

業 務

概覽

本集團於澳門提供(i)裝修工程（作為綜合裝修承包商）；(ii)建築工程（作為總承包商）；及(iii)維修及維護工程服務。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年3月31日止三個月，本集團的總收益分別約為59.3百萬澳門幣、117.8百萬澳門幣、220.7百萬澳門幣及46.0百萬澳門幣。下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
裝修工程	49,659	83.7	106,722	90.6	216,922	98.3	31,537	95.8	45,405	98.6
建築工程	7,086	11.9	7,377	6.3	1,281	0.6	776	2.4	23	0.1
維修及維護工程	2,595	4.4	3,654	3.1	2,508	1.1	590	1.8	620	1.3
總計	<u>59,340</u>	<u>100.0</u>	<u>117,753</u>	<u>100.0</u>	<u>220,711</u>	<u>100.0</u>	<u>32,903</u>	<u>100.0</u>	<u>46,048</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團所有收益均來自澳門，且本集團承接私營及公營部門的項目。公營部門項目指總承包商受僱於澳門政府或澳門的其他政府機關或法定機構的項目，而私營部門項目指非公營部門的項目。下表載列於往績記錄期間本集團歸屬於私營及公營部門的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
私營部門	56,374	95.0	116,062	98.6	220,183	99.8	32,903	100.0	46,048	100.0
公營部門	2,966	5.0	1,691	1.4	528	0.2	-	-	-	-
總計	<u>59,340</u>	<u>100.0</u>	<u>117,753</u>	<u>100.0</u>	<u>220,711</u>	<u>100.0</u>	<u>32,903</u>	<u>100.0</u>	<u>46,048</u>	<u>100.0</u>

往績記錄期間，本集團承接的裝修項目按客戶類型可大致分為三類，即(i)酒店及賭場；(ii)零售商舖及餐廳；及(iii)其他。本集團於澳門提供新建樓宇及現有樓宇的裝修工程。裝修項目通常涉及施工繪圖、採購物料、執行裝修工程、現場監督、分包商管理及整體項目管理。典型的裝修項目的裝修工程種類一般包括石塊及雲石工程、

業 務

木工及細木工工程、地板地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及金屬工程、安裝衛生設備及潔具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆、貼牆紙以及其他相關工程。改建及其他裝修項目主要指現有樓宇或單位的內部裝修及改建工程，其將改變或變更有關樓宇或單位的用途。應本集團客戶特別要求，本集團亦可提供採購該區域所擺放傢俱及其他裝飾材料的服務。本集團裝修工程分部的客戶主要包括酒店及賭場開發商及擁有人、國際零售商及餐廳擁有人。

往績記錄期間，本集團承接的建築項目大致可分為兩類，即(i)一般建築；及(ii)遺產保護。建築項目通常涉及拆卸工程、包括地基工程在內的建築施工工程及建築服務系統安裝。本集團亦負責結構計算及施工繪圖、採購物料、現場監督、分包商管理及整體項目管理。作為總承包商，本集團一般向其他分包商分包若干種類工程，包括但不限於建築設計、地基工程及建築服務系統安裝。本集團建築工程分部的客戶一般包括土地擁有人及澳門政府。

本集團亦於固定期間內為澳門的現有物業提供(i)臨時；及(ii)定期的維修及維護服務。本集團提供的維修及維護服務一般涉及維修或置換室內裝飾部件，如照明用品及固定裝置以及建築服務系統的維修及維護工程。本集團維修及維護工程分部的客戶主要包括酒店及賭場、零售商舖及餐廳運營商。

於往績記錄期間，本集團已完成82個裝修項目及14個建築項目。於最後實際可行日期，本集團有(i)18個進行中的裝修項目；及(ii)2個進行中的定期維修及維護項目。

董事相信本集團的管理團隊經驗及行業知識豐富，可憑藉在澳門裝修及建築行業的彪炳往績記錄帶領本集團建立聲譽，亦令本集團可以維持與部分集團主要客戶的長期關係以及維持穩定的供應商及分包商群體。詳情請參閱本節「競爭優勢」分節。

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業收益從2010年的約1,522.2百萬澳門幣快速增加至2015年的約6,429.0百萬澳門幣，複合年增長率約為33.4%。隨著國內生產總值相對緩慢增長，澳門裝修市場估計在2015年至2020年期間按約12.4%的複合年增

業 務

長率適度增長，並於2020年達到約11,539.3百萬澳門幣。該增長受新建築面積猛增及家庭總數增加的推動。按收益計算，本集團2015年是澳門第二大商業裝修承包商，市場份額約為6.1%。澳門裝修市場由總承辦商主導，其中，五大承辦商2015年合共佔有約88.0%的市場份額。關於本集團經營所處行業的競爭格局的詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

競爭優勢

董事相信，本集團擁有多項競爭優勢，使本集團從競爭者中脫穎而出，並可讓本集團繼續推進增長及提高盈利能力。該等競爭優勢包括：

於澳門裝修行業及建築行業聲譽卓著且往績彪炳

本集團於澳門裝修及建築行業積逾29年經驗。縱觀本集團經營歷史，董事相信本集團已於澳門裝修及建築行業建立卓越聲譽。根據弗若斯特沙利文報告，按收益計算，本集團為2015年澳門第二大商業裝修承包商，擁有約6.1%的市場份額。董事認為，本集團於澳門裝修及建築行業的卓著聲譽及彪炳往績讓本集團從競爭對手中脫穎而出。

與本集團的若干主要客戶建立業務關係

本集團的主要客戶包括酒店及賭場開發商及擁有人以及國際零售商。數年來，本集團已與其主要客戶建立牢固及密切關係。本集團與其五大客戶於往績記錄期間的業務關係介乎2年至10年。此外，本集團若干主要客戶已對本集團的裝修服務作出推薦。董事相信，客戶滿意乃維持本集團與客戶長期良好緊密關係的基本因素，讓本集團未來可自該等現有客戶獲得裝修或建築項目。

雲集穩定的供應商及分包商

本集團於澳門裝修行業及建築行業擁有逾29年經營歷史。於此期間，本集團已建立穩定的供應商及分包商群體。本集團存置一份認可供應商及分包商內部名單，並持續性更新該名單。有關甄選供應商及分包商基準的進一步詳情，請參閱本節「供應商－甄選供應商的基準」及「分包商－甄選分包商的基準」等分節。

業 務

董事認為，雲集穩定的供應商及分包商令本集團有效保持工程質量，包括所使用的物料與產品及分包商的表現，對本集團獲得新商機及於業內維持良好聲譽至關重要。

本集團管理團隊經驗豐富，擁有廣博的行業知識

董事認為，本集團管理團隊擁有對項目執行必不可少的行業知識及管理經驗以及裝修及建築行業的專長。三位執行董事黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士各自於澳門裝修及建築行業擁有逾10年經驗。有關彼等履歷及相關行業經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

於最後實際可行日期，本集團擁有21名僱員，均持有各自相關學科高級或以上文憑。董事相信，本集團管理團隊連同其他技術熟練僱員的專長、經驗及行業知識對交付符合標準的裝修及建築項目工程發揮關鍵作用。

本集團有良好的管理制度

董事認為可滿足客戶安全、質素及環保要求的能力為本集團成功的關鍵。本集團有良好的管理制度可滿足客戶對安全、質素及環保方面的需求，自2009年、2014年及2014年起分別獲得ISO 9001:2008、ISO 14001:2004及OHSAS 18001:2007認證。董事認為該等認證代表本集團良好的有系統及有效的管理制度，因此增強客戶對本集團服務的信心。

業務策略

本集團的主要業務目標乃進一步提升其裝修及建築業務於澳門的地位及整體競爭力，並於香港裝修市場佔據一席之地。董事擬實施以下主要策略，實現本集團的未來拓展計劃：

加強本集團的財務實力以承接更多及更大型的新裝修項目及建設項目

本集團的業務經營屬於勞動密集型。於往績記錄期間，直接人工成本分別約為8.8百萬澳門幣、16.2百萬澳門幣、45.3百萬澳門幣及10.1百萬澳門幣，分別佔相關年度／期間總銷售成本的約24.9%、27.2%、28.3%及30.2%。本集團按月向全職僱員支

業 務

付薪資，且一般於每個月結束後支付。此外由於本集團的業務性質使然，本集團的項目一般會於開展工程的初期支付籌備支出（如轉包費預付款、材料成本以及履約保證金）時產生現金流出淨額。客戶待工程動工後會分階段付款，而該等工程及付款乃經本集團客戶核證。本集團客戶一般保留合約總額的5%至10%作為保留金，僅於保修期屆滿後悉數發還予本集團。於往績記錄期間，本集團使用銀行信貸、內部資源及／或應付關聯方款項為付款提供資金。

為在未來承接更多新項目及／或大型項目（按合同金額計），董事擬將部分[編纂]所得款項用於改善現金流狀況及擴大本集團的產能以承接更多視乎可獲得現金流狀況的新項目。因此，董事認為其合理，且擬將約[編纂]港元（約等於[編纂]澳門幣）及約[編纂]港元（約等於[編纂]澳門幣）用於改善本集團裝修項目及建設項目的財務資源，即用於支付直接人工成本及新項目籌備支出（如轉包費預付款、材料成本以及履約保證金）。因此，本集團可獲得充裕的財務資源承接更多新項目及／或大型項目（按合同金額計），以把握澳門裝修市場及建築市場市場規模的增長，以及令本集團可降低對銀行融資的依賴，以降低或維持其資產負債比率及更好地控制利息開支。

進一步加強本集團內部經驗豐富人員的團隊

根據弗若斯特沙利文報告，按收益計算，本集團為2015年澳門第二大商業裝修承包商，市場份額約佔6.1%。為保持本集團的競爭力及市場地位，本集團認為，加強本集團內部員工及／或專業人士團隊屬重中之重。

於往績記錄期間，本集團一般透過客戶招標邀請訂立裝修項目及建築項目，而客戶通常維持其認可服務供應商名單。董事認為，本集團名列潛在新客戶的認可名單對於獲得招標邀請至關重要。基於上文所述及因應澳門蓬勃發展的裝修行業及建築行業，為發掘新客戶以實現業務增長，本集團擬於澳門聘請兩名至少擁有8年相關行業經驗的業務發展經理，並將負責於澳門發掘及招攬新客戶。

業 務

此外，董事相信，本集團的成功主要歸因於有能力向其客戶提供優質服務。為保持本集團的競爭力及進一步加強對服務質量的控制，董事擬額外招聘兩名擁有至少10年相關行業經驗的高級項目經理，並將負責項目的各個方面，包括整體項目管理、聯絡其他團隊成員、與客戶團隊及分包商溝通、質量控制管理、監督工程進度及監察預算。

鑒於澳門的裝修行業及建築行業競爭激烈，為保持本集團的競爭力及市場份額，董事認為動用約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）用於擴大本集團經驗豐富人員組成的內部團隊，以進一步加強向客戶提供服務的質量控制及招攬新客戶以獲得業務增長，實屬合理。

擴大本集團的市場覆蓋面，於香港裝修市場佔一席之地

根據弗若斯特沙利文報告，在平穩的經濟增長及不斷發展的物業市場促進下，預計香港裝修市場的增長率相對較低，複合年增長率約為10.2%，截至2020年底達約11,741.2百萬港元，而受工業區辦公室數量日益增加及零售商舖翻新工程需求增長推動，香港商業裝修市場預計保持約8.6%複合年增長率的穩定增長，由2015年的約4,007.8百萬港元增至2020年的約6,062.2百萬港元。

鑒於香港裝修市場上述增長潛力，本集團計劃善用其競爭力，把握香港的業務機會。董事相信，本集團的競爭力加上於澳門的往績記錄，讓本集團與其他市場參與者在香港裝修項目上一爭高下。本集團計劃設立辦事處以便承接項目，從而於香港裝修市場獲得一席之地，實現業務增長。有關於香港經營裝修業務所需牌照及許可證詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。以下載列本集團擬將業務拓展至香港的多個方面概要：

方面

詳情

方式：

透過設立新辦事處及招募人員於香港經營業務。

業 務

方面	詳情
運營：	<p>本集團擬於香港承接裝修項目。本集團擬發展及招募兩名於香港擁有廣泛業務網絡並將常駐香港的高級項目經理團隊，以把握業務機會。香港團隊將由本集團高級管理層管理，其於香港相關行業擁有豐富經驗。</p> <p>至於執行裝修項目，本集團擬於業務初步階段鼓勵分包商承接工程。本集團屆時將存置一份符合本集團政策的認可香港分包商名單。本集團將根據其政策對分包商實施質量控制。</p> <p>董事相信，本集團有能力確保香港分包商提供工程與服務的質量。</p>
目標客戶：	<p>本集團擬發掘零售、辦公及餐飲行業的新企業客戶，及於香港擁有業務網點的現有客戶。</p>
市場推廣：	<p>本集團擬透過招募新業務發展員工招攬新客戶。此外，本集團計劃向潛在客戶派發公司宣傳冊。</p> <p>再者，本集團擬聯絡於香港擁有業務網點的現有客戶尋求潛在項目。</p>

根據未來數年香港裝修市場的增長潛力，董事認為動用約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）擴大本集團的市場覆蓋面，於香港裝修市場佔領一席之地，實屬合理。具體而言，動用所得款項的細分如下：

- 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）將用作租賃辦事處、翻新成本及租金款項；
- 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）將用作經營開支；
- 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）將用作員工成本或勞工成本；及

業 務

- 約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）將用作市場推廣及運輸開支等雜項費用。

本集團業務的可持續性

董事認為，基於下文所載因素，本集團的業務具有可持續性：

- (i) 於往績記錄期間，本集團於收入及溢利增長方面具有良好的往績記錄；
- (ii) 根據弗若斯特沙利文報告，按收入計，本集團為2015年澳門第二大裝修承包商，市場份額約為6.1%；
- (iii) 從2015年至2020年期間，估計澳門的裝修市場將按約12.4%的複合年增長率平穩增長，並於2020年達致約11,539.3百萬澳門幣。該增幅乃由迅猛的新建築面積及日益增長的總住房數目所帶動。就澳門建築市場而言，預期其市場規模於2020年將增至約1,909億澳門幣，從2015年開始複合年增長率約為17.6%；
- (iv) 於往績記錄期間後直至最後實際可行日期，本集團已獲頒(i)15項裝修項目；(ii)2個建築項目；及(iii)2個定期維修及維護項目以上各項的獲授合約金額合共約為94.7百萬澳門幣，其中約17.6百萬澳門幣已於截至最後實際可行日期確認；
- (v) 誠如本節「業務策略」分節所詳述，本集團擬將[編纂]之所得款項淨額用於擴大其裝修業務，在香港建立業務網點及尋找新的公司客戶；
- (vi) 根據弗若斯特沙利文報告，由於受不斷增加的工業區辦公室數目及零售店鋪翻新工作不斷增長的需求所帶動，預期香港商業裝修市場會按約8.6%的複合年增長率維持穩定增長，從2015年的約40.078億港元增至2020年的約60.622億港元；及
- (vii) 於往績記錄期間，本集團從控股股東取得由個人擔保抵押的銀行借款。董事認為，於[編纂]後，本集團可從控股股東取得無個人擔保及／或抵押品的銀行借款，因此，對控股股東的依賴性將會降低且本集團的持續經營能力可進一步增強。

業 務

基於上述因素以及本節「競爭優勢」分節所詳述的本集團的競爭優勢，董事認為本集團的業務具有可持續性。

本集團提供的服務

本集團於澳門提供(i)裝修工程（作為綜合裝修承包商）；(ii)建築工程（作為總承包商）；及(iii)維修及維護工程服務。截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年3月31日止三個月，本集團的總收益分別約為59.3百萬澳門幣、117.8百萬澳門幣、220.7百萬澳門幣及46.0百萬澳門幣。下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
裝修工程	49,659	83.7	106,722	90.6	216,922	98.3	31,537	95.8	45,405	98.6
建築工程	7,086	11.9	7,377	6.3	1,281	0.6	776	2.4	23	0.1
維修及維護工程	2,595	4.4	3,654	3.1	2,508	1.1	590	1.8	620	1.3
總計	<u>59,340</u>	<u>100.0</u>	<u>117,753</u>	<u>100.0</u>	<u>220,711</u>	<u>100.0</u>	<u>32,903</u>	<u>100.0</u>	<u>46,048</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期間，本集團所有收益均來自澳門，且本集團承接私營及公營部門的項目。公營部門項目指總承包商受僱於澳門政府或澳門的其他政府機關或法定機構的項目，而私營部門項目指非澳門公營部門的項目。下表載列於往績記錄期間本集團歸屬於私營及公營部門的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
私營部門	56,374	95.0	116,062	98.6	220,183	99.8	32,903	100.0	46,048	100.0
公營部門	2,966	5.0	1,691	1.4	528	0.2	-	-	-	-
總計	<u>59,340</u>	<u>100.0</u>	<u>117,753</u>	<u>100.0</u>	<u>220,711</u>	<u>100.0</u>	<u>32,903</u>	<u>100.0</u>	<u>46,048</u>	<u>100.0</u>

業 務

裝修工程

本集團為綜合裝修承包商，於澳門從事新建及現有樓宇裝修項目。本集團承接的裝修項目通常涉及施工繪圖、採購物料、執行裝修工程、現場監督、分包商管理及整體項目管理。典型的裝修項目的裝修工程種類一般包括石塊及雲石工程、木工及細木工工程、地板地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及金屬工程、安裝衛生設備及潔具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆、貼牆紙以及其他相關工程。改建及其他裝修項目主要指現有樓宇或單位的內部裝修及改建工程，其將改變或變更有關樓宇或單位的用途。應本集團客戶特別要求，本集團亦可提供採購該區域所擺放傢俱及其他裝飾材料的服務。本集團裝修工程分部的客戶包括酒店及賭場開發商及擁有人、國際零售商及餐廳擁有人。

本集團於往績記錄期間承接的裝修項目按客戶類型可大致分為三類：即(i)酒店及賭場；(ii)零售商舖及餐廳；及(iii)其他。下表載列本集團於往績記錄期間按類別劃分的裝修工程應佔收益明細：

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
酒店及賭場	21,910	44.1	72,643	68.1	138,154	63.7	23,928	75.9	27,963	61.6
零售商舖及餐廳	26,904	54.2	34,079	31.9	78,104	36.0	7,609	24.1	17,442	38.4
其他	845	1.7	-	-	664	0.3	-	-	-	-
總計	<u>49,659</u>	<u>100.0</u>	<u>106,722</u>	<u>100.0</u>	<u>216,922</u>	<u>100.0</u>	<u>31,537</u>	<u>100.0</u>	<u>45,405</u>	<u>100.0</u>

酒店及賭場

酒店及賭場裝修項目指本集團與酒店及賭場開發商及擁有人或彼等主要承包商所訂立的項目。酒店及賭場裝修項目主要指全新或現有酒店及賭場設計區域的室內裝飾工程，例如前廳、電梯間、水療及健身設施、購物中心公用區及貴賓中介人區等其他功能區。

業 務

零售商舖及餐廳

零售商舖及餐廳的裝修項目指本集團與獨立零售商或餐廳擁有人訂立的項目。零售商舖及餐廳裝修項目主要指商舖或餐廳的室內裝飾工程，不論為新單位或現有單位。

其他

其他裝修項目指本集團與客戶（並非酒店及賭場開發商及擁有人、國際零售商或餐廳擁有人）訂立的項目。於往績記錄期間，本集團的其他裝修項目包括寫字樓及警署的室內裝飾工程。

本集團於往績記錄期間獲授的裝修項目

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年3月31日止三個月，本集團分別獲授34個、26個、23個及3個裝修項目。下表載列於往績記錄期間按類別劃分本集團獲授的裝修項目明細：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年
	獲授	獲授	獲授	3月31日
	項目數量	項目數量	項目數量	止三個月
				獲授
				項目數量
酒店及賭場	9	14	5	1
零售商舖及餐廳	25	12	16	2
其他	—	—	2	—
總計	<u>34</u>	<u>26</u>	<u>23</u>	<u>3</u>

業 務

於往績記錄期間裝修項目向本集團貢獻的收益

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度及截至2016年3月31日止三個月，裝修工程分部所產生收益分別來自31、34、36及15個裝修項目，有關明細載列如下：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年
	項目數目	項目數目	項目數目	3月31日
				止三個月
				項目數目
10,000,000澳門幣或以上	1	4	7	2
5,000,000澳門幣至10,000,000澳門幣以下	–	3	–	1
1,000,000澳門幣至5,000,000澳門幣以下	12	14	14	5
1,000,000澳門幣以下	18	13	15	7
總計	31	34	36	15

於往績記錄期間本集團已完工的裝修項目

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年3月31日止三個月，本集團分別完成28個、25個、24個及5個裝修項目。下表載列於往績記錄期間按類別劃分的本集團已完工裝修項目明細：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年
	已完工	已完工	已完工	3月31日
	項目數量	項目數量	項目數量	止三個月
				已完工
				項目數量
酒店及賭場	6	12	5	3
零售商舖及餐廳	21	13	17	2
其他	1	–	2	–
總計	28	25	24	5

業 務

下表載列於往績記錄期間按已確認累計收益範圍劃分的本集團已完工裝修項目明細：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年
	已完工 項目數量	已完工 項目數量	已完工 項目數量	3月31日 止三個月 已完工 項目數量
已確認累計收益				
10,000,000澳門幣或以上	1	3	4	1
5,000,000澳門幣至10,000,000澳門幣以下	1	1	1	—
1,000,000澳門幣至5,000,000澳門幣以下	12	11	13	3
1,000,000澳門幣以下	14	10	6	1
總計	28	25	24	5

下表載列於本集團於往績記錄期間已完工的十大裝修項目（按已確認累計收益遞減順序）：

編號	項目地點	類別	項目期 月	獲授合約 金額 (附註) 百萬	已確認 累計收益 百萬澳門幣
1.	位於澳門路氹一間酒店內的水療及健身房設施	酒店及賭場	18	29.6澳門幣	31.8
2.	位於澳門路氹一間酒店內的家庭娛樂中心	酒店及賭場	9	21.3港元 (相當於約 22.0澳門幣)	27.7
3.	位於澳門路氹的一間服裝店	零售商舖及 餐廳	8	20.5澳門幣	21.1

業 務

編號	項目地點	類別	項日期 月	獲授合約 金額 (附註) 百萬	已確認 累計收益 百萬澳門幣
4.	位於澳門路氹的四間零售商舖	零售商舖及 餐廳	3	12.6港元 (相當於約 13.0澳門幣)	19.7
5.	位於澳門路氹的一間酒吧	酒店及賭場	24	15.0港元 (相當於約 15.5澳門幣)	18.9
6.	位於澳門路氹一間賭場內的 禮品換領店	酒店及賭場	4	2.3澳門幣	15.0
7.	位於澳門路氹的一間男裝店	零售商舖及 餐廳	3	11.4港元 (相當於約 11.7澳門幣)	12.3
8.	位於澳門路氹一間賭場內的 博彩區	酒店及賭場	1	8.1港元 (相當於約 8.3澳門幣)	11.5
9.	位於澳門澳門廣場的一間 手錶及珠寶首飾店	零售商舖及 餐廳	6	10.0港元 (相當於約 10.3澳門幣)	11.3
10.	位於澳門路氹的一間餐廳	酒店及賭場	6	2.1澳門幣	10.3

附註：獲授合約金額並未計及客戶發出的任何變更單，而僅根據本集團與其客戶訂立的初步委聘協議或協定的報價計算。

業 務

於最後實際可行日期進行中的裝修項目

於最後實際可行日期，本集團有18個進行中的裝修項目（即已開始但尚未完工的項目）。詳情載於下表（按獲授合約金額遞減順序）：

編號	項目地點	工程類型	預期 完工日期	預期 項目期間 月	獲授合約 金額 (附註) 百萬澳門幣	於最後 實際 可行日期 已確認 累計收益 百萬澳門幣
1.	位於澳門路氹一間酒店裙樓	酒店及賭場	2016年9月	23	168.1澳門幣	147.9
2.	位於澳門路氹一間酒店內的水療及健身房設施	酒店及賭場	2016年12月	10	42.3澳門幣	12.7
3.	位於澳門路氹一間酒店內的一間餐廳	酒店及賭場	2017年5月	7	30.8澳門幣	3.1
4.	位於澳門路氹一間賭場內的貴賓及中介人廳	酒店及賭場	2016年12月	13	29.7澳門幣	8.9
5.	位於澳門路氹的一間服裝店	零售商舖及餐廳	2016年9月	6	28.4港元 (相當於 約29.2澳門幣)	23.4
6.	位於澳門路氹一間酒店內的餐廳廚房	酒店及賭場	2016年10月	6	26.5澳門幣	19.9
7.	位於澳門路氹的一間飾品店	零售商舖及餐廳	2016年9月	6	22.8澳門幣	20.5
8.	位於澳門路氹的一間運動服裝店	零售商舖及餐廳	2016年9月	3	3.2港元(相當 於約3.3澳門幣)	2.3
9.	位於澳門路氹一間酒店內的手袋及皮箱店	零售商舖及餐廳	2016年9月	3	2.7港元 (相當於 約2.7澳門幣)	1.9
10.	位於澳門路氹一間酒店內的體育用品店	零售商舖及餐廳	2016年9月	3	2.6港元 (相當於 約2.7澳門幣)	1.9

業 務

編號	項目地點	工程類型	預期 完工日期	預期 項目期間 月	獲授合約	於最後
					金額 (附註) 百萬澳門幣	實際 可行日期 已確認 累計收益 百萬澳門幣
11.	位於澳門路氹一間酒店內的鞋店	零售商舖及餐廳	2016年9月	4	1.7港元 (相當於 約1.8澳門幣)	1.2
12.	位於澳門路氹的一間珠寶及飾品店	零售商舖及餐廳	2016年9月	2	1.6港元 (相當於 約1.6澳門幣)	1.1
13.	位於澳門路氹的一間手錶店	零售商舖及餐廳	2016年9月	3	1.3港元 (相當於 約1.3澳門幣)	1.0
14.	位於澳門路氹一間酒店內的珠寶店	零售商舖及餐廳	2016年9月	4	1.2港元 (相當於 約1.2澳門幣)	1.0
15.	位於澳門路氹的一間餐廳	零售商舖及餐廳	2016年9月	6	0.8港元(相當 於約0.9澳門幣)	0.8
16.	位於澳門路氹的一間緊身褲及襪子店	零售商舖及餐廳	2016年9月	2	0.7港元 (相當於 約0.7澳門幣)	0.5
17.	位於澳門路氹的一間手錶及珠寶店	零售商舖及餐廳	2016年9月	4	0.7港元 (相當於 約0.7澳門幣)	0.5
18.	位於澳門路氹一間酒店內的發飾店	零售商舖及餐廳	2016年9月	3	0.5港元 (相當於 約0.5澳門幣)	0.4

附註：獲授合約金額並未計及客戶發出的任何變更單，而僅根據本集團與其客戶訂立的初步委聘協議或協定的報價計算。

業 務

於往績記錄期間錄得虧損的已完工裝修項目

於往績記錄期間，有2個已完工虧損裝修項目，虧損分別約11,000澳門幣及314,000澳門幣，董事認為該2個項目的總虧損並不重大。該等項目虧損乃由於(i)與有關客戶開發業務關係而降低投標價格；及(ii)相關項目經理管理不當導致產生額外成本以完成該等項目所致。除上文所披露者外，於往績記錄期間至最後實際可行日期，本集團並無任何其他虧損的已完工裝修項目。

建築工程

本集團為於澳門進行建築項目的總承包商。本集團承接的建築項目通常涉及拆卸工程、包括地基工程在內的建築施工工程及建築服務系統安裝。本集團亦負責結構計算及施工繪圖、採購物料、現場監督、分包商管理及整體項目管理。作為總承包商，本集團一般向其他分包商分包若干種類工程，包括但不限於建築設計、地基工程及建築服務系統安裝。本集團建築工程分部的客戶包括土地擁有人及澳門政府。

本集團於往績記錄期間承接的建築項目可大致分為兩類，即(i)一般建築；及(ii)遺產保護。下表載列於往績記錄期間按類別劃分歸屬於建築工程的本集團收益明細：

	截至12月31日止年度						截至3月31日止三個月			
	2013年		2014年		2015年		2015年		2016年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
一般建築	6,090	85.9	5,794	78.5	1,227	95.8	766	98.7	23	100.0
遺產保護	996	14.1	1,583	21.5	54	4.2	10	1.3	-	-
總計	<u>7,086</u>	<u>100.0</u>	<u>7,377</u>	<u>100.0</u>	<u>1,281</u>	<u>100.0</u>	<u>776</u>	<u>100.0</u>	<u>23</u>	<u>100.0</u>

(未經審核)

一般建築

本集團通常與土地擁有人訂立一般建築項目。一般建築項目主要指新樓宇的建築工程。

業 務

遺產保護

本集團通常與澳門政府訂立遺產保護項目。遺產保護項目主要指遺產建築的結構修復工程。

本集團於往績記錄期間獲授的建築項目

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年3月31日止三個月，本集團分別獲授5個、3個、2個及1個建築項目。下表載列於往績記錄期間按類別劃分本集團獲授的建築項目明細：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年
	獲授	獲授	獲授	止三個月
	項目數量	項目數量	項目數量	獲授
				項目數量
一般建築	5	2	2	1
遺產保護	—	1	—	—
總計	5	3	2	1

本集團於往績記錄期間已完工的建築項目

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度以及截至2016年3月31日止三個月，本集團分別完成6個、4個、4個及零個建築項目。下表載列於往績記錄期間按類別劃分的本集團已完工建築項目明細：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年
	已完工	已完工	已完工	止三個月
	項目數量	項目數量	項目數量	已完工
				項目數量
一般建築	6	3	4	—
遺產保護	—	1	—	—
總計	6	4	4	—

業 務

下表載列於往績記錄期間按已確認累計收益範圍劃分的本集團已完工建築項目明細：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年 已完工 項目數量	2014年 已完工 項目數量	2015年 已完工 項目數量	2016年 3月31日 止三個月 已完工 項目數量
已確認累計收益				
1,000,000澳門幣或以上	1	1	3	—
500,000澳門幣至				
1,000,000澳門幣以下	2	1	—	—
500,000澳門幣以下	3	2	1	—
總計	6	4	4	—

下表載列於往績記錄期間本集團已完工的五大建築項目（已確認累計收益遞減順序）：

編號	項目地點	類別	項目期 月	獲頒授合約 金額 (附註) 百萬	已確認累計 收益 百萬澳門幣
1.	位於澳門澳門半島的一棟7層樓宇	一般建築	16	4.4澳門幣	4.4
2.	位於澳門澳門半島的一幢3層樓宇	遺產保護	35	[2.3澳門幣]	2.9
3.	位於澳門的澳門半島的一棟4層樓宇	一般建築	58	2.5澳門幣	2.4
4.	位於澳門澳門半島的一幢6層樓宇	一般建築	31	[1.9港元] (相當於約 2.0澳門幣)	2.0
5.	位於澳門澳門半島的一座船廠	一般建築	12	[1.9澳門幣]	1.7

附註：獲授合約金額並未計及客戶發出的任何變更單，而僅根據本集團與其客戶訂立的初步委聘協議或協定的報價計算。

業 務

於最後實際可行日期進行中的建築項目

於最後實際可行日期，本集團並無進行中的建築項目。

維修及維護工程

本集團於固定期間內為澳門的現有物業提供(i)臨時；及(ii)定期的維修及維護服務。本集團提供的維修及維護服務一般涉及維修或置換室內裝飾部件，如照明用品及固定裝置以及建築服務系統的維修及維護工程。本集團維修及維護工程分部的客戶主要包括酒店及賭場、零售商舖及餐廳運營商。

下表載列於往績記錄期間歸屬於本集團提供維修及維護工程的收益明細：

	截至12月31日止年度			截至3月31日止三個月	
	2013年 千澳門幣	2014年 千澳門幣	2015年 千澳門幣	2015年 千澳門幣	2016年 千澳門幣
維修及維護工程	<u>2,595</u>	<u>3,654</u>	<u>2,508</u>	<u>590</u>	<u>620</u>

於最後實際可行日期進行中的定期維修及維護項目

於最後實際可行日期，本集團有2個進行中的定期維修及維護項目，詳情根據所獲授合約金額按遞減順序載於下表：

編號	項目位置	服務範圍	服務期限	獲授合約金額	於最後實際 可行日期已 確認累計收益 澳門幣
1.	位於澳門的 15間零售商舖	空調系統的定期清潔 及檢測服務	2016年8月1日至 2017年7月31日	666,400港元 (相當於約686,400 澳門幣)	686,000
2.	位於澳門的 4間零售商舖	空調系統的定期清潔 及檢測服務	2016年7月1日至 2017年6月30日	219,300港元 (相當於約225,900 澳門幣)	226,000

業 務

運作流程

裝修項目

於往績記錄期間，本集團已完成82個裝修項目，該等項目自獲授合約至完工的概約工期（不包括保修期）介乎一週至二十三個月。概述裝修項目一般工作流程的流程圖載列如下：



招標邀請

本集團通常直接應其客戶邀請就潛在裝修項目遞交投標書。招標文件將由本集團客戶提供。相關招標文件一般載有項目詳情、如地點、預期時間表、工作範圍及本集團將提供的服務、設計及物料要求以及其他技術規格。總體而言，本集團須於接獲招標邀請後三日至三週內遞交投標書。對於此前未曾委聘本集團的新客戶，本集團可能須遞交資格預審。資格預審通常包括本集團的背景及組織架構圖、通用方法聲明、本集團的質保政策、環境及安全計劃、作業記錄及本集團現有客戶出具的推薦函。

業 務

編製及遞交投標書

接獲潛在裝修項目的招標文件後，執行董事將就以下方面評估及分析招標文件：
(i)工作範圍；(ii)潛在項目的複雜程度；(iii)工程時間表；(iv)所需人力；及(v)可動用資源。本集團亦於必要時對潛在項目進行實地察訪。

一旦執行董事基於審閱及評估認為潛在項目具可行性，本集團項目管理團隊及工料測量團隊將透過進行一系列分析（如成本及定價、技術分析及風險評估）開始編製投標書。

根據本集團客戶提供的規格，裝修項目的投標書通常包括：(i)附帶費率及價格的工程項目及所需物料報價細分（即價目表）；(ii)建築方法；(iii)完成將提供的各類工作估計所需時間表；(iv)質量保證計劃；(v)環境及職業健康與安全計劃；(vi)項目將使用的機器及設備；及(vii)管理團隊架構。投標書所載報價有效期一般為自遞交投標書日期起90日。

下表載列於往績記錄期間本集團遞交的投標書數量、獲授裝修項目數量及本集團中標率概要：

	截至12月31日止年度			截至 2016年 3月31日 止三個月
	2013年	2014年	2015年	
遞交的投標書數量	79	74	53	12
獲授裝修項目數量	34	26	23	3
中標率(%)	43.0	35.1	43.4	25.0

獲授合約

於本集團遞交投標書後，本集團若干客戶可要求進行投標面談，以便本集團釐清所提交投標書的詳情。客戶可不時就本集團提交投標書的商業及技術條款與本集團進行進一步磋商。該過程一般需要3日至5個月。

業 務

獲授合約通常以本集團客戶發出接納函或批授函的方式確認。為正式確定獲授合約，本集團其後與客戶訂立正式裝修工程合約。一旦本集團客戶確認委聘及視乎指定項目所需工程性質與範圍，本集團將據此委任分包商及供應商。有關本集團裝修工程合約主要條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－裝修合約的主要條款」分節。

項目管理及執行

於獲授合約後，本集團將會成立項目管理團隊監察裝修項目。項目管理團隊一般包括一名執行董事、一名項目經理、一名設計經理、一名工料測量師及一名工地工頭。項目管理團隊由項目經理帶領，項目經理負責項目的各方面，包括一般項目管理、與其他團隊成員溝通、協調客戶團隊及分包商、質量控制管理、監督工程進度以及監督預算。項目經理將就物料採購聯絡採購部，並直接向執行董事匯報項目的工作進度或事宜。項目經理將與客戶一同出席會議以審視項目狀況（如需要）。典型裝修項目的項目執行階段涉及的主要步驟如下：

繪製施工圖

本集團不提供任何室內設計服務。本集團的客戶通常為其項目提供設計方案。然而，本集團負責繪製施工圖。

採購物料

本集團於裝修項目中使用的主要物料包括壁紙、牆漆、玻璃、大理石、燈飾、地毯及窗簾等。遵循本集團遞交的項目投標書，本集團採購部負責購買項目所需物料。

本集團購買的物料通常由供應商直接運抵工地。根據各項目規格，不同項目所需材料類型各異，故本集團旨在維持所有類型物料的最低存貨量。就部分項目而言，本集團客戶可能會就若干物料指定若干供應商，但只要採購的物料符合客戶規定的規格，本集團可自行選用其他供應商。有關本集團供應商的進一步詳情，請參閱本節「供應商」分節。

業 務

執行裝修工程

視乎項目規模及複雜程度，獲指派的執行董事及項目經理將持續密切監察項目進度。獲指派的工頭負責監督地盤內所有工人，確保進行的活動符合施工方案。項目團隊將每週與執行董事溝通及會晤，討論及／或更新項目情況，發現項目執行期間需要解決的問題。

部分項目需要若干機器及設備進行裝修工程。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，除部分基本工具外，本集團未就裝修工程業務擁有任何機器及設備。倘有需要，項目管理團隊將安排從本集團的認可供應商名單中租賃機器及設備。有關本集團供應商的進一步詳情，請參閱本節「供應商」分節。

於最後實際可行日期，本集團擁有126名內部工人執行裝修項目工程。然而，基於內部資源水平、工程性質、項目複雜程度及成本效益，本集團可向其他分包商外判若干類工程。為控制及確保分包商工程的質素及進度，本集團一般會從其不時審閱及更新的認可名單中委聘分包商。有關本集團分包商的進一步詳情，請參閱本節「分包商」分節。

根據澳門法律規定，100名工人或以上的工地須有一名合資格全職安全主任。對於不足100名工人的工地則並無規定，但本集團可於其若干不足100名工人的工地聘請一名兼職安全主任。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並未聘請任何內部安全主任。相反，本集團一般聘請外部公司或個人提供合資格人士，以符合相關規定。安全主任負責監察安全以及工地環境合規。本集團將不時開展工作安全相關培訓，並就項目健康與安全編製週報。

於項目過程中，本集團的客戶可能要求額外服務或改變規格，這將產生額外工作，而本集團將向客戶收取額外的費用。變更單項下工程的單價通常由本集團與客戶協定，並載列於價目表（按相關項目合約規定）。

於項目執行過程中，客戶將根據本集團已完工的工程向本集團作出臨時或進度付款。有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－裝修及建築合約的主要條款」分節。

業 務

最終驗收及項目完工

合約所載裝修工程完工後，本集團客戶／或其授權人士將對本集團完工的工程進行最終驗收。一旦客戶滿意本集團已完工的工程，客戶通常會發出交接證明或實際完工證書，而在發出實際完工證書後，在某些情況下，部分保留金將予退還。

保修期

因應不同項目規定，本集團提供介乎2至12個月的保修期。保修期一般於實際完工日期開始。於保修期內，本集團負責進行維修工作。為保障本集團利益，本集團要求分包商提供保修期。於保修期結束時，本集團客戶將發出缺陷修正完工證書，而餘下保留金將於出具缺陷修正完工證書後發還。

於往績記錄期間，本集團並無面臨客戶要求修正嚴重缺陷或裝修工程瑕疵。

業 務

建築項目

於往績記錄期間，本集團已完成14個建築項目，該等項目自獲授合約至完工的概約工期（不包括保修期）介乎一個月至五十八個月。概述建築項目一般工作流程的流程圖載列如下：



建築項目大部分運作流程與裝修項目類似，惟其涉及以下額外程序：

編製及遞交投標書

接獲潛在建築項目的招標文件後，執行董事將就類似於裝修項目的多個因素評估及分析招標文件，並於必要時進行實地察訪，釐定是否參與該潛在項目招標。

與僅涉及裝修工程的裝修項目相比，建築項目一般涉及多類工程，故本集團外判若干類工程，如地基工程及電子與機械工程。因此，當本集團項目管理團隊及工料測量團隊編製投標書時，亦須考慮分包費用及本集團可選用的分包商。

業 務

根據本集團客戶提供的規格，建築項目的投標書通常包括：(i)附帶費率及價格的工程項目及所需物料報價細分（即價目表）；(ii)建築方法；(iii)完成將提供的各類工程估計所需時間表；(iv)質量保證計劃；(v)環境及職業健康與安全計劃；(vi)項目將使用的機器及設備；及(vii)管理團隊架構連同關鍵人員履歷。

下表載列於往績記錄期間本集團遞交的投標書數量、獲授建築項目數量及本集團中標率概要：

	截至12月31日止年度			截至
	2013年	2014年	2015年	2016年 3月31日 止三個月
遞交的投標書數量	37	30	7	2
獲授建築項目數量	5	3	2	1
中標率(%)	13.5	10.0	28.6	50.0

項目管理及執行

與裝修工程類似，本集團將會成立項目管理團隊監察建築項目。與典型裝修項目相比，一般建築項目的項目執行階段涉及的主要額外步驟載列如下：

檢測及採購物料

本集團於建築項目中使用的主要物料包括：(i)水泥、金屬鋼筋及沙土等建築材料；及(ii)電子系統及消防系統等建築服務系統。遵循本集團遞交的項目投標書，本集團採購部負責購買項目所需物料。

視乎相關合約的條款，部分客戶可能要求本集團委聘外部檢測實驗室對物料樣本進行檢測。獲得訂購的物料後，相關物料的樣本將送往外部實驗室以供檢測，樣本通過相關檢測前不會使用有關物料。

業 務

執行建築工程

本集團承接的建築工程主要涉及拆卸工程、包括地基工程在內的建築施工工程及建築服務系統安裝。建築項目的執行部分通常始於拆卸工程，其後為建築建造工程及為建築服務系統安裝。

由於本集團並未留有任何特定勞工或機器進行地基工程及建築服務系統安裝工程等建築工程，本集團一般委任具有必備知識及能力的分包商進行該類工程。然而，本集團須對其分包商履行的工作負責，因此，項目經理將密切監察本集團分包商承接的工程，確保工程達標。

本集團亦負責結構計算及施工繪圖、採購物料、現場監督、分包商管理及整體項目管理。作為總承包商，本集團一般向其他分包商分包若干類工程，包括但不限於建築設計、地基工程及建築服務系統安裝。本集團建築工程的客戶包括土地業主及澳門政府。有關本集團分包商的進一步詳情，請參閱本節「分包商」分節。

視乎工地的工人數量，本集團可能聘請外部公司或個人指派安全人員，監督職業健康及安全以及工地環境合規。本集團將不時向工人提供相關培訓，並每週編製檢查報告。

與裝修項目安排類似，本集團客戶於項目過程中可透過變更單要求額外工作或規格變動。

保修期

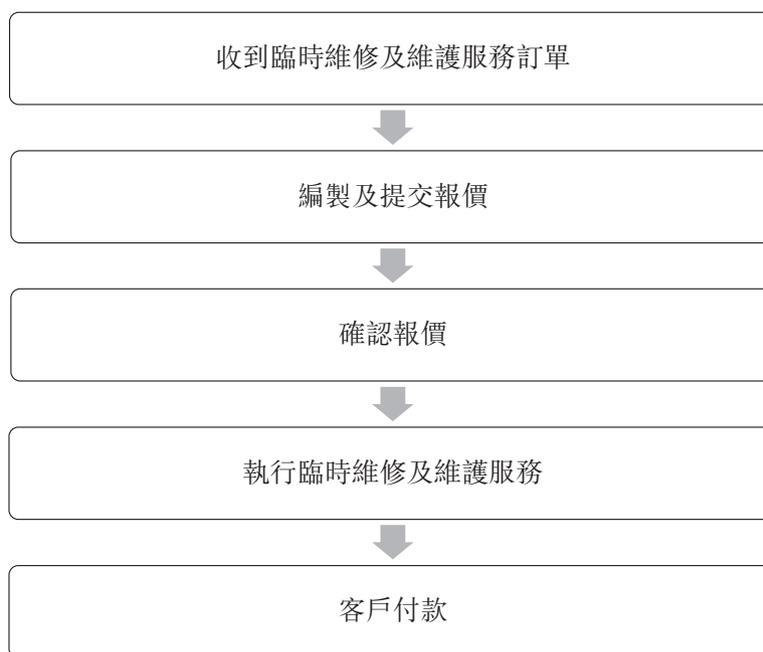
相較於裝修項目的保修期，因應不同項目規定，本集團一般為建築項目提供通常介乎6至24個月的較長保修期。與之類似，保修期於實際完工日期開始。於保修期內，本集團負責進行維修工作。為保障本集團利益，本集團要求分包商提供保修期。於保修期結束時，餘下保留金將發還。

於往績記錄期間，本集團並無面臨客戶要求進行修正嚴重缺陷或建築工程瑕疵。

業 務

維修及維護服務

於往績記錄期間，本集團為澳門現有物業提供臨時維修及維護服務。概述維修及維護項目一般工作流程的流程圖載列如下：



收到客戶的臨時維修及維護服務訂單後，本集團會派遣一名內部職工進行現場勘查。本集團會根據實地勘查估計該維修及維護訂單所需的勞工資源、工具及材料，及向客戶提供報價。報價指載有工程量清單的重新計量合約。各項目的單位價格及不同工作項目的數量載於工程量清單。於客戶確認報價後及取得所需資源後，本集團會安排工人進行維修及維護工程。其一般需要1至3天完成維修及維護服務。完成有關維修及維護工程後，本集團會向客戶簽發付款發票。

業 務

客戶

本集團客戶概況

本集團的客戶主要包括(i)酒店及賭場開發商及擁有人、國際零售商及餐廳擁有人(就裝修工程而言)；及(ii)土地擁有人及澳門政府(就建築工程而言)；及(iii)酒店及賭場、零售商舖及餐廳運營商(就維修及維護工程而言)。

於往績記錄期間，本集團所有客戶均位於澳門，且本集團所有服務費均以澳門幣及港元列值。

主要客戶

截至2015年12月31日止三個年度各年以及截至2016年3月31日止三個月，本集團最大客戶應佔收益佔本集團總收益分別約為37.5%、39.7%、42.5%及30.9%，而本集團五大客戶應佔收益合共佔本集團總收益分別約為65.8%、87.1%、79.2%及94.4%。

下表載列於往績記錄期間本集團五大客戶應佔本集團收益的明細：

截至2013年12月31日止年度

	年度收益 千澳門幣	佔本集團年度 總收益概約 百分比 %
客戶A	22,260	37.5
客戶B	6,416	10.8
客戶C	3,831	6.5
客戶D	3,505	5.9
客戶E	3,028	5.1
五大客戶合共	39,040	65.8
所有其他客戶	20,300	34.2
總收益	59,340	100.0

業 務

截至2014年12月31日止年度

	年度收益 千澳門幣	佔本集團年度 總收益概約 百分比 %
客戶F	46,732	39.7
客戶A	23,297	19.8
客戶B	19,871	16.9
客戶C	9,285	7.9
黎英萬先生	3,325	2.8
五大客戶合共	102,510	87.1
所有其他客戶	15,243	12.9
總收益	117,753	100.0

截至2015年12月31日止年度

	年度收益 千澳門幣	佔本集團年度 總收益概約 百分比 %
客戶F	93,766	42.5
客戶A	27,707	12.6
客戶G	21,086	9.6
客戶H	16,067	7.3
客戶I	15,810	7.2
五大客戶合共	174,436	79.2
所有其他客戶	46,275	20.8
總收益	220,711	100.0

業 務

截至2016年3月31日止三個月

	期間收益 千澳門幣	佔本集團期間 總收益概約 百分比 %
客戶F	14,228	30.9
客戶I	11,688	25.4
客戶J	7,289	15.8
客戶K	6,408	13.9
客戶B	3,891	8.4
五大客戶合共	43,504	94.4
所有其他客戶	2,544	5.6
總收益	46,048	100.0

於往績記錄期間本集團五大客戶的背景資料載列如下：

客戶	向本集團 購買的服務 (附註)	背景及主營業務	業務關係 年期 (概約)
客戶A	1	一家於亞洲發展、擁有及經營賭場博彩及娛樂度假村業務的美國上市公司的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為40億美元	4年
客戶B	1及3	於深圳上市的高品質男裝零售商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為人民幣724.2百萬元	10年

業 務

客戶	向本集團 購買的服務 (附註)	背景及主營業務	業務關係 年期 (概約)
客戶C	1及3	一家從事物業、航空、飲料、海事服務及貿易的香港上市公司的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為609億港元	9年
客戶D	1及3	於韓國上市的酒店運營商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為3,252百萬韓元	4年
客戶E	1	於香港上市的奢華手錶零售商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為44億港元	4年
黎英萬先生	2及3	執行董事、董事會主席兼控股股東	不適用
客戶F	1及3	於香港上市的賭場及酒店發展商及運營商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為68億美元	3年
客戶G	1	於瑞典上市的跨國服裝零售商的附屬公司，截至2015年11月30日止年度上市母公司收益約為180,861百萬瑞典克朗	2年
客戶H	1	於瑞士上市的一家手錶製造商及零售商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為8,451百萬瑞士法郎	2年

業 務

客戶	向本集團 購買的服務 (附註)	背景及主營業務	業務關係 年期 (概約)
客戶I	1	澳門一家水療及休閒中心的擁有人及運營商	2年
客戶J	1	於澳洲上市的一家建築承包商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為13,273百萬澳元	2年
客戶K	1	於香港上市的一家賭場及酒店發展商及運營商的附屬公司，截至2015年12月31日止年度上市母公司收益約為171億港元	2年

附註：

1. 裝修工程。
2. 建築工程。
3. 維修及維護工程。

除身為執行董事、董事會主席兼控股股東的黎英萬先生外，於往績記錄期間，本集團五大客戶全數為獨立第三方。就董事深知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司逾5%股本）於往績記錄期間於本集團五大客戶中持有任何直接或間接權益。本集團與黎英萬先生之間的交易詳情載於本文件「關連交易」一節。

鑒於往績記錄期間主要客戶集中，本集團業務的可持續性

截至2015年12月31日止三個年度各年及截至2016年3月31日止三個月，來自本集團最大客戶的收益分別約佔本集團總收益的37.5%、39.7%、42.5%及30.9%，而來自本集團五大客戶的收益合共分別約佔本集團總收益的65.8%、87.1%、79.2%及94.4%。有關客戶集中的風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－有關本集團業務的風險－本集團五大客戶佔據本集團大部分收益」。

業 務

董事認為，往績記錄期間主要客戶集中主要由於本集團承接的多個大型項目所致，該等項目的項目期通常較長，持續大量的收益貢獻使得該等大型項目的客戶易成為本集團主要客戶。此外，酒店及賭場行業的客戶於往績記錄期間對本集團的收入貢獻佔較大比例，該行業於澳門由多位從業者佔有主導地位，從而導致本集團的客戶基礎有限。例如，客戶F於2014年6月授予本集團位於澳門路氹一間酒店裙樓的酒店及賭場裝修項目（「裙樓項目」），獲授合約金額約為168.1百萬澳門幣（不計及任何變更單）。裙樓項目預期於2016年9月完工，預期項目期約23個月。截至2015年12月31日止兩年度各年及截至2016年3月31日止三個月，客戶F裙樓項目貢獻的收益分別約為6.9百萬澳門幣、61.4百萬澳門幣及13.0百萬澳門幣，分別相當於有關年度或期間本集團總收益約5.9%、27.8%及28.3%。

雖然往績記錄期間主要客戶有一定集中，董事認為本集團業務可持續發展，因素如下：

- 根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修市場具有高度集中性且少數客戶對市場的收入貢獻或會佔較大比例；
- 根據弗若斯特沙利文報告，澳門商業裝修市場預期保持穩定增長，由2015年約3,530.3百萬澳門幣增至2020年約6,272.1百萬澳門幣，複合年增長率約為12.2%；
- 本集團已與若干主要客戶建立穩定而長期的業務關係。董事認為，憑藉多年來良好的往績記錄，本集團深知客戶需求，因而在投標該等客戶項目時更具競爭力；
- 本集團大部分項目為一次過項目。除定期維修及維護項目外，本集團按個別項目基準與客戶訂立裝修及建築項目，因而可更靈活地投標不同客戶的項目；
- 本集團繼續擴大客戶基礎，並獲新客戶授予合約，例如，本集團與客戶K開始業務關係僅約2年，截至2016年3月31日止三個月其成為本集團五大客戶之一；

業 務

- 本集團計劃動用[編纂]所得款淨額擴充由經驗豐富人員組成的內部團隊，包括招募2名業務開發經理於澳門物色新機會及開發新客戶；及
- 本集團計劃動用約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）擴大其市場覆蓋面，於香港裝修市場佔領一席之地，進一步擴大本集團客戶基礎。

定價策略

本集團通常按成本加成基準釐定項目價格，惟倘就本公司關連人士承接項目，則有關項目的價格將由按個別項目基準並參照本集團向獨立第三方所收取類似項目（就規模、性質及範圍而言）的費用按成本加合理利潤率基準釐定。本公司持續關連交易的詳情載於本文件「關連交易－建築相關服務主協議」一節。本集團的項目定價按個別項目基準評估，並取決於多項因素（包括但不限於）：(i)項目的性質、範圍及複雜程度；(ii)所需工人的估計數目及種類；(iii)所需物料的估計成本；(iv)客戶要求的完工時間；及(v)需要進一步分包；(vi)現行市況；(vii)先前投標記錄；(viii)類似中標項目；(ix)與客戶的關係及熟悉程度；及(x)其他投標方的潛在價格競爭力。

裝修及建築合約的主要條款

本集團一般按個別項目基準為其客戶提供裝修工程及建築工程服務，而非訂立長期合約。董事認為，相關安排符合澳門行業慣例。本集團與其客戶訂立的各項目合約的條款有所不同，惟一般項目合約的主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|--|
| 工程範圍 | : | 項目合約內訂明本集團將提供的服務範圍及工程種類。項目合約亦可能載有客戶載列的產品規格及要求。 |
| 工期 | : | 本集團須依從客戶訂明的預設裝修或建築工程時間表。 |

業 務

- 合約金額 : 本集團的項目合約主要為包幹定價合約，當中合約付款乃根據按客戶指定的規格、繪圖及技術要求進行整項工程的合約協定的固定合約金額，且除根據客戶發出的變更單完成的工程外，將不會進行重新計量。
- 除包幹定價合約外，本集團部分項目合約為載有（其中包括）工料清單或價目表的複測合約，此乃澳門建築行業普遍採納的合約種類之一。各條目的協定單位費用及多個工程條目的估計工料（基於投標繪圖）均載於工料清單。有關工料清單一般由客戶委聘的項目建築師或總承包商編製。當工程完工時，客戶將實地計量執行工程的實際工料，本集團將根據已完成工程獲得付款。
- 分包 : 本集團客戶通常允許本集團聘請分包商進行工程，但本集團主要負責其分包商進行的工程。
- 保險 : 本集團或其客戶負責為分包商購買所有必要保險，如僱員補償、分包商一切險及第三方責任險。
- 履約保證金 : 就若干項目合約而言，本集團須提供由銀行或保險公司以客戶為受益人發出通常相等於合約總額約10%的履約保證金，作為本集團妥善履行及遵守於相關項目項下責任的擔保。履約保證金一般於項目完工後或按相關項目合約所訂明者發還。
- 支付條款 : 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－信貸政策」分節。

業 務

- 保修期 : 本集團一般就其裝修項目及建築項目分別提供介乎2至12個月及6至24個月的保修期。於保修期內，本集團負責因工程或所用物料缺陷引致的補救工作。
- 保留金 : 本集團客戶一般預扣項目合約總額的5%至10%作為保留金及將僅於保修期屆滿時發還。在某些情況下，在發出實際完工證書後，部分保留金將予退還。

維修及維護合約的主要條款

本集團向澳門現有物業提供臨時維修及維護服務，按一次性基準向其客戶提供報價。本集團亦於固定期間內定期提供有關服務。本集團向其客戶提供的維修及維護報價通常載有下列條文：

- 工作範圍 : 本集團將進行的服務範圍及工作類型於報價內規定。履行服務的時間表載於報價。
- 定價 : 報價指載有工程量清單的重新計量合約。各項目的協定單位價格及不同工作項目的數量載於工程量清單。
- 工作期間 : 一般而言，本集團按一次性基準提供臨時維修及維護服務範圍。然而，就若干客戶而言，本集團亦於固定期間內定期提供有關服務，期限最長為12個月。
- 付款 : 有關付款條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－信貸政策」分節。

業 務

信貸政策

就裝修項目而言，本集團一般須就已完工工程定期（一般按月）呈交付款申請，以獲得客戶的臨時付款。本集團客戶及／或客戶的授權人士將檢驗已完工工程，並發出付款證書證明本集團已完成的工程部份。收到付款證書後，本集團將向其客戶開具發票。對於建築工程，本集團一般在達到協議指定建築階段時向客戶開出發票。就本集團的維修及維護工程而言，本集團一般於工程完工後向客戶開出發票。本集團允許向其客戶授出30日的平均信貸期。

於本集團大部分裝修項目及建築項目中，本集團客戶一般保留合約總額的5%至10%為保留金，保留金僅將於保修期後全數發還。在某些情況下，在發出實際完工證書後，部分保留金將予退還。

於往績記錄期間，本集團所有裝修合約及建築合約以澳門幣或港元列值，付款一般以支票或銀行轉賬方式結算。本集團工料測量部及會計部將持續檢討及留意任何長期未清償貿易應收款項。有關本集團應收款項週轉天數的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－貿易應收款項分析」分節。

供應商

本集團供應商概況

本集團的供應商主要包括(i)裝修項目及建築項目將耗用的物料，如壁紙、牆漆、玻璃、大理石、燈飾、地毯及窗簾等供應商；及(ii)機器及設備租賃服務供應商。

於往績記錄期間，本集團大多數供應商位於澳門、香港及中國，且本集團下達的大部分採購訂單以澳門幣、港元及人民幣列值。

主要供應商

截至2015年12月31日止三個年度各年以及截至2016年3月31日止三個月，本集團最大供應商應佔採購額佔本集團採購總額分別約為26.9%、44.7%、7.0%及23.7%，而本集團五大供應商應佔採購額合共佔其採購總額分別約為45.7%、72.4%、24.4%及47.8%。

業 務

下表載列於往績記錄期間本集團五大供應商應佔本集團採購額的明細：

截至2013年12月31日止年度

	年度採購額 千澳門幣	佔本集團年度 採購總額概約 百分比 %
供應商A	3,202	26.9
供應商B	1,173	9.8
供應商C	369	3.1
供應商D	363	3.0
供應商E	344	2.9
五大供應商合共	5,451	45.7
所有其他供應商	6,471	54.3
採購總額	<u>11,922</u>	<u>100.0</u>

截至2014年12月31日止年度

	年度採購額 千澳門幣	佔本集團年度 採購總額概約 百分比 %
供應商F	6,118	44.7
供應商A	2,160	15.8
供應商G	636	4.6
供應商H	583	4.3
供應商D	417	3.0
五大供應商合共	9,914	72.4
所有其他供應商	3,768	27.6
採購總額	<u>13,682</u>	<u>100.0</u>

業 務

截至2015年12月31日止年度

	年度採購額 千澳門幣	佔本集團年度 採購總額概約 百分比 %
供應商I	4,489	7.0
供應商J	4,074	6.4
供應商F	3,012	4.7
供應商K	2,121	3.3
供應商L	1,899	3.0
五大供應商合共	15,595	24.4
所有其他供應商	48,335	75.6
採購總額	63,930	100.0

截至2016年3月31日止三個月

	期間採購額 千澳門幣	佔本集團期間 採購總額概約 百分比 %
供應商A	3,609	23.7
供應商B	1,174	7.7
供應商M	900	5.9
供應商J	810	5.3
供應商N	796	5.2
五大供應商合共	7,289	47.8
所有其他供應商	7,930	52.2
採購總額	15,219	100.0

業 務

於往績記錄期間本集團五大供應商的背景資料載列如下：

供應商	售予 本集團的產品	背景及 主營業務	業務關係 年期 (概約)
供應商A	傢俱及裝置	位於中國中山的工廠，業務為生產及銷售傢俱及裝置	6年
供應商B	大理石	位於中國珠海的公司，業務為銷售大理石	8年
供應商C	牆紙	位於香港的公司，業務為分銷牆紙及裝飾織物	6年
供應商D	建築材料	位於澳門的公司，業務為銷售砂子及水泥等建築材料	5年
供應商E	裝飾織物	位於澳門的公司，業務為銷售裝飾織物	5年
供應商F	傢俱及裝置	在香港及中國設有辦事處的公司，業務為銷售傢俱及裝置	3年
供應商G	功能玻璃	位於香港的公司，業務為生產及銷售功能玻璃	3年

業 務

供應商	售予 本集團的產品	背景及 主營業務	業務關係 年期 (概約)
供應商H	建築服務系統	一間於德國上市的技术公司的附屬公司，該上市母公司截至2015年9月30日止年度的收益約為75,636百萬歐元	4年
供應商I	建築產品	總部位於香港在澳門有業務網點的工程集團	3年
供應商J	建築材料	位於香港的公司，業務為生產及銷售石膏板等建築材料	2年
供應商K	鋼材產品	位於香港及澳門的集團公司，業務為銷售鋼材產品	2年
供應商L	水療設施	在香港、格拉斯哥及迪拜設有網點的公司，業務為提供水療工程解決方案	2年
供應商M	建築材料	位於澳門的公司，業務為建築材料零售及安裝服務	2年
供應商N	傢俱	位於中國北京的公司，業務為銷售傢俱	2年

業 務

於往績記錄期間，本集團五大供應商全數為獨立第三方。就董事深知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司逾5%股本）於往績記錄期間於本集團五大供應商中持有任何直接或間接權益。

甄選供應商的基準

本集團存置一份認可供應商內部名單，並持續性更新該名單。本集團將審閱認可供應商的現有名單並根據其產品質量或其各自工作表現考慮是否予以剔除或替換。於最後實際可行日期，本集團有40名認可供應商名列其認可供應商內部名單。因此，董事認為本集團對任何單一供應商並不存在任何嚴重依賴。本集團根據多項標準甄選供應商，包括但不限於彼等的技術能力、往績記錄、價格、產品質量及按時交付。本集團一般於獲授合約後向供應商採購物料。

於往績記錄期間，本集團獲得所需貨品或服務供應方面並未經歷任何嚴重短缺或延誤。董事因而認為，鑒於市場上同類供應商眾多，出現嚴重短缺或延誤的可能性低。此外，本集團於往績記錄期間並未經歷任何重大商品價格波動。由於本集團編製投標書時往往計入承接項目的整體成本，故本集團可將增加的採購成本轉嫁予其客戶。

主要採購條款

本集團一般按個別項目基準下達採購訂單，而非與其供應商訂立長期供應合約。董事認為，相關安排符合澳門行業慣例。於往績記錄期間，本集團於收到供應商關於所需物料及貨品的報價後透過下達採購訂單向供應商進行採購。本集團與其供應商訂立的各採購訂單的條款有所不同，惟一般採購訂單的主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|---------------------------------|
| 物料規格 | : | 所需物料的描述，包括產品的材料種類、數量、尺寸及技術規格。 |
| 支付條款 | : | 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「供應商－信貸政策」分節。 |

業 務

下表載列於往績記錄期間支付予本集團五大分包商的本集團分包費用的明細：

截至2013年12月31日止年度

	年度分包費用 千澳門幣	佔本集團年度 分包費用總額 概約百分比 %
分包商A	1,028	7.1
分包商B	1,027	7.1
分包商C	876	6.0
分包商D	731	5.0
分包商E	620	4.3
五大分包商合共	4,282	29.5
所有其他分包商	10,229	70.5
分包費用總額	<u>14,511</u>	<u>100.0</u>

截至2014年12月31日止年度

	年度分包費用 千澳門幣	佔本集團年度 分包費用總額 概約百分比 %
分包商D	2,936	9.8
分包商F	1,931	6.5
分包商G	1,753	5.9
分包商H	1,715	5.8
分包商I	1,513	5.1
五大分包商合共	9,848	33.1
所有其他分包商	19,970	66.9
分包費用總額	<u>29,818</u>	<u>100.0</u>

業 務

截至2015年12月31日止年度

	年度分包費用 千澳門幣	佔本集團年度 分包費用總額 概約百分比 %
分包商G	6,292	12.3
分包商D	5,466	10.7
分包商J	3,476	6.8
分包商K	2,410	4.7
分包商L	2,277	4.4
五大分包商合共	19,921	38.9
所有其他分包商	31,338	61.1
分包費用總額	<u>51,259</u>	<u>100.0</u>

截至2016年3月31日止三個月

	期間分包費用 千澳門幣	佔本集團期間 分包費用總額 概約百分比 %
分包商M	1,597	19.7
分包商N	831	10.3
分包商O	724	8.9
分包商G	496	6.1
分包商K	484	6.0
五大分包商合共	4,132	51.0
所有其他分包商	3,958	49.0
分包費用總額	<u>8,090</u>	<u>100.0</u>

業 務

於往績記錄期間本集團五大分包商的背景資料載列如下：

分包商	售予 本集團的服務	背景及 主營業務	業務關係 年期 (概約)
分包商A	安裝建築服務系統，包括排水系統及電路系統	位於澳門的公司，業務為提供電氣及機械工程服務	4年
分包商B	提供拆卸服務	位於澳門的公司，業務為提供拆卸服務	5年
分包商C	安裝電氣系統	位於澳門的公司，業務為電氣及機械工程系統安裝、維修及維護	4年
分包商D	安裝建築服務系統，包括電力及照明系統	位於澳門的公司，業務為供應及安裝建築服務系統	5年
分包商E	拆除及安裝天花板材料	位於澳門的公司，業務為零售及批發天花板材料	5年
分包商F	提供裝修工程	位於澳門的公司，業務為提供裝修工程	2年
分包商G	安裝空調系統	位於澳門的公司，業務為銷售及安裝空調系統	3年
分包商H	提供裝修工程	位於澳門的公司，業務為提供裝修工程	3年

業 務

分包商	售予 本集團的服務	背景及 主營業務	業務關係 年期 (概約)
分包商I	供應及安裝消防安全 及安全設施	位於澳門的公司，業務為設計、 生產、安裝及維護防火卷簾、 防火牆安全門及其他消防安全 及安全設施	3年
分包商J	提供裝修工程	位於澳門的公司，業務為提供裝修 服務	2年
分包商K	租賃建築機械	位於澳門的公司，業務為建築機械 租賃	3年
分包商L	供應及安裝建築服務系 統，包括電路系統	位於澳門的公司，業務為供應及安 裝建築服務系統	6年
分包商M	供應及安裝建築服務 系統	位於澳門的公司，業務為提供建築 及電氣工程服務	1年
分包商N	提供裝修服務、安裝電 路及機械系統	位於澳門的公司，業務為提供裝修 電路及機械工程服務	2年
分包商O	安裝排水及電路系統	位於澳門的公司，業務為提供排水 及電路工程服務	2年

於往績記錄期間，本集團五大分包商全數為獨立第三方。就董事深知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司逾5%股本）於往績記錄期間於本集團五大分包商中持有任何直接或間接權益。

業 務

甄選分包商的基準

本集團存置一份認可分包商內部名單，並持續性更新該名單。本集團將審閱認可供應商的現有名單並根據其產品質量或其各自工作表現考慮是否予以剔除或替換。於最後實際可行日期，本集團有31名認可分包商名列其認可供應商內部名單。因此，董事認為本集團並無嚴重依賴任何單一分包商。於評估分包商是否合資格列於名單時，本集團會謹慎評估其技術能力、作業記錄、定價競爭力、勞工資源及過往安全表現。

對於各項目，本集團一般根據分包商的相關技能及經驗，自認可名單上甄選兩名或以上分包商，並邀請彼等提供報價。本集團隨後將就可用性、費用報價、建議交付時間及其他商業及技術條款為項目甄選最合適的分包商。

於往績記錄期間，董事確認本集團在取得分包商服務方面並未遇到任何困難，並未就本集團委聘的分包商進行的標準及優質服務而收到客戶的任何重大申索。

控制分包商

本集團設有項目管理團隊監督各項目，其中工地工頭獲指派監督及監察分包商工作進度，確保彼等符合安全及工藝要求，並負責項目地盤的統籌工作。此外，項目經理定期對分包商完成的工程進行檢查，確保已完成的工程與合約設計一致。

本集團要求其全體分包商依照有關職業健康與安全及工地環保的指引。所有工地內的人員（包括本集團自身的人員及本集團分包商的僱員）於進入工地前均須持有澳門政府簽發的安全卡。有關本集團關於工程質量、職業健康及安全以及環境保護方面的內部規則及規章的進一步資料，請參閱本節「質量控制」、「職業健康及安全」及「環境合規」等分節。

於往績記錄期間，董事確認概無本集團客戶就分包商所進行工程的質素提出申索。

業 務

分包協議的主要條款

本集團一般按個別項目基準委聘分包商，而非與其訂立長期分包協議。董事認為，相關安排符合澳門行業慣例。本集團與其分包商訂立的各分包協議的條款可能有所不同，惟一般分包協議的主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|--|
| 工程範圍 | : | 分包協議中訂明分包商將予進行的服務範圍及工程種類。 |
| 合約金額 | : | 就包幹定價合約而言，除非有變更單，否則整個合約金額將於委聘後釐定，且將不會進行重新計量。

就重新計量合約而言，最終合約金額將根據協定單位費率及工料測量或已完成工程而釐定。 |
| 保險 | : | 本集團負責為分包商購買所有必要保險，如僱員補償、承包商一切險及第三方責任險。 |
| 支付條款 | : | 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本節「分包商－信貸政策」分節。 |
| 保修期 | : | 本集團分包商一般就其已完成工程提供保修期。 |
| 保留金 | : | 本集團一般預扣分包協議總額的10%作為保留金。全數保留金將於保修期屆滿後支付予分包商。有關本集團應付款項週轉天數的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－貿易應付款項」一節。 |

業 務

信貸政策

本集團分包商會不時向本集團呈交付款申請。付款申請通常包括完成的工程及／或已消耗物料的估計價值。本集團工料測量師將審閱各付款申請。

於往績記錄期間，本集團大部分分包商位於澳門及香港，及大多數分包協議以澳門幣及港元列值。本集團一般於接獲付款申請後90日內以支票結付分包商款項。

季節性

除春節期間為裝修行業及建築行業的傳統淡季外，董事認為，本集團的業務運營並無任何重大季節性。

銷售及市場推廣

本集團並未保留銷售及市場推廣團隊，執行董事將直接接洽潛在客戶進行銷售及市場推廣活動。於往績記錄期間，本集團主要透過客戶直接邀請投標獲得新業務，而董事認為，此乃歸功於本集團的往績記錄及於澳門業內既有地位。

市場及競爭

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業產生的收益增長迅速，由2010年的約1,522.2百萬澳門幣增至2015年的約6,429.0百萬澳門幣，複合年增長率約為33.4%。隨著GDP增速相對放緩，估計澳門裝修市場於2015年至2020年期間複合年增長率增速溫和，約為12.4%，及於2020年實現約11,539.3百萬澳門幣。新的建築面積激增及總戶數增加推動該增長。按收益計，本集團為2015年澳門第二大商業裝修承包商，擁有約6.1%的市場份額。主要承包商於澳門裝修市場佔領先地位。按收益計，2015年五大承包商共同持有約88.0%的市場份額。

業 務

就香港裝修市場而言，根據弗若斯特沙利文報告，由2010年的約3,814.1百萬港元增至2015年的約7,223.8百萬港元，複合年增長率約13.6%。於未來五年，預計將按複合年增長率約10.2%的相對較低增長率增長，於2020年年底前達約11,741.2百萬港元。香港裝修市場的持續增長主要受穩定的經濟增長及物業市場的持續升溫刺激。購物商場、住宅單位及城市更新項目的發展為物業市場的推動因素，將提升對裝修服務的需求。

有關本集團經營所處行業的競爭格局或經營趨勢的進一步資料，請參閱本[編纂]「行業概覽」一節。

對沖

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團並無任何對沖活動。

研發

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，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

下表載列最後實際可行日期本集團所持主要資格及證書：

首次授出年份／ 日期	獲授人	資格／證書	頒發機關／ 機構	屆滿日期
2007年	黎氏	註冊建築公司	土地工務運輸局	2016年12月31日
2015年	宏天	註冊建築公司	土地工務運輸局	2016年12月31日
2009年8月17日	黎氏	ISO 9001:2008	SGS United Kingdom Ltd	2018年8月17日
2014年8月13日	黎氏	ISO 14001:2004	SGS United Kingdom Ltd	2017年8月12日
2014年8月17日	黎氏	OHSAS 18001:2007	SGS CSTC Standards Technical Services Co., Ltd	2017年8月16日

業 務

質量控制

本集團業務乃根據一套符合ISO 9001:2008質量標準、ISO 14001:2004環保政策及OHSAS 18001:2007職業健康及安全標準的程序營運。本集團各項目均有項目管理團隊，包括（其中包括）一名執行董事及一名項目經理，負責項目整體質量保證。

有關本集團對其分包商的質量控制措施，請參閱本節「分包商－控制分包商」分節。

內部監控

為籌備[編纂]，本集團委聘獨立內部控制顧問（「內部控制顧問」）對內部控制制度進行詳細評估。

內部控制顧問於2016年5月完成首輪內部控制審閱並提出建議措施及政策，以完善本集團內部控制制度。2016年8月，內部控制顧問進行後續審閱，包括本節「業務－違規事宜－為避免再次發生違規事件而已經及將要採取的主要措施」分節所載的措施。根據後續審閱結果，董事與保薦人一致確認於最後實際可行日期本集團內部控制制度並無任何重大不足。

保險

董事認為，經考慮本集團的現有運營及通行行業慣例，本集團的投保範圍屬充足，與行業標準一致。

就本集團業務而言，本集團按項目基準投購僱員賠償保險及第三方責任險。根據本集團客戶的具體要求，本集團亦投購額外保險，如就特定項目購買承包商一切險。相關保險涵蓋本集團及其分包商僱用的所有工人。本集團的保險範圍涵蓋（其中包括）(i)本集團辦公物業因火災造成的損害；及(ii)僱員賠償。

截至2015年12月31日止三個年度及截至2016年3月31日止三個月，本集團的項目保險費用分別約為0.2百萬澳門幣、0.3百萬澳門幣、0.8百萬澳門幣及0.3百萬澳門幣。儘管董事認為，現有投保範圍足以保障本集團免於承擔與其業務有關的大部分常見責任，但本集團的投保範圍可能不足以彌償本集團面臨的一切風險。有關相關風險的詳情，請參閱本文件「風險因素－本集團的投保範圍可能不足以覆蓋所有損失或潛在索賠，這可能影響本集團的業務及經營業績」。

業 務

職業健康及安全

職業健康及安全措施

本集團已製定程序，透過內部規則列明多項安全措施為工人提供安全及健康的工作環境。於內部規則中，本集團強調開展裝修及建築工程面臨的潛在危險，及訂明相應措施及其工人及分包商須予遵行的規定，包括（其中包括）：

潛在危險

安全措施及規定

防止落料

- 一般概無材料、設備或零件獲准放置於任何集裝箱辦公室或儲藏室的屋頂
- 須採取必要預防措施，從而避免工人受到落料或高空墜物的撞擊。腳手架用於避免高空墜物
- 提供覆蓋樓宇整體外立面的安全網格

焊接

- 所有電焊工必須由本集團委任
- 不得在儲存易燃材料場所附近或在可能存在或遺漏爆炸性或可燃性粉塵、氣體或汽化液的材料或廠房附近進行焊接或切削操作
- 電焊工應穿戴耐火防護服、頭盔及具有合適濾光鏡的防護鏡
- 進行焊接的場所應備有合適滅火器以供即時使用
- 焊接作業應充分隔離其他工人及行人

業 務

潛在危險

安全措施及規定

使用機器、建築廠房及設備

- 建築廠房應由合資格人士至少每七天檢查一次。於檢查期間所發現的任何故障應首先報告予工地總管。記錄將公開以供安全員定期檢查
- 木工機器不得由未經培訓或指示的任何人士使用且不得僱用十八歲以下人士操作任何木工機器
- 木工區不得吸煙並須配備合適可用滅火器

高空及腳手架作業

- 所有腳手架將由結實及穩固的建築材料良好建造、並無缺陷及妥為維護
- 直立腳手架須立於堅固穩定的基底上並經充份支撐
- 所有腳手架須由合資格人士根據法規規定每月檢查一次或於暴露於可能影響其穩定性的天氣條件後進行檢查

危險品處理

- 任何人士不得於並無監管的情況下單獨工作及使用危險品
- 所有物質須清晰標註及須於工作區張貼警告標誌以警告行人。現場應配備合適的急救設備
- 使用危險品的所有人士須獲提供足夠培訓、資料及指示
- 物質須良好儲存及於工作時段後上鎖

業 務

本集團已設計有關方法，旨在確保現場一直實施安全工作程序。下文為若干關鍵方法：

- | | | |
|----------|---|--|
| 安全檢查 | : | 安全監督員須至少每星期全面檢查現場一次以檢查遵守法規情況並向有關人士報告任何不合規情況以改善各種不良情況 |
| 現場安全會議 | : | 項目經理、工頭及安全監督員須舉行會議以討論及估計有關安全措施的現場狀況。項目經理(作為項目控制主任)須根據現場安全監督員的推薦建議分配所有可能資源 |
| 安全審核 | : | 將每月進行審核。審核結果將用於趨勢分析及績效考核 |
| 現場安全委員會 | : | 委員會包括現場管理人員及工人代表。其旨在促進／加強安全標準及避免事故擴大。有關會議將定期舉行 |
| 安全促進基金 | : | 已成立安全促進基金，以進行培訓、促進及獎勵。此外，本集團亦舉行季節性現場內部安全競賽，涉及(a)非人身傷害；(b)有關機構起訴；(c)事故嚴重率；(d)現場安全審核；及(e)事故率。獲勝現場將獲得獎金 |
| 培訓 | : | 本集團將安排每位新僱員參加入職培訓，包括於彼等進行現場工作前進行的一般現場安全。此外，將定期為現場管理人員舉行安全培訓以更新其知識 |
| 選擇及控制分包商 | : | 合約將僅會給予可展示良好安全記錄的分包商。分包商的評價由現場管理團隊及安全團隊評估。一旦獲授合約，分包商必須遵守本集團的安全守則。進一步詳情，請參閱本節「分包商－控制分包商」分節 |

業 務

處理僱員工傷事故的內部程序

鑒於本集團提供服務的性質，本集團的員工因高空作業或密閉空間作業等潛在危險環境而易遭受工傷事故。於往績記錄期間至最後實際可行日期，本集團已制定制度記錄及處理員工的工傷事故。行政及人力資源部門負責記錄及處理員工的工傷事故。該部門人員亦負責與有關保險公司及索賠人進行聯絡。本集團匯報、記錄及處理僱員的意外事故及傷害的主要程序如下：

1. 受傷員工應知會現場監督員受傷詳情，包括（但不限於）地點、時間、受傷原因等；
2. 根據有關法律及法規向管理層及有關政府部門提交事故報告；
3. 安全監督員屆時將進行調查程序及編製事故調查報告以及向管理層提供改善安全措施；及
4. 安全人員將持續監督有關改善措施的實施。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團錄得意外，分別涉及(i)兩名、兩名、三名、一名及六名本集團僱用的工人；及(ii)兩名、零、一名、零及零名本集團分包商僱用的工人。下表載列於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，涉及本集團及本集團分包商僱用的工人的意外性質：

意外事故日期	意外事故詳情及受傷性質	受傷工人身份	已清償總額	保險範圍	於最後實際可行日期、的狀況
2013年10月4日	一名工人聲稱其於澳門的澳門半島工作時因站立位置的木料斷裂，導致其從2樓跌落造成左腰受傷	本集團分包商的僱員	24,828澳門幣	是	已清償

業 務

意外事故日期	意外事故 詳情及受傷性質	受傷工人身份	已清償總額	保險範圍	於最後實際 可行日期 的狀況
2013年10月18日	一名工人聲稱其於澳門路氹工作時被切削工具的碎片造成左手受傷	本集團的僱員	2,819澳門幣	是	已清償
2013年10月18日	一名工人聲稱其於澳門路氹工作時被意外踩到一根鐵釘造成右腳受傷	本集團的僱員	2,277澳門幣	是	已清償
2013年10月19日	一名工人聲稱其於澳門路氹工作時被拆卸不銹鋼板時左手食指受傷	本集團分包商的僱員	245,202澳門幣	是	已清償
2014年1月13日	一名工人聲稱其於澳門路氹仔工作時左手大拇指因切削工具受傷	本集團的僱員	22,564.03澳門幣	是	已清償
2014年4月16日	一名工人聲稱其於澳門的澳門半島於彼整理工地垃圾時左手被一根鐵釘扎傷	本集團的僱員	7,859.67澳門幣	是	已清償

業 務

意外事故日期	意外事故 詳情及受傷性質	受傷工人身份	已清償總額	保險範圍	於最後實際 可行日期 的狀況
2015年4月16日	一名工人聲稱其於澳門路氹工作時左手掌受傷	本集團的僱員	3,677澳門幣	是	已清償
2015年4月23日	一名工人彼在澳門路氹的工地安裝天花板時肘部受升降台壓傷。	本集團的僱員	3,975澳門幣	是	已清償
2015年6月9日	一名工人於澳門路氹工地2米高的地方安裝玻璃時意外從樓梯跌落導致右根骨粉碎性骨折	本集團分包商的僱員	219,624.33澳門幣	有	已清償
2015年10月25日	一名工人聲稱其於澳門路氹工作時由於叉車操作員並無意識到其位置及於該工人通過叉車前部時將其撞倒致右腿受傷	本集團的僱員	15,273澳門幣	是	已清償

業 務

意外事故日期	意外事故 詳情及受傷性質	受傷工人身份	已清償總額	保險範圍	於最後實際 可行日期 的狀況
2016年1月7日	一名工人聲稱，其穿雨鞋於澳門路氹工地的一樓樓梯行走時，不慎跌倒在樓梯上及鼻子被撞到	本集團的僱員	4,392澳門幣	是	已清償
2016年5月4日	一名工人稱其右眼在其於澳門路氹工地使用手動切割機切割鐵條時被鐵條碎片意外弄傷	本集團僱員	2,305澳門幣	有	已清償
2016年5月28日	一名工人聲稱其於澳門路氹的工地掃除臺式圓鋸在膠合板修剪過程中的灰塵殘留時被轉動的鋸片割裂右手中指及無名指	本集團的僱員	於最後實際可行日期，工人正在恢復中，有待確定清償總額	是	處理中
2016年6月20日	一名工人於澳門路氹工地工作時意外令左足踝扭傷	本集團僱員	595澳門幣	有	已清償

業 務

意外事故日期	意外事故 詳情及受傷性質	受傷工人身份	已清償總額	保險範圍	於最後實際 可行日期 的狀況
2016年6月27日	一名工人於澳門路氹工地使用碎石機進行水泥破碎工作時，將其右手放在破碎機及鑿刀中間令右手無名指受傷	本集團僱員	478澳門幣	有	已清償
2016年7月15日	一名工人稱其於澳門路氹工地進行石膏板工作時意外令右手受傷	本集團僱員	657澳門幣	有	已清償
2016年7月29日	一名工人聲稱，其於澳門路氹工地用剃刀切割玻璃膠環時，不慎切到左手拇指及受傷。	本集團僱員	3,793澳門幣	有	已清償

業 務

意外事故率分析

下表載列於往績記錄期間本集團與行業平均數之間在澳門建築業每1,000名工人的行業意外事故率及每1,000名工人的行業致命率方面的比較：

	澳門行業 平均數 (附註1)	本集團 (附註2)
2013年		
每1,000名工人的意外事故率	22.8	24.10
每1,000名工人的致命率	0.20	零
2014年		
每1,000名工人的意外事故率	23.3	5.13
每1,000名工人的致命率	0.15	零
2015年		
每1,000名工人的意外事故率	25.5	3.24
每1,000名工人的致命率	0.20	零
截至2016年3月31日止三個月		
每1,000名工人的意外事故率	不適用 (附註3)	3.41
每1,000名工人的致命率	不適用 (附註3)	零

附註：

1. 資料來源：澳門政府勞工事務局。
2. 本集團的意外事故率乃按年度／期間的行業意外事故數目除以（僅包括本集團分包商的僱員）年度／期間的本集團建築地盤內每日工程地盤工人平均數計算。
3. 於最後實際可行日期尚未刊發有關數據。

除上文披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團並無發生有關工人安全的任何重大事故或意外事故。

業 務

環境合規

環境合規措施

根據澳門法例，本集團的運營須遵守若干環保規定，監管規定的進一步詳情載於本文件「監管概覽－澳門法律及法規」一節。

本集團的內部規則載有本集團的僱員須遵循的規管環境保護合規的緩解措施及指引。有關緩解措施及指引包括（其中包括）：

範圍	緩解措施及指引
空氣污染控制	<ul style="list-style-type: none">• 保持工作區域乾淨整潔，防止堆積易生塵埃物料。• 易生塵埃物料於轉運前應妥善覆蓋。• 使用專用薄膜覆蓋大宗易生塵埃物料。• 對工廠進行妥當維護，防止排放黑煙。• 禁止就地露天焚燒垃圾、建築廢物、植被或其他物料。
水污染控制	<ul style="list-style-type: none">• 各類建築廢水於排放前應透過藉助集沙器或沉沙池清除泥沙後排放至公共排水渠。• 沖廁廢水應排放至污水池或存儲於收集池，然後由持牌承包商運移。• 確保所有堆積泥沙於暴雨期間以專用薄膜妥當覆蓋。

業 務

範圍	緩解措施及指引
噪音控制	<ul style="list-style-type: none">• 所有嘈雜的建築活動僅須根據相關部門的法定規定或授出的許可在工作時間內進行。• 所有設備須妥當定期維護在良好的運行狀態。這包括潤滑緊貼部件、擰緊寬鬆部件及更換磨損元件。• 盡可能減少同時運行的機動設備數目。應妥善安排或設計嘈雜建築活動以減低對周圍環境造成的噪音影響。• 空氣壓縮機的外殼須一直關閉。• 間歇使用的機械及設備在不使用時須關閉。
廢物管理	<ul style="list-style-type: none">• 避免及減低建築廢物的產生。材料訂貨過剩可透過妥善規劃及現場管理得以避免。已交付材料的污染可透過良好現場慣例得以避免。• 應盡可能實行廢物回收利用。回收的材料應包括紙張、鋼鐵、金屬及木材等。• 廢物儲存及運輸過程中，應使用防水帆布覆蓋或封閉的容器防止揚塵。• 提供承滴盤避免溢出。• 僅提取準確數量的材料，使用後將多餘材料放回庫存。

業 務

範圍

緩解措施及指引

- 根據法定規定識別建築活動、包裝方式、貼標、運輸及處置將會產生的化學廢物。
- 現場將提供一般保潔、垃圾箱及一般勞工定期進行清潔。
- 變質的材料應每日排至垃圾填埋場。
- 貨車數量應在每日報告中記錄。

有關環境合規的往績記錄

截至2013年、2014年及2015年12月31日止三個年度各年以及截至2016年3月31日止三個月，本集團產生有關遵守澳門適用環境規則及規例的開支分別約48,000澳門幣、139,000澳門幣、87,000澳門幣及10,000澳門幣。本集團估計日後的年度合規費用將與往績記錄期間的水平相若。

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團員工並無嚴重違反本集團內部環境管理規則或不遵守與環保相關的適用法律及規例。

僱員

按職能劃分的僱員人數

於最後實際可行日期，本集團合共有194名僱員。本集團所有僱員均駐留澳門及香港。

業 務

下表載列按職能劃分的本集團僱員人數明細：

	於最後實際 可行日期
澳門	
管理	12
行政、會計及財務	18
項目管理及執行（包括項目經理、工程師、工頭、 工地總管、工料測量師）	34
直接勞工	126
	<hr/>
小計	190
	<hr/> <hr/>
香港	
項目管理及執行（包括項目經理、工程師、工頭、 工地總管、工料測量師）	4
	<hr/>
小計	4
	<hr/> <hr/>
總計	194
	<hr/> <hr/>

與員工的關係

董事認為，本集團與其僱員維持良好關係。董事確認，於往績記錄期間，本集團概無與僱員發生任何重大問題或因勞資糾紛而導致營運中斷，亦無在招聘及留任有經驗員工或技術人員上遭遇任何困難。於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，僱員概無成立工會。

招聘政策

本集團一般主要透過刊登招聘廣告自公開市場招聘僱員。本集團擬竭力吸引及挽留適當及合適人員為本集團服務。本集團持續評估可用人力資源，並將釐定是否需要額外人員以配合本集團的業務發展。

業 務

培訓及薪酬政策

本集團將根據澳門適用僱傭法例與每名僱員分別訂立僱傭合約。

本集團向僱員提供的薪酬待遇一般包括基本薪金、花紅及其他現金津貼或補貼。本集團主要根據每名僱員的資歷、相關經驗、職位及年資釐定其薪金。本集團根據每名僱員的表現對其加薪、酌情花紅及晉升事宜進行年度檢討。

本集團將為其僱員提供多種培訓，包括由外部人士開展的職業安全教育及培訓，以提高彼等的工作安全意識。

物業

自有物業

於最後實際可行日期，本集團於澳門擁有一項物業用於營運，其詳情載列如下：

編號	地點	銷售面積 平方英尺 (概約)	物業用途
1	澳門 提督馬路 16A-16D號 惠愛街41號 通利工業大廈 9樓C座	4,348 (附註)	作一般辦公及營運用途

於2016年6月30日，根據獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司的評估，上述物業的市值約為26,000,000港元（相當於約26,780,000澳門幣）。有關本集團物業權益的進一步詳情，請參閱本文件附錄三所載「物業估值」一節。

附註：於往績記錄期間，本集團租賃約59.0平方英尺物業予金葡作一般辦公及運營用途，於[編纂]後仍將繼續。於[編纂]後，其將構成本公司持續關連交易。進一步詳情請參閱本文件「關連交易」一節。

業 務

租賃物業

於最後實際可行日期，本集團於澳門租賃三項物業作營運之用，其詳情載列如下：

編號	地點	建築面積 平方英尺	年期／ 選擇權	出租方	租賃的 主要條款	物業用途
1	澳門氹仔北安	2,798.9	2015年3月21日 至2015年11月 21日，續新澳 門政府發出的 土地授權後， 租賃協議將自 動續期12個 月，直至最長 租期4年8個月	澳門建造商會	月租 13,994.5 澳門幣	耗材存儲
2	澳門提督馬路16號通 利工業大廈9樓C座 1層65號停車場	不適用	2016年8月1日 至2017年 7月31日	獨立第三方	月租3,000 澳門幣	停車場
3	澳門提督馬路16號通 利工業大廈9樓C座 2層18號停車場	不適用	2015年11月1日 至2016年 10月31日	獨立第三方	月租2,800 澳門幣	停車場

於往績記錄期間，本集團在續訂租賃方面並未遇到任何困難。

業 務

本集團正收購的物業

於2016年8月2日，黎氏與一名獨立第三方訂立買賣協議，以代價67,000,000港元（相當於約69,010,000澳門幣）收購一項物業。收購計劃於2016年11月2日或之前完成。本集團將收購的物業詳情載列如下：

編號	地點	銷售面積 平方英尺 (概約)	物業建議用途
1.	澳門 沙梨頭 海邊街54號及 罽累巷23號	9,325加1,349 (屋頂面積)	作一般辦公及運營用途

於2016年6月30日，上述物業對本集團並無商業價值，因為其並無轉讓予本集團，故其業權並無屬於本集團。經仲量聯行企業評估及諮詢有限公司評估（供參考之用），於2016年6月30日，上述物業的市場價值約為90,000,000港元（相當於約92,700,000澳門幣）。進一步詳情請參閱本文件附錄三「物業估值」一節。

知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已於香港申請註冊兩項商標及於澳門申請註冊一項商標，相關註冊仍在進行中。有關本集團商標的進一步詳情，請參閱本文件附錄五「B.有關本集團業務的其他資料－2.知識產權」一節。

域名

於最後實際可行日期，本集團已於澳門註冊一個域名，為**www.lai-si.com**。詳情載於本文件附錄五「B.有關本集團業務的其他資料－2.知識產權」一節。

違規事宜

董事確認除下文所披露者外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團已遵守澳門（為本集團營運所在主要司法權區）所有重大適用法律及法規。

業 務

重大違規概要

下表載列於往績記錄期間本集團過往重大違規事宜概要：

違規事宜及所應用的 有關法律法律的詳情	違規事宜原因	最高處罰	本集團所採取 的糾正措施
於往績記錄期間，作為A類納稅人身份在相關法律規定的時限內提交所得補充稅報稅表時，黎氏於截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度未能遵守所得補充稅章程（「 所得補充稅章程 」）第64條。	違規事宜乃屬無意為之及由於本集團有關僱員疏於監察及不熟悉相關稅項事宜規定所致。	據澳門稅務顧問表示，黎氏於各財政年度將繳納罰金100澳門幣至10,000澳門幣。 此外，黎氏亦須償還額外補充稅差額。 經澳門稅務顧問評估後，截至2015年12月31日止三個年度各年，黎氏應課稅溢利分別約為18,106,000澳門幣、47,976,000澳門幣及44,402,000澳門幣。 截至2013年及2014年12月31日止年度的有關補充稅差額分別約為1,949,000澳門幣及5,421,000澳門幣。 截至2015年12月31日止年度的有關補充稅差額約為5,256,000澳門幣。	黎氏於2016年8月已自願重新提交稅務檔案。 澳門政府財政部尚未向黎氏發出稅務評估。 本集團已相應作出有關稅務撥備。
此外，在按相關法規根據地方財務報告準則編製賬目方面，黎氏於截至2013年及2014年12月31日止年度未能悉數遵守所得補充稅章程第65條。		據澳門法律顧問及澳門稅務顧問表示，黎氏須就各財政年度未能遵守所得補充稅章程第65條而繳納罰金介乎100澳門幣至2,000澳門幣（於A類納稅人下）。	

業 務

控股股東作出的彌償保證

關於以上所述，控股股東已承諾就上述違規事件引致的一切損失及責任向本集團作出彌償。進一步詳情請參閱本文件附錄五「E.其他資料－1.稅項及其他彌償」分節。

為避免再次發生違規事件而已經及將要採取的主要措施

為確保貫徹執行本集團的風險管理及內部監控政策，本集團經已採納及將採納多種持續措施，載列如下：

- (i) 本集團已就截至2013年及2014年12月31日止年度的補充稅差額及截至2016年12月31日止年度的補充稅項開支作出撥備；
- (ii) 本集團將聘請一位澳門稅務專家就按持續經營基準遵守澳門稅務法律提供專業意見及協助。該稅務專家須知會本集團任何有關澳門稅務規章及法規的最新資料；
- (iii) 本集團已透過於2016年6月採納一套內部監控政策及程序來改善其現有內部監控架構，以預防再次發生違規事件。本集團將逐步推行新政策及程序，而所得稅開支將由會計部職員進行計算，由本集團財務總監核實並由上述本地稅務專家加以協議，而付款將由會計部職員進行處理；
- (iv) 於2016年8月29日，會計部經理、財務總監及執行董事從澳門稅務專家接受關於澳門司法權區法律法規的培訓。本集團將繼續提供定期培訓，以令有關僱員知悉澳門法律法規的任何最新資料；
- (v) 本集團於[編纂]後將繼續聘請內部監控顧問檢討內部監控體系（包括財務合規的範圍）的充足性及有效性；及
- (vi) 高級管理層將每半年一次或於澳門稅務專家知會有關澳門稅務法律法規的最新變更時就稅務合規檢討本集團的內部監控政策及程序。

業 務

經內部監控顧問審閱

內部控制顧問已於2016年8月對改進後的內部控制措施完成後續審閱，確認並無發現未予糾正的缺陷。經考慮(i)內部控制顧問進行後續審閱後並無發現本集團改進後的內部控制制度存在任何重大缺陷或重大不足；及(ii)本集團已妥善實施內部控制顧問所推薦改進後的內部控制措施，董事認為改進後的內部控制措施對本集團營運而言屬充足有效。

董事及保薦人的意見

保薦人經審閱過往不合規事宜的糾正措施及內部控制顧問編製的內部控制報告，與內部控制顧問討論改進後的內部控制措施的設計是否有效，與董事一致認為本公司改進後的內部控制措施可充分有效確保本集團內部控制制度適當。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團作為其中一名被告涉及兩宗入稟澳門初級法院的民事訴訟申索，該等申索乃關於2012年10月10日在澳門善豐花園大廈發生的同一事故。兩宗民事訴訟申索各自的詳情如下：

(1) 第一宗申索

- | | | |
|------|---|--|
| 開始日期 | : | 2015年9月25日 |
| 原告 | : | Lei Chi Tou、Lei Chi Heng及Chan Yue Keong (均為善豐花園大廈(「大廈」)的公寓業主) |
| 被告 | : | (1) Tak Nang – Sociedade de Investimento e Desenvolvimento, Lda. (「 Tak Nang 」)；
(2) Companhia de Construção e Engenharia Kin Sun (Macau), Lda. (「 Kin Sun 」)；及
(3) 黎氏 |

業 務

- 申索及金額 : 物業「不可挽回損失」賠償總額共48,950,000港元（相當於50,418,500澳門幣），該金額為事故發生之前有關單位及停車位的市值，將由被告共同支付。
- 原告的情況 : 原告宣稱，廣興大廈之前所在的毗鄰建築工地的地基工程乃由（其中包括）黎氏以疏忽大意的方式開展，導致大廈所在土地不穩定的方式展開，從而導致其中的一根支撐支柱於2012年10月完全失效，因此，大廈由於缺乏支撐而存在倒塌的危險並遭受不可修復的損失。
- 黎氏的情況 : 黎氏對申索提出抗辯乃基於以下理由：(i)即使假設地基工程為事故主因（黎氏極力否認此事），仍可能無法為該等地基工程負責，乃由於其僅進行舊樓的拆卸工程並早在開始該等地基工程之前已被作為承包商的Kin Sun所取代；(ii)澳門政府委託的各種技術調查及研究顯示，大廈的支撐支柱倒塌是由於在施工時使用不合格的水泥而非毗鄰建築工地開展的地基工程導致其缺乏強度；及(iii)原告在其物業合法權利方面並無遭受任何減值。
- 申索狀況 : 正待安排審判聆訊，日期尚未確定。

業 務

澳門法律顧問的意見：誠如澳門法律顧問所告知，黎氏有合理預期（即50%以上的可能性）毋須對所有申索承擔責任，理由如下：(i) 黎氏僅於毗鄰建築工地進行舊樓的拆卸工程，而非進行地基工程（即索償人聲稱造成該事件的主要原因），乃由於其之前已被作為承包商的Kin Sun所取代；(ii) 存在大量證據（包括澳門政府委託進行的大量技術調查及研究）表明該樓宇支柱的倒塌乃因在建造時使用不合標準材料造成的固有缺陷所致，而非因地基工程；及(iii) 原告就發生事故之前彼等物業申索賠償，猶如彼等因指稱的被告違約致使其物業的法定所有權遭剝離，但倘上述為索償人索償之基準，鑒於不論大廈物理損害之嚴重性，原告之物業合法所有權仍完整，故具優勢之法律依據甚微。

澳門法律顧問表示，倘黎氏不應就申索被宣判無罪，黎氏的責任很可能可受到建築開發商Tak Nang投購保險的全部／部分保障。

(2) 第二宗申索

開始日期：2015年10月6日

原告：中國澳門特別行政區政府

業 務

- 被告 : Ho Weng Pio、Companhia de Engenharia e Construção Weng Fok, Limitada及Joaquim Ernesto Sales (統稱「第一被告」)，及倘未發現彼等應負責任，亦針對Tak Nang – Sociedade de Investimento e Desenvolvimento, Lda.、Lai Si, Lda.、Companhia de Construção e Engenharia Kin Sun (Macau), Lda. (統稱「第二被告」)
- 申索及金額 : 總金額為12,805,589.66澳門幣的賠償，即為防止大廈倒塌及確保民眾及鄰近樓宇安全所採取措施的費用，以及為調查事件原因而澳門政府聘請有關技術顧問及專家的費用，將由被告共同承擔。
- 原告的情況 : 索償人指稱第一被告未能遵守相關的建造規例於建造該樓宇的支柱使用標準的水泥，最終導致支柱倒塌。另外，倘針對第一被告之申索不成立，索償人將進一步指稱該樓宇支柱的倒塌乃因第二被告在毗鄰建築工地（曾為廣興大廈所在地）進行的地基工程所致。
- 黎氏的情況 : 除對申索金額提出質疑外，黎氏對申索進行抗辯的理由如下(i)即使假設地基工程為該事件的主要原因（黎氏對此強烈否認），其對該等地基工程不負有責任，乃由於其僅進行舊樓的拆卸工程並早在開始該等地基工程之前已被作為承包商的Kin Sun所取代；及(ii)澳門政府委託進行的大量技術調查及研究表明，該樓宇支柱的倒塌乃由於在建造時使用不合標準水泥造成缺乏強度而並非於毗鄰建築工地進行地基工程所致。
- 申索狀況 : 正待安排審判聆訊，日期尚未確定。

業 務

澳門法律顧問的意見：誠如澳門法律顧問所告知，黎氏有合理預期（即50%以上的可能性）毋須對所有申索承擔責任，理由如下：(i) 黎氏僅於毗鄰建築工地進行舊樓的拆卸工程，而非進行地基工程（即索償人聲稱造成該事件的主要原因之一），乃由於其之前已被作為承包商的Kin Sun所取代；及(ii)存在大量證據（包括澳門政府委託進行的大量技術調查及研究）表明該樓宇支柱的倒塌乃因在建造時使用不合標準材料造成的固有缺陷所致，而非因於毗鄰建築工地進行地基工程。

澳門法律顧問表示，倘黎氏不應就申索被宣判無罪，黎氏的責任很可能可受到建築開發商Tak Nang投購保險的全部／部分保障。

控股股東作出的彌償保證

關於以上所述，控股股東已承諾就上述法律程序引致的一切損失及責任向本集團作出彌償。進一步詳情請參閱本文件附錄五「E.其他資料—1.稅項及其他彌償」一節。

無其他訴訟

除上文所述外，於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟、申索或仲裁。