處罰、損害、損失或其他債務；

- (c) 於[編纂]或之前，倘我們因相關業主的擁有權遭否而於當前租約／租賃／許可證到期前無法繼續使用若干租賃物業或因其他原因而被禁止使用或佔用任何該等物業而令本集團任何成員公司蒙受或招致的所有搬遷費用、成本及任何虧損；
- (d) 因本集團任何成員公司於[編纂]或之前未遵守任何澳門、香港及中國法律、法規或行政命令或措施而蒙受或招致的所有申索、訴訟、索賠、法律程序、判決、損失、負債、損害、成本、收費、費用、開支及罰款；及
- (e) 就於[編纂]或之前違反適用法律法規而產生的任何責任。

然而，彌償人毋須根據彌償契據承擔以下稅項責任(其中包括)：

- (a) 僅限於已於本公司或本集團任何成員公司截至二零一八年五月三十一日的經審核賬目(「賬目」)中就有關稅項作出撥備者；或
- (b) 屬本集團任何成員公司就緊隨[編纂]成為無條件日期之後開始的任何期間須承擔的稅項，惟僅因本集團任何成員公司在未取得彌償人事先書面同意或協議的情況下的任何行動或遺漏或自願進行(而非根據於[編纂]成為無條件之日或之前所增設具法律約束力的承擔進行)的交易始會產生的有關稅項責任除外；或
- (c) 因於[編纂]成為無條件之日後生效的任何具追溯力法例出現任何變動而產生或招致的有關稅項，或於[編纂]成為無條件之日後具追溯力的稅率上升所產生或增加的有關稅項(惟就公司於當前或任何較早財政期間的利潤徵收香港利得稅或全球其他地區的任何稅項或增加有關稅項的稅率則除外)；或
- (d) 於賬目中就有關稅項作出的任何撥備或儲備最終成為超額撥備或超額儲備者。

該等彌償人將不會就違反於[編纂]後頒發或修訂的法律及法規承擔任何責任。

董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司不大可能於開曼群島、英屬處女群島、澳門或香港(即本集團旗下一間或多間公司註冊成立的司法權區)承擔重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於最後可行日期，本公司或其任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本公司或其任何附屬公司概無任何尚未了結或可能面臨的重大訴訟或索償。

3. 獨家保薦人

獨家保薦人已為及代表本公司向聯交所申請[編纂]本文件所述已發行及將予發行的股份(包括[編纂]以及根據資本化發行及行使[編纂]及根據購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的任何股份)[編纂]及[編纂]。獨家保薦人根據上市規則第3A.07條獨立於本公司。獨家保薦人有權收取為數[編纂]的保薦人費用。

4. 合規顧問

根據上市規則的規定，本公司將委任紅日資本有限公司為其合規顧問，向本公司提供顧問服務，以確保自[編纂]起至本公司於[編纂]後開始的首個完整財政年度的財務業績符合上市規則第13.46條之日為止或直至協議終止(以較早者為準)期間符合上市規則。

5. 開辦費用

與本公司註冊成立相關的開辦費用約為48,000澳門元，已由本公司支付。

6. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

7. 專家資格

以下為於本文件內提供報告、函件或意見(視乎情況而定)的專家的資格：

名稱	資格
趙德和大律師	澳門法律顧問
康德明律師事務所	開曼群島律師
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
弗若斯特沙利文	行業顧問
伍穎珊女士	香港執業大律師
紅日資本有限公司	可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見《證券及期貨條例》)的持牌法團
廣東信達律師事務所	中國法律顧問

截至最後可行日期，以上所列專家概無擁有本集團任何成員公司的任何持股權益或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法執行)。

8. 專家同意書

上述專家已各自發出同意書，同意刊發本文件時按本文件所示的形式及內容載入其報告、函件、意見或意見概要(視乎情況而定)及引述其名稱，且至今並無撤回同意書。

9. 約束力

倘根據本文件提出申請，本文件即具效力，使所有有關人士須受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條的所有適用條文(罰則條文除外)約束。

10. 代理費或佣金

如「[編纂]」一節所述，[編纂]將收取[編纂]。

11. 股份過戶登記處

本公司的股東名冊總冊將由[編纂]於開曼群島存置，本公司的股東名冊分冊將由[編纂]於香港存置。除非董事另行同意，否則所有股份過戶文件及其他所有權文件必須提交予香港股份過戶登記分處辦理登記手續，而不可於開曼群島提交。

12. 其他事項

- (a) 除本文件「歷史、重組及企業架構」及「[編纂]」各節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內：
 - (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行繳足或部分繳足股款的股份或貸款資本以換取現金或非現金代價；
 - (ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的任何資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
 - (iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司任何股份而支付或應付任何佣金（應付分包銷商的佣金除外）。
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份或貸款資本概無附帶購股權或有條件或無條件同意附帶購股權。
- (c) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意將予發行創辦人、管理層或遞延股份。
- (d) 董事確認，截至本文件日期，除本文件「財務資料－近期發展及重大不利變動」一節所披露者外，本集團的財務或經營狀況或前景自二零一八年五月三十一日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表之日）以來概無任何重大不利變動。
- (e) 本集團於本文件日期前12個月內並無出現任何對本集團的財務狀況造成重大不利影響的業務中斷。
- (f) 本附錄「專家資格」一段所載專家概無：

- (i) 於本集團任何成員公司的任何股份中擁有實益或非實益權益；或
- (ii) 擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的任何權利或購股權（不論可否依法強制執行）。
- (g) 本集團旗下各公司現時概無於任何證券交易所上市或於任何交易系統買賣。
- (h) 本公司並無發行在外的可轉換債務證券。
- (i) 本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統進行結算及交收。
- (j) 概無任何放棄或同意放棄日後股息的安排。

13. 雙語文件

根據上市規則第 19.36(5) 條及香港法例第 32L 章公司（豁免公司及文件遵從條文）公告第 4 節，本文件的英文版及中文版分開刊發，但同時在本公司（或由他人代本公司）派發本文件的每一個地方供公眾取閱。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨附本文件一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為 (i) 白色及黃色 [編纂] 副本各一份； (ii) 本文件附錄四「E. 其他資料－8. 專家同意書」一段所述的書面同意書； (iii) 本文件附錄四「B. 有關本集團業務之其他資料－1. 重大合約概述」一段所述的重大合約副本。

備查文件

以下文件的副本由即日起直至本文件日期起計 14 日 (包括該日) 止期間一般辦公時間內，於史蒂文生黃律師事務所 (地址為香港中環皇后大道中 15 號置地廣場告羅士打大廈 39 樓) 可供查閱：

- (1) 大綱及細則；
- (2) 德勤•關黃陳方會計師行編製之會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (3) 於往績紀錄期有關本文件附錄一會計師報告內所載本集團過往財務資料之本集團經審核綜合財務報表；
- (4) 德勤•關黃陳方會計師行之 [編纂] 報告，其全文載於本文件附錄二；
- (5) 康德明律師事務所編製之意見書，當中概述本文件附錄三所述開曼群島公司法若干方面之內容；
- (6) 公司法；
- (7) 本文件附錄四「B. 有關本集團業務之其他資料－1. 重大合約概述」一段所述的重大合約；
- (8) 於本文件附錄四「C. 有關董事及主要股東之進一步資料－1. 董事－(b) 服務合約及委任函詳情」一段所述的服務合約及委任函；

- (9) 於本文件附錄四「D. 購股權計劃」一段所述的購股權計劃規則；
- (10) 本文件附錄四「E. 其他資料－8. 專家同意書」一段所述的書面同意書；
- (11) 趙德和大律師於澳門法律的若干內容就本集團之一般事項及物業權益所發出的法律意見；及
- (12) 弗若斯特沙利文報告。