



Space Group Holdings Limited 恆宇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2448

股份發售



獨家保薦人

CLC CLC INTERNATIONAL LIMITED
創僑國際有限公司

獨家賬簿管理人

// 創陸證券

聯席牽頭經辦人

CLC CLC SECURITIES LIMITED
創僑證券有限公司

// 創陸證券

重要提示

閣下如對本招股章程的內容有任何疑問，應尋求獨立專業意見。



Space Group Holdings Limited

恆宇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份發售

發售股份數目：190,000,000 股股份（視乎超額配股權而定）
公開發售股份數目：19,000,000 股股份（可予重新分配）
配售股份數目：171,000,000 股股份（視乎超額配股權而定及可予重新分配）
發售價：每股發售股份不高於 1.40 港元及預期不低於 1.00 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（須於申請時以港元繳足，可予退還）
面值：每股 0.01 港元
股份代號：2448

獨家保薦人



獨家賬簿管理人



聯席牽頭經辦人



副牽頭經辦人



香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就因本招股章程全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容所引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長文件」一段所述文件，已根據香港法例第32章公司（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登記。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招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

在作出投資決定前，潛在投資者應細閱本招股章程所載的所有資料，包括本招股章程內「風險因素」一節所載列的風險因素。

預期獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司將於定價日協議釐定發售價。預期定價日為二零一八年一月四日（星期四）或前後或獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司可能協定的較後日期。除非另行作出公佈，否則發售價將不會超過每股發售股份 1.40 港元，且目前預期不會低於每股發售股份 1.00 港元。獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商），可於遞交公開發售申請截止日期上午或之前，隨時調低本招股章程所載指示性發售價範圍。在此情況下，有關調低指示性發售價範圍的通知將於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 spacegroup.com.mo 刊登。倘獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司基於任何理由未能協定發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。

倘若上市日期上午八時正前出現若干理由，則獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可終止公開發售包銷商於公開發售包銷協議項下的責任。有關理由載於本招股章程「包銷」一節。謹請閣下參閱該節所載的進一步詳情。

發售股份未曾亦不會根據美國證券法登記，亦不可在美國境內或向任何美籍人士以其名義或為其利益提呈發售、出售、質押或轉讓。

二零一七年十二月二十八日

預期時間表⁽¹⁾

透過指定網站 **www.hkeipo.hk** 以網上白表

完成電子申請的最後時限⁽²⁾ 二零一八年一月三日(星期三)
上午十一時三十分

開始辦理申請登記⁽³⁾ 二零一八年一月三日(星期三)
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格的最後時限 二零一八年一月三日(星期三)
中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的截止時間⁽⁴⁾ 二零一八年一月三日(星期三)
中午十二時正

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬完成網上白表

申請付款的最後時限 二零一八年一月三日(星期三) 中午十二時正

截止辦理申請登記⁽³⁾ 二零一八年一月三日(星期三) 中午十二時正

預期定價日⁽⁵⁾ 二零一八年一月四日(星期四)

在聯交所網站 **www.hkexnews.hk**；及

本公司網站 **spacegroup.com.mo** 公佈最終發售價、

配售的踴躍程度、公開發售的申請水平

及公開發售股份的分配基準 二零一八年一月十五日(星期一)

透過本招股章程「如何申請公開發售股份－11. 公佈結果」一節

所述多種渠道(包括聯交所網站 **www.hkexnews.hk**、

本公司網站 **spacegroup.com.mo** 及指定網站 **www.tricor.com.hk/ipo/result**)

公佈公開發售的分配結果(連同成功申請人的

身份證明文件號碼或香港商業登記號碼

(倘適用)) 自二零一八年一月十五日(星期一)起

就根據公開發售提出的

全部或部分獲接納申請寄發股票或

將股票存入中央結算系統⁽⁶⁾⁽⁸⁾ 二零一八年一月十五日(星期一)或之前

就根據公開發售提出的全部或部分獲接納申請(倘適用)

或全部或部分不獲接納申請寄發電子自動退款指示／

退款支票^{(7)至(12)} 二零一八年一月十五日(星期一)或之前

預期股份於聯交所開始買賣 二零一八年一月十六日(星期二) 上午九時正

預期時間表 (1)

附註：

1. 所有時間均指香港當地時間。股份發售的架構的詳情(包括其條件)載於本招股章程「股份發售的架構」一節。
2. 閣下不得於截止申請日期上午十一時三十分後透過指定網站 www.hkeipo.hk 提交申請。倘閣下已於當日上午十一時三十分或之前在指定網站遞交申請，並取得付款參考編號，則閣下可於截止申請日期中午十二時正(截止辦理申請登記時間)前繼續辦理申請程序，繳清申請股款。
3. 倘於二零一八年一月三日(星期三)上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告訊號或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則該日將不會開始或截止辦理申請登記。進一步資料載於本招股章程「如何申請公開發售股份－10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節。倘於二零一八年一月三日(星期三)並無開始及截止辦理申請登記，「預期時間表」所述日期或會受到影響。在此情況下，我們將作出公告。
4. 透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人，請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請」一節。
5. 定價日預期為二零一八年一月四日(星期四)或前後或獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期。倘獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司基於任何理由未能於定價日前議定發售價，則股份發售將不會進行，並告失效。
6. 公開發售股份的股票須待(i)股份發售在所有方面成為無條件；及(ii)包銷協議概無根據其條款終止的情況下，方會於二零一八年一月十六日(星期二)上午八時正(香港時間)成為有效的所有權證書。倘股份發售並無成為無條件或包銷協議根據其條款終止，則股份發售將不會進行，並告失效。在此情況下，本公司將於其後儘快刊發公告。
7. 全部或部分根據公開發售不獲接納的申請，及全部或部分獲接納而最終發售價低於申請時應付的每股發售股份價格的申請，將會獲發電子自動退款指示／退款支票。申請人所提供的香港身份證號碼或護照號碼的部分內容(或如屬聯名申請人，則排名首位的申請人的香港身份證號碼或護照號碼的部分內容)，可能會列印於退款支票(如有)上。該等資料亦可能轉交第三方作退款用途。銀行或會在兌現退款支票前要求核對申請人的香港身份證號碼或護照號碼。不準確填寫申請人香港身份證號碼或護照號碼或會導致退款支票兌現延誤或失效。
8. 根據公開發售以**白色**申請表格或透過**網上白表**服務申請1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格所需一切資料的申請人，可於二零一八年一月十五日(星期一)上午九時正至下午一時正親身前往我們的香港股份登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，領取其退款支票(如適用)及／或股票。申請1,000,000股或以上公開發售股份的個人申請人如選擇親身領取，則不得授權任何其他人士代為領取。申請1,000,000股或以上公開發售股份的公司申請人如選擇親身領取，則須由授權代表攜同加蓋公司印章的公司授權書前往領取。領取時須出示我們的香港股份登記處卓佳證券登記有限公司接納的身份證明及(如適用)授權文件。

預期時間表⁽¹⁾

9. 根據公開發售股份以**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上公開發售股份的申請人，可親身領取退款支票（如適用），但不可選擇領取其股票，有關股票將存入中央結算系統以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口（如適用）。**黃色**申請表格的申請人領取退款支票的手續與上文附註(8)所述**白色**申請表格的申請人的手續相同。
10. 就透過向香港結算發出**電子認購指示**申請公開發售股份的申請人而言，彼等的退款（如有）將於二零一八年一月十五日（星期一）存入彼等指定的銀行賬戶或透過指定中央結算系統參與者提出申請的指定銀行賬戶。就已指示彼等的指定中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）代其發出**電子認購指示**的申請人而言，彼等可向該指定中央結算系統參與者查詢應付予彼等的退款金額（如有）。就已申請作為中央結算系統投資者戶口持有人的申請人而言，彼等可於二零一八年一月十五日（星期一）透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據不時生效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）或香港結算於緊隨退款金額記存於彼等的銀行賬戶後向彼等發出列明已存入彼等指定銀行賬戶的退款金額的活動結單內查核應付予彼等的退款金額（如有）。有關詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－14. 寄發／領取股票及退款」一節。
11. 就透過**網上白表**服務提出申請並以單一銀行賬戶繳付申請股款的申請人而言，退款（如適用）將於二零一八年一月十五日（星期一）以電子退款指示形式發送至彼等的申請付款銀行賬戶。就透過**網上白表**服務提出申請並以多個銀行賬戶繳付申請股款的申請人而言，退款（如適用）將於二零一八年一月十五日（星期一）或之前以退款支票形式通過普通郵遞寄出，郵誤風險概由申請人自行承擔。有關詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－14. 寄發／領取股票及退款」。
12. 未獲領取的股票及退款支票將以普通郵遞方式寄往有關申請所指定的地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份－14. 寄發／領取股票及退款」。

有關股份發售的架構（包括其條件）的詳情，請參閱本招股章程「包銷」、「股份發售的架構」及「如何申請公開發售股份」各節。

目 錄

本招股章程是本公司僅為公開發售及公開發售股份而刊發，除公開發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或遊說認購或購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的出售要約或遊說購買任何證券的要約。本公司並無採取任何行動准許在香港以外任何司法權區公開發售其發售股份或派發本招股章程。於其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及出售發售股份受到限制，除非根據向有關證券監管機構登記或獲其授權而獲該等司法權區的適用證券法例准許或獲豁免，否則不得進行該等活動。閣下僅應根據本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。任何並非載於本招股章程的資料或聲明，概不得被視為已獲我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

頁次

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	17
技術詞彙	26
前瞻性陳述	28
風險因素	29
豁免嚴格遵守上市規則	45
有關本招股章程及股份發售的資料	47
董事及參與股份發售的各方	51
公司資料	55
行業概覽	57
監管概覽	70
歷史、重組及公司架構	75

目 錄

	頁次
業務.....	84
與控股股東的關係	148
關連交易	158
董事及高級管理層	160
主要股東	173
股本.....	175
財務資料	178
未來計劃及所得款項用途	237
包銷.....	247
股份發售的架構	257
如何申請公開發售股份	266
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料.....	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	VI-1

概 要

本概要旨在向閣下提供本招股章程所載資料的概覽。由於本文屬概要，故並無載列可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下在決定投資發售股份前務須閱覽整份招股章程。任何投資均帶有風險。投資發售股份的若干特定風險概述於本招股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份前務須仔細閱覽該節。

概覽

我們為澳門承建商，於澳門提供(i)裝修工程；及(ii)樓宇建造工程。我們自二零七年起在澳門經營裝修業務及於二零一五年開始提供樓宇建造工程。於往績記錄期，我們所有收益來自澳門私營部門的項目。

我們作為裝修承建商主要承接私營部門的裝修項目，包括酒店及賭場、餐廳及零售商舖，以及其他物業。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，約86.4%、74.6%、35.7%及28.4%的收益來自酒店及賭場客戶。自我們成立以來，我們已為澳門六家持牌賭場博彩營運商中的五家提供過服務。於往績記錄期，我們完成合共13個裝修項目，已確認收益總額約365.4百萬澳門元。於二零一五年，我們作為總承建商在澳門承接首個樓宇建造項目，該項目為一個大規模項目，合約金額約為473.7百萬澳門元。於最後實際可行日期，該樓宇建造項目仍在建且尚未完成。於往績記錄期產生自樓宇建造分部的大部分收益由該項目貢獻。除該大規模的樓宇建造項目外，於往績記錄期，我們於二零一七年承接另一個規模相對較小的樓宇建造項目，合約金額約為0.2百萬澳門元，該項目已於二零一七年五月竣工。於最後實際可行日期，我們有兩個進行中樓宇建造項目。下表載列我們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						截至二零一七年	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		六月三十日止六個月	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
裝修項目	129,809	100.0	329,564	82.3	184,755	39.9	120,978	50.3
酒店及賭場	112,237	86.4	298,854	74.6	165,215	35.7	68,296	28.4
餐廳及零售商舖	17,510	13.5	29,935	7.5	19,540	4.2	2,087	0.9
其他物業	62	0.1	775	0.2	0.0	0.0	50,595	21.0
樓宇建造工程 ^(附註1及2)	—	—	71,034	17.7	278,554	60.1	119,755	49.7
總計	<u>129,809</u>	<u>100.0</u>	<u>400,598</u>	<u>100.0</u>	<u>463,309</u>	<u>100.0</u>	<u>240,733</u>	<u>100.0</u>

概 要

附註：

- 截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，來自樓宇建造工程的收益包括提供若干裝修工程所產生的收益分別約6.3百萬澳門元、142.9百萬澳門元及65.8百萬澳門元。
- 我們於二零一五年方開始提供樓宇建造服務。

於往績記錄期，我們於澳門承接多個大型項目。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，按已確認收益計，五大項目下已確認收益分別佔收益約99.6%、84.3%、95.8%及93.0%。

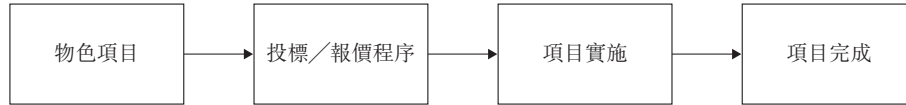
於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，我們的裝修項目及樓宇建造項目未完成訂單總價值分別約為219.8百萬澳門元、477.1百萬澳門元、198.9百萬澳門元及219.9澳門元。下表載列於往績記錄期內手頭項目項目數量及已獲授合約金額範圍：

	於二零一四年		於十二月三十一日		於二零一七年
	一月一日	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	手頭項目數量	手頭項目數量	手頭項目數量	手頭項目數量	手頭項目數量
已獲授合約金額(附註)					
100,000,000澳門元或以上	0	1	2	2	3
10,000,000澳門元至					
100,000,000澳門元以下	1	7	4	3	5
5,000,000澳門元至					
10,000,000澳門元以下	0	2	1	0	0
1,000,000澳門元至					
5,000,000澳門元以下	0	1	0	0	4
1,000,000澳門元以下	0	0	0	0	0
	<u>1</u>	<u>11</u>	<u>7</u>	<u>5</u>	<u>12</u>

附註：已獲授合約金額並無計及客戶發出的任何工程變更令及僅基於本集團與其客戶訂立的初步合約或協定的報價。

我們的業務模式

我們已就業務營運發展一套完善的項目管理系統。為作說明，下表載列我們已承接的裝修項目及樓宇建造項目通常所適用的營運流程。



於往績記錄期，我們透過投標或報價邀請獲授項目。於為項目定價時，我們採納成本估計加利潤定價模式。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的裝修項目獲接納投標及報價的成功率分別約為24.4%、28.6%、28.6%及62.5%，而樓宇建造項目獲接納投標及報價的成功率分別約為14.3%、25.0%、33.3%及零。

我們的客戶

於往績記錄期，我們的收益來自澳門私營部門的裝修項目以及樓宇建造項目。就裝修項目而言，我們的主要客戶包括澳門酒店及賭場博彩營運商及總承建商。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，向我們最大客戶作出的銷售分別約佔我們收益總額的78.4%、60.8%、60.1%及49.7%。

有關我們客戶的進一步詳情，請參閱本招股章程第106頁「業務－我們的客戶」一節。

我們的供應商

我們的主要供應商包括(i)我們裝修項目所用的物料(例如油漆物料、木材產品、大理石、五金及潔具等)供應商；及(ii)我們租賃的機器及設備服務供應商。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，向我們五大供應商作出的採購分別約佔我們採購總額的63.0%、49.4%、53.1%及90.5%。同期，向我們最大供應商作出的採購分別約佔我們採購總額的36.5%、13.0%、29.6%及85.9%。

有關我們供應商的進一步詳情，請參閱本招股章程第113頁「業務－我們的供應商」一節。

我們的分包商

我們負責裝修項目及樓宇建造項目的整體項目運作。視乎工程性質，我們僱用自有工人處理若干較複雜的項目部分，及通常委聘分包商進行若干勞工密集工程。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們分包裝修項目及樓宇建造項目的重要部分予澳門分包商。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的分包費用分別約為40.5百萬澳門元、163.6百萬澳門元、255.2百萬澳門元及146.4百萬澳門元，分別約佔同期銷售成本總額的40.0%、51.2%、71.4%及80.9%。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，向我們五大分包商支付／應付的分包費用分別約佔我們分包費用總額的77.5%、70.3%、74.6%及74.6%。同期，向我們最大分包商支付／應付的分包費用分別約佔我們分包費用總額的40.1%、31.5%、51.0%及25.0%。

有關我們分包商的進一步詳情，請參閱本招股章程第117頁「業務－我們的分包商」一節。

競爭優勢

我們認為，以往取得的成功及日後可能取得的業務增長歸功於以下競爭優勢：

- 裝修項目建立的地位及良好往績記錄；
- 與部分主要客戶建立穩固關係；
- 澳門領先本地裝修承建商之一；
- 富有經驗及有效率的管理團隊；及
- 透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾。

有關詳情，請參閱本招股章程第85頁「業務－競爭優勢」一節。

業務策略

透過採取以下策略，我們矢志進一步增強我們於澳門裝修行業及樓宇建造行業的市場地位：

- 進一步增強我們於澳門樓宇建造行業的市場地位；及
- 鞏固於澳門裝修行業的市場地位。

有關詳情，請參閱本招股章程第87頁「業務－業務策略」一節。

競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一六年澳門有約200家裝修承建商。按裝修工程產生的估計收益計算，我們於二零一六年為澳門第二大裝修承建商，佔市場份額約1.9%。儘管如此，根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業高度分散，於二零一六年按收益計，最大裝修承建商所佔市場份額較本集團高約10.8%。有關澳門裝修行業的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－澳門的裝修行業－澳門裝修行業的競爭格局」及「業務－競爭」章節。

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一七年三月澳門有約800家提供樓宇建造服務的註冊承建商。按收益計算，我們於二零一六年獲得樓宇建造分部的市場份額約0.16%。

董事相信，我們與競爭者主要在聲譽、發展策略及財力方面展開競爭。有關行業環境的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

過往違規事件

於往績記錄期，我們牽涉若干違規事件。該等違規事件包括違反衛生及安全法規、補充稅務條例及專業稅務條例。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－違規事件」一節。董事確認，除上文所披露者外，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在所有重大方面遵守我們開展業務所在司法權區的所有適用法律及法規。

訴訟及索償

我們可能不時成為日常業務經營過程中的若干法定、仲裁或行政訴訟的一方。訴訟及索償以及於往績記錄期及直至最後實際可行日期針對我們提起的待決訴訟及索償通常與我們一般業務過程中產生的工程意外事故及勞資糾紛有關的索償。

有關訴訟及索償的進一步詳情，請參閱本招股章程第135頁「業務－訴訟及索償」一節。

財務資料

下表載列於往績記錄期我們的經審核合併財務資料概要。閣下應將下列財務資料連同本招股章程附錄一所載會計師報告載列的財務資料一併閱讀，包括有關附註。

於合併損益及其他全面收益表的選定項目

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
收益	129,809	400,598	463,309	234,755	240,733
毛利	28,527	81,154	105,871	52,499	59,788
除稅前溢利	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
年／期內溢利	17,069	57,574	70,691	36,783	36,918
以下人士應佔溢利：					
－本公司權益股東	12,541	45,763	63,809	32,812	35,630
－非控股權益	4,528	11,811	6,882	3,971	1,288

有關進一步詳情，請參閱第186頁「財務資料－經營業績的主要組成部分」一節。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，年／期內溢利分別約為17.1百萬澳門元、57.6百萬澳門元、70.7百萬澳門元及36.9百萬澳門元。與截至二零一四年十二月三十一日止年度相比，截至二零一五年十二月三十一日止年度的溢利增加約237.3%，乃主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度來自進行中及已完工裝修項目數量不斷增加導致收益大幅增加約199.8百萬澳門元，連同截至二零一五年十二月三十一日止年度來自二零一五年承接的首個樓宇建造項目收益增加約71.0百萬澳門元。與截至二零一五年十二月三十一日止年度相比，截至二零一六年十二月三十一日止年度的溢利

概 要

增加約22.8%，乃主要由於源自首個樓宇建造項目的收益大幅增加約207.6百萬澳門元，原因為該項目大部分工程於年內完工，而部分被由於二零一五年若干裝修項目及一個大型酒店及賭場度假村大部分工程完成後分配資源至樓宇建造項目源自裝修項目的收益減少以及上市開支增加所抵銷。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，溢利維持相對穩定，分別約為36.8百萬澳門元及36.9百萬澳門元。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，純利率分別約為13.1%、14.4%、15.3%及15.3%。純利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約1.3%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度，乃主要由於一般及行政開支佔收益百分比由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約5.8%下降至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約2.7%，部分被毛利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約22.0%下降至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約20.3%所抵銷，原因為於截至二零一五年十二月三十一日止年度內承接毛利率較低的大型酒店及賭場度假村若干裝修項目。純利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約0.9%進一步上升至截至二零一六年十二月三十一日止年度，乃主要由於毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約20.3%上升至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約22.9%，原因為利潤率較高的首個樓宇建造項目貢獻收益及部分被年內產生的上市開支約4.2百萬澳門元所抵銷。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，純利率維持相對穩定，分別約為15.7%及15.3%。

於合併財務狀況表中的選定項目

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
流動資產	259,018	362,512	356,821	357,943
流動負債	244,824	292,169	262,175	304,765
流動資產淨值	14,194	70,343	94,646	53,178
資產淨值	22,311	64,523	83,382	56,468

流動資產由二零一四年十二月三十一日的約259.0百萬澳門元增加約103.5百萬澳門元至二零一五年十二月三十一日的約362.5百萬澳門元，主要歸因於應收客戶合約工程款項總額增加約13.3百萬澳門元、貿易及其他應收款項增加約19.3百萬澳門

元、應收董事款項增加約 63.2 百萬澳門元及有抵押存款增加約 14.1 百萬澳門元，部分被現金及現金等價物減少約 6.5 百萬澳門元所抵銷。流動資產由二零一五年十二月三十一日的約 362.5 百萬澳門元減少約 5.7 百萬澳門元至二零一六年十二月三十一日的約 356.8 百萬澳門元，主要歸因於應收客戶合約工程款項總額減少約 7.3 百萬澳門元、貿易及其他應收款項減少約 47.8 百萬澳門元及有抵押存款減少約 9.5 百萬澳門元，部分被應收董事款項增加約 39.9 百萬澳門元及現金及現金等價物增加約 17.9 百萬澳門元所抵銷。於二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日，流動資產維持相對穩定，分別約為 356.8 百萬澳門元及 357.9 百萬澳門元。

流動負債由二零一四年十二月三十一日的約 244.8 百萬澳門元增加約 47.3 百萬澳門元至二零一五年十二月三十一日的約 292.2 百萬澳門元，主要歸因於銀行貸款及透支以及其他借貸增加約 48.5 百萬澳門元及應付稅項增加約 7.8 百萬澳門元，部分被貿易及其他應付款項減少約 3.5 百萬澳門元及應付董事款項減少約 5.1 百萬澳門元所抵銷。流動負債由二零一五年十二月三十一日的約 292.2 百萬澳門元減少約 30.0 百萬澳門元至二零一六年十二月三十一日的約 262.2 百萬澳門元，主要歸因於貿易及其他應付款項減少約 38.9 百萬澳門元及銀行貸款及透支以及其他借貸減少約 1.8 百萬澳門元，部分被應付稅項增加約 10.1 百萬澳門元所抵銷。流動負債由二零一六年十二月三十一日的約 262.2 百萬澳門元增加約 42.6 百萬澳門元至二零一七年六月三十日的約 304.8 百萬澳門元，主要歸因於貿易及其他應付款項增加約 42.5 百萬澳門元，應付客戶合約工程款項總額增加約 1.9 百萬澳門元及應付董事款項增加約 3.0 百萬澳門元，部分被銀行貸款及透支以及其他借貸減少約 4.3 百萬澳門元所抵銷。

由於以上所述，流動資產淨值由二零一四年十二月三十一日的約 14.2 百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約 70.3 百萬澳門元，並進一步增加至二零一六年十二月三十一日約 94.6 百萬澳門元，及隨後減少至於二零一七年六月三十日的約 53.2 百萬澳門元。

資產淨值由二零一四年十二月三十一日的約 22.3 百萬澳門元大幅增加至二零一五年十二月三十一日的約 64.5 百萬澳門元，主要由於應收董事款項、貿易及其他應收款項、有抵押存款及應收客戶合約工程款項總額增加，部分被銀行貸款及透支以及其他借貸增加所抵銷。資產淨值進一步增加至二零一六年十二月三十一日的約 83.4 百萬澳門元，主要由於應收董事款項、現金及現金等價物增加，部分被貿易及其他應收款項減少及銀行貸款及透支以及其他借貸增加所抵銷。資產淨值由二零一六年十二月三十一日的約 83.4 百萬澳門元減少至二零一七年六月三十日的約 56.5

概 要

百萬澳門元，乃主要由於應收董事款項及現金及現金等價物減少，應付客戶合約工程款項總額及貿易及其他應付款項增加，部分被應收客戶合約工程款項總額及貿易及其他應收款項增加以及銀行貸款、透支及其他借貸減少所抵銷所致。

有關於往績記錄期流動資產淨值的分析，請參閱本招股章程「財務資料－流動資產淨值」一節。

於合併現金流量表中的選定項目

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
經營活動所得現金淨額	52,953	34,514	106,454	23,726	23,891
投資活動(所用)/ 所得現金淨額	(174)	(643)	(1,064)	48	100
融資活動所用現金淨額	(46,077)	(58,763)	(90,630)	(22,665)	(34,157)
年/期末現金及現金 等價物	1,137	(23,755)	(8,995)	(22,646)	(19,161)
指：					
於合併財務狀況表中的 銀行及手頭現金以及 現金及現金等價物	8,504	1,971	19,835	5,426	8,229
銀行透支	(7,367)	(25,726)	(28,830)	(28,072)	(27,390)
	<u>1,137</u>	<u>(23,755)</u>	<u>(8,995)</u>	<u>(22,646)</u>	<u>(19,161)</u>

期內現金及現金等價物主要受經營活動所得現金淨額及融資活動所用現金淨額影響。

現金及現金等價物由二零一四年十二月三十一日的約 1.1 百萬澳門元減少至二零一五年十二月三十一日的負現金及現金等價物約 23.8 百萬澳門元，主要歸因於融資活動所用現金淨額約 58.8 百萬澳門元，乃主要由於有抵押存款增加約 14.1 百萬澳門元、應收／付董事款項淨額增加約 83.7 百萬澳門元及利息付款約 5.3 百萬澳門元，部分被還款約 44.4 百萬澳門元後新增銀行貸款所得款項淨額及其他借貸所抵銷。有關減少部分被經營活動所得現金淨額約 34.5 百萬澳門元所抵銷。

現金及現金等價物增加至二零一六年十二月三十一日的負現金及現金等價物約 9.0 百萬澳門元，主要歸因於經營活動所得現金淨額約 106.5 百萬澳門元，部分被融

概 要

資活動所用現金淨額約90.6百萬澳門元所抵銷，主要由於上市開支付款約1.4百萬澳門元、應收／付董事款項淨額增加約90.7百萬澳門元及利息付款約7.5百萬澳門元，部分被有抵押存款減少約9.5百萬澳門元所抵銷。

現金及現金等價物減少至二零一七年六月三十日的負現金及現金等價物約19.2百萬澳門元，主要歸因於融資活動所用現金淨額約34.2百萬澳門元，主要由於償還銀行貸款及其他借貸淨額約22.5百萬澳門元、上市開支付款約2.5百萬澳門元、應收／付董事款項淨額增加約10.9百萬澳門元及利息付款約3.0百萬澳門元，部分被有抵押存款減少約4.8百萬澳門元所抵銷。有關減少部分被經營活動所得現金淨額約23.9百萬澳門元所抵銷。

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，我們於合併現金流量表分別錄得負現金及現金等價物約23.8百萬澳門元、9.0百萬澳門元及19.2澳門元。負現金及現金等價物歸因於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日分別約為25.8百萬澳門元、28.8百萬澳門元及27.4澳門元用於支付分包費用、採購物料及直接勞工付款的銀行透支。我們自主要往來銀行取得合併銀行融資，可動用作銀行透支、進口貸款、出口貸款、循環貸款及發出履約保證。視乎我們的融資需求、不同類型銀行融資的方式及提取需求，本集團可酌情動用所獲取的不同類型融資。本集團動用銀行透支融資乃主要由於動用銀行透支靈活方便，無特別提取程序或要求。

有關進一步詳情，請參閱第204頁的「財務資料－流動資金及資本資源」一節。

主要財務比率

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年 六月三十日 止六個月
總資產回報率	6.4%	15.5%	19.4%	不適用 ⁽²⁾
股本回報率	76.5%	89.2%	84.8%	不適用 ⁽²⁾
利息覆蓋率	10.7倍	13.3倍	11.9倍	15.3倍

概 要

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
流動比率	1.1	1.2	1.4	1.2
資產負債比率 ⁽¹⁾	4.4	2.4	1.9	2.4
淨債務對權益比率	2.5	1.7	1.2	1.7

附註：

1. 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)除以各年度／期間末總權益計算。
2. 總資產／權益回報率不適用，乃由於純利僅指截至二零一七年六月三十日止六個月的金額。

有關於往績記錄期我們的主要財務比率，請參閱本招股章程「財務資料－主要財務比率」一節。

控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成(不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)後，Space Investment將可行使或控制行使本公司股東大會上30%或以上投票權。Space Investment由謝先生及李女士分別擁有94.74%及5.26%權益。李女士為謝先生的母親。

鑒於謝先生及李女士已簽署確認書，確認彼等為相互一致行動人士(按照收購守則的定義)，據此，(i)謝先生及李女士共同為一組及(ii) Space Investment被視為控股股東。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程第148頁的「與控股股東的關係」一節。

未來計劃及所得款項用途

我們估計我們自股份發售收取的所得款項淨額總額（經扣除我們就股份發售應付的包銷費用及估計開支，並假設發售價為每股發售股份1.20港元（即指示性發售價範圍的中位數））將約為188.8百萬港元（約等於194.5百萬澳門元）（假設超額配股權並無獲行使）。

我們目前擬以下列方式應用有關所得款項淨額：

- 所得款項淨額的約46.1百萬港元（相當於約47.4百萬澳門元）或約24.4%用於撥付我們於澳門的裝修項目，包括支付新項目啟動成本（如提供履約保證金、預付物料費用及分包費用）；
- 所得款項淨額的約127.6百萬港元（相當於約131.5百萬澳門元）或約67.6%用於撥付我們於澳門的樓宇建造項目，將用於(i)採購建築機器及設備；(ii)支付勞工成本；及(iii)支付新項目啟動成本（如提供履約保證金、預付物料費用及分包費用）；及
- 所得款項淨額的約15.1百萬港元（相當於約15.6百萬澳門元）或約8%用作本集團的一般營運資金。

倘所得款項淨額不足以撥付上述用途，我們計劃通過多種途徑籌集所需資金餘額，包括經營所得現金、銀行貸款及其他借貸（視乎情況而定）。有關進一步詳情，請參閱本招股章程第237頁「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節。

於香港上市的理由

我們相信，上市為實行業務策略的重要步驟。本公司於香港尋求上市，原因為香港高度國際化，在全球金融市場上擁有成熟地位，具備充足的機構資本及基金追捧香港上市的公司。故此，本公司相信此處有較高的流動性及估值，並能接觸更多的分析員及投資群體，有助我們有需要時在日後進行籌資。董事相信上市有助提升本集團在國際間的品牌認知度及知名度，令本公司的服務更為新的本地及國際潛在客戶所熟悉。有關進一步詳情，請參閱本招股章程第244頁「未來計劃及所得款項用途—於香港上市的理由」一節。

概 要

發售數據

	基於發售價 每股 1.00 港元	基於發售價 每股 1.40 港元
股份之市值 ⁽¹⁾	760 百萬港元	1,064 百萬港元
本公司權益股東應佔每股未經審核 備考經調整有形資產淨值 ⁽²⁾⁽³⁾	0.29 澳門元 (相等於約 0.28 港元)	0.39 澳門元 (相等於約 0.38 港元)

附註：

1. 股份之市值乃根據緊隨資本化發行及股份發售完成後預期將予發行的 760,000,000 股股份計算，惟並不計及根據超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份。
2. 有關每股未經審核備考經調整有形資產淨值之計算，請參閱本招股章程「附錄二－未經審核備考財務資料」一節。
3. 未經審核備考經調整有形資產淨值並無作出調整以反映本集團於二零一七年六月三十日後任何經營業績或訂立的其他交易，包括於二零一七年七月七日出售投資物業的 41.2 百萬澳門元及於二零一七年十二月八日宣派的股息 75.0 百萬澳門元。倘出售投資物業及宣派股息列賬，分別基於指定發售價每股 1.0 港元及每股 1.4 港元的上限及下限，未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值將減少至每股 0.23 港元及每股 0.32 港元。

上市開支

董事估計有關上市的開支總額為約 39.2 百萬港元(約等於 40.4 百萬澳門元)(假設發售價為每股 1.20 港元(即發售價範圍的中位數)及概無行使超額配股權)。於該款項中，約 16.3 百萬港元(約等於 16.8 百萬澳門元)直接與股份發售有關，預計將於上市後入賬於權益扣除。餘下金額約 22.9 百萬港元(相當於約 23.6 百萬澳門元)不可如此扣減，而已於或將於損益內扣除。就此而言，約 11.9 百萬港元(約等於 12.2 百萬澳門元)已於往績記錄期內於損益扣除，而約 1.7 百萬港元(約等於 1.8 百萬澳門元)及約 9.3 百萬港元(約等於 9.6 百萬澳門元)預期分別將於截至二零一七年十二月三十一日止六個月及於截至二零一八年十二月三十一日止年度從損益中扣除。與上市有關的開支為非經常性開支。董事會謹此知會股東及有意投資者，我們截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到與上市有關的估計開支影響。

股息

於往績記錄期，我們的附屬公司向當時的股東宣派截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月總額分別為零、約15.4百萬澳門元、51.8百萬澳門元及63.8百萬澳門元的股息，其已透過抵銷應收董事款項支付。於往績記錄期後，我們的附屬公司向當時的股東宣派總額約為75.0百萬澳門元的股息，已透過抵銷應收董事款項結算。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。

主要風險因素

我們認為我們運營所涉及的若干風險超出我們的控制。以下列出部分我們董事認為屬重大的風險：

- 我們的業務以項目為基準，我們的利潤率可能波動；
- 於往績記錄期，我們大部分收益來自五大項目，倘若該等大型項目（按已確認收益計）的數量減少將影響我們的經營及財務業績；
- 我們的客戶以進度付款的形式向我們支付款項，並預留保留金，概不保證我們將獲準時及全數支付進度付款，亦不能保證缺陷責任期屆滿後我們將會獲準時及全數發放保留金；
- 我們依賴分包商完成項目的大部分工程，並承擔與分包費用波動、工程不合格及其運作穩定性相關的風險；及
- 我們基於我們對成本及涉及時間的估計釐定投標或報價價格，而倘我們未能作出精確估計可能導致項目成本超支甚至虧損。

有關進一步詳情，請參閱本招股章程第29頁「風險因素」一節。

於往績記錄期後的近期發展

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已提交21份標書或報價，包括16個預計合約總額約為261.1百萬澳門元的裝修項目及五個預計合約總額約為445.7百萬澳門元的樓宇建造項目，當中三個合約總額約為7.2百萬澳門元的裝修項目及一個合約金額約為86.3百萬澳門元的樓宇建造項目乃於同期授予我們。於最後實際可行日期，尚未得悉其餘17個項目(包括13個預計合約總額約為253.9百萬澳門元的裝修項目及四個預計合約總額約為359.4百萬澳門元的樓宇建造項目)的結果。

於最後實際可行日期，包括於往績記錄期內提交的標書及報價在內，我們有20個項目，預計合約總額約為890.6百萬澳門元，於提交標書或報價後尚未得悉結果。

於最後實際可行日期，我們有12個在建項目，包括十個裝修項目及兩個樓宇建造項目，合約總額約為891.3百萬澳門元。預期於往績記錄期後來自在建項目之總額約225.4百萬澳門元將確認為我們的收益。此外，於最後實際可行日期，我們有一個樓宇建造項目尚未動工，合約金額約為86.3百萬澳門元。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成五個合約總額約為48.6百萬澳門元的裝修項目，其中約8.8百萬澳門元的總額預計於往績記錄期後將確認為收益。

於二零一七年四月二十五日，恆宇建築與執行董事及控股股東謝先生訂立一份臨時買賣協議，據此恆宇建築已同意收購及謝先生已同意出售澳門一項物業，總代價為81,500,000港元(約等於83,945,000澳門元)。董事計劃將該物業重新開發為本集團的辦公室。收購已於二零一七年十一月十五日完成。收購總代價預期透過銀行貸款融資70%(57,050,000港元(約等於58,761,500澳門元))及餘下代價金額由應收謝先生款項所抵銷。此外，於二零一七年四月二十七日，恆宇建築與謝先生訂立一份臨時買賣協議，據此謝先生已同意收購及恆宇建築已同意出售我們的投資物業(為零售店舖)，總代價為40,000,000港元(約等於41,200,000澳門元)。出售已於二零一七年七月七日完成。我們從該出售錄得收益約31.5百萬澳門元。有關進一步詳情，請參

閱本招股章程「業務－物業」、「與控股股東的關係－已終止關連交易」及「附錄三－物業估值」各節。

重大不利變動

除本節「上市開支」一段所列上市開支及本節「於往績記錄期後的近期發展」一段所述出售投資物業之估計收益外，董事確認，截至本招股章程日期，本集團財務或貿易狀況或前景自二零一七年六月三十日（即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期）以來並無發生重大不利變動，且自二零一七年六月三十日以來，亦無發生可能對本招股章程附錄一所載會計師報告所載資料造成重大影響的事件。

釋 義

本招股章程中，除非文義另有所指，否則下列詞語具有以下涵義：

「申請表格」	指	公開發售所使用的 白色 申請表格、 黃色 申請表格及 綠色 申請表格，或視乎文義所指其中任何一種申請表格
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司有條件採納並自上市日期二零一八年一月十六日起生效的經修訂及重列組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理日常銀行業務的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「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	將本公司股份溢價賬中若干進賬金額撥充資本而配發及發行 569,999,800 股股份，詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－有關本公司之資料－3. 股東於二零一七年十二月二十日通過之書面決議案」一段
「開曼群島公司法」或「公司法」	指	開曼群島公司法第 22 章（一九六一年第 3 號法例，經綜合及修訂），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士

釋 義

「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，可為個人、聯名個人或公司
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，包括有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人的統稱
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言除非文義另有所指，於本招股章程內「中國」的提述，不包括香港、澳門及台灣
「創僑國際」或「獨家保薦人」	指	創僑國際有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行證券及期貨條例定義下第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，為上市的獨家保薦人
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「副牽頭經辦人」	指	中國北方證券集團有限公司、友盈證券有限公司及平安證券有限公司
「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)，經不時修訂、修改及補充
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	恆宇集團控股有限公司，於二零一七年四月二十四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言，指謝先生、李女士及 Space Investment

釋 義

「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為我們附屬公司的受託人)為受益人所簽立日期為二零一七年十二月二十二日的彌償保證契據
「不競爭契約」	指	控股股東以本公司為受益人所簽立日期為二零一七年十二月二十二日的不競爭契約
「董事」	指	本公司董事
「土地工務運輸局」	指	澳門特別行政區土地工務運輸局
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文有限公司，獨立第三方及獨立市場研究專家
「弗若斯特沙利文報告」	指	本公司委託弗若斯特沙利文編製之市場研究報告，其內容為本招股章程所引述
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「中央結算系統一般規則」	指	規管使用中央結算系統的條款及條件(可予不時修訂或修改)，倘文義允許，包括中央結算系統運作程序規則
「綠色申請表格」	指	將由網上白表服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或(如文義所指)就本公司成為其現有附屬公司的控股公司前之期間而言，本公司現時的附屬公司，以及由彼等或彼等前身公司(視情況而定)進行的業務
「網上白表」	指	透過指定網站 www.hkeipo.hk 於網上遞交將以申請人本身名義發行公開發售股份的申請

釋 義

「網上白表服務供應商」	指	指定網站 www.hkeipo.hk 上所指明，由本公司指定的 網上白表服務供應商
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港結算的全資附屬公司香港中央結算(代理人)有限公司
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港股份過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司
「獨立第三方」	指	並非為上市規則所界定的本公司關連人士的人士
「聯席牽頭經辦人」	指	創僑證券有限公司及創陞證券有限公司
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月二十日，即於本招股章程付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所小組上市委員會
「上市日期」	指	股份於聯交所主板首次開始買賣的日期，預期為二零一八年一月十六日或前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其它方式修改
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府

釋 義

「澳門法律顧問」	指	梁瀚民律師樓，本公司有關澳門法律的法律顧問
「澳門稅務顧問」	指	京澳會計師事務所，澳門稅務顧問
「主板」	指	聯交所營運的股票市場（不包括期權市場），獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「大綱」或「章程大綱」	指	本公司於二零一七年十二月二十日採納經修訂及重列之組織章程大綱，其概要載於本招股章程附錄四，並經不時修訂
「敏生東方」	指	敏生東方有限公司，一間於二零一三年七月十二日在澳門註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「謝先生」	指	謝鎮宇先生，執行董事、控股股東之一、李女士之子及吳女士的配偶
「溫先生」	指	溫宜生先生，執行董事
「李女士」	指	李瑞娟女士，執行董事、控股股東之一及謝先生之母
「吳女士」	指	吳麗君女士，謝先生的配偶
「發售價」	指	根據股份發售以港元計值之每股發售股份之最終價（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），預期如本招股章程「股份發售的架構」一節進一步所述而釐定
「發售股份」	指	公開發售股份及配售股份，連同（倘相關）因行使超額配股權而將予發行的任何額外股份

釋 義

「超額配股權」	指	由本公司授予配售包銷商且可由獨家賬簿管理人(為其自身及代表配售包銷商)行使的購股權,據此,本公司可能須按發售價配發及發行最多28,500,000股額外新股份(相當於根據股份發售初步提呈數目的15%),以(其中包括)補足配售股份的超額分配(如有),其詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節
「配售」	指	按發售價向選定專家、機構及本招股章程「股份發售的架構」一節所載其他投資者有條件發售配售股份
「配售股份」	指	根據配售初始提呈發售以供認購的171,000,000股股份,佔初始發售股份數目90%,惟如本招股章程「股份發售的架構」一節所載可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定
「配售包銷商」	指	配售包銷商,預期將訂立配售包銷協議
「配售包銷協議」	指	預期於定價日或前後由(其中包括)本公司與配售包銷商就配售訂立有條件配售包銷協議
「定價協議」	指	獨家賬簿管理人(為其自身及代表包銷商)與本公司於定價日訂立的協議,以釐定及記錄發售價
「定價日」	指	預期於二零一八年一月四日(星期四)或前後,或獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期的日期,於當日就股份發售釐定發售價
「公開發售」	指	以本招股章程及申請表格所述的條款及條件,按發售價提呈公開發售股份以供香港的公眾人士認購,以換取現金;

釋 義

「公開發售股份」	指	根據公開發售（或受本售股章程「股份發售的架構」所述重新分配的規限）按發售價初步可供認購的 19,000,000 股發售股份
「公開發售包銷商」	指	本招股章程「包銷－公開發售包銷商」一節所載公開發售包銷商
「公開發售包銷協議」	指	由（其中包括）本公司及公開發售包銷商於二零一七年十二月二十七日就公開發售訂立的有條件包銷協議
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組，進一步詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構－公司架構」一節
「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	證券及期貨條例（香港法例第 571 章），經不時修訂、修改及補充
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.01 港元的普通股
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於二零一七年十二月二十日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄五「其他資料－1. 購股權計劃」一段
「獨家賬簿管理人」	指	創陸證券有限公司

釋 義

「恆宇建築」	指	恆宇建築工程有限公司，一間於二零零七年十一月二十一日在澳門註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「Space Construction BVI」	指	Space Construction (BVI) Ltd，一間於二零一七年四月二十一日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，於重組後為本公司的直接全資附屬公司
「恆宇集團」	指	恆宇集團有限公司，一間於二零一三年五月三日在澳門註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「Space Investment」	指	Space Investment (BVI) Ltd，一間於二零一七年四月二十一日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由謝先生及李女士分別擁有94.74%及5.26%，並為我們的控股股東之一
「恆宇東方」	指	恆宇東方建築工程有限公司，一間於二零一三年九月十一日在澳門註冊成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「借股協議」	指	預期於定價日或前後由獨家賬簿管理人與Space Investment訂立的借股協議，據此，Space Investment將同意根據協議所載條款向獨家賬簿管理人借出最多28,500,000股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「SW Construction」	指	SW Construction Holdings Limited，一間於二零一七年四月二十一日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由溫先生全資擁有
「收購守則」	指	《公司收購、合併及股份購回守則》(經不時修訂、修改及補充)

釋 義

「往績記錄期」	指	截至二零一六年十二月三十一日止三個年度及截至二零一七年六月三十日止六個月
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「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（修訂本）及據此頒佈的規則及規例
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「白色申請表格」	指	供要求公開發售股份以申請人本身名義發行的公眾人士使用的有關公開發售股份申請表格
「黃色申請表格」	指	供要求公開發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士使用的有關公開發售股份申請表格
「宇祥」	指	宇祥建築工程有限公司，一間於二零一三年七月十六日在澳門註冊成立的有限公司，其後於二零一六年十二月二十八日取消註冊
「%」	指	百分比

本招股章程所載的若干數額及百分比數字已經湊整。因此，若干表格所列的合計數額未必與其上所列數字的運算總和相同。

為方便參考，已提供中文或葡萄牙文名稱的英文譯名（或英文名稱的中文或葡萄牙文譯名），惟僅供識別。

本招股章程所用以澳門元列示的若干數字乃按1.00港元兌1.03澳門元的匯率計算。

技術詞彙

本詞彙表載有本招股章程所用與本集團及我們的業務有關的若干詞彙的解釋。該等詞彙及其涵義未必與其業內標準涵義或用法一致。

「裝修工程」	指	包括(i)主要涉及與物業室內空間有關的石塊及雲石工程、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、安裝或拆除五金器具、傢俬、設備及衛生潔具、配件、燈飾、玻璃工程、油漆工程、貼牆紙以及其他相關工程的一般裝修工程的一般裝修工程；及(ii)改建及加建工程，一般涉及現有樓宇上建造新的空間，將兩個或多個單位合成一個、改變現有樓宇，在現有樓宇立面安裝包層或幕牆、更改逃生通道及進入通道以及無障礙通道，以及有關結構元素、外部粉飾／瓦片、屋頂瓦片或包層有關的小型工程。
「ISO」	指	國際標準化組織（總部設於瑞士日內瓦的非政府組織）所公佈用於評估企業組織質量系統的一系列品質管理及品質保證標準
「ISO 9001」	指	一項ISO標準，被尋求質量管理認可的機構用以認證或註冊及訂約，對任何需要顯示其可持續供應符合必要標準的產品的機構作出質量管理系統規定
「ISO 14001」	指	一項ISO環境管理標準，主要有關一個機構遵守法律規定，以盡量減低其活動對環境造成之危害，還規定了一個機構必須管理其活動對環境所造成影響的流程

技術詞彙

「OHSAS」	指	職業健康安全管理系統的簡稱，其對機構識別及控制其職業風險並改善其職業安全及健康表現提供一個框架
「OHSAS 18001：2007」	指	職業健康安全管理系統的規定，用以管理與業務相關的職業健康及安全風險

前 瞻 性 陳 述

本公司於本招股章程內載有前瞻性陳述，這些陳述並非歷史事實，但與其對未來事件的意向、信念、預期或預測有關。該等前瞻性陳述主要載於「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」及「財務資料」章節，因其性質涉及各種風險及不確定因素。

在某些情況下，本公司使用「旨在」、「預測」、「相信」、「繼續」、「可能」、「預期」、「有意」、「或許」、「計劃」、「潛在」、「預計」、「規劃」、「擬定」、「尋求」、「應會」、「將會」、「會」、「考慮」、「估計」、「展望」及類似表達或陳述以及該等詞彙反義以表明前瞻性陳述。該等前瞻性陳述包括(但不限於)有關下列各項的陳述：

- 我們業務策略、經營計劃及經營及業務前景；
- 我們資本開支及資金計劃；
- 規劃項目；
- 整體經濟狀況；
- 資本市場發展；
- 未來發展及行業競爭環境；
- 財務狀況；
- 利潤、整體市場趨勢、風險管理及匯率；
- 行業的整體監管環境；及
- 本招股章程內並非歷史事實的其他陳述。

該等前瞻性陳述涉及風險、不確定因素及假設，其中部分並非本公司所能控制。此外，該等前瞻性陳述反映了本公司目前對未來事件的看法，並非日後表現的保證。

可能導致實際表現或成果出現重大差異的其他因素包括但不限於本招股章程「風險因素」一節及其他部分提述的因素。

潛在投資者在作出任何有關本公司的投資決定前，務請審慎考慮本招股章程所載全部資料，特別應評估下列與投資於本公司有關的風險及不明朗因素。閣下應特別注意本公司於開曼群島註冊成立，而我們的業務均於澳門進行，並受在有些方面可能與香港有所不同的法律及規管環境所管轄。下文所述任何風險及不明朗因素均可能對我們的業務、經營業績、財務狀況或股份成交價造成重大不利影響，甚至可能會導致閣下損失全部或部分投資。

與我們業務有關的風險

我們的業務以項目為基準，我們的利潤率可能波動。

我們的業務以項目為基準。於往績記錄期，我們的所有收益源自裝修項目及樓宇建造項目。我們的項目包括各種商業及住宅物業，項目規模及類型各異。對開發該等物業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。我們的客戶一般按逐個項目基準委聘我們及我們於最後實際可行日期並無與彼等訂立任何長期協議。因此，概無保證我們日後將能夠取得與現有客戶的新合約或物色新客戶。因此，我們獲委聘的項目數量、類型及規模可能於各個期間有明顯差異。不同類別物業貢獻的收益可能不時不同，而我們就不同類別物業的項目錄得不同水平利潤率。

我們的收益及利潤率亦取決於超出我們控制的其他因素，如合約條款、項目期限、合約工程的實施成效、變更訂單、我們按預期控制項目成本及進度的能力以及整體市況。因此，我們業務產生的收益流可能並不規律，及我們無法保證我們可按任何特定水平維持項目的盈利能力。因此，我們的利潤率可能波動及我們的過往表現未來必為我們未來表現的指標。

倘若由於任何原因，我們獲授的項目數量或項目規模（按合約金額計）出現大幅下降，或客戶下達的變更訂單金額大幅減少，及倘若我們日後未能按相對較高的利潤率取得項目，我們的財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

風 險 因 素

於往績記錄期，我們大部分收益來自五大項目，倘若該等大型項目（按已確認收益計）的數量減少將影響我們的經營及財務業績。

我們可承接的項目數量及規模取決於我們的人力及資源。我們的業務以項目為基準。由於本集團的規模，大型項目將佔用大部分資源及不可避免引致本集團無法調配資源至其他項目及因此，我們於項目期間須依賴單一項目或少量項目。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，按已確認收益計，五大項目下已確認收益分別佔收益約99.6%、84.3%、95.8%及93.0%。向我們授出合約金額較大的項目將取決於我們的定價策略及現行市況下該等項目的供應（詳情見本招股章程「風險因素－有關我們經營所屬行業的風險」一段）。概無保證我們日後可一直保持充足的大型項目及倘若我們獲授的該等大型項目數量減少，我們的經營業績及財務表現可能受到不利影響。

我們的客戶以進度付款的形式向我們支付款項，並預留保留金，概不保證我們將獲準時及全數支付進度付款，亦不能保證缺陷責任期屆滿後我們將會獲準時及全數發放保留金。

我們一般參考完成部分工程的價值按月收取客戶的進度款項。一般而言，獲授權人士（通常為客戶聘請的建築師或顧問工料測量師）會於我們要求付款後發出一份工程進度證明書，以證明前一個月的工程進度。詳情請參閱「業務－營運程序」。此外，授予客戶的信貸期一般自客戶發出中期付款憑證起計介乎0至45日，視乎相關合約的條款及條件而定。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，我們的應收賬項分別約為33.6百萬澳門元、51.6百萬澳門元、17.3百萬澳門元及72.7百萬澳門元，其中於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，已作出呆賬撥備的應收賬項分別零、約0.5百萬澳門元、零及零乃個別釐定為減值。我們於往績記錄期並無撇銷任何應收賬項。

客戶通常或會保留合約總額最多5%作為保留金。頭一半保留金一般將於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保留金則將於約12個月的缺陷責任期期滿並發出保修完成證書後發放。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以

風 險 因 素

及二零一七年六月三十日，我們的應收保留金分別約為10.0百萬澳門元、24.2百萬澳門元、36.6百萬澳門元及40.0百萬澳門元。於往績記錄期，我們並無撇銷任何應收保留金。

我們無法保證於未來客戶的財務狀況將維持有償債能力或客戶會準時全數支付進度付款或保留金予我們或根本不會支付。我們亦不時就結算付款申請與客戶進行長時間協商，尤其是末期付款結算，否則可能影響我們的追討。倘我們的客戶未能準時或全數支付任何款項，可能對我們的流動資金狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們依賴分包商完成項目的大部分工程，並承擔與分包費用波動、工程不合格及其營運穩定性相關的風險。

我們過去依賴並預期繼續依賴我們的分包商以完成項目的大部分工程。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，分包費用分別佔銷售成本總額約40.0%、51.2%、71.4%及80.9%。分包費用變動可能乃由於勞工成本及物料或項目特定要求變動所致。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，倘由於項目延誤令我們需支付分包商的分包費用超出我們的初始估計，則我們可能遭受成本超支或甚至相關項目虧損。此外，倘分包商因任何原因未能按合約規定提供服務，則我們可能需尋找另外的分包商，其可能導致延誤或令分包費用高於估計，進而影響我們的盈利能力。

我們已就有關甄選及管理分包商建立一項制度，包括備有一份認可分包商名單，並由我們的項目經理檢驗工程質量及進度。然而，並無保證我們將如對本身員工一樣直接及有效地有效監察分包商的表現。我們依賴我們的分包商妥善及時履行其及時交付我們工程的責任。我們或無法改正分包商交付的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替換由分包商採購的劣質物料或除非花費額外成本方可替換。我們的分包商的任何嚴重不履約、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，進而損害我們的聲譽，並可能令我們根據與客戶的總合約而承受責任及損害索償。

此外，我們的分包商須遵守與工地工作安全及非法勞工有關的相關澳門法律及法規。我們要求分包商遵守及採用我們的安全管理計劃所訂明的所有安全、建築及構築物措施及程序。然而，無法保證分包商不會違反任何法例、規則或規例（不論性質屬嚴重或輕微）。倘我們擔任總承建商負責的項目工地出現任何此等違規事項，

我們不但可能成為相關當局檢控的主要責任人，且如有關違規事項導致任何人身傷亡、財產損害罰金或其他補救措施，則我們更可能須承擔損失及損害賠償申索。我們的聲譽、營運以及財務狀況將受到不利影響。此外，有關安全措施及程序未來可能會有所變動。如適用於我們或我們的分包商的有關安全措施及程序發生任何變動，我們或會因遵守該等法例、規例及規定產生額外費用，繼而可能對我們的盈利能力產生不利影響。

我們維持高水平債務及高資產負債比率，可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績

我們於往績記錄期維持高水平借貸，以為我們的營運提供資金，且我們預期於股份發售後我們將繼續維持高水平借貸。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，我們的未償還銀行貸款、透支及其他借貸總額分別約為92.9百萬澳門元、155.7百萬澳門元、158.3百萬澳門元及134.3百萬澳門元。於二零一七年六月三十日，我們的資本承擔約為80.9百萬澳門元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，我們的資產負債比率(以總債務(包括並非於日常業務經營過程中產生的應付款項)除以總權益計算)分別約為4.4倍、2.4倍、1.9倍及2.4倍。

我們的債務可能對我們造成不利影響，例如：(i)增加我們受整體經濟或行業狀況不利發展(如利率大幅上升)的影響；(ii)限制我們就業務變更或我們經營所在行業變動做出規劃或反應的靈活性；(iii)限制我們於日後籌集額外債務或股本的能力；(iv)增加我們面臨利率波動的風險；及(v)限制我們作出戰略性收購或把握商機。

此外，貸款協議可能載有若干限制性契諾，有關契諾可能會限制或以其他方式對我們的營運造成不利影響。該等契諾可能會限制(其中包括)我們就本集團或我們附屬公司股份產生額外債務或作出擔保、引致留置權、派付股息或分派的能力。我們產生充足現金以清償我們未償還及未來債務責任的能力將取決於我們的未來經營表現，而我們的未來經營表現將受到當時經濟狀況及財務、業務及其他因素的影響，當中多項因素非我們所能控制。倘我們無法履行借款項下的還款責任，或以其他方式未能遵守貸款協議中的限制或契諾，則可能違反該等協議的條款。倘違反該等協議，借款人可要求提前償還未償還債務或就有抵押借款執行保證貸款的抵押權益。因此可能引發任何連帶違約及提前償還條款。

風險因素

倘發生任何該等事件，我們概不向閣下保證我們的資產及現金流量將足以償還我們的所有債務，或我們能夠以對我們有利或我們可接納的條款取得替代融資。因此，我們的現金流量、可供分派的現金、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們基於我們對成本及涉及時間的估計釐定投標或報價價格，而倘我們未能作出精確估計可能導致項目成本超支甚至虧損。

我們根據估計項目成本加加成利潤釐定投標或報價價格。我們的項目一般透過競標或報價程序獲得。因此，我們須在維持定價競爭力的同時最大化利潤率。我們與客戶的合約一般按固定金額基準訂立。完成一個項目所需的實際時間及成本可能會受到超出我們控制的多重因素（包括物料與勞工短缺及成本增加、客戶要求或由於技術所需導致項目／工程計劃的其他變動、與總承建商及／或分包商的糾紛、意外事故及其他無法預見的問題或情況）的不利影響，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或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項目。概不保證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額外成本，則我們的利潤率及經營業績可能會受到不利影響。

另外，未能及時按照計劃時間表所規定規格及質量標準完成工程可能造成糾紛、合約終止、負債及／或回報低於有關項目的預期，進而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們承受客戶信貸風險。我們的現金流量可能波動及流動資金狀況可能受到不利影響。

我們一般於我們收到客戶付款前於項目初期支付開辦費用，例如分包費用及物料成本。我們的客戶一般參考已完成工程價值支付進度款而並無支付任何預付款項，惟視乎相關合約條款，若干客戶可能於合約執行時向我們支付介乎合約金額15%至25%的預付款項。詳情請參閱「業務－客戶－主要合約條款」一節。因此，我們將一般於項目進行初期產生淨現金流出，而特定項目的現金流量將會於初期的淨現金流出隨著工程進度而逐步轉為累積淨現金流入。如我們於特定期間承接需龐大成本的大量項目，我們無法向閣下保證我們可對現金流量保持充分控制，及我們未必從其他項目擁有足夠和及時現金流入以應付所需。我們依賴從速結清進度款

風險因素

以應付項目產生成本相關付款責任。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，已作出呆賬撥備的應收賬項分別零、約0.5百萬澳門元、零及零乃個別釐定為減值。我們於往績記錄期並無撇銷任何應收賬項。倘從客戶收取進度款與支付初步創辦費用的時間出現重大錯配，以及我們未能管理現金流量波動，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們依賴穩定的勞工供應以開展工程。倘我們或我們的分包商出現勞工短缺，則我們的經營及財務業績可能會受到不利影響。

我們的項目屬勞動密集型項目。根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修及樓宇建築行業勞工一直短缺。就一個既定項目而言，我們需要大量工人完成工程。由於本地勞工有限，我們亦依賴外國勞工。於最後實際可行日期，本集團勞工中超過67%為外國工人。我們須遵守澳門政府實施的僱用外國工人勞動定額限制，及我們在為外國工人取得及續新必要工作簽證及相關文件方面可能遇到困難。

此外，當與其他行業參與者競爭熟練工人時，我們及我們的分包商可能產生較高勞工成本。進而我們的分包商可能出於成本壓力而增加向我們收取的分包費用。因此，倘我們無法吸引、挽留或替換工人及／或及時招募充足的本地工人以應對我們現有或未來項目需求，或勞工成本大幅增加，則我們或無充足工人以按計劃或在預算內完成項目。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大及不利影響。

我們的合約乃透過投標或報價流程獲得且屬非經常性質。我們的未來業務取決於我們項目投標或報價持續成功。

我們的所有收益源自透過競爭激烈的競標或報價程序獲授的合約且屬非經常性質。我們業務的增長取決於項目投標或報價成功。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的裝修項目獲接納投標及報價的成功率分別約為24.4%、28.6%、28.6%及62.5%。同期，我們的樓宇建造項目獲接納投標及報價的成功率分別約為14.3%、25.0%、33.3%及零。我們的現有客戶並無合約義務須就任何未來項目向我們提供優先選擇權。彼等亦無須與我們訂立合約或就其後項目使用我們的服務，而我們須就每項新

風險因素

項目參與投標或報價程序。因此，或會存在於完成手頭項目後我們無法就現有客戶服務成功競標或報價，或我們參與新客戶的投標或報價程序時可能無法取得成功的風險。

我們需要物色的未來業務的新客戶可能於挑選承包商時有不同先決要求。即使我們能夠滿足特定項目的先決要求，概不保證(i)我們將獲邀參加投標或報價程序；或(ii)新合約的條款及條件可與現有合約相若；或(iii)我們的投標或報價將獲客戶最終選定。我們或須降低合約價格或向客戶提供更有利條款以提高我們的競爭力。倘我們無法維持競爭優勢或挽留現有客戶或持續獲得新合約，則我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。

此外，我們的大部份客戶已採納其各自的自評估系統以選擇恰當的承建商，其評估(其中包括)候選者的管理標準、行業經驗、財力、聲譽及守規情況。有關評估標準或會不時變動。概無保證我們能夠自我們的潛在客戶獲得項目，其繼而可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們依賴我們的主要管理人員，及我們的成功及增長取決於我們吸引及挽留管理人員及技術員工的能力。

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，尤其是其熟悉我們的業務、與客戶的關係及專業知識，因此對我們開展業務及未來規劃必不可少。

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。我們的主要管理人員或項目管理人員或會離職或我們可能隨時終止僱傭彼等。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或相若替代人員，則可能導致我們的業務中斷及可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的歷史增長率、收益及利潤率未必為我們未來財務表現的指標。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的收益分別約為129.8百萬澳門元、400.6百萬澳門元、463.3百萬澳門元及240.7百萬澳門元。同期，純利分別約為17.1百萬澳門

風險因素

元、57.6百萬澳門元、70.7百萬澳門元及36.9百萬澳門元。同期，毛利分別約為28.5百萬澳門元、81.2百萬澳門元、105.9百萬澳門元及59.8百萬澳門元，而同期毛利率分別約為22.0%、20.3%、22.9%及24.8%。有關我們經營業績的詳細討論，請參閱「財務資料」一節。使用我們的相關過往財務資料以預測或估計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、澳門的市場條件及分包商之間的競爭等因素。所有該等因素或會推遲項目完工，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，乃由於如我們釐定投標價或報價時估計成本的精確程度、項目的複雜程度及規模、分包費用及定價策略等因素影響。概無保證我們的利潤率於未來不會波動及我們將可達到我們於往績記錄期的相同表現。投資者不應僅依賴我們的過往財務資料作為我們未來財務或經營表現的指標。

我們在業務營運過程中提供以現金抵押品或現有銀行融資作支持的履約保函，可能使本集團蒙受虧損。

我們一般須提供由銀行以客戶為受益人而發出及以現金抵押品或現有銀行融資作支持的履約保函，作為我們履行合約的抵押。於二零一七年六月三十日，以客戶為受益人而發出的履約保函的總值約為86.2百萬澳門元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，已質押予銀行作為已出具履約保函的抵押的銀行存款金額分別為約14.7百萬澳門元、15.4百萬澳門元、15.3百萬澳門元及15.3百萬澳門元。大額現金抵押品將會對我們的流動資金狀況造成不利影響。倘我們未能履行合約責任，銀行將會應要求向客戶賠償高達履約保函金額的款項。我們其後將須承擔對有關銀行作出補償的責任。在有關情況下，將會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們面對糾紛、申索或訴訟的風險。

我們或會牽涉自我們業務經營中與客戶、供應商、分包商、工人（包括分包商的工人）及與項目有關的其他各方不時產生的糾紛、申索或訴訟。其可能包括(i)工程完工延遲；(ii)交付不合格工程；(iii)就已完成工程價值的糾紛；(iv)物業及設備損毀；及(v)人身傷害或死亡及其他勞動賠償。此外，我們不時面對有關我們或我們的分包商因並無遵守相關工程安全法規而引致勞工安全罪行起訴（見「業務－違規事件」）或

風險因素

其他安全或環境罪行。我們無法向閣下保證我們的安全措施及程序一直為充足及有效確保我們遵守安全規定或嚴格遵守。任何該等索賠可能使我們招致重大成本或虧損，因而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們已投購保險並向分包商收取保留金作支付此等申索之用。然而，保險責任範圍及分包商提供的保留金或分包商提供的彌償可能不足以支付申索金額。任何申索的結果均受限於有關各方的談判、法庭判決或有關仲裁機關裁決，而結果或對我們不利。倘此等申索超出保險範圍及／或保險責任範圍的上限或向分包商收取的保留金，我們的財務狀況及經營業績可能受到不利影響。

我們受若干建築風險所限制。

我們承接項目完工涉及的實際時間可能由於出現若干建築風險而延長，如意外、火災、水電供應暫停、物料及勞工短缺及其他不可預見問題。尤其是，樓宇建造項目乃於戶外進行及因此，我們的工程進度可能會因惡劣天氣狀況（例如可能會導致本集團難以如期完成其項目的暴雨、熱帶氣旋及持續降雨）而中斷或因其他原因受到影響。倘上述情況引起延誤，我們其後可能須加快工程進度，以符合竣工的計劃時間及我們可能產生額外成本，從而對我們的盈利能力產生不利影響。倘若項目被延誤及合約條款並無容納該等延誤或我們的客戶並無授予我們竣工的充足延長時間，我們可能須根據相關合約條款負責向客戶支付算定損害賠償，此將對我們的財務業績造成不利影響。

我們或無法成功實施我們的業務策略及未來計劃。

本招股章程「未來計劃及所得款項用途」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、澳門政府的政策或澳門裝修及／或樓宇建築行業的監管制度變動。概無保證我們的業務策略及未來計劃可獲成功實施。任何未能或延遲實施任何或所有該等策略及計劃或會對本集團的盈利能力及前景造成重大不利影響。

我們目前的承保範圍未必能充分保障我們承受的所有風險，且我們的保費可能增加。

無法保證我們目前的保險將涵蓋所有風險或款項或足以保障針對本集團的申索及訴訟產生的所有負債。我們將須承擔經營過程中並無足夠保險保障的事件產生的任何損失、損害或負債。此外，本集團應付保費取決於多項因素而定，包括我們所承接項目範圍及合約金額以及保險索償往績記錄。無法保證本集團今後應付的保費將不會增加或承保範圍將不會減少。倘我們須就不獲承保損失負責，或獲承保損失索償金額高於我們承保範圍限額，或本集團應付保費大幅上漲，則可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們面對與缺陷責任有關的風險。

我們的客戶一般要求缺陷責任期，期中我們負責糾正所有有問題工程（如有）。缺陷責任期一般為出具實際完工證書後十二個月期間。無法保證我們的分包商將能夠滿足客戶及／或任何其他利益方根據與分包商訂立的合約條款而提出修正缺陷的要求。倘客戶或其他利益相關方就我們工程的缺陷責任或任何缺陷或故障向我們提出任何重大索償，則我們或會因糾正有關缺陷或結清有關索償而招致大額款項，在該情況下對我們的盈利能力造成不利影響。

無法保證我們將於未來支付股息。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的附屬公司向當時的股東宣派分別為零、約15.4百萬澳門元、51.8百萬澳門元及63.8百萬澳門元的股息，其已透過抵銷應收董事款項結算。於往績記錄期後，我們的附屬公司向當時的股東宣派總額約為75.0百萬澳門元的股息，已透過抵銷應收董事款項結算。過往宣派的股息並非預示日後的股息政策。未來任何股息的宣派、支付及金額均受限於董事會的酌情決定，取決於我們的盈利、財務狀況及現金需求以及組織章程細則、適用法律所載有關管限宣派及分派的條文以及其他相關因素。有關詳情請參閱「財務資料－股息」一節。我們無法向投資者保證未來我們於何時派付股息或我們是否會派付股息。

有關我們經營所屬行業的風險

我們在競爭激烈的市場上經營。

根據弗若斯特沙利文報告，裝修行業及樓宇建築行業的競爭均十分激烈。市場參與者不僅須有新創新思維和技術，還須為獲得項目而降低價格及減少溢利。我們擁有眾多競爭對手，於澳門提供與我們類似服務。請參閱本招股章程「業務－競爭」一節。市場從業者一般以人力、資源、牌照及資格、營運歷史及與客戶的關係及品牌為基礎進行競爭。為與大量競爭對手競爭，我們可能面臨重大價格下行壓力，從而令我們的利潤率下降。我們不能向閣下保證我們的毛利率將不會因價格壓力而下降。倘我們不能有效適應市場狀況及客戶喜好，或未能提供較競爭對手而言具競爭力的要價，我們的服務可能無法吸引客戶，使我們的業務可能受到重大不利影響。我們的競爭對手亦或採納具競爭性的定價政策或以可能嚴重損害我們獲得合約的能力的方式與我們的客戶發展關係。

我們的表現取決於市場條件及整體經濟條件，而其或會發生不利變動。

於往績記錄期，我們的所有收益來自澳門的業務經營。我們於澳門的業務的未來增長及盈利水平很大程度上主要取決於澳門主要建築及樓宇業務的水平以及持續獲得主要裝修及／或樓宇建造項目。然而，相關項目的性質、程度及時間將由各種因素相互影響而釐定，特別是客戶對相關項目的支出及澳門的整體經濟狀況及前景。影響裝修及／或樓宇建築行業的其他因素包括整體經濟週期、利率波動、熟練勞工可得性及私營部門的新項目。倘澳門再次發生經濟衰退，通脹或澳門貨幣政策出現任何變動，或倘於澳門對我們服務的需求減少，則我們的經營及溢利可能會受到不利影響。

勞工、物料、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。

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業及樓宇建築行業的勞工成本於近年來一直保持增長。澳門裝修及樓宇建造工人的平均日薪於二零一一年至二零一六年分別按約7.4%及6.4%的複合年增長率增長。此外，根據弗若斯特沙利文報告，沙及混凝土（裝修及樓宇建造行業所用主要物料的一部分）成本錄得最高增長，於二零一

風險因素

年至二零一六年分別按約20.5%及20.4%的複合年增長率增長。勞工成本及／或物料成本大幅增加將導致我們的銷售成本增加，因而降低我們的利潤率。勞工成本及物料成本增加亦將導致分包費用增加。

根據弗若斯特沙利文報告，在澳門，除勞工及物料成本外，其他間接成本如管理、行政及保險成本近年來亦增加。相關成本可能會繼續增加，原因是承包商或分包商為實施更安全、環保及健康提升措施以維持安全的工作環境、保持低事故率及提高工人福利規定而面臨的壓力。我們的外包商亦可能通過增加分包費用而向我們轉嫁其增加的成本。經濟、環境及政府政策變動亦會影響我們的勞工及物料成本、分包費用及其他成本。此外，技術規定、採購方式及競標或報價程序的任何變化乃超出我們的控制能力。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將會受到重大不利影響。

管制裝修行業及樓宇建築行業、環境保護及勞工安全的規則及法規以及發牌制度的變動可能對我們的營運造成不利影響。

我們業務經營的許多方面受澳門各法律法規管制。樓宇建築行業總承包商的發牌要求及環境保護及勞工安全規定可能會不時變動。倘現有監管制度有任何重大變動，我們可能於遵守時產生額外成本或我們可能無法及時或完全無法遵守所有該等要求，可能會導致法規違規問題，進而對我們的業務及營運造成重大不利影響。

有關我們在澳門開展業務的風險

澳門的經濟或會對我們的業績及財務狀況構成不利影響。

於往績記錄期，我們的所有收益源自我們於澳門的業務經營。因此，我們的業績及財務狀況倚重澳門經濟狀況。澳門的經濟大部分依賴其博彩業，其可受多項因素影響，包括中國及澳門政府所採納的政策及措施以及入境遊客數量。近年，博彩業經歷放緩。因此，對酒店及賭場的裝修工程需求受到不利影響。倘澳門經濟持續放緩或轉差，我們的財務狀況及經營業績可能受重大不利影響。

與股份發售有關的風險

股份過往並無公開市場，於股份發售後，其流通性及市價或會波動。

股份於股份發售前並無公開市場。股份的初始發售價範圍乃我們與獨家賬簿管理人（代表包銷商）磋商的結果，故發售價或會與股份於股份發售後的市價存在重大差異。我們已申請股份在聯交所上市及買賣。然而，於聯交所上市並不保證股份將會形成一個活躍、高流通性的公開交投市場，即使形成，亦不保證該市場於股份發售後將會維持，或於股份發售後股份的市價不會下跌。此外，股份的市價及成交量或會波動，並可能使在股份發售中購買發售股份的投資者蒙受重大損失。下列因素或會影響買賣股份的市價及成交量：

- 我們的經營業績的實際或預計波動；
- 我們或我們的競爭對手宣佈新措施；
- 我們或我們的競爭對手的管理層或其他主要人員變動；
- 業界宣佈具競爭力的發展、收購事宜或戰略聯盟；
- 財經分析員的盈利估計或建議有變；
- 潛在訴訟或監管調查；
- 影響我們於澳門的行業的法律、法規及政策變動；
- 影響我們或我們經營所屬行業的整體市況或其他事態發展；
- 並非我們所能控制的其他公司、其他行業的營運及股價表現或其他事件或因素；及
- 解除已發行股份的禁售或其他轉讓限制，或我們或其他股東銷售或預期銷售額外股份。

閣下應注意，證券市場不時出現與特定公司經營表現無關的價格及成交量的大幅波動。該等市場起伏或會對股份的市價造成重大不利影響。

股東的股權可能被攤薄。

我們日後可能需要籌集額外資金以撥付(其中包括)業務擴展或就我們現有營運的新發展或新收購所需。倘透過發行本公司新股本及股本掛鈎證券(而並非按比例向現有股東發行)籌集額外資金,則股東於本公司的持股百分比可能被削減,股東於本公司的股權百分比或會攤薄。此外,該等新證券可能附帶優先權利、購股權或優先購買權,因而較股份有較高價值或優先權。

日後在公開市場出售股份(或覺察或推測可能發生有關出售)可能對股份現行市價產生重大不利影響。

發售股份的市價或會因日後在公開市場大量出售股份或與股份有關的其他證券、發行新股份或其他證券,或覺察或推測可能發生有關出售或發行而下跌。日後大量出售我們的證券(包括任何日後發售)或覺察可能發生有關出售,亦可能會對我們日後在我們認為合適的時機及價格進行集資的能力造成重大不利影響。

我們的控股股東持有的股份訂有禁售期,有關詳情載於本招股章程「包銷—包銷安排及費用」一節。我們不能作出任何保證彼等將不會於有關期間出售任何股份。倘彼等的任何承諾獲豁免或遭違反,或於限制失效後,日後任何大量出售股份或覺察或推測可能發生有關出售,可能會對股份的現行市價產生重大不利影響。

控股股東與其他股東的利益或會有異。

控股股東與其他股東的利益或會有異。倘控股股東的利益與其他股東的利益有衝突,或倘控股股東促使我們的業務尋求與其他股東利益相衝突的策略目標,則閣下或會因控股股東選擇促使我們尋求的行動而受到不利影響。控股股東可在決定任何企業交易的結果或提交予股東以供批准的其他事項(如合併、收購及出售我們全部資產、董事的選舉以及其他重大企業行為)上擁有重大影響力。控股股東並無義務考慮本公司利益或其他股東的利益。

每股盈利可能會對與購股權計劃相關的每股股份盈利受到攤薄影響並對日後盈利產生影響。

我們已有條件採納購股權計劃。有關購股權計劃的詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－其他資料－1. 購股權計劃」一節。日後發行根據購股權計劃可能授出的任何購股權可能會增加已發行股份數目，且可能攤薄股東的所有權百分比、每股股份盈利及每股股份資產淨值。

與本招股章程所載資料有關的風險

本招股章程的若干統計數據及事實來自多個政府官方刊物，概不能假設或確定有關刊物的可靠性。

本招股章程載有若干統計數據及事實，該等資料來自各種公開可得政府官方來源及刊物或來自弗若斯特沙利文報告或從其他途徑獲得。我們相信，該等統計數據或事實的來源屬恰當，我們已合理審慎地節錄及轉載有關統計數據或事實。我們並無理由相信有關統計數據及事實在任何重大方面為失實並存在誤導成分。本公司、獨家賬簿管理人、獨家保薦人、包銷商、彼等各自的董事及顧問或參與股份發售的任何其他人士並無獨立核實該等統計數據及事實。此外，弗若斯特沙利文報告所載資料乃透過（其中包括）案頭研究、客戶諮詢以及與主要利益相關者及行業專家會面取得，當中包括並非公開可得的資料。據此，我們對該等統計資料及事實的準確性概不發表任何聲明，故不應過份依賴該等統計資料及事實。

本招股章程所載之前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素。

本招股章程載有若干使用「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，其中多項並非我們所能控制。鑑於該等及其他不明朗因素，本招股章程內的前瞻性陳述不應視作本公司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。本公司並無責任因

風 險 因 素

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。有關進一步詳情請參閱本招股章程「前瞻性陳述」一節。

投資者務請細閱整份招股章程，且我們無法向閣下保證於報章或其他媒體報導有關我們及股份發售的資料為適當、準確、完整或可靠。閣下考慮本招股章程或媒體報導刊登的任何個別陳述時，應仔細考慮本招股章程所載風險及其他資料。

於刊發本招股章程前，可能會有關於我們及股份發售的新聞稿及／或媒體報導，當中可能載有本招股章程中並無披露而關於我們的若干財務資料、財務預測及其他資料。該等資料或並非由我們、獨家賬簿管理人、獨家保薦人、包銷商、彼等各自的董事及顧問或參與股份發售的任何其他方提供或授權，故該等人士並不就該等資料的準確性或完整性或有關新聞稿及／或其他媒體報導所表達關於我們及股份發售的任何預測、觀點或意見的公平性或合適性承擔任何責任。我們無法保證及概不就任何該等資料的合適性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。因此，謹請潛在投資者僅根據本招股章程所載資料作出投資決定，而不應依賴任何其他資料。

常駐香港的管理層人員

上市規則第8.12條規定，申請以聯交所為第一上市地的新申請人須有足夠的管理層人員在香港，此一般指至少兩名執行董事必須通常居於香港。由於本公司總部位於澳門及本集團於澳門進行主要業務營運，預期現時及將來高級管理層成員繼續以澳門為總部，毗鄰本集團於澳門的中央管理層。如今，本公司於香港並無任何業務活動，僅一名執行董事（即溫先生）為香港常住居民。因此，本公司將無法滿足上市規則第8.12條項下規定，因為本公司無法於上市後的可預見將來預測本公司將有足夠管理層常駐香港。獨家保薦人已代表本公司向聯交所申請且聯交所已豁免遵守上市規則第8.12條。為確保聯交所與本公司保持定期溝通，建議下列條件將適用於所尋求的豁免：

1. 本公司已根據上市規則第3.05條委任謝鎮宇先生（本公司一名執行董事）及何光宇先生（公司秘書兼財務總監）擔任本公司授權代表，彼等將為本公司與聯交所之主要溝通渠道及聯交所可隨時與之聯絡，且於需要時可臨時通知彼等與聯交所會晤討論有關本公司的任何事宜；
2. 本公司已向授權代表及聯交所提供各董事的聯絡詳情，包括手提電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼。於聯交所有意就任何事項聯絡董事時，授權代表均可隨時迅速聯絡全體董事（包括獨立非執行董事）；
3. 不常駐香港的各董事擁有或可申請有效旅行文件出入香港並能於聯交所要求時在合理時間內與聯交所會面；
4. 本公司根據上市規則第3A.19條委任創僑國際有限公司為本公司合規顧問，其將自上市日期起至緊隨股份上市後本公司向股東派發首個完整財政年度的年報之日止期間為本公司與聯交所之額外溝通渠道；及

5. 聯交所可透過授權代表或本公司合規顧問安排或直接與我們的董事於合理時間內會面的方式進行會談。倘授權代表及／或我們的合規顧問有任何更替，本公司將立即知會聯交所。

董事對本招股章程內容的責任

本招股章程載有根據公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及上市規則的規定須提供有關本集團資料的詳情。董事對本招股章程共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，據彼等所知及所信，本招股章程所載資料在所有重大方面乃屬準確及完整且無誤導或欺詐成分；及概無遺漏任何其他事項而令本節或本招股章程任何聲明存在誤導成分。

股份發售的資料

發售股份僅會根據本招股章程及申請表格所載資料及所作陳述，以及遵照當中所載條款及條件提呈發售。概無任何人士獲授權就股份發售提供任何資料或作出本招股章程及相關申請表格並無載列的任何陳述，且本招股章程及相關申請表格並無載列的任何資料或陳述不應被視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、包銷商或彼等各自的任何董事、代理、僱員或顧問或任何參與股份發售的其他方授權作出而加以依賴。

有關股份發售的架構(包括其條件)的詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節；有關申請公開發售股份的手續則載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節以及相關申請表格內。

包銷

本招股章程僅就公開發售(組成股份發售的一部分)而刊發。對公開發售的申請人而言，本招股章程及申請表格載有公開發售的條款及條件。

股份在聯交所的上市及獲批准買賣由獨家保薦人保薦及股份發售由獨家賬簿管理人及聯席牽頭經辦人經辦。公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議悉數包銷及配售預期由配售包銷商根據配售包銷協議全數包銷，並須待本公司及獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)協定發售價。

有關包銷商及包銷安排的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

超額配股權及穩定價格行動

有關超額配股權及穩定價格行動的安排詳情載於本招股章程「包銷」及「股份發售的架構」章節。

釐定發售價

發售股份按預期將由本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)於定價日釐定的發售價提呈發售。預期定價日為二零一八年一月四日(星期四)或前後或獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期。倘本公司與獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)未能於定價日或之前就發售價達成協定，股份發售將不會成為無條件並將失效。

發售股份的發售及銷售限制

根據公開發售購買公開發售股份的每一名人士將須確認，或因其購買股份而被視為確認，其知悉本招股章程及相關表格所述發售及銷售股份的發售限制。

本公司概無在香港以外任何司法權區採取任何行動，以獲准在當地公開發售發售股份或派發本招股章程及／或申請表格。因此，在包括但不限於下列情況下，在未獲授權作出要約或邀請即屬違法的任何司法權區內或任何情況下，本招股章程不可用作且並不構成有關要約或邀請。除非向有關司法權區的相關證券監管機關登記或獲該等機關授權或豁免，並根據該等司法權區的適用證券法獲得批准，否則在其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及銷售發售股份均受到限制甚或不可進行。

申請在聯交所上市

本公司已經向上市委員會申請批准已發行及根據股份發售將予發行的股份(包括因行使超額配股權而可予發行的任何額外股份)、根據資本化發行將予發行的任何股份以及因行使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上市及買賣。除本招股章程所披露者外，本公司概無任何部分股本或借貸資本在任何其他證券交易所上市或買賣，且目前並無或於短期內亦無意進行有關上市或尋求有關上市許可。

股份將合資格納入中央結算系統

倘股份獲准於聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由股份開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定的任何其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者間交易的交收必須於任何交易日後第二個營業日於中央結算系統進行。

所有中央結算系統的活動均須遵照不時有效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。

本公司已作出一切必需安排，確保股份獲納入中央結算系統。

投資者應向其股票經紀或其他專業顧問諮詢交收安排的詳情以及有關交收安排會對其權利及權益產生的影響。

香港股東名冊及印花稅

本公司的主要股東總冊將由位於開曼群島的股份過戶登記總處 Conyers Trust Company (Cayman) Limited 存置，而本公司的香港股東名冊將由位於香港的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司存置。

所有發售股份將登記於本公司在香港存置的香港股東名冊內，除非聯交所另行同意，否則只有在香港股東名冊中登記的證券方可在聯交所買賣。買賣在香港股東名冊登記的股份將須繳納香港印花稅。除非本公司另行釐定，就股份以港元支付的股息將以支票形式寄送至各股東的登記地址（或如屬聯名持有人，則寄送至名列首位持有人的登記地址），郵誤風險概由股東自行承擔。

建議徵詢專業稅務意見

建議股份發售的潛在投資者就有關認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份有關權利的稅務影響的任何疑問，諮詢其專業顧問。本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及包銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員或顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方對任何人士因認購、購買、持有、出售或買賣本公司股份或行使其有關的任何權利而產生的任何稅務影響或債務概不承擔任何責任。

股份開始買賣

預期股份將於二零一八年一月十六日(星期二)開始於聯交所買賣。股份的每手買賣單位將為2,500股股份。

語言

倘本招股章程與本招股章程的中文譯本有任何不符之處，概以英文版本為準。

匯率轉換

除非另有說明，就本招股章程而言，以澳門元計值金額按匯率1.03澳門元兌1港元換算為港元。概不表示任何澳門元金額已經、應已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。

湊整

包含在本招股章程中的若干金額及百分比數字經過湊整調節。因此，於若干列表中顯示為總數之數字可能並非此前數字的算數總和。

董事及參與股份發售的各方

董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

執行董事

謝鎮宇先生	澳門 南灣湖景大馬路 744 B 湖景豪庭第一座 9 樓 I	中國
-------	--------------------------------------	----

李瑞娟女士	澳門氹仔 奧林匹克大馬路 239 號 超級花城利寶閣第三座 23 樓 A 室	中國
-------	---	----

溫宜生先生	香港 新界 東涌 裕東苑 啟東閣 2801 室	中國
-------	-------------------------------------	----

獨立非執行董事

范駿華先生	新界 大埔區 逸瓏灣 12 座低層 5 樓 A 室	中國
-------	------------------------------------	----

李秉鴻先生	澳門氹仔 布拉干薩街 488 號 濠景花園 16 樓 A 室	中國
-------	--------------------------------------	----

梁逸鸞女士	澳門 燒灰爐街 24 號 峰景花園 11 樓 B 室	中國
-------	----------------------------------	----

有關董事之其他資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

參與股份發售的各方

獨家保薦人

創僑國際有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈13樓
(獲准根據證券及期貨條例進行證券及期貨條例所界定第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)

獨家賬簿管理人

創陞證券有限公司
香港
灣仔
告士打道128號
祥豐大廈20樓A-C室

聯席牽頭經辦人

創僑證券有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈13樓

創陞證券有限公司
香港
灣仔
告士打道128號
祥豐大廈20樓A-C室

副牽頭經辦人

中國北方證券集團有限公司
香港灣仔
告士打道200號
新銀集團中心10樓

友盈證券有限公司
香港中環
皇后大道中99號
中環中心78樓7801-7803室

平安證券有限公司
香港
中環干諾道中152-155號
招商局大廈2樓02室

董事及參與股份發售的各方

本公司法律顧問

有關香港法律：
Sincere Wong & Co.
香港
干諾道中 111 號
永安中心 911-912 室

有關澳門法律：
梁瀚民律師樓
澳門
南灣大馬路 409 號
中國法律大廈 12 樓

有關開曼群島法律：
Conyers Dill & Pearman
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

獨家保薦人及包銷商 的法律顧問

有關香港法律：
盛德律師事務所
香港
中環
國際金融中心二期 39 樓

核數師及申報會計師

畢馬威會計師事務所
香港
遮打道 10 號
太子大廈 8 樓

澳門稅務顧問

京澳會計師事務所
澳門
南灣大馬路 369 號
京澳商業大廈
17 樓

物業估值師

澳門
友誼大馬路 555 號
澳門置地廣場 13 樓
1309-1310 室

董事及參與股份發售的各方

行業顧問	弗若斯特沙利文國際有限公司 香港 中環 康樂廣場8號 交易廣場一座1706室
合規顧問	創僑國際有限公司 香港 干諾道中88號 南豐大廈13樓 (獲准根據證券及期貨條例進行證券及期貨條例所界定第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)
收款銀行	東亞銀行有限公司 香港中環 德輔道中10號

公 司 資 料

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
總部及澳門主要營業地點	澳門 畢仕達大馬路 18 號 中福商業中心 8C
香港主要營業地點	香港干諾道中心 111 號永安中心 911-912 室
公司網站	spacegroup.com.mo (本網站所載資料不構成本招股章程一部分)
公司秘書	何光宇先生 (執業會計師) 香港 新界沙田 廣林苑興林閣 21 樓 4 室
授權代表	何光宇先生 香港 新界沙田 廣林苑興林閣 21 樓 4 室 謝鎮宇先生 澳門 南灣湖景大馬路 744B 湖景豪庭第一座 9 樓 I
審核委員會	范駿華先生 (主席) 李秉鴻先生 梁逸鸞女士
薪酬委員會	李秉鴻先生 (主席) 梁逸鸞女士 溫宜生先生
提名委員會	謝鎮宇先生 (主席) 李瑞娟女士 李秉鴻先生 梁逸鸞女士 范駿華先生

公 司 資 料

開曼群島主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號
合和中心
22樓

主要往來銀行

大西洋銀行股份有限公司
澳門
亞美打利庇盧大馬路22號

香港上海滙豐銀行有限公司
澳門
南灣大馬路639號

中國銀行澳門分行有限公司
澳門
蘇亞利斯博士大馬路
中國銀行大廈

除另有指明者外，本節載有若干來自各種政府官方或公開資訊來源及我們委託弗若斯特沙利文編製的市場研究報告之資料。本集團相信該等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。本集團並無理由認為該等資料在任何重大方面失實或存在誤導成份，或者當中遺漏任何事實致使其在任何重大方面失實或存在誤導成份。雖然我們已合理審慎地編製及轉載來自政府官方刊物的該等資料，但我們、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人或參與上市的任何其他人士或彼等各自之董事、高級職員、僱員、顧問、代理並無對資料進行獨立核實，亦不對其準確性或完整性發表任何聲明。因此，不應過分依賴該等資料。

摘錄自弗若斯特沙利文的行業研究報告的資料反映了根據抽樣對市場狀況的估計，並主要作為市場調查工具而編製。我們於摘錄及轉載本招股章程所披露的市場數據時已盡可能合理謹慎，且無合理理據相信及不相信本招股章程所載任何資料屬失實，但董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人或參與上市的任何其他人士或彼等各自之董事、高級職員、僱員、顧問、代理並無對資料進行獨立核實，亦不對其準確性或完整性發表任何聲明。因此，不應過分依賴該等資料。

資料來源

我們委聘獨立第三方弗若斯特沙利文對澳門裝修及樓宇建造行業編製行業研究報告，總費用為380,000港元。弗若斯特沙利文編製的報告不受我們影響。支付該金額不受限於成功上市或行業研究報告結果。

弗若斯特沙利文成立於一九六一年，是位於美國的一間獨立的全球諮詢公司。其服務包括行業研究及市場戰略及提供發展諮詢及公司培訓。

弗若斯特沙利文的研究乃從多個渠道通過在中國進行一手及二手研究而開展研究。一手研究涉及與行業專家進行深入會晤。二手研究涉及審閱行業報告、市場數據庫、專業期刊、行業文獻及年度報告以及弗若斯特沙利文的本身研究。本節所載的資料及數據乃摘錄自弗若斯特沙利文報告。

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及樓宇建造工程供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) 二零一一年至二零二一年澳門的名義本地生產總值及增長率；
- (ii) 二零一一年至二零二一年澳門建築工程及其他收益的總值以及已竣工建造項目的總數；
- (iii) 二零一一年至二零二一年澳門整體裝修行業及樓宇建造行業的市場規模；
- (iv) 二零一一年至二零二一年澳門裝修及樓宇建造項目的平均價格；及
- (v) 二零一一年至二零二一年澳門改建及加建工程和其他收益的價值。

若干摘錄自弗若斯特沙利文報告的資料亦於本招股章程「概要」、「風險因素」、「業務」及「財務資料」章節提述。董事合理審慎地確認，自弗若斯特沙利文報告日期起，市場資料並無不利變動，而可能導致本章節所載資料出現保留意見、互相抵觸或受到重大影響。

澳門宏觀經濟環境

澳門的經濟

根據弗若斯特沙利文報告，自二零零一年起向國外競爭者開放其當地控制的賭場後，澳門已成為全球最大的博彩中心之一。澳門於二零一一年至二零一四年在其名義本地生產總值方面經歷了飛躍發展，乃主要由於旅遊及博彩行業的發展。於二零一五年名義本地生產總值下跌乃主要由於中國政府推出的反腐敗活動導致來自中國的遊客及博彩人士減少所致。然而，預期澳門的名義本地生產總值將維持適度增長，於二零一六年至二零二零年按複合年增長率約2.8%增長，於二零二一年達到約4,043億澳門元，主要由於持續進行基礎設施投資及在政府政策對多元化旅遊並於澳門發展綜合度假村的支持下旅遊業復甦所致。

澳門建築行業的市場規模

澳門建築工程總值及其他收益由二零一一年約248億澳門元增加至二零一六年約1,023億澳門元，按複合年增長率約32.8%的速度增長。該增長乃由於旅遊及博彩行業的迅速增長推動酒店及賭場需求增加所致。澳門政府已推出推廣活動及相關政策支持其旅遊行業，儘管於二零一五年博彩行業衰退。預期港珠澳大橋即將完工，將

刺激澳門旅遊業，從而導致對新購物商場、商業設施及賭場需求的增加。因此，預期澳門建築工程整體價值將按複合年增長率約18.5%繼續增加，於二零二一年達約2,391億澳門元。

澳門的裝修行業

裝修工程類型一般包括(i)主要涉及與物業室內空間有關的石材及雲石工程、木工及細木工工程、地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及金屬工程、安裝或拆除五金器具、傢俬、設備及衛生潔具、配件、燈飾、玻璃工程、油漆工程、貼牆紙以及其他相關工程等一般裝修工程；及(ii)改建及加建工程（一般涉及在現有樓宇上建造新的空間，將兩個或多個單位合成一個、改變現有樓宇、在現有樓宇立面安裝包層或幕牆、更改逃生通道及出入通道以及無障礙通道，以及有關結構元素、外部效果圖／瓦以及屋頂瓦片或包層有關的小型工程。裝修工程通常跟隨建築行業的發展。

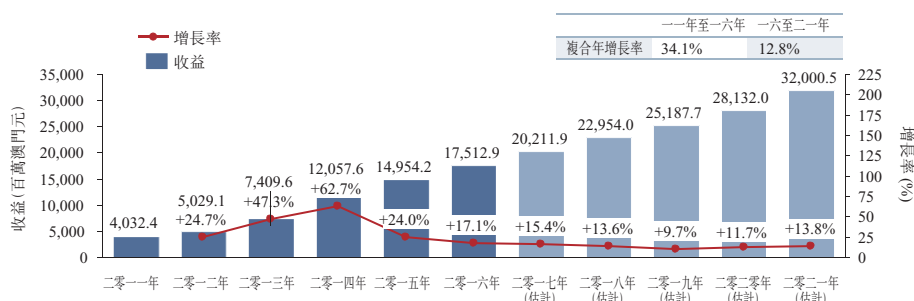
澳門裝修行業的市場規模

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業的總收益由二零一一年約4,032.4百萬澳門元增加至二零一六年17,512.9百萬澳門元，複合年增長率約為34.1%。快速增長乃主要由於強健的建築市場及對物業市場的持續投資，尤其是發展綜合度假村，包括賭場、購物中心及酒店。儘管博彩行業的增長於二零一五年放緩，澳門建築工程的穩定發展繼續推動旅遊業及建築市場的發展，從而使得裝修行業穩定增長。

澳門政府已實施政策將澳門打造成世界旅遊中心。隨著澳門基建發展，諸如港珠澳大橋的建造將需要建造更多新樓宇及提升更多設施。近年來香港、澳門及廣東省快速發展已加快該三個地區的經濟整合，尤其是該等地區之間的客流量及貨運大幅上升。建造港珠澳大橋將把澳門與珠三角西部及香港的路網連接起來，從而大大減少交通成本及時間。港珠澳大橋帶來的連接程度提高將吸引更多香港及珠三角西部遊客前往澳門，由此進一步推動澳門成為該地區的旅遊及商業樞紐。

有關經濟整合帶來的旅遊業預期繁榮及商機將需建造更多設施及基礎設施以應對澳門旅客及物流量增加。因此，建造港珠澳大橋將繼續支持澳門建築業發展，引致建造更多樓宇。預計未來將發展更多酒店、賭場、購物中心及公共康樂設備以容納日益增長的遊客。因此，澳門裝修行業的總收益預計將按複合年增長率約12.8%的較慢速度增加，於二零二一年達約32,000.5百萬澳門元。下表分別載列二零一一年至二零一六年澳門裝修行業的總收益及二零一七年至二零二一年的預測：

裝修行業（澳門）的收益，二零一一年至二零二一年（估計）

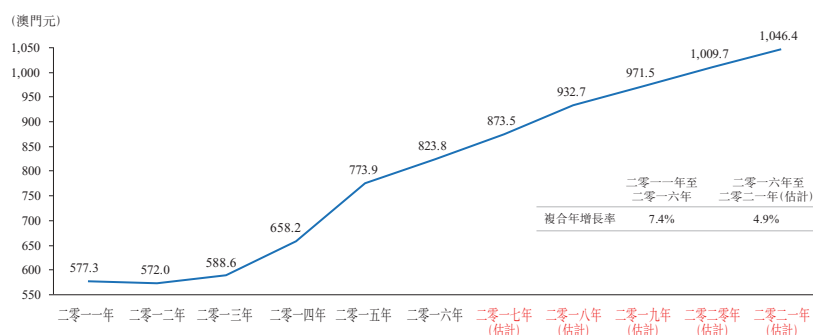


資料來源：弗若斯特沙利文

澳門裝修行業的平均勞動工資及原材料成本

由於裝修行業勞工短缺及對裝修工程需求的增加，澳門裝修工人的平均日薪由二零一一年約577.3澳門元增加至二零一六年約823.8澳門元，複合年增長率約為7.4%。根據弗若斯特沙利文報告，考慮到未來數年勞工短缺及預期將完成更多綜合度假村及非博彩設施及基礎設施，估計於二零二一年裝修工人的平均日薪將進一步增加至約1,046.4澳門元。下表載列澳門裝修工人分別由二零一一年至二零一六年及預測二零一七年至二零二一年的平均日薪：

裝修工人的平均日薪（澳門），二零一一年至二零二一年（估計）



行業概覽

附註：裝修工人平均日薪乃根據混凝土工、地渠工、混凝土木板模工、砌磚工、批盪工、木工、油漆工、水管工、電工及電氣工的平均日薪計算。

資料來源：澳門政府統計暨普查局 (DSEC)、弗若斯特沙利文

裝修工程的主要原材料包括骨料、沙、混凝土、玻璃、木材、油漆及供水管道，二零一一年至二零一六年平均價格穩定增長，乃主要由於澳門房地產市場及建築業的持續發展。於所有原材料中，沙錄得最高增長，複合年增長率約20.5%，其次為混凝土，於同期複合年增長率約為20.4%。沙和混凝土於二零一六年至二零二一年預計將分別按約14.1%及12.2%的複合年增長率增長。下表載列澳門裝修行業主要原材料的平均價格：

澳門裝修行業主要原材料的價格趨勢

	單位	二零一一年	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 (估計)	複合年 增長率	複合年 增長率
									二零一一年至 二零一六年	二零一六年至 二零二一年
沙	立方米	92.6	119	135.35	154	197.5	235.49	455.4	20.5%	14.1%
混凝土	立方米	369.75	444	544	666	779.25	936.70	1665.6	20.4%	12.2%
骨料(礫石及碎石)	立方米	83.5	85.625	88.975	93.8	95.3	98.17	110.0	3.3%	2.3%
普通木柱	立方米	2439.5	2465	2565.75	2621.5	2599.25	2678.10	2971.4	1.9%	2.1%
普通透明平板玻璃	平方米	87.375	90.15	93.45	95	92.225	96.05	102.0	1.9%	1.2%
供水管道	件	25.575	26.4	26.7	28.125	28.8	29.84	33.4	3.1%	2.3%
乳膠漆	公升	25.725	26.8	27.725	28.375	29.6	30.70	34.7	3.6%	2.5%

資料來源：澳門政府統計暨普查局 (DSEC)、弗若斯特沙利文

澳門裝修行業的市場發展動力

旅遊業的多元化發展。於二零一六年，中國政府發佈第十三個五年規劃，透過多元化旅遊業及促進文化旅遊將澳門打造成旅遊中心，包括住宿升級、文化設施建造活動及改善交通網絡。因此，預期建造及裝修社會及娛樂設施、交通設施及景區將需要更多的裝修工程。建築項目數量的增加將繼續使澳門裝修行業受益。

對新建築的需求激增。澳門政府計劃將更多非博彩元素加入旅遊行業以促進澳門經濟多元化，維持可持續發展。新娛樂項目包括新文化旅遊景點及提供會議展覽與獎勵旅遊活動場地。博彩營運商亦推出多項綜合度假村項目以加入更多非博彩元

素至其酒店及度假村，進而帶來了更多樓宇及綜合度假村設施的新建及翻新裝修工程，為裝修承建商創造更多機會。

澳門政府已實施政策，鼓勵綜合度假村的擁有人於彼等各自的度假村促進非博彩景點的發展，以吸引非博彩遊客。因此，根據澳門政府新聞局於二零一五年十二月發佈的新聞稿，非博彩元素已佔澳門新開賭場度假村設施約90%。

例如，澳門銀河度假城第三及四期建設重點建造非博彩元素及主要以建設會展場所（會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽）為目標，以推動澳門作為商務會議及大會的新目的地。另一方面，澳門巴黎人、金沙中國金光大道開發完成將帶來非博彩元素，如建造12,000間酒店房、近1.7百萬平方呎會展場地、約1.9百萬平方呎零售商場、劇院及其他公共康樂設備。綜合度假村的發展及多元化引致興建各類設施，令綜合度假村擁有人可提供全面配套產品服務，滿足不同市場板塊及需要。尤其是，路氹的發展包括興建四個綜合度假村、會展場地、額外的零售、飲食與文娛設施以及不同類別的酒店服務。因此，發展旅遊業的非博彩領域將帶來對澳門新建築需求的激增。

澳門裝修行業的競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一六年澳門有約200家裝修承建商。澳門裝修行業競爭非常激烈，就裝修工程的估計收益而言，五大承建商佔二零一六年的市場份額約16.6%。就估計收益而言，本集團於二零一六年是澳門第二大裝修承建商，佔市場份額約1.9%。儘管如此，澳門裝修行業高度分散，於二零一六年按收益計，最大裝修承建商所佔市場份額較本集團高約10.8%，最大裝修承建商可能願意以較低價格投標項目以增加市場份額，此舉可能對本集團造成重大不利影響。

行業概覽

下表載列就估計收益而言二零一六年澳門五大裝修承建商：

排名	公司名稱	總部位置	主要業務	估計收益 (百萬澳門元)	市場份額 (%) (附註)
1	競爭對手 A	香港	香港綜合裝修承建商，於香港及澳門專門提供住宅物業及酒店項目的裝修工程。	1,885.5	10.8%
2	本集團	澳門	本集團於澳門提供(i)裝修工程；及(ii)樓宇建造工程服務。	327.7	1.9%
3	競爭對手 B	澳門	綜合裝修承建商，作為總承建商提供建築工程以及提供維修及保養工程。	280.1	1.6%
4	競爭對手 C	澳門	於澳門為酒店及賭場業提供建築服務，包括上蓋建築及裝修。	238.7	1.4%
5	競爭對手 D	澳門	為香港、澳門及中國的客户提供室內裝修及改建服務解決方案。	172.8	1.0%
其他				14,608.1	83.4%
總計				17,512.9	100.0%

附註：五大承建商的市場份額合計約為 16.6%，按二零一六年澳門裝修行業的估計總收益除以五大承建商的估計總收益（而不是將五大承建商各自的市場份額相加）計算。

資料來源：弗若斯特沙利文

澳門裝修行業的未來機遇及挑戰

跨區域基建項目。港珠澳大橋為主要基建項目之一，旨在連接香港、澳門及珠海市。預期該基礎設施發展將帶來更多遊客，因此推動澳門物業市場復甦且亦將改善三個區域的流動性及連接性，進而有助於促進及便利區內貿易、物流及旅遊業。

新開發豪華綜合度假村。於過去數年澳門經濟極度依賴其旅遊及博彩行業。近期這兩個行業的下滑限制了裝修行業的發展。金光大道的发展標誌著澳門博彩行業

的新紀元。預計豪華綜合度假村的發展將為旅遊行業帶來新動力及促進新建築項目的開展，最終增加了裝修工程的需求。

勞工短缺。澳門相對較少的人口及熟練工人短缺限制了建築行業的發展。勞工成本於過去數年持續增加並預期於未來數年將進一步增加，將對裝修承建商的利潤率造成不利影響。

客戶的期望更高。客戶對工程的期望更高(如要求設計更精美、工程執行明細表更緊迫及裝修及翻新物料質量更高)，增加了項目的複雜程度。裝修承建商為達致客戶期望，因此於採購特定物料及增加人手方面承擔額外工作量。

進入壁壘

行業專長及聲譽。裝修行業的實際經驗及聲譽僅可於成功完成項目後獲得。客戶一般根據投標承建商過往承接的項目評估彼等是否適合。因此，客戶寧願選擇與知名裝修承建商合作，而往績記錄不足令新入行者處於不利地位。

與客戶的良好關係。一般而言，物業開發商或項目總承建商會邀請其承建商名單上的承建商參與投標工程。與該等物業開發商或總承建商建立良好關係將提高獲授合約的機會。新入行者未必能夠於市場上建立取得合約的網絡。

龐大資本投資。向供應商及分包商作出預付款或支付按金並向客戶提供履約保函往往需要龐大資本投資。因此，新入行者可能難以在欠缺所需財政能力的情況下開展及維持業務。

澳門裝修行業的市場趨勢

技術整合。新建造技術的發展重塑建築方法。設計及納入建造管理解決方案可滿足諸如優化建築物的生命週期表現等特定需求。整合使用熱能、通風、空調設備、照明及百葉窗等樓宇集中控制操作，可節省大量成本及能源。

專責分工。近年來，眾多大型項目於澳門動工。由於建造設計的複雜性、對工程質量的要求及工期緊迫，裝修承建商須就該等大型項目的資源調度及管理作出適當部署，以提升效率。因此，項目管理乃分為項目規劃、管理及執行。總承建商根

據分包商的專長及知識將工程外判予不同分包商，而總承建商負責項目監控及質量保證。

綜合一站式服務。裝修承建商正在擴大其服務範圍，將其服務由僅執行工程拓展至提供綜合一站式服務，包括室內設計及提供傢俬裝修服務，以保持競爭力。因此，提供綜合一站式服務預計將成為裝修行業的主流，裝修承建商將尋求進一步擴大其服務範圍，以取得協同效應及節省成本，並改善質量保證。

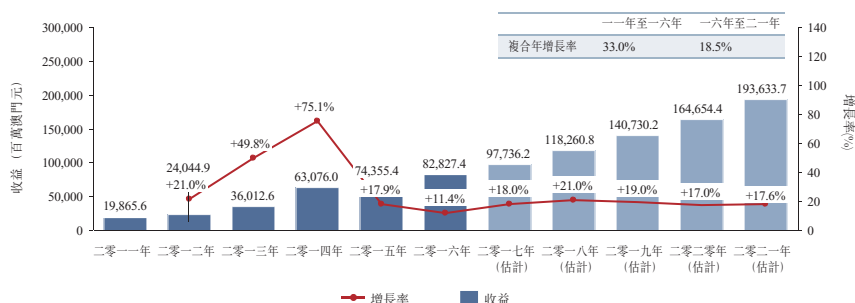
澳門樓宇建造行業

樓宇建造指建造一棟大樓或基礎設施的過程。樓宇建造項目一般始於項目規劃，歷經項目執行階段及於項目擁有人接納項目時結束。

澳門樓宇建造行業的市場規模

根據弗若斯特沙利文報告，澳門樓宇建造行業的總收益由二零一一年的約19,865.6百萬澳門元增加至二零一六年的約82,827.4百萬澳門元，按複合年增長率約33.0%增長。此乃受到若干主要發展項目動工所推動，尤其是於二零一三年及二零一四年建造新賭場及酒店。總收益預計將於二零二一年增加至約193,633.7百萬澳門元，按約18.5%之複合年增長率增加，主要歸因於私人住宅發展的規劃批文導致潛在樓宇建造項目數量增加，從而令澳門私營部門開發商增加住宅單位的供應。下表載列樓宇建造行業分別於二零一一年至二零一六年總收益及二零一七年至二零二一年預測：

澳門樓宇建造行業收益，二零一一年至二零二一年（估計）

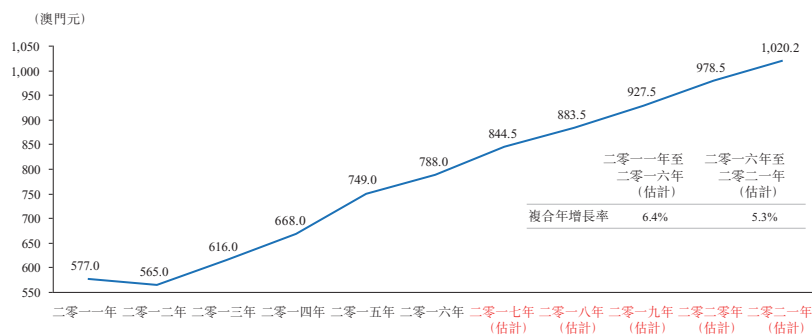


資料來源：弗若斯特沙利文

澳門樓宇建造行業的平均勞工工資及原材料成本

由於對澳門樓宇建造工程的需求上漲，澳門樓宇建造工人的平均日薪由二零一一年的約577.0澳門元增加至二零一六年的約788.0澳門元，複合年增長率約為6.4%。考慮到未來數年勞工短缺及預計更多項目及基礎設施於未來數年竣工，估計平均日薪將進一步增加至約1,020.2澳門元。下表載列澳門樓宇建造行業工人分別由二零一一年至二零一六年並預測二零一七年至二零二一年的平均日薪：

澳門樓宇建造行業每名勞工的平均日薪，二零一一年至二零二一年（估計）



附註：樓宇建造工人的平均日薪乃根據棚架工、混凝土工及鋪渠工、結構鐵安裝工、混凝土木板模工、砌磚工及批盪工、木工、油漆工、鋼鐵工人、水管工、電工及電氣工的平均日薪計算。

資料來源：澳門政府統計暨普查局(DSEC)、弗若斯特沙利文

行業概覽

樓宇建造工程的原材料包括骨料、混凝土、磚塊及鋼筋，其平均價格於二零一一年至二零一六年大幅上漲，主要由於澳門物業市場及建造行業的持續增長所致。於所有原材料中，沙錄得最高增長，複合年增長率約為20.5%，其次為混凝土，於同期複合年增長率約為20.4%。沙和混凝土於二零一六年至二零二一年預計將分別按約14.1%及12.2%的複合年增長率增長。下表載列澳門樓宇建造行業主要原材料的平均價格：

澳門樓宇建造行業主要原材料的價格走勢

	單位	二零一一年	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	二零一六年	複合年	複合年
								(估計)	增長率	增長率
								至二零一六年	至二零一六年	至二零一六年
螺旋形及圓形鋼筋條	噸	5,948.0	5,742.5	5,151.0	4,977.5	4,528.3	4,406.3	3,098.5	-5.8%	-6.8%
圓形鋼筋條	噸	5,896.0	6,598.0	6,775.0	6,558.3	6,391.5	6,425.0	9,885.7	1.7%	9.0%
沙	立方米	92.6	119	135.35	154	197.5	235.49	455.4	20.5%	14.1%
混凝土	立方米	369.75	444	544	666	779.25	936.70	1665.6	20.4%	12.2%
骨料(礫石及碎石)	立方米	83.5	85.6	89.0	93.8	95.3	95.3	104.2	2.7%	1.8%
磚塊—中國內地	100塊	77.0	80.1	89.5	94.5	95.0	92.0	102.6	3.6%	2.2%

資料來源：澳門政府統計暨普查局(DSEC)、弗若斯特沙利文

澳門樓宇建造行業的市場發展動力

強勁的政府支持。根據澳門二零一七年施政報告，澳門政府已公佈公共發展計劃，建築業將於未來數年維持活躍，其中將會建設更多的公屋單位及私人住宅單位。此外，澳門政府重視旅遊業多元化發展，尤其是綜合度假村、主題公園及綜合購物中心。

填海造地。澳門可供建築的土地面積有限，因此澳門政府一直側重於填海擴大土地面積。填海區域將成為建築發展項目(如博彩及酒店設施及大型建造項目)的潛在區域，且可能對建築行業(尤其是樓宇建造)的需求產生正面影響。

刺激旅遊業的支持措施。澳門政府已採取多項措施促進及多元化發展澳門旅遊業。澳門政府旅遊局於公眾假期舉辦多項特別活動及每年組織數項大型活動(如澳門格蘭披治大賽車)。酒店及賭場亦定期向遊客提供促銷及折扣。旅遊業增長為建築業創造機會，將建造新康樂設備及設施及因此推動樓宇建造工程的需求。

澳門樓宇建造行業的競爭格局

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一七年三月，澳門有約800個註冊承建商提供樓宇建造服務。樓宇建造行業相對集中但競爭激烈並由非澳門承建商佔主導地位。按收益計，本集團於二零一六年在澳門樓宇建造行業中取得市場份額的約0.16%。

澳門樓宇建造行業的未來機遇及挑戰

一帶一路計劃。中國政府於二零一六年十二月批准澳門參與「一帶一路」計劃，而澳門將根據「一帶一路」計劃與中國其他地區以及其他60個國家及地區合作。憑藉其地理位置及交通樞紐的戰略性地位，旅遊、金融及人文關懷將為澳門參與的重點領域，從而將為拓展帶來良機及增加樓宇建築工程（如興建酒店及度假村）的需求。

旅遊業多元化。澳門政府發佈的「澳門旅遊業發展總體規劃」旨在透過實現澳門旅遊業多元化達致經濟可持續發展。有關政策將促進旅遊業增長，預計將興建更多酒店及賓館及因此需更多樓宇建造工程。預計港珠澳大橋竣工亦將引致遊客大量湧入，因此刺激旅遊業及最終令樓宇建造行業受惠。

原材料成本上漲。樓宇建造行業的原材料成本於過往數年已大幅上漲。鑒於澳門物業及建造業的持續增長，預計原材料成本將進一步增加，此將對樓宇建造承建商造成沉重財務負擔。樓宇建造承建商可能委聘更多分包商承接工程，以降低建築成本。

勞工短缺。澳門相對較少的人口及熟練工人短缺限制了建築行業的發展。由於建築項目數量增加，勞工供應短缺將增加建築工程延期的可能性，導致參與建築工程領域的所有各方產生損失。為挽留有經驗的工程師、熟練工人及專門承建商，樓宇建造承建商已開始支付更高工資，此舉引致勞工成本增加，進而降低了樓宇建造承建商的利潤率。雖然樓宇建造承建商可從中國及香港聘用外籍工人，樓宇建造承建商僱用該等工人的配額有限。

進入壁壘

綜合一站式解決方案。於澳門，樓宇建造承建商一般提供綜合一站式解決方案，工程範圍可涵蓋賭場、酒店及住宅單位等物業的全部種類的建造、機電工程、裝修及項目管理服務。提供該等綜合解決方案因此包括樓宇建造服務的項目設計、規劃、協調及執行。承建商擁有如此廣泛的能力成為新入行者的壁壘。

良好行業聲譽及往績記錄。樓宇建造承建商的聲譽及信譽乃基於彼等之過往項目的往績記錄。交付準時、工程質量及安全為澳門樓宇建造業中客戶重視的特質。客戶傾向選擇具豐富經驗的知名樓宇建造承建商，此將令新入行者難以獲授項目。

龐大資本投資。根據慣例，總承建商可於涵蓋多種專門領域的大型項目中委聘分包商。開展建築相關業務往往需要龐大資本投資，因為於該等業務中樓宇建造承建商可能需要向供應商及分包商作出預付款及按金。因此，現金流並不充裕的新入行者可能難以於澳門樓宇建造行業維持業務。

澳門樓宇建造行業的市場趨勢

旅遊業多元化。中國政府進行的反貪腐行動已對澳門的博彩及旅遊業造成不利影響。澳門政府因此計劃採取多元化發展策略，以降低其對博彩業的經濟依賴。預計將興建展覽中心、主題公園及博物館等新的娛樂康樂設備及設施，以擴展現有旅遊基礎。為促進非博彩旅遊業務及旅遊景點多元化，澳門政府於澳門旅遊業發展總體規劃中表示，於二零二五年前將撥出1,150億澳門元用於非博彩發展用途。

成本上漲及項目複雜性。賭場及酒店是澳門旅遊業的主要支柱。每年有多個建築項目啟動及完工，新入行者需於其競爭對手中脫穎而出以吸引更多遊客。預計此趨勢將隨著競爭加劇而於澳門更為普遍。此將提高建築項目的複雜程度，從而推動勞工及建築成本整體上漲，因此對樓宇建造承建商的利潤率產生不利影響。

本集團於澳門須就業務營運遵守的監管制度

(i) 向土地工務運輸局登記

土地工務運輸局為建築業務主要監管機構。

就建設工程而言，土地工務運輸局提倡保護、保存及修葺海岸的工程，發展基礎設施及環境衛生網絡，並促進公共樓宇及紀念性建築物的建設，以及核准都市建築及電力設施的使用等。

建築業務的相關法律架構乃受第79/85/M號法令所規限，部分被第1/2015號法律撤回。

第79/85/M號法令設立了規管項目審批程序、於澳門進行建築工程的發牌及監管的行政法規。就本法規而言，新樓宇建造、現有樓宇重建、修復、修理、改建或擴建、樓宇拆卸，以及會導致地形及土壤應用基礎設施改變的任何進一步工程，均視為「建築工程」。據此，建築工程的執行只可由向土地工務運輸局進行正式登記的公司或建築商開展且與持牌及獲批准項目有關。此外，於澳門所進行的任何建築工程的指導工作必須由亦已於土地工務運輸局妥為註冊的技術人員執行。

一般而言，就公司或建築商登記而言，土地工務運輸局將主要根據向土地工務運輸局提交的文件（即本集團採用的技術方法清單及先前進行的建築工程清單）評估其能力。惟一家公司或建築商擁有進行建築工程所需牌照，分包商毋須取得土地工務運輸局發出的新牌照。

建築商於土地工務運輸局的註冊於申請註冊的曆年結束前有效。倘未能在有效期結束前申請，則建築商於土地工務運輸局的註冊將會屆滿。

根據第1/2015號法律，籌備及執行與空調及通風系統有關的項目必須由電氣工程師或技術機械工程師完成，或倘與機械通風有關，則由消防安全工程師、電氣工程師、機電工程師及機械工程師完成。

涉足建築業務的技術員的資格乃根據第1/2015號法律作出，透過該方式，該等技術員（包括工程師及建築師）須向澳門的公共機關，即建築、工程及城市規劃專業委員會取得正式牌照及進行註冊。

(ii) 環境保護

澳門安全及環境法律制度的基本原則(適用於所有自然人及企業實體)為澳門基本法。三月十一日之第2/91/M號法律為澳門環境綱要法(「澳門環境法」)。八月二十五日之第8/2014號法律涉及預防及控制環境噪音以保障居民健康及生活安寧(「預防及控制環境噪音法」)及一系列澳門適用之相關領域國際公約。

澳門基本法第119條規定「澳門特別行政區政府依法實行環境保護」。為落實本法例、澳門環境法、預防及控制環境噪音法及其他適用國際公約，相關部門已就多個領域(如自然遺產保護、空氣、海洋及噪音污染、環境衛生及化工商品領域)制定多項法律形式環境立法、法令及行政法規。

本法律的規定適用於因下列情況而發出的噪音：(i)住宅樓宇中的更改、保養及維修工程；(ii)建築工程及其他工作所使用的設備；(iii)空調及通風設備；(iv)住宅樓宇中的日常生活活動及寵物；(v)表演、娛樂及類似活動；(vi)工業、貿易或服務業樓宇或單位中的任何活動；及(vii)公共地方的活動。

澳門環境保護局(「環境保護局」)負責監察有關(i)住宅樓宇中的更改、保養及維修工程；(ii)建築工程及其他工作所使用的設備；(iii)空調及通風設備；(iv)表演、娛樂及類似活動；及(v)工業、貿易及服務業所規定的遵守情況。

另一方面，澳門治安警察局(「治安警察局」)負責監察有關住宅樓宇及公共空間的日常生活活動及寵物噪音的遵守情況。

環境保護局人員執行監察職務時具公共權力，並可要求其他公共實體(包括治安警察局)提供所需的協助。相關人員須持有工作證；有關工作證的樣式由行政長官批准，將於《澳門特別行政區公報》公佈。

環境保護局可要求具備聲學專業知識的公共或私人部門及機構提供所需技術支援，以執行彼等職務。

第8/2014號法律規定預防及控制環境噪音污染的規例。據此，於週日及公眾假期以及平日下午七時至翌日九時之間的時段不得進行任何改建工程、保養及維修及住宅樓內產生干擾噪音。此外，在星期日及公眾假期的全日以及平日下午八時至翌

日八時的時段，不得在距離住宅樓宇或醫院少於二百米範圍進行打樁工程及使用固定或流動的機械設備進行建築工程。

有關水污染及海洋污染，具體而言，第46/96/M號法令訂定公共配水系統所應遵守之技術條件，以確保其良好之整體運作，亦保障公眾健康、消防用水設施之安全，而第35/97/M號法令對保護海洋環境免受污染作出規定。第35/97/M號法令進一步禁止傾倒任何可污染水質、海灘或海岸，以及海中植物或動物之固體或液體廢物，尤其是石油產品或化學物質。

(iii) 勞工事宜

澳門勞工法律制度乃基於一九九八年七月二十七日－第4/98/M號法律(就業政策及勞工權利綱要法)，其於不同方面訂定勞動法例的一般原則及方向。

八月十八日－第7/2008號法律(勞動關係法)於二零零九年一月一日生效，並替代「舊勞動法」，即一九八九年四月三日－第24/89/M號法令(勞動關係，司法制度)，其訂明了所有類型勞動關係的基本規定及條件，惟有若干例外。一般而言，該等法律所訂明的規定及條件不可經共同協議而獲免除。任何類型勞動關係的所有工作條件均不應遜於該法律所訂明的基本條件。

僱主應就其工作場所遵守五月二十二日－第37/89/M號法令(核准事務所、服務場所及商業場所之工業安全及衛生總章程)所規定的條件，以為其僱員提供安全整潔的工作條件，違反該法令將根據一九九一年二月十八日－第13/91/M號法令(關於訂定違反商業場所、事務所及服務場所之工作衛生暨安全總章程罰則事宜)對僱主處以罰款及安全措施。

此外，就建築業務而言，僱主必須遵守根據第44/91/M號法令(土建工程的衛生及安全章程)及第34/93/M號法令(適用於職業性噪音的法律制度)訂立的規則，以為僱員提供一個安全、潔淨及環保的工作條件。根據第67/92/M號法令及第48/94/M號法令所載條文，未有遵守該等規則或會導致僱主被處以罰款。

十月十八日－第58/93/M號法令(批准社會保障制度)(被第No. 24/2015行政法規(批准勞動保障基金)及部分被第6/2007號行政法規、第21/2009號、第4/2010號法律及第10/2015號法律以及八月四日－第40/95/M號法令(核准對工作意外及職業病所

引致之損害之彌補之法律制度)撤回)訂明的法定規定，僱主有義務根據相關適用法例參與並向強制性社會保障基金供款，並為其於澳門的僱員投購強制性工作意外保險，違反該等法令將對僱主處以行政罰款以作為法律制裁。

倘若發生行業意外，僱主須於意外的24小時內或彼等確認的時間通知澳門勞工事務局，同時於保單規定的期限內通知保險公司。不通知澳門勞工事務局將引致對僱主處以2,500澳門元至12,500澳門元的行政罰款。

所有僱員均須為澳門永久或非永久居民，或如屬外地勞工，則須持有工作許可。僱主僱用非居民勞工須按照十月十五日－第21/2009號法律(聘用外地僱員法)為外地勞工取得工作許可。除六月十四日－第17/2004號行政法規(禁止非法工作規章)所規定的若干受限情況外，澳門居民或工作許可持有人以外的勞工將被視為澳門非法勞工，而僱主將須根據八月二號－第6/2004號法律(非法入境及驅逐出境的法律)負上刑事責任並根據上述行政法規受到行政罰款。

此外，四月八日－第3/2014號法律(土木工程職業安全卡法律制度)訂明的法定規定，不論是否僱主，參與建築地盤或將進行建築工程的地點上的工程執行的所有人士須持有有效職業安全卡。

職業安全卡由澳門勞工事務局發出及用於證明持卡人掌握土木工程的基本安全知識。

職業安全卡乃透過完成土木工程的職業安全卡培訓課程或通過澳門勞工事務局組織的公共考試取得。

若違反第3/2014號法律(土木工程職業安全卡法律制度)的該等規則，僱員須被處以500澳門元的行政法律及僱主可能被處以1,500澳門元至7,500澳門元的行政罰款(根據涉及違反的每名僱員)。

負責勞工安全、社會保障制度及保險事宜的監管機構分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局

職業安全卡乃透過完成土木工程的職業安全卡培訓課程或通過澳門勞工事務局組織的公共考試取得。

若違反第3/2014號法律（土木工程職業安全卡法律制度）的該等規則，僱員須被處以500澳門元的行政法律及僱主可能被處以1,500澳門元至7,500澳門元的行政罰款（根據涉及違反的每名僱員）。

負責勞工安全、社會保障制度及保險事宜的監管機構分別為澳門勞工事務局、澳門社會保障基金及澳門金融管理局。

概覽

由於預期上市，本公司於二零一七年四月二十四日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本集團附屬公司包括 Space Construction BVI、恆宇建築、恆宇東方、敏生東方及恆宇集團。該等附屬公司及本集團企業架構詳情載於本節「公司歷史」分節。

本集團於上市前進行重組，及緊隨重組完成後，本公司全部已發行股本的95%由 Space Investment 擁有，Space Investment 為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由謝先生及李女士分別擁有94.74%及5.26%權益，而本公司的全部已發行股本餘下5%由 SW Construction 擁有，SW Construction 為一間於英屬處女群島註冊成立的公司並由溫先生全資擁有。

緊隨股份發售及資本化發行完成後，Space Investment 及 SW Construction 將分別擁有本公司全部已發行股本的71.25%及3.75%（並無計及根據購股權計劃及超額配股權可能授出的任何購股權獲行使而將配發及發行的任何股份）。

業務發展

本集團歷史可追溯至二零零七年，當時本集團的發起人謝先生於二零零七年十一月二十一日成立恆宇建築。

本集團里程碑

本集團的主要發展里程如下：

年度	關鍵事件
二零零七年	恆宇建築於二零零七年十一月二十一日於澳門開始業務。
二零零八年	恆宇建築於土地工務運輸局登記為樓宇建造公司。

年度	關鍵事件
二零零九年	獲澳門最大持牌賭場博彩營運商授予位於澳門澳門半島的首個賭場度假村VIP大堂裝修項目，合約價值約26.9百萬澳門元，本集團已就於50天內完成面積20,000平方呎以上的所需裝修工程獲發竣工證明書。憑藉有能力於此時間內完成該大小區域所需的裝修工程，我們已於澳門裝修行業建立起可為賭場度假村提供優質裝修工程的承建商聲譽。
二零一零年	獲澳門第二大持牌賭場博彩營運商授予賭場度假村後勤辦公室、洗手間及餐具室裝修工程項目，合約價值約為12.5百萬澳門元。 獲澳門第三大持牌賭場營運商授予位於澳門路氹的賭場度假村意大利餐廳裝修項目，合約價值約7.2百萬澳門元
二零一三年	溫先生於裝修行業擁有逾20年經驗，於二零一三年七月加入本集團，而恆宇東方於二零一三年九月成立，溫先生直接擁有該公司30%權益。
二零一四年	獲授ISO認證，即ISO14001:2004、ISO9001:2008及OHSAS18001:2007 獲澳門第四大持牌賭場營運商的總承建商授予位於澳門路氹的賭場度假村停車場及地下室裝修工程項目，合約價值分別約130.4百萬澳門元及93.6百萬澳門元。 獲澳門第三大持牌賭場營運商授予位於澳門路氹的賭場度假村法國餐廳裝修工程項目，合約價值約12.7百萬澳門元。 獲澳門第五大持牌賭場營運商授予位於澳門路氹的賭場度假村裝修工程項目，合約價值約25.6百萬澳門元。

年度

關鍵事件

二零一五年

憑藉我們於裝修項目的經驗，我們透過於澳門首次提供樓宇建造服務實現業務多元化，我們作為總承建商為一幢合約價值為473.7百萬澳門元的43層及地下4層商業及住宅綜合體樓宇建造項目開展工程

公司歷史

下文載列本集團各成員公司自各自成立／註冊成立日期以來的公司發展情況。

恆宇建築

恆宇建築於二零零七年十一月二十一日於澳門註冊成立為有限公司，股本為100,000澳門元，其95%權益由謝先生直接擁有及餘下5%權益由獨立第三方張志傑先生間接擁有。於二零一零年三月一日，張志傑先生於恆宇建築的全部股權轉讓予李女士。

緊接重組前，恆宇建築由謝先生直接擁有及由李女士直接擁有餘下5%權益；緊隨重組後，恆宇建築成為Space Construction BVI的全資附屬公司。

恆宇建築於二零零七年十一月二十一日開始業務，其提供(i)裝修工程及(ii)樓宇建造工程服務，均於澳門進行。

恆宇東方

恆宇東方於二零一三年九月十一日於澳門註冊成立為有限公司，股本為100,000澳門元，其50%權益由恆宇建築直接擁有及30%權益由溫先生直接擁有。餘下20%權益因商業原因由溫先生作為代名人以恆宇建築為受益人擁有，謝先生及溫先生認為其符合恆宇東方當時的最佳利益。

於二零一五年十一月三十日，溫先生將其作為代名人擁有恆宇東方20%股權轉讓予恆宇建築。

緊隨重組後，恆宇東方仍為恆宇建築的全資附屬公司。

恆宇東方於二零一三年九月十一日開展業務，其提供(i)裝修工程及(ii)樓宇建造工程服務，均於澳門進行。

敏生東方

敏生東方於二零一三年七月十二日於澳門註冊成立為有限公司，股本為100,000澳門元，於註冊成立日期，其50%權益由司徒健裕先生（獨立第三方）擁有及餘下50%權益由溫先生直接擁有。

隨後，司徒健裕先生於二零一三年十月十日向謝先生轉讓其於敏生東方的50%股權。

自二零一三年十月十日至二零一七年九月二十五日，敏生東方的股本由謝先生及溫先生各自擁有50%。

根據謝先生、溫先生及恆宇建築簽署的日期為二零一七年四月二十日的協議，謝先生及溫先生確認及承認，彼等自二零一三年十月十日起一直分別作為恆宇建築的代名人持有敏生東方50%及20%股權。

於二零一七年九月二十六日，謝先生及溫先生向恆宇建築轉讓彼等作為敏生東方的代名人分別擁有的50%及20%股權。

緊隨重組後，敏生東方成為恆宇建築的全資附屬公司。

敏生東方於二零一三年七月十二日開展業務，其於澳門提供室內設計服務。

恆宇集團

恆宇集團於二零一三年五月三日於澳門註冊成立為有限公司，股本為50,000澳門元，緊接重組前，其95%權益由謝先生直接擁有及餘下5%權益由李女士直接擁有。緊隨重組後，恆宇集團成為Space Construction BVI的全資附屬公司。

恆宇集團為已停止業務公司且自其註冊成立以來並未開展任何業務。

宇祥

宇祥於二零一三年七月十六日在澳門註冊成立為有限公司，股本為50,000澳門元，其95%股本由謝先生直接持有及餘下5%股本於註冊成立日期由李女士直接持有。

於二零一三年八月二十七日，謝先生分別轉讓其於宇祥及San Yiu Cheong Decoration Company Limited(獨立第三方)的70%及25%股份權益予恆宇建築。於同日，李女士轉讓其於宇祥全部5%股份權益予San Yiu Cheong Decoration Company Limited。

於上述轉讓後，於二零一三年八月二十七日，宇祥由恆宇建築擁有75%及由San Yiu Cheong Decoration Company Limited擁有25%。

宇祥為已停止業務公司且自其註冊成立以來並未開始任何業務並於二零一六年十二月二十八日取消註冊。

Space Construction BVI

Space Construction BVI於二零一七年四月二十一日於英屬處女群島註冊成立為英屬處女群島業務公司。於註冊成立日期，該公司獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的股份，每股為單一類別，其中95股及5股股份由Space Investment及SW Construction直接擁有。

作為重組的一部分，本公司將向Space Investment及SW Construction收購Space Construction BVI的全部已發行股份，令緊隨重組後，Space Construction BVI成為本公司的全資附屬公司。

Space Construction BVI為一間投資控股公司。

本公司

本公司於二零一七年四月二十四日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司於註冊成立日期的法定股本為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，本公司按面值向初始認購人(一名獨立第三方)配發及發行一股入賬列為繳足的股份。於同日向Space Investment轉讓該一股股份。

於轉讓同日，94股及5股悉數繳足股份(入賬列作繳足)分別配發及發行予Space Investment及SW Construction。於上述轉讓及發行股份後及於最後實際可行日期，本公司全部已發行股本由Space Investment及SW Construction分別擁有95%及5%。

本公司於二零一七年五月二十九日根據公司條例第16部註冊為非香港公司。

公司架構

為籌備上市，本集團進行重組，包括以下步驟：

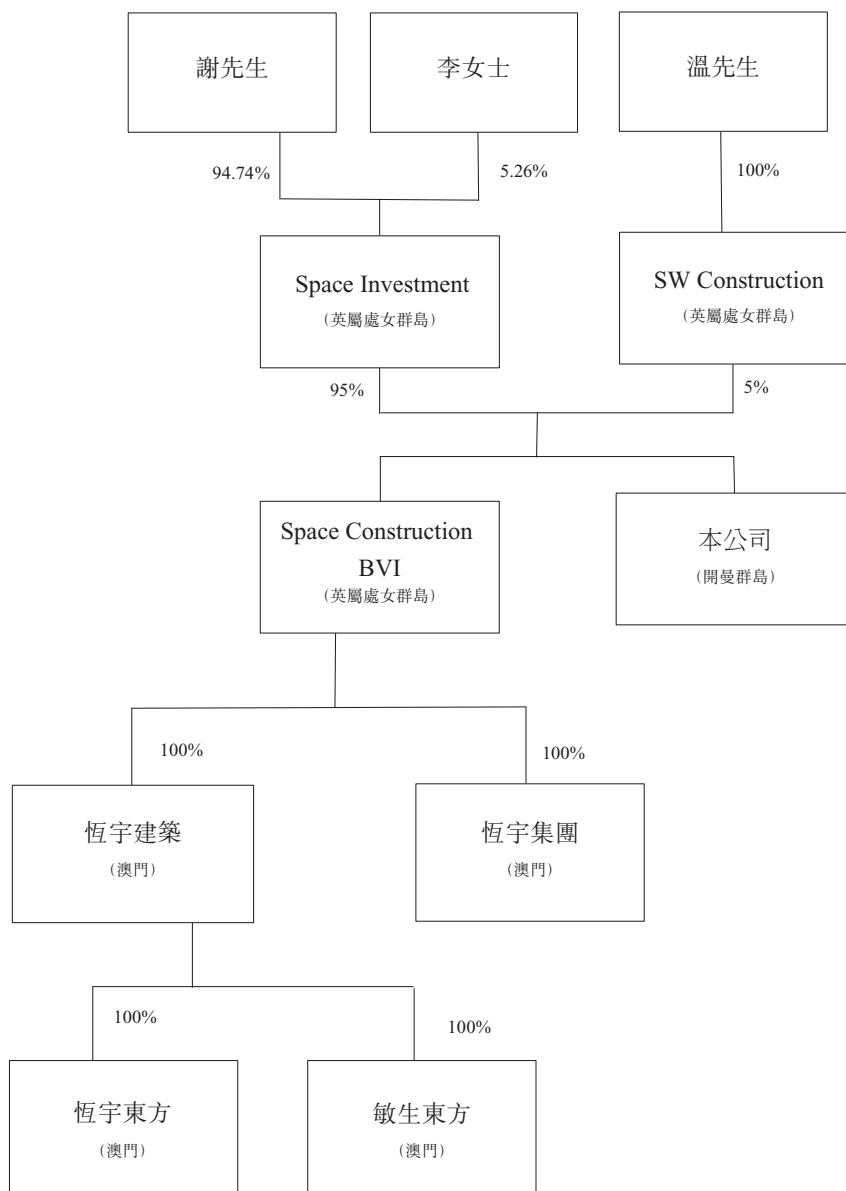
第1步：Space Investment、SW Construction、本公司及Space Construction BVI註冊成立

- (a) Space Investment於二零一七年四月二十一日在英屬處女群島註冊成立為有限公司及獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份，其中9,474股及526股股份於註冊成立日期分別由謝先生及李女士持有。
- (b) SW Construction於二零一七年四月二十一日在英屬處女群島註冊成立為有限公司及獲授權發行最多50,000股每股面值1.00美元的單一類別股份，其中一股股份於註冊成立日期由溫先生持有。
- (c) 有關本公司及Space Construction BVI註冊成立的詳情，請參閱本節「公司歷史」一段。

第2步：收購恆宇建築、恆宇東方、敏生東方及恆宇集團

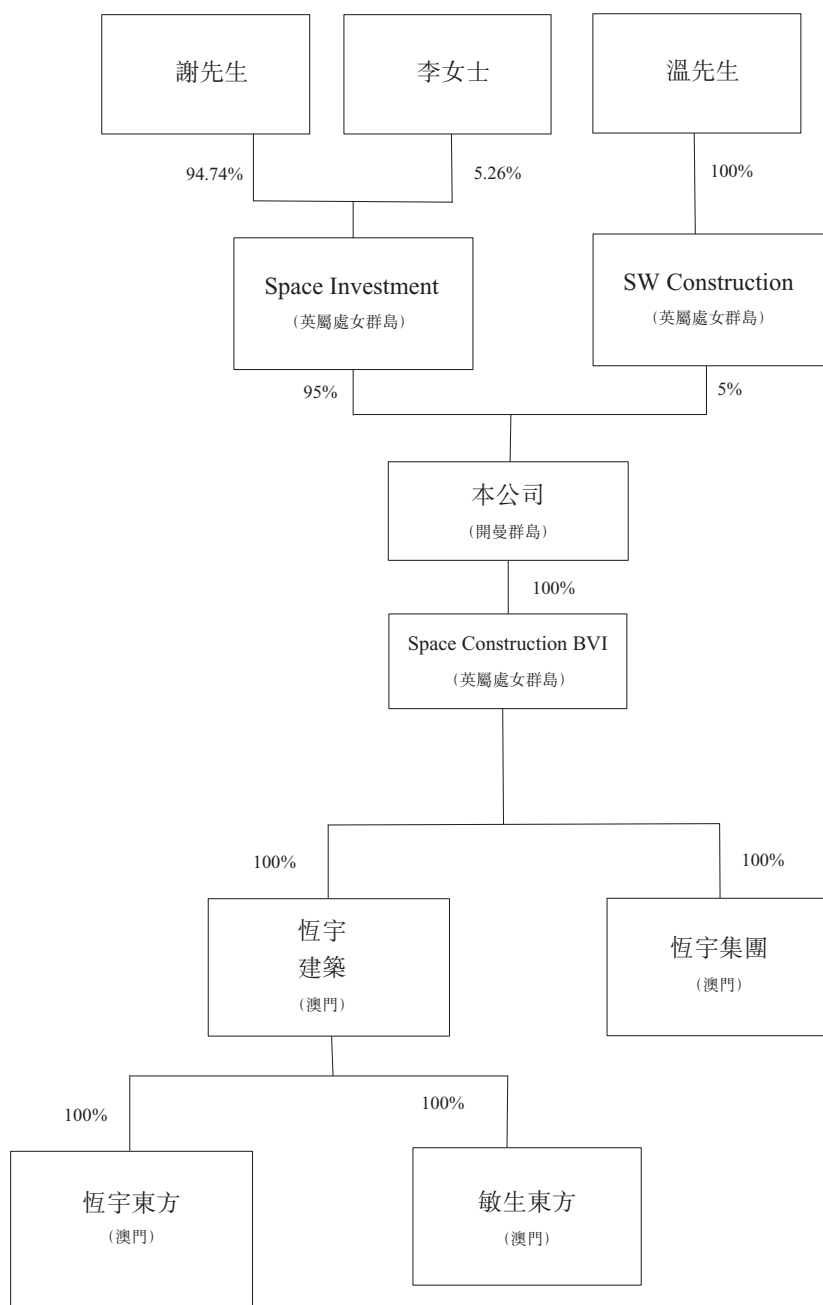
- (a) 於二零一七年九月十九日，謝先生及李女士（作為賣方）與Space Construction BVI（作為買方）訂立一份股份轉讓協議，據此，Space Construction BVI (i) 分別向謝先生及李女士收購恆宇建築的95%及5%權益（合共相當於恆宇建築的100%權益）；及(ii) 分別向謝先生及李女士收購恆宇集團的95%及5%權益（合共相當於恆宇集團的100%權益）。作為其代價，Space Construction BVI向Space Investment發行及配發95股股份（按謝先生及李女士指示）。
- (b) 於二零一七年九月二十六日，謝先生、溫先生及恆宇建築訂立一份股份轉讓協議，據此，謝先生及溫先生將彼等作為代名人於敏生東方分別持有的50%及20%股份權益轉讓予恆宇建築。
- (c) 於二零一七年九月二十六日，溫先生（作為賣方）及恆宇建築（作為買方）訂立一份股份轉讓協議，據此，恆宇建築向溫先生收購(i) 敏生東方30%權益及(ii) 恆宇東方30%權益。作為其代價，Space Construction BVI按溫先生之指示向SW Construction發行及配發5股股份。

(d) 下文所載為緊隨完成重組第2步後本集團的架構：



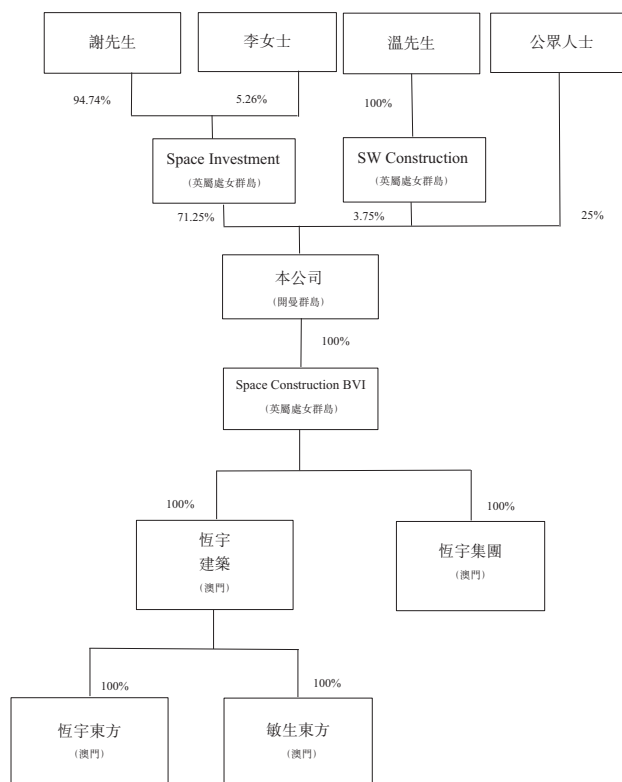
第3步：收購 *Space Construction BVI*

- (a) 於二零一七年十二月二十日，本公司向 *Space Investment* 及 *SW Contruction* 收購 *Space Construction BVI* 的全部已發行股份。收購的代價乃通過本公司向 *Space Investment* 及 *SW Contruction* 配發及發行 95 股及 5 股入賬列為繳足股份支付。
- (b) 下文所載為緊隨完成重組第3步後本集團的架構：



第4步：於完成重組後資本化發行及股份發售

- (a) 於二零一七年十二月二十日，本公司將其法定股本由380,000港元（分為38,000,000股股份）增加至20,000,000港元（分為2,000,000,000股股份）。
- (b) 本公司股份溢價賬進賬額中的5,699,998港元撥充作資本並用作按面值繳足本公司合共569,999,800股股份，股份按比例基準向Space Investment及SW Construction配發及發行。於有關資本化發行後，本公司的各股權維持不變。
- (c) 假設股份發售成為無條件，超額配股權未獲行使及並無計入根據本公司購股權計劃可能發行的任何股份，本公司將發售若干新股份，相當於本公司經擴大已發行股本不少於25%，以供公眾及專業、機構及其他投資者認購。
- (d) 下文所載為緊隨完成重組第4步後本集團的架構：



概覽

我們為澳門承建商，於澳門提供(i)裝修工程；及(ii)樓宇建造工程。我們自二零零七年起在澳門經營裝修業務及於二零一五年開始提供樓宇建造工程。

我們作為裝修承建商主要承接私營部門的裝修項目，包括酒店及賭場、餐廳及零售商舖，以及其他物業。我們的裝修項目包括為新建造的物業提供首次裝修或重新裝修現有物業。在一般的裝修項目中，裝修工程範圍包括施工圖紙、採購物料、實施裝修工程、地盤監督、管理分包商及整體項目管理。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們分別完成一個、十個、兩個及零個裝修項目。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，約86.4%、74.6%、35.7%及28.4%的收益來自酒店及賭場客戶。自我們成立以來，我們已為澳門六家持牌賭場博彩營運商中的五家提供過服務。

憑藉我們裝修項目的經驗，我們透過於二零一五年在澳門首次提供樓宇建造服務，多元化我們的業務。於往績記錄期，我們作為總承建商於澳門承接首個樓宇建造項目，該項目為一個大規模項目，合約金額約為473.7百萬澳門元。於往績記錄期自樓宇建造分部所產生的絕大部分收益由該項目貢獻。除該大規模的樓宇建造項目外，於往績記錄期，我們於二零一七年承接另一個規模相對小的樓宇建造項目，合約金額約為0.2百萬澳門元。我們的樓宇建造項目的工程範圍包括結構工程、金屬牆板、油漆、批盪工程、機電安裝工程及裝修工程。於最後實際可行日期，我們於二零一五年首次承接的樓宇建造項目仍在建且尚未竣工。基於董事的最佳估計，該項目的竣工日期預期為二零一七年第四季度。我們於二零一七年承接的樓宇建造項目已於二零一七年五月竣工。

為了更好地控制我們工程的質量及進度，我們一般僱用本身的工人處理項目中較為複雜的部分，並透過與分包商訂立獨立合約委聘分包商處理若干勞工密集工程。於最後實際可行日期，我們於澳門擁有約327名直接勞工。根據與分包商的合約條款，我們可能負責採購項目所需物料，而於其他情況下，分包商可能負責採購所有物料。於最後實際可行日期，我們的認可名冊上有約91名分包商，其中60名分包商與我們有三年或以上的合作關係。

我們透過競爭性招標程序或報價邀請獲得裝修項目及樓宇建造項目。獲授合約後，我們通常就項目施工質量制定詳細工程計劃。我們的客戶可能根據相關合約的

業 務

條款於簽立合約後支付預付款項。我們一般須提供履約保證金，以確保我們妥善準時履約，而我們一般按工程完成價值每月向客戶收取進度款項。

客戶通常或會保留總合約金額最多5%作為保留金。一半保留金一般將於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保留金則將於約12個月的缺陷責任期期滿後發出保修完成證書時發放。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的收益分別約為129.8百萬澳門元、400.6百萬澳門元、463.3百萬澳門元及240.7百萬澳門元。下表載列於往績記錄期我們按業務分部劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一七年	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		六月三十日止六個月	
	(千澳門元)	%	(千澳門元)	%	(千澳門元)	%	(千澳門元)	%
裝修工程	129,809	100.0	329,564	82.3	184,755	39.9	120,978	50.3
樓宇建造工程								
(附註)	—	—	71,034	17.7	278,554	60.1	119,755	49.7
總計	<u>129,809</u>	<u>100.0</u>	<u>400,598</u>	<u>100.0</u>	<u>463,309</u>	<u>100.0</u>	<u>240,733</u>	<u>100.0</u>

附註：截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，來自樓宇建造工程的收益包括來自提供若干裝修工程分別約為6.3百萬澳門元、142.9百萬澳門元及65.8百萬澳門元的收益。

競爭優勢

我們認為，以往取得的成功及日後可能取得的增長歸功於以下競爭優勢：

於裝修項目已建立的地位及良好往績記錄

我們於二零零七年開展裝修業務，因而在澳門的裝修行業累積約十年經驗。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一六年本集團在澳門的裝修承建商中排名第二位（按來自裝修工程的估計收益計）。於往績記錄期，我們完成合共13個裝修項目，已確認收益總額約365.4百萬澳門元。我們在及時完成項目及令客戶滿意方面擁有良好的往績記錄，部分客戶為極具聲譽的酒店及賭場擁有人。我們相信，我們於澳門裝修行

業的專業及優質服務已得到認同。因此，我們相信，我們承接大型項目的已確立地位、聲譽及良好的往績記錄會令我們成功與競爭者進行競爭，乃因招標及報價邀請以及合約授出通常基於過往表現、行業聲譽及可靠性。

與部分主要客戶已建立穩固關係

我們已與大部分主要客戶建立及維持穩定的工作關係。尤其是，我們自二零零九年起一直向澳門極具聲譽的酒店及賭場擁有人提供裝修工程。我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期獲酒店及賭場擁有人授予合共十個裝修項目。自成立時起，我們已服務澳門六名持牌娛樂場博彩營運商中的五名。我們相信，憑藉我們的專業及優質服務，我們已經及將繼續能夠獲取客戶更多合約，這在過往幾年不僅鞏固我們於澳門裝修行業的市場份額，而且為我們於未來幾年取得裝修項目創造了有利條件。

澳門領先本地裝修承建商之一

我們於澳門經營裝修行業已約十年。澳門的裝修行業競爭激烈，經營者包括澳門及非澳門承建商。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一六年澳門有約200家裝修承建商。董事相信，我們為知名的澳門承建商。我們的非澳門競爭者將通常須另外委聘澳門本地分包商，以於獲授合約後管理項目及開展工程。然而，我們以相對較低的勞工成本擁有一支具備澳門行業知識及經驗的強大本地員工團隊。因此，我們豐富的本地網絡令我們得以具效率及成本效益的方式建造及交付工程以服務客戶，從而增強我們的市場滲透率。作為澳門承建商，這亦令我們迅速應對不斷變化的本地市場狀況，從而在競爭對手中脫穎而出。董事進一步認為，此舉可產生協同效益，減少整體項目管理成本，令我們得以向客戶提供更具競爭力的定價。

豐富經驗及有效率的管理團隊

我們的執行董事、高級管理層團隊及項目管理團隊於裝修業務及樓宇建造業務擁有豐富的行業知識、項目管理經驗及行業專長。執行董事謝先生於裝修行業擁有逾十年的經驗。有關董事及高級管理層的背景，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。董事相信，高級管理層團隊以及主要項目管理人員的專長、經驗及行業知識對我們獲取新業務至關重要，並且確保有效率及適時地執行及監督我們的工程。

透過完善的管理系統對安全、品質及環境的承諾

除及時完成交付優質項目的能力外，我們相信，我們的業務亦取決於滿足客戶於安全、品質及環境方面的要求的能力。就此，我們已建立安全管理系統、品質管理系統及環境管理系統。透過對我們業務進行有系統及有效的控制，可進一步保證符合安全、品質及環境的要求。我們自二零一四年起獲得ISO 9001:2015、ISO 14001:2015及OHSAS18001:2007的認證。我們相信該等認證會提升我們的公眾形象及信譽，亦有助增強客戶對我們服務的信心。

業務策略

透過實施以下策略，我們的目標是進一步增強我們於澳門裝修行業及樓宇建造行業的市場地位：

進一步增強我們於澳門樓宇建造行業的市場地位

我們計劃進一步增強我們於澳門樓宇建造行業的市場地位。我們於二零一五年在澳門作為總承建商承接首個樓宇建造項目，該項目為一個大規模項目，合約金額約為473.7百萬澳門元。除該大型樓宇建造項目外，於往績記錄期，我們於二零一七年承接另一個規模相對小的樓宇建造項目，合約金額約為0.2百萬澳門元。根據弗若斯特沙利文報告，由於港珠澳大橋的完工及澳門政府致力將澳門打造為世界旅遊中心，自二零一六年至二零二一年，樓宇建造工程的需求預期按複合年增長率約18.5%持續增長。澳門旅遊業持續發展預期令澳門建造項目的數量增加。我們相信，通過利用於澳門樓宇建造工程的良好往績記錄及經驗與專長，我們將能夠善用市場機遇。此外，經考慮樓宇建造項目可能包括裝修工程，我們認為，我們於澳門裝修行業的優勢地位，尤其是我們向賭場度假村擁有人提供服務的良好往績記錄，將增加我們的可靠度及增強客戶對我們的信心，從而提高我們獲取樓宇建造項目的競爭力。

於往績記錄期，我們並無擁有任何建築機器及設備。為了配合我們的擴張計劃，董事認為投資自有建築機器及設備（例如起重機及泵車）會讓我們更加靈活及根據我們的需要提高我們的營運效率。此外，為了令我們能夠承接不同規模及複雜程度的樓宇建造工程，需要增添項目管理及執行人手。於最後實際可行日期，我們有兩個進行中樓宇建造項目，該等項目預計於往績記錄期後合共貢獻收益約18.6百萬

澳門元。於最後實際可行日期，我們有(i)一個尚未動工的樓宇建造項目，合約金額約為86.3百萬澳門元；及(ii)五個提交標書或報價後尚未得悉結果的樓宇建造項目，預計合約總額約為422.7百萬澳門元，預計項目期介乎4至22個月。該五個項目包括私營部門的兩個酒店及賭場項目及一個涉及拆建零售店舖的項目以及公營部門的兩個項目。鑒於預期澳門樓宇建造行業需求日益增長，我們計劃透過於澳門參與更多我們接獲的投標或報價邀請，積極尋求更多大規模的樓宇建造項目。為了實施上述策略，我們計劃動用股份發售所得款項淨額約67.6%購買建築機器及設備、招聘更多勞工及支付新項目的啟動成本。倘所得款項淨額不足以撥付上述用途，我們計劃通過多種途徑籌集所需資金餘額，包括經營所得現金、銀行貸款及其他借貸(倘適用)。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途—所得款項用途」一節。

鞏固於澳門裝修行業的市場地位

我們於二零零七年在澳門開展裝修業務。於往績記錄期，我們完成合共13個澳門裝修項目，已確認總收益約365.4百萬澳門元。根據弗若斯特沙利文報告，隨著港珠澳大橋的完工及澳門政府實施將澳門打造為世界旅遊中心的政策，預期對新樓宇裝修工程、設施升級及翻新工程的市場需求將有所增加。受該等因素的帶動，預期澳門裝修行業的收益於二零二一年上升至約32,000.5百萬澳門元，按複合年增長率約12.8%增長。鑒於我們的良好往績記錄、本地知識以及良好聲譽，我們計劃集中參與澳門大型及高端裝修項目，提高我們在澳門裝修行業的市場份額。我們相信，我們的經驗將令我們抓住市場需求。我們相信，良好往績記錄及與澳門主要賭場及酒店擁有人的長期合作關係有利於我們在未來數年競投澳門大型項目。

憑藉我們於澳門裝修行業的優勢地位及良好往績記錄，我們能夠維持項目的持續流量。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們已完成18個裝修項目及於最後實際可行日期有十個進行中裝修項目，該等在建項目預計於往績記錄期後合計貢獻收益約206.8百萬澳門元。於最後實際可行日期，我們有十五個裝修項目提交標書或報價後尚未得悉結果，預計合約總額約為467.9百萬澳門元。我們通常不時收到現有或潛在客戶的投標或報價邀請。雖然我們有能力維持項目的持續流量，鑒於本集團目前可獲得的財務資源，我們同時可承接的項目數量及規模有限。因此，由於財務限制，我們可能需放棄若干投標或報價邀請。於往績記錄期，我們接獲90份裝修

項目的投標或報價邀請，而我們已拒絕其中九份投標或報價邀請。為了令本集團積極尋求更多新項目及／或規模較大的項目（就合約金額而言），我們擬動用股份發售所得款項淨額約24.4%，以撥付我們於澳門的裝修項目，包括支付新項目啟動成本（例如提供履約保證金以及預付物料成本及分包費用）。倘所得款項淨額不足以為上文所載的用途撥資，我們擬透過多種方式（包括營運產生的現金、銀行貸款及及其他借貸（倘適用））撥資。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途－所得款項用途」一節。

服務範圍

裝修項目

我們為澳門私營部門的商業及住宅物業提供裝修工程，主要包括酒店及賭場、餐廳及零售商舖以及其他物業（例如辦公室及公寓）。我們的裝修項目包括提供新建成物業的首度裝修或翻新現有物業。我們承接的一個典型的裝修項目的裝修工程類型通常包括(i)與物業室內空間有關的一般裝修工程；及(ii)改建及加建工程，主要涉及在現有樓宇上進行新擴建，將兩個或多個單位合成一個或改建現有樓宇。我們的工程範圍視乎所涉及的物業類型而有所不同。

作為裝修承建商，我們負責獲授項目的整體日常管理及施工，包括供應或採購物料供應；監察工程以確保符合合約規格及客戶要求；及聯絡各方專業人士確保項目如期進行。視乎裝修工程的性質，我們一般聘用本身的工人處理項目較複雜部分（例如裝飾及裝修工程）的施工，並透過與分包商另行訂立合約指派若干勞動密集型工程（如批盪工程、油漆工程及木工及細木工工程）予分包商。

業 務

於往績記錄期，我們已完成13個裝修項目，按項目擁有人類型劃分，該等項目大致可分為三個類別，即(i)酒店及賭場；(ii)餐廳及零售店舖；及(iii)其他物業。下表載列於往績記錄期按項目擁有人類型劃分的裝修項目應佔收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至二零一七年	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		六月三十日止六個月	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
酒店及賭場	112,237	86.4	298,854	90.7	165,215	89.4	68,296	56.5
餐廳及零售店舖	17,510	13.5	29,935	9.1	19,540	10.6	2,087	1.7
其他物業	62	0.1	775	0.2	0.0	0.0	50,595	41.8
總計	<u>129,809</u>	<u>100.0</u>	<u>329,564</u>	<u>100.0</u>	<u>184,755</u>	<u>100.0</u>	<u>120,978</u>	<u>100.0</u>

酒店及賭場

我們的酒店及賭場裝修工程主要指客房、入口大堂、電梯大堂、走廊、其他公共空間以及功能性場所（例如貴賓廳及娛樂場）的室內裝飾工程。視乎客戶要求而定，我們的裝修工程亦可能包括採購配置於該等地方的傢俬及其他裝飾物料。

餐廳及零售店舖

我們的餐廳及零售店舖裝修工程主要指餐廳及零售商舖的室內裝飾工程。

其他物業

其他物業的裝修工程主要指物業（如辦公室及公寓）的室內裝飾工程，視乎客戶要求而定。

樓宇建造項目

我們透過我們的一家附屬公司恆宇建築（一家於土地工務運輸局登記的建築公司）於澳門開展樓宇建造業務。我們於二零一五年在澳門作為總承建商承接首個樓宇建造項目，該項目為一個大規模項目，合約金額約為473.7百萬澳門元。於往績記錄期自樓宇建造分部所產生的絕大部分收益由該項目貢獻。除該大規模的樓宇建造項目外，於往績記錄期，我們於二零一七年承接另一個規模相對小的樓宇建造項目，合約金額約為0.2百萬澳門元。我們所承接的樓宇建造工程主要包括結構工程、金屬牆板、油漆、批盪工程、機電安裝工程及裝修工程。

業 務

作為總承建商，我們負責獲授項目的整體管理及施工，包括(i)結構計算及繪圖；(ii)供應或採購物料供應；(iii)監察工程以確保符合合約規格及客戶要求；(iv)管理工程進度及分包商的表現；及(v)聯絡各方專業人士確保項目如期進行。

我們通常透過與分包商訂立獨立合約向彼等分包若干類型的工程（例如結構工程、批盪工程、機電安裝工程及消防安裝工程）。於最後實際可行日期，首項樓宇建造項目仍在建且尚未竣工。基於董事的最佳估計，該項目的竣工日期預期為二零一七年第四季度。我們於二零一七年承接的樓宇建造項目已於二零一七年五月竣工。

我們的項目組合

已竣工項目

裝修項目

於往績記錄期，我們已完成合共13個裝修項目。於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已另外完成五個裝修項目。下表載列我們於往績記錄期及直至最後實際可行日期按項目擁有人類別劃分的已竣工裝修項目明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一七年 六月三十日 止六個月	於往績記錄 期後及直至 最後實際 可行日期
	二零一四年	二零一五年	二零一六年		
酒店及賭場	0	5	2	0	1
餐廳及零售店舖	0	2	0	0	2
其他物業(附註)	1	3	0	0	2
總計	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>5</u>

附註：其他物業包括辦公室及公寓等物業。

業 務

於往績記錄期，我們的項目透過投標或報價邀請的方式授出。為了擴展本集團的業務規模，我們透過競標大規模的項目開始尋求新項目機會，因而於二零一四年獲授予大規模項目的數量增加，而該等項目的預期項目期通常較長。因此，於二零一五年竣工的項目數量增加部分由於完成於二零一四年授出的五個裝修項目。於同期裝修項目收益增加主要由於我們承接的大規模項目數量增加及授予我們的裝修項目平均合約金額增加。

下表載列我們於往績記錄期已竣工的主要裝修項目詳情：

於往續記錄期內已確認收益									
									截至 二零一七年 六月三十日 止六個月
項目	類別	委聘我們的 有關方身份 (附註1)	項目期 (月)	合約金額 (千元) (附註2)	截至十二月三十一日止年度				
					二零一四年	二零一五年 千澳門元	二零一六年		
1	位於澳門路氹的賭場 度假村內酒店的防水 及雲石工程	酒店及賭場	總承建商	26	56,431 港元 (約等於 58,124 澳門元) (附註3)	—	48,274	27,946	—
2	位於澳門路氹賭場度 假村的裙樓底層	酒店及賭場	總承建商	30	90,889 港元 (約等於 93,616 澳門元) (附註3)	64,332	81,742	31,874	—
3	位於澳門路氹賭場度 假村的客房	酒店及賭場	總承建商	9	2,803 澳門元 (附註4)	—	1,922	—	—
4	位於澳門路氹賭場 度假村的魔術主題 娛樂場	酒店及賭場	項目擁有人	9	25,574 港元 (約等於 26,341 澳門元) (附註4)	—	20,175	—	—
5	位於澳門路氹賭場度 假村的卡通娛樂戲院	酒店及賭場	項目擁有人	9	10,900 港元 (約等於 11,227 澳門元) (附註3)	—	22,570	—	—
6	位於澳門澳門半島的 一家酒店內房間	酒店及賭場	項目擁有人	12	8,080 澳門元 (附註3)	3,396	4,816	—	479
7	位於澳門澳門半島的 一家酒店內公共區域 及走廊	酒店及賭場	項目擁有人	12	12,797 澳門元 (附註3)	7,077	5,720	—	556

業 務

					於往續記錄期內已確認收益			截至	
					截至十二月三十一日止年度			二零一七年	
項目	類別	委聘我們的 有關方身份 (附註1)	項日期 (月)	合約金額 (千元) (附註2)	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日	
					千澳門元			止六個月	
8	位於澳門路氹賭場度假村的 全日營業餐廳	餐廳及零售 商舖	總承建商	15	23,316 港元 (約等於 24,015 澳門元) (附註4)	–	22,866	–	–
9	位於澳門路氹賭場度假村的 中菜廳	餐廳及零售 商舖	項目擁有人	6	29,600 港元 (約等於 30,488 澳門元) (附註4)	17,510	3,379	–	–
10	位於澳門澳門半島的 一間辦公室	其他物業	項目擁有人	1	741 港元 (約等於 763 澳 門元)	–	763	–	–
11	位於澳門澳門半島的 一間住宅別墅	其他物業	項目擁有人	1	62 澳門元	62	–	–	–
12	位於澳門澳門半島的 一間公寓	其他物業	項目擁有人	1	12 澳門元	–	12	–	–
13	位於澳門路氹賭場度假村的 四間辦公室及 一間會議室	其他物業	總承建商	3	469 港元 (約等 於 483 澳門元)	483	–	–	–

業 務

下表載列於往績記錄期後及直至最後實際可行日期已完成裝修項目的詳情：

於往績記錄期內確認的收益										
項目	類別	委託 方身份 <i>(附註1)</i>	項目期 <i>(月數)</i>	合約金額 <i>(千元)</i> <i>(附註2)</i>	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一七年 六月三十日 止六個月	預計 於往績記錄 期後確認 的收益	
					二零一四年	二零一五年 <i>千澳門元</i>	二零一六年			
1	位於澳門路氹一間賭場的商店及票務室	酒店及賭場	項目擁有人	20	13,488 澳門元 <i>(附註4)</i>	—	—	12,311	402	—
2	位於澳門路氹一間賭場的法國餐廳	餐廳及零售商舖	項目擁有人	24	12,689 澳門元 <i>(附註3)</i>	—	2,237	7,984	550	7,023
3	位於澳門路氹一間賭場的法國餐廳	餐廳及零售商舖	項目擁有人	22	18,262 澳門元 <i>(附註4)</i>	—	1,453	11,555	1,537	—
4	位於澳門半島的一間住宅別墅	其他物業	項目擁有人	3	2,423 澳門元	—	—	—	1,677	746
5	位於澳門路氹一棟公寓樓的平台停車場	其他物業	項目擁有人	3	1,695 澳門元	—	—	—	619	1,076

樓宇建造項目

於二零一五年，我們作為總承建商於澳門承接首個樓宇建造項目，該項目為一個大規模項目，合約金額約為473.7百萬澳門元。於最後實際可行日期，該樓宇建造項目仍在建且尚未完成。除該大規模的樓宇建造項目外，於往績記錄期，我們於二零一七年承接另一個規模相對小的樓宇建造項目，合約金額約為0.2百萬澳門元，該項目已於二零一七年五月竣工。下表載列該竣工項目的詳情：

					於往績記錄期內已確認收益				截至
									二零一七年
					截至十二月三十一日止年度				六月三十日
項目	類別	委聘我們的 有關方身份 (附註)	項目期 (月)	合約金額 (千元)	二零一四年	二零一五年	二零一六年	止六個月	
					澳門元				
1	位於澳門澳門半島的 一間住宅別墅	其他物業	項目擁有人	2	198 澳門元	—	—	—	198

附註：

1. 我們可能獲項目擁有人或彼等的總承建商直接委聘進行合約項下的裝修工程或樓宇建造工程。
2. 合約金額乃基於本集團與我們客戶訂立的初始合約或雙方協定的報價，可能不包括客戶下達的其後工程變更指令。因此，從該合約確認的最終收益可能與合約金額不同。
3. 由於客戶其後下達工程變更指令，或合約項下已完成工程的實際金額多於合約項下初始設想金額，故合約金額少於確認的收益金額。
4. 由於合約項下已完成工程的實際金額少於合約項下的初始設想金額，故合約金額多於於往績記錄期間確認的累積收益金額。

業 務

手頭項目

於最後實際可行日期，我們手頭上有12個在建項目（即已動工但尚未竣工的項目），包括十個裝修項目及兩個樓宇建造項目，總合約金額約為891.3百萬澳門元，其中在建項目合約金額約677.0百萬澳門元（佔我們在建項目總合約金額約76.0%，不包括產生自客戶下達的工程變更指令的收益）於往績記錄期已確認為收益。下表載列於最後實際可行日期該等項目的詳情：

項目	類別	委聘我們的 有關身份 (附註1)	合約金額 (千元) (附註2)	實際動工日期	估計竣工日期	於往績記錄 期已確認 收益總額 千澳門元	於往績記錄 期後予以 確認的收益 千澳門元
裝修項目							
1 位於澳門路氹的賭場度假村 停車場及地下庫	酒店及賭場	總承建商 (約等於130,425澳門 元)(附註3及4)	126,626港元	二零一四年四月	二零一七年十二月	270,478	10,344
2 位於澳門路氹的賭場度假村客房	酒店及賭場	總承建商	152,463澳門元	二零一七年六月	二零一八年一月	32,100	120,363
3 位於澳門路氹的賭場度假村酒店房	酒店及賭場	總承建商	52,000澳門元	二零一七年七月	二零一八年一月	7,950 (附註6)	44,050
4 位於澳門路氹的賭場度假村酒店內 的一間珠寶鐘錶店	餐廳及 零售店舖	總承建商	1,100澳門元	二零一七年九月	二零一七年十二月	–	1,100
5 位於澳門路氹的賭場度假村酒店內 的一間珠寶店	餐廳及 零售店舖	項目擁有人	240澳門元	二零一七年九月	二零一七年十二月	–	240
6 一間位於澳門路氹的公寓	其他物業	項目擁有人	30,171澳門元	二零一七年四月	二零一七年十二月	27,466	2,705
7 一間位於澳門路氹的公寓	其他物業	項目擁有人	35,383澳門元	二零一七年六月	二零一七年十二月	18,067 (附註5)	17,316
8 一間位於澳門路氹的公寓	其他物業	項目擁有人	4,218澳門元	二零一七年六月	二零一七年十二月	1,024	3,194
9 一間位於澳門澳門半島的中國寺廟	其他物業	項目擁有人	3,428澳門元	二零一七年七月	二零一七年十二月	1,742	1,686

業 務

項目	類別	委聘我們的 有關方身份 (附註1)	合約金額 (千元) (附註2)	實際動工日期	估計竣工日期	於往績記錄 期已確認	於往績記錄 期後予以
						收益總額 千澳門元	確認的收益 千澳門元
10 位於澳門半島的一個複式單位	其他物業	項目擁有人	5,800 澳門元	二零一七年九月	二零一八年三月	-	5,800
樓宇建造項目							
11 位於澳門澳門半島的43層高商住大廈	住宅及商業	項目擁有人	473,737 澳門元 (附註3)	二零一五年五月	二零一七年十二月	469,145	18,828
12 位於澳門澳門半島的一個游艇俱樂部	其他物業	項目擁有人	2,378 澳門元	二零一七年五月	二零一七年十二月	-	2,378
總計			<u>891,343 澳門元</u>			<u>827,972</u>	<u>228,004</u>

附註：

- 我們可能獲項目擁有人或彼等的總承建商直接委聘進行合約項下的裝修工程。
- 合約金額乃基於本集團與其客戶訂立的初始合約或雙方協定的報價，可能不包括客戶下達的其後工程變更指令。因此，從該合約確認的最終收益可能與合約金額不同。
- 由於客戶其後下達工程變更指令，或合約項下已完成工程的實際金額多於合約項下初始設想金額，故合約金額少於確認的收益金額。
- 於往績記錄期內確認的收益總額超過合約金額，乃由於客戶其後下達的工程變更指令所致。該等訂單包括(i)與所執行的工程、由於設計或項目規格變動或項目擁有人要求的規定變動而作出的減少及／或修改有關的工程變更指令；及(ii)與客戶要求的工程量增加有關的工程變更指令。工程變更指令下已完成工程應按有關合約規定的費率表收費。我們於項目過程中申請該等工程變更指令的進度付款。根據該等工程變更指令前一個月已完成工程數量，該等工程變更指令將於我們向客戶作出的按月付款申請中入賬。
- 於往績記錄期，本集團已進行項目的若干預備工程，如設計工程及購買傢俬。
- 於往績記錄期，本集團就設計工程、購置物料及傢俬等該項目執行若干預備工程。

業 務

於最後實際可行日期，我們有尚未動工的一個樓宇建造項目，合約金額約為86.3百萬澳門元。下表載列於最後實際可行日期該項目的詳情：

項目	類別	委聘我們的 有關方身份 (附註1)	合約金額 (千元) (附註2)	估計動工日期	估計竣工日期
樓宇建造項目					
1	位於澳門澳門半島的住宅大廈	項目擁有人	86,260澳門元	二零一七年十二月	二零二零年三月

附註：

1. 我們可能獲項目擁有人或彼等的總承建商直接委聘進行合約項下的裝修或樓宇建造工程。
2. 合約金額乃基於本集團與我們客戶訂立的初始合約或雙方協定的報價，可能不包括客戶下達的其後工程變更指令。因此，從該合約確認的最終收益可能與合約金額不同。

營運程序

我們的項目

我們已就業務營運發展一套完善的项目管理系统。我們的裝修項目及樓宇建造項目的業務營運並無重大差異。為作說明，下表載列我們已承接的裝修項目及樓宇建造項目通常所適用的營運流程。

階段	所涉及的主要步驟	裝修項目的 期限(約) (附註1)	樓宇建造項目的 期限 (附註2)
物色項目	客戶通過工作關係或轉介給予我們潛在商機	不時	不時
↓	↓	↓	↓
投標／報價程序	- 投標資格預審準備（如適當） - 投標／報價邀請 - 項目評估及編製 - 提交標書／報價 - 獲授出合約	4至9星期	1至11個月
↓	↓	↓	↓
項目實施	- 成立項目管理團隊 - 提交工程設計／技術建議 - 準備工程計劃 - 物料採購 - 分包 - 訂立履約保證 - 進度款項	1至30個月	25至30個月
↓	↓	↓	↓
項目竣工	- 實際完工及移交 - 缺陷責任期 - 編製最終賬目及最終結算	12至24個月	12個月

附註：

1. 裝修項目的實際期限視乎（其中包括）工程性質、規模及複雜程度而可能出現重大差異。
2. 樓宇建造項目的期限乃基於我們於二零一五年承接的首個樓宇建造項目計算。

物色項目

根據市場慣例，我們通常透過競爭性的投標或報價程序獲得項目。潛在客戶透過其他客戶或總承建商過往工作關係或轉介接觸我們，帶來新商機。就透過投標獲授的項目而言，我們的客戶可能邀請我們為投標程序進行資格預審。

投標／報價程序

(i) 資格預審

視乎客戶的要求，我們可能須提交資格預審。潛在客戶通常設有一套標準，評估裝修承建商是否符合資格參與具體的項目。彼等將向我們提供潛在項目的簡單資料，例如項目性質、規模、開工日期及資格預審的具體標準。我們亦一般會表示有意向投標項目及提供有關我們組織架構、財務狀況及類似項目的過往往績記錄的資料。資格預審的篩選通常需時三日至兩星期。

(ii) 投標／報價邀請

於通過資格預審程序(如需要)後，我們可能收到客戶的投標邀請以及相關投標文件。投標文件通常包括投標條件、提交標準、工程規格、工程收費表及圖紙。

就客戶的報價邀請而言，客戶通常會向我們提供相關報價文件用以編製報價。報價文件一般包括項目背景、提交報價的標準、工程規格、工程收費表及圖紙。

(iii) 項目評估及編製

於接獲投標或報價邀請後，我們將衡量投標或報價文件並進行評估，以確定工程的範疇及複雜程度、項目規格、成本及盈利、能否在指定時間表內完工、有否資源及專業技術，以便確定是否建議獲取該項目。項目評估須從速進行，於投入大量資源編製詳盡的項目建議書之前我們需要在短時間內決定某一項目的可行性。

項目編製為一項全面的程序，主要涉及成本及定價分析、競爭對手分析、技術分析、現金流量分析及風險評估等。項目管理部門將作出有關各項目主要團隊成員組成的建議，通常包括項目經理、地盤經理、工料測量師及安全主任。採購部亦將從分包商及物料供應商取得報價，以作出更精確的成本估算。

供編製項目建議書的時間因逐個項目各不相同，且視乎項目的特定要求。就裝修項目而言，一般自收到投標或報價文件至遞交項目建議書需時約三日至兩星期。如有任何投標增補或投標前面試，則一般給予額外時間。

(iv) 定價模式

於為項目定價時，我們採納成本估計加利潤定價模式。我們根據供應商及分包商的報價、物料價格趨勢、工資趨勢、我們過往的投標或報價記錄以及類似項目批出的價格等多項因素釐定投標或報價的價格。大部分合約乃按固定價格基準批出並按項目預先釐定的時間表完成。對於此類合約，我們一般承諾以固定金額提供完成項目所需的全部資源。因此，我們的投標按此基準編製。

(v) 批出合約

視乎客戶的要求，彼等可能通常於提交標書或報價後與該等入圍申請人進行面試。如需要，我們將作出簡報，以向潛在客戶表明我們擁有充足的財務及技術資源承接項目。於投標面試期間，我們亦會答覆客戶對我們提交的標書或報價提出的任何詢問，建議其他裝修解決方案及就價格及／或其他合約條款進行磋商。

於面試（倘需要）後，合約一般以投標項目接納函方式確認。項目擁有人將直接與我們訂立正式合約或指派項目總承建商與我們訂立該合約。從收到投標或報價邀請到批出合約止期間，裝修項目通常需要約四星期至九星期，而樓宇建造項目約為一至11個月。請參閱本節「客戶」一段。

(vi) 中標率

下表載列於往績記錄期接納我們的裝修項目標書及報價的中標率：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一七年 六月三十日止 六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
已投標／已提供報價的項目數量 ^(附註1)	45	14	14	8
獲授合約的數量	11	4	4	5
中標率 ^(附註2)	24.4%	28.6%	28.6%	62.5%

附註：

- 截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月的已投標／已提供報價的項目數量分別包括一個投標及一個提交報價後於最後實際可行日期尚未得悉結果的項目。

業 務

2. 中標率乃按一個財政年度／期間中就截至最後實際可行日期已提交標書或已提供報價而獲授的合約數量除以相關財政年度／期間提交的標書或已提供的報價數目。

下表載列於往績記錄期我們的樓宇建造項目投標及報價的中標率：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一七年 六月三十日止 六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
已投標／已提供報價的項目數量 ^(附註1)	7	4	3	5
獲授合約的數量	1	1	1	0
中標率 ^(附註2)	14.3%	25.0%	33.3%	0%

附註：

- 截至二零一七年六月三十日止六個月的已投標／已提供報價的項目數量包括投標或提交報價後於最後實際可行日期尚未得悉結果的一個項目。
- 中標率乃按一個財政年度／期間中就截至最後實際可行日期已提交投標或已提供報價而獲授的合約數量除以相關財政年度／期間提交的投標或已提供的報價數量。

項目實施

批出合約後，我們將會落實項目管理，其涉及成立項目管理團隊、提交工程設計及技術建議、草擬詳盡的工程計劃、採購物料、委聘分包商以及掌控工程的整體管理。

(i) 成立項目管理團隊

視乎項目的規模及複雜性，我們將指派由項目經理領導的項目管理團隊。我們的項目管理團隊通常包括以下成員：

- 項目經理：負責項目的整體日常管理及實施，包括項目的整體規劃、工程分配、預算、就項目事宜與客戶、供應商及分包商進行溝通。
- 工料測量師：進行成本估計、評估工程進度及已竣工工程的數量、編製中期付款申請及監察結算狀況。

- 地盤經理：負責地盤監督及監察工程進度及質量，包括與安全主任協調，以於地盤實施職業健康安全管理。
- 安全主任：根據法定規定監督實施地盤安全及環境保護措施、進行地盤安全及環境檢查、調查地盤的任何事故及評估我們在地盤遵守法定合規情況。
- 項目協調員：負責與其他承建商在工地進行溝通。
- 管工：負責工地上的工人及原材料協調及分配。
- 地盤文員：負責處理地盤所有文書及行政事宜。

我們的項目管理團隊負責現場監督及整體協調項目的日常營運。其亦將編製及提交詳盡的工程計劃予客戶，該計劃載列重要里程碑日期。我們的項目管理團隊亦不時就項目狀況向執行董事匯報及識別須注意的事宜。

(ii) 工程設計及技術建議

投標／報價文件通常包括客戶意見，一般形式為建築師繪圖連同將使用的物料及／或設備規格。我們將該等要求轉化為真實可行的工作計劃，包括詳細的工程繪圖、項目中將使用的物料、產品及／設備詳情，並將該等資料提交予客戶以待批准。

(iii) 工程計劃

本集團會根據合約要求編製一個工程計劃，而工程計劃內的各項地盤活動會作細分，以監察每項工程任務。工程計劃會展示工序的邏輯，並納入重要里程碑日期，以便在執行項目階段對此等日期密切監控。

根據工程計劃，我們將制定分包時間表、資源時間表、遞交方法說明的時間表、遞交設計的時間表及物料要求或遞交樣本的時間表。上述時間表會用作監控工作狀況，確保可以及時預備和進行分包工程、資源分配及遞交工作。我們於項目實施階段定期審閱及更新工程計劃。

(iv) 採購物料

請參閱本節「供應商」一段。

(v) 分包

請參閱本節「分包商」一段。

(vi) 履約保證金

於往績記錄期，我們作為總承建商或分包商主要承接私營部門項目擁有人的裝修項目。為保證妥善準時履約，有時客戶會要求我們提供履約保證金，取決於項目規模及性質、客戶背景、我們於項目中的職責及項目擁有人或總承建商（如適用）的要求。於往績記錄期，我們須提供履約保證金的項目合約金額介乎約11.2百萬澳門元至473.7百萬澳門元。履約保證金一般由銀行以現金抵押或現有銀行融資作保證發出。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，董事確認概無客戶以我們的任何項目延遲完成為由提出收取履約保證金。我們承接項目所需的履約保證金金額通常不會超過合約總額的10%。履約保證金一般於實際竣工證明書發出後或於缺陷責任期屆滿後保修完成證書發出時不再有效。

(vii) 預付款項保證

客戶亦可能於合約簽立後根據有關合約條款向我們支付合約金額之15%至25%之預付款項。因此，我們或被要求就等額款項提供預付款項保證，作為向客戶償還有關預付款項的擔保。

(viii) 進度付款及保留金

根據相關合約，我們通常根據已完成工程價格每月向客戶收取進度付款。我們的工料測量師通常根據上個月已完成的工程量每月編製付款申請。然後，我們向客戶提交付款申請，其後獲授權人士（例如客戶的建築師或顧問工料測量師）核實。獲授權人士會發出一份中期付款證明書，經參考竣工工程價值證明應付款項。然後客戶將參照中期付款證明書付款。一般而言，中期付款證明書將於我們提出付款申請日期後30天內發出。然後，我們向客戶呈交中期付款證明書，客戶其後根據核證金額減去保留金將於向客戶呈交中期付款證明書後0至45日內向我們付款。

與客戶的大部分合約中，客戶有權扣起保留金（一般約為10%），直至達到合約總額的特定百分比為止。每個項目的保留金一般為合約總額的5%。一般而言，一半

保留金通常會於發出項目實際完工證書後發放，另一半通常會於約十二個月的缺陷責任期屆滿後出具保修責任完結證書時發放。

(ix) 工程變更指令

客戶可於項目執行期間根據合約相關條款作出工程變更指令。工程變更指令可包括：(i) 添加、刪除、替代、改建、改變質量、形式、性質、類別、位置或大小；及(ii) 項目工程任何順序、方法或時間上的變動。我們將與客戶討論，以相互協定工程變更指令金額，並將其加入主要與相關合約規定的工程費用的合約金額或從有關合約金額扣減。於收到客戶載述將進行工程詳情的變更指令後，我們將作出成本估計及從供應商及分包商獲得報價，並提交建議費用以供審批。工程變更指令的主要合約條款及結算方式一般與主合約一致。

(x) 期限

我們執行項目的期限受數項或會有大幅變化的因素影響，包括項目規模、工程範疇、技術複雜程度、特定物料的可用程度、客戶預期以及工程變動等。合約一般列明預期項目完工時間。於往績記錄期，執行裝修項目的一般期限介乎一個月至30個月及樓宇建造項目的期限約為25至30個月。在可能導致延長期限的任何情況下，我們將與客戶商討，以重設項目完成所需時間並調整過往報價。

項目竣工

(i) 實際竣工

我們的客戶通常會檢查以確保竣工工程是否令人滿意。其後，客戶將出具實際竣工證書，證明項目已大致竣工並獲准移交。一般而言，於出具該證書後，一半工程保留金通常將會發放予我們且履約保證金(如適用)亦可能解除。

(ii) 缺陷責任期

客戶一般要求提供缺陷責任期，期內我們須負責糾正所發現的缺陷，費用由我們承擔。缺陷責任期一般自出具實際竣工證書後持續12個月。為保障我們的利益，我們通常要求分包商向我們提供類似的缺陷責任期。

客戶通常於缺陷責任期屆滿後向我們發出保修完成證書。一般而言，客戶將於發出相關證書後發放餘下一半保留金。

我們的項目管理團隊會定期檢討所發現的缺陷工程。於往績記錄期，我們並無就項目接獲客戶的任何重大申索。

銷售及營銷

於往績記錄期，我們透過投標或報價邀請獲授項目，董事認為，我們穩固的客戶基礎、技術專長、行業聲譽及過往項目經驗為我們取得未來項目的優勢。

我們的執行董事及高級管理層負責維護與客戶的關係，並緊跟市場發展及尋求潛在業務機會。我們的高級管理層亦負責與客戶直接維持關係。董事認為，現有銷售及營銷活動足以維持我們與現有客戶的關係及吸引潛在客戶。

我們的客戶

於往績記錄期，我們的收益來自澳門私營部門的裝修項目以及一個樓宇建造項目。就裝修項目而言，我們的主要客戶包括澳門酒店及賭場營運商及總承建商。

根據市場慣例，一般而言我們按逐個項目基準獲授項目，且項目為非經常性質。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無與任何客戶訂立任何長期合約。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，向我們最大客戶作出的銷售分別約佔我們收益總額的78.4%、60.8%、60.1%及49.7%。

業 務

下表載列於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月我們的主要客戶：

截至二零一四年十二月三十一日止年度：

客戶 (附註)	背景	我們開始 業務關係 的年份	年內收益 (千澳門元)	佔收益 的概約 百分比	本集團 所提供 的服務	信貸期 (日數)
1 客戶A (禮頓 建築(亞洲) 有限公司)	於澳洲上市的一家建築公司之 附屬公司。於年內，3個手頭項 目由客戶A授予我們。	二零一三年	101,765	78.4	裝修工程	45
2 客戶B	一家澳門裝修公司。於年內， 1個手頭項目由客戶B授予我們。	二零一四年	17,510	13.5	裝修工程	0
3 客戶C	一家澳門建築公司。於年內， 2個手頭項目由客戶C授予我們。	二零一四年	10,472	8.0	裝修工程	30
4 客戶D (Cheang In Hou 先生及 Ng Cheng 女 士)	一項住宅物業的兩名擁有人， 為謝先生的小姨及其配偶。謝 先生為我們的執行董事及控股 股東之一。於年內，1個手頭項 目由客戶D授予我們。	二零一四年	62	0.1	裝修工程	0

附註：我們於截至二零一四年十二月三十一日止年度向四名客戶提供服務。

業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度：

客戶	背景	我們開始 業務關係 的年份	年內收益 (千澳門元)	佔收益 的概約 百分比	本集團 所提供 的服務	信貸期 (日數)
1 客戶A(禮頓 建築(亞洲) 有限公司)	於澳洲上市的一家建築公司之 附屬公司。於年內，3個手頭項 目由客戶A授予我們。	二零一三年	243,651	60.8	裝修工程	45
2 客戶E(威健 集團有限公 司)	一家香港物業發展公司。於年 內，1個手頭項目由客戶E授予 我們。	二零一四年	71,034	17.7	裝修工程 及樓宇建 造工程	45
3 客戶F	於美國上市的酒店營運商之附 屬公司。於年內，2個手頭項目 由客戶F授予我們。	二零一四年	42,745	10.7	裝修工程	35
4 客戶G	由於香港上市及從事建造工程 的兩家公司之附屬公司成立的 合營企業。於年內，1個手頭項 目由客戶G授予我們。	二零一四年	24,788	6.2	裝修工程	30
5 客戶C	一家澳門建築公司。於年內，2 個手頭項目由客戶C授予我們。	二零一四年	10,536	2.6	裝修工程	30
五大客戶合計				98.0%		
所有其他客戶				<u>2.0%</u>		
				<u><u>100.0</u></u>		

業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

客戶 (附註1)	背景	我們開始 業務關係 的年份	年內收益 (千澳門元)	佔收益 的概約 百分比	本集團 所提供 的服務	信貸期 (日數)
1 客戶E(威健集團有限公司)	一家香港物業發展公司。於年內，1個手頭項目由客戶E授予我們。	二零一四年	278,535	60.1	裝修工程及樓宇建造工程	45
2 客戶A(禮頓建築(亞洲)有限公司)	於澳洲上市的一家建築公司之附屬公司。於年內，3個手頭項目由客戶A授予我們。	二零一三年	152,905	33.0	裝修工程	45
3 客戶H	於美國及香港上市的酒店營運商之附屬公司。於年內，3個手頭項目由客戶H授予我們。	二零一一年	31,850	6.9	裝修工程	35

附註： 我們於截至二零一六年十二月三十一日止年度向三名客戶提供服務。

業 務

截至二零一七年六月三十日止六個月：

客戶	背景	我們開始 業務關係 的年份	期內收益 (千澳門元)	佔收益 的概約 百分比	本集團 所提供的 服務	信貸期 (日數)
1 客戶E(威健集團有限公司)	一家香港物業發展公司。於截至二零一七年六月三十日止六個月，1個手頭項目由客戶E授予我們。	二零一四年	119,557	49.7	裝修工程及樓宇建造工程	45
2 客戶I	一項住宅物業的擁有人。於截至二零一七年六月三十日止六個月，5個手頭項目由客戶I授予我們。	二零一六年	48,027	20.0	裝修工程及樓宇建造工程	45
3 客戶J	一家香港裝修公司。於截至二零一七年六月三十日止六個月，2個手頭項目由客戶J授予我們。	二零一零年	40,050	16.6	裝修工程	45
4 客戶A(禮頓建築(亞洲)有限公司)	於澳洲上市的一家建築公司之附屬公司。於截至二零一七年六月三十日止六個月，1個手頭項目由客戶A授予我們。	二零一三年	26,809	11.1	裝修工程	45
5 客戶H	於美國及香港上市的酒店營運商之附屬公司。於截至二零一七年六月三十日止六個月，3個手頭項目由客戶H授予我們。	二零一一年	2,489	1.0	裝修工程	35

除客戶D外，於往績記錄期，我們所有主要客戶均為獨立第三方。概無董事或各自的緊密聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)於往績記錄期內於五大客戶中擁有任何權益。

鑒於在往績記錄期內項目／客戶集中，我們業務的持續性

我們的業務以項目為基礎。我們於往績記錄期承接了數項大型項目，並為該等項目調配大部分資源。因此，該等大型項目的客戶由於在往績記錄期提供一貫重大收益貢獻，容易成為我們的主要客戶。

在某一時間點出現的特定客戶集中的情況，乃純粹由於(i)我們以項目為基礎之業務性質；(ii)本集團目前的有限規模，限制了我們同時可承接的項目數量；及(iii)管理層的策略性資源分配。董事認為，儘管本集團的項目／客戶集中，惟基於下列因素，我們的業務模式依然持續可行：

- 根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修市場競爭激烈，少數客戶亦可為市場貢獻大量收益金額；
- 根據弗若斯特沙利文報告，預計澳門裝修行業由二零一六年至二零二一年按複合年增長率約12.8%維持穩定增長，於二零二一年達約32,000.5百萬澳門元；
- 本集團與其主要客戶建立了長期穩定的業務關係。董事相信，本集團擁有良好往績記錄，多年來對該等客戶的要求有深切了解，令本集團投標該等客戶的項目時具有更強的競爭力；
- 單一項目(尤其是大型項目)合約額龐大以致該大型項目於相關項目期間可為我們貢獻大量收益金額，乃屬常見。此外，大型項目的合約期可持續數年。倘我們決定承接大額合約的項目，按超過一個財政年度為我們貢獻的收益計算相關客戶可輕易成為我們最大客戶；及
- 於最後實際可行日期，我們有12個正在進行項目及一個項目尚未開始。預期於往績記錄期之後該等項目為我們貢獻收益合共約311.6百萬澳門元。待確認的預計收益金額可因實際工程進度、該等項目的相關動工及竣工日期而變動。

主要合約條款

我們與客戶訂立的合約的條款因項目而異，且一般符合市場慣例。我們的裝修項目及樓宇建造項目的業務營運並無重大差異。除非另有註明，否則下文列示的主要合約條款普遍適用於裝修及樓宇建造項目。主要條款通常包括下列各項：

- (i) **合約期**：我們獲准進行項目的期限。我們須遵守指定的預定工作時間表。該時間表可根據合約條款不時延長。

- (ii) **工程範疇**：我們須提供的工程類型及範疇。
- (iii) **付款條款**：我們遞交中期付款申請的期限，而中期付款證書將根據工程證書發出，付款亦據此作出。每份合約的客戶付款結算信貸期並不一樣。視乎合約條款而定，信貸期一般介乎於向客戶出具中期付款憑證後0至45日。
- (iv) **算定損害賠償**：倘我們未能按期完成工程，我們須按協定每日費率繳付算定損害賠償。合約期可能根據合約條款不時延長。
- (v) **彌償保證**：可能就(其中包括)有關人身傷害或死亡及財產損害的責任以客戶為受益人訂明彌償保證。
- (vi) **保留金**：客戶就各進度款持有的部分金額(通常為各進度款的10%)直至達到合約總額的特定百分比。我們的客戶一般保留合約總額5%作為保留金。一般而言，一半保留金一般會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保留金則會於缺陷責任期屆滿後發出保修完成證書時發給我們。
- (vii) **履約保證**：就部分合約而言，我們會被要求提供履約保證，以確保我們適切按時完成工程。履約保證一般由銀行出具，以現金抵押品或現有銀行融資作保證。我們承接項目所需的履約保證金額通常不會超過合約總金額10%。履約保證一般於竣工證明書發出後或於缺陷責任期屆後保修完成證書發出時無效。
- (viii) **預付款項**：我們的若干客戶可能於簽立合約後根據有關合約條款向我們支付合約金額之15%至25%之預付款項。因此，我們可能須就該等款項提供等額的預付款項保證，作為向客戶償還有關預付款項的擔保。
- (ix) **保險**：我們作為樓宇建造項目總承建商為遵守適用法律法規並根據合約規定須投購的保險類型及須承擔的保費，包括承建商全險、強制性工傷事故

保險及第三方責任險。當我們作為裝修項目承建商時，我們通常不會另外投購保單，而是依賴各項目總承建商投購的保單。請參閱本節「保險」一段。

(x) **缺陷責任期：**我們負責改正工程缺陷的期間，通常為出具實際竣工證書後的12個月期間。

(xi) **終止：**倘我們在交付服務時出現嚴重延誤或發生其他重大違約或進行清盤／無力償債，我們的客戶通常有權終止合約。倘我們的客戶未按照規定的支付條款向我們付款或進行清盤／無力償債，我們可終止合約。如有關項目的工程暫時停工時間超過合約中訂明的時限，而不能歸咎於任何一方時，一般而言，我們的客戶與我們均有權終止合約。

與客戶的信貸期

於往績記錄期，我們的收益一般以港元及澳門元計值。我們的客戶通常以支票及銀行匯款的方式結付賬款。一般而言，客戶於中期付款證書出具後0至45日向我們付款。我們可能根據相關合約的條款向客戶收取預付款項。我們的客戶通常根據竣工工程的價值按月向我們支付進度款，並有權扣起保留金。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的應收賬項周轉日數分別約為94日、47日、14日及54日。

我們的工料測量師將評估已竣工工程的質量並向客戶提交中期付款申請。客戶將進行檢查並據此發出中期付款證書或實際竣工證書，證明已完成工程的百分比。我們保存已提交中期付款申請的登記冊及客戶按時發出的中期付款證書。我們的工料測量師將監察結算狀態，並與客戶聯絡以結清逾期未結付餘款。

我們的供應商

我們的主要供應商包括(i)我們裝修項目所用的物料(例如油漆物料、木材產品、雲石、五金及潔具等)供應商；及(ii)我們租賃的機器及設備服務供應商。

於往績記錄期，我們裝修項目的分包商須購置所需的設備及機器以完成工程，成本通常包括在其分包費用中。就我們並無委聘分包商的裝修項目而言，我們向服務供應商租賃機器及設備。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，因機器及設備服務供應

業 務

商產生的租賃費用金額分別約為2.3百萬澳門元、3.7百萬澳門元、3.3百萬澳門元及62,000澳門元。於往績記錄期，樓宇建造項目分包商需採購所需設備及機器完成工程，而我們並無產生任何機器及設備租賃費用。

我們就每宗訂單訂立採購合約，其一般指定我們所採購物料的類型、數量、價值及交付方式。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無與我們的供應商訂立任何長期合約。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，向我們五大供應商作出的採購分別約佔我們採購總額的63.0%、49.4%、53.1%及90.5%。同期，向我們最大供應商作出的採購分別約佔我們採購總額的36.5%、13.0%、29.6%及85.9%。

下表載列於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月我們的五大供應商：

截至二零一四年十二月三十一日止年度：

供應商	背景	業務關係 開始的年份	年內採購額 (千澳門元)	佔採購 總額的 概約百分比	供應予 本集團 的產品	信貸期 (日數)
1	供應商A 一家於馬來西亞為建造行業製造全方位的更輕型輥壓成形鋼產品及系統的公司。	二零一四年	10,672	36.5	頂棚上的 隔牆龍骨	無
2	供應商B 一家於香港從事零售漆料和塗料的公司及專用化學品生產商。	二零一三年	2,185	7.5	油漆	30至 60
3	供應商C 一家於香港從事防水物料貿易的公司。	二零一三年	2,176	7.4	防水膜 地板平整 機	10
4	供應商D 一家於澳洲從事零售絕緣產品的公司。	二零一四年	2,106	7.2	絕緣板	無
5	供應商E 一家於香港從事零售地板、天花板和防火產品的公司。	二零一一年	1,279	4.4	木材板模	無

業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度：

	供應商	背景	業務關係 開始的年份	年內採購額 (千澳門元)	佔採購 總額的 概約百分比	供應予 本集團 的產品	信貸期 (日數)
1	供應商F	一家於香港從事零售防火、安全及環境保護產品的公司。	二零一一年	9,817	13.0	防火門	無
2	供應商G	一家於澳門提供裝修工程的公司。	二零一四年	8,549	11.4	LBD系統及防滑物料	30
3	供應商C	一家於香港從事零售防水物料的公司。	二零一三年	7,964	10.6	防水膜地板整平機	10
4	供應商H	一家於澳門從事零售常用化學品、漆料、塗料及建築物料的公司。	二零一三年	6,230	8.3	防撞牆及乙烯基封	無
5	供應商I	一家於澳門從事零售建築物料的公司。	二零一四年	4,648	6.2	大理石及石料	無

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

	供應商	背景	業務關係 開始的年份	年內採購額 (千澳門元)	佔採購 總額的 概約百分比	供應予 本集團 的產品	信貸期 (日數)
1	供應商C	一家於香港從事防水物料零售的公司。	二零一三年	11,761	29.6	建築及防水物料	無
2	供應商J	一家於中國從事零售防彈門和防火門的公司。	二零一五年	3,435	8.6	防火門	無
3	供應商K	一家於中國從事為酒店及物業開發商提供衛浴潔具和配件的公司。	二零一四年	2,207	5.6	衛浴器具	無
4	供應商G	一家於澳門從事提供裝修工程的公司。	二零一四年	1,953	4.9	LBD系統及防滑物料	30
5	供應商D	一家於澳洲從事零售絕緣產品的公司。	二零一四年	1,727	4.3	絕緣板	無

業 務

截至二零一七年六月三十日止六個月：

	供應商	背景	業務關係開始 的年份	期內採購額 (千澳門元)	佔採購 總額的 百分比	供應予 本集團 的產品	信貸期 (日數)
1	供應商L	一家於中國主要從事廚房用具及電器零售及安裝的公司。	二零一四年	15,117	85.9	廚房用具及電器	無
2	供應商G	一家於澳門從事提供裝修工程的公司。	二零一四年	416	2.4	LBD系統及防滑物料	30
3	供應商M	一家於澳門從事傢俬零售的公司。	二零一七年	162	0.9	傢俬	無
4	供應商B	一家於香港從事零售漆料和塗料的公司及專用化學品生產商。	二零一三年	120	0.7	油漆	30至60
5	供應商N	一家於香港從事自動門零部件及配件零售的公司。	二零一五年	111	0.6	自動門零部件及配件	無

於往績記錄期，所有五大供應商均為獨立第三方。概無董事或其各自的聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)於往績記錄期內的五大供應商中擁有任何權益。

採購物料

視乎客戶的要求，我們或會負責就裝修項目採購木材產品、雲石、五金及潔具等物料。我們的外包商主要負責根據彼等與我們訂立的分包協議採購所有物料。我們的採購部搜尋物料、提取報價、進行價格評估及磋商、採購物料，並為所有項目分配資源及調節每個項目的需求。我們或我們的外包商所採購的物料通常為客戶於總合約中規定的物料。於往績記錄期，我們主要向位於澳門、中國及香港的供應商採購物料。

董事認為，我們與供應商一直維持良好的合作關係，由於市場上有較多物料供應商，我們預計在尋找物料時不會有任何重大困難。

挑選供應商的基準

我們保留一份澳門、中國及香港認可供應商名冊。於挑選項目供應商時，我們根據彼等的經營規模、我們與其過往合作經驗、彼等符合特定項目要求的能力、報價及彼等提供所需物料的規定時間對其進行評估。我們亦持續檢討及更新相關名冊。根據該等因素，我們的採購部門將與項目經理協調從認可供應商名冊中挑選供

應商，以進一步磋商採購條款，而我們的執行董事將於執行之前檢討及批准提議的供應商採購訂單表。我們的工料測量師亦將檢查所訂購物料的數量及質量以及交付時間，確保交付符合我們的項目計劃表。

就同一種物料，我們一般將從超過一名供應商中取得報價。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們從供應商採購物料時並無面臨任何重大困難、短缺或質量問題。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且我們能夠委聘替代供應商（如有必要）。

供應商的定價

價格乃經參考供應商就每宗訂單協定的報價（通常為當時的市價）釐定。然而，由於我們不會於獲批項目前與供應商訂立任何採購合約，故倘於提交投標或報價文件後出現任何重大價格波動，我們未必能成功將價格差額轉嫁客戶。

供應商的信貸期

於往績記錄期，我們從供應商作出的採購通常以澳門元、人民幣及港元列值。我們通常以支票及銀行匯款的方式結算供應商款項。於交付物料後，供應商可能要求我們即時付款或可能給予我們介乎 10 日至 90 日的信貸期。

我們的分包商

我們負責裝修項目及樓宇建造項目的整體項目運作。視乎工程性質，我們僱用本身的工人處理若干較複雜的項目部分，及通常委聘分包商進行若干勞工密集工程。於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們分包裝修項目及樓宇建造項目的重要部分予澳門分包商。董事相信，透過委聘分包商，我們能夠更有效地管理我們的項目，並允許我們在不影響工程質量的情況下以更具成本效益的方式靈活地調配我們的資源。

我們的分包商通常須採購所需的物料、設備及機器，以完成我們分包予彼等的工程，其成本通常計入彼等的分包費用。

於往績記錄期，我們的分包商均位於澳門且我們支付予分包商的分包費用以港元及澳門元計值。分包工程一般包括（其中包括）我們裝修項目涉及的批盪工程、油漆工程和木工及細木工工程；及我們樓宇建造項目涉及的結構工程、批盪工程、機電安裝工程及消防安裝工程。

我們與分包商維持長期的工作關係。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無與分包商訂立任何長期合約。於最後實際可行日期，於認可名冊中我們擁有約91名分包商，其中60名分包商與我們擁有三年或以上工作關係。與分包商維持長期合作關係令我們多年來能對其作出全面評核，長遠而言可更完善地控制工程質量及進度。鑒於我們的認可名冊中有相對較多的分包商，董事預計當需要尋找替代分包商時不會有任何困難。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，向我們五大分包商支付／應付的分包費用分別約佔我們分包費用總額的77.5%、70.3%、74.6%及74.6%。同期，向我們最大分包商支付／應付的分包費用分別約佔我們分包費用總額的40.1%、31.5%、51.0%及25.0%。

下表載列於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年及截至二零一七年六月三十日止六個月我們的五大分包商：

截至二零一四年十二月三十一日止年度：

分包商	背景	業務關係 開始的年份	年內分 包費用 (千澳門元)	佔分包 費用總額的 概約百分比	供應予 本集團 的服務	信貸期 (日數)
1	分包商A 一家於澳門提供室內外裝修工程的公司。	二零一四年	18,805	40.1	油漆工程	90
2	分包商B 一家於澳門提供裝修、樓宇及道路建築工程的公司。	二零一四年	6,773	14.4	木工工程	90
3	分包商C 一家於澳門提供屋宇設備系統安裝工程的公司。	二零一四年	4,784	10.2	裝修工程	90
4	分包商D 一家於澳門提供空調系統的公司。	二零一四年	3,021	6.4	安裝廚房 用具	90
5	分包商E 一家於澳門提供鋼鐵、金屬及結構工程的公司。	二零一四年	2,979	6.4	鋼材及金 屬工程	90

業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度：

分包商	背景	業務關係 開始的年份	年內分 包費用 (千澳門元)	佔分包 費用總額的 概約百分比	供應予 本集團 的服務	信貸期 (日數)
1	分包商F 一家於澳門提供結構工程、裝修工程及機電工程的公司。	二零一四年	50,961	31.5	結構工程及機電安裝	60
2	分包商C 一家於澳門提供屋宇設備系統安裝工程的公司。	二零一四年	18,310	11.3	裝修工程	90
3	分包商G 一家於澳門提供室內外裝修工程的公司。	二零一四年	17,046	10.5	裝修工程	90
4	分包商A 一家於澳門提供室內外裝修工程的公司。	二零一四年	15,053	9.3	油漆工程及乾牆	90
5	分包商H 一家於澳門提供裝修工程的公司。	二零一四年	12,352	7.6	裝修工程	90

截至二零一六年十二月三十一日止年度：

分包商	背景	業務關係 開始的年份	年內分 包費用 (千澳門元)	佔分包 費用總額的 概約百分比	供應予 本集團 的服務	信貸期 (日數)
1	分包商F 一家於澳門提供結構工程、裝修工程、機電工程服務的公司。	二零一四年	124,170	51.0	結構工程及機電安裝	60
2	分包商I 一家於澳門提供批盪、防水及裝修工程的公司。	二零零七年	18,037	7.4	批盪及清潔工程	60
3	分包商J 一家於澳門提供裝修工程的公司。	二零一五年	14,781	6.1	裝修工程	90
4	分包商K 一家於澳門提供裝修工程的公司。	二零一四年	12,709	5.2	裝修工程	90
5	分包商L (附註) 一家於澳門提供建造、批盪及裝修工程的公司，並為本集團一名僱員及其配偶全資擁有。	二零一五年	11,856	4.9	批盪及清潔工程	90

附註：我們已委聘分包商L為我們其中一個項目提供批盪及清潔工程，董事認為分包商L授出的條款符合正常商業條款，且交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。支付予分包商L的分包費用乃由有關訂約方經公平磋商及按市場費率或不遜於獨立第三方就可資比較工程向本集團提供的費率。董事認為，經計及與客戶訂立的主要合約中的規定、報價、排期、彼等之聲譽及過往業績往績記錄等多項參數後，該等條款屬公平合理。

業 務

截至二零一七年六月三十日止六個月：

	分包商	背景	業務關係 開始的年份	期內分 包費用 (千澳門元)	佔分包 費用總額的 概約百分比	供應予 本集團 的服務	信貸期 (日數)
1	分包商F	分包商F 一家於澳門提供結構工程、裝修工程、機電工程服務的公司。	二零一四年	38,977	25.0	結構工程及機電安裝	60
2	分包商M	一家於澳門提供傢俬工程安裝的公司	二零一六年	27,027	17.4	傢俬工程供應及安裝	30
3	分包商A	一家於澳門提供室內外裝修工程的公司。	二零一四年	21,232	13.6	油漆工程	90
4	分包商I	一家於澳門提供批盪、防水及裝修工程的公司。	二零零七年	20,067	12.9	批盪及清潔工程	60
5	分包商N	一家於澳門提供金屬器件安裝的公司	二零一五年	8,921	5.7	金屬器件供應及安裝	60

除分包商J(一家於澳門註冊成立的公司且由我們的執行董事及控股股東之一李女士擁有51%)外，於往績記錄期，所有五大分包商均為獨立第三方。概無董事或各自的緊密聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)於往績記錄期內的五大分包商中擁有任何權益。

挑選分包商的基準

我們保留一份認可分包商名冊。於挑選任何特定項目的分包商時，我們根據與客戶訂立的主合約的要求、經營規模、我們與彼等的過往合作、過往表現記錄、時間表可行性及報價等參數對彼等進行評估。我們亦根據彼等的人手、進度控制、安全、環境控制、組織及資源持續審閱及更新該名冊。我們將新分包商納入認可分包商名冊之前亦對其進行背景調查。

於最後實際可行日期，有約91名分包商獲納入我們的認可分包商名冊。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們從分包商獲得服務方面並無面臨任何重大困難。董事認為，本集團並無嚴重依賴任何單一分包商。

分包協議的主要條款

我們通常按逐個項目基準與分包商訂立合約。我們與分包商所訂立合約的條款視乎與客戶或總承建商（視情況而定）的主合約條款而可能有所不同，但一般會採納以下主要條款，以保障我們的利益：

- (i) **分包費用**：固定分包費用包括分包商產生的勞工、物料及成本。
- (ii) **工程範圍**：工程範圍通常分為(i)僅包括勞工；及(ii)勞工加物料。
- (iii) **合規**：分包商須遵守所有有關職業健康與安全的相關規則及法規及分包商有關質量控制、工作安全及環境保護責任及政策。分包商必須遵守我們與客戶所訂立主合約項下有關分包工程的所有條文，惟該等條文與分包協議條款有所出入者除外。
- (iv) **轉讓及再分包**：除我們事先書面同意外，限制分包商進一步轉讓或分包其於分包協議項下的工程。
- (v) **算定損害賠償**：分包商若未能於協議規定的竣工日期前完成工程，應支付算定損害賠償。
- (vi) **彌償**：分包商須就其未能遵守所有相關法律、法規及規例而產生的任何損失、費用或索償向我們作出彌償。
- (vii) **缺陷責任期**：缺陷責任期一般為12個月，分包商將承擔糾正缺陷工程的一切費用。
- (viii) **保留金**：我們一般自各進度付款扣起部分款項（通常為每筆進度付款10%）直至達到總合約金額指定百分比作為保留金。我們通常有權保留分包協議總金額的5%作為保留金。一般而言，一半保留金會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保留金則會於缺陷責任期屆滿後發出保修完成證書時發放。
- (ix) **預付款項**：就若干合約而言，可能向分包商支付佔合約金額約20%至23%作為預付款項。

- (x) 終止：提早終止合約，據此，我們可透過向分包商發出通知，列明理由即時終止分包協議，而我們將保留追究補救行動的權利。

分包商並非我們的僱員或代理，而我們亦概無參與分包商與彼等僱員的僱傭安排。裝修工程及樓宇建造項目涉及勞工密集工程，及基於我們承接的工程種類繁多，我們依賴具備不同技術的工人完成工程。董事認為，分包提供一種靈活方法，可應付波動的工作量及善用業內的專門技術。

分包費用及付款條款

我們的採購部通常從分包商取得報價，以於提交投標建議書之前釐定投標或報價的價格。我們將考慮市場勞動力及物料價格趨勢，以估計分包費用的潛在調整。我們通常於收到客戶授出的合約後與分包商訂立固定價格的合約。分包費用通常參考我們取得分包商的報價、工程範疇及項目期限後釐定。

董事認為，憑藉我們與分包商的穩定工作關係及我們的行業經驗，我們能夠管理獲授合約與分包商提供報價的時差所涉及的定價風險。

我們與分包商的付款條款通常與主合約的付款條款一致。我們參考工程價值每月向分包商支付進度付款。就若干合約而言，我們可能根據分包協議向分包商支付佔合約金額約20%至25%。分包商通常每月向我們提交付款申請及我們於核實已完工工程的實際價值後發放部分相關分包費用（保留金除外）。我們通常於收到及核實分包商的請求後一個月內作出付款。我們通常就各進度款扣起10%的保留金直至達到合約總額的特定百分比。我們一般保留合約金額的5%作為保留金。一般而言，一半保留金會於發出項目實際竣工證書後發放，餘下一半保留金則會於缺陷責任期屆滿後發出保修完成證書時發放。

控制措施

根據我們與客戶所訂立的主合約，我們一般須就分包商表現向客戶負責，包括分包商行為、失責、違約或疏忽。我們已採納以下控制措施，以降低我們的責任風險：

- 委聘認可分包商名冊上的分包商且我們通常委聘與我們合作多年的分包商；
- 要求分包商於缺陷責任期內糾正彼等獲委聘的分包工程中的所有缺陷；
- 向分包商提供內部指引並密切監察彼等是否已遵守我們的內部指引；
- 項目經理每日進行實地視察，確保分包商在所有方面遵守一般規定；
- 我們的安全主任定期進行現場視察，以致力堅守我們的安全及環保規定；
- 與分包商定期舉行會議，以解決重要事宜及更新其有關安全及環境問題的知識；
- 調查違規原因及制定預防措施；及
- 保存有關分包商不遵守安全、環境及其他事宜的記錄。

與分包商簽訂的合約已列明條文禁止其聘用任何非法勞工，而我們亦要求分包商仔細檢查工人的身份證明文件，確保我們負責的工地內並無聘用任何非法勞工。

董事進一步確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無接獲客戶有關分包商的不合格工程的任何重大申索或投訴及我們並無遭遇影響與客戶的主合約項下預定完成時間的分包商重大延遲履約行為。

存貨

我們的裝修及建築物料按項目基準採購及使用，且於往績記錄期我們並無保留任何存貨。

品質控制

董事認為，我們的業績及溢利均取決於能否全方位滿足客戶的需要。為求工程質量力臻完美，我們已按照ISO 9001:2008的要求建立質量管理制度，發展以績效為導向的可持續文化，並強調不斷改善而非僅採用短期及以個別項目為基礎的管理方針。

我們的質量管理系統載於質量手冊。質量管理系統乃透過從物料採購階段至竣工階段的裝修或樓宇建造工程流程進行，以確保項目達致客戶要求的標準。

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。

季節性

除中國農曆新年假期前後期間通常為裝修及樓宇建造行業傳統的淡季外，董事認為，於往績記錄期，我們的業務及收益均不受任何重大季節性因素影響。

職業安全

我們須遵守澳門相關法律及法規項下若干健康及安全規定。本集團致力於確保我們的僱員及分包商的僱員在安全及健康的環境中工作，我們將職業健康及安全視為維持我們聲譽的首要任務。

我們已按照OHSAS 18001國際標準在澳門業務制定及維持一套安全管理系統。

我們的系統採取預防方法，著重危機管理及風險評估。本集團定期進行內部風險評估及每六個月進行檢討。我們旨在透過甄別不同工作種類的風險及危機控制風險水平，亦提供資料、培訓及監督，提高危險意識及更好地為突發狀況作準備。我們為澳門業務訂立及維持安全管理制度，妥善管理有關違反任何安全程序及其後採取補救措施的記錄並進行檢討，務求在我們負責的所有建築地盤進行安全及健康管理並遵守適用法律及法規。

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。董事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。

於最後實際可行日期，我們有五名合資格安全主任，負責監督及實施安全管理系統。我們根據相關澳門法律及法規為每個項目分配至少一名安全主任，以監察我們的安全管理系統。為保障所有地盤工作人員的安全及健康，我們的安全主任定期進行內部安全檢查，確保我們的營運方式可減低對人身及財產的風險。

我們亦為所有於我們地盤工作的工人提供安全培訓，以遵循安全規例要求。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，並遵從所有現行及日後與其工作有關的法令。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。我們亦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。無法遵守我們的安全措施並拒絕或無法作出糾正的分包商將從我們的認可分包商名冊中除名。

儘管我們已建立全面安全管理制度並實施各種安全監控措施以減低安全風險，由於裝修行業以及樓宇建造行業的工程性質，工人於我們的工地發生意外或受傷並不罕見。

業 務

下表載列本集團(包括為我們項目工作的分包商)每1,000名工人的工業意外率及每1,000名工人的工業意外死亡率與澳門建築行業的平均數字比較：

	澳門建築 行業 平均數 (附註1)	我們於澳門 的項目 (附註2)
截至二零一七年六月三十日止六個月		
每1,000名工人的意外率	不適用 (附註3)	8.47
每1,000名工人的死亡率	不適用 (附註3)	—
截至二零一六年十二月三十一日止年度		
每1,000名工人的意外率	23.63	9.31
每1,000名工人的死亡率	0.20	—
截至二零一五年十二月三十一日止年度		
每1,000名工人的意外率	25.47	10.64
每1,000名工人的死亡率	0.20	—
截至二零一四年十二月三十一日止年度		
每1,000名工人的意外率	23.33	10.74
每1,000名工人的死亡率	0.15	—

附註：

1. 統計數字摘錄自澳門政府勞工事務局發表的「工傷統計分析報告」。
2. 本集團項目的意外率乃按年／期內的意外次數除以年內現場地盤工人日均人數。我們的項目地盤工人日均人數包括本集團及其分包商的僱員。
3. 截至二零一七年六月三十日止六個月的相關統計數字於最後實際可行日期尚未提供。

基於上述資料，董事認為於往績記錄期內項目的意外率低於澳門建築行業平均比率。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無在工地錄得致命意外。有關於往績記錄期發生意外事故的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－訴訟及索償」一節。

於往績記錄期，我們就預防類似意外於未來再次發生並保障我們本身的工人及我們分包商的工人，已實施下列安全監控措施。董事認為，本集團對採納經提升的安全控制措施的投入將有效防止未來意外。

- 工人須嚴格遵守內部安全計劃，穿戴所有必要安全設備，如頭盔及手套。
- 工人須嚴格遵守內部安全計劃及工作流程指引，採用適當方法處理特別性質的工程。
- 工人須妥善放置所有物品及物料於指定位置及不時清潔地盤，以確保地盤整潔。

為進一步改善我們的安全監控，我們已增強內部安全培訓以及對我們的分包商實行內部安全指引的監管。我們亦已增加我們的視察頻率，以加強我們所有工地的安全監控。

下表載列本集團於往績記錄期內項目損失工時工傷頻率之比較：

	損失工時 工傷頻率 (附註)
截至二零一七年六月三十日止六個月	5.92
截至二零一六年十二月三十一日止年度	3.26
截至二零一五年十二月三十一日止年度	3.73
截至二零一四年十二月三十一日止年度	3.76

附註：損失工時工傷頻率為顯示於指定時期（如每1,000,000小時）損失工時工傷時數相對於同一期間的工作總時數的頻率。上述損失工時工傷頻率按有關年度／期間損失工時工傷數字乘以1,000,000再除以有關年度／期間工人之總工作時數計算。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們並無重大不合規或違反有關健康及安全的任何法律及法規。本集團將繼續調配充足資源及致力維持及加強安全管理系統，以降低有關安全問題的風險。

環境事宜

我們的裝修及樓宇建造項目可能會產生垃圾及噪音及震動等干擾，必定會對環境造成影響。因此，我們在澳門的業務須遵守與環境保護相關的若干法律及法規。請參閱本招股章程「監管概覽」一節。

我們致力於降低我們業務活動對環境產生的任何不利影響。為履行我們有關環境保護的企業責任及遵守相關法律及法規，我們已建立及維持符合ISO 14001國際標準的環境管理體系。我們亦分配獨立資源以更新環境管理體系及持有ISO 14001證書，務求降低與環保問題相關的風險。於最後實際可行日期，我們有五名合資格安全主任，負責監察及實施環境管理系統。我們的安全主任將遵守安全及環境規定及進行現場視察，以確保我們在開展業務的過程中遵守環境保護政策。

我們的內部規則載有規管環保合規的措施及工作程序，我們的工人須予以遵守。我們每年向工人派發指引資料並提供培訓。按照我們的政策，我們亦於各項目開始之前為工人安排有關環境事宜的工地入職專項培訓。

我們通常要求分包商遵循環境保護政策且我們通常於整個建築階段每星期進行地盤視察。

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們遵守澳門適用環境法律及法規的年度總成本分別約為48,000澳門元、195,000澳門元、400,800澳門元及160,200澳門元。我們估計有關合規成本於日後並不重大。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無重大不合規或違反有關環境保護的任何法律及法規。

保險

本集團為我們僱員投購強制性工傷事故保險。

就裝修項目而言，我們通常受總承建商的全險及第三方責任險（視乎相關合約條款而定）保障，該等保險由項目擁有人或彼等的總承建商投保。就我們作為總承建商的樓宇建造項目而言，我們按項目基準投保承建商全險及第三方責任險。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的保險費分別約為155,000澳門元、448,000澳門元、437,000澳門元及275,000澳門元。經考慮本集團的當前經營及現行行業慣例，董事確認，本集團已取得足夠的保險保障供業務營運之用，並符合行內慣例。董事相信業務不涉及未受上述保險保障的重大風險。於最後實際可行日期及往績記錄期，我們並無作出或受到任何重大保險索償。

僱員

於最後實際可行日期，我們於澳門合共有385名僱員。按職能劃分的僱員人數如下：

職能	僱員人數
管理	7
項目管理及執行	23
財務及會計	6
人力資源及行政	10
健康及安全	3
經營管理	9
直接勞工	327
僱員總數	385

取決於與客戶的人員安排，我們的直接勞工包括本身的工人及為由我們客戶（作為總承建商）就我們所管理的項目聘用的工人。於最後實際可行日期，我們於澳門有約327名直接勞工。

我們將就相關人員安排與客戶訂立協議，據此我們將代表客戶管理該等項目的工人。該等工人通常包括澳門及非澳門居民。每名非澳門居民須取得澳門政府人力

資源辦公室發出的工作許可證。據澳門法律顧問所告知，與客戶的相關人員安排全面遵守澳門所有適用法律及法規。

我們致力杜絕招聘非法勞工，會檢查申請人所提供的身份證明文件。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們負責的工地內未曾出現舉報非法勞工的情況。

招聘及薪酬

本集團一般通過在公開市場投放廣告、個人轉介及招聘代理的方式招聘僱員，並參考彼等的經驗、資歷及業務營運所需的專業技術。我們將根據澳門適用法律及法規與各僱員逐一訂立僱傭協議。薪酬政策通常包括基本工資、獎金及僱員福利（例如住房津貼）。我們每年根據僱員的表現對彼等的工資進行檢討及擢升。

僱員培訓

我們為新僱員提供職前培訓計劃，以令彼等熟悉整體工作環境及工作文化。我們亦將為僱員安排在職培訓（如外部人士舉辦的會計培訓），令彼等具備技能，以符合我們的策略目標、客戶要求、監管要求及合約義務。我們亦向我們的地盤人員提供有關品質管理、環境保護、健康及安全事宜的具體地盤培訓。

員工關係

董事認為我們與員工的關係良好。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們與員工並無任何重大糾紛。我們的員工並非任何工會的成員。於最後實際可行日期，我們並無因勞資糾紛與員工發生任何重大問題或導致業務中斷，亦無於招聘或挽留有經驗員工時遇上任何重大困難。

物業

於往績記錄期之自置物業

於往績記錄期，我們於澳門擁有一項物業，其詳情載列如下：

編號	地址	概約	物業用途
		建築面積 (平方呎)	
1.	澳門草堆街112-112B號明裕大廈地下A座	312	租賃投資

於二零一七年四月二十七日，恆宇建築與執行董事及控股股東謝先生訂立臨時買賣協議，據此，謝先生同意購買及恆宇建築同意出售上述物業，總代價為40,000,000港元(約等於41,200,000澳門元)。該出售已於二零一七年七月七日完成。

於二零一七年十月三十一日，上述物業的市值約為40,000,000港元(經獨立物業估值師第一太平戴維斯(澳門)有限公司估值)。

於往績記錄期之後由本集團購買的物業

於二零一七年四月二十五日，恆宇建築與謝先生訂立臨時買賣協議，據此，恆宇建築同意購買及謝先生同意出售一項物業，總代價為81,500,000港元(約等於83,945,000澳門元)。收購已於二零一七年十一月十五日完成。該物業之詳情載列如下：

編號	地址	概約	物業擬定用途
		建築面積 (平方呎)	
1.	路環計單奴街23、25及27、32、34號	3,294	辦公室

於二零一七年十月三十一日，上述物業的市場價值約為81,500,000港元(經獨立物業估值師第一太平戴維斯(澳門)有限公司估值)。

購置上述物業透過銀行貸款57,050,000港元(約等於58,761,500澳門元)融資，佔收購總代價70%，餘下代價金額由應收謝先生款項抵銷。該新增銀行貸款進一步令本集團資產負債比率上升至約3.5。

業 務

有關本集團物業權益的詳情，請參閱本招股章程附錄三「物業估值」一節。

租賃物業

於最後實際可行日期，我們於澳門向獨立第三方租賃五項物業，詳情載於下文：

編號	地址	概約 建築面積 (平方呎) (概約)	租賃期	租金 (每月)	承租人	用途
1.	Avenida De Marciano Baptista Nos. 26-28, Centro Comercial Chong Fok 5c, Macau.	1,641	自二零一六 年七月一日 至二零一八 年六月三十 日	(i) 首個租賃年度 為 24,000 港元； 及 (ii) 第二個租 賃年度為 26,400 港元	恆宇集團	辦公室
2.	Avenida De Marciano Baptista Nos. 26-28, Centro Comercial Chong Fok 8c, Macau.	1,605	自二零一六 年三月十八 日至二零一 九年三月十 七日	(i) 首個租賃年度 為 23,000 港元； (ii) 第二個租賃 年度為 25,300 港 元；及 (iii) 第三 個租賃年度為 27,830 港元。	謝先生 (附 註)	辦公室及停 車場
3.	Avenida De Marciano Baptista Nos. 26-28, Centro Comercial Chong Fok, Garagem Subterranea FI2-22	不適用	自二零一六 年六月一日 至二零一八 年六月三十 日	(i) 首個租賃年度 為 2,200 港元； 及 (ii) 第二個租 賃年度為 2,300 港元	恆宇集團	停車場
4.	Avenida De Marciano Baptista Nos. 26-28, Centro Comercial Chong Fok, Garagem Subterranea FI3-57	不適用	自二零一七 年八月一 日至二零一 九年七月 三十一日	2,000 澳門元	恆宇集團	停車場
5.	Avenida De Marciano Baptista Nos. 26-28, Centro Comercial Chong Fok 11F, Macau	1,258	自二零一七 年七月十五 日至二零一 二年七月 十四日	(i) 首個及第二 個租賃年度為 21,000 港元；及 (ii) 第三個及第 四個租賃年度為 24,150 港元	恆宇集團	辦公室

附註：租賃物業的租賃協議由業主與執行董事謝先生訂立。據我們的澳門法律顧問告知，本集團就使用租賃物業作業務經營已獲得謝先生批准。租賃協議有效及存續並根據澳門相關法律法規對業主及承租人具有法定約束力及可強制執行。倘因本集團對租賃物業的實際使用產生糾紛，則僅由訂約方承擔違反租賃協議產生的責任，而業主無權對本集團提出索償。因此，本集團毋須承擔有關使用租賃物業及／或業主與謝先生之間的租賃協議或因此產生的任何責任或義務。澳門法律顧問因此認為，本集團涉及有關糾紛的風險甚微。董事認為，即使本集團須遷出該等租賃物業，搬遷不會對本集團營運造成任何重大中斷。搬遷成本及其對本集團業務營運的任何不利影響甚微。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的總租金及相關開支分別約為385,000澳門元、447,000澳門元、428,000澳門元及384,000澳門元。

於最後實際可行日期，董事確認，我們並無任何因我們於租賃物業中擁有租賃權益的任何缺陷引起或與其有關的重大申索。

知識產權

於最後實際可行日期，本集團於香港有一項註冊商標及於澳門提交申請一項商標，該商標對我們的業務屬重大。有關我們的知識產權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－有關本公司業務的其他資料－8.本集團知識產權」一節。

於最後實際可行日期，本集團並無獲悉，(i)本集團侵犯第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯本集團擁有或申請的任何知識產權。

競爭

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一六年澳門有約200家裝修承建商。澳門裝修行業競爭激烈，五大承建商於二零一六年佔市場份額約16.6%（按估計收益計）。按裝修工程產生的估計收益計算，本集團於二零一六年為澳門第二大裝修承建商，佔市場份額約1.9%。儘管如此，由於澳門裝修行業高度分散，於二零一六年按收益計，最大裝修承建商所佔市場份額較本集團高約10.8%，最大裝修承建商可能願意以較低價格投標項目以增加市場份額，此舉可能對本集團造成重大不利影響。

根據弗若斯特沙利文報告，於二零一七年三月澳門有約800家提供樓宇建造服務的註冊承建商。樓宇建造行業相對集中。按收益計算，我們的樓宇建造分部於二零一六年的市場份額約為0.16%。

董事相信，我們與競爭者主要在聲譽、發展策略及財力方面展開競爭。有關行業環境的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽」一節。

主要資格及證書

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，董事確認，我們一直取得對我們於澳門的業務經營屬重要的所有必要牌照、許可證、證書及資格。

於最後實際可行日期，我們持有以下主要資格及證書：

首次授予年份	獲授方	資格／證書	頒發組織或機構	到期日
二零零八年	恆宇建築	註冊為建築公司	土地工務運輸局	二零一七年 十二月三十一日 (附註)
二零一四年	恆宇建築	ISO 9001: 2015	Certification Europe (UK) Limited	二零二零年 十二月十四日
二零一四年	恆宇建築	ISO 14001: 2015	Certification Europe (UK) Limited	二零二零年 十二月十四日
二零一四年	恆宇建築	OHSAS18001: 2007	Certification Europe (UK) Limited	二零二零年 十二月十四日

附註：根據土地工務運輸局的規定，註冊續期須於下一個歷年的一月份進行。據澳門法律顧問所告知，恆宇建築重續註冊為建築公司並無法律障礙。

部分註冊或資格需要定期審核及續期。完成續期過程一般預期需時三至五個星期。我們將根據相關澳門法律及法規申請為所有現有註冊及資格於各自的到期日前續期。於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們營運所需的註冊續期未遭任何拒絕。據我們的澳門法律顧問所告知，續新相關資格及證書並無法律障礙。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並未遇到已授予我們且對我們經營屬必要的重要牌照、許可證及證書被暫時撤銷或撤銷的情況。

訴訟及索償

我們在日常業務經營過程中可能不時成為若干法定、仲裁或行政訴訟的一方。於最後實際可行日期，董事概不知悉本集團成員公司涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且並無重大訴訟、仲裁或索償乃對本集團任何成員公司有威脅或懸而未決，而可能對我們的業務、經營業績或財務狀況有重大不利影響。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，據董事所知針對我們提起的訴訟及索償及懸而未決或有威脅的訴訟及索償（詳情載於下文）通常與我們的日常業務過程中產生的索償（例如工程意外及勞資糾紛）有關。董事認為，有關訴訟概不會對我們的業務、經營業績或財務狀況、或股份、股份發售及上市有重大影響。

(i) 涉及本集團的意外

編號	意外日期	意外詳情	概約和解總額 (澳門元)	於最後實際可行日期的 狀況
1.	二零一四年 十月三日	一名工人聲稱在地盤工 作時腰部受傷。	於最後實際可行日期， 和解總額待確定。	調查已完成及索償已移 交澳門檢察院。
2.	二零一六年 十二月十日	一名工人聲稱在地盤工 作時腳部受傷。	於最後實際可行日期， 和解總額待確定。	調查正在進行中。索償 已移交保險公司作下一 步行動。
3.	二零一七年 二月十六日	一名工人聲稱在地盤工 作時腳部受傷。	於最後實際可行日期， 和解總額待確定。	調查正在進行中。索償 已移交保險公司作下一 步行動。
4.	二零一七年 五月十五日	一名工人聲稱在地盤工 作時腳趾受傷。	於最後實際可行日期， 和解總額待確定。	調查正在進行中。索償 已移交保險公司作下一 步行動。

於往績記錄期，本集團錄得 12 宗意外，其中(i)與八宗意外有關的索償於最後實際可行日期已和解，和解總額約為 127,700 澳門元；及(ii)與上文所載的餘下四宗意外有關的索償於最後實際可行日期尚未和解。董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期發生的所有工傷事故有充足的保險保障。

(ii) 涉及本集團的其他索償

	索償數目	索償性質／理由	概約和解總額 (澳門元)
已和解的勞資糾紛索償	24	與澳門勞工事務局的索償，有關支付工人的薪金被指違約。	905,000
已和解的合約索償	1	就原告提供的工程而對本集團提出索償	45,100
已和解的合約索償	2	就我們租賃機器而對本集團提出索償	1,410,000

違規事件

董事確認，除下文所披露者外（董事認為將不會對我們的經營及財務業績產生重大不利影響），於往績記錄期及直至最後實際可行日期，並無違規事件可能對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響，且我們在所有重大方面均符合我們經營業務所在司法管轄區的所有適用法律法規。

違反職業安全規例

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，據董事所知有關違反衛生與安全條例的歷史事件之概要載於下表：

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
我們於二零一五年六月二十六日、二零一六年三月十九日、二零一六年十二月十六日、二零一七年三月八日、二零一七年四月十二日、二零一七年五月九日、二零一七年五月三十一日、二零一七年六月二十九日、二零一七年七月十五日及二零一七年十月十六日因沒有設置90厘米高的木柵欄及至少15厘米的側板而未有遵守衛生與安全章程第154條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以3,000澳門元至15,000澳門元的罰款。我們最終就每次違反被處以最低罰金3,000澳門元。	每次違反的行政罰款3,000澳門元已由我們繳付。

業 務

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
我們於二零一六年十二月十六日及二零一七年二月八日因沒有清楚標明防止進入危險區而未有遵守衛生與安全章程第 153 條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以 3,000 澳門元至 15,000 澳門元的罰款。我們最終就每次違反被處以最低罰金 3,000 澳門元。	每次違反的行政罰款 3,000 澳門元已由我們繳付。
我們於二零一六年三月十九日因沒有在地盤設置安全帶裝置以供工人使用而未有遵守衛生與安全章程第 146 條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以 3,000 澳門元至 15,000 澳門元的罰款。我們最終被處以最低罰金 3,000 澳門元。	行政罰款 3,000 澳門元已由我們繳付。
我們於二零一七年三月八日及二零一七年四月十二日因沒有設置 90 厘米高的保護門或其他類似圍欄而未有遵守衛生與安全章程第 50(b) 條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以 1,500 澳門元至 7,500 澳門元的罰款。我們最終就每次違反被處以最低罰金 1,500 澳門元。	每次違反的行政罰款 1,500 澳門元已由我們繳付。
我們於二零一七年三月八日及二零一七年四月十二日因沒有確保僅於裝卸物料時開啟的大門關閉而未有遵守衛生與安全章程第 50(c) 條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以 1,500 澳門元至 7,500 澳門元的罰款。我們最終就每次違反被處以最低罰金 1,500 澳門元。	每次違反的行政罰款 1,500 澳門元已由我們繳付。
我們於二零一七年七月十五日因未有確保臨時配電箱的門妥善關閉及內部電源連接區適當覆蓋以致帶電部件裸露而未有遵守衛生與安全章程第 166(1) 條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以 3,000 澳門元至 15,000 澳門元的罰款。我們最終被處以最低罰金 3,000 澳門元。	行政罰款 3,000 澳門元已由我們繳付。

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
我們於二零一七年七月十五日因未有確保電動水泵接駁地線而未有遵守衛生與安全章程第166(4)條。	違規乃無意之舉及由於地盤工人疏忽所致。	我們因每次違反可被處以3,000澳門元至15,000澳門元的罰款。我們最終被處以最低罰金3,000澳門元。	行政罰款3,000澳門元已由我們繳付。

稅務法規的違規事宜

下表載列於往績記錄期有關所得補充稅章程(「**所得補充稅章程**」)及專業稅收法規(「**專業稅收法規**」)過往重大違規事宜概要：

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
於截至二零一二年、二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度恒宇建築未能遵守所得補充稅章程第64條提交正確報稅表；於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度恒宇東方未能遵守所得補充稅章程第64條提交正確報稅表。	首次提交的不正確報稅表乃根據當時管理賬目編製，主要由於(i)於有關年度內延遲更新相關公司的會計記錄；及(ii)項目分類有誤。根據澳門稅務顧問的意見，恒宇建築及恒宇東方於關鍵時間為B類納稅人，而B類納稅人須根據彼等之管理賬目或買賣記錄冊於下一年度之三月底前提交報稅表，且B類納稅人之賬目毋須經審核。 具體而言，截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度之補充稅差額主要乃由於： (i) 從初步納稅申報中扣除數個於接近財政年度末竣工的項目的收益及開支(由於(a)若干分包商於本集團提交初步納稅申報的關鍵時間未向本集團提呈付款申請；及(b)本集團因可供調用的人力有限而需要相對較長時間以證實分包商提交的付款申請，於關鍵時間，因排除項目而產生的開支金額尚未確定且未計入本集團的賬簿及賬目)；及 (ii) 保留金被錯誤分類為開支。	根據所得補充稅章程第64條恒宇建築及恒宇東方或須為每項事件繳納罰金100澳門元至20,000澳門元。 根據澳門稅務顧問的意見，恒宇建築及恒宇東方或分別須繳納最高罰金80,000澳門元及40,000澳門元。	恒宇建築於二零一六年十月為截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度重新提交報稅表及於二零一六年十二月從澳門財政局(「 澳門財政局 」)收到稅務評核，並於二零一七年一月支付截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，分別約為116,000澳門元及207,000澳門元的相關補充稅短欠額。 此外，恒宇建築於二零一六年十一月為截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度重新提交報稅表及於二零一七年四月從澳門財政局收到稅務評核。截至二零一四年及二零一五年止年度，分別約為397,000澳門元及2,499,000澳門元的相關補充稅短欠額已於二零一七年五月繳付。 恒宇東方亦於二零一六年十一月為截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度重新提交報稅表及於二零一七年六月及四月從澳門財政局收到截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度稅務評核。恒宇東方於截至二零一四年十二月三十一日止年度的相關補充稅短欠額約為1,796,000澳門元，已於二零一七年七月繳付，及於截至二零一五年十二月三十一日止年度的相關補充稅短欠額約為3,444,000澳門元，已於二零一七年五月繳付。

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
	另外，截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之補充稅短欠額主要乃由於：		
	(i) 從初步納稅申報中扣除(a)兩個較大裝修項目二零一四年的全部收益及開支以及該兩個項目二零一五年的部分收益及開支(由於(a)根據該兩個項目工程變更指令進行的部分工程已完工但因一般需較長時間就證實變更工程指令相關工程的費用進行協商並達成協議而尚未獲證實；及(b)分包商已提交其有關付款申請的部分開支於本集團提交初步納稅申報的關鍵時間尚未獲本集團證實，該兩個項目的收益及開支金額於關鍵時間尚未獲證實、確定及計入本集團的賬簿及賬目)；及 (ii) 保留金被錯誤分類為(及(僅就二零一五年而言)發出履約保證的已抵押存款被錯誤分類為)開支。		

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
敏生東方未能遵守所得補充稅章程第10條於所得補充稅章程指定時限內為B類的納稅人提交截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度所得補充稅報稅表。	違規乃由於(i)更新本集團會計記錄所需額外時間超出預期，雖然本集團於過往數年增聘會計職員，由於本集團擴張迅速及工程變更指令無法預計(特別是與兩個於二零一四年開工的較大型裝修項目有關)，由此引致延遲更新會計記錄，並產生稅項短欠額；及(ii)會計職員疏於監察及對相關規定認知不足，尤其是鑒於本集團當時營運規模較小，於關鍵時間並無僱用合資格會計師，且會計賬目毋須審核，故未經專業會計師行檢查。因此，本公司並非有意於報稅表延遲申報收益及開支。此外，執行董事主要負責本集團業務發展的整體管理。彼等無會計背景，並不了解編製及更新賬簿及賬目的基準，因此依靠會計職員編製本集團賬目及報稅表。因於關鍵時間概無任何與賬簿及賬目有關的重大問題引起執行董事注意，故彼等假設上述賬目及納稅申報狀況良好乃屬合理。因此，上述違規事宜並不涉及董事的蓄意不當行為、欺詐或不誠實。	根據所得補充稅章程第64條，敏生東方或須為每項事件繳納罰金100澳門元至20,000澳門元。 根據澳門稅務顧問的意見，敏生東方或須繳納最高罰金60,000澳門元。	糾正措施
	上述違規事宜並不涉及董事的蓄意不當行為、欺詐或不誠實，而是由於負責此稅務事宜的會計文員疏於監察、缺乏適當的系統及控制來追蹤我們的合規狀況所致。		敏生東方已於二零一七年五月提交截至二零一三年十二月三十一日止年度的報稅表及於二零一七年三月提交截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的報稅表及於最後實際可行日期，尚未從澳門財政局收到稅務評核。 估計截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的應付澳門稅項總額為零，乃由於敏生東方於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度沒有業務運作。

違規事件之詳情	違規原因	最高處罰	糾正措施
恒宇建築未能遵守專業稅收法規第13條於專業稅收法規指定時限內提交截至二零一六年十二月三十一日止年度M3/M4表格；恒宇東方未能遵守專業稅收法規第13條於專業稅收法規指定時限內提交截至二零一六年十二月三十一日止年度M3/M4表格；敏生東方未能遵守專業稅收法規第13條於專業稅收法規指定時限內提交截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度M3/M4表格；及恒宇集團未能遵守專業稅收法規第13條於專業稅收法規指定時限內提交截至二零一四年及二零一六年十二月三十一日止年度M3/M4表格。	上述違規事宜並不涉及董事的蓄意不當行為、欺詐或不誠實，而是由於負責此稅務事宜的會計文員疏於監察、缺乏適當的系統及控制來追蹤我們的合規狀況所致。	根據專業稅收法規第59條，恒宇建築、恒宇東方、敏生東方及恒宇集團或須為每項事件繳納罰金500澳門元至5,000澳門元。倘有故意延遲提交，恒宇建築、恒宇東方、敏生東方及恒宇集團或須為每項事件繳納罰金1,000澳門元至10,000澳門元。 根據澳門稅務顧問的意見，恒宇建築、恒宇東方、敏生東方及恒宇集團或須分別繳納最高罰金10,000澳門元、10,000澳門元、40,000澳門元及20,000澳門元。	恒宇建築已於二零一七年三月提交截至二零一六年十二月三十一日止年度的M3/M4表格。 恒宇東方已於二零一七年三月提交截至二零一六年十二月三十一日止年度的M3/M4表格。 敏生東方已於二零一七年五月提交截至二零一三年十二月三十一日止年度的M3/M4表格，於二零一七年四月提交截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的M3/M4表格及於二零一七年三月提交截至二零一六年十二月三十一日止年度的M3/M4表格。 恒宇集團已於二零一五年三月提交截至二零一四年十二月三十一日止年度的M3/M4表格及於二零一七年三月提交截至二零一六年十二月三十一日止年度的M3/M4表格。

澳門稅務顧問的意見

澳門稅務顧問已就違規事宜發表下列獨立澳門稅務意見：

1. 根據所得補充稅章程第55條及第74條，所得補充稅及罰金的償付限制為各自財政年度起的五年內。因此，澳門財政局於五年後將失去追討所得補充稅及施加處罰的權利，因此其只有權就截至二零一二年十二月三十一日止財政年度或之後發生的違規事宜追討所得補充稅及施加處罰。
2. 重新申報的報稅表乃基於相關公司於相關年度的當時管理賬目而準備。重新提交後，為籌備上市，對截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的管理賬目進行了若干逾期調整（「經修訂管理賬目」），以符合相關會計準則。

有關恒宇建築就截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的重新申報，據澳門稅務顧問所告知，澳門財政局所發出的稅務評估中所列的應課稅溢利大於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的經修訂管理賬目中的數額，上述逾期調整所導致的差異之性質並不會使重新申報的報稅表不正確，及澳門財政局就截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度徵收額外稅項的可能性較小。

有關恒宇東方就截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的重新申報，澳門財政局所發出的稅務評估中所列的應課稅溢利低於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的經修訂管理賬目中的數額。

據澳門稅務顧問所告知，上述逾期調整所導致的差異之性質並不會使重新申報的截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度報稅表不正確，因此，無需根據截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的經修訂管理賬目進一步重新申報。相反，恆宇東方只需於申報截至二零一六年十二月三十一日止年度的報稅表時向澳門財政局報告差異。據澳門稅務顧問所告知，根據澳門財政局所發佈的A組納稅人之M/1溢利聲明－完成表格和作出聲明的指引，於截至二零一六年十二月三十一日止年度稅項申報時報告該等差異之性質為可接受的。已就恆宇東方之所有潛在補充稅短欠額作出撥備。

3. 鑒於(i)可能徵收之最高罰款總額將不超過260,000澳門元；(ii)截至二零一五年十二月三十一日止四個年度的補充稅短欠額以及截至二零一六年十二月三十一日止年度的應付補充稅總額可能為約19,522,000澳門元；及(iii)上述罰款及補充稅短欠額的稅項撥備已於本集團相關年度的財務報表悉數計提，澳門稅務顧問認為，經審閱我們所作出之稅項撥備，稅項撥備乃充足，且上述違規事件的處罰(包括補充稅短欠額以及應付補充稅)將不會對我們的財務業績造成重大影響。

控股股東作出的彌償保證

然而，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。詳情請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－其他資料－2.稅項及其他彌償保證」一節。

經考慮(i)我們已將正確報稅表重新申報；(ii)隨後我們已繳清恆宇建築與恆宇東方的所得補充稅短欠額；(iii)可能施加的最高罰款總額將不超過260,000澳門元；(iv)已就罰款和所得補充稅短欠額作出的稅項撥備；(v)控股股東就上述違規事件導致的所有損失及責任提供彌償保證；(vi)於最後實際可行日期我們並無收到澳門財政局就重新申報的報稅表作出的任何查詢及澳門財政局並無就稅務違規事件對本集團任何成員公司施加罰款或罰金；及(vii)我們已採納內部監控措施以避免再次發生稅務違規事件(詳情載於本節「為避免再次發生違規事件而已經及將要採取的主要措施」一段)，董事認為，上述稅務違規事件不會對本集團造成任何重大財務及營運影響。

為避免再次發生違規事件而已經及將要採取的主要措施

為確保貫徹執行我們的風險管理及內部監控政策，我們經已採納及將採納多種持續措施，載列如下：

- (i) 我們的董事及高級管理層已接受由香港法律顧問開展的培訓課程，以學習關於聯交所上市公司董事的持續責任及職責方面的知識。我們將繼續安排由外部顧問及／或其他適當的認可機構提供的培訓；
- (ii) 我們將安排一位澳門稅務專家為我們的財務及會計員工以及相關高級管理層提供培訓，以令相關員工知悉澳門稅務法律法規不時的任何最新資料；
- (iii) 我們的執行董事負責監察相關規章及法規的最新資料，包括但不限於適用安全法律法規，並就此與項目經理討論。如有需要，將會諮詢外部律師的法律意見；
- (iv) 我們將聘請一位澳門稅務專家就持續遵守澳門稅務法律提供專業意見及協助。該稅務專家須知會我們任何有關澳門稅務規章及法規的最新資料；
- (v) 我們已於二零一七年二月透過採納一套內部監控顧問推薦的內部監控政策及程序來改善我們的內部監控架構，以預防再次發生違規事件。有關內部控制措施包括：
 - 建立內部指引以及健康及安全清單以助地盤工人遵守相關安全法律法規；
 - 項目經理及安全主任將不時進行實地視察以確保遵守相關安全法律法規；
 - 定期向地盤工人提供內容有關（其中包括）安全法律法規的安全培訓；
 - 我們的賬冊及記錄將根據與澳門當地稅務機關公認的會計準則大致相若的香港會計準則編製；
 - 稅務計算及報稅表將由高級會計文員準備、經高級財務經理審閱並經財務總監批准；

– 高級財務經理負責確保於遞交截止日期前提交報稅表。

(vi) 我們於上市後將繼續聘請內部監控顧問檢討內部監控系統的充足性及有效性；及

(vii) 高級管理層將最少每年或於我們的執行董事、外部律師或澳門稅務專家知會有關適用法律法規的最新變更時就合規事宜檢討我們的內部監控政策及程序。

內部監控顧問的檢討

為籌備上市，我們已委聘獨立內部監控顧問（「內部監控顧問」）於二零一七年一月對我們的內部監控系統進行檢討，找出檢討結果並向我們提供相關建議。於二零一七年一月完成內部監控檢討後，內部監控顧問已識別若干發現，主要與若干已制定的政策及反映我們的營運、風險管理及內部監控政策的程序的詳細情況不充足有關。內部監控顧問已於二零一七年五月進行後續檢討，以評估我們有否實施建議的內部監控措施及於檢討中識別的缺陷是否得到糾正。於後續檢討中並無發現重大內部監控缺陷。根據是次後續檢討的結果，我們已經證明我們已實施內部監控顧問所建議的內部監控措施。董事認為已加強的內部監控措施對我們的營運而言乃充足及有效。

董事及獨家保薦人意見

經徵詢我們的管理層、檢討我們的內部監控程序及與內部監控顧問討論有關我們對財務報告的內部監控後，獨家保薦人並不知悉任何理由不同意董事的觀點，即就上市規則而言，我們的內部監控系統乃充足及有效。

經考慮(i)上文所披露的導致違規事件之事實及情況；(ii)我們採取的上述糾正措施及內部監控措施；以及(iii)違規事件個別及整體而言均不重大，且未曾及將不會對本集團造成任何重大財務及營運影響，董事認為及獨家保薦人亦認同，以上違規事件並無影響董事根據上市規則第3.08條及第3.09條規定作為上市發行人董事的合適性，亦不影響我們根據上市規則第8.04條規定之上市合適性。

風險管理

董事認為，於我們的一般業務過程中，我們主要承受(i)營運風險；(ii)信貸風險；及(iii)市場風險。

以下載列我們業務的主要風險及我們將如何降低該等風險：

營運風險

就我們的業務經營而言，我們主要承受項目延期風險以及健康及安全風險。

項目延期風險

項目延期(不一定由我們引起)會影響本集團現金流入及流出的時間及導致本集團須支付算定損害賠償，從而影響我們的溢利或虧損。我們的項目經理密切監控各項目的進度及與客戶會面(如有必要)，以告知彼等最新狀況。我們計劃相應調動我們的勞工及其他資源。我們的財務經理負責維持充足的流動資金及營運資本用途，並向執行董事匯報，以考慮是否需要啟動應急計劃。

健康及安全風險

我們已採納一套工作安全管理制度及員工內部安全手冊，且我們已委聘安全主任，以確保項目地盤遵守安全規例及定期進行內部安全檢查，確保我們的營運方式可減低對人身及財產的風險。有關詳情，請參閱本節「職業安全」一段。

信貸風險

倘我們未有密切監管授出的信貸，我們會承擔壞賬增加的風險。為降低信貸風險，我們採取以下內部監控措施：

- 在接納項目前，我們對客戶的付款記錄及其於業內的聲譽作內部評估，對其信譽及財務能力達致意見，並磋商信貸條款；
- 我們的會計部門會不斷監察各項目的所有逾期付款，並與工料測量師一同採取所須的跟進行動，提醒客戶及時結清付款；及
- 我們的財務經理會編製應收款項賬齡分析，以向高級管理層匯報，而管理層將會審閱應收款項金額，以及評估是否須要作出任何特定撥備。

有關詳情，請參閱本節「我們的客戶－與客戶的信貸期」一段。

市場風險

本集團承擔澳門社會、政治及經濟狀況相關變動的市場風險。董事密切研究相關經濟數據，以了解裝修或樓宇建造項目是否較有利經營，以調整我們的業務策略。董事則負責識別及評估當前的經濟狀況及市場風險，並不時採取不同的政策以降低市場風險。

風險管理

我們已建立一個風險管理系統，其包括我們相信適合我們的業務營運的相關政策及程序，包括監察我們的表現及採取積極的措施管理成本。根據風險管理政策，我們的主要風險管理目標包括：(i) 識別不同類別的風險；(ii) 評估及優先處理已識別的風險；(iii) 就不同類別的風險開發合適的風險管理策略；(iv) 識別、監察及管理風險及風險承受程度；及(v) 執行風險應對措施。

董事會監察及管理與我們營運相關的整體風險。此外，審核委員會將審閱及監察財務報告程序及內部監控系統。審核委員會由三名成員組成，即范駿華先生、李秉鴻先生及梁逸鸞女士。有關審核委員會成員的資歷及經驗，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，本集團並無從事任何重大對沖活動。

企業管治措施

此外，董事會有責任確保我們維持良好及有效的內部監控及企業管治系統，以於任何時間保障股東的利益及本公司的資產。因此，我們已採納載於本招股章程「與控股股東的關係－企業管治措施」一節內的一系列企業管治措施。

控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成(不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而配發及發行的任何股份)後, Space Investment將可行使或控制行使本公司股東大會上30%或以上投票權。Space Investment由謝先生及李女士分別擁有94.74%及5.26%權益。李女士為謝先生的母親。

鑒於謝先生及李女士已簽署確認書, 確認彼等為相互一致行動人士(按照收購守則的定義), 據此, (i) 謝先生及李女士共同為一組及(ii) Space Investment被視為控股股東。

獨立於控股股東

董事認為, 本集團有能力在獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團成員公司除外)且對之不過度依賴的情況下開展業務, 當中計及如下因素:

財務獨立性

本集團有獨立財務系統及根據業務需要作出財務決策。本集團有充足資金獨立經營業務, 並有適當內部資源支持日常經營。

於往績記錄期及截至最後實際可行日期, 本集團主要依賴股東權益、經營所得現金及銀行借貸撥付業務所需資金。於股份發售完成後, 本集團預期集團經營將主要以股份發售所得款項淨額、內部所得資金及金融機構借貸撥付資金。

應付或應收控股股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團成員公司除外)的非貿易相關款項將於上市前悉數結算, 上市後給予或來自控股股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團成員公司除外)的貸款將概無未償還。來自控股股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團成員公司除外)的貸款擔保將於上市後解除。

於往績記錄期, 除上述非貿易相關款項、貸款擔保及與南利(澳門)工程有限公司(「南利」)的交易(其詳情載於下文)下文「已終止關連交易」分節及本招股章程「關連交易」一節所載的交易外, 概無根據上市規則須予以披露的非獲豁免關連交易或持

與控股股東的關係

續關連交易。上市後，本集團與控股股東、彼等各自的緊密聯繫人及本公司關連人士之間亦將概無持續關連交易。

經營獨立性

有關本集團業務的銷售、營銷及行政職能由本集團獨立執行。就資本、設備及僱員而言本集團有足夠的經營實力，在獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團成員公司除外)的情況下經營業務。

本集團已委聘南利為本集團其中一個項目的分包商。南利為於澳門註冊成立的公司及由李女士(執行董事及控股股東之一)擁有51%權益，因此為上市規則所界定的關連人士。

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，本集團支付予南利的分包費用分別為零、約1.3百萬澳門元及14.8百萬澳門元，分別佔本集團總銷售成本0%、約0.4%及4.1%，不屬重大。

南利為一間從事裝修業務的公司。於二零一五年末，經比較南利及其他分包商提交的報價後，本公司選擇南利為本集團進行兩項獨立的分包工程。此兩項分包工程已於二零一六年底完工。由於分包工程於二零一五年底方動工，故本集團於二零一五年支付予南利的分包費用與於二零一六年支付予南利的費用相比數額較小。

由於合約乃本集團根據邀請透過報價流程(從中可獲取不同分包商的一系列報價)授予南利，故該等合約符合正常、合理且公平的商業條款。

於整個往績記錄期，南利僅就兩項獨立工作擔任本集團分包商。因此，本集團並無於經營方面依賴南利。

上市後，倘並無獲得聯交所發出的豁免，本公司將就所有未來關連交易遵守上市規則第14A章之規定。

管理獨立性

本集團的管理及經營決策由董事會及高級管理人員作出。董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。除任執行董事外，謝先生及李女士亦是Space Investment(控股股東之一)董事。Space Investment是一家投資控股公司，除為

與控股股東的關係

謝先生及李女士持有股份外概無經營業務。除上文披露者外，概無董事擔任 Space Investment 的任何執行或管理角色。

各董事知悉彼作為董事的守信職責，其要求（其中包括）彼為本集團最佳利益行事及不允許彼作為董事的職責與其個人利益之間有任何衝突。獨立非執行董事均於不同領域擁有豐富經驗，及彼等根據上市規則規定獲委任，確保董事會決策乃僅經審慎考慮獨立公正意見後作出。董事相信，本集團擁有不同背景的董事，可達致觀點及意見的平衡。關於董事背景，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－董事會」一節。董事會共同按細則及適用法律以多數票決策方式行事，且除非獲董事會授權，否則概無單一董事將擁有任何決策權。

倘本集團與任何董事或其各自緊密聯繫人（本集團成員公司除外）之間在所訂立任何交易中產生潛在利益衝突，牽涉利益之董事應於董事會會議上就相關交易放棄投票及應不計入法定人數。此外，倘本集團與謝先生及李女士任何一方或彼等各自緊密聯繫人（本集團成員公司除外）將訂立的任何交易產生潛在利益衝突，謝先生及李女士均須於相關董事會會議上就有關交易放棄投票，且不計入法定人數。如若謝先生及李女士均因潛在利益衝突而須於董事會會議上放棄投票，則三名獨立非執行董事將能夠達到法定人數以確保董事會決策乃經審慎考慮獨立公正意見後作出。鑒於獨立非執行董事的經驗（詳情載於本招股章程「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」一節），本公司相信倘若謝先生、李女士及溫先生均須放棄投票，餘下董事會仍可正常運作。

此外，本集團有獨立於控股股東的高級管理層團隊及高級管理層的背景載於本招股章程「董事及高級管理層－高級管理層」一節。概無高級管理層擔任 Space Investment 的任何執行或管理角色。

鑒於上述情況，董事認為儘管謝先生及李女士亦擔任 Space Investment 的董事，我們仍能保持管理獨立性。

上市規則第8.10條

李女士(執行董事及控股股東之一)擁有南利51%權益(餘下49%權益由一名獨立第三方擁有)，南利為一間應獨立第三方的要求而註冊成立以發掘澳門商機的公司。於二零一五年，該公司獲本集團邀請就本集團一個項目的兩項獨立分包工程提交報價。完成該兩項分包工程後，南利並無及將不再於澳門從事任何業務。李女士已訂立不競爭契約，據此，李女士承諾，彼將不會從事任何與本集團構成競爭的業務。不競爭契約詳情載於本節「不競爭契約」。

李女士亦擁有寶藝工程有限公司(一間於澳門註冊成立的公司)94.8%權益。該公司曾於澳門從事裝修業務。其於往績記錄期開始前已終止經營。由李女士控制的該公司亦須遵守上述不競爭契約。

溫先生(執行董事)擁有敏生工程有限公司全部權益，該公司於香港註冊成立及於香港從事裝修業務。該公司於整個往績記錄期及直至最後實際可行日期並無從事任何業務。已申請撤銷註冊敏生工程有限公司。溫先生亦擁有司徒-敏生工程有限公司約90.5%權益，該公司於澳門註冊成立及於澳門從事裝修業務。該公司於整個往績記錄期及直至最後實際可行日期並無任何業務。溫先生亦已於上市前出售其於司徒-敏生工程有限公司全部權益出售予一名獨立第三方。

謝先生(執行董事及控股股東之一)亦擁有其他業務的權益，該等業務乃透過謝先生擁有及／或控制的公司營運。

謝先生於42間從事包括物業投資及遊艇投資在內的業務及相關業務的澳門公司擁有30%或以上權益。謝先生亦於兩間英屬處女群島公司(為控股公司)擁有三分之一權益。該等公司概無與本集團業務直接或間接構成，或可能構成競爭。

恆宇工程為根據澳門法律成立的獨資企業及由謝先生擁有。其獲許可的業務範圍包括電氣及管道工程及裝修工程。恆宇工程於往績記錄期及直至最後實際可行日期並無從事任何業務，且謝先生確認，恆宇工程未來將不會從事任何業務。謝先生亦須遵守不競爭契約。

與控股股東的關係

鑒於上文所述，控股股東、董事及彼等各自緊密聯繫人概無於直接或間接與本集團業務構成競爭及可能構成競爭並須根據上市規則第8.10條予以披露的業務中擁有任何權益。

已終止關連交易

於往績記錄期，我們與關連人士訂立若干構成上市規則界定為關連交易的交易，該等關連交易於上市後將不會持續。

恆宇建築與南利的分包協議

於二零一五年二月三日，恆宇建築與南利（由執行董事及我們的其中一位控股股東李女士擁有51%權益的公司，因此為李女士的聯繫人及為關連人士）訂立一份分包協議（「**首份分包協議**」），據此，南利同意作為分包商向恆宇建築提供與一個項目有關的餐廳裝修服務，代價為約7.0百萬澳門元。相關工程已於二零一六年底完工。

於二零一五年二月三日，恆宇建築與南利訂立另一份分包協議（「**第二份分包協議**」），據此，南利同意作為分包商向恆宇建築提供與同一項目有關的餐廳裝修服務，代價為約14.6百萬澳門元。相關工程已於二零一六年底完工。

截至二零一六年十二月三十一日止三個年度各年，根據首份分包協議及第二份分包協議支付予南利的分包費用總額分別為零、約1.3百萬澳門元及約14.8百萬澳門元。

誠如「與控股股東的關係－獨立於控股股東－經營獨立性」一節所述，合約根據報價過程的邀請授予南利，而合約按一般商業條款進行，屬公平合理。

向敬華投資有限公司提供裝修服務

於二零一五年三月三日，敬華投資有限公司（由執行董事及我們的其中一位控股股東謝先生擁有33%權益的公司，因此為謝先生的聯繫人及為關連人士）接納恆宇建築提交的報價，據此，恆宇建築同意提供辦公室裝修服務。相關工程已於二零一五年底完工。

我們於二零一五年根據該協議收取763,000澳門元之收益。

與控股股東的關係

董事確認，該協議的條款乃參考恆宇建築向獨立第三方客戶正常提供的價格及條款而釐定，且有關條款不優於恆宇建築向其其他獨立第三方客戶所提供者。

向天正投資發展有限公司出售汽車

於往績記錄期，恆宇建築於二零一六年按代價473,000港元(相等於487,190澳門元)向天正投資發展有限公司出售一輛汽車。

天正投資發展有限公司為謝先生之胞妹擁有95%權益的公司，及因此為謝先生家庭成員之聯繫人及為關連人士。

代價乃根據該汽車的賬面淨值釐定。因此，董事認為，出售事項按一般商業條款進行，屬公平合理。

恆宇建築向謝先生銷售物業

於二零一七年四月二十七日，恆宇建築與謝先生訂立一份臨時買賣協議，據此，恆宇建築同意向謝先生出售位於澳門草堆街112-112B號明裕大廈地下A座的物業，代價為40,000,000港元(約41,200,000澳門元)。該物業曾用作投資物業。由於物業投資並不屬於本集團的主要業務，因此本集團將該物業出售予謝先生。

由於應付予本集團的代價與一名獨立估值師評估的物業價值(詳情載於本招股章程「附錄三一物業估值」)一致，董事認為，該交易屬公平合理及按正常的商業條款進行。

該交易已於二零一七年七月完成。

恆宇建築從謝先生購買若干物業

於二零一七年四月二十五日，恆宇建築與謝先生訂立四份臨時買賣協議，據此，恆宇建築同意購買位於澳門路環計單奴街23、25至27、32及34號的若干物業，總代價為81,500,000港元(約83,945,000澳門元)。

由於本集團應支付的代價與獨立估值師所評估的物業價值相符(有關詳情載於本招股章程「附錄三一物業估值」)，董事認為，該交易屬公平合理，並按正常商業條款進行。

與控股股東的關係

該交易已於二零一七年十一月十五日完成。本公司收購該等物業乃由於該等物業位置與本公司的目標客戶鄰近。該等物業擬用作辦公室。

不競爭契約

控股股東以本公司為受益人（為其本身及作為受託人為其不時的各附屬公司的利益）訂立不競爭契約，據此，(i) 謝先生及李女士共同及(ii) Space Investment已向本公司承諾彼等不會，且促使彼等各自的緊密聯繫人（本集團成員公司除外）於受限制期間（定義如下）不會直接或間接自行或聯同或代表或透過任何人士、商號或公司（其中包括）經營、參與或擁有、從事或涉及其中或收購或持有（在各情況下不論是否以股東、合夥人、代理或其他身份及不論有否利潤、回報或其他利益）不時與本集團從事的業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務（「**受限制業務**」）。

不競爭契約於下列情況不適用於相關控股股東：

- (a) 持有本集團任何成員公司的股份權益；或
- (b) 持有本集團以外公司的股份權益，惟：
 - (i) 按該公司最新經審核賬目顯示，該公司所進行或從事的任何受限制業務（及與任何受限制業務有關的資產）佔該公司綜合銷售額或綜合資產5%以下；及
 - (ii) 有關控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（本集團成員公司除外）所持股份總數合共不超過該公司有關類別的已發行股份5%，而控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（本集團成員公司除外）無權委任該公司大部分董事。

不競爭契約所述「**受限制期間**」指於該期間內：

- (a) 股份一直於聯交所上市；
- (b) 控股股東及彼等各自的緊密聯繫人（本集團成員公司除外）個別或共同有權在本公司股東大會行使或控制行使不少於30%投票權；或

與控股股東的關係

- (c) 任何控股股東或彼等各自的緊密聯繫人仍為本集團任何成員公司的董事。
- (i) 謝先生及李女士共同及(ii) Space Investment已進一步承諾於受限制期間促使控股股東及／或彼等任何緊密聯繫人(本集團成員公司除外)(「要約人」)在知悉或獲提呈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」)時，以下列方式優先轉介予本集團：
 - (a) 控股股東必須及應促使彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)即時轉介或促使轉介新商機予本集團，並應即時向本公司發出任何新商機的書面通知，載列一切合理所需資料以供本集團考慮(i)新商機是否與本集團的業務及／或本集團於相關時間進行的任何其他新業務構成競爭；及(ii)尋求新商機是否符合本集團的利益，包括但不限於新商機的性質及投資或收購成本詳情(「要約通知」)；及
 - (b) 要約人僅在下列情況下方有權尋求新商機：(i)要約人接獲本公司拒絕新商機並確認新商機不會與本集團的業務構成競爭的書面通知；或(ii)要約人於本公司收到要約通知起十個營業日內並無接獲本公司的通知。倘要約人所尋求新商機的條款及條件有重大變動，要約人將按上文所述方式向本集團轉介經修訂的新商機。

於接獲要約通知後，本公司將就(a)新商機是否與本集團的業務構成競爭；(b)接納新商機是否符合本公司及股東的整體利益；及(c)接納或拒絕新商機，向由獨立非執行董事組成的董事委員會尋求意見及決定。

為避免本集團與控股股東之間的業務競爭，獨立非執行董事將至少每年檢討一次控股股東遵守及執行不競爭契約條款的情況，而有關檢討結果將載入本公司年報。

- (i) 謝先生及李女士共同及(ii) Space Investment已進一步共同及個別承諾即時：
 - (a) 提供獨立非執行董事每年檢討遵守及執行不競爭契約條款的情況所需的所有相關資料；

與控股股東的關係

- (b) 准許(受限於任何第三方施加的保密限制)代表、本公司核數師及(如必要)合規顧問有權查看就獨立非執行董事決定控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外)是否遵守不競爭契約條款而言屬必要之其業務、財務及／或企業記錄；
- (c) 根據上市規則於本公司年報就遵守及執行不競爭契約條款的情況作出年度聲明；及
- (d) 回應解決聯交所、證監會、任何其他監管機構或本公司不時作出的有關其他查詢。

控股股東(為其本身及代表彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員公司除外))已承認，本公司於股份可能上市的證券交易所及監管機關不時生效的相關法例、規則及法規的要求下，須：

- (a) 不時披露新商機的資料，包括但不限於在本公司年報或公告披露獨立非執行董事作出尋求或拒絕新商機的決定及拒絕理由，而控股股東已同意就遵守任何有關規定作出所需披露；及
 - (b) 就不競爭契約遵守其他法例或監管規定，而控股股東已同意採取一切行動以使本公司遵守該等規定。
- (i) 謝先生及李女士共同及(ii) Space Investment已共同及個別承諾，其將不會並將促使其各自的緊密聯繫人不會直接或間接遊說、干預或誘使本集團任何成員公司、任何自然人、法人實體、企業或其他方(就任何控股股東所知，於不競爭契約日期，為或一直為或將於不競爭契約日期後成為本集團任何成員公司的客戶、供應商、分銷商或管理層、技術人員或僱員(管理級別或以上))離開。
- (i) 謝先生及李女士共同及(ii) Space Investment已進一步共同及個別承諾，其將不會並將促使其各自的緊密聯繫人不會利用自本集團獲取的知識或資料，與受限制業務直接或間接競爭。

企業管治措施

各控股股東確認，其完全了解其以本公司及股東的整體最佳利益行事的責任。為了避免潛在利益衝突，本集團將實施以下措施：

- (a) 倘本集團與董事（或其各自的緊密聯繫人）之間在所訂立任何交易中產生潛在利益衝突，牽涉利益之董事應於相關董事會會議上放棄投票及不應計入法定人數；
- (b) 控股股東將作出有關遵守其於不競爭契約項下承諾的年度確認書以供載入本公司年報；
- (c) 董事會認為，董事會應由執行董事及獨立非執行董事的均衡組合組成，以使董事會可有效作出獨立判斷。本公司已委任三名獨立非執行董事。董事相信獨立非執行董事才幹卓越，概無任何業務或其他關係會實質上干擾其獨立判斷並將能夠提供公正及專業意見以保護少數股東權益。獨立非執行董事的詳情載於本招股章程「董事及高級管理層－董事會－獨立非執行董事」一節；
- (d) 本公司已委任創僑國際有限公司為合規顧問，其將向本公司提供有關適用法律及上市規則（包括有關董事職責及內部監控的多項規定）合規的意見及指引。有關合規顧問委任的詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－合規顧問」一節；
- (e) (i) 謝先生及李女士共同及(ii) Space Investment 承諾提供本集團所要求的對獨立非執行董事進行年度檢討及不競爭契約之執行屬必要的所有資料；及

獨立非執行董事將基於彼等所獲得資料按年度基準檢討(i)不競爭契約遵守情況；及(ii)所作出有關根據不競爭契約是否尋求新商機的所有決定。是項檢討的發現結果將披露於本公司年報。

與 TIN SUM DEVELOPMENT CO., LTD. (「Tin Sum」) 的一次性交易

於二零一五年七月二十八日，恆宇建築與Tin Sum就有關澳門的一間遊艇會的結構性工程訂立一份合約。合約金額約為2.4百萬澳門元。工程於二零一七年五月已動工。

該合約根據取得多項報價的報價邀請授予恆宇建築。該合約按一般商業條款進行，屬公平合理。

該合約的其他重要條款載列如下：

工程持續時間	工程項目將於60個工作日(由Tin Sum發出開始工程通知日期後三天內開始)內完成。
付款期限	Tin Sum在合同簽訂後三天內支付合同金額的20%。恆宇建築須每月向Tin Sum提交進度報告。在進度報告中列出並由Tin Sum批准的有關工程的支付將支付給恆宇建築，扣除10%為保留金，直至總保留金額為總合同價值的5%。
保留金	在5%的保留金中，恆宇建築提交的最終賬目由Tin Sum批准並由雙方簽署一個星期後，發放2.5%予恆宇建築。剩下的2.5%將在12個月後發放予恆宇建築。

於最後實際可行日期，Tin Sum已向恆宇建築支付1百萬港元(即合約總額之42.9%)。

上市規則涵義

Tin Sum由謝先生實益擁有79.9%，因此為謝先生的聯繫人並為關連人士。因此，根據上市規則第14A章，與Tin Sum的交易構成關連交易。

關 連 交 易

由於上市規則第14章項下有關與Tin Sum的合約項下交易的適用百份比率低於5%，且總代價不足3百萬港元，根據上市規則第14A.76(1)(c)條，該關連交易構成符合最低豁免水平的關連交易，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。倘合約的條款和條件有任何重大變更，我們將就該合約（經修訂）包括在有需要時尋求獨立股東批准後，在適當時候遵守上市規則第14章和第14A章（視情況而定），方可進行此類變更。

董事及高級管理層

董事會

我們的董事會由六名董事組成，其中三名為執行董事及三名為獨立非執行董事。董事會負責並具備一般權力管理及開展我們的業務。下表載列董事於最後實際可行日期的若干資料。

姓名	年齡	職位	加入 本集團日期	獲委任為董事日期	角色及職責	與其他董事及/ 高級管理層的關係
謝鎮宇先生	36歲	主席兼執行董事	二零零七年 十一月二十一日	二零一七年 四月二十四日	整體管理、策略規劃及業務發展	李瑞娟女士之子
李瑞娟女士	59歲	執行董事	二零一零年 三月一日	二零一七年 四月二十四日	本集團行政事宜的整體管理	謝鎮宇先生之母
溫宜生先生	54歲	執行董事	二零一三年 七月十二日	二零一七年 四月二十四日	本集團業務發展及營運的整體管理	無
范駿華先生	39歲	獨立非執行董事	二零一七年 十二月二十日	二零一七年 十二月二十日	監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷	無
李秉鴻先生	40歲	獨立非執行董事	二零一七年 十二月二十日	二零一七年 十二月二十日	監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷	無
梁逸鸞女士	43歲	獨立非執行董事	二零一七年 十二月二十日	二零一七年 十二月二十日	監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷	無

執行董事

謝鎮宇先生，36歲，於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為本集團主席兼執行董事。謝先生負責本集團之整體管理、策略規劃及業務發展。彼亦為提名委員會主席。作為本集團的創辦人，謝先生於裝修行業擁有逾10年經驗。謝先生亦為恆宇集團、恆宇建築、恆宇東方及敏生東方之董事。

謝先生於二零零四年六月畢業於國立臺灣大學，取得工程學理學學士學位。於二零一五年六月，彼成為工業設備工程師學會專業部門（營運工程師學會的一個專業部門）成員。彼註冊為特許屋宇工程師及於二零一七年三月三十一日獲選為英國特許

董事及高級管理層

屋宇工程師學會的會員。彼自二零零六年起為澳門特別行政區土地公務運輸局的註冊土木工程師。彼為李女士之子。

謝先生曾為下表所示公司的董事，該等公司因終止業務已解散（但並非以股東自願清盤的方式）：

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	程序性質	業務性質
Energy Inno Group Ltd.	澳門	二零一四年十二月二日	股東決議案 (附註1)	房地產、物業管理、旅行社、酒吧、投資
敬華投資有限公司	澳門	二零一五年四月二十三日	股東決議案 (附註1)	展會計劃、組織展出活動、公關
宇祥建築工程有限公司	澳門	二零一六年十二月二十八日	股東決議案 (附註1)	翻新
華利按揭轉介有限公司	香港	二零一七年十二月一日	撤銷登記 (附註2)	按揭轉介及業務諮詢服務

附註1：根據澳門商法典並獲澳門法律顧問的建議，公司須有償付能力方可透過股東決議案申請自願取消註冊。

附註2：根據公司條例第750(2)條，僅倘(a)公司所有股東均同意撤銷登記；(b)公司未開始任何營運或業務，或緊接申請前三個月內未開展營運或經營業務；(c)公司並無未償還負債；(d)公司並未牽涉任何法律程序；(e)公司資產不包括任何位於香港之不動產；及(f)若公司為控股公司，其附屬公司資產概不包括任何位於香港之不動產，方可申請撤銷註冊。

董事及高級管理層

謝先生確認，上述公司緊接其解散前有償債能力，並概無作出與該等公司各自有關的實際或潛在索償。

李瑞娟女士，59歲，為本集團執行董事。李女士於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為執行董事。彼負責本集團行政事宜的整體管理。彼亦為提名委員會成員。

李女士於裝修行業擁有逾20年經驗。自一九七六年至一九九零年，彼為澳門福和建築置業有限公司的行政職員。彼於一九九零年至一九九三年為房地產代理及協助其客戶進行翻新工程。於二零零九年加入本集團前，李女士一直為Bo Ngai Engineering Co., Ltd (一家於澳門從事裝修業務的公司)的董事。李女士其後於二零一零年加入本集團擔任董事，並一直處理本集團的行政事宜。於二零一四年，李女士亦成為南利董事，該公司亦從事裝修業務。李女士確認，Bo Ngai Engineering Co., Ltd及南利日後將不會從事任何裝修業務。李女士、Bo Ngai Engineering Co., Ltd及南利亦須遵守不競爭契約。有關進一步詳情，請參閱「與控股股東的關係－上市規則第8.10條」一節。彼為謝先生之母親。

溫宜生先生，54歲，為本集團執行董事。溫先生於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為執行董事及主要負責本集團業務發展及營運的整體管理。彼亦為提名委員會成員。

溫先生於一九八九年十一月取得香港城市大學(前稱香港城市理工學院)建築學理學學士學位。溫先生於各類樓宇裝修行業擁有逾20年經驗。溫先生現為敏生東方及恆宇東方(主要活動為提供裝修服務)之董事。自一九八九年至一九九三年，彼於金門建築有限公司擔任規劃工程師。於二零零七年至二零一一年，彼為司徒－敏生工程有限公司的董事。於二零零九年至二零一一年，溫先生為敏生(香港)工程有限公司的董事並參與包括香港一個遊樂園在內的多個裝修及翻新工程。於二零零九年至二零一四年，彼為Minsang Oriental Pte. Ltd的董事及股東。彼在司徒－敏生工程有限公司及Minsang Oriental Pte. Ltd擔任多個職務，同時參與澳門及新加坡多個賭場酒店裝修項目。

彼曾為下列公司董事，該等公司因終止業務已解散(並非透過股東自願清盤方式)，詳情如下：

董事及高級管理層

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	程序性質	解散前業務性質
文記鐵器有限公司	香港	二零一一年 九月十六日	撤銷註冊 (附註1)	鑄鐵
敏生(香港)工程 有限公司	香港	二零一一年 十一月二十五日	撤銷註冊 (附註1)	建築工程
永皓市場訊息 有限公司	香港	二零一四年 十月三十一日	撤銷註冊 (附註2)	在線系統
敏生(澳門)工程有 限公司	澳門	二零一一年 五月十六日	股東決議案 (附註3)	翻新工程

附註1：根據前公司條例(現更名為公司(清盤及雜項條文)條例)第291AA條，僅倘(a)該公司所有成員同意撤銷註冊；(b)該公司從未開始營業或經營，或於緊隨申請前超過三個月已停止進行業務或終止經營；及(c)該公司並無尚未償還的負債，方可申請撤銷註冊。

附註2：根據公司條例第750(2)條，僅倘(a)公司所有股東均同意撤銷登記；(b)公司未開始任何營運或業務，或緊接申請前三個月內未開展營運或經營業務；(c)公司並無未償還負債；(d)公司並未牽涉任何法律程序；(e)公司資產不包括任何位於香港之不動產；及(f)若公司為控股公司，其附屬公司資產概不包括任何位於香港之不動產，方可申請撤銷註冊。

附註3：根據澳門商法典，公司須有償付能力方可透過股東決議案申請自願取消註冊。

溫先生確認，上述公司緊接其解散前有償債能力，並概無作出與該等公司各自有關的實際或潛在索償。

獨立非執行董事

范駿華太平紳士，39歲，於二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事及主要負責監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷。彼亦為審核委員會主席以及提名委員會成員。范先生於一九九九年十二月獲得香港大學的會計及財務工商管理學士學位，並於二零零七年八月以校外學生身份獲得倫敦大學的法律學士學位。於二零零三年一月及二零一一年九月，范先生獲認可為香港會計師公會會員及特許公認會計師公會資深會員。

董事及高級管理層

范先生於會計及合規方面擁有逾18年經驗。彼於一九九九年九月至二零零四年十一月就職於羅兵咸永道會計師事務所，最後職位為經理。自二零一三年十一月起，范先生一直為泛華會計師事務所有限公司的董事總經理，自二零零六年一月起為泛華會計師行的執行經營合夥人。於最後實際可行日期前過去三年內，范先生曾經或一直擔任以下公司的董事：

服務年期	上市公司名稱	主要業務活動	職位	職責
二零零九年二月至 二零一四年三月	中國基建港口有限公司， 其股份於聯交所創業板上 市(股份代號：8233)	集裝箱港口的投資 及發展、經營管理	獨立非執行董事	董事會監督及獨立 管理
二零一三年三月至 二零一五年七月	米蘭站控股有限公司，其 股份於聯交所主板上市 (股份代號：1150)	手提包、時尚飾品 及裝飾品的零售	獨立非執行董事	董事會監督及獨立 管理
二零一三年一月 至今	莊士中國投資有限公司， 其股份於聯交所主板上市 (股份代號：0298)	香港及中國內地的物 業投資及開發	獨立非執行董事	董事會監督及獨立 管理
二零一三年三月 至二零一六年 十二月	勒泰商業地產有限公司， 其股份於聯交所主板上市 (股份代號：0112)	香港、中國內地及美 國的物業開發、物業 投資、證券投資及財 務活動	獨立非執行董事	董事會監督及獨立 管理

董事及高級管理層

服務年期	上市公司名稱	主要業務活動	職位	職責
二零一四年三月 至今	盛諾集團有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1418)	慢回彈健康及保健產品的營銷、製造及分銷	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理
二零一四年十一月 至今	富臨集團控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1443)	於香港及中國內地經營粵菜全套服務餐廳連鎖店	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理
二零一五年四月 至今	文化傳信集團有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0343)	於香港、中國內地及澳門出版漫畫書及提供媒體內容	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理
二零一五年七月至 二零一七年五月	香港資源控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2882)	於中國內地、香港及澳門零售及特許經營黃金及珠寶產品	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理
二零一五年九月 至二零一六年八月	安悅國際控股有限公司，其股份於聯交所創業板上市(股份代號：8245)	設計及製造雙向無線對講機產品	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理

董事及高級管理層

服務年期	上市公司名稱	主要業務活動	職位	職責
二零一六年一月 至今	南旋控股有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1982)	針織品製造商	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理
二零一七年六月 至今	橋英控股有限公司，其股份於聯交所創業板上市(股份代號：8462)	人力資源外判及招聘服務	獨立非執行董事	董事會監督及獨立管理

李秉鴻先生，40歲，於二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷。彼亦為薪酬委員會主席以及審核及提名委員會成員。李秉鴻先生於二零零二年自澳門理工學院取得公共關係文憑。彼其後於二零零七年在澳門大學取得法學學士學位。於二零一一年七月，李秉鴻先生成為澳門律師公會的一名律師。

李秉鴻先生擁有逾10年法律經驗。彼於二零零七年十月至二零一零年四月為Jorge Neto Valente Lawyers and Notaries的實習律師，並於二零一一年七月至今為上述同一間律師事務所的律師。於二零一二年八月至二零一三年六月，李秉鴻先生亦為澳門大學兼職講師。

梁逸鸞女士，43歲，於二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事及主要負責監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷。彼亦為審核、薪酬及提名委員會成員。梁女士於二零零零年六月在中國汕頭大學醫學院取得臨床學士學位。於二零零七年四月，梁女士在澳門科技大學取得法學碩士學位。於二零一二年，梁女士在中國華南師範大學取得應用心理學碩士學位。梁女士於二零一四年六月在中國濟南大學取得乳腺外科碩士學位。梁女士自二零零二年起持有獲澳門衛生局頒發的醫療執照及自二零零四年起持有獲中華人民共和國頒發的醫療執照。於二零零九年，彼取得中華人民共和國頒發的普通外科文憑。

董事及高級管理層

梁女士擁有逾16年的醫學經驗。彼自二零零零年十二月至二零零九年一月加入鏡湖醫院慈善會，彼於該醫院的最後職位為外科主診醫生。自二零零七年五月至二零零七年十一月，彼於香港廣華醫院乳房疾病中心完成培訓。梁女士現亦為澳門科技大學基金會臨床指導員及乳房外科手術的專科醫生。

梁女士曾為下表所示公司的董事，該公司已以股東決議案的方式解散：

公司名稱	註冊成立地點	解散日期	程序性質 ^(附註)	業務性質
真優生物科技 有限公司	澳門	二零一七年 三月七日	股東決議案	營養及保健產品

附註：根據澳門商法典並獲澳門法律顧問的建議，公司須有償付能力方可透過股東決議案申請自願取消註冊。

根據上市規則第13.51(2)條作出的其他披露

除上文所披露者外，各董事就其本身確認：(i) 於最後實際可行日期，彼獨立於任何董事、本集團高級管理層成員、主要股東或控股股東並與彼等並無其他關係；(ii) 除本公司外，於截至最後實際可行日期止過往三個年度及於最後實際可行日期，彼並無於證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他上市公司擔任董事；(iii) 於最後實際可行日期，彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(iv) 除本招股章程附錄五「有關董事及股東的更多資料－1. 董事－(d) 董事及主要行政人員於本公司及本公司相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉」一段所披露者外，彼並無於本集團股份中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）；(v) 除本招股章程「與控股股東的關係」一節所披露者外，彼並無於直接或間接與本公司構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則須予披露的任何權益；及(vi) 於最後實際可行日期，就董事於作出一切合理查詢後深知、盡悉及所信，並無根據上市規則第13.51(2)條須予披露的有關本公司董事或高級管理層之其他資料，亦無其他有關彼等委任之事宜須提請本集團股東注意。

董事及高級管理層

高級管理層

下表載列高級管理層於最後實際可行日期的若干資料：

姓名	年齡	職位	角色及職責	加入本集團日期
何光宇先生	32歲	公司秘書及財務總監	本集團之 財務事宜及 公司秘書事宜之整體管理	二零一七年四月七日
劉志偉先生	31歲	高級項目經理	本集團裝修及建築項目之 整體管理	二零一六年八月十日
何景滔先生	37歲	高級財務及會計經理	財務及會計事宜	二零一三年八月十日

高級管理層負責日常業務管理。

何光宇先生，32歲，為公司秘書及財務總監，主要負責本集團之財務事宜及公司秘書事宜之整體管理。何先生擁有逾9年核數、會計及財務管理經驗。彼為本集團之公司秘書。

何先生於二零零八年在香港中文大學取得工商管理學士學位（主修專業會計）。彼亦為香港會計師公會會員。

自二零零八年一月至二零一五年二月，何先生曾任職於德勤•關黃陳方會計師行及其最後職位為審計部經理。自二零一五年二月至二零一五年五月，何先生擔任中遠海運國際（香港）有限公司（前稱「中遠國際控股有限公司」）（股份代號：517）之內部審計經理及負責進行內部審核。彼加入本集團前的最後職位為中國創意控股有限公司（股份代號：8368）之財務總監及公司秘書，負責會計、財務管理及公司秘書事宜。

劉志偉先生，31歲，為高級項目經理。彼於二零一六年八月十日加入本集團及主要負責本集團裝修及建築項目之整體管理。劉先生於二零零九年六月在國立中央大學取得理學學士學位。彼自二零一零年起為澳門土地工務運輸局註冊土木工程師。

董事及高級管理層

劉先生於工程行業擁有6年工程師經驗。自二零零九年八月至二零一三年五月，彼受僱於Best Engineering Ltd.，彼之最後職位為建築項目經理。自二零一三年三月至二零一四年十二月，劉先生受僱為ProudRight Design and Engineering Ltd之項目總監。自二零一五年十一月至二零一六年八月，劉先生加入本集團前的最後職位為南利之項目經理。劉先生亦為澳門註冊安全督導員。

何景滔先生，37歲，為高級財務及會計經理。彼於二零一三年八月十日加入本集團及主要負責財務及會計事宜。何先生擁有8年文書經驗及3年會計經驗。自二零零五年七月至二零一三年八月，彼受僱於大家樂集團有限公司，並擔任策略業務部普通文員。

何先生於二零一二年十月在香港大學專業進修學院取得彼之會計學高級文憑。彼於二零一六年九月透過香港浸會大學持續教育學院與坎培拉大學合辦的兼讀課程中取得會計學學士學位

除上文所披露者外，各董事就其本身確認：(i)於最後實際可行日期，彼並無於本集團股份中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)；(ii)於最後實際可行日期，彼與任何董事、本集團高級管理層成員、主要股東或控股股東概無關係；及(iii)於最後實際可行日期前三個年度，彼並無於證券於香港或海外任何證券市場上市的任何其他上市公司擔任董事職務。

公司秘書

何光宇先生於二零一七年五月十六日獲委任為本公司的公司秘書。彼為本公司高級管理層之一。有關其資歷詳情，請參閱上文「高級管理層」一段。

董事委員會

我們於董事會轄下成立下列委員會：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。該等委員會根據董事會制定的職權範圍運作。

審核委員會

本公司根據上市規則第3.21條，按照董事會於二零一七年十二月二十日通過的決議案成立審核委員會，並遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第C3段制定書面職權範圍。本公司審核委員會的主要職責乃主要就外聘核數師的委任及罷免向

董事及高級管理層

董事會提出推薦建議、審閱財務報表及就財務申報提供意見，並監督本集團的內部監控程序。審核委員會由范駿華先生、李秉鴻先生及梁逸鸞女士組成，彼等均為獨立非執行董事。范駿華先生為審核委員會主席。

薪酬委員會

本公司根據上市規則第3.25條，按照董事於二零一七年十二月二十日通過的決議案成立薪酬委員會，並遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第B1段制定書面職權範圍。本公司薪酬委員會的主要職能為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提出推薦建議、審閱與表現掛鈎的薪酬及確保並無董事釐定彼等自身薪酬。薪酬委員會由溫宜生先生、李秉鴻先生及梁逸鸞女士組成。李秉鴻先生為薪酬委員會主席。

提名委員會

本公司根據董事於二零一七年十二月二十日通過的決議案成立提名委員會，並遵照上市規則附錄十四所載的企業管治守則第A5段制定書面職權範圍。本公司提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性以及就委任董事的相關事宜向董事會提出推薦建議。提名委員會由謝鎮宇先生、李瑞娟女士、范駿華先生、李秉鴻先生及梁逸鸞女士組成。謝鎮宇先生為提名委員會主席。

薪酬政策

董事及高級管理層以薪金、退休計劃供款、實物利益及酌情獎勵等方式收取薪酬，薪酬金額參考可資比較公司所付薪金、投入的時間及本集團的表現而釐定。我們亦向彼等償付彼等為本集團提供服務或執行與本集團營運有關的職能時所合理產生的必要開支。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本公司向五名最高薪酬人士支付的薪酬總額分別約為3.9百萬港元、5.5百萬港元及4.4百萬港元。

董事及高級管理層

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，已付董事的薪酬總額（包括薪金、退休計劃供款及酌情花紅）分別約為1.7百萬澳門元、1.3百萬澳門元及1.4百萬澳門元。概無董事於上述期間放棄任何薪酬。

上市後，薪酬委員會將參考董事及高級管理層的責任、工作量、為本集團投入的時間以及本集團的表現，檢討及釐定彼等薪酬及報酬待遇。上市後，董事及高級管理層亦可收取根據購股權計劃授出的購股權。

除本節及本招股章程附錄五「法定及一般資料－C.有關董事及股東的其他資料－1.董事－(c)董事薪酬」所披露者外，截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團任何公司成員概無向董事支付或應付任何其他款項。

本集團概無向董事或五名最高薪酬人士支付薪酬，作為吸引加入或加入本集團時的誘金。於往績記錄期，董事或前任董事概無獲支付或收取任何報酬，作為彼等失去本集團任何公司成員董事職位或失去有關管理本集團任何公司成員事務的任何職位的補償。

購股權計劃

本公司已於二零一七年十二月二十日有條件採納購股權計劃，據此，本公司可向若干選定類別的參與者（其中包括全職僱員）授出可認購股份的購股權。購股權計劃的主要條款於本招股章程附錄五「其他資料－1.購股權計劃」一節概述。

合規顧問

根據上市規則第3A.19條，本公司已委任創僑國際有限公司為其合規顧問。根據上市規則第3A.23條，本公司於以下情況下將及時諮詢合規顧問及向合規顧問尋求意見：

- (1) 於任何監管公告、通函或財務報告刊發前；
- (2) 涉及可能屬須申報或關連交易的交易（包括發行股份及購回股份）時；
- (3) 本公司建議以有別於上市文件所詳述的方式動用股份發售所得款項，或本公司業務、發展或業績偏離本招股章程所載的任何預測、估計或其他資料時；及

(4) 聯交所根據上市規則第 13.10 條向本公司查詢時。

本公司合規顧問的任期將由上市日期起至本公司就上市日期後起計的首個完整財政年度的財務業績遵守上市規則第 13.46 條規定當日止，而該委任須透過共同協定予以延長。

主要股東

就董事所知，緊隨股份發售及資本化發行（不計及因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份）完成後，以下人士將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的股份及相關股份的權益或淡倉，或直接或間接擁有本集團任何其他成員公司已發行附帶投票權股份10%或以上權益：

股東姓名／名稱	權益性質	於最後實際可行日期		緊隨股份發售及 資本化發行（不計及因行使 超額配股權或根據購股權計劃 可能授出的任何購股權而可能配發 及發行的任何股份）完成後	
		股份數目	股權百分比	股份數目 (附註1)	股權百分比
Space Investment	實益擁有人 (附註2)	190	95%	541,500,000 (L)	71.25%
謝先生	於受控制法團的權益 (附註2)	190	95%	541,500,000 (L)	71.25%
李女士	於受控制法團的權益 (附註2)	190	95%	541,500,000 (L)	71.25%
吳女士	配偶權益 (附註3)	190	35%	541,500,000 (L)	71.25%

附註：

1. 字母「L」指於該等股份的好倉（定義見證券及期貨條例第XV部）。
2. Space Investment由謝先生及李女士分別實益擁有94.74%及5.26%權益。謝先生及李女士共同控制Space Investment持有的所有股份。
3. 吳女士為謝先生的配偶。根據證券及期貨條例，吳女士被視為於謝先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

主 要 股 東

除上文所披露者外，概無董事知悉，緊隨股份發售及資本化發行後（不計及因行使根據購股權計劃或超額配股權可能授出之任何購股權而可能配發及發行的任何股份），將有任何其他人士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3分部條文須向本公司披露之權益或淡倉，或將直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會投票之任何類別股本面值中10%或以上之權益。概無董事知悉任何安排於隨後日期可能導致本公司控制權出現變動。

股 本

股本

本公司法定股本如下：

法定股本

	港元
<u>2,000,000,000</u> 股股份	<u>20,000,000</u>

緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司的已發行股本將如下：

已發行或將予發行、繳足或入賬列作繳足之股份

	港元
200 股股份於最後實際可行日期已發行	2
569,999,800 股股份根據資本化發行將配發及發行	5,699,998
<u>190,000,000</u> 股股份根據股份發售將配發及發行	<u>1,900,000</u>
<u>760,000,000</u>	<u>7,600,000</u>

倘超額配股權獲悉數行使，則28,500,000股額外股份將予發行，引致經擴大已發行股本總額7,885,000港元分為788,500,000股每股面值0.01港元股份。

最低公眾持股量

已發行股份總數至少25%須一直由公眾人士持有。190,000,000股發售股份佔上市時本公司已發行股本25%。

地位

發售股份將與所有已發行或將予發行之股份均享有同等權益，並可享有本招股章程刊發日期後所宣派、作出或派付之所有股息或其他分派，惟資本化發行項下的配額除外。

發行股份的一般授權

董事已獲授一般無條件授權，以配發、發行及處置總面值不超過下列兩者總和的股份：(a)經資本化發行及股份發售擴大的本公司已發行股本（惟不包括根據超額配股權可能發行的任何股份）總面值的20%；及(b)本公司根據下文所述的購回授權可能購回的本公司股本總面值。

除董事根據此項一般授權有權發行的股份外，董事可根據供股、因行使本公司任何認股權證或可換股證券所附認購權而發行股份、以股代息或類似安排或因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的購股權而配發、發行及處置股份。董事獲授權根據此項一般授權配發及發行的股份總面值，將不會因配發及發行有關股份而減少。

有關此一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－有關本公司之資料－3.股東於二零一七年十二月二十日通過之書面決議案」一節。

購回股份的一般授權

待股份發售成為無條件後，董事已獲授一般無條件授權以行使本公司全部權力以購回總面值不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後已發行股份總面值10%的股份（不包括因行使超額配股權或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份）。

此授權僅適用於根據所有適用法律及上市規則的規定在聯交所或股份於該交易所上市的（且就此獲得證監會及聯交所認可）任何其他證券交易所上市進行的購回。有關上市規則概要載於本招股章程附錄六「A.有關本公司之資料－6.購回證券授權」一節。

發行股份及購回股份的一般授權將分別於下列最早者屆滿：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 開曼群島任何適用法律或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的限期屆滿時；或

(c) 股東在股東大會通過普通決議案修改、撤回或更新時。

有關該等一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「有關本公司之資料－ 3. 股東於二零一七年十二月二十日通過之書面決議案」及「有關本公司之資料－ 6. 證券購回授權」各節。

購股權計劃

本公司已有條件採納購股權計劃。其主要條款概要載於本招股章程附錄五「其他資料－ 1. 購股權計劃」一節。

須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法，一家獲豁免公司毋須根據法律舉行任何股東大會或類別股東大會。舉行股東大會或類別股東大會的規定已於公司之章程細則內訂明。因此，本公司將按細則的規定舉行股東大會，其概要已載於本招股章程附錄四「2. 組織章程細則」一節。

閣下應將本節與本招股章程附錄一會計師報告所載我們的經審核合併財務報表(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，而不應僅倚賴本節所載資料。

以下討論及分析載有若干前瞻性陳述，反映我們目前對未來事件及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們根據經驗及對過往事件、現時狀況及預期未來發展的認知，以及我們認為於有關情況下屬恰當的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展會否與我們所預期及預測者一致，則受若干我們無法控制的風險及不確定因素的影響。有關進一步資料，閣下應參閱本招股章程「風險因素」一節。

概覽

我們為以澳門為基地的承建商，於澳門提供(i)裝修工程；及(ii)樓宇建造工程。我們作為裝修承建商承接裝修項目，主要為私營部門項目，包括酒店及賭場、餐廳及零售店舖及其他物業。此外，我們於二零一五年作為總承建商於澳門承接私營部門的首個樓宇建造項目，該項目為合約金額約為473.7百萬澳門元的大型項目。該樓宇建造項目於最後實際可行日期仍在進行中及尚未完成。根據董事的最佳估計，該樓宇建造項目的竣工日期預期將為二零一七年第四季度。除該大型樓宇建造項目外，於往績記錄期，我們於二零一七年承接另一個合約金額約為0.2百萬澳門元的規模較小的樓宇建造項目，該項目已於二零一七年五月竣工。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的收益分別約為129.8百萬澳門元、400.6百萬澳門元、463.3百萬澳門元及240.7百萬澳門元，其中產生自裝修項目的收益分別佔收益總額約100%、82.3%、39.9%及50.3%及收益總額中餘下零、約17.7%、60.1%及49.7%產生自樓宇建造項目。於往績記錄期，我們所有收益均來自澳門私營部門的項目。

呈列基準

本公司於二零一七年四月二十四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊成立前，我們的主要業務由恆宇建築及其附屬公司開展。為籌備上市，我們進行重組，以理順企業架構。重組完成後，本公司成為本集團的控股公司。本集團現時旗下各公司於重組前後由謝先生及李女士作為控股股東共同控制。因此，我們的財務資料已按合併基準應用合併會計原則編製，猶如重組已於往績記錄期開始時完成。

影響我們的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及將繼續受若干因素的影響，包括下文及本招股章程「風險因素」一節所載者。

澳門的裝修及樓宇建造服務需求

我們的經營業績主要受到澳門裝修及樓宇建造項目的數量及供應影響，而數量及供應受到多項因素影響，包括但不限於澳門整體經濟狀況、與澳門裝修及樓宇建造行業有關的狀況變動以及現有樓宇裝修及新樓宇建造的投資金額。該等變動可能增加或減少對我們的裝修及樓宇建造服務的需求。

概不保證裝修及樓宇建造項目數量於日後不會減少。倘裝修及樓宇建造服務需求因澳門裝修及樓宇建造項目數量減少而減少，我們的整體業務及經營業績可能受到重大不利影響。

持續取得新項目的能力

我們按逐個項目提供服務。我們承接的項目一般透過競爭性投標或報價程序授予我們，而在投標或報價程序中我們相信競爭對手將與我們一同入標及提交報價。因此，我們日後的收入取決於我們在完成手頭上現有項目時是否能持續取得新項目。倘我們未能取得新項目或於手頭項目完成後尚未就任何新項目動工，我們的收入及財務表現可能受到不利影響。

此外，我們的裝修及樓宇建造項目屬非經常性。我們須為未來業務尋找新客戶，而新客戶可能在挑選承建商方面有不同的先決條件要求。即使我們能夠符合特定項目的先決條件，仍無法保證我們將獲邀提交標書或報價；或即使我們獲邀提交標書或報價，新合約條款及條件將與現有合約相若；或客戶最終會選取我們的標書或報價。於競爭激烈的投標及報價過程中，我們或須降低合約價格或向客戶提供更優惠條款以提升我們中標或報價的競爭力。倘我們無法繼續獲得新項目，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

對項目涉及時間及成本估計的準確度

我們採用成本加成的方法釐定投標價格或報價，據此我們會評估項目的總成本，再加利潤率。我們的大部分合約均按固定價格基準授出。我們對項目的定價按個別基準釐定，並視乎多項因素（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類型；(iii)所需物料的估計成本；(iv)客戶規定的完工時間；(v)任何分包需要；(vi)現行市況；(vii)以往的投標或報價記錄；(viii)類似項目的中標或報價獲接納情況；(ix)與客戶的關係及對客戶的熟悉程度；及(x)其他投標者或報價的潛在價格競爭力。此外，於釐定費用時估計裝修或樓宇建造項目涉及的時間及成本乃根據管理層的經驗及彼等據信屬相關及合理的因素，無法保證實際所用時間及所產生成本不會超出彼等的估計。完成項目所用的實際時間及所產生的成本或會因多項因素受到不利影響，包括意外事故、無法預見的地盤狀況、參與項目的主要項目管理及監督人員離職、本集團分包商未履約以及其他不可預見的問題及情況。對項目所涉及時間及成本的估計如出現重大誤差，可能導致工程完工延誤及／或成本超支，而這可能對我們的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

分包費用、物料成本及直接勞工成本的變動

於往績記錄期，我們的分包費用及物料成本佔銷售成本的主要比重。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的分包費用及物料成本分別約為66.1百萬澳門元、233.6百萬澳門元、299.1百萬澳門元及168.9百萬澳門元，分別約佔銷售成本65.3%、73.1%、83.7%及93.3%。我們控制及管理分包費用及物料成本的能力將有助提升我們的盈利能力。此外，我們的合約價格是按估計項目成本（主要包括分包費用及物料成本）加上我們提交項目標書或報價時的加成利潤率計算。然而，直至我們獲授相關合約後

與分包商／供應商訂立協議，分包費用及物料成本方能確定。該期間內出現任何分包費用及物料成本波動將影響我們的盈利能力。

除分包外，我們僱用本身的工人進行項目的若干工程。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的直接勞工成本總額分別約為29.2百萬澳門元、69.8百萬澳門元、44.1百萬澳門元及7.6百萬澳門元，分別約佔銷售成本總額28.8%、21.9%、12.3%及4.2%。澳門勞工供應及成本受到市場上勞工的供應情況以及通脹率及生活水平等澳門經濟因素影響。無法保證勞工的供應及平均勞工成本將會穩定，及我們將能及時物色及聘用替代工人，這可能會對我們的經營產生不利影響。鑒於勞工成本可能上漲，倘我們不能採用有效策略控制勞工成本，我們的競爭力及盈利能力可能受到不利影響。

應收賬項及應收保留金的可收回性及收回時間

我們參考其已完工工程的價值每月向客戶收取進度款。一般而言，我們於整個項目中分階段收款及每月向客戶提交付款申請。倘客戶信納我們的付款申請，將向我們發出期中付款證明。此外，客戶自首筆進度款起一般預扣各進度款的一部分（一般為10%）直至合約總額的最多5%作為保留金。一般而言，保留金的上一半通常於出具實際竣工證書後發放，而餘下部分將於保修期屆滿後出具保修責任完結證書時發放。

於二零一七年六月三十日，我們的應收賬項及應收保留金總額分別約為72.7百萬澳門元及40.0百萬澳門元。倘客戶未能準時及全額付款，則我們的流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

關鍵會計政策及估計

本集團的財務資料乃根據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，編製財務報表時要求管理層作出影響政策應用及所呈報資產、負債、收益及開支金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及多項於有關情況下相信屬合理的其他因素。有關該等估計及假設的不確定因素可能引致須對未來期間受到影響的資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

我們的重大會計政策及會計判斷及估計載於本招股章程附錄一的會計師報告的財務資料附註2及3。我們於下文載列我們認為對財務資料而言屬最關鍵或涉及編製財務報表所採用最為重要的判斷及估計的會計政策、判斷及估計。

收益確認

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一的會計師報告附註2(p)「重大會計政策 – (p) 收益確認」。

建築合約

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一的會計師報告附註2(h)「重大會計政策 – (h) 建築合約」。

貿易及其他應收款項

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一的會計師報告附註2(i)「重大會計政策 – (i) 貿易及其他應收款項」。

資產減值

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一的會計師報告附註2(g)「重大會計政策 – (g) 資產減值」。

貿易及其他應付款項

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一的會計師報告附註2(k)「重大會計政策 – (k) 貿易及其他應付款項」。

估計不確定性來源

有關詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註3(b)「會計判斷及估計－估計不確定性的來源－(b) 建築合約」。

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號將取代有關金融工具會計處理的現有準則香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。香港財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產（包括計量金融資產減值）的新規定。另一方面，香港財務報告準則第9號納入且無大幅改動香港會計準則第39號有關確認及終止確認金融工具及金融負債分類的規定。

本集團評估其目前按攤銷成本計量的金融資產將會於採納香港財務報告準則第9號後繼續延用彼等的分類及計量。香港財務報告準則第9號項下金融負債的分類及計量規定與香港會計準則第39號無重大變化，惟香港財務報告準則第9號規定指定為按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融負債的公平值變動倘因金融負債本身的信貸風險變動所引致，則須於其他全面收益確認，而不得重新分類至損益。本集團目前並無任何指定為按公平值計入損益的金融負債，故於採納香港財務報告準則第9號時，此項新規定可能不會對本集團產生任何影響。

香港財務報告準則第9號的新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，一間實體須將預期信貸虧損確認並計量為十二個月的預期信貸虧損或可使用年期內的預期信貸虧損，惟視乎資產、事實及情況而定。而本集團正在評估根據香港財務報告準則第9號進行減值撥備的影響程度，預期應用預計信貸虧損模式可能導致提早確認與貿易及其他應收款項有關的信貸虧損，有關虧損尚未產生。本集團董事預計採納香港財務報告準則第9號將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號將自二零一八年一月一日或其後開始的年度期間生效（並獲准提早應用），該準則就確認來自客戶合約的收益建立了一個全面的框架。香港財務報告準則第15號生效時，將取代現時沿用的收益確認準則，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。本集團已評估其與客戶的合約達致根據香港財務報告準則第15號隨著時間確認收益的標準。香港財務報告準則第15號項下用於計量本集團進度直至該等履約責任達致完全滿意時的方

法包括(i)產量法(即按直接計量迄今為止實體履約客戶之價值的基準確認收益)；及(ii)投入法(即按實體達至履約責任的盡力或投入基準確認收益)。於根據新收益標準計量工程進度時，本集團認為產量法(經參考客戶發出的進展證書及對工程進度的任何調整(倘其必要及可客觀地釐定))可根據新標準就個別項目適當描述客戶的貨品或服務的轉移。就本集團代表性合約的進度計量而言，根據迄今為止進行的評估，本集團預計採納香港財務報告準則第15號不會影響我們的財務狀況及表現。

雖然本集團繼續評估新收益標準的潛在影響，管理層目前並無預期採納香港財務報告準則第15號將對其經參考本集團的一般合約而確認來自合約的收益及成本的方式的重要影響。於初始採納香港財務報告準則第15號對本集團財務狀況及業績的影響程度取決於本集團個別合約的特定進展及事實。本集團預期，採納香港財務報告準則第15號將導致額外披露本集團財務報表。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號對識別租賃安排以及其於出租人及承租人財務報表的處理方式提出了全面的指引，其將於二零一九年一月一日或其後開始的年度期間強制生效。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，有關租賃物業的總經營租賃承擔分別約為0.5百萬澳門元、0.2百萬澳門元、0.6百萬澳門元及0.4百萬澳門元。當香港財務報告準則第16號於日後採用，預計租賃承擔的若干部分須於財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

於二零一七年六月三十日，本集團根據不可撤銷經營租賃就物業的未來最低租賃付款約為0.4百萬澳門元。因此，一旦採納香港財務報告準則第16號，部分該等金額可能需確認為租賃負債，並確認相應的使用權資產。我們將需要進行更加詳細的分析，以確定採納香港財務報告準則第16號後經營租賃承擔所產生的新資產及負債，當中須考慮可行權宜方法的適用性，並就現時與採納香港財務報告準則第16號時之間訂立或終止的任何租約以及折現影響作出調整。根據迄今為止進行的評估，本集團董事預計採納香港財務報告準則第16號將不會對本集團的淨財務狀況及表現產生重大影響。

財務資料

經營業績概要

我們於往績記錄期的合併損益及其他全面收益表概述如下，乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告。因此，以下章節須連同本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
	(未經審核)				
收益	129,809	400,598	463,309	234,755	240,733
銷售成本	(101,282)	(319,444)	(357,438)	(182,256)	(180,945)
毛利	28,527	81,154	105,871	52,499	59,788
其他收入	487	542	176	85	385
一般及行政開支	(7,538)	(11,001)	(16,073)	(6,575)	(14,047)
經營溢利	21,476	70,695	89,974	46,009	46,126
融資成本	(2,008)	(5,310)	(7,542)	(3,921)	(3,011)
除稅前溢利	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
所得稅	(2,399)	(7,811)	(11,741)	(5,305)	(6,197)
年／期內溢利	<u>17,069</u>	<u>57,574</u>	<u>70,691</u>	<u>36,783</u>	<u>36,918</u>

財務資料

經營業績的主要組成部分

收益

我們於澳門提供(i)裝修工程；及(ii)樓宇建造工程。於往績記錄期，我們的所有收益均來自澳門。下表載列我們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						截至六月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
	(未經審核)									
裝修工程	129,809	100.0	329,564	82.3	184,755	39.9	111,418	47.5	120,978	50.3
樓宇建造工程 ^(附註)	—	—	71,034	17.7	278,554	60.1	123,337	52.5	119,755	49.7
總計	<u>129,809</u>	<u>100.0</u>	<u>400,598</u>	<u>100.0</u>	<u>463,309</u>	<u>100.0</u>	<u>234,755</u>	<u>100.0</u>	<u>240,733</u>	<u>100.0</u>

附註：截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月來自樓宇建造工程的收益包括提供若干裝修工程所產生的收益分別約6.3百萬澳門元、142.9百萬澳門元及65.8百萬澳門元。

裝修工程

我們於往績記錄期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)餐廳及零售商舖；及(iii)其他物業。下表載列本集團於往績記錄期按類別劃分的裝修項目應佔收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
	(未經審核)									
酒店及賭場	112,237	86.4	298,854	90.7	165,215	89.4	94,188	84.5	68,296	56.5
餐廳及零售商舖	17,510	13.5	29,935	9.1	19,540	10.6	17,230	15.5	2,087	1.7
其他物業 ^(附註)	62	0.1	775	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	50,595	41.8
總計	<u>129,809</u>	<u>100.0</u>	<u>329,564</u>	<u>100.0</u>	<u>184,755</u>	<u>100.0</u>	<u>111,418</u>	<u>100.0</u>	<u>120,978</u>	<u>100.0</u>

附註：其他物業包括辦公室及公寓。

財務資料

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們分別獲授11個、5個、4個及5個裝修項目及已完成1、10、2及零個裝修項目。下表載列於往績記錄期內裝修項目變動詳情：

	截至十二月三十一日止年度									截至二零一七年 六月三十日止六個月		
	二零一四年			二零一五年			二零一六年					
	獲授項目 數目	持續項目 數目 ⁽¹⁾	已竣工 項目數目	獲授項目 數目	持續項目 數目 ⁽¹⁾	已竣工 項目數目	獲授項目 數目	持續項目 數目 ⁽¹⁾	已竣工 項目數目	獲授項目 數目	持續項目 數目 ⁽¹⁾	已竣工 項目數目
酒店及賭場	6	7	0	2	4	5	0	2	2	2	3	0
餐廳及零售商舖	4	4	0	0	2	2	0	2	0	0	2	0
其他物業	1	0	1	3	0	3	4	0	0	3	5	0
總計	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>1</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>10</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>10</u>	<u>0</u>

附註：

1. 持續項目數目指年／期內已開始但尚未竣工的項目數目。

樓宇建造工程

於二零一五年，我們作為總承建商於澳門承接首個樓宇建造項目，該項目為合約金額約為473.7百萬澳門元的大型項目。此外，我們於二零一七年於往績記錄期承接另一項合約金額約為0.2百萬澳門元的樓宇建造項目，該項目已於二零一七年五月完工。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，來自樓宇建造項目的收益約為71.0百萬澳門元、278.6百萬澳門元及119.8百萬澳門元，分別約佔收益總額的17.7%、60.1%及49.7%。於二零一五年承接首個樓宇建造項目仍在進行中及於最後實際可行日期尚未完工。

財務資料

銷售成本

我們於往績記錄期的銷售成本主要包括(i)分包費用；(ii)物料成本；(iii)直接勞工成本；及(iv)其他直接成本。下表載列本集團於往績記錄期的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元 (未經審核)	%	千澳門元	%
分包費用	40,462	40.0	163,635	51.2	255,208	71.4	112,666	61.8	146,419	80.9
物料成本	25,654	25.3	69,953	21.9	43,863	12.3	36,778	20.2	22,463	12.4
直接勞工成本	29,150	28.8	69,784	21.9	44,066	12.3	26,777	14.7	7,578	4.2
其他直接成本 ^(附註)	6,016	5.9	16,072	5.0	14,301	4.0	6,035	3.3	4,485	2.5
總計	<u>101,282</u>	<u>100.0</u>	<u>319,444</u>	<u>100.0</u>	<u>357,438</u>	<u>100.0</u>	<u>182,256</u>	<u>100.0</u>	<u>180,945</u>	<u>100.0</u>

附註：其他直接成本包括勞工福利、勞工登記及管理費、設備租金、保險費、運輸及水電開支、檢驗費、法律及專業費用及雜項開支。

(i) 分包費用

分包費用指已付及應付為我們的項目進行裝修或建築工程的分包商的費用。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的分包費用分別約為40.5百萬澳門元、163.6百萬澳門元、255.2百萬澳門元及146.4百萬澳門元，分別約佔同期銷售成本總額的40.0%、51.2%、71.4%及80.9%。

財務資料

以下敏感度分析說明本集團分包費用的假設性波動對我們於往績記錄期溢利的影響。假設性波動率參考歷史分包費用（不計收益增加影響）設定為20%及35%，而其就此敏感度分析而言屬合理：

分包費用的假設性波動 (附註1)	+20%	+35%	-20%	-35%
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
除稅前溢利變動				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(7,938)	(13,891)	7,938	13,891
截至二零一五年十二月三十一日止年度	(32,067)	(56,117)	32,067	56,117
截至二零一六年十二月三十一日止年度	(50,605)	(88,559)	50,605	88,559
截至二零一七年六月三十日止六個月	(29,284)	(51,247)	29,284	51,247
除稅後溢利變動 (附註2)				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(6,985)	(12,224)	6,985	12,224
截至二零一五年十二月三十一日止年度	(28,219)	(49,383)	28,219	49,383
截至二零一六年十二月三十一日止年度	(44,532)	(77,932)	44,532	77,932
截至二零一七年六月三十日止六個月	(25,770)	(45,097)	25,770	45,097

附註：

1. 鑒於我們的業務性質，分包費用變動與本集團收益增加密切相關。因此，假設性波動率20%及35%乃經參考歷史分包費用（不計收益增加影響）而設定，供說明用途。
2. 使用澳門所得補充稅率12%表示年內溢利的增減。

(ii) 物料成本

物料成本主要指我們的項目安裝／使用的樓宇及裝修物料成本。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，本集團的物料成本分別約為25.7百萬澳門元、70.0百萬澳門元、43.9百萬澳門元及22.5百萬澳門元，分別約佔本集團同期銷售成本總額的25.3%、21.9%、12.3%及12.4%。

財務資料

以下敏感度分析說明我們的物料成本的假設性波動對我們於往績記錄期溢利的影響。假設性波動率參考歷史物料成本（不計收益增加影響）設定為30%及50%，而其就此敏感度分析而言屬合理：

物料成本的假設性波動 (附註1)	+30%	+50%	-30%	-50%
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
除稅前溢利變動				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(7,861)	(13,102)	7,861	13,102
截至二零一五年十二月三十一日止年度	(21,526)	(35,877)	21,526	35,877
截至二零一六年十二月三十一日止年度	(13,877)	(23,128)	13,877	23,128
截至二零一七年六月三十日止六個月	(6,739)	(11,232)	6,739	11,232
除稅後溢利變動 (附註2)				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(6,918)	(11,530)	6,918	11,530
截至二零一五年十二月三十一日止年度	(18,943)	(31,572)	18,943	31,572
截至二零一六年十二月三十一日止年度	(12,212)	(20,353)	12,212	20,353
截至二零一七年六月三十日止六個月	(5,930)	(9,884)	5,930	9,884

附註：

1. 鑒於我們的業務性質，物料成本變動與本集團收益增加密切相關。因此，假設性波動率30%及50%乃經參考歷史物料成本（不計收益增加影響）而設定，供說明用途。
2. 使用澳門所得補充稅率12%表示年內溢利的增減。

(iii) 直接勞工成本

直接勞工成本指向我們項目團隊員工提供的薪金及福利。截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們的直接勞工成本總額分別約為29.2百萬澳門元、69.8百萬澳門元、44.1百萬澳門元及7.6百萬澳門元，分別約佔同期銷售成本總額的28.8%、21.9%、12.3%及4.2%。

財務資料

以下敏感度分析說明我們的直接勞工成本的假設性波動對我們於往績記錄期溢利的影響。假設性波動率參考歷史直接勞工成本（不計收益增加影響）設定為50%及85%，而其就此敏感度分析而言屬合理：

直接勞工成本的假設性波動 (附註1)	+50%	+85%	-50%	-85%
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
除稅前溢利變動				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(14,731)	(25,043)	14,731	25,043
截至二零一五年十二月三十一日止年度	(35,399)	(60,178)	35,399	60,178
截至二零一六年十二月三十一日止年度	(22,644)	(38,494)	22,644	38,494
截至二零一七年六月三十日止六個月	(3,789)	(6,441)	3,789	6,441
除稅後溢利變動 (附註2)				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	(12,963)	(22,038)	12,963	22,038
截至二零一五年十二月三十一日止年度	(31,151)	(52,957)	31,151	52,957
截至二零一六年十二月三十一日止年度	(19,926)	(33,875)	19,926	33,875
截至二零一七年六月三十日止六個月	(3,334)	(5,668)	3,334	5,668

附註：

1. 鑒於我們的業務性質，直接勞工成本變動與本集團收益增加密切相關。因此，假設性波動率50%及85%乃經參考直接勞工成本（不計收益增加影響）而設定，供說明用途。
2. 使用澳門所得補充稅率12%表示年內溢利的增減。

毛利

下表載列我們於往績記錄期按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
	(未經審核)									
裝修工程	28,527	22.0	63,325	19.2	35,952	19.5	21,538	19.3	29,732	24.6
建築工程	-	-	17,829	25.1	69,919	25.1	30,961	25.1	30,056	25.1
總計	28,527	22.0	81,154	20.3	105,871	22.9	52,499	22.4	59,788	24.8

財 務 資 料

有關我們裝修工程業務分部，下表載列於往績記錄期按類別劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元 (未經審核)	%	千澳門元	%
酒店及賭場	24,476	21.8	59,100	19.8	32,457	19.6	18,473	19.6	17,452	25.6
餐廳及零售商鋪	4,011	22.9	4,171	13.9	3,495	17.9	3,065	17.8	1,614	77.4
其他	40	64.5	54	7.0	—	—	—	43.9	10,666	21.1
總計	<u>28,527</u>	<u>22.0</u>	<u>63,325</u>	<u>19.2</u>	<u>35,952</u>	<u>19.5</u>	<u>21,538</u>	<u>19.3</u>	<u>29,732</u>	<u>24.6</u>

其他收入

下表載列我們於往績記錄期的其他收入明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元 (未經審核)	千澳門元
租金收入	472	379	—	—	247
利息收入	15	126	62	49	41
其他	—	37	114	36	97
總計	<u>487</u>	<u>542</u>	<u>176</u>	<u>85</u>	<u>385</u>

財 務 資 料

一般及行政開支

下表載列我們於往績記錄期的一般及行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一六年		二零一七年	
	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%
	(未經審核)									
員工成本	3,451	45.8	4,458	40.5	5,067	31.5	2,098	31.9	3,115	22.2
銀行收費	1,685	22.3	1,505	13.7	1,382	8.6	1,163	17.7	815	5.8
租金及差餉	552	7.3	605	5.5	613	3.8	304	4.6	389	2.8
折舊	427	5.7	518	4.7	586	3.7	297	4.5	236	1.7
法律及專業費用	257	3.4	61	0.6	472	2.9	168	2.6	310	2.2
雜項及其他開支	1,166	15.5	3,854	35.0	3,786	23.6	2,545	38.7	1,165	8.3
上市開支	—	—	—	—	4,167	25.9	—	—	8,017	57.0
總計	<u>7,538</u>	<u>100.0</u>	<u>11,001</u>	<u>100.0</u>	<u>16,073</u>	<u>100.0</u>	<u>6,575</u>	<u>100.0</u>	<u>14,047</u>	<u>100.0</u>

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，一般及行政開支分別約為7.5百萬澳門元、11.0百萬澳門元、16.1百萬澳門元及14.0百萬澳門元，分別佔收益總額約5.8%、2.7%、3.5%及5.8%。員工成本（包括董事酬金）指提供予董事及行政員工的薪金、花紅及福利。銀行收費主要包括新增銀行貸款的安排費。租金及差餉主要指就租賃辦公室物業及停車位的租金開支。折舊為傢俬及設備、汽車及投資物業折舊。法律及專業費用主要包括就本集團獲提供的法律服務、會計服務及稅項申報服務支付的費用。雜項及其他開支主要包括差旅及交通開支、辦公用品及水電開支、日常營運所產生的辦公室行政成本及其他開支。上市開支包括籌備上市所產生的專業費用及開支。

財 務 資 料

融資成本

下表載列我們於往績記錄期的融資成本明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
				(未經審核)	
銀行貸款及透支					
以及其他借貸利息	2,008	5,310	7,542	3,921	3,011

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			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
				(未經審核)	
所得稅開支包括：					
即期稅項－澳門					
所得補充稅					
年／期內撥備	2,424	7,836	11,766	5,317	6,209
遞延稅項					
暫時差額的產生及撥回	(25)	(25)	(25)	(12)	(12)
	2,399	7,811	11,741	5,305	6,197

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間的估計應課稅溢利按稅率12%計算。

財務資料

年／期內所得稅開支與合併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			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
				(未經審核)	
除稅前溢利	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
按12%的稅率計算的 除稅前溢利的 名義稅項	2,337	7,846	9,892	5,050	5,174
不可扣稅開支的 稅務影響	—	—	2,065	255	1,023
根據澳門所得補充稅 稅務豁免的稅務影響	(144)	(144)	(216)	—	—
其他	206	109	—	—	—
實際稅項開支	2,399	7,811	11,741	5,305	6,197

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們錄得所得稅開支分別約2.4百萬澳門元、7.8百萬澳門元、11.7百萬澳門元及6.2百萬澳門元。

下表載列我們於往績記錄期的實際稅率：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
				(未經審核)	
除稅前溢利	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
所得稅	(2,399)	(7,811)	(11,741)	(5,305)	(6,197)
實際稅率	12.3%	11.9%	14.2%	12.6%	14.4%

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的實際稅率大體符合澳門所得補充稅率。截至二零一六年十二月三十一日止年度及截至二零一七年六月三十日止六個月，實際稅率分別增至約14.2%及14.4%，乃由於不可扣稅開支的影響所致。

董事確認，除「業務－違規事件」一節所披露者外，我們已繳納所有有關稅項，且與澳門有關稅務機關之間並不存在任何爭議或未決稅務問題。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－違規事件」一節。

期間與期間經營業績的比較

截至二零一七年六月三十日止六個月與截至二零一六年六月三十日止六個月比較

收益

收益由截至二零一六年六月三十日止六個月的約234.8百萬澳門元增加約5.9百萬澳門元或2.5%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約240.7百萬澳門元。有關略微增加主要歸因於來自裝修項目的收益增加。

來自裝修項目的收益由截至二零一六年六月三十日止六個月的約111.4百萬澳門元增加約9.6百萬澳門元或8.6%至截至二零一七年六月三十日止六個月約121.0百萬澳門元。增加主要歸因於位於澳門路氹的公寓的兩個裝修項目（於有關期間我們完成大部分工程）及位於澳門路氹的賭場酒店客房的一個新裝修項目所錄得的收益增加。

來自樓宇建造工程的收益維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月分別為約123.3百萬澳門元及119.8百萬澳門元。

銷售成本

銷售成本維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月分別為約182.3百萬澳門元及180.9百萬澳門元。截至二零一六年六月三十日止六個月的銷售成本主要包括約61.8%的分包費用、約20.2%的物料成本及約14.7%的直接勞工成本，而截至二零一七年六月三十日止六個月的銷售成本主要包括約80.9%的分包費用、約12.4%的物料成本及約4.2%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物料成本。物料成本指我們所採購的物料成本。直接勞工成本指我們直接僱用的工人的成本。該等三個項目的金額可能因項目而異，取決於分包予分包商的工程數量及我們本身的工人所承接工程範圍，因此涉及我們自身採購物料及支付我們本身的勞工成本。該等三個項目合共指支付予分包商的服務費、項目中所用物料成本及涉及的直接勞工成本的金額。分包費用、物料成本及直接勞工成本總額由截至二零一六年六月三十日止六個月的約176.2百萬澳門元略增加約0.3百萬澳門元或0.17%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約176.5百萬澳門元，總體上反映與收益增加相關的成本增加。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，分包費用、物料成本及直接勞工成本佔銷售成本總額的百分比保持相對穩定，分別約為96.7%及97.5%。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一六年六月三十日止六個月的約52.5百萬澳門元增加約7.3百萬澳門元或13.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約59.8百萬澳門元。有關增加主要由於來自裝修項目的毛利增加，部分被期內來自樓宇建造項目的毛利減少所抵銷。毛利率由截至二零一六年六月三十日止六個月的約22.4%上升至截至二零一七年六月三十日止六個月的約24.8%。有關增加主要歸因於裝修項目的毛利率由截至二零一六年六月三十日止六個月的約19.3%上升至截至二零一七年六月三十日止六個月的約24.6%。截至二零一七年六月三十日止六個月的裝修項目毛利率上升乃主要由於因有關工程緊急客戶發出利潤率相對較高的修改訂單增加及於該期間錄得的賭場度假村客房新裝修項目毛利率相對較高。截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，樓宇建造項目的毛利率保持穩定，約為25.1%，佔樓宇建造分部所有收益的大部分大型樓宇建造項目的利潤率。

其他收入

其他收入由截至二零一六年六月三十日止六個月的約85,000澳門元增加約0.3百萬澳門元或352.9%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約0.4百萬澳門元。有關增加主要歸因於租金收入增加約0.2百萬澳門元，原因為與前租戶的租賃協議於二零一五年十月屆滿後自二零一七年一月一日起我們將投資物業出租予新租戶。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一六年六月三十日止六個月的約6.6百萬澳門元增加約7.4百萬澳門元或112.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約14.0百萬澳門元。有關增加主要歸因於上市開支增加約8.0百萬澳門元及由於員工人數增加導致員工成本增加約1.0百萬澳門元。有關增加部分被雜項及其他開支減少約1.4百萬澳門元所抵銷，主要由於娛樂、差旅及膳食開支減少所致。

融資成本

融資成本由截至二零一六年六月三十日止六個月的約3.9百萬澳門元減少約0.9百萬澳門元或23.1%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約3.0百萬澳門元。有關減少乃主要由於我們的平均未償還銀行貸款及透支以及其他借貸由截至二零一六年

六月三十日止六個月約169.6百萬澳門元減少至截至二零一七年六月三十日止六個月約146.3百萬澳門元。

所得稅

所得稅由截至二零一六年六月三十日止六個月的約5.3百萬澳門元增加約0.9百萬澳門元或17.0%至截至二零一七年六月三十日止六個月的約6.2百萬澳門元。有關增加主要歸因於除稅前溢利由截至二零一六年六月三十日止六個月的約42.1百萬澳門元增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約43.1百萬澳門元。截至二零一六年六月三十日止六個月，實際稅率約為12.6%，與澳門所得補充稅12%基本一致。截至二零一七年六月三十日止六個月，實際稅率升至約14.4%，主要由於不可扣稅的上市開支的影響所致。

期內溢利及純利率

期內溢利維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月分別為約36.8百萬澳門元及36.9百萬澳門元，主要由於上述項目的合併影響所致。

純利率維持相對穩定，於截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月分別為約15.7%及15.3%，主要由於毛利增加及部分被上述一般及行政開支增加所抵銷。

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

收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約400.6百萬澳門元增加約62.7百萬澳門元或15.7%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約463.3百萬澳門元。有關增加主要由於來自樓宇建造項目的收益大幅增加，部分被來自裝修項目的收益減少所抵銷。

來自裝修工程的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約329.6百萬澳門元減少約144.8百萬澳門元或43.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約184.8百萬澳門元。有關減少乃由於二零一五年完成(i)若干裝修項目及(ii)與一個規模較大的酒店及賭場度假村有關的大部分裝修項目工程後分配資源至大型樓宇建造項目。

來自樓宇建造工程的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約71.0百萬澳門元增加約207.6百萬澳門元或292.1%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約278.6百萬澳門元。有關增加主要由於大型樓宇建造項目內確認的收益增加，原因為該項目的較大部分已於年內完工。

銷售成本

銷售成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約319.4百萬澳門元增加約38.0百萬澳門元或11.9%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約357.4百萬澳門元。有關增加主要受同期收益增加所帶動。截至二零一五年十二月三十一日止年度的銷售成本主要包括約51.2%的分包費用、21.9%的物料成本及約21.9%的直接勞工成本，而截至二零一六年十二月三十一日止年度的銷售成本主要包括約71.4%的分包費用、12.3%的物料成本及約12.3%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物料成本。物料成本指我們所採購的物料成本。直接勞工成本指我們直接僱用的工人的成本。該等三個項目的金額可能因項目而異，取決於分包予分包商的工程數量及我們本身的工人所承接工程範圍，因此涉及我們自身採購物料及支付我們本身的勞工成本。該等三個項目合共指支付予分包商的服務費、項目中所用物料成本及涉及的直接勞工的金額。分包費用、物料成本及直接勞工成本總額由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約303.4百萬澳門元增加約39.8百萬澳門元或13.1%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約343.1百萬澳門元，總體上反映與收益增加相關的成本增加。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，分包費用、物料成本及直接勞工成本佔銷售成本總額的百分比保持相對穩定，分別約為95.0%及96.0%。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約81.2百萬澳門元增加約24.7百萬澳門元或30.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約105.9百萬澳門元。有關增加主要由於來自樓宇建造項目的毛利增加，部分被年內來自裝修項目的毛利減少所抵銷。

毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約20.3%上升至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約22.9%。有關增加主要由於利潤率較高的樓宇建造項目貢獻的收益增加，以及裝修項目的毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約19.2%略升至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約19.5%。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，樓宇建造項目的毛利率保持穩定，約

為25.1%，乃由於我們於往績記錄期內僅承接一個建築項目。樓宇建造項目的毛利率高於裝修項目的毛利率，主要歸因於建築項目的經濟規模，乃由於與裝修項目相比，其項目規模更大。

其他收入

其他收入由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約0.5百萬澳門元減少約0.4百萬澳門元或67.5%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約0.2百萬澳門元。有關減少主要歸因於租金收入減少約0.4百萬澳門元，原因為於二零一五年十月與前租戶的租賃協議屆滿後我們並未出租投資物業。其後，我們就投資物業與新租戶訂立租賃協議，自二零一七年一月起為期兩年，租戶可選擇另行續新三年。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約11.0百萬澳門元增加約5.1百萬澳門元或46.1%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約16.1百萬澳門元。有關增加主要由於上市開支增加約4.2百萬澳門元及員工成本增加約0.6百萬澳門元，原因為員工人數增加。

融資成本

融資成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約5.3百萬澳門元增加約2.2百萬澳門元或42.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約7.5百萬澳門元。該增加乃主要由於我們的平均未償還銀行貸款及透支以及其他借貸由截至二零一五年十二月三十一日止年度約124.3百萬澳門元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度約157.0百萬澳門元。

所得稅

所得稅由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約7.8百萬澳門元增加約3.9百萬澳門元或50.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約11.7百萬澳門元。有關增加主要歸因於除稅前溢利由至二零一五年十二月三十一日止年度的約65.4百萬澳門元增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約82.4百萬澳門元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，實際稅率約為11.9%，大致上與澳門所得補充稅率12%一致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，實際稅率增至約14.2%，乃主要由於不可扣稅上市開支的影響所致。

年內溢利及純利率

年內溢利由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約57.6百萬澳門元增加約13.1百萬澳門元或22.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約70.7百萬澳門元，主要由於上述項目的合併影響所致。

純利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約14.4%增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約15.3%。有關增加主要由於毛利增加及部分被上述一般及行政開支增加所抵銷。

截至二零一五年十二月三十一日止年度與截至二零一四年十二月三十一日止年度比較

收益

收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約129.8百萬澳門元增加約270.8百萬澳門元或208.6%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約400.6百萬澳門元。有關增加主要由於來自裝修項目的收益大幅增加以及來自樓宇建造項目的收益增加所致。

產生自裝修項目的收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約129.8百萬澳門元增加約199.8百萬澳門元或153.9%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約329.6百萬澳門元。有關增加乃主要由於我們於年內進行及完成的裝修項目數量增加及一個規模較大的酒店及賭場度假村的若干裝修項目項下產生的收益增加約142.5百萬澳門元，我們於年內完成該項目的大部分工程。

此外，我們於二零一五年承接首個樓宇建造項目。因此，我們於年內自樓宇建造工程的新業務分部產生收益約71.0百萬澳門元。

銷售成本

銷售成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約101.3百萬澳門元增加約218.2百萬澳門元或215.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約319.4百萬澳門元。銷售成本增加與收益增長一致。截至二零一四年十二月三十一日止年度的銷售成本主要包括約40.0%的分包費用、25.3%的物料成本及28.8%的直接勞工成本，而截至二零一五年十二月三十一日止年度的銷售成本主要包括約51.2%的分包費用、21.9%的物料成本及21.9%的直接勞工成本。分包費用、物料成本及直接勞工成本總額由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約95.3百萬澳門元增加約208.1百萬澳門元或218.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約303.4百萬澳門元。

元，大致反映與收益增加相關的成本增加。於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，分包費用、物料成本及直接勞工成本佔銷售成本總額的比例保持相對穩定，分別約為94.1%及95.0%。

毛利及毛利率

毛利由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約28.5百萬澳門元增加約52.7百萬澳門元或184.5%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約81.2百萬澳門元。有關增加主要由於來自裝修項目及樓宇建造項目的毛利增加。

雖然毛利增加，毛利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約22.0%下降至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約20.3%，主要由於裝修項目的毛利率下降所致。裝修項目的毛利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約22.0%下降至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約19.2%。有關減少主要由於我們於年內承接的一個規模較大的酒店及賭場度假村的若干裝修項目涉及複雜程度較低的工程令毛利率降低。

其他收入

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，其他收入維持相對穩定，分別約為50萬澳門元及50萬澳門元。

一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約7.5百萬澳門元增加約3.5百萬澳門元或45.9%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約11.0百萬澳門元。有關增加與本集團業務擴展一致及主要由於員工數量增加導致員工成本增加約1.0百萬澳門元、雜項及其他開支增加約2.7百萬澳門元。

融資成本

融資成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約2.0百萬澳門元增加約3.3百萬澳門元或164.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約5.3百萬澳門元。有關增加主要由於我們於二零一五年獲得本金總額約70百萬澳門元的融資項下新增借貸以為大型樓宇建造項目融資。

所得稅

所得稅由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約2.4百萬澳門元增加約5.4百萬澳門元或225.6%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約7.8百萬澳門元。有關增加主要歸因於除稅前溢利由至二零一四年十二月三十一日止年度的約19.5百萬澳門元增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約65.4百萬澳門元。於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，實際稅率分別約為12.3%及11.9%，大體上與澳門所得補充稅率12%一致。

年內溢利及純利率

年內溢利由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約17.1百萬澳門元增加約40.5百萬澳門元或237.3%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約57.6百萬澳門元，主要由於上述項目的合併影響所致。

純利率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約13.1%增加至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約14.4%。有關增加主要由於毛利增加及部分被上述一般及行政開支增加所抵銷。

財 務 資 料

流動資金及資本資源

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貸撥資。董事認為，長遠來看我們的營運將於有需要時使用內部所得現金流及銀行借貸、上市所得款項淨額，及(如必要)其他股權融資撥資。

現金流量

下表載列往績記錄期本集團合併現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
				(未經審核)	
經營活動所得現金淨額	52,953	34,514	106,454	23,726	23,891
投資活動(所用)/所得現金淨額	(174)	(643)	(1,064)	48	100
融資活動所用現金淨額	(46,077)	(58,763)	(90,630)	(22,665)	(34,157)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	6,702	(24,892)	14,760	1,109	(10,166)
年/期初現金及現金等價物	(5,565)	1,137	(23,755)	(23,755)	(8,995)
年/期末現金及現金等價物	<u>1,137</u>	<u>(23,755)</u>	<u>(8,995)</u>	<u>(22,646)</u>	<u>(19,161)</u>
指：					
合併財務狀況表中的					
銀行及手頭現金以及現金及現金等價物	8,504	1,971	19,835	5,426	8,229
銀行透支	(7,367)	(25,726)	(28,830)	(28,072)	(27,390)
	<u>1,137</u>	<u>(23,755)</u>	<u>(8,995)</u>	<u>(22,646)</u>	<u>(19,161)</u>

經營活動所得現金淨額

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費用、原材料採購及員工成本，以及上市開支、僱員福利、保險費用、維修及維護成本以及租金開支等所有其他經營開支。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為53.0百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於除稅前溢利約19.5百萬澳門元，經融資成本約2.0百萬澳門元、折舊約40萬澳門元及營運資金正變動約31.1百萬澳門元作出正數調整。營運資金正變動約31.1百萬澳門元主要由於(i)應付客戶合約工程款項總額增加約2.1百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應付款項增加約139.3百萬澳門元，部分被(i)應收客戶合約工程款項總額增加約13.6百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應收款項增加約96.7百萬澳門元所抵銷。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為34.5百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於除稅前溢利約65.4百萬澳門元，經融資成本約5.3百萬澳門元及折舊約50萬澳門元作出正數調整，及部分被營運資金負變動約36.5百萬澳門元所抵銷。營運資金負變動約36.5百萬澳門元主要由於(i)應收客戶合約工程款項總額增加約13.3百萬澳門元；(ii)貿易及其他應收款項增加約19.3百萬澳門元；(iii)應付客戶合約工程款項總額減少約40萬澳門元；及(iv)貿易及其他應付款項減少約3.5百萬澳門元。

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約為106.5百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於除稅前溢利約82.4百萬澳門元，經融資成本約7.5百萬澳門元、折舊約60萬澳門元及營運資金正變動約17.6百萬澳門元作出正數調整及部分被已付稅項負調整約1.6百萬澳門元所抵銷。營運資金正變動約17.6百萬澳門元主要由於(i)應收客戶合約工程款項總額減少約7.3百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應收款項減少約49.1百萬澳門元，部分被貿易及其他應付款項減少約38.9百萬澳門元所抵銷。

於截至二零一六年六月三十日止六個月，經營活動所得現金淨額約為23.7百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於除稅前溢利約42.1百萬澳門元，就融資成本約3.9百萬澳門元及折舊約0.3百萬澳門元作出正數調整，部分被營運資金負變動約22.6百萬澳門元所抵銷。營運資金負變動約22.6百萬澳門元主要由於(i)貿易及其

他應收款項增加約9.6百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應付款項減少約22.6百萬澳門元，部分被(i)應收客戶合約工程款項總額減少約5.2百萬澳門元；及(ii)應付客戶合約工程款項總額增加約4.4百萬澳門元所抵銷。

於截至二零一七年六月三十日止六個月，經營活動所得現金淨額約為23.9百萬澳門元。經營活動所得現金淨額主要歸因於除稅前溢利約43.1百萬澳門元，就融資成本約3.0百萬澳門元及折舊約0.2百萬澳門元作出正數調整及部分被已付稅項負調整約6.8百萬澳門元及營運資金負變動約15.6百萬澳門元所抵銷。營運資金負變動約15.6百萬澳門元主要由於(i)應收客戶合約工程款項總額增加約11.7百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應收款項付客戶合約工程款項總額增加約46.3百萬澳門元，部分被(i)應付客戶合約工程款項總額增加約1.9百萬澳門元；及(ii)貿易及其他應付款項增加約40.5百萬澳門元所抵銷。

投資活動(所用)／所得現金淨額

於往績記錄期，投資活動所用現金淨額主要用於購買物業、廠房及設備及銀行存款；及投資活動所得現金主要指出售物業、廠房及設備所得款項及自銀行收取的利息。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約20萬澳門元，主要由於購買物業、廠房及設備作營運用途所致。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約60萬澳門元，主要由於購買物業、廠房及設備約80萬澳門元，部分被已收利息約10萬澳門元所抵銷。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們錄得投資活動所用現金淨額約1.1百萬澳門元，主要由於銀行存款增加約1.1百萬澳門元所致。

截至二零一六年六月三十日止六個月，我們錄得投資活動所得現金淨額約48,000澳門元，主要指已收利息。

截至二零一七年六月三十日止六個月，我們錄得投資活動所得現金淨額約0.1百萬澳門元，主要由於出售物業、廠房及設備所得款項約2.1百萬澳門元及銀行存款減少約1.1百萬澳門元，部分被購買物業、廠房及設備約3.1百萬澳門元所抵銷。

融資活動所用現金淨額

於往績記錄期，融資活動的現金流出主要包括償還銀行貸款及其他借貸、支付上市開支以及已付利息，而融資活動所得現金流入主要包括新增銀行貸款及其他借貸的所得款項。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們錄得融資活動所用現金淨額約46.1百萬澳門元，主要由於償還銀行貸款及其他借貸約61.6百萬澳門元、有抵押存款增加約31.1百萬澳門元、應收／應付董事款項淨額增加約75.1百萬澳門元及利息付款約2.0百萬澳門元，部分被新增銀行貸款及其他借貸的所得款項約123.8百萬澳門元所抵銷。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，我們錄得融資活動所用現金淨額約58.8百萬澳門元，主要由於償還銀行貸款及其他借貸約296.4百萬澳門元、有抵押存款增加約14.1百萬澳門元、應收／應付董事款項淨額增加約83.7百萬澳門元及利息付款約5.3百萬澳門元，部分被新增銀行貸款及其他借貸的所得款項約340.7百萬澳門元所抵銷。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們錄得融資活動所用現金淨額約90.6百萬澳門元，主要由於償還銀行貸款及其他借貸約445.5百萬澳門元、支付上市開支約1.4百萬澳門元、應收／應付董事款項淨額增加約90.7百萬澳門元及利息付款約7.5百萬澳門元，部分被新增銀行貸款及其他借貸的所得款項約445.0百萬澳門元及有抵押存款減少約9.5百萬澳門元所抵銷。

截至二零一六年六月三十日止六個月，我們錄得融資活動所用現金淨額約22.7百萬澳門元，主要由於償還銀行貸款及其他借貸約213.4百萬澳門元、應收／付董事款項淨額增加約50.7百萬澳門元及利息付款約3.9百萬澳門元，部分被新增銀行貸款及其他借貸的所得款項約238.9百萬澳門元及有抵押存款減少約6.4百萬澳門元所抵銷。

截至二零一七年六月三十日止六個月，我們錄得融資活動所用現金淨額約34.2百萬澳門元，主要由於償還銀行貸款及其他借貸約192.6百萬澳門元、支付上市開支約2.5百萬澳門元、應收／付董事款項淨額增加約10.9百萬澳門元及利息付款約3.0百萬澳門元，部分被新增銀行貸款及其他借貸的所得款項約170.0百萬澳門元及有抵押存款減少約4.8百萬澳門元所抵銷。

合併現金流量表的負現金及現金等價物

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，我們於合併現金流量表錄得負現金及現金等價物分別約23.8百萬澳門元、9.0百萬澳門元及19.2百萬澳門元。負現金及現金等價物歸因於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日分別約為25.7百萬澳門元、28.8百萬澳門元及27.4百萬澳門元用於支付分包費用、採購物料及直接勞工付款的銀行透支。本集團自主要往來銀行取得合併銀行融資，可動用作銀行透支、進口貸款、出口貸款、循環貸款及發出履約保證。視乎本集團的融資需求、不同類型銀行融資的方式及提取需求，本集團可酌情動用所獲取的不同類型融資。本集團動用銀行透支融資乃主要由於動用銀行透支無特別提取程序或要求的靈活性。有關進一步詳情，請參閱本節「債務」一段。

財務資料

流動資產淨值

	於十二月三十一日			於 二零一七年 六月三十日	於 二零一七年 十月三十一日
	二零一四年 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	二零一七年 千澳門元 (未經審核)
流動資產					
應收客戶合約工程款項總額	13,863	27,204	19,931	31,663	71,661
貿易及其他應收款項	98,328	117,656	69,897	118,725	210,526
應收董事款項	105,285	168,498	208,398	158,466	129,606
應收一間關聯公司款項	15	15	–	–	–
已抵押存款	33,023	47,168	37,647	32,860	32,097
銀行存款	–	–	1,113	–	–
現金及現金等價物	8,504	1,971	19,835	8,229	17,597
分類為持作出售的非流動資產	–	–	–	8,000	–
	<u>259,018</u>	<u>362,512</u>	<u>356,821</u>	<u>357,943</u>	<u>461,487</u>
流動負債					
應付客戶合約工程款項總額	2,146	1,787	1,818	3,733	2,701
貿易及其他應付款項	142,815	139,311	100,448	142,985	173,745
應付董事款項	5,107	–	499	3,484	3,505
銀行貸款及透支以及其他借貸	91,775	140,295	138,501	134,242	140,504
應付稅項	2,981	10,776	20,909	20,321	22,482
	<u>244,824</u>	<u>292,169</u>	<u>262,175</u>	<u>304,765</u>	<u>342,937</u>
流動資產淨值	<u>14,194</u>	<u>70,343</u>	<u>94,646</u>	<u>53,178</u>	<u>118,550</u>

於二零一四年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約14.2百萬澳門元。流動資產於二零一四年十二月三十一日的主要組成部分包括應收客戶合約工程款項總額約13.9百萬澳門元、貿易及其他應收款項約98.3百萬澳門元、應收董事款項約105.3百萬澳門元、有抵押存款約33.0百萬澳門元以及現金及現金等價物約8.5百萬澳門元。流動負債於二零一四年十二月三十一日的主要組成部分包括應付客戶合約工程款項總額約2.1百萬澳門元、貿易及其他應付款項約142.8百萬澳門元、應付董事款項約5.1百萬澳門元、銀行貸款及透支以及其他借貸約91.8百萬澳門元及應付稅項約3.0百萬澳門元。

於二零一五年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約70.3百萬澳門元。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應收客戶合約工程款項總額約27.2百萬澳門元、貿易及其他應收款項約117.7百萬澳門元、應收董事款項約168.5百萬澳門元、有抵押存款約47.2百萬澳門元以及現金及現金等價物約2.0百萬澳門元。流動負債於二零一五年十二月三十一日的主要組成部分包括應付客戶合約工程款項總額約1.8百萬澳門元、貿易及其他應付款項約139.3百萬澳門元、銀行貸款及透支以及其他借貸約140.3百萬澳門元及應付稅項約10.8百萬澳門元。

於二零一六年十二月三十一日，我們錄得流動資產淨值約94.6百萬澳門元。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應收客戶合約工程款項總額約19.9百萬澳門元、貿易及其他應收款項約69.9百萬澳門元、應收董事款項約208.4百萬澳門元、有抵押存款約37.6百萬澳門元、銀行存款約1.1百萬澳門元以及現金及現金等價物約19.8百萬澳門元。流動負債於二零一六年十二月三十一日的主要組成部分包括應付客戶合約工程款項總額約1.8百萬澳門元、貿易及其他應付款項約100.4百萬澳門元、應付董事款項約0.5百萬澳門元、銀行貸款及透支以及其他借貸約138.5百萬澳門元及應付稅項約20.9百萬澳門元。

於二零一七年六月三十日，我們錄得流動資產淨值約53.2百萬澳門元。流動資產於二零一七年六月三十日的主要組成部分包括應收客戶合約工程款項總額約31.6百萬澳門元、貿易及其他應收款項約118.7百萬澳門元、應收董事款項約158.5百萬澳門元、已抵押存款約32.9百萬澳門元、現金及現金等價物約8.2百萬澳門元以及分類為持作出售的非流動資產約8.0百萬澳門元。流動負債於二零一七年六月三十日的主要組成部分包括應付客戶合約工程款項總額約3.7百萬澳門元、貿易及其他應付款項約143.0百萬澳門元、應付董事款項約3.5百萬澳門元、銀行貸款及透支以及其他借貸約134.2百萬澳門元及應付稅項約20.3百萬澳門元。

於二零一七年十月三十一日，我們錄得流動資產淨值約118.6百萬澳門元。流動資產於二零一七年十月三十一日的主要組成部分包括應收客戶合約工程款項總額約71.7百萬澳門元、貿易及其他應收款項約210.5百萬澳門元、應收董事款項約129.6百萬澳門元、已抵押存款約32.1百萬澳門元及現金及現金等價物約17.6百萬澳門元。流動負債於二零一七年十月三十一日的主要組成部分包括應付客戶合約工程款項總額約2.7百萬澳門元、貿易及其他應付款項約173.7百萬澳門元、應付董事款項約3.5百萬澳門元、銀行貸款及透支以及其他借貸約140.5百萬澳門元及應付稅項約22.5百萬澳門元。

財務資料

貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期貿易及其他應收款項明細：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
應收賬項	33,608	51,614	17,256	72,717
減：呆賬撥備	—	(522)	(522)	(522)
	33,608	51,092	16,734	72,195
按金、預付款及				
其他應收款項	54,756	42,328	16,596	6,489
應收保留金	9,964	24,236	36,567	40,041
總計	98,328	117,656	69,897	118,725

貿易及其他應收款項包括 (i) 應收賬項、(ii) 按金、預付款及其他應收款項及 (iii) 應收保留金。

應收賬項

應收賬項指我們已進行的核證工程及已向客戶提出惟尚未結算的賬單。應收賬項總額由二零一四年十二月三十一日的約 33.6 百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約 51.6 百萬澳門元，大體上與年內收益增加一致。應收賬項減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約 17.3 百萬澳門元，主要由於於二零一六年底前發出最後賬目後一個項目客戶結算有關規模較大的酒店及賭場度假村的款項。應收賬項總額由二零一六年十二月三十一日的約 17.3 百萬澳門元增加至二零一七年六月三十日的約 72.7 百萬澳門元，乃主要由於大型樓宇建造項目及位於澳門路氹的公寓的兩個裝修項目的進度付款申請於二零一七年四月至六月期間核證，惟尚未結算。

我們一般向客戶授出自賬單日起計 0 日至 45 日之信貸期。承接項目前，我們會審慎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。

財務資料

下表載列基於賬單日期(或收益確認日期，如較早)的應收賬項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
一個月內	21,349	33,549	16,734	50,412
1至2個月	12,259	17,543	—	21,783
	<u>33,608</u>	<u>51,092</u>	<u>16,734</u>	<u>72,195</u>

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，應收賬項分別約0.5百萬澳門元、0.5百萬澳門元及0.5百萬澳門元乃個別釐定為減值。個別減值應收款項為長期逾期及管理層評估該等應收款項為不可收回。其後，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日就呆賬確認特定撥備分別約0.5百萬澳門元、0.5百萬澳門元及0.5百萬澳門元。我們並無就該等結餘持有任何抵押品。

既無個別亦無共同視作減值的應收賬項的賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
既無逾期亦無減值	27,917	48,941	16,734	71,639
逾期1個月內	5,691	—	—	556
逾期1至3個月	—	2,151	—	—
	<u>5,691</u>	<u>2,151</u>	<u>—</u>	<u>556</u>
	<u>33,608</u>	<u>51,092</u>	<u>16,734</u>	<u>72,195</u>

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。已逾期惟尚未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。根據經驗，管理層認為，毋須就該等結餘作出減值撥備，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。

財務資料

下表載列於往績記錄期應收賬項的周轉日數：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一七年 六月三十日 止六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
應收賬項周轉日數	94	47	14	54

附註：應收賬項周轉日數乃根據年／期末應收賬項結餘除以年／期內收益，再乘以年／期內日數（即全年365日及截至二零一七年六月三十日止六個月181日）計算。

應收賬項周轉日數由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約94日減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約47日。截至二零一四年十二月三十一日止年度的應收賬項周轉日數較多乃主要由於與二零一五年相比，更多進度付款申請於接近二零一四年底核證，引致於二零一四年應收賬項佔已確認收益的比重較高。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，應收賬項周轉日數約為47日，與我們一般向客戶授出的信貸期一致。應收賬項周轉日數減少至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約14日，主要由於於年底前發出最後賬目後結算來自一個規模較大的酒店及賭場度假村客戶的應收款項。應收賬項周轉日數增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約54日，乃主要由於大型樓宇建造項目及位於澳門路氹的公寓的兩個裝修項目的進度付款申請於接近期末核證，因此引致應收賬項佔期內已確認收益的比例上升。

於最後實際可行日期，於二零一七年六月三十日尚未結算的約32.1百萬澳門元或44.5%的應收賬項淨額已結算。

應收保留金

應收保留金指客戶為確保我們盡職履行合約所需的保留金。應收保留金一般於支付首期進度款項起至達致合約金額5%止客戶一般扣留每期進度款項一部分時（而非於發出竣工證書時）即時確認。應收保留金乃根據與客戶的各份協議由客戶發放，一般50%於出具實際竣工證書後發放及而餘下50%將於保修期（一般為實際完工日期起計約12個月）屆滿後出具保修責任完結證書時發放。

財務資料

以下為於各報告期末基於保修期到期日呈報的待結算應收保留金賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
按要求或於一年內	650	7,026	23,705	25,084
一年後	9,314	17,210	12,862	14,957
	<u>9,964</u>	<u>24,236</u>	<u>36,567</u>	<u>40,041</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，應收保留金分別約為 10.0 百萬澳門元、24.2 百萬澳門元、36.6 百萬澳門元及 40.0 百萬澳門元，大體上與業務擴展一致。於二零一七年六月三十日，將於一年內收回的應收保留金約為 25.1 百萬澳門元，其中於往績記錄期後及直至最後實際可行日期已結算約 1.3 百萬澳門元。董事確認，尚未結算款項與現時仍在進行中或處於保修期內的項目有關，故未逾期。倘應收保留金可能出現減值，則我們於需要作出任何減值時，會考慮按個別基準進行並計及客戶的信貸記錄、彼等的聲譽及財務狀況。於往績記錄期內，我們在向客戶收回應收保留金時並無遭遇任何重大困難，且並無就此作出任何減值。

按金、預付款項及其他應收款項

按金、預付款項及其他應收款項主要指我們就分包費用、物料成本、保險、租金及公用設施預付的按金或款項。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，按金、預付款項及其他應收款項分別約為 54.8 百萬澳門元、42.3 百萬澳門元、16.6 百萬澳門元及 6.5 百萬澳門元。按金、預付款項及其他應收款項由二零一四年十二月三十一日的約 54.8 百萬澳門元減少至二零一五年十二月三十一日的約 42.3 百萬澳門元，主要由於我們支付予承接大型樓宇建造項目的地基工程的分包商預付款項減少，原因為於二零一五年完成地基工程。按金、預付款項及其他應收款項由二零一五年十二月三十一日的約 42.3 百萬澳門元大幅減少至二零一六年十二月三十一日的約 16.6 百萬澳門元，主要由於我們就樓宇建造項目支付予分包商的預付款項減少，原因為於二零一六年完成大部分建築工程。按金、預付款項及其他應收款項進一步減少至二零一七年六月三十日的約 6.5 百萬澳門元，乃主要由於我們就大型樓宇建造項目支付予分包商的預付款項減少，原因為大部分樓宇建築工程已完工。

財務資料

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括 (i) 貿易應付款項、(ii) 應付保留金及 (iii) 其他應付款項及應計費用。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			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
貿易應付款項	15,439	29,054	48,819	103,239
應付保留金	659	6,920	19,431	25,926
其他應付款項及應計費用	126,717	103,337	32,198	13,820
總計	<u>142,815</u>	<u>139,311</u>	<u>100,448</u>	<u>142,985</u>

貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付分包商及主要供應商款項，如分包費用及物料成本。貿易應付款項由二零一四年十二月三十一日的約 15.4 百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約 29.1 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。貿易應付款項由二零一五年十二月三十一日的約 29.1 百萬澳門元增加至二零一六年十二月三十一日的約 48.8 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。貿易應付款項進一步增加至二零一七年六月三十日的約 103.2 百萬澳門元，主要就於二零一七年四月及六月開工的工程所涉及的三個新裝修項目應付分包商款項增加，亦與分包費用增加一致。

信貸期由分包商及物料供應商按個別基準授出。一般而言，分包商及供應商可能要求我們按要求支付或授予我們介乎 10 日至 90 日的平均信貸期。

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			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
一個月內	12,114	21,522	26,913	35,669
1至3個月	2,412	1,627	13,197	41,738
3至6個月	885	2,163	468	9,338
超過6個月	28	3,742	8,241	16,494
	<u>15,439</u>	<u>29,054</u>	<u>48,819</u>	<u>103,239</u>

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，部分貿易應付款項賬齡達六個月以上，乃由於我們花費相對較長時間與相關物料供應商聯絡以確定獲批結算的金額。此外，賬齡超過三個月的貿易應付款項由於二零一六年十二月三十一日約8.7百萬澳門元增加至於二零一七年六月三十日約25.8百萬澳門元，主要歸因於在最終確定末期結算付款過程中需要相對較長的期限聯絡該等供應商及分包商的情況下，就三個裝修項目（其中2個項目已完成及客戶最終賬目於二零一六年十一月發出及餘下一個於期末即將完工）應付供應商及分包商的款項增加。

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
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年
				六月三十日
貿易應付款項周轉日數	56	33	50	止六個月

附註：貿易應付款項周轉日數乃根據年／期末貿易應付款項除以年／期內銷售成本，再乘以年／期內日數（即全年365日及截至二零一七年六月三十日止六個月181日）計算。

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，貿易應付款項周轉日數分別約為56日、33日及50日，大體上處於分包商及物料供應商獲授的10至90日信貸期內。貿易應付款項周轉日數增加至截至二零一七年六月三十日止六個月的約103日，乃主要由於二零一七年六月三十日的貿易應付款項結餘增加。貿易應付款項結餘的有關增加乃主要歸因於(i)兩個裝修項目的開工時間接近於對相關供

財務資料

應商及分包商產生若干應付款項的期間末；及(ii)就上述三個裝修工程項目確定最終付款聯絡供應商及分包商所需時間較長，其中兩個項目已完工及客戶相關最終賬目已於二零一六年十一月發出以及餘下一個項目於期末完工。

於最後實際可行日期，於二零一七年六月三十日尚未償還的約45.0百萬澳門元或43.6%的貿易應付款項已償還。

應付保留金

應付保留金指為確保分包商盡職履行合約所需的保留金。應付保留金乃就我們自支付予若干分包商的每期進度款項扣留的保留金（通常為各進度款項的10%）確認，一般按合約總金額5%為上限。一般而言，保留金將由我們於保修期屆滿時自客戶收取相應保留金後發放。因此，應付保留金將於一至兩年內結清，根據保修期屆滿於各報告期末支付。

下表為基於保修期屆滿於各報告期末的待結算應付保留金的賬齡分析。

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
按要求或於一年內	—	—	9,311	12,174
一年後	659	6,920	10,120	13,752
總計	659	6,920	19,431	25,926

應付保留金由二零一四年十二月三十一日的約0.7百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約6.9百萬澳門元及進一步增加至二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日的約19.4百萬澳門元及25.9百萬澳門元。於往績記錄期內應付保留金增加主要歸因於分包商就大型樓宇建造項目及於二零一七年四月動工的兩個住宅裝修項目執行的合約工程。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用包括自樓宇建造項目客戶收取的預付款項、應付薪金及直接勞工成本及其他應付款項。其他應付款項及應計費用由二零一四年十二月三十一日的約126.7百萬澳門元增加至二零一五年十二月三十一日的約103.3百萬澳門元及進一步增加至二零一六年十二月三十一日及二零一七年六月三十日的約人民

財務資料

幣32.2百萬澳門元及13.8百萬澳門元。有關減少主要歸因於我們於往績記錄期就大型樓宇建造項目進行的工程完成時，把收取大型樓宇建造項目客戶的預付款項記錄為收益或貿易應收款項，故令有關預付款項減少所致。

應收／付客戶合約工程款項總額

應付客戶合約工程款項總額指在建裝修項目及樓宇建造項目，當中進度結算款項超過已產生之成本加已確認溢利減已確認虧損。相反，倘已產生之成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度結算款項，應收客戶合約工程款項總額將確認為本集團的流動資產。

下表載列於所示日期的應收客戶合約工程款項總額及應付客戶合約工程款項總額：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
應收客戶合約工程款項總額				
已產生之合約成本加已確				
認溢利減已確認虧損	123,339	442,563	601,544	121,283
減：已收及應收進度結算				
款項	(109,476)	(415,359)	(581,613)	(89,620)
	<u>13,863</u>	<u>27,204</u>	<u>19,931</u>	<u>31,663</u>
應付客戶合約工程款項總額				
已收及應收進度結算款項	17,511	79,861	35,177	510,533
減：已產生之合約成本加				
已確認溢利減已確認				
虧損	(15,365)	(78,074)	(33,359)	(506,800)
	<u>2,146</u>	<u>1,787</u>	<u>1,818</u>	<u>3,733</u>

應收客戶合約工程款項總額一般受我們於接近各報告期末所進行的工程數量及價值以及接獲期中付款證明的時間所影響，故各期間有所不同。應收客戶合約工程款項總額由二零一四年十二月三十一日的約13.9百萬澳門元增加約13.3百萬澳門元至二零一五年十二月三十一日的約27.2百萬澳門元。有關增加主要由於所產生的成

財務資料

本加已確認溢利超過於截至二零一五年十二月三十一日止年度已竣工、核證及發出付款賬單的大型樓宇建造項目部分工程的進度結算款項。應收客戶合約工程款項總額由二零一五年十二月三十一日的約27.2百萬澳門元減少約7.3百萬澳門元至二零一六年十二月三十一日的約19.9百萬澳門元。有關減少主要由於大型樓宇建造項目及規模較大的酒店及賭場度假村大部分工程於截至二零一六年十二月三十一日止年度內已竣工、核證及發出付款賬單。應收客戶合約工程款項總額由二零一六年十二月三十一日的約19.9百萬澳門元增加約11.8百萬澳門元至二零一七年六月三十日的約31.7百萬澳門元，其中的約31.3百萬澳門元或98.9%隨後由客戶於最後實際可行日期核證。應收客戶合約工程款項總額增加主要由於二零一七年四月已完工及於二零一七年五月已核證的兩個住宅裝修項目部分工程的已產生成本加已確認溢利超出進度結算款項。

應收／付關聯公司／董事款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
應收關聯公司款項	15	15	—	—
應收董事款項	105,285	168,498	208,398	158,466
應付董事款項	5,107	—	499	3,484

有關詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註22(c)。應收／付關聯公司及董事款項為無抵押、免息及須按要求收回／償還。應收董事款項指墊款予董事及為非貿易性質。於二零一七年六月三十日，應收董事款項約為158.5百萬澳門元，其中(i)約25.2百萬澳門元已透過抵銷就於二零一七年十一月收購物業應付謝先生之部分代價結算，(ii)約75.0百萬澳門元已透過抵銷附屬公司於二零一七年十二月宣派之股息結算；及(iii)餘下款項已由董事以現金結算。所有董事結餘已結清。

財 務 資 料

關聯方交易

請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註22「重大關聯方交易」一段。

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本集團的未來表現。

債務

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日及二零一七年十月三十一日，銀行貸款及透支以及其他借貸之抵押詳情如下：

	於十二月三十一日			於	於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	六月三十日	十月三十一日
				千澳門元	千澳門元
					(未經審核)
有抵押透支	7,367	25,726	28,830	27,390	29,790
有抵押銀行貸款	85,199	129,644	129,227	106,780	110,642
無抵押其他借貸 ^(附註)	357	286	214	179	143
	<u>92,923</u>	<u>155,656</u>	<u>158,271</u>	<u>134,349</u>	<u>140,575</u>

附註：無抵押其他借貸指自澳門政府工商業發展基金獲得的免息貸款。該貸款須每半年分期償還及最後分期付款須於二零一九年九月償還。

財 務 資 料

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日及二零一七年十月三十一日，銀行貸款及透支以及其他借貸須按下列方式償還：

	於十二月三十一日			於	於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一七年
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	六月三十日	十月三十一日
				千澳門元	千澳門元
					(未經審核)
一年內或按要求	91,775	140,295	138,501	134,242	140,504
一年後及兩年內	934	71	19,699	71	71
兩年後及五年內	214	15,290	71	36	—
	1,148	15,361	19,770	107	71
	92,923	155,656	158,271	134,349	140,575

儘管融資函件中訂明特定還款時間表(「特定還款條款」)允許貸款於超過一年的期限歸還，授予本集團之若干銀行融資包括給予銀行無條件權利可隨時要求償還銀行貸款的條款(「按要求償還條款」)。按要求償還條款的銀行貸款於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日分別約為24.5百萬澳門元、26.6百萬澳門元、49.3百萬澳門元及42.5百萬澳門元，因此被分類為流動負債。

財 務 資 料

我們預計銀行貸款及透支以及其他借貸將基於特定還款條款按下列方式償還：

	於十二月三十一日			於	於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年 六月三十日	二零一七年 十月三十一日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元 (未經審核)
一年內到期或按要求償還的 銀行貸款、透支及其他借貸：					
須按要求償還的透支	7,367	25,726	28,830	27,390	29,790
於一年內到期償還的銀行貸款 及其他借貸	<u>73,638</u>	<u>114,569</u>	<u>100,723</u>	<u>98,288</u>	<u>108,608</u>
	<u>81,005</u>	<u>140,295</u>	<u>129,553</u>	<u>125,678</u>	<u>138,398</u>
一年後到期償還的銀行貸款 及其他借貸 (附註)：					
一年後及兩年內	11,704	71	20,466	839	196
兩年後及五年內	214	15,290	6,541	6,184	374
五年後	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,711</u>	<u>1,648</u>	<u>1,607</u>
	<u>11,918</u>	<u>15,361</u>	<u>28,718</u>	<u>8,671</u>	<u>2,177</u>
	<u>92,923</u>	<u>155,656</u>	<u>158,271</u>	<u>134,349</u>	<u>140,575</u>

附註：呈列到期償還款項乃基於融資函件所載特定還款條款且不考慮任何按要求償還條款的影響。

我們所有銀行貸款及銀行透支以澳門元、港元及美元計值。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，銀行貸款的實際利率分別為介乎每年2.94%至5.50%、每年2.92%至5.50%、每年2.47%至5.25%及每年2.95%至5.25%。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，銀行透支的實際利率分別為介乎每年4.75%至6.00%、每

年4.75%至6.00%、每年4.75%至6.00%及每年4.75%至5.25%。於二零一七年十月三十一日及於最後實際可行日期，我們分別有未動用銀行融資約63.1百萬澳門元及67.4百萬澳門元。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日及二零一七年十月三十一日，授予本集團之銀行融資（包括銀行貸款及透支以及履約保證）以：(i)本集團持有之投資物業；(ii)於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日及二零一七年十月三十一日之有抵押存款分別約33.0百萬澳門元、47.2百萬澳門元、37.6百萬澳門元、32.9百萬澳門元及32.1百萬澳門元；(iii)轉讓本集團投資物業產生之租金收入；(iv)本集團若干附屬公司提供之公司擔保；(v)澳門政府工商業發展基金提供的擔保；(vi)董事提供之個人擔保；(vii)董事擁有的個人物業；及(viii)轉讓一名董事之保險所得款項抵押。上文(vi)至(viii)項所載已出具擔保及董事擁有的物業於上市前將由本公司擔保所取代。董事認為，我們能夠於需要時獲得新銀行融資（將以本集團於澳門路環計單奴街的新收購物業作抵押，該物業已予抵押以獲得貸款約57.1百萬港元，乃低於其於二零一七年十月三十一日的市值約81.5百萬港元）。經計及於最後實際可行日期我們的未動用銀行融資約67.4百萬澳門元及我們可獲得新銀行融資（以該等新物業作抵押）的能力，董事認為我們能夠於需要時就我們的業務營運取得外部資金。

如上文所載，包括銀行貸款及透支以及出具履約保證的銀行融資乃以（其中包括）有抵押存款作抵押。由於有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，有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銀行透支、進口貸款、出口貸款、循環貸款及出具履約保證。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。

本集團若干銀行融資受限於與本集團若干財務狀況表內之財務比率相關之契約，其為與金融機構訂立借款安排之常用做法。倘本集團違反該契約，則所提用之信貸將須按要求償還。本集團定期監察我們遵守該等契約的情況。

財務資料

或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日及二零一七年十月三十一日，我們並無於往績記錄期的歷史財務資料內計提撥備的或然負債如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日	於二零一七年 十月三十一日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元	千澳門元 (未經審核)
就妥善執行附屬公司所 承接項目而向客戶作 出的履約保證	76,513	85,766	86,193	86,193	25,104
向客戶作出的預付款保 證，以保證向附屬公 司作出預付款	25,258	31,843	—	—	—
就邀請投標向潛在客戶 作出的銀行擔保	—	—	3,021	11,860	1,459
	<u>101,771</u>	<u>117,609</u>	<u>89,214</u>	<u>98,053</u>	<u>26,563</u>

除上文所披露者外，於二零一七年十月三十一日，本集團並無其他未償還按揭、抵押、債券或其他借貸資本（已發行或同意發行）、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購或融資租約承擔或尚未償還的任何擔保或其他重大或然負債。

於往績記錄期，我們促使銀行向我們客戶提供履約保證，該等履約保證以與銀行的有抵押存款或現有銀行融資作抵押。倘我們未能履行與客戶的合約，則銀行須向我們客戶補償最高為履約保證的金額。我們將負責向銀行償付其已付的任何申索。我們通過履約保證向客戶提供的擔保構成本集團的或然負債（定義見香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產），乃由於其與過往發生的事件所導致的可能責任有關，而過往事件將僅於未來發生一件或以上並不完全在本集團控制範圍內的不確定事件後確認。

財務資料

董事確認，本集團債務自二零一七年十月三十一日起並無任何重大變動。董事確認，除上文所披露者外，本集團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，本集團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約。

資本開支

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月，我們於添置物業、廠房及設備（例如傢俬、裝置及設備及汽車）時產生的資本開支分別為約174,000澳門元、769,000澳門元、13,000澳門元及25,000澳門元。

營運資金

於往績記錄期，本集團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。

經計及本集團可用財務資源，包括內部產生資金，可用信貸融資及股份發售估計所得款項淨額，董事認為，就我們現時（即本招股章程日期起未來至少12個月）的需求而言，營運資金充足。

承擔

資本承擔

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，並無於往績記錄期的歷史財務資料撥備的未償還資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
已訂約	—	—	—	80,855

於二零一七年四月二十五日，我們訂立一份協議，以按81,500,000港元（等於83,945,000澳門元）向謝鎮宇先生購買土地及樓宇，該收購已於二零一七年十一月十五日完成。我們計劃將該樓宇重新發展成本集團辦公室。

財務資料

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：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	六月三十日 千澳門元
一年內	367	194	467	404
一年後及五年內	108	—	163	—
	<u>475</u>	<u>194</u>	<u>630</u>	<u>404</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

於往績記錄期，我們的附屬公司向當時的股東宣派截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月總額分別為零、約15.4百萬澳門元、51.8百萬澳門元及63.8百萬澳門元的股息，其已透過抵銷應收董事款項結算。於往績記錄期後，我們的附屬公司向當時的股東宣派總額約為75.0百萬澳門元的股息，已透過抵銷應收董事款項支付。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。

資產負債表外承擔及安排

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，除於本節「期後事項」一段所披露外，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

本公司於二零一七年四月二十四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

有關二零一七年六月三十日後發生的重大事項，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註25「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：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一七年 六月三十日 止六個月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
總資產回報率 ⁽¹⁾	6.4%	15.5%	19.4%	不適用 ⁽⁷⁾
股本回報率 ⁽²⁾	76.5%	89.2%	84.8%	不適用 ⁽⁷⁾
利息覆蓋率 ⁽³⁾	10.7倍	13.3倍	11.9倍	15.3倍
	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	
流動比率 ⁽⁴⁾	1.1	1.2	1.4	1.2
資產負債比率 ⁽⁵⁾	4.4	2.4	1.9	2.4
淨債務對權益比率 ⁽⁶⁾	2.5	1.7	1.2	1.7

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. 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。
4. 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。
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)除以各年度／期間末總權益計算。

6. 淨債務對權益比率按各年度／期間末總負債減去現金及現金等價物、銀行存款及有抵押存款除以總權益計算。
7. 總資產／權益回報率不適用，乃由於所錄得的純利僅指截至二零一七年六月三十日止六個月的金額。

總資產回報率

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之總資產回報率分別約為6.4%、15.5%及19.4%。有關增加主要由於年度溢利增加及部分被於往績記錄期內因業務擴展引致的資產基礎擴大所抵銷。

股本回報率

股本回報率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約76.5%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約89.2%，主要由於年內溢利增加約237.3%超過股本增加約189.2%。股本增加主要由於截至二零一五年十二月三十一日止年度的溢利累計所致。截至二零一六年十二月三十一日止年度，股本回報率微跌至約84.8%，主要由於一般及行政開支增加，原因為截至二零一六年十二月三十一日止年度產生上市開支約4.2百萬澳門元。

利息覆蓋率

利息覆蓋率由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約10.7倍上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約13.3倍，主要由於經營溢利增加約229.2%超過融資成本增加約164.4%。截至二零一六年十二月三十一日止年度，利息覆蓋率降至約11.9倍，主要由於融資成本增加約42.0%超過經營溢利約27.3%的增幅。利息覆蓋率上升至截至二零一七年六月三十日止六個月的約15.3倍，主要由於銀行貸款及透支減少導致融資成本減少。

流動比率

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，流動比率保持穩定，分別約為1.1、1.2、1.4及1.2。

資產負債比率及淨債務對權益比率

本集團錄得於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日的資產負債比率分別約4.4、2.4及1.9，並於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日錄得淨債務對權益比率分別約2.5、1.7及1.2。有關減少主要由於往績記錄

期內溢利累計導致股本增加。於二零一七年六月三十日，本集團的資產負債比率及淨債務對權益比率分別升至約2.4及1.7，主要乃因於截至二零一七年六月三十日止六個月宣派股息約63.8百萬澳門元。

財務及資本風險管理

本集團日常業務過程中會產生信貸、流動資金及利率風險。下文載述本集團所面對風險及本集團管理該等風險所使用的財務風險管理政策及實務。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自銀行存款以及貿易及其他應收款項。本集團訂有信貸政策，並持續監控所產生之信貸風險。

現金存放於具穩健信貸評級之金融機構，而本集團就任何個別金融機構所承擔的風險有限。鑒於該等機構具有高信貸評級，故管理層預期任何此等金融機構及對手方不會無法履行其責任。

就貿易及其他應收款項而言，進行個別信貸評估乃新建築合約接納程序的一部分。此等評估主要針對客戶過往於到期時的還款往績及當前的償還能力，並考慮客戶的具體資料和客戶營運所在的經濟環境。貿易應收款項自發票日期起0至45日內到期。一般而言，本集團不會要求客戶提供抵押品。

於報告期末，本集團之若干新客戶有重大集中信貸風險。鑒於彼等的信用地位、良好付款記錄及與本集團長期穩定的關係，管理層並不認為本集團之信貸風險屬重大。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，應收本集團最大客戶款項分別佔應收賬項總額的83%、67%、99%及8%，而應收本集團五大客戶款項分別佔應收賬項總額的100%、96%、100%及98%。

流動資金風險

本集團內個別附屬公司負責其自身現金管理，包括籌措貸款以應付預期現金需求。本集團之政策為定期監察即期及預期流動資金需求及其遵守貸款契約的情況，以確保其備存足夠的現金儲備及向主要金融機構取得足夠的承諾信貸額度，可應付短期及較長期的流動資金需求。

財務資料

下表詳列於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日本集團金融負債的剩餘合約到期情況，此乃基於已訂約未折現現金流量（包括使用訂約利率計算之利息付款或（如屬浮息）根據於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日通行的利率計算）及本集團或須償還款項之最早日期計算。

就須按銀行可全權酌情行使的要求條款償還的銀行貸款而言，到期日分析列示基於參考銀行融資函件所載列的還款計劃的預期還款日期計算的現金流出，並單獨列示倘貸款人行使其無條件權利即時催還貸款而對現金流出時間的影響。

於二零一四年十二月三十一日						
	賬面值	已訂約 未折現 現金流量 總額	一年內或 按要求	一年以上 但少於 兩年	兩年以上 但少於 五年	五年以上
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
貿易及其他應付款項	142,815	142,815	142,156	–	659	–
應付董事款項	5,107	5,107	5,107	–	–	–
銀行貸款及透支以及 其他借貸	92,923	94,128	82,008	11,906	214	–
	<u>240,845</u>	<u>242,050</u>	<u>229,271</u>	<u>11,906</u>	<u>873</u>	<u>–</u>
基於貸款人要求 還款的權利而對銀行 貸款就當前現金流所作 調整		(691)	10,273	(10,964)	–	–
		<u>241,359</u>	<u>239,544</u>	<u>942</u>	<u>873</u>	<u>–</u>

財 務 資 料

於二零一五年十二月三十一日

	賬面值 千澳門元	已訂約 未折現 現金流量 總額 千澳門元	一年內或 按要求 千澳門元	一年以上 但少於 兩年 千澳門元	兩年以上 但少於 五年 千澳門元	五年以上 千澳門元
貿易及其他應付款項	139,311	139,311	132,391	–	6,920	–
銀行貸款及透支以及 其他借貸	<u>155,656</u>	<u>158,192</u>	<u>141,841</u>	<u>867</u>	<u>15,484</u>	<u>–</u>
	<u>294,967</u>	<u>297,503</u>	<u>274,232</u>	<u>867</u>	<u>22,404</u>	<u>–</u>

基於貸款人要求
還款的權利而對銀行
貸款就當前現金流所作
調整

	<u>(234)</u>	<u>(234)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
	<u>297,269</u>	<u>273,998</u>	<u>867</u>	<u>22,404</u>	<u>–</u>

於二零一六年十二月三十一日

	賬面值 千澳門元	已訂約 未折現 現金流量 總額 千澳門元	一年內或 按要求 千澳門元	一年以上 但少於 兩年 千澳門元	兩年以上 但少於 五年 千澳門元	五年以上 千澳門元
貿易及其他應付款項	100,448	100,448	90,328	10,120	–	–
應付董事款項	499	499	499	–	–	–
銀行貸款及透支以及 其他借貸	<u>158,271</u>	<u>160,655</u>	<u>131,266</u>	<u>20,929</u>	<u>6,707</u>	<u>1,753</u>
	<u>259,218</u>	<u>261,602</u>	<u>222,093</u>	<u>31,049</u>	<u>6,707</u>	<u>1,753</u>

基於貸款人要求
還款的權利而對銀行
貸款就當前現金流所作
調整

	<u>(813)</u>	<u>8,555</u>	<u>(979)</u>	<u>(6,636)</u>	<u>(1,753)</u>
	<u>260,789</u>	<u>230,648</u>	<u>30,070</u>	<u>71</u>	<u>–</u>

財 務 資 料

於二零一七年六月三十日

	賬面值 千澳門元	已訂約 未折現 現金流量 總額 千澳門元	一年內或 按要求 千澳門元	一年以上 但少於 兩年 千澳門元	兩年以上 但少於 五年 千澳門元	五年以上 千澳門元
貿易及其他應付款項	142,985	142,985	129,233	13,752	–	–
應付董事款項	3,484	3,484	3,484	–	–	–
銀行貸款及透支以及 其他借貸	<u>134,349</u>	<u>136,345</u>	<u>127,362</u>	<u>1,028</u>	<u>6,279</u>	<u>1,676</u>
	<u>280,818</u>	<u>282,814</u>	<u>260,079</u>	<u>14,780</u>	<u>6,279</u>	<u>1,676</u>
基於貸款人要求還款 的權利而對銀行貸款 就當前現金流所作調整		<u>(640)</u>	<u>8,236</u>	<u>(957)</u>	<u>(6,243)</u>	<u>(1,676)</u>
		<u>282,174</u>	<u>268,315</u>	<u>13,823</u>	<u>36</u>	<u>–</u>

財務資料

利率風險

本集團之利率風險主要來自銀行借貸。按浮息率計息的貸款使本集團面對現金流量利率風險。由管理層監控的本集團利率概況載於下文(i)。

(i) 利率概況

下表詳列本集團借貸之利率概況。

	於十二月三十一日							
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		於二零一七年六月三十日	
	實際年利率	金額	實際年利率	金額	實際年利率	金額	實際年利率	金額
	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元	%	千澳門元
淨定息借貸：								
其他借貸	-	357	-	286	-	214	-	179
		-----		-----		-----		-----
浮息借貸：								
銀行透支	4.75%-6.00%	7,367	4.75%-6.00%	25,726	4.75%-6.00%	28,830	4.75%-5.25%	27,390
銀行貸款	2.94%-5.50%	85,199	2.92%-5.50%	129,644	2.47%-5.25%	129,227	2.95%-5.25%	106,780
		-----		-----		-----		-----
		92,566		155,370		158,057		134,170
		-----		-----		-----		-----
淨借貸總額		<u>92,923</u>		<u>155,656</u>		<u>158,271</u>		<u>134,349</u>
淨定息借貸佔淨借貸								
總額百分比		<u>0.4%</u>		<u>0.2%</u>		<u>0.1%</u>		<u>0.1%</u>

(ii) 敏感度分析

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，預計利率整體上升／下降100個基點，在其他可變情況保持不變下，本集團除稅後溢利及總股本將分別減少／增加約815,000澳門元、1,367,000澳門元、1,391,000澳門元及1,181,000澳門元，以應對利率整體上升／下降。

以上敏感度分析乃假設利率變動於報告期末已經發生而釐定，並應用於該日期存在之非衍生金融工具所承受之利率風險。本集團除稅後溢利及總股本所受影響，乃按該等利率變動對利息開支之年度化影響估計。該等分析於往績記錄期內乃按相同基準進行。

物業權益及物業估值

有關我們澳門草堆街112-112B號明裕大廈地下A座的物業（我們於往績記錄期後已在二零一七年七月七日出售）的物業權益估值由獨立物業估值師第一太平戴維斯（澳門）有限公司進行。第一太平戴維斯（澳門）有限公司發出的估值證書載於本招股章程「附錄三－物業估值」一節內。

下表載列於二零一七年六月三十日的合併財務資料的物業權益的賬面淨值總額與二零一七年十月三十一日的物業權益估值對賬：

	千澳門元
於二零一七年六月三十日物業權益的賬面淨值（經審核）	7,999
二零一七年六月三十日至二零一七年七月七日的變動（未經審核）	
折舊	(34)
於二零一七年七月七日物業權益的賬面淨值（未經審核）	7,965
估值盈餘	33,235
附錄三物業估值報告所載於二零一七年十月三十一日的估值 ^{附註}	41,200

附註：附錄三物業估值報告所載物業權益於二零一七年十月三十一日的估值為40,000,000港元（相當於41,200,000澳門元）。

未經審核備考經調整有形資產淨值

本公司權益股東應佔未經審核備考經調整有形資產淨值已經編製，乃為說明股份發售的影響，猶如股份發售已於二零一七年六月三十日進行。有關詳情請參閱本招股章程「附錄二－未經審核備考財務資料」一節。

上市開支

董事估計有關上市的開支總額為約39.2百萬港元(約等於40.4百萬澳門元)(假設發售價為每股1.20港元(即發售價範圍的中位數)及概無行使超額配股權)。於該款項中,約16.3百萬港元(約等於16.8百萬澳門元)直接與股份發售有關,預計將於上市後入賬於權益扣除。餘下金額約22.9百萬港元(約等於23.6百萬澳門元)不可如此扣減,而已於或將於損益內扣除。就此而言,約11.9百萬港元(約等於12.2百萬澳門元)已於往績記錄期內於損益扣除,而約1.7百萬港元(約等於1.8百萬澳門元)及約9.3百萬港元(約等於9.6百萬澳門元)預期分別將於截至二零一七年十二月三十一日止六個月及於截至二零一八年十二月三十一日止年度從損益中扣除。與上市有關的開支為非經常性開支。董事會謹此知會股東及有意投資者,我們截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將受到與上市有關的估計開支影響。

近期發展及重大不利變動

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期,我們已提交21份標書或報價,包括16個預計合約總額約為261.1百萬澳門元的裝修項目及五個預計合約總額約為445.7百萬澳門元的樓宇建造項目,當中三個合約總額約為7.2百萬澳門元的裝修項目及一個合約金額約為86.3百萬澳門元的樓宇建造項目乃於同期授予我們。於最後實際可行日期,尚未得悉其餘17個項目(包括13個預計合約總額約為253.9百萬澳門元的裝修項目及四個預計合約總額約為359.4百萬澳門元的樓宇建造項目)的結果。

於最後實際可行日期,包括於往績記錄期內提交的標書及報價在內,我們有20個項目,預計合約總額約為890.6百萬澳門元,於提交標書或報價後尚未得悉結果。

於最後實際可行日期,我們有12個在建項目,包括十個裝修項目及兩個樓宇建造項目,合約總額約為891.3百萬澳門元。預期於往績記錄期後來自在建項目之總額約225.4百萬澳門元將確認為我們的收益。此外,於最後實際可行日期,我們有一個樓宇建造項目尚未動工,合約金額約為86.3百萬澳門元。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們已完成五個合約總額約為48.6百萬澳門元的裝修項目，其中約8.8百萬澳門元的總額預計於往績記錄期後確認為收益。

於二零一七年四月二十五日，恆宇建築與執行董事及控股股東謝先生訂立一份臨時買賣協議，據此恆宇建築已同意收購及謝先生已同意出售澳門一項物業，總代價為81,500,000港元(約等於83,945,000澳門元)。董事計劃將該物業重新開發為本集團的辦公室。收購已於二零一七年十一月十五日完成。收購總代價預期透過銀行貸款融資70%(57,050,000港元(約等於約58,761,500澳門元))及餘下代價金額由應收謝先生款項抵銷。此外，於二零一七年四月二十七日，恆宇建築與謝先生訂立一份臨時買賣協議，據此謝先生已同意收購及恆宇建築已同意出售我們的投資物業(為零售店鋪)，總代價為40,000,000港元(約等於41,200,000澳門元)。出售已於二零一七年七月七日完成。我們從該出售錄得收益約31.5百萬澳門元。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－物業」、「與控股股東的關係－已終止關連交易」及「附錄三－物業估值」各節。

除本節「上市開支」一段所列上市開支及上文所述出售投資物業之估計收益外，董事確認，截至本招股章程日期，本集團財務或業務狀況或前景自二零一七年六月三十日(即本集團最近期經審核合併財務報表的編製日期)以來並無發生重大不利變動，且自二零一七年六月三十日以來，亦無發生可能對本招股章程附錄一所載會計師報告所載資料造成重大影響的事件。

根據上市規則須予披露之事項

董事已確認，截至最後實際可行日期，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

有關未來計劃的詳細描述，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一節。

所得款項用途

我們估計我們自股份發售收取的所得款項淨額總額（經扣除我們就股份發售應付的包銷費用及估計開支，並假設發售價為每股發售股份1.20港元（即指示性發售價範圍的中位數））將約為188.8百萬港元（相當於約194.5百萬澳門元）（假設超額配股權並無獲行使）。我們目前擬以下列方式應用有關所得款項淨額：

- 所得款項淨額的約46.1百萬港元（相當於約47.4百萬澳門元）或約24.4%用於撥付我們於澳門的裝修項目，包括支付新項目啟動成本，其中約15.3百萬港元（相當於約15.7百萬澳門元或所得款項淨額的8.1%）用於提供履約保證金，約30.8百萬港元（相當於約31.7百萬澳門元或所得款項淨額的16.3%）用於預付物料成本及分包費用；
- 所得款項淨額的約127.6百萬港元（相當於約131.5百萬澳門元）或約67.6%用於撥付我們於澳門的樓宇建造項目，包括(i)約19.4百萬港元（相當於約20.0百萬澳門元或所得款項淨額的10.2%）用於採購建築機器及設備；(ii)約5.2百萬港元（相當於約5.4百萬澳門元或所得款項淨額的2.8%）用於支付勞工成本；及(iii)餘額約103.0百萬港元（相當於約106.1百萬澳門元或所得款項淨額的54.5%）用於新項目啟動成本，其中約43.8百萬港元（相當於約45.1百萬澳門元或所得款項淨額的23.2%）用於提供履約保證金，約59.2百萬港元（相當於約61.0百萬澳門元或所得款項淨額的31.3%）用於預付物料成本及分包費用；及
- 所得款項淨額的約15.1百萬港元（相當於約15.6百萬澳門元）或約8%用作本集團的一般營運資金。

有關新項目啟動成本的所得款項用途更多詳情

我們的新項目啟動成本包括提供履約保證金、預付物料費用及分包費用。履約保函一般由銀行發出，以現金抵押品或現有銀行融資作支持。本集團自主要往來銀

行取得合併銀行融資，可動用作提供履約保證金。於最後實際可行日期，本集團擁有現有未動用保證金額度約65.2百萬澳門元，可由該銀行以我們客戶為受益人，作為履約保證金而發出。就以我們現行銀行融資作支持的該等履約保證金而言，我們僅須向該銀行抵押相等於保證金價值約25%的金額，作為銀行按金。然而，一旦我們動用現有保證金額度，我們將須向該銀行抵押銀行按金，佔保證金價值100%。

裝修項目

於最後實際可行日期，我們擁有15個裝修項目（於提交標書或報價之後尚未取得結果），預計合約總額約467.9百萬澳門元。基於董事的最佳估計及於最後實際可行日期可獲得的資料，在該等15個項目中，本集團有信心獲得下列預計合約總額約158.4百萬澳門元的三個裝修項目：

- 在澳門與一名新客戶的一個裝修項目，於最後實際可行日期我們與該名潛在客戶正在最終確定該項目合約過程中。董事預計該項目可能於二零一八年第一季度授予我們；
- 在澳門與我們一名現有客戶的一個裝修項目，於最後實際可行日期我們已答覆該項目的兩輪投標後詢問。董事預計該項目可能於二零一八年第一季度授予我們；及
- 在澳門與我們於往績記錄期的五大客戶之一的一個裝修項目，於最後實際可行日期我們已與該名潛在客戶出席有關該項目設計計劃的數個討論會。董事預計該項目可能於二零一八年第二季度授予我們。

我們一般不時從我們的現有或潛在客戶接收投標或報價邀請。於按個別基準提交標書或報價後及視乎客戶慣例，客戶可能通常於向入選申請人授出合約前與潛在入圍申請人進行面試及／或可能就入圍申請人提交的標書或報價提出疑問，並最終與入圍申請人磋商價格及／或其他合約條款。因此，根據董事之經驗，僅已入圍的潛在申請人將被要求對投標後詢問作出回應及／或被邀請出席上述有關討論會。此外，於最後實際可行日期，上文所列的首個潛在項目已進入落實有關合約過程。鑒於上文所述，本集團對取得上述潛在項目充滿信心。

鑒於最後兩個潛在項目的規模及／或上文所列的潛在客戶的性質，本集團董事預期我們將須就該等兩個潛在項目發出履約保證金（金額估計約為15.7百萬澳門

元)，預計全部由所得款項淨額撥資。董事亦估計就上述三個潛在項目預付的物料成本及分包費用約為31.7百萬澳門元，預計全部由所得款項淨額撥資。

樓宇建造項目

於最後實際可行日期，我們獲授一個尚未開工的樓宇建造項目，合約金額約為86.3百萬澳門元。鑒於該項目的規模及性質以及我們作為總承建商的職責，我們將須以我們客戶為受益人發出履約保證金（金額估計約為8.6百萬澳門元），預計全部由所得款項淨額撥資。此外，就該項目預付的物料成本及分包費用亦將全部由所得款項淨額（約17.3百萬澳門元）撥資。

於最後實際可行日期，我們有預計合約總額約422.7百萬港元的五個樓宇建造項目（於提交標書或報價之後尚未取得結果）。基於董事的最佳估計及於最後實際可行日期可獲得的資料，在該等五個項目中，本集團有信心獲得下列預計合約總額約364.3百萬澳門元的有關相同建築地盤及相同潛在客戶的兩個樓宇建造項目：

- 在澳門的一個樓宇建造項目，於最後實際可行日期我們已出席投標面試。據董事所知，僅有兩名承建商就該項目入圍，且董事知悉該項目的顧問已向潛在客戶建議就該項目委聘本集團而不是其他承建商。董事預計該項目可能於二零一八年第一季度授予我們；及
- 在澳門的一個樓宇建造項目，有關首個潛在樓宇建造項目。本集團董事估計該項目可能於二零一八年第四季度授予我們。

該等兩個樓宇建造項目亦與上文討論的我們與潛在客戶的合約正在落實的首個潛在裝修項目有關。我們的董事因此認為，我們有可能取得該等兩個潛在樓宇建造項目。鑒於上文所列兩個潛在項目的規模及性質以及我們於該等項目中作為總承建商的潛在職責，董事預期我們將須就該等兩個潛在項目發出履約保證金（金額估計約為36.5百萬澳門元），預計將全部由所得款項淨額撥資。此外，就上述兩個潛在項目預付的物料成本及分包費用將部分由所得款項淨額約43.7百萬澳門元撥資。

未來計劃及所得款項用途

我們一般不時自我們的現有或潛在客戶取得投標或報價邀請。於往績記錄期，我們已接獲90份裝修項目的投標或報價邀請。利用(i)我們於澳門裝修行業已建立的地位，當中就自裝修工程產生的估計收益而言，於二零一六年本集團在澳門的裝修承建商中排名第二位；及(ii)於澳門裝修行業已證實的往績記錄，自成立時起，我們已服務澳門六名持牌娛樂場博彩營運商中的五名，加上基於我們的成熟地位、聲譽及良好的往績記錄，我們現有或潛在客戶提供的提交投標或報價機會，我們能夠維持持續項目流。因此，我們的董事認為，即使我們並無獲授上述潛在項目或倘該等項目不再需要履約保證金，我們仍可使用與我們取得的其他項目有關的啟動成本（包括提供履約保證金及預付物料成本及分包費用）。

有關採購樓宇建造項目的建築機器及設備的所得款項用途之進一步詳情

截至二零一八年十二月三十一日止年度前，採購建築機器及設備的股份發售所得款項將主要用於採購下列類型的機器及設備：

建築機器及設備類型	建築機器及設備數量	股份發售所得款項 概約金額 千澳門元
1. 起重機	2	4,000
2. 塔式起重機	2	3,000
3. 混凝土泵車	2	4,000
4. 布料桿	2	2,000
5. 載人吊重機	2	2,000
6. 卸貨平台	4	2,000
7. 裝載機	1	300
8. 挖土機	2	2,000
9. 發電機	1	500
10. 手持工具	不適用	200
總計		20,000

由於財政資源有限，本集團過往並無購置及擁有任何建築機器及設備。為應對我們於樓宇建造行業的擴展計劃，由於以下原因，我們有迫切購置自有建築機器及設備的需要：

- 擴大我們的市場份額及就更多樓宇建造項目進行競爭為本集團的策略。我們為我們的客戶進行樓宇建造項目的能力取決於我們的可用營運資源（包括建築機器及設備）。我們的董事相信，我們於機器及設備的投資將使我們可

迎合不同規模及複雜程度的樓宇建造工程及在可預見將來滿足澳門樓宇建造行業的預期增長需求。

- 擁有自有機器及設備將降低我們對分包商提供執行項目工程的機器及設備的依賴。過往我們依靠分包商提供樓宇建造項目的機器及設備。董事認為，此舉長遠來說對本集團有利，乃由於在項目執行過程提高我們的效率及效能。倘需要分包商提供機器及設備，本集團必須配合彼等之工程時間表，乃由於彼等之機器及設備可能於關鍵時間用於其他項目。倘若我們擁有自有建築機器及設備，我們可更靈活及妥善地控制手頭項目的工程時間表及進度。
- 我們將能夠擴闊我們認可分包商名單，納入並無擁有執行項目工程所需機器及設備的分包商，令我們在挑選分包商時有更多選擇及更加靈活。
- 除項目實施外，使用我們自有的建築機器及設備，我們將能夠獲得更多新項目。投標新項目時，機器及設備的可用性為我們的潛在客戶的評估標準之一。為提高我們將投標的項目的中標率，我們有必要建立我們的機器及設備機隊以提升我們的競爭力。因此，我們的董事相信，我們有籌集資金購置上述機器及設備的需求，以就更多的樓宇建造項目進行競爭。

採購該等新建築機器及設備後，根據本集團採納的會計政策，預計每年將產生約2.5百萬澳門元的額外折舊開支（根據機器及設備五至十年的估計可使用年期計算）。根據董事經參考自一名潛在分包商提供的分包費用報價後作出的估計，倘若我們擁有我們計劃收購的該等建築機器及設備，而不是要求分包商採購該等建築機器及設備，分包費用會每年減少約4.2百萬澳門元。經計及我們計劃收購的建築機器及設備的估計年度折舊開支約2.5百萬澳門元及上文所述每年可減少的分包費用估計金額約4.2百萬澳門元，我們的董事認為購置自有建築機器及設備（而非自分包商取得）更具成本效益。此外，根據各年度可就相關建築機器及設備減少的採購總價及估計

未來計劃及所得款項用途

費用，估計相關機器及設備投資的還本期約為4.8年，較彼等的預期可使用年限五至十年短。

有關擴增樓宇建造項目員工的所得款項用途的進一步詳情

我們擬動用股份發售所得款項淨額的約5.2百萬港元(相當於約5.4百萬澳門元)用於招聘樓宇建造行業的高層次人才，以擴增工地及辦公室員工。就此而言，我們計劃招聘辦公室的一名項目總監及一名土木工程師(彼等將負責監察樓宇建造項目的整體項目實施)以及工地的兩名項目經理、三名安全主任及六名管工，以加強我們現有項目團隊。

以下載列我們計劃按職能僱用的額外員工明細：

將按職能僱用的額外員工	招聘額外員工分配的 股份發售的所得款項 概約金額 千澳門元
於辦公室層面	
• 一名具有相關大學學位或以上的項目總監，須具備至少十五年相關經驗；及	900
• 一名具有相關大學學位或以上的澳門註冊土木工程師，須具備至少五年相關經驗	420
於工地層面	
• 兩名具有相關大學學位或以上的項目經理，須具備至少五年相關經驗；	1,200
• 三名具備至少五年相關經驗的澳門合資格安全主任；及	1,080
• 六名具有至少五年相關經驗的工頭	1,800
總計	5,400

董事認為，樓宇建造工程事業一般需要經驗及特定技能，故招聘具備各層面必要技能的員工對業務擴張而言至關重要，從而確保我們有充足的地盤員工進行我們競標及中標的項目。有關招聘由此有助於就我們的整體項目需求加強項目實施能

未來計劃及所得款項用途

力。因此，透過擴增樓宇建造項目的員工，我們的能力已提升，並適合於日後承接大量項目，以把握澳門樓宇建造行業預計日益上漲的需求。我們相信，增聘員工的安排視乎取得的項目數量、規模及時間而定。

倘發售價釐定為指示性發售價範圍的上限（即每股發售股份1.40港元），則我們從股份發售（假設超額配股權未獲行使）收取的所得款項淨額將會增加約36.9百萬港元（相當於約38.0百萬澳門元）。我們擬將額外所得款項淨額按比例應用作上述用途。倘發售價釐定為指示性發售價範圍的下限（即每股發售股份1.00港元），則我們從股份發售（假設超額配股權未獲行使）收取的所得款項淨額將會減少約36.9百萬港元（相當於約38.0百萬澳門元）。我們擬將所得款項淨額按比例減少應用作上述用途。

倘超額配股權獲悉數行使，則我們估計我們從提呈發售該等額外發售股份將會收取的額外所得款項淨額（於扣除有關股份發售的包銷費用及估計開支後）將約為(i) 38.7百萬港元（約等於約39.9百萬澳門元）（假設發售價釐定為指示性發售價範圍的上限，即每股發售股份1.40港元）；(ii) 33.2百萬港元（約等於34.2百萬澳門元）（假設發售價釐定為指示性發售價範圍的中位數，即每股發售股份1.20港元）；及(iii) 27.6百萬港元（約等於28.4百萬澳門元）（假設發售價釐定為指示性發售價範圍的下限，即每股發售股份1.00港元）。我們從超額配股權獲行使而收取的任何額外所得款項亦將按比例分配。

倘所得款項淨額不足以撥付上述用途，我們計劃通過多種途徑籌集所需資金餘額，包括經營所得現金、銀行貸款及其他借貸（視乎情況而定）。假如我們的董事決定將擬定使用的所得款項大幅重新調配至本集團其他業務計劃，及／或上述所得款項用途有任何重大變更，我們將於適當時候作出合適公佈。

倘股份發售所得款項淨額並未即時用作上述用途並根據相關法律法規許可的情況下，我們擬將該等所得款項淨額存入持牌銀行及／或金融機構的計息銀行賬戶。

於香港上市的理由

我們相信，上市為實行業務策略的重要步驟。通過上市，我們不僅可自股份發售籌措資金及將之應用作上述用途，且我們相信，我們亦可開通資本市場以在有需要時通過發行股本及／或債務證券就進一步擴充計劃進行未來二級市場集資，而有關融資成本乃相對上低於私人公司可取得的銀行融資。於上市後，董事相信本集團將可就取得融資獲得額外槓桿，且在與業務夥伴磋商條款時可獲得相對較為優惠的條款及較大議價能力。此外，董事亦相信客戶可能因為聲譽、上市地位、公眾財務披露及有相關監管機構進行一般監管審查，偏好與上市公司進行業務往來。我們亦認為，上市本身為一種免費廣告宣傳形式，將可提高本集團的企業形象、市場聲譽及品牌關注度，繼而將刺激客戶對本集團的信心及增強我們的業務。

本公司於香港尋求上市，原因為香港具高度國際化，在全球金融市場上擁有成熟地位，具備充足的機構資本及基金投資於香港上市的公司。故此，本公司相信此處有較高的流動性及估值，並能接觸更多的分析員及投資群體，有助我們有需要時在日後進行籌資。董事相信上市有助提升本集團在國際間的品牌認知度及知名度，令本公司的服務更為新的本地及國際潛在客戶所熟悉。

上市的商業理由

(i) 提高本集團的企業形象、競爭力及品牌知名度

董事認為，本公司上市為我們提升在客戶及其他業務利益相關者之間的競爭力水平的關鍵策略。我們於澳門裝修及樓宇建築行業的若干主要競爭對手於聯交所上市。預期公眾及私人客戶傾向於具有良好聲譽、透明財務披露及監管監督的公開上市地位的承建商。尤其是，部分主要客戶為上市公司且彼等可能願意委聘亦為上市公司的裝修或建造承建商。根據弗若斯特沙利文報告，本集團於二零一六年為澳門第二大裝修承建商（就估計收益而言），佔市場份額約1.9%。因此，本公司董事認為，本集團將能夠於市場主導者中維持其競爭力及於投標程序中有別於其他的競爭對手（為私營對手），因此增加我們獲得大型項目的成功率。

董事亦相信，上市將提升我們於我們的利益相關者（如客戶、承建商、項目擁有人及政府機構）中的企業形象及品牌知名度。我們相信上市將提升我們的內部控制及

未來計劃及所得款項用途

企業管治常規，從而將提高我們的客戶及供應商對我們的信心及吸引潛在新客戶以及合資格供應商及分包商。

為有效實施與我們員工有關的業務策略，我們的董事進一步相信，作為一間上市公司，我們將能夠在營運及行政層面更有效地挽留現有員工。我們相信，我們的員工將對彼等受我們僱傭感到更加有保障，作為一間上市公司，因此可提升彼等的工作熱情。我們的董事認為，此將有助於提高我們日常營運效率，並提升我們的長期發展及競爭力。

根據以上所述，董事相信，上市將帶來上述無形利益，而該等利益可核證上市申請所涉及的成本、風險及不明朗因素。

(ii) 便於在資本市場籌集資金用於未來業務發展

儘管本集團於往績記錄期能夠使用內部產生的資金及銀行借款擴大我們的業務及能夠於過往到期時償還銀行貸款，但由於以下原因，本集團仍然計劃物色股權或股權掛鉤融資而非來自銀行或金融機構的債務融資，這將緩解我們的現金流：

- (a) 銀行或金融機構的債務融資通常要求抵押品，例如現金存款、物業及／或本集團及／或我們的控股股東的個人擔保、以為本集團的銀行借貸作抵押，這將增加我們對控股股東的依賴及負面影響我們現金的流動性。另一方面，我們的董事認為，由於私營公司集團通常並無大量固定資產作為抵押品，本集團若不具備上市地位將難以在並無控股股東提供擔保的情況下按具競爭性的利率獲得銀行借款。經考慮(i)於各項目初期階段本集團的現金流出風險；及(ii)有必要保持嚴謹的財務策略，不令本集團過度舉債，從而達至長遠的可持續增長，鑒于其並非屬永久性質，且利息開支會令本集團承擔額外現金流量，與債務融資相反，董事認為，股份發售所得款項淨額對實施本集團的業務計劃而言必不可少；及
- (b) 嚴重依賴債務融資將使本集團面臨更高利率及融資成本的內在風險。倘我們進行債務融資以為我們的業務擴張提供資金，本集團的財務表現及流動性可能會因本金及利息支付而受到負面影響。

上市使我們能夠進入資本市場籌集資金，從而有利於我們未來的業務發展及提升競爭力。本集團將能夠在上市後利用二級市場的集資用於未來擴張計劃，並在必要時通過發行股本及／或債務證券。因此，本集團將能夠保持較低的資產負債比率

水平，這將整體有利於本集團及股東，並加強我們的資本結構。因此，我們的董事認為，使用股權融資將避免與債務融資（這使本集團面臨未來增加財務成本的風險）普遍相關的高利率風險。

儘管上市後，除股權融資外，我們將繼續獲得一定數量的銀行融資，但我們的董事相信，倘我們是經擴大資本結構的上市公司，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。

(iii) 股東基礎多元化及股份買賣流動性更大

我們的董事相信，與上市前所持有私有股份的有限流動性相比，上市將提升於聯交所自由買賣的股份的流動性。因此，我們的董事認為，上市將擴大和多元化股東基礎，並可能引發股份買賣的更大的流動性市場。

公開發售包銷商

創僑證券有限公司
創陞證券有限公司
中國北方證券集團有限公司
友盈證券有限公司
平安證券有限公司

包銷安排及費用

公開發售

公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司現按照本招股章程及申請表格的條款及條件並在其規限下，初步提呈發售 19,000,000 股公開發售股份以供香港公眾認購。

待 (i) 上市委員會批准本招股章程上述已發行及將予發行的股份上市及買賣；及 (ii) 公開發售包銷協議所載若干其他條件獲達成 (包括 (其中包括) 獨家賬簿管理人 (為其本身及代表包銷商) 與本公司就發售價達成協議)，公開發售包銷商已個別但非共同同意根據本招股章程、申請表格及公開發售包銷協議所載的條款並在其條件規限下，認購或促使認購人認購彼等各自根據公開發售獲提呈但並未獲接納的公開發售股份的適用部分。公開發售股份乃根據公開發售包銷協議悉數包銷。

公開發售包銷協議須待配售包銷協議簽訂並成為無條件後且並無予以終止方可作實。

公開發售包銷協議終止理由

倘於上市日期上午八時正 (香港時間) 前任何時間出現以下情況，則獨家賬簿管理人 (為其本身及代表公開發售包銷商) 有權向本公司發出口頭或書面通知，以立即終止公開發售包銷協議：

(a) 發展、發生或出現下列事件：

- (i) 任何新法律或法規或現有法律或法規出現任何變動，或香港、澳門、英屬處女群島、開曼群島或與本公司及其附屬公司有關的任何其他司法權區的任何法院或其他主管機構對法律或法規的詮釋或應用有任何變動，或任何其他類似事件，而獨家賬簿管理人 (為其本身及代表公開發售)

發售包銷商)全權及酌情認為會或很有可能會對本集團業務或財務狀況或前景造成重大不利影響，或預期會對本集團業務或財務狀況或前景造成重大不利影響；或

- (ii) 在香港、澳門、英屬處女群島、開曼群島或任何與本公司及我們附屬公司有關的任何其他司法權區出現的國家、地區、國際、金融、軍事、工業或經濟狀況或前景、股票市場、財政或政治狀況、監管或市場狀況及事宜的任何變動(不論是否永久)及／或災難，或任何其他類似事件，而獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權及酌情認為對本集團的業務或財務狀況或前景造成重大不利影響或可能預期對本集團的業務或財務狀況或前景在重大方面造成不利影響；或
- (iii) 在不影響上文(i)分段的原則下，因特殊金融情況或其他情況在聯交所對證券買賣全面施行任何暫禁、暫停或限制；或
- (iv) 超出公開發售包銷商控制範圍的任何事件或連串事件(包括但不限於政府措施、罷工、停工、火災、爆炸、水災、民變、戰爭或天災或意外)對本集團任何成員公司或其現有或未來股東作為股東身份會或可能會造成不利影響；或
- (v) 發生涉及香港、澳門、英屬處女群島、開曼群島或本集團任何成員公司所屬任何其他司法權區的稅務或外匯管制未來可預期的任何變動或發展，或實施任何外匯管制，而獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權及酌情認為將會或可能會對本集團任何成員公司或其任何現有或未來股東作為股東身份在重大方面造成不利影響；或
- (vi) 本集團任何成員公司面臨或遭受到針對本集團業務、財務或營運而言屬重大的任何訴訟或索償；或
- (vii) 在香港、澳門、英屬處女群島、開曼群島或與本公司及我們的附屬公司有關的任何其他司法權區直接或間接施加任何形式的經濟制裁；或
- (viii) 任何政府機關、政府或監管委員會、理事會、機構、當局或代理、或任何證券交易所、自律組織或其他非政府監管機關或任何法庭、特別法庭或仲裁人，不論是國家、中央、聯邦、省、州、地區、市、地

方、國內或國外，任何有關司法權區的政治團體或組織對本集團任何成員公司或董事進行調查或採取其他行動或宣佈有意對本集團任何成員公司或董事進行調查或採取其他行動；或

- (ix) 本集團任何成員公司被下令或呈請清盤，或本集團任何成員公司與債權人達成任何債務重組或安排、訂立債務償還安排，或本集團任何成員公司的任何清盤決議案或委任臨時清盤人、接管人或管理人接管本集團任何成員公司所有或部分重大資產或事務或本集團任何成員公司發生任何類似事情；或
- (x) 而在任何該等情況下，獨家賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）單獨地或共同地絕對認為 (i) 已對或可能會對股份發售的順利進行或公開發售的申請水平或對配售的踴躍程度造成重大不利影響；或 (ii) 已對或將會對或可能會對本集團的整體資產、負債、業務、前景、貿易或財務狀況造成重大不利影響；或 (iii) 令進行股份發售變得不智或不宣；或 (iv) 令公開發售包銷協議任何部分（包括包銷）不能夠或將會或可能遵照其條款進行或阻止根據股份發售或包銷處理申請及／或付款不能按包銷協議的條款進行；或
- (b) 獨家賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）獲悉任何事宜或事件，顯示公開發售包銷協議所載的任何聲明及保證失實或不準確，或倘緊隨上述情況出現後重申該等聲明及保證即被獨家賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）全權酌情認為在任何重大方面屬失實或不準確，或該等事件顯示本公司或契諾人或執行董事於公開發售包銷協議項下所表明須承擔或施加的任何責任或承擔未獲遵守，而獨家賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）全權酌情認為屬重大的任何方面；或
- (c) 獨家賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）獲悉本公司或公開發售包銷協議的任何契諾人或執行董事違反公開發售包銷協議任何方面的任何條文，而獨家賬簿管理人（為其本身及代表公開發售包銷商）全權酌情認為屬重大；或

- (d) 獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權酌情認為，提供予獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)、聯交所、獨家賬簿管理人及包銷商的法律顧問以及參與股份發售的任何其他各方的本招股章程、通告、廣告、公告、申請版本招股章程、聆訊後資料集、所提交文件、文件或資料內所載的任何聲明在任何重大方面已成為或被發現為失實、不確、不完整或誤導；或
- (e) 已發生或被發現由獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權酌情認為倘本招股章程、通告、廣告、公告、申請版本招股章程、聆訊後資料集將於當時刊發，會構成重大遺漏該等資料的事件；或
- (f) 本集團的業務或財務或營運狀況或前景發生任何獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權酌情認為屬重大的任何不利變動或前景的不利變動；或
- (g) 在上市日期上午八時正(香港時間)或之前，聯交所上市委員會拒絕或不批准根據股份發售已發行或將予發行的股份及根據資本化發行將予發行的股份上市及買賣(惟受慣常條件限制者除外)，或(若已授出批准)其後批准被撤回、有所保留(因慣例者條件)或撤銷；或
- (h) 本招股章程載有發出意見或建議的任何專家，於刊發本招股章程前撤回就刊發本招股章程發出的相關同意書，該同意書中表示同意按本招股章程現有形式及涵義載入其報告、函件、意見或建議及引述其名稱；或
- (i) 本公司撤回本招股章程(及／或關於股份發售已刊發或使用的任何其他文件)或股份發售；或
- (j) 獨家保薦人或獨家賬簿管理人或任何包銷商得悉任何資料、事宜或事件，而獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)全權酌情認為：
 - (i) 與任何董事根據股份發售在有關董事的聲明及承諾(表格B)內所提供的任何資料重大不符；或
 - (ii) 會對任何董事的誠信或聲譽或本集團的聲譽產生任何嚴重質疑。

向聯交所作出的承諾

本公司作出的承諾

根據上市規則第10.08條，我們已向聯交所承諾，除上市規則第10.08條所訂明的若干情況外，除根據股份發售（包括超額配股權）外，本公司於上市日期起計六個月內將不會發行其他股份或可轉換為本公司股本證券的證券（不論是否已有類別上市）或就上述發行訂立任何協議（不論是否將於上市日期起計六個月內完成發行任何有關股份或證券）。

控股股東的承諾

根據上市規則第10.07條，各控股股東已向聯交所及本公司承諾，除非根據股份發售（包括超額配股權），彼等於任何時間均不會：

- (a) 自本招股章程披露本身所持本公司權益之參考日期至上市日期起計滿六個月之日止期間（「**首六個月期間**」），出售或訂立任何協議出售本招股章程顯示彼等為實益擁有人的任何本公司證券或以其他方式就該等證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 倘於緊隨出售或行使或執行相關購股權、權利、權益或產權負擔後，其不再為上市規則所界定的本公司控股股東，則於上文(a)段所載首六個月期間屆滿之日起計六個月期間（「**第二個六個月期間**」），不會出售或訂立任何協議出售(a)段所載任何證券或以其他方式就該等證券設立任何購股權、權利、權益或產權負擔。

根據上市規則第10.07(2)條註釋(3)，各控股股東進一步向聯交所及本公司承諾，自本招股章程披露彼等股權之參考日期至上市日期起計滿十二個月之日期間，彼等將會：

- (a) 倘彼等根據上市規則第10.07(2)條註釋(2)向認可機構質押或押記其實益擁有的本公司證券或相關權益，則即時知會本公司有關質押或押記及所質押或押記的證券數目；及

- (b) 倘彼等接獲承押人或承押記人口頭或書面指示將出售所質押或抵押的任何本公司證券，則即時知會本公司有關指示。

根據公開發售包銷協議作出的承諾

各控股股東已共同及個別向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾，除 Space Investment 根據借股協議借出股份外，未經獨家保薦人及獨家賬簿管理人（代表公開發售包銷商）事先書面同意及除非符合上市規則的規定，控股股東不會，亦促使其緊密聯繫人不會：

- (i) 於公開發售包銷協議日期起至上市日期後六個月之日（包括該日）止期間（「首六個月期間」）內，(a) 出售、提呈出售、訂約或同意出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、訂約或權利以購買、授出或購買任何購股權、認股權證、訂約或權利以出售任何股份或本公司的任何其他證券或當中的任何權益（包括（但不限於）任何可轉換或交換或可行使以取得任何股份或代表收取任何股份的權利之任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利（倘適用）），或以其他方式予以轉讓或處置或設立產權負擔，或同意予以轉讓或處置或設立產權負擔（不論直接或間接、有條件或無條件）（上述限制明確協定禁止控股股東從事任何對沖或其他旨在或可合理預期導致銷售或處置任何股份的交易，即使有關股份將分別由控股股東以外的其他人士處置。有關禁止對沖或其他交易將包括（但不限於）有關任何股份或有關任何證券（包括、關於或衍生自該等股份之任何重大部分價值）之任何認沽或認購期權）；或 (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份或本公司任何其他證券擁有權或當中的任何權益之全部或部分經濟後果（包括（但不限於）任何可轉換或交換或可行使以取得任何股份或代表收取任何股份的權利之任何證券，或購買任何股份的任何認股權證或其他權利）；或 (c) 訂立與上文 (a) 或 (b) 所指的任何交易具相同經濟效果的任何交易；或 (d) 提呈或同意或宣佈有意作出上文 (a)、(b) 或 (c) 所指的任何交易，不論上文 (a)、(b) 或 (c) 條所指的任何交易以交付股份或本公司其他證券或本集團其他成員公司的股份或其他證券（如適用），或以現金或其他方式結算（不論股份或其他證券的發行是否將於上述期間內完成）；及

- (ii) 於首六個月期間屆滿之日起計六個月期間及包括首六個月期間完結後六個月當日(「第二個六個月期間」)，其將不會訂立與上文(i)段(a)、(b)或(c)條所指的任何交易，或提呈或同意或宣佈有意作出任何該等交易，以致緊隨任何出售、轉讓或處置或根據該等交易行使或強制執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為本公司的「控股股東」(定義見上市規則)或不再於受其及／或其任何緊密聯繫人所控制而又擁有上述股份或權益的任何公司中直接或間接持有超過30%或收購守則不時指定的較低數額(即觸發強制性全面收購建議的數額)的控股權益；及
- (iii) 於第二個六個月期間屆滿前，倘若其訂立上文(i)段(a)、(b)或(c)條所指的任何交易，或提呈或同意或宣佈有意進行任何該等交易，其將採取一切合理措施確保不會導致本公司證券的市場出現混亂或造成虛假市場。

於首六個月期間，除本招股章程所披露根據股份發售(包括根據超額配股權)發售及出售發售股份及根據資本化發行發行及配發股份，本公司向獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、獨家保薦人及公開發售包銷商各自承諾，在未經獨家保薦人及獨家賬簿管理人(代表為其本身及公開發售包銷商)事先書面同意的情況下及除非符合上市規則的規定，本公司不會，並促使本集團各成員公司不會：

- (i) 配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、押記、質押、擔保、借出、授出或出售任何購股權、認股權證、訂約或權利以供認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或配發、發行或出售的權利或以其他方式轉讓或出售或設立產權負擔或同意轉讓或出售或設立產權負擔於(不論是直接或間接，有條件或無條件)任何股份或本公司任何其他證券或本集團該等其他成員公司的任何股份或其他證券(倘適用)，或任何前述者的任何權益(包括但不限於任何可轉換為、交換或行使以獲取該等股份，或代表收取該等股份或或本集團該等其他成員公司的任何股份的權利的證券，或可供購買該等股份的任何認股權證或其他權利(視情況而定))；或
- (ii) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓股份或本公司任何其他證券或本集團該等其他成員公司的任何股份或其他證券(視情況而定)或上述任何股份或證券的相關權益(包括但不限於可轉換或交換或行使以換取本集團該等其

他成員公司股份(視情況而定)的任何證券、或代表收取有關股份的權利或任何認股權證或其他購買權利)擁有權的全部或部分經濟後果；或

(iii) 訂立與上文(i)或(ii)段所述的任何交易具相同經濟效果的任何交易；或

(iv) 要約或同意或公佈有意進行上文(i)、(ii)或(iii)段所述任何交易，

在各情況下，無論上文(i)、(ii)或(iii)段列明的任何交易是否將以交付股份或本公司該等其他證券或本集團該等其他成員公司的股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式(無論發行股份或該等其他證券是否將於上述期間內完成)結算。倘於第二個六個月期間內，本公司訂立上文(i)、(ii)或(iii)段所指明的任何交易，或提呈或同意或宣佈有意進行任何該等交易，本公司會採取一切合理措施，確保將不會引致本公司證券的市場出現混亂或造成虛假市場。本公司、控股股東及執行董事各自向獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人、獨家保薦人及公開發售包銷商各自承諾促使本公司遵守本段作出的承諾。

本公司、控股股東及執行董事各自向獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾及契諾，除獲獨家保薦人及獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)的事先書面同意外，本集團內的公司於首六個月期間內概不會購買本公司任何證券。

在不影響上文所述者的前提下，控股股東各自向本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾及契諾：

(i) 除非獲獨家保薦人及獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)事先書面同意及在上市規則許可的範圍下，否則其不會，亦將促使其緊密聯繫人不會於本招股章程內披露控股股東的股權當日起計至上市日期後滿12個月當日止期間質押或抵押由其本身或彼等任何緊密聯繫人擁有，或其或彼等任何緊密聯繫人於緊隨股份發售完成後直接或間接擁有權益的任何股

份或任何權益(或來自或源自資本化發行或以股代息或其他的任何其他股份或本公司證券或權益)，或其或彼等任何緊密聯繫人控制的任何公司的任何股份或權益，且彼或其任何緊密聯繫人為上述該等股份或有關權益(或來自或源自資本化發行或以股代息或其他形式的任何其他股份或公司證券或權益)的(直接或間接)實益擁有人，或就此增設任何其他權利或產權負擔；及

- (ii) 倘獨家保薦人及獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)獲知會，而其或其任何緊密聯繫人須質押或抵押上文(i)分條所指的任何股份或權益或就此增設任何產權負擔或其他權利，其將須於不少於兩個營業日前向聯交所、本公司、獨家保薦人及獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)發出事先書面通知，提供股份數目、身為該等股份的實益擁有人的公司股份、或上述權益、承押人或增設質押、抵押、產權負擔或權益的受惠人士(「**承押人**」)身份的詳情，及倘其或彼等任何緊密聯繫人得悉或接獲承押人的指示或通知(不論口頭或書面)，表明承押人將出售或轉讓上文(i)分條所指的任何股份或權益，其將即時以書面知會聯交所、本公司、獨家保薦人及獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)該等指示，並按聯交所、本公司、獨家保薦人及獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)的要求向彼等提供有關出售或轉讓的詳情。

本公司向獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、副牽頭經辦人及公開發售包銷商承諾及契諾，本公司於獲知會上文(ii)段所述的事宜後，將立即以書面通知獨家保薦人、獨家賬簿管理人(為其本身及代表公開發售包銷商)及聯交所，倘聯交所或上市規則要求，本公司亦將以公佈形式披露該等事宜，並遵守聯交所的所有規定。

佣金及費用

根據公開發售包銷協議，公開發售包銷商將收取全部公開發售股份總發售價的3.0%作為包銷佣金。

獨家保薦人將收取一項財務顧問費，作為獨家保薦人為股份發售提供保薦服務的代價。有關包銷佣金及財務顧問費，連同聯交所上市費、聯交所交易費、證監會交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及與股份發售相關的其他費用目前估計合共

約為 39.2 百萬港元 (假設發售價為每股發售股份 1.20 港元 (即指示性發售價每股發售股份 1.00 港元至 1.40 港元的中位數)) (不計及行使超額配股權相關的佣金及費用)，將由我們支付。

配售

配售包銷協議

就配售而言，預期本公司將與配售包銷商訂立配售包銷協議。根據配售包銷協議，本公司將提呈發售配售股份，以供專業、機構及其他投資者根據配售包銷協議及配售文件所載條款及條件並在其規限下認購及購買，並於認購及購買時按應付發售價悉數以港元支付。預期配售包銷商將同意個別包銷配售股份。預期根據配售包銷協議，本公司及控股股東將會作出與本節「根據公開發售包銷協議作出的承諾」一段所載根據公開發售包銷協議所作出類似的承諾。

超額配股權

本公司預期將向配售包銷商授出超額配股權，可由獨家賬簿管理人 (代表配售包銷商) 於不遲於遞交公開發售申請截止日期後 30 日內行使，以要求本公司根據配售按每股發售股份的發售價配發及發行最多合共 28,500,000 股額外股份 (佔發售股份的 15%)，以補足配售中的超額配發 (如有)。有關超額配股權的進一步詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構」一節。

包銷商於本公司的權益

除於包銷協議項下的權益及責任外，公開發售包銷商概無合法或實益擁有本集團任何成員公司的股份權益，亦無擁有任何可認購或購買或提名他人認購或購買本集團任何成員公司證券的權利或購股權 (不論可否依法強制執行)。

獨家保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第 3A.07 條所載的適用於保薦人的獨立性標準。

股份發售

本招股章程乃就公開發售刊發，而公開發售為股份發售的一部分。根據股份發售，初步合共 190,000,000 股發售股份將可供認購。股份發售包括：

- 公開發售，將向香港公眾人士提呈發售 19,000,000 股發售股份（可予重新分配）（佔發售股份之 10%）；及
- 配售，將會有條件配售予經甄選的專業、機構及其他投資者 171,000,000 股發售股份（可予重新分配及視乎超額配股權而定）（佔發售股份之 90%）

投資者可申請認購公開發售項下的發售股份或表示有意（如符合資格）申請認購配售項下的發售股份，惟不可同時提出兩項申請。

所有香港公眾人士及機構與專業投資者均可參與公開發售。公開發售包銷商已各自同意根據公開發售包銷協議的條款包銷公開發售。配售包銷商將根據配售包銷協議的條款包銷配售股份。有關包銷的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

公開發售的條件

根據公開發售申請認購的發售股份須待（其中包括）以下條件達成後，方獲接納：

1. 上市

上市委員會批准已發行及根據股份發售將予發行的股份（包括因行使根據超額配股權而可能發行的任何額外股份）於聯交所上市及買賣，而該批准其後並無在股份開始買賣之前遭撤銷；

2. 包銷協議

- (i) 包銷商根據包銷協議須履行的責任成為及維持無條件，且並無根據各自協議的條款予以終止；及
- (ii) 配售包銷協議於定價日之前或當日簽立及交付；及

3. 定價

於定價日或前後已釐定發售價及簽立定價協議；

上述條件均須於該等包銷協議指定的日期及時間或之前達成（除非該等條件於所述日期及時間或之前獲豁免並以此為限），且無論如何不得遲於本招股章程日期起計第30日後達成。

倘上述任何條件於指定日期及時間或之前尚未達成或獲豁免，則股份發售將會失效，且須立即知會聯交所。我們會於公開發售失效後的下個營業日在香港聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（spacegroup.com.mo）刊登有關公開發售失效的公告。在此情況下，所有申請款項將根據本招股章程「如何申請公開發售股份」一節所載條款不計利息退還。與此同時，所有申請款項將存入收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例（經不時修訂）獲發牌的其他香港持牌銀行的一個或以上獨立銀行戶口。

發售股份的股票預期將於二零一八年一月十五日（星期一）發行，惟僅於(i)股份發售於各方面成為無條件；及(ii)包銷協議並無根據其條款被終止的情況下，方於二零一八年一月十六日（星期二）上午八時正成為有效的所有權憑證。投資者如於取得股票之前或股票成為有效所有權證明前買賣股份，須自行承擔全部風險。

公開發售

初步提呈發售股份數目

本公司按發售價在香港初步發售19,000,000股發售股份供香港公眾人士認購，相當於股份發售項下初步可供認購發售股份總數的10%（假設超額配股權並無獲行使）。視乎下文所述於(i)配售；及(ii)公開發售之間重新分配發售股份的情況，公開發售股份數目將相當於緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本的約2.5%（並不計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行及配發的任何股份）。

公開發售須待達成本節「公開發售的條件」一段所載條件後，方告完成。

分配

向投資者分配公開發售項下的公開發售股份時僅按所接獲公開發售的有效申請數目釐定。分配基準可能會因應申請人有效申請認購公開發售股份數目而不同。公開發售股份的分配可(如適用)包括抽籤，即部分申請人獲分配的公開發售股份數目可能多於其他申請相同數目股份的申請人，而未中籤的申請人則可能不獲分配任何公開發售股份。

公開發售項下可供認購的股份總數(計及任何在公開發售與配售之間重新分配的發售股份)將分為兩組進行分配：甲組及乙組。因此，甲組及乙組的公開發售股份最高數目初步將分別為9,500,000股及9,500,000股。甲組的公開發售股份將按公平基準，分配予申請公開發售股份總價格為5百萬港元(不包括應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)或以下的申請人。乙組的公開發售股份，將按公平基準分配予申請公開發售股份總價格為5百萬港元以上(不包括應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)的申請人。投資者謹請留意，甲組及乙組的申請或會按不同比例分配。倘其中一組(而非兩組)的公開發售股份出現認購不足的情況，則多出的公開發售股份將撥往另一組以應付該組需求，並作出相應分配。僅就本節而言，發售股份的「價格」指申請時應付價格而非最終釐定的發售價。申請人僅可獲分配甲組或乙組的公開發售股份而非從兩組同時兼得，亦僅可申請甲組或乙組的公開發售股份。

甲組或乙組中或同時涉及甲、乙兩組的重複或疑屬重複申請，以及認購超過9,500,000股公開發售股份的申請將不獲受理。

重新分配

發售股份在公開發售與配售之間的分配可予調整。倘根據公開發售有效申請的發售股份數目相當於根據公開發售初步提呈可供認購的發售股份數目(i)15倍或以上但少於50倍；(ii)50倍或以上但少於100倍；及(iii)100倍或以上，則發售股份將由配售重新分配至公開發售，以致根據公開發售可供認購的發售股份總數將分別增至57,000,000股發售股份(情況(i))、76,000,000股發售股份(情況(ii))及95,000,000股發售股份(情況(iii))，分別相當於股份發售初步提呈可供認購發售股份的30%、40%

及50%（行使任何超額配股權之前）。在各情況下，重新分配至公開發售的額外發售股份將在甲組及乙組之間分配，而分配至配售的發售股份數目，將按獨家賬簿管理人認為適合的方式相應減少。此外，在若干指定情況下，獨家賬簿管理人可全權酌情將其認為合適的發售股份數目，由配售重新分配至公開發售，以應付公開發售的全部或部分有效超額申請。

倘公開發售股份不獲悉數認購，則獨家賬簿管理人可全權酌情按其認為合適的比例，將全部或任何未獲認購的公開發售股份重新分配至配售。

申請

公開發售的每名申請人均須在所遞交的申請表格上作出承諾及確認，申請人及其代為申請的受益人均並無亦不會根據配售申請或認購或表示有興趣申請或認購任何發售股份，倘上述承諾及／或確認遭違反及／或失實（視情況而定），或申請人根據配售已獲或將獲配售或分配（包括有條件及／或暫定）發售股份，則該等申請人的申請將不獲受理。

發售股份於聯交所上市由獨家保薦人保薦。公開發售申請人須於申請時繳付最高價每股發售股份1.40港元，另加就每股發售股份應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘按本節下文「股份發售定價」一段所述方式最終釐定的發售價低於最高價每股股份1.40港元，則本公司將不計利息向成功申請人退回適當款項（包括多繳申請股款的相應1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

本招股章程提及的申請、申請表格、申請款項或申請程序僅與公開發售有關。

配售

提呈發售股份數目

根據配售初步提呈以供認購的發售股份數目為171,000,000股股份（可予重新分配及視乎超額配股權獲行使與否而定）。視乎於配售與公開發售之間任何重新分配發售股份的情況，配售股份數目將相當於緊隨股份發售完成後我們經擴大已發行股本的約22.5%（並不計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行及配發的任何股份）。

配售須遵守本節上文「公開發售的條件」一段所載相同條件。

分配

配售的發售股份將根據累計投標程序進行分配，並基於多項因素，包括需求數目及時間、有關投資者於有關行業的投資資產或股本資產總規模，以及預期有關投資者於發售股份在聯交所上市後會否增購發售股份及／或持有或出售其發售股份。上述分配旨在為建立鞏固的專業及機構股東基礎而分銷股份，使本公司及股東整體受惠。

獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)可要求在配售中獲提呈發售股份並在公開發售中提出申請的任何投資者，向獨家賬簿管理人提供充分資料，以讓彼等識別在公開發售中提出的相關申請，並確保該等投資者被排除於公開發售的任何股份申請之外。

超額配股權

就股份發售而言，預期本公司向獨家賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)授出超額配股權，可由獨家賬簿管理人(為其本身及代表配售包銷商)全權酌情行使。

根據超額配股權，獨家賬簿管理人有權於遞交公開發售申請截止日期後30日內，隨時要求本公司按發售價配發及發行最多28,500,000股額外股份，相當於根據股份發售初步可供認購的發售股份數目的15%，以補足(其中包括)配售項下的超額分配(如有)。倘超額配股權獲悉數行使，則額外發售股份將佔緊隨股份發售完成及行使超額配股權後我們經擴大股本約3.6%，惟並無計及因行使根據購股權計劃將予授出的任何購股權而予以發行的任何股份。倘超額配股權獲行使，本公司會根據上市規則刊發公告。

股份發售定價

預期獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司將於定價日協定發售價。定價日預期為二零一八年一月四日(星期四)或前後或獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司可能協定的較後日期。倘獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與本公司基於任何理由未能於定價日協定發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。

除非於遞交公開發售申請截止日期上午前另行公佈(詳情請參閱下文)，否則發售價不會超過每股股份1.40港元，且預期不低於每股股份1.00港元。

有意投資者謹請注意，將於定價日釐定的發售價可能（但預期不會）低於本招股章程所列指示性發售價範圍。

獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）可在其認為合適的情況下並在獲得本公司同意後，根據有意認購的專業、機構及其他投資者在累計投標過程中的踴躍程度，於遞交公開發售申請截止日期上午或之前，隨時將提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調至低於本招股章程所述者。在此情況下，我們將在作出有關調減決定後在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於遞交公開發售申請截止日期上午前，在聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及我們的網站 (spacegroup.com.mo) 刊登有關調減提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告，並將盡快於作出有關調減後，刊發補充招股章程，向投資者提供提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍變動的更新資料，延長公開發售開放接納的期間，讓潛在投資者有充足時間考慮彼等的認購或重新考慮彼等已遞交的認購申請，並給予已申請公開發售股份的潛在投資者撤回公開發售申請的權利。有關通告一經發出，經修訂發售價範圍將為最終及具決定性，而倘獲獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與本公司同意，發售價將定於該經修訂發售價範圍內。申請人謹請留意，任何有關調減提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的安排可能於遞交公開發售申請截止日期方始公佈。

有關通告及補充招股章程亦將包括確認或修改（視適用情況而定）目前載於本招股章程的營運資金報表及股份發售統計數據，以及因有關調減而可能變動的任何其他財務資料。倘無刊登此等通告，則本公司與獨家賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）所協定的發售價無論如何不會定於本招股章程所述發售價範圍以外。

發售價、股份發售的認購踴躍程度、申請結果及公開發售項下發售股份的分配基準，預期於二零一八年一月十五日（星期一）按本招股章程「如何申請公開發售股份－11.公佈結果」一節所述方式公佈。

申請時應付之價格

發售價不會高於每股 1.40 港元，預期亦不會低於每股 1.00 港元。申請人遞交公開發售申請時須繳付最高發售價每股發售股份 1.40 港元，另加 1% 經紀佣金、0.005% 聯交所交易費及 0.0027% 證監會交易徵費，即認購每手 2,500 股發售股份須繳付合共 3,535.27 港元。

倘按上文所述方式最終釐定之發售價低於每股發售股份之最高發售價 1.40 港元，則適當款項（包括多繳申請股款所佔之相關經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費）將不計息退還予申請人。進一步詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

發售股份的限制

我們並無採取任何行動，以獲准在香港以外公開發售發售股份或在香港以外任何司法權區派發本招股章程。因此，在任何未獲准提呈發售或認購邀請的司法權區內或任何前述情況下，或向任何人士提呈發售或認購邀請即屬違法的情況下，本招股章程不可用作亦不構成提呈發售或認購邀請。

借股安排

為方便解決有關股份發售的超額分配，獨家賬簿管理人（作為穩定價格操作人）可選擇自行或由其聯屬人士根據借股安排向 Space Investment 借入最多 28,500,000 股股份（佔發售股份的 15%）以補足超額配發（即於行使超額配股權後可予發行的發售股份最高數目）或自其他來源（包括行使超額配股權）購買股份。

倘與 Space Investment 訂立的借股安排，則僅可由穩定價格操作人或其代理執行，以解決配售的超額分配，而該安排毋須受上市規則第 10.07(1)(a) 條的規限，惟須遵守上市規則第 10.07(3) 條所載規定。

穩定價格行動

穩定價格行動乃包銷商在部分市場為促進證券分銷而採用的做法。為穩定價格，包銷商可於指定期間內在二級市場競購或購買新發行證券，以延緩並在可能情況下阻止有關證券市價跌至發售價以下。於香港及若干其他司法權區，進行穩定價格行動之後的價格不得高於發售價。

本集團已根據證券及期貨條例下的《證券及期貨（穩定價格）規則》委任獨家賬簿管理人為股份發售的穩定價格操作人。就股份發售而言，獨家賬簿管理人（作為穩定價格操作人）或其聯屬人或代其行事的任何人士可代表包銷商超額分配股份或進行交易，以於上市日期後一段限期內穩定或維持股份市價高於原應出現的價格水平。

任何有關穩定價格行動將根據香港現有一切有關穩定價格行動的適用法例、規則及規例進行，包括證券及期貨條例下的《證券及期貨（穩定價格）規則》。然而，獨家賬簿管理人、其聯屬人或任何代其行事的人士並無責任進行該等措施。該等穩定價格行動一旦開始，將由獨家賬簿管理人、其聯屬人或任何代其行事的人士全權酌

情進行，可隨時且必須在限期完結前終止。任何有關穩定價格行動須在遞交公開發售申請截止日期後30日內終止。可超額分配的股份數目不得多於行使超額配股權後可供認購的股份數目，即28,500,000股股份，佔根據股份發售初步提呈的發售股份的15%。

根據證券及期貨條例之《證券及期貨(穩定價格)規則》並在其規限下，獨家賬簿管理人(為穩定價格操作人)、其聯屬人或任何代其行事的人士可於穩定價格期間採取以下全部或部分穩定價格行動：

- (1) 購買或同意購買任何股份，或純粹為防止股份市價下跌或減少下跌幅度而提出或試圖進行該等行動；
- (2) 就上文(1)段所述的任何行動而言：
 - (a) (i) 超額分配我們的股份；或
 - (ii) 出售或同意出售股份，以建立股份淡倉，純粹為防止股份市價下跌或盡量減少下跌幅度；
 - (b) 行使超額配股權及根據超額配股權認購或購買或同意認購或購買股份，以將根據上文(a)段建立的任何倉盤平倉；
 - (c) 出售或同意出售於上文(1)段所述穩定價格行動中購買的任何股份，以將因該等行動而建立的任何倉盤平倉；及
 - (d) 提出或試圖進行上文(a)(ii)、(b)或(c)分段所述的任何事宜。

具體而言，發售股份的有意申請人及投資者應留意：

- 獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)、其聯屬人或任何代其行事的人士可為進行穩定價格行動而維持股份好倉；
- 無法確定獨家賬簿管理人、其聯屬人或任何代其行事的人士維持該倉盤所涉股份數目及時間；
- 獨家賬簿管理人、其聯屬人或任何代其行事的人士對任何有關好倉平倉可能會對股份市價造成不利影響；

股份發售的架構

- 不得在穩定價格期之外時間進行穩定價格行動支持股份價格，有關期間自上市日期開始，預期將於二零一八年二月二日(星期五)終止，即遞交公開發售申請截止日期後第三十日。於該日後，當不得採取任何進一步行動支持股份價格時，股份的需求及價格或會下跌；
- 無法保證採取任何穩定價格行動後可使任何證券(包括股份)價格維持或高於其發售價；及
- 在穩定價格行動過程中穩定性出價或交易可以發售價或更低的價格作出或進行，即作出或進行穩定性出價或交易的價格可以低於申請人或投資者為股份支付的價格。

本公司將於穩定價格期間屆滿後七天內遵照證券及期貨條例之《證券及期貨(穩定價格)規則》刊發公告。

開始買賣

假設公開發售於二零一八年一月十六日(星期二)上午8時正或之前於香港成為無條件，預計股份將於二零一八年一月十六日(星期二)上午九時正在聯交所開始買賣。

股份將以每手2,500股股份為買賣單位。本公司股份代號為2448。

1. 如何申請

如閣下申請公開發售股份，則不可申請或表示有意申請配售股份。

閣下申請公開發售股份可：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 在網上透過網上白表服務於 www.hkeipo.hk 申請；或
- 以電子方式指示香港結算代理人代表閣下申請。

除非閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則閣下或閣下的聯名申請人不得提出超過一份申請。

本公司、獨家賬簿管理人、網上白表服務供應商及彼等各自的代理，可以任何理由全權酌情拒絕或接納全部或部分申請。

2. 可提出申請的人士

閣下可以白色或黃色申請表格申請公開發售股份，倘閣下或閣下為其利益而提出申請的人士為：

- 年滿18週歲或以上；
- 擁有香港地址；
- 身處美國境外且並非美籍人士（定義見美國證券法S規例）；及
- 並非中國法人或自然人。

倘閣下在網上透過網上白表服務申請，則除上述條件外，閣下亦須：(i)擁有有效的香港身份證號碼及(ii)提供有效的電郵地址及聯絡電話號碼。

倘閣下為公司，則申請須以個別成員名義提出。倘閣下為法人團體，則申請表格須經獲得正式授權的高級職員簽署，並須註明其代表的職銜及附有公司蓋章。

倘申請由正式授權人士提出，則獨家賬簿管理人可在酌情或施加其認為合適之任何條件下（包括出示授權證明）接納有關申請。

聯名申請人不可超過四名。聯名申請人不可透過網上白表服務的方式申請公開發售股份。

除非上市規則准許，閣下不可申請任何公開發售股份，倘閣下為：

- 本公司及／或其任何附屬公司之股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或其任何附屬公司之董事或行政總裁；
- 任何以上人士的聯繫人(定義見上市規則)；
- 本公司關連人士(定義見上市規則)或緊隨股份發售完成後將成為本公司關連人士；及
- 已獲分配或已申請配售股份或以其他方式參與配售。

3. 申請公開發售股份

應使用的申請方法

閣下如欲以本身名義獲發行公開發售股份，請使用**白色**申請表格或透過網站 **www.hkeipo.hk** 於網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的指定中央結算系統參與者股份戶口，請使用**黃色**申請表格，或以電子方式透過中央結算系統向香港結算發出指示，促使香港結算代理人代表閣下提出申請。

索取申請表格的地點

閣下可於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月三日(星期三)中午十二時正的正常辦公時間內，於下列地點索取**白色**申請表格及招股章程：

- (i) 公開發售包銷商以下任何辦事處：

創僑證券有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈13樓

創陞證券有限公司
香港
灣仔
告士打道128號
祥豐大廈20樓A-C室

中國北方證券集團有限公司
香港灣仔
告士打道200號
新銀集團中心10樓

友盈證券有限公司
香港中環
皇后大道中99號
中環中心78樓7801-7803室

平安證券有限公司
香港
中環干諾道中152-155號
招商局大廈2樓02室

(ii) 東亞銀行有限公司的下列任何分行：

地區	分行名稱	地址
香港島	總行	中環德輔道中10號
	北角分行	北角英皇道326-328號
九龍	觀塘分行	觀塘康寧道7號
	尖東分行	尖沙咀加連威老道98號東海商業中心地下G3-G5號
新界	沙田廣場分行	沙田沙田廣場地下3-4號舖

閣下可於二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月三日(星期三)中午十二時止的正常辦公時間內，於：

- 香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓香港結算存管處服務櫃檯；或
- 自 閣下的股票經紀索取黃色申請表格及招股章程。

遞交申請表格的時間

閣下填妥的**白色或黃色**申請表格連同隨附註明以「東亞銀行受託代管有限公司－恆宇集團公開發售」為抬頭人的支票或銀行本票，必須於下列時間投入上文所列收款銀行任何分行的特備收集箱內：

- 二零一七年十二月二十八日(星期四) – 上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月二十九日(星期五) – 上午九時正至下午五時正
- 二零一七年十二月三十日(星期六) – 上午九時正至下午一時正
- 二零一八年一月二日(星期二) – 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年一月三日(星期三) – 上午九時正至中午十二時正

登記認購申請時間為二零一八年一月三日(星期三)(截止申請登記當日)上午十一時四十五分至中午十二時正或於本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間。

4. 申請的條款及條件

請按照申請表格上的詳細指示認真填寫，否則閣下的申請可能被拒絕。

透過提交申請表格或網上白表服務提出申請，閣下(其中包括)：

- (i) 承諾簽立一切相關文件及指示並授權本公司及／或作為本公司代理的獨家賬簿管理人(或其代理人或代名人)，代表閣下簽立任何文件及從事一切有關事宜，以根據組織章程細則之規定以閣下或香港結算代理人名義登記任何閣下獲分配之公開發售股份；
- (ii) 同意遵守公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則；
- (iii) 確認閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載的條款及條件及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已收到並閱讀本招股章程，並在作出認購申請時，只會依據本招股章程所載的資料及聲明，而除本招股章程任何補充文件所載者外，將不會依賴任何其他資料及聲明；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程所述股份發售的限制；

如何申請公開發售股份

- (vi) 同意本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方對並非載於本招股章程(及其補充文件)的資料及陳述均不負責；
- (vii) 承諾並確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士，並無申請認購或接納或表示有意認購，亦將不會申請認購、接納或表示有意認購任何配售下之任何發售股份，亦無參與配售；
- (viii) 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或彼等各自之顧問及代理披露有關 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士的任何個人資料；
- (ix) (倘香港境外任何地區的法例適用於 閣下的申請) 同意及保證 閣下已遵守一切有關法例，而本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商或任何彼等各自的高級職員或顧問均無因接納 閣下的購買要約，或因應 閣下根據本招股章程及申請表格所載條款及條件擁有的權利與責任所引致的任何行動，而違反香港境外地區的任何法例；
- (x) 同意 閣下所作申請一經接納，即不可因無意作出失實陳述而撤回申請；
- (xi) 同意 閣下的申請將受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾 (i) 閣下明白公開發售股份並無亦不會根據美國證券法登記；以及 (ii) 閣下及 閣下為其利益而申請公開發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，或是S規例第902條第(h)(3)段所述的人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下的較少數目的公開發售股份；
- (xv) 授權本公司將 閣下的姓名或香港結算代理人的名稱列載於本公司的股東名冊，作為 閣下獲分配的任何公開發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理寄發任何股票及／或電子自動退款指示及／或退款支票，以普通郵遞方式按照申請所示地址寄予 閣下或聯名申請的首位申請人，郵誤風險概由 閣下自行承擔，除非 閣下已選擇親身領取股票及／或退款支票；

- (xvi) 聲明及陳述此為唯一及唯一有意為閣下利益或閣下為其利益提出申請的人士的申請；
- (xvii) 明白本公司、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商將依據閣下的聲明及陳述，以決定是否向閣下配發任何公開發售股份，而閣下如作出虛假聲明，可被檢控；
- (xviii) (如為閣下本身利益提出申請) 閣下或閣下之代理或任何其他人士保證並未及將不會為閣下之利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或網上白表服務發出電子認購指示作出其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為他人的利益提出申請) 保證(i) 閣下不曾或將不會作為代理或為代表他人利益提出申請，及該名人士或其他作為該人士代理的人士不會以白色或黃色申請表格或向香港結算發出電子認購指示提交其他申請；及(ii) 閣下有權作為代理代表該名其他人士簽署申請表格或發出電子認購指示。

黃色申請表格的其他資料

詳情請參閱黃色申請表格。

5. 透過網上白表服務申請

一般事項

符合本節「可提出申請的人士」的個人可透過網上白表服務透過指定網站 **www.hkeipo.hk** 提出申請，獲配發以本身名義登記之發售股份。

透過網上白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站。倘閣下未有依照有關指示，閣下的申請或會被拒絕受理而不會提交本公司。倘閣下透過指定網站提出申請，閣下將被視為已授權網上白表服務供應商根據本招股章程的條款及條件(經網上白表服務的條款及條件補充及修訂)而提出申請。

透過網上白表遞交申請的時間

閣下可於 **www.hkeipo.hk** 向網上白表服務遞交申請(每天24小時，申請截止當日除外)，時間為二零一七年十二月二十八日(星期四)上午九時正至二零一八年一月三日(星期三)上午十一時三十分。完成全數繳付有關申請的申請款項的

截止時間為二零一八年一月三日(星期三)中午十二時正，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘閣下透過網上白表提出申請，則閣下一經就任何由閣下自行或為閣下利益透過網上白表服務發出以申請公開發售股份的電子認購指示完成付款，即被視為已提出實際申請。為免生疑問，倘根據網上白表發出多於一項電子認購指示並取得不同的付款參考編號，但並無就任何一個特定參考編號作出全數付款者，則不構成實際申請。

倘閣下被懷疑透過網上白表服務或其他任何方法遞交超過一項申請，閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編製本招股章程的各方確認，作出或安排作出電子認購指示的各申請人為公司(清盤及雜項條文)條例第40條下可獲得賠償的人士(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)。

6. 透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示提出申請

一般事項

中央結算系統參與者可根據與香港結算訂立的參與者協議，按照中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則，發出電子認購指示以申請公開發售股份並安排繳付申請的股款及退款事宜。

倘閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，閣下可致電2979 7888透過「結算通」電話系統，或透過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>)(按香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」的程序)發出電子認購指示。

如何申請公開發售股份

倘閣下前往下列地點並填妥輸入認購指示的表格，香港結算亦可為閣下輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司
客戶服務中心
香港
康樂廣場8號
交易廣場一座及二座1樓

招股章程亦可於上述地址索取。

倘閣下並非**中央結算系統投資者戶口**持有人，則可指示閣下的經紀或託管商（須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，以代表閣下申請公開發售股份。

閣下會被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請詳情，轉交本公司、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港股份過戶登記處。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示

當閣下發出**電子認購指示**申請公開發售股份及香港結算代理人代表閣下簽署**白色**申請表格時：

- (i) 香港結算代理人將僅作為閣下的代名人行事，毋須對任何違反**白色**申請表格或本招股章程條款及條件的情況負責；
- (ii) 香港結算代理人將代表閣下作出下列事項：
 - 同意將獲配發的公開發售股份以香港結算代理人名義發行，並直接存入中央結算系統，記存於代表閣下的中央結算系統參與者股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口；
 - 同意接納所申請或獲分配的任何較少數目的公開發售股份；
 - 承諾及確認閣下並無申請或接納，亦不會申請或接納或表示有意認購配售下的任何發售股份；
 - 聲明僅為閣下的利益而發出一套電子認購指示；

- (倘閣下為另一人士的代理)聲明閣下僅以該其他人士的利益而發出一套電子認購指示，且閣下已獲正式授權作為該其他人士的代理發出該等指示；
- 確認閣下明白本公司、董事、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商將依賴閣下聲明及陳述，以決定是否向閣下配發任何公開發售股份，而閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- 授權本公司將香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊內，作為閣下獲分配的公開發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排寄發有關股票及／或退款；
- 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已收取及／或閱讀本招股章程，以及作出申請時，除依賴本招股章程的任何補充文件所載者外，僅依據本招股章程載列的資料及陳述；
- 同意本公司、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他各方，均毋須對本招股章程(及其任何補充文件)並未載列的任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及／或其各自的顧問及代理披露閣下的個人資料；
- 同意(在不影響閣下可能擁有的任何其他權利下)由香港結算代理人作出的申請一經接納，即不可因無意作出的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交的申請於開始辦理登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前不可撤回，而此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約，當閣下發出指示時即具有約束力，而根據該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理登記認購申請時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向任何人士提呈發售任何公

開發售股份。然而，若根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條對本招股章程負責的人士根據該條發出公告，免除或限制其對本招股章程所負的責任，則香港結算代理人可於開始辦理登記認購申請時間後第五日(就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前撤回申請；

- 同意由香港結算代理人提出的申請一經接納，則該申請及閣下的電子認購指示均不可撤回，而申請獲接納與否將以本公司刊登有關公開發售結果的公佈為證；
- 同意閣下與香港結算訂立的參與者協議(須與中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則一併細閱)所列申請公開發售股份發出電子認購指示的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為本身及為各股東的利益)表示同意(致使一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即被視為本公司為本身及代表各股東向每位發出電子認購指示的中央結算系統參與者表示同意)遵守及符合公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程細則的規定；及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約將受香港法例規管。

透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示的效用

一經向香港結算發出電子認購指示或指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)向香港結算發出該等指示，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為已作出下列事項。香港結算及香港結算代理人均毋須就下文所述事項對本公司或任何其他人士承擔任何責任：

- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請公開發售股份；

- 指示及授權香港結算安排從閣下指定的銀行賬戶中扣除款項，以支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費；倘申請全部或部分不獲接納及／或發售價低於申請時初步支付的每股最高發售價，則安排退還申請股款（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），並存入閣下的指定銀行賬戶內；及
- 指示及授權香港結算安排香港結算代理人代表閣下作出於白色申請表格及本招股章程所述的一切事項。

最低認購數額及許可數目

閣下可自行或安排身為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者的經紀或託管商發出申請最少2,500股公開發售股份的電子認購指示。申請超過2,500股公開發售股份的認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目作出。申請任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，並將不獲受理。

輸入電子認購指示的時間

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入電子認購指示：

- 二零一七年十二月二十八日（星期四）－上午九時正至下午八時三十分^{附註}
- 二零一七年十二月二十九日（星期五）－上午八時正至下午八時三十分^{附註}
- 二零一七年十二月三十日（星期六）－上午八時正至下午一時正^{附註}
- 二零一八年一月二日（星期二）－上午八時正至下午八時三十分^{附註}
- 二零一八年一月三日（星期三）－上午八時正^{附註}至中午十二時正

^{附註}：香港結算可於事先知會中央結算系統結算／託管商參與者的情況下，不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一七年十二月二十八日（星期四）上午九時正至二零一八年一月三日（星期三）中午十二時正（每日24小時，二零一七年十二月三十日及申請截止當日除外）輸入電子認購指示。

輸入電子認購指示的截止時間為申請截止日期二零一八年一月三日（星期三）中午十二時正，或本節「惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

重複申請概不受理

倘閣下被懷疑作出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，則香港結算代理人申請的公開發售股份數目，將自動扣除閣下發出的有關指示及／或為閣下的利益而發出的指示所涉及的公開發售股份數目。就考慮有否作出重複申請而言，閣下向香港結算發出或為閣下的利益而向香港結算發出申請公開發售股份的任何電子認購指示，將視作一項實際申請。

公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有其他參與編撰本招股章程的各方確認，每位自行或安排他人發出電子認購指示的中央結算系統參與者均有權根據公司(清盤及雜項條文)條例第40條獲得賠償(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)。

個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記處、收款銀行、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及彼等各自的任何顧問及代理所持有關閣下的任何個人資料，亦同樣適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料。

7. 有關以電子方式提出申請的警告

透過向香港結算發出**電子認購指示**認購公開發售股份僅為一項提供予中央結算系統參與者的服務。同樣地，透過**網上白表服務**申請公開發售股份亦僅為**網上白表服務供應商**向公眾投資者提供的服務。上述服務均存在能力限制及服務中斷的可能，務請閣下避免待最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商概不就該等申請承擔任何責任，亦不保證任何中央結算系統參與者或透過**網上白表服務**提出申請的人士將獲配發任何公開發售股份。

為確保中央結算系統投資者戶口持有人可發出電子認購指示，謹請中央結算系統投資者戶口持有人避免在最後一刻向有關系統輸入指示。若中央結算系統投資者戶口持有人在接駁「結算通」電話系統／中央結算系統互聯網系統以發出電子認購指

示時遇上困難，請(i)遞交白色或黃色申請表格；或(ii)於二零一八年一月三日(星期三)中午十二時正前親臨香港結算客戶服務中心，填妥一份輸入電子認購指示的申請表格。

8. 閣下可提交的申請數目

除由代名人遞交，一概不得就公開發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，閣下必須在申請表格「由代名人遞交」的空格內填上每名實益擁有人或(如屬聯名實益擁有人)每名聯名實益擁有人的：

- 賬戶號碼；或
- 其他身份識別編碼。

如閣下未能填妥該資料，則是項申請將視作為閣下的利益提交。

倘為閣下的利益而以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過網上白表服務發出電子認購指示提交超過一項申請(包括香港結算代理人通過電子認購指示提出申請的部分)，則閣下的所有申請將不獲受理。倘申請人為非上市公司，且：

- 該公司主要從事證券買賣業務；及
- 閣下對該公司可行使法定控制權，

則是項申請將視作為閣下的利益而提出。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上已發行股本(不包括無權參與超逾指定金額以外的利潤或資本分派的任何部分股本)。

9. 公開發售股份的價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出就股份應付的實際金額。

閣下申請股份時，須根據申請表格所載的條款悉數支付最高發售價、經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費。

閣下可使用白色或黃色申請表格或透過網上白表服務申請最少2,500股公開發售股份。每份超過2,500股公開發售股份的申請或電子認購指示必須按申請表格一覽表上所列的其中一個數目或指定網站 www.hkeipo.hk 所指明數目作出。

倘閣下的申請獲接納，則經紀佣金將付予交易所參與者，而證監會交易徵費及聯交所交易費則付予聯交所（證監會交易徵費由聯交所代證監會收取）。

有關發售價的其他詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構—定價及股份發售」一節。

10. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響

倘於二零一八年一月三日（星期三）上午九時正至中午十二時正期間任何時間，香港發出：

- 八號或以上熱帶氣旋警告訊號；或
- 「黑色」暴雨警告訊號，

則不辦理登記認購申請，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間任何時間香港再無發出任何該等警告訊號的營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正辦理申請登記。

倘於二零一八年一月三日（星期三）並無開始及截止辦理登記認購申請，或香港發出八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，可能會影響本招股章程「預期時間表」一節所述的日期，本公司將就有關情況作出公佈。

11. 公佈結果

本公司預期於二零一八年一月十五日（星期一）在本公司網站 spacegroup.com.mo 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 公佈最終發售價、配售踴躍程度、公開發售申請水平及公開發售股份的分配基準。

如何申請公開發售股份

公開發售的分配結果及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於二零一八年一月五日(星期一)上午九時正前在本公司網站 spacegroup.com.mo 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊載的公佈查閱；
- 於二零一八年一月十五日(星期一)上午八時正起至二零一八年一月二十一日(星期日)中午十二時正止期間，可全日 24 小時使用「身份識別搜索」功能在我們的指定分配結果網站 www.tricor.com.hk/ipo/result 查閱；
- 於二零一八年一月十五日(星期一)至二零一八年一月十八日(星期四)(不包括星期六及星期日或香港公眾假期)上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線 +852 3691 8488 查詢；
- 於二零一八年一月十五日(星期一)至二零一八年一月十七日(星期三)在所有收款銀行指定分行及支行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

倘本公司接納閣下的購買要約(全部或部分)(本公司可透過公佈分配基準及／或公開發佈分配結果接納閣下的購買要約)，則構成為一項具約束力的合約，據此，倘股份發售的條件獲達成且股份發售並未在其他情況下被終止，則閣下須購買有關的公開發售股份。其他詳情載於本招股章程「股份發售的架構」一節。

在閣下的申請獲接納後的任何時間內，閣下不得因無意作出的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請，但此並不影響閣下可能擁有的任何其他權利。

12. 閣下不獲配發發售股份的情況

閣下須注意，閣下於下列情況將不獲配發公開發售股份：

(i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填妥及遞交申請表格或向香港結算或網上白表服務發出電子認購指示，即表示閣下同意閣下不得於開始辦理登記認購申請時間後第五日（就此而言，不包括星期六、星期日或香港公眾假期）或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代閣下提交的申請。此項同意將成為與本公司訂立的附屬合約。

根據公司（清盤及雜項條文）條例第40條（公司（清盤及雜項條文）條例第342E條所適用者），只有在就本招股章程承擔責任的人士根據該條規定發出公告，免除或限制該人士對本招股章程所負責任的情況下，閣下方可於開始辦理申請登記時間後第五日或之前撤回閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請。

倘就本招股章程發出任何補充文件，已遞交申請的申請人將會獲通知需確認其申請。倘申請人接獲通知但並未根據所獲通知的程序確認其申請，則所有未確認的申請一概視作撤回。

倘閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提交的申請一經接納，即不可撤回。就此而言，在報章公佈分配結果，即視為接納未被拒絕申請。倘有關分配基準受若干條件規限或以抽籤形式進行分配，則申請獲接納與否須分別視乎有關條件能否達成或抽籤結果而定。

(ii) 倘本公司或其代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、獨家賬簿管理人、網上白表服務供應商或彼等各自的代理及代名人，可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須提供任何理由。

(iii) 倘公開發售股份的配發無效：

倘聯交所上市委員會在下列期間並未批准股份上市，則公開發售股份的配發將告無效：

- 截止辦理登記認購申請起計三個星期內；或
- 上市委員會在截止辦理登記認購申請日期後三個星期內知會本公司的較長期限（最長為六個星期）。

(iv) 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請；
- 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士已申請認購或接納，或表示有意認購或已獲或將獲配售或分配（包括有條件及／或暫定）公開發售股份及配售股份；
- 閣下並未遵照申請表格內所載指示填妥申請表格；
- 閣下未根據指定網站所載指示、條款及條件填妥透過網上白表發出的電子認購指示；
- 閣下並無繳妥股款，或 閣下繳付股款的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議未成為無條件或被終止；
- 本公司或獨家賬簿管理人相信接納 閣下的申請將導致彼等違反適用的證券法或其他法例、規則或法規；或
- 閣下申請認購超過公開發售初步提呈的公開發售股份的50%。

13. 退回申請股款

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份1.40港元（不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），或公開發售的條件並未按照本招股章程「股份發售的架構－公開發售的條件」一節所述者達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退還或不將支票或銀行本票過戶。

本公司將於二零一八年一月十五日（星期一）或之前向閣下退還申請股款。

14. 寄發／領取股票及退款

閣下將就根據公開發售配發予閣下的全部公開發售股份獲發一張股票（惟根據以黃色申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示作出的申請而發出的股票，將按下述方式存入中央結算系統）。

本公司不會就股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就申請時已付的款項發出任何收據。如閣下以白色或黃色申請表格遞交申請，除下文所述親身領取的情況外，以下項目將以普通郵遞方式按申請表格所示地址寄予閣下（或如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人），郵誤風險概由閣下自行承擔：

- 閣下獲配發之所有公開發售股份的股票（就以黃色申請表格提出的申請而言，股票將按下述方式存入中央結算系統）；及
- 向申請人（或如屬聯名申請人，則為排名首位的申請人）開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i) 申請公開發售股份不獲接納部分多繳的申請股款或不獲接納的全部申請股款；及／或(ii) 若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時所付的每股發售股份最高發售價的差額（包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟一概不計利息）。閣下所提供的香港身份證號碼／護照號碼或排名首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼（如屬聯名申請人），部分或會列印於閣下的退款支票（如有）上。銀行於兌現閣下的退款支票前，可能會要求核實閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下的香港身份證號碼／護照號碼填寫有誤，或會導致閣下的退款支票無效或延遲兌現閣下的退款支票。

除下文所述寄發／領取股票及退款的安排外，任何退款支票及股票預期將於二零一八年一月十五日（星期一）或之前寄發。本公司保留權利在支票或銀行本票過戶前保留任何股票及任何多收申請股款。

只有股份發售已成為無條件及本招股章程「包銷」一節所述終止權利不獲行使的情況下，股票方會於二零一八年一月十六日（星期二）上午八時正成為有效所有權證書。投資者於獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

親身領取

(i) 倘閣下使用白色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，並已提供申請表格所規定的全部資料，則閣下可於二零一八年一月十五日（星期一）或我們在報章通知的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司領取有關退款支票及／或股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

倘閣下為個人申請人並合資格親身領取，則閣下不得授權他人代為領取。倘閣下為公司申請人並合資格派人領取，則閣下的授權代表攜同加蓋公司印鑒的授權書領取。個人及授權代表在領取時均須出示香港股份過戶登記處接納的身份證明文件。

倘閣下並未在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，則該等支票及／或股票將隨即以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，退款支票及／或股票將於二零一八年一月十五日（星期一）或之前以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

(ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上的公開發售股份，請按上述的相同指示領取有關退款支票。倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，退款支票將於或股票將於二零一八年一月十五日（星期一）以普通郵遞方式寄往閣下的申請表格所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下使用黃色申請表格申請認購公開發售股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於或股票將於二零一八年一月十五日（星期一）或在特別情況下由香港結算或香港結算代

理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以按閣下在申請表格的指示記存於閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

- 倘閣下透過指定的中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請

對於記存於閣下的指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)股份戶口的公開發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的公開發售股份數目。

- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請

本公司將以本節「公佈結果」所述方式公佈中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果以及公開發售結果。閣下應查核本公司刊發的公佈，如有任何誤差，須於二零一八年一月十五日(星期一)或香港結算或香港結算代理人決定的任何其他日期下午五時正前知會香港結算。緊隨公開發售股份記存於閣下的股份戶口後，閣下可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查核閣下最新的戶口結餘。

(iii) 倘閣下透過網上白表服務提出申請

倘閣下申請認購1,000,000股或以上公開發售股份，且閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下可於二零一八年一月十五日(星期一)或本公司於報章通知寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司領取閣下的股票，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

倘閣下並未於指定領取時間內親身領取股票，則該等股票將以普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下申請認購少於1,000,000股公開發售股份，則閣下的股票(倘適用)將會於二零一八年一月十五日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄往閣下申請指示內所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶繳付申請股款，則退款將以電子自動退款指示形式存入該銀行賬戶內。倘閣下透過多個銀行賬戶繳付申請股款，則退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往閣下申請指示所示地址，郵誤風險概由閣下自行承擔。

(iv) 倘閣下透過向香港結算發出電子認購指示提出申請

分配公開發售股份

就分配公開發售股份而言，香港結算代理人將不會被視為申請人。相反，發出電子認購指示的各中央結算系統參與者或有關指示的各受益人則將被視為申請人。

將股票存入中央結算系統及退還申請股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，則閣下的股票將以香港結算代理人的名義發行，並於二零一八年一月十五日（星期一）或由香港結算或香港結算代理人所指定的任何其他日期存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統參與者的股份戶口或閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口。
- 本公司預期於二零一八年一月十五日（星期一）以本節「公佈結果」所述方式刊登中央結算系統參與者（倘該名中央結算系統參與者為經紀或託管商，本公司將一併刊登有關實益擁有人的資料）的申請結果、閣下的香港身份證號碼／護照號碼或其他身份識別號碼（倘為公司，則香港商業登記號碼）及公開發售的分配基準。閣下應查閱本公司所刊發的公佈，如有任何誤差，須於二零一八年一月十五日（星期一）或由香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示閣下的經紀或託管商代表閣下發出電子認購指示，則閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的公開發售股份數目及應付予閣下的退款金額（如有）。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，則閣下亦可於二零一八年一月十五日（星期一）透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據香港結算不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）查詢閣下獲配發的公開發售股份數目及應付予閣下的退款金額（如有）。緊隨將公開發售股份記存於閣下的股份戶口及將退還股款存入閣下的銀行戶口後，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的公開發售股份數目，以及記存於閣下指定銀行賬戶的退款金額（如有）。

- 就 閣下的申請全部或部分不獲接納而退還的申請股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付的每股發售股份最高發售價之間的差額退款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費，惟不計利息)，將於二零一八年一月十五日(星期一)記存於 閣下或 閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。

15. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣日期或香港結算選擇的其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者(定義見上市規則)之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因該等安排或會影響其權利及權益。

我們已作出一切必要的安排，以讓股份獲准納入中央結算系統。

以下為 貴公司申報會計師香港執業會計師畢馬威會計師事務所發出載於第I-1至I-51頁之報告全文，以供載入本招股章程。



致恆宇集團控股有限公司列位董事及創僑國際有限公司之有關歷史財務資料的會計師報告

緒言

吾等就第I-4至I-51頁所載之恆宇集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）之歷史財務資料提呈報告，該等財務資料包括 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日之合併財務狀況報表、 貴公司於二零一七年六月三十日之財務狀況表及截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年六月三十日止六個月（「有關期間」）之合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料（統稱為「歷史財務資料」）。第I-4至I-51頁所載之歷史財務資料構成本報告之一部分，乃就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次上市而編製，以供載入 貴公司日期為二零一七年十二月二十八日之招股章程（「招股章程」）內。

董事對歷史財務資料之責任

貴公司之董事須負責根據歷史財務資料附註1所載之編製及呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，並落實 貴公司董事認為必需之內部監控，以確保於編製歷史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）。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，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呈報聘用準則第200號投資通函內就歷史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，以就歷史財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及實程序以獲取與歷史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，包括評估歷史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歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製作出真實公平反映之歷史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。吾等之工作亦包括評估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，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料真實公平反映 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日之財務狀況及 貴公司於二零一七年六月三十日之財務狀況以及根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製之 貴集團於有關期間之財務表現及現金流量。

審閱末段期間同期財務資料

吾等已審閱 貴集團的末段期間同期財務資料，當中包括截至二零一六年六月三十日止六個月的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表及其他解釋資料（「末段期間同期財務資料」）。 貴公司董事對根據與歷史財務資料附註1所載之編製及呈列基準編製及呈列之末段期間同期財務資料負責。吾等之責任是根據吾等之審閱就末段期間同期財務資料作出結論。吾等已按照香港會計師公會頒布的香港審閱工作準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱工作。審閱包括向主要負責財務及會計事務之人士作出詢問，以及應用分析及其他審閱程序。審閱之範圍遠小於根據香港審計準則進行之審核，故無法確保吾等已知悉可能於審核中識別之所有重要事項。因此，吾等並無發表審核意見。基於吾等之審閱，就會計師報告而言，吾等並無注意到任何事宜可引起吾等相信末段期間同期財務資料在所有重大方面並非按照歷史財務資料附註1所載之編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例須呈報事項

調整

於編製歷史財務資料時，概無對第 I-4 頁界定之相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註 19(b)，當中陳述概無 貴公司就有關期間派付之股息。

貴公司並無歷史財務報表

貴公司自其註冊成立以來概無編製任何財務報表。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

中環

遮打道 10 號、

太子大廈 8 樓

二零一七年十二月二十八日

A. 歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則對 貴集團於有關期間以歷史財務資料為基礎之合併財務報表根據獨立委聘條款進行審核（「相關財務報表」）。

1. 合併損益及其他全面收益表

(以澳門元表示)

		截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	B節 附註	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
收益	4	129,809	400,598	463,309	234,755	240,733
銷售成本		(101,282)	(319,444)	(357,438)	(182,256)	(180,945)
毛利		28,527	81,154	105,871	52,499	59,788
其他收入	5	487	542	176	85	385
一般及行政開支		(7,538)	(11,001)	(16,073)	(6,575)	(14,047)
經營溢利		21,476	70,695	89,974	46,009	46,126
融資成本	6(a)	(2,008)	(5,310)	(7,542)	(3,921)	(3,011)
除稅前溢利	6	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
所得稅	7(a)	(2,399)	(7,811)	(11,741)	(5,305)	(6,197)
年／期內溢利		<u>17,069</u>	<u>57,574</u>	<u>70,691</u>	<u>36,783</u>	<u>36,918</u>
以下人士應佔：						
貴公司權益股東		12,541	45,763	63,809	32,812	35,630
非控股權益		<u>4,528</u>	<u>11,811</u>	<u>6,882</u>	<u>3,971</u>	<u>1,288</u>
年／期內溢利		<u>17,069</u>	<u>57,574</u>	<u>70,691</u>	<u>36,783</u>	<u>36,918</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

2. 合併財務狀況表

(以澳門元表示)

	B節 附註	貴集團			貴公司	
		於十二月三十一日			於二零一七年	於二零一七年
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日	六月三十日
		千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
非流動資產						
物業、廠房及設備	11					
— 投資物業		9,030	8,618	8,206	—	—
— 其他物業、廠房及設備		159	822	174	169	—
		9,189	9,440	8,380	169	—
其他應收款項	12(d)	—	—	—	3,090	—
遞延稅項資產	17(b)	76	101	126	138	—
		9,265	9,541	8,506	3,397	—
流動資產						
應收客戶合約工程款項總額	14	13,863	27,204	19,931	31,663	—
貿易及其他應收款項	12	98,328	117,656	69,897	118,725	—
應收董事款項	22(c)	105,285	168,498	208,398	158,466	—
應收一間關聯公司款項	22(c)	15	15	—	—	—
有抵押存款	13(c)	33,023	47,168	37,647	32,860	—
銀行存款	13(a)	—	—	1,113	—	—
現金及現金等價物	13(a)	8,504	1,971	19,835	8,229	—*
		259,018	362,512	356,821	349,943	—
分類為持作出售的非流動資產	11(e)	—	—	—	8,000	—
		259,018	362,512	356,821	357,943	—
流動負債						
應付客戶合約工程款項總額	14	2,146	1,787	1,818	3,733	—
貿易及其他應付款項	15	142,815	139,311	100,448	142,985	—
應付董事款項	22(c)	5,107	—	499	3,484	—
銀行貸款及透支以及其他借貸	16	91,775	140,295	138,501	134,242	—
應付稅項	17(a)	2,981	10,776	20,909	20,321	—
		244,824	292,169	262,175	304,765	—
流動資產淨值						
		14,194	70,343	94,646	53,178	—
總資產減流動負債						
		23,459	79,884	103,152	56,575	—
非流動負債						
銀行貸款及其他借貸	16	1,148	15,361	19,770	107	—
資產淨值						
		22,311	64,523	83,382	56,468	—

	B節 附註	貴集團			貴公司	
		於十二月三十一日			於二零一七年	於二零一七年
		二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	六月三十日 千澳門元	六月三十日 千澳門元
資本及儲備						
股本	19(c)	150	150	150	151	—*
儲備		17,558	52,049	74,671	52,740	—
貴公司權益股東應佔權益總額		17,708	52,199	74,821	52,891	—
非控股權益		4,603	12,324	8,561	3,577	—
權益總額		22,311	64,523	83,382	56,468	—

* 結余為金額不到1000澳門元的款項。

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

3. 合併權益變動表
(以澳門元表示)

	貴公司權益股東應佔				非控股權益 千澳門元	權益總額 千澳門元
	股本 千澳門元	法定儲備 千澳門元	保留溢利 千澳門元	總額 千澳門元		
於二零一四年一月一日	150	50	4,967	5,167	75	5,242
二零一四年權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	12,541	12,541	4,528	17,069
於二零一四年十二月三十一日 及二零一五年一月一日	150	50	17,508	17,708	4,603	22,311
二零一五年權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	45,763	45,763	11,811	57,574
已宣派股息 (附註 19(b))	—	—	(11,287)	(11,287)	(4,075)	(15,362)
自保留溢利轉撥	—	50	(35)	15	(15)	—
於二零一五年十二月三十一日 及二零一六年一月一日	150	100	51,949	52,199	12,324	64,523
二零一六年權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	63,809	63,809	6,882	70,691
已宣派股息 (附註 19(b))	—	—	(41,187)	(41,187)	(10,630)	(51,817)
取消註冊非全資附屬公司	—	—	—	—	(15)	(15)

	貴公司權益股東應佔				非控股權益 千澳門元	權益總額 千澳門元
	股本 千澳門元	法定儲備 千澳門元	保留溢利 千澳門元	總額 千澳門元		
於二零一六年十二月三十一日 及二零一七年一月一日	150	100	74,571	74,821	8,561	83,382
截至二零一七年六月三十日止 六個月的權益變動：						
貴公司及 Space Construction (BVI) Ltd (Space Construction BVI) 之注册成立	1	—	—	1	—	1
期內溢利及全面收益總額	—	—	35,630	35,630	1,288	36,918
已宣派股息 (附註 19(b))	—	—	(57,576)	(57,576)	(6,257)	(63,833)
自保留溢利轉撥	—	50	(35)	15	(15)	—
二零一七年六月三十日	<u>151</u>	<u>150</u>	<u>52,590</u>	<u>52,891</u>	<u>3,577</u>	<u>56,468</u>
(未經審核)						
於二零一六年一月一日	150	100	51,949	52,199	12,324	64,523
截至二零一六年六月三十日止 六個月的權益變動：						
期內溢利及全面收益總額	—	—	32,812	32,812	3,971	36,783
已宣派股息 (附註 19(b))	—	—	(41,187)	(41,187)	(10,630)	(51,817)
於二零一六年六月三十日	<u>150</u>	<u>100</u>	<u>43,574</u>	<u>43,824</u>	<u>5,665</u>	<u>49,489</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

4. 合併現金流量表

(以澳門元表示)

		截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	<i>B 節 附註</i>	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
經營活動						
經營活動所得現金	<i>13(b)</i>	53,028	34,555	108,087	23,726	30,688
已付稅項		(75)	(41)	(1,633)	–	(6,797)
經營活動所得現金淨額		<u>52,953</u>	<u>34,514</u>	<u>106,454</u>	<u>23,726</u>	<u>23,891</u>
投資活動						
購買物業、廠房及設備之付款		(174)	(769)	(13)	(1)	(3,115)
出售物業、廠房及設備之所得款項		–	–	–	–	2,060
已收利息		–	126	48	49	41
銀行存款(增加)／減少		–	–	(1,099)	–	1,113
自貴公司及 Space Construction BVI之註冊成立的所得款項		–	–	–	–	1
投資活動(所用)／所得現金淨額		<u>(174)</u>	<u>(643)</u>	<u>(1,064)</u>	<u>48</u>	<u>100</u>
融資活動						
自新增銀行貸款及其他借貸 之所得款項		123,778	340,742	445,004	238,962	170,115
償還銀行貸款及其他借貸		(61,640)	(296,368)	(445,493)	(213,444)	(192,597)
支付上市開支		–	–	(1,389)	–	(2,535)
有抵押存款(增加)／減少		(31,121)	(14,145)	9,521	6,418	4,787
應收／應付董事款項淨額增加		(75,086)	(83,682)	(90,731)	(50,680)	(10,916)
已付利息		(2,008)	(5,310)	(7,542)	(3,921)	(3,011)
融資活動所用現金淨額		<u>(46,077)</u>	<u>(58,763)</u>	<u>(90,630)</u>	<u>(22,665)</u>	<u>(34,157)</u>
現金及現金等價物						
增加／(減少)淨額		6,702	(24,892)	14,760	1,109	(10,166)
年／期初現金及現金等價物		<u>(5,565)</u>	<u>1,137</u>	<u>(23,755)</u>	<u>(23,755)</u>	<u>(8,995)</u>
年／期末現金及現金等價物	<i>13(a)</i>	<u>1,137</u>	<u>(23,755)</u>	<u>(8,995)</u>	<u>(22,646)</u>	<u>(19,161)</u>

隨附附註構成歷史財務資料的一部分。

B. 歷史財務資料附註

(以澳門元列示)

1. 歷史財務資料之編製及呈列基準

恆宇集團控股有限公司(「貴公司」)於二零一七年四月二十四日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

如招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所詳述,貴公司為一間投資控股公司且自其註冊成立日期起並無開展任何業務(於二零一七年十二月二十日完成的集團重組除外(「重組」))。貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)主要從事建造工程及裝修工程。

於貴公司註冊成立之前,上述主要活動由恆宇建築工程有限公司(「恆宇建築」)及其附屬公司進行。於籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市時,貴集團進行重組以理順公司架構。於完成重組後,貴公司成為貴集團的控股公司。於重組前及重組後,現時組成貴集團的公司由謝鎮宇先生及李瑞娟女士作為控股股東共同控制。因此,就本報告而言,歷史財務資料乃按合併基準及應用合併會計原則編製,猶如重組已於有關期間期初完成。

由於此控制權並非過渡性質,而控股股東亦持續承受相關風險及利益,重組被視為受共同控制之實體重組。歷史財務資料以合併會計基礎編製,猶如貴集團一直存在。參與重組公司的資產淨值採用控股股東認為的賬面值合併入賬。

載於本報告A節之貴集團於有關期間的合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括現時組成貴集團的公司(或倘該等公司於二零一四年一月一日之後的日期註冊成立,則為註冊成立起至二零一七年六月三十日止期間)的財務表現及現金流量,猶如現有集團架構於整個有關期間一直存在及維持不變。載於本報告A節之貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的合併財務狀況表乃編製以呈列現時組成貴集團的公司於各日期的財務狀況,猶如現有集團結構於該等日期一直存在。

集團內公司間結餘及交易於編製歷史財務資料時已全數對銷。

於本報告日期,由於貴公司、Space Construction BVI、恆宇建築、敏生東方有限公司(「敏生東方」)、恆宇集團有限公司及恆宇東方建築工程有限公司(「恆宇東方」)及宇祥建築工程有限公司,根據其註冊成立司法權區相關規則及法規毋須遵守法定審核規定,故並無編製該等公司的經審核財務報表。

於重組完成後及於本報告日期，貴公司於以下附屬公司（均為私人公司）擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立地點 及日期	已發行及 繳足股本 的詳情	所有權權益比率 (附註(i))					主要活動
			於十二月三十一日			於二零一七年		
			二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日	於本報告日期	
直接持有								
Space Construction BVI	英屬處女群島／ 二零一七年 四月二十一日	50,000股每股 面值1美元的 普通股	-	-	-	95%	100%	投資控股
間接持有								
恒宇建築 (附註(iii))	澳門／二零零七年 十一月二十一日	100,000澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	建築及工程
恒宇集團 有限公司 (附註(iii))	澳門／二零一三年 五月三日	50,000澳門元	100%	100%	100%	100%	100%	暫無業務
敏生東方 (附註(iii))	澳門／二零一三年 七月十二日	100,000澳門元	70%	70%	70%	70%	100%	建築及工程
恒宇東方 (附註(iii))	澳門／二零一三年 九月十一日	100,000澳門元	70%	70%	70%	70%	100%	建築及工程
宇祥建築工程 有限公司 (附註(ii))	澳門／二零一三年 七月十六日	50,000澳門元	75%	75%	不適用	不適用	不適用	暫無業務

附註：

- (i) Space Construction BVI的股份由貴公司直接持有。所有其他附屬公司由貴公司間接持有。
- (ii) 該實體於二零一六年十二月二十八日取消注冊。
- (iii) 於有關期間後，Space Construction BVI收購若干附屬公司的股權。有關詳細載於附註25(c)。

現時組成 貴集團的所有公司均採納十二月三十一日作為其財政年結日。

歷史財務資料乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計師公會頒布的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）編製。所採納的重大會計政策的進一步詳情載於附註2。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則。就編製此歷史財務資料而言，貴集團已於有關期間採納所有適用新訂及經修訂香港財務報告準則，惟於截至二零一六年十二月三十一日止會計期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。該等於二零一七年一月一日開始的會計年度已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註24。

歷史財務資料亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。

下文所載的會計政策已獲一致採用於歷史財務資料中所呈報的所有期間。

末段期間同期財務資料已根據就歷史財務資料所採納的編製及呈列相同基準予以編製。

2 重大會計政策

(a) 計量基準

歷史財務資料以澳門元(「澳門元」)呈列。編制歷史財務資料所用計量基準為歷史成本基準。

(b) 所用估計及判斷

編製符合香港財務報告準則之歷史財務資料時要求管理層作出影響政策應用及所呈報資產、負債、收益及開支金額的判斷、估計及假設。此等估計及相關假設乃基於過往經驗及相信於有關情況下屬合理的多項其他因素，而有關結果乃作為就該等不可基於其他資料來源而顯易地得出的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則於該期間予以確認；倘修訂影響當期及未來期間，則於作出修訂及其後期間予以確認。

管理層於應用香港財務報告準則時所作出，且對歷史財務資料有重要影響之判斷，以及估計不確定性之主要來源披露於附註3。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指 貴集團控制之實體。倘 貴集團因參與實體之營運而承受或享有其可變動回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則 貴集團對該實體擁有控制權。當評估 貴集團是否擁有權力時，僅考慮實質權力(由 貴集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日計入歷史財務報表。集團內公司間的結餘及交易以及與任何因集團內公司間交易而產生的未變現溢利均在編製歷史財務資料時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值憑証的情況下進行。

非控股權益指非直接或間接歸屬於 貴公司之附屬公司權益，且 貴集團就此並無與該等權益持有人協定任何額外條款，致使 貴集團整體須就該等符合金融負債定義之權益承擔合約責任。就各業務合併而言， 貴集團可選擇按公平值或按非控股權益佔附屬公司可識別淨資產之比例而計量任何非控股權益。

非控股權益於合併財務狀況表之權益內呈列，獨立於 貴公司權益股東應佔之權益。 貴集團業績之非控股權益乃於合併損益及其他全面收益表列作 貴公司非控股權益及權益股東之間本年度／期間之溢利或虧損總額及全面收益總額之分配結果。

倘 貴集團於附屬公司之權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，藉此就綜合權益內之控股及非控股權益金額會作出調整，以反映相關權益變動，惟不會對商譽作出調整，亦不會確認盈虧。

當 貴集團喪失對附屬公司之控制權，將按出售於該附屬公司之全部權益入賬，而所產生之盈虧於損益中確認。任何在喪失控制權之日仍保留之該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值。公平值為交易價，除非公平值能夠按估值技術更加可靠地估計，有關變數僅包括來自可觀察市場的數據。成本包括應佔交易成本。

(d) 投資物業

投資物業為根據租賃權益擁有或持有以賺取租金收入及／或作資本增值的土地及／或樓宇，包括持作現時未釐定未來用途之土地及在建或開發作未來投資物業之物業。

投資物業按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(g)）。折舊乃按直線法將投資物業成本減其估計剩餘價值（如有），在未屆滿租賃期及其估計可使用年期（不超過25年）兩者中較短期間以直線法計算而撇減。

投資物業的可使用年期及其剩餘價值（如有）均按年作出檢討。

投資物業的租金收入按附註2(p)(ii)所述方式列賬。

(e) 其他物業、廠房及設備

其他物業、廠房及設備按成本減累積折舊及減值虧損列賬（見附註2(g)）。

報廢或出售物業、廠房及設備項目之盈虧，經釐定為出售所得款項淨額以及有關項目賬面值之差額，並於報廢或出售日在損益中確認。

折舊乃將物業、廠房及設備項目成本減其估計剩餘價值（如有），在彼等估計可使用年期期間以直線法計算而撇銷：

— 傢俬、固定裝置及設備	5 年
— 汽車	5 年

當一項物業、廠房及設備之各部分有不同的可使用年期，此項目各部分之成本將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。 貴集團每年檢討資產之可使用年期及其剩餘價值（如有）。

(f) 經營租賃開支

不會向 貴集團轉移所有權之絕大部分風險及利益之租賃乃分類為經營租賃。

倘 貴集團根據經營租賃使用資產，根據租約所付之款項乃於損益中以等額在租賃期所涵蓋之會計期間支付，惟其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式。

(g) 資產減值**(i) 貿易及其他應收款項的減值**

按成本或攤銷成本列賬之貿易及其他應收款項於各報告期末進行檢討，以釐定是否有客觀憑證顯示其出現減值。減值的客觀憑證包括以下 貴集團關注的一項或多項損失事項的可觀察數據：

- 債務人重大的財務困難；
- 違反合約，例如拖欠或逾期償還利息或本金款項；
- 債務人進行破產或其他財務重組將有可能出現；及
- 科技、市場、經濟或法律環境的重大改變對債務人有不利影響。

倘有任何該等憑證，減值虧損按該資產賬面值與估計未來現金流量現值之差額計量，再按有關金融資產之原先的實際利率（即該等資產初始確認時計算的實際利率）進行貼現（倘貼現影響屬重大）。該等金融資產若擁有類似風險性質（如相近的逾期末付情況及沒有被獨立評估減值，均按整體評估。而被評估減值之金融資產的未來現金流量乃以該等信貸風險性質相似的資產的過往虧損經驗為基準。

倘減值虧損金額於往後期間減少，而有關減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有聯繫，則減值虧損於損益撥回。減值虧損撥回不得導致資產之賬面值超逾倘於過往年度並無確認該減值虧損時該資產之賬面值。

減值虧損直接與相應資產撤銷，惟就計入貿易及其他應收款項的應收賬項所確認的減值虧損，其收回情況屬存疑而不渺茫。在此情況下，呆壞賬的減值虧損透過撥備賬記錄。當 貴集團信納收回機會渺茫，則被視為無法收回的金額會直接在應收賬項中撤銷，而任何列入撥備賬與此債項有關的金額會被撥回。其後若收回之前已在撥備賬中扣除的金額，則會在撥備賬中撥回。撥備賬內的其他變動及其後收回之前已直接撤銷的金額在損益中確認。

(ii) 其他資產減值

於各報告期末檢討內部及外部資料來源，以識別投資物業及其他物業、廠房及設備是否已出現減值或之前已確認之減值虧損是否已不存在或減少。

倘若存在任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

– 計算可收回金額

資產之可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計的未來現金流量貼現至現值。該貼現率應是反映市場當時所評估之貨幣時間價值和該資產之獨有風險。倘資產並未能

在很大程度上獨立於其他資產下賺取現金流量，則就獨立賺取現金流量之最小組別資產（即賺取現金單位）來釐定可收回金額。

－ 確認減值虧損

每當資產或其所屬的現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，即會在損益中確認減值虧損。就賺取現金單位確認的減值虧損，會以減少單位（或該組單位）資產的賬面值按比例分配，惟資產賬面值不會減少至低於其本身的公平值減銷售成本（若能計量）或使用價值（若能釐定）。

－ 撥回減值虧損

倘用以釐定可收回金額之估計出現好轉，則撥回減值虧損。

撥回之減值虧損僅限於倘過往年度並未確認減值虧損而釐定之資產之賬面值。撥回之減值虧損乃於確認撥回之年度／期間計入損益中。

(h) 建築合約

建築合約乃與客戶具體商議的修建一項或一組資產的合約，客戶可指定設計的主要構造設計元素。合約收益的會計政策載於附註2(p)(i)。倘能可靠估計建築合約的結果，則合約成本於報告期末按合約完成進度確認為開支。倘總合約成本可能超出總合約收益，則預期虧損即時確認為開支。倘無法可靠估計建築合約的結果，則合約成本於彼等產生期間確認為開支。

於報告期末的在建建築合約按所涉成本淨額加已確認溢利再減已確認虧損及進度款項，於合併財務狀況表入賬列為「應收客戶合約工程款項總額」（作為資產）或「應付客戶合約工程款項總額」（作為負債）（倘適用）。客戶尚未支付的進度款項入賬列為「貿易及其他應收款項」。於有關工程完工前收取的款項入賬列為「貿易及其他應付款項」。

(i) 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項最初按公平值確認，其後則以實際利率法按攤銷成本減有關呆賬的減值撥備列值（見附註2(g)），惟倘若有關應收款項為借予關聯方且並無任何固定還款期的免息貸款，或屬貼現影響不大者。在該等情況下，應收款項按成本減呆賬的減值撥備列賬。

(j) 計息借款

計息借款最初按公平值減應佔交易成本確認。於初始確認後，計息借款按攤銷成本列值，成本與贖回價值的任何差額（連同任何應付利息及費用）會在借款期間以實際利率法在損益中確認。

(k) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項最初按公平值確認，其後則按攤銷成本列值，惟倘貼現影響不大，則按成本列值。

(l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構之活期存款及短期流通性高之投資，而該等投資隨時可兌換成已知的現金金額且無重大價值變動風險，並為購入後三個月內到期之投資項目。就合併現金流量表而言，按要求償還及組成貴集團現金管理一部分的銀行透支亦被視為現金及現金等價物之組成部份。

(m) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及非幣值福利成本均於貴集團僱員提供有關服務之年度／期間累計。凡有關的付款或結算被延遲及其具重大影響，則以現值列出該等數額。

(n) 所得稅

本年度／期間之所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在損益中確認，惟若涉及於其他全面收益或直接於權益中確認的項目，則相關稅項金額分別在其他全面收益或權益中確認。

即期稅項乃根據本年度／期間應課稅收入，採用於報告期末所訂定或實質性訂定之稅率計算之預期應付稅項，並就過往年度之應付稅項作出任何調整。

遞延稅項資產及負債乃分別來自資產及負債項目於財務報告內之賬面值及其稅基所產生之可扣減或應課稅之暫時差額。遞延稅項資產亦可由尚未動用之稅務虧損及尚未動用之稅收抵免所產生。

除若干有限之例外情況，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產（以資產有可能用於抵銷未來應課稅溢利者為限）均會予以確認。可支持確認由自扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生之可扣稅暫時差額，惟該等差額須與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於預期撥回可扣稅暫時差額，或可轉回或結轉遞延稅項資產所產生之稅項虧損之同一期間內撥回。於釐定現時應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時亦採用相同準則，即該等差額與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期可於動用稅項虧損或抵免之某段期間（一段或多段）內撥回，則會予以計及。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，而倘若不再可能有足夠之應課稅溢利以供動用相關稅項福利，則遞延稅項資產會予以減少。該削減金額可在有足夠應課稅溢利有可能出現時撥回。

即期稅項結余及遞延稅項結餘和其變動額會分開列示，並且不予抵銷。即稅項資產期及遞延所得稅項資產只會在 貴公司或 貴集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷本期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可以分別抵銷即期稅項負債和遞延所得稅項負債：

- 即期稅項資產及負債： 貴公司或 貴集團擬按淨額基準結算，或同時變現該資產和結算該負債；或
- 遞延稅項資產及負債：這些資產和負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅項有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債或資產需要清償或遞延稅項負債或資產可以收回的各未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產和清償即期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

(o) 撥備及或然負債

如果 貴集團須就已發生的事件承擔法律或推定義務，因而預期會導致含有經濟效益的外流，在可以作出可靠的估計時， 貴公司或 貴集團便會就不定的時間或數額的其他負債計提準備。如果貨幣時間值屬重大，則撥備按預期清算該義務所用開支之現值入賬。

倘經濟利益撥出的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或然負債，惟撥出經濟利益的可能性極低則除外。倘 貴集團的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，除非撥出經濟利益的可能性極低則除外。

(p) 收益確認

收益是以已收取或應收代價的公平值計量。倘若經濟效益可能流入 貴集團，而收入及成本（如適用）能夠作出可靠的計量時，有關收入將按以下方式在損益中確認：

(i) 合約收益

倘建築合約的成果能可靠地估計：

- i) 固定價格合約工程的收益可根據合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程的總結算價值能可靠地計量。合約的完成階段乃根據客戶發出的進度證書（參考測量員確認的完成工程金額）落實。
- ii) 成本加建築合約的收益參考該段期間所產生的可收回成本加總費用之合適比例予以確認，並以截至該日已產生的成本占該合約估計總成本之比例計量。

合約工程的變更、申索及獎金支付只在客戶同意或金額能夠由管理層可靠估計及能可靠計量的情況方會計入合約收益。

倘建築合約的成果無法可靠估計，收益僅在合約成本很可能收回的情況確認。

(ii) 經營租賃之租金收入

經營租賃項下應收租金收入，乃以等額於租約所涵蓋之期間確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出租賃獎勵乃作為所收的整體淨租賃款額的一部分在損益中確認。

(iii) 利息收入

利息收入於採用實際利率法計算時確認。

(q) 外幣換算

年／期內以外幣交易，均以交易日之外幣匯率換算。以外幣計值之貨幣資產及負債，則以報告期末之外幣匯率換算。匯兌收益及虧損於損益中確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣資產及負債以交易日的外幣匯兌率進行換算。按公平值列賬的以外幣計值非貨幣資產及負債乃使用於計量公平值當日適用的外幣匯率換算。

(r) 借貸成本

因收購、建造或生產資產（即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產）而直接應佔之借貸成本均撥作該等資產之部分成本。其他借貸成本均在彼等產生期間列作開支。

作為合資格資產成本的一部分的借貸成本須在有關資產產生費用及借貸成本時，及使有關資產達至其預定用途或可供出售所需的活動進行期間開始資本化。為使合資格資產達至其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中斷或完成後，借貸成本會暫停或停止資本化。

(s) 持作出售非流動資產

倘非流動資產的賬面值極可能通過銷售交易而非持續使用收回且資產可於現況下出售，則非流動資產分類為持作出售。

緊接分類為持作出售前，非流動資產的計量按分類前的會計政策更新。此後，初步分類為持作出售後及直至出售前，非流動資產按賬面值或公平值減出售成本（以較低者為準）確認。

初步分類為持作出售且於之後持作出售時重新計量的減值虧損於損益確認。倘非流動資產分類為持作出售，則非流動資產不會計提折舊或攤銷。

(t) 關聯方

(1) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與 貴集團有關連：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或

- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司主要管理層人員成員。
- (2) 倘符合下列任何條件，則該實體與 貴集團有關連：
- (i) 該實體和 貴集團為同一集團的成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連的）。
 - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司）。
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
 - (iv) 一間實體是第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
 - (v) 實體為 貴集團或與 貴集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
 - (vi) 實體受上文(1)認識人士控制或共同控制。
 - (vii) 上文(1)(i)所識別人土對該實體有重大影響力或為該實體（或該實體母公司）主要管理層人員成員。
 - (viii) 向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理層人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

該人士的直系親屬成員乃指該親屬成員在與實體交易時預期影響或被影響的親屬成員。

(u) 分部呈報

經營分部及於歷史財務資料內呈報的各分部項目金額自定期提供予 貴集團最高層行政管理人員就資源分配及評估 貴集團的各項業務及地理位置的表現的財務資料中識別出來。

就財務呈報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個別重大經營分部不會進行合算。個別非重大的經營分部，倘符合上述大部分標準，則可進行合算。

3 會計判斷及估計

管理層在應用 貴集團之會計政策過程中作出以下會計判斷：

估計不確定性的來源

(a) 貿易應收款項減值

貴集團評估是否有客觀憑証顯示貿易應收款項出現減值，並估計因債務人無法按要求付款須計提的呆賬撥備。 貴集團根據貿易應收款項結餘的賬齡、客戶的信用程度及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財務狀況惡化，實際撇銷可能會高於估計者。

(b) 建築合約

誠如會計政策附註2(h)及2(p)(i)所說明，項目收益及溢利確認取決於管理層參照客戶頒發的進度證書就建築合約總成果／該期間所產生可收回成本加總費用適當比例作出估計。根據貴集團的近期經驗及貴集團所承接建築活動的性質，貴集團審閱及修訂合約收益、合約成本及不同定單之估計，就每項建築合約編製作為合約進度。建築成本預算乃管理層根據所涉及的主要承包商、供應商或賣方不時提供的報價及管理層的經驗所編製。為維持準確及最新的預算，管理層對建築成本預算作出定期審閱及修訂預算建築成本（如適用）。

估計合約收益、合約成本及變更工程需運用重大判斷，這可能會影響建築合約的完成比例及相應溢利。此外，就總收益或成本而言，由於截至當日已錄得金額調整，實際結果可能高於或低於報告期末之估計，這會影響於未來確認的收益及溢利。

4 收益及分部資料**(a) 收益**

收益指 貴集團向客戶提供裝修工程及樓宇建造工程的已收及應收淨額及分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
來自裝修工程的收益	129,809	329,564	184,755	111,418	120,978
來自樓宇建造工程的收益	—	71,034	278,554	123,337	119,755
	<u>129,809</u>	<u>400,598</u>	<u>463,309</u>	<u>234,755</u>	<u>240,733</u>

(b) 分部資料

貴集團按業務類別管理其業務。貴集團以與貴集團最高層管理人員用於資源分配及業績考評的內部報告資料相一致的方式，已呈列以下兩個可呈報分部。概無合併計算經營分部組成以下可呈報分部。

- 裝修工程：此分部涉及執行裝修工程、採購物料、地盤監督、分包商管理、整體項目管理、室內裝修及現有樓宇的改建工程。
- 樓宇建造工程：此分部涉及結構樓宇工程、採購物料、地盤監督、分包商管理及整體項目管理。

(i) 分部業績

就評估分部表現及各分部間之資源分配而言，貴集團最高行政管理層按下列基準監控各個可呈報分部應占業績：

收益及開支參考該等分部產生之收益，及該等分部所產生之開支分配至可呈報分部。分部之間之支援，包括共用資產，則不予計量。

呈報分部溢利所採用之計量方式為毛利。

貴集團之分部資產及負債並無定期向貴集團主要經營決策者匯報。因此，歷史財務資料並無呈列可呈報分部資產及負債。

管理層除了收到關於分部溢利的分部資料外，還會獲提供有關收益的分部資料。

於有關期間，為分配資源及評估分部表現而向貴集團最高層行政管理人員提供的貴集團可呈報分部之資料載列如下。

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的收益及 可呈報分部收益	129,809	—	129,809
分部溢利	28,527	—	28,527

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的收益及 可呈報分部收益	329,564	71,034	400,598
分部溢利	63,325	17,829	81,154

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的收益及 可呈報分部收益	184,755	278,554	463,309
分部溢利	35,952	69,919	105,871

截至二零一七年六月三十日止六個月

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的收益及 可呈報分部收益	120,978	119,755	240,733
分部溢利	<u>29,732</u>	<u>30,056</u>	<u>59,788</u>

截至二零一六年六月三十日止六個月(未經審核)

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的收益及 可呈報分部收益	111,418	123,337	234,755
分部溢利	<u>21,538</u>	<u>30,961</u>	<u>52,499</u>

(ii) 可呈報分部溢利的對賬

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一七年 千澳門元
				(未經審核)	
溢利					
可呈報分部溢利	28,527	81,154	105,871	52,499	59,788
其他收入	487	542	176	85	385
融資成本	(2,008)	(5,310)	(7,542)	(3,921)	(3,011)
未分配總部及企業開支	<u>(7,538)</u>	<u>(11,001)</u>	<u>(16,073)</u>	<u>(6,575)</u>	<u>(14,047)</u>
合併除稅前溢利	<u>19,468</u>	<u>65,385</u>	<u>82,432</u>	<u>42,088</u>	<u>43,115</u>

(iii) 地區資料

貴集團的經營僅位於澳門。

(iv) 有關主要客戶的資料

於有關期間，佔 貴集團總收益超過10%的客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
客戶 A	101,765	243,651	152,905	85,460	26,809
客戶 B	17,511	不適用*	—	—	—
客戶 C	—	71,034	278,554	123,337	119,557
客戶 D	—	42,745	—	—	—
客戶 E	—	不適用*	不適用*	25,958	不適用
客戶 F	—	—	—	—	48,027
客戶 G	—	—	—	—	40,050

* 於各年度／期間，來自相關客戶的收益少於 貴集團總收益的10%。

5 其他收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
租金收入	472	379	—	—	247
利息收入	15	126	62	49	41
其他	—	37	114	36	97
	<u>487</u>	<u>542</u>	<u>176</u>	<u>85</u>	<u>385</u>

6 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
(a) 融資成本					
銀行貸款及透支以及其他借貸利息	<u>2,008</u>	<u>5,310</u>	<u>7,542</u>	<u>3,921</u>	<u>3,011</u>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
(b) 員工成本					
定額供款退休計劃供款	274	626	1,078	501	69
薪金、工資及其他福利	30,521	80,497	49,853	30,612	9,507
	30,795	81,123	50,931	31,113	9,576
加／(減)：計入在建建築合約的款項	2,555	(3,774)	97	(1,609)	1,207
	<u>33,350</u>	<u>77,349</u>	<u>51,028</u>	<u>29,504</u>	<u>10,783</u>
(c) 其他項目					
折舊	427	518	586	297	236
應收賬項之減值虧損(附註12(b))	—	522	—	—	—
投資物業應收租金收入扣除截至 二零一四年、二零一五年及 二零一六年十二月三十一日 止年度以及截至二零一六年及 二零一七年六月三十日止六個月 的直接開支412,000澳門元、 412,000澳門元、464,000澳門元、 206,000澳門元及206,000澳門元	(60)	33	464	206	(41)
核數師酬金(附註)	—	—	—	—	—
上市開支	—	—	4,167	—	8,017
經營租賃開支：最低租賃付款					
—機器及設備	2,261	3,686	3,345	1,012	62
—物業	552	614	613	304	389
	2,813	4,300	3,958	1,316	451
加／(減)：計入在建建築合約的款項	169	(687)	578	(682)	104
	<u>2,982</u>	<u>3,613</u>	<u>4,536</u>	<u>634</u>	<u>555</u>

附註：由於組成 貴集團的公司毋須遵守註冊成立司法權區相關法例及法規項下的法定審核規定，故截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月並無產生核數師酬金。

7 合併損益及其他全面收益表中的所得稅

(a) 合併損益及其他全面收益表中的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
即期稅項－澳門所得補充稅					
年／期內撥備	2,424	7,836	11,766	5,317	6,209
遞延稅項					
暫時差額的產生及撥回	(25)	(25)	(25)	(12)	(12)
	<u>2,399</u>	<u>7,811</u>	<u>11,741</u>	<u>5,305</u>	<u>6,197</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島法例及法規， 貴集團於開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 澳門所得補充稅撥備乃按有關期間的估計應課稅溢利的12%之稅率計算。

(b) 所得稅開支與按適用稅率計算的會計溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
除稅前溢利	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
按12%的稅率計算的除稅 前溢利的名義稅項	2,337	7,846	9,892	5,050	5,174
不可扣稅開支的稅務影響	—	—	2,065	255	1,023
根據澳門所得補充稅稅務 豁免的稅務影響	(144)	(144)	(216)	—	—
其他	206	109	—	—	—
實際稅項開支	2,399	7,811	11,741	5,305	6,197

8 董事酬金

於有關期間，附註6(b)所披露列入員工成本的董事酬金如下：

	截至二零一四年十二月三十一日止年度				
	薪金、 董事袍金	津貼及 實物福利	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
執行董事					
謝鎮宇先生(附註(iii))	—	600	—	—	600
李瑞娟女士(附註(iii))	—	240	—	—	240
溫宜生先生(附註(iv))	—	820	—	—	820
總計	—	1,660	—	—	1,660

	截至二零一五年十二月三十一日止年度				
	薪金、 董事袍金	津貼及 實物福利	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
執行董事					
謝鎮宇先生(附註(iii))	—	600	—	—	600
李瑞娟女士(附註(iii))	—	240	—	—	240
溫宜生先生(附註(iv))	—	485	—	—	485
總計	—	1,325	—	—	1,325

截至二零一六年十二月三十一日止年度					
	薪金、 董事袍金	津貼及 實物福利	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
執行董事					
謝鎮宇先生 (附註 (iii))	—	600	—	—	600
李瑞娟女士 (附註 (iii))	—	240	—	—	240
溫宜生先生 (附註 (iv))	—	530	—	—	530
總計	—	1,370	—	—	1,370
截至二零一七年六月三十日止六個月					
	薪金、 董事袍金	津貼及 實物福利	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
執行董事					
謝鎮宇先生 (附註 (iii))	—	300	—	—	300
李瑞娟女士 (附註 (iii))	—	120	—	—	120
溫宜生先生 (附註 (iv))	—	268	—	—	268
總計	—	688	—	—	688
截至二零一六年六月三十日止六個月 (未經審核)					
	薪金、 董事袍金	津貼及 實物福利	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
執行董事					
謝鎮宇先生 (附註 (iii))	—	300	—	—	300
李瑞娟女士 (附註 (iii))	—	120	—	—	120
溫宜生先生 (附註 (iv))	—	265	—	—	265
總計	—	685	—	—	685

附註：

- (i) 於有關期間，概無董事向 貴集團收取任何酬金，作為加盟 貴集團或於加盟 貴集團時的獎金或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於有關期間， 貴公司並無任何可購買 貴公司普通股的購股權計畫。
- (iii) 於有關期間，謝鎮宇先生及李瑞娟女士的薪酬由恆宇建築支付。

(iv) 於有關期間，溫宜生先生的薪酬由恆宇東方支付。

9 最高薪酬人士

在五名最高薪酬人士當中，截至二零一四年十二月三十一日止年度兩名為董事，其薪酬披露於附註8。有關餘下人士之薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
薪金及其他薪酬	2,348	5,108	4,212	2,184	1,818
酌情花紅	174	392	235	—	—
退休計劃供款	—	—	—	—	—
	<u>2,522</u>	<u>5,500</u>	<u>4,447</u>	<u>2,184</u>	<u>1,818</u>

截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，分別有三名、五名、五名、五名及五名最高薪酬人士之薪酬在以下範圍之內：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 人數	二零一五年 人數	二零一六年 人數	二零一六年 人數	二零一七年 人數
零至 1,000,000 港元	2	2	4	5	5
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	3	1	—	—

10 每股盈利

歷史財務資料中並無呈列每股盈利資料，原因為由於附註1中所披露的重組及貴集團於有關期間的業績乃以合併基準編製，於歷史財務資料中納入每股盈利並無意義。

11 物業、廠房及設備

(a) 賬面值的對賬

	傢俬、 固定裝置 及設備 千澳門元	汽車 千澳門元	小計 千澳門元	投資物業 千澳門元	總計 千澳門元
成本：					
於二零一四年一月一日	—	—	—	10,300	10,300
添置	146	28	174	—	174
於二零一四年十二月三十一日	146	28	174	10,300	10,474
於二零一五年一月一日	146	28	174	10,300	10,474
添置	105	664	769	—	769
於二零一五年十二月三十一日	251	692	943	10,300	11,243
於二零一六年一月一日	251	692	943	10,300	11,243
添置	13	—	13	—	13
出售	—	(664)	(664)	—	(664)
於二零一六年十二月三十一日	264	28	292	10,300	10,592
於二零一七年一月一日	264	28	292	10,300	10,592
添置	10	15	25	—	25
轉撥至持作出售資產	—	—	—	(10,300)	(10,300)
於二零一七年六月三十日	274	43	317	—	317
累積折舊：					
於二零一四年一月一日	—	—	—	858	858
年內開支	14	1	15	412	427
於二零一四年十二月三十一日	14	1	15	1,270	1,285
於二零一五年一月一日	14	1	15	1,270	1,285
年內開支	45	61	106	412	518
於二零一五年十二月三十一日	59	62	121	1,682	1,803

	傢俬、 固定裝置 及設備 千澳門元	汽車 千澳門元	小計 千澳門元	投資物業 千澳門元	總計 千澳門元
於二零一六年一月一日	59	62	121	1,682	1,803
年內開支	47	127	174	412	586
於出售時撥回	—	(177)	(177)	—	(177)
於二零一六年十二月三十一日	106	12	118	2,094	2,212
於二零一七年一月一日	106	12	118	2,094	2,212
期內開支	27	3	30	206	236
轉撥至持作出售資產	—	—	—	(2,300)	(2,300)
於二零一七年六月三十日	133	15	148	—	148
賬面淨值：					
於二零一四年十二月三十一日	132	27	159	9,030	9,189
於二零一五年十二月三十一日	192	630	822	8,618	9,440
於二零一六年十二月三十一日	158	16	174	8,206	8,380
於二零一七年六月三十日	141	28	169	—	169

(b) 物業的公平值計量

(i) 公平值層級

根據香港財務報告準則第13號公平值計量所界定的三個公平值層級，公平值計量歸入第三層級估值。貴集團參照以下估值方法所採用的輸入值的可觀察程度和重要性，從而釐定公平值計量數值所應歸屬的層級：

- 第一層級估值：只使用第一層級輸入值（即相同資產或負債於計量日期在活躍市場的未經調整報價）來計量公平值。
- 第二層級估值：使用第二層級輸入值（即未達第一層級的可觀察輸入值），並捨棄重大不可觀察輸入值來計量公平值。不可觀察輸入值是指欠缺市場數據的輸入值。
- 第三層級估值：採用重大不可觀察輸入值來計量公平值。

於有關期間，在第一與第二層級之間並無出現任何公平值轉移，亦無任何公平值轉入第三層級或自第三層級轉出。貴集團的政策是在公平值層級之間出現轉移的報告期末確認有關變動。

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，投資物業的公平值分別為44,496,000澳門元、42,230,000澳門元、40,891,000澳門元及41,200,000澳門元。估值工作由獨立測量師行第一太平戴維斯（澳門）有限公司

(其部分員工為香港測量師學會資深會員)進行，該測量師行近期在重估物業的所在地點和類別均積累了相關的經驗。貴集團的財務總監已與測量師討論在各報告日進行估值的假設和結果。

(ii) 有關第三層級公平值計量所用估值技術及輸入值的資料

	估值技術	於二零一四年十二月三十一日	
		不可觀察 輸入值	範圍
投資物業 商業－澳門	收入資本化法	每平方米經調整 市場租金	203 澳門元至 286 澳門元
		資本化率	1.20% 至 1.80%
	估值技術	於二零一五年十二月三十一日	
		不可觀察 輸入值	範圍
投資物業 商業－澳門	收入資本化法	每平方米經調整 市場租金	271 澳門元
		資本化率	1.80%
	估值技術	於二零一六年十二月三十一日	
		不可觀察 輸入值	範圍
投資物業 商業－澳門	收入資本化法	每平方米經調整 市場租金	176 澳門元至 265 澳門元
		資本化率	1.25% 至 1.80%
	估值技術	於二零一七年六月三十日	
		不可觀察 輸入值	範圍
投資物業 商業－澳門	收入資本化法	每平方米經調整 市場租金	176 澳門元至 265 澳門元
		資本化率	1.25% 至 1.80%

位於澳門的投資物業公平值乃以收入資本化法釐定。資本化來自具有任何潛在復歸收入撥備的現有租期的現時租金。來自現有租約的現有租金與就復歸潛在收入作出的撥備資本化。收入資本法中使用的資本化率已根據樓宇的市場預期租金增長、佔有率及質量以及地段而調整。公平值計量與市場租金價值呈正相關，且與風險調整資本化率呈負相關。

(c) 物業的賬面淨值分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
澳門投資物業－長期租賃	9,030	8,618	8,206	—

於二零一七年六月三十日，賬面值為8,000,000澳門元的投資物業呈報為分類為持作出售的非流動資產（載於附註11(e)）。

(d) 根據經營租賃出租的投資物業

貴集團根據經營租賃出租位於澳門的投資物業。初始期間租期通常為三年。概無租賃包括或然租金。

根據經營租賃持有但在其他方面均符合投資物業定義的物業分類為投資物業。

不可撤銷經營租賃項下之應收未來最低租賃付款總額如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
一年內	95	—	463	—
一年後但五年內	—	—	526	—
	95	—	989	—

- (e) 於二零一七年四月二十七日，貴集團簽訂協議，以41,200,000澳門元向謝鎮宇先生出售該投資物業，而該出售事項於二零一七年七月七日完成。貴集團於二零一七年六月三十日收取2,060,000澳門元按金。於二零一七年六月三十日，投資物業呈列為分類為持作出售的非流動資產。

12 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
應收賬項	33,608	51,614	17,256	72,717
減：呆賬撥備(附註12(b))	—	(522)	(522)	(522)
	33,608	51,092	16,734	72,195
按金、預付款項及其他應收款項(附註(i))	54,756	42,328	16,596	6,489
應收保留金(附註(ii))	9,964	24,236	36,567	40,041
	98,328	117,656	69,897	118,725

附註：

- (i) 除於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日金額分別為37,787,000澳門元、13,377,000澳門元、19,000澳門元及34,000澳門元之款項預期於一年後收回外，所有餘額預期於一年內收回。
- (ii) 除於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日金額分別為9,314,000澳門元、17,210,000澳門元、12,862,000澳門元及14,957,000澳門元之款項預期於一年後收回外，所有餘額預期於一年內收回。

(a) 賬齡分析

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，應收賬項（計入貿易及其他應收款項）的賬齡分析（基於票據日期（或收益確認日期（倘較早）及扣除呆賬撥備）如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
1個月內	21,349	33,549	16,734	50,412
1至2個月	12,259	17,543	—	21,783
	<u>33,608</u>	<u>51,092</u>	<u>16,734</u>	<u>72,195</u>

應收賬項通常自票據日期起0至45日內到期。有關 貴集團信貸政策的進一步詳情載於附註20(a)。

(b) 應收賬項減值

應收賬項的減值虧損已記入撥備賬，除非 貴集團確信收回該金額的機會極微，於此情況下，減值虧損直接與應收賬項對銷（見附註2(g)(i)）。

年／期內呆賬撥備的變動（包括個別及共同虧損部分）如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
於年／期初	—	—	522	522
已確認減值虧損	—	522	—	—
於年／期初	<u>—</u>	<u>522</u>	<u>522</u>	<u>522</u>

於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，應收賬項522,000澳門元、522,000澳門元及522,000澳門元單獨釐定為減值。單獨減值應收款項逾期較長時間，管理層評估該等應收款項不可收回。因此，於二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日確認呆賬個別撥備522,000澳門元、522,000澳門元及522,000澳門元。 貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(c) 並無減值之應收賬項

概無個別或共同被視作減值的應收賬款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
既無逾期亦無減值	27,917	48,941	16,734	71,639
逾期少於1個月	5,691	—	—	556
逾期1至3個月	—	2,151	—	—
	5,691	2,151	—	556
	33,608	51,092	16,734	72,195

既無逾期亦無減值之應收款項與眾多近期並無違約記錄的客戶有關。

已逾期惟尚未減值的應收款項與多名與貴集團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，毋須就該等結餘作出減值撥備，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。

(d) 於二零一七年六月三十日，非流動其他應收款項3,090,000澳門元乃貴集團因購買謝鎮宇先生的物業、產房及設備而支付的按金（見附註21(a)）。

13 現金及現金等價物、銀行存款及有抵押存款

(a) 現金及現金等價物以及銀行存款包括：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
合併財務狀況表中的銀行存款及 手頭現金以及現金及現金等價物 銀行透支(附註16)	8,504 (7,367)	1,971 (25,726)	19,835 (28,830)	8,229 (27,390)
合併現金流量表中的現金及 現金等價物	1,137	(23,755)	(8,995)	(19,161)
於存入時到期日超過三個月的 銀行存款	—	—	1,113	—

(b) 除稅前溢利與經營活動所產生現金的對賬：

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
經營活動					
除稅前溢利	19,468	65,385	82,432	42,088	43,115
就以下各項作出調整：					
利息收入	5	(15)	(126)	(49)	(41)
融資成本	6(a)	2,008	5,310	3,921	3,011
折舊	6(c)	427	518	297	236
營運資本變動：					
應收客戶合約工程款項 總額(增加)/減少		(13,626)	(13,341)	5,227	(11,732)
貿易及其他應收款項 (增加)/減少		(96,722)	(19,328)	(9,589)	(46,293)
應付客戶合約工程款項 總額增加/(減少)		2,146	(359)	4,426	1,915
貿易及其他應付款項 增加/(減少)		139,342	(3,504)	(22,595)	40,477
經營活動所得現金	53,028	34,555	108,087	23,726	30,688

(c) 有抵押存款

結餘指有抵押存款，以獲得銀行融資(包括銀行貸款及透支以及發行履約保證金)。

(d) 主要非現金交易

誠如歷史財務資料附註19(b)所披露，截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月股息15,362,000澳門元、51,817,000澳門元、51,817,000澳門元及63,833,000澳門元分別與「應收董事款項」相抵銷。

誠如歷史財務資料附註22(b)所披露，截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團按賬面值487,000澳門元出售一輛汽車予一間關聯公司，與「應收董事款項」相抵銷。

14 應收／應付客戶合約工程款項總額

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
應收客戶合約工程款項總額				
所產生的合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	123,339	442,563	601,544	121,283
減：已收及應收進度付款	(109,476)	(415,359)	(581,613)	(89,620)
	<u>13,863</u>	<u>27,204</u>	<u>19,931</u>	<u>31,663</u>
應付客戶合約工程款項總額				
已收及應收進度付款	17,511	79,861	35,177	510,533
減：所產生的合約成本加已確認				
溢利減已確認虧損	(15,365)	(78,074)	(33,359)	(506,800)
	<u>2,146</u>	<u>1,787</u>	<u>1,818</u>	<u>3,733</u>

所有應收／應付客戶合約工程款項總額預期將於一年內收回／結算。

15 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
貿易應付款項	15,439	29,054	48,819	103,239
應付保留金(附註(ii))	659	6,920	19,431	25,926
其他應付款項及應計費用	126,717	103,337	32,198	13,820
	<u>142,815</u>	<u>139,311</u>	<u>100,448</u>	<u>142,985</u>

附註：

- (i) 除下文附註15(ii)所披露者外，所有貿易及其他應付款項預期於一年內結算。
- (ii) 除於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日之款項659,000澳門元、6,920,000澳門元、10,120,000澳門元及13,752,000澳門元外，所有餘下結餘預期於一年內結算。

基於發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
1個月內	12,114	21,522	26,913	35,669
1至3個月	2,412	1,627	13,197	41,738
3至6個月	885	2,163	468	9,338
6個月以上	28	3,742	8,241	16,494
	<u>15,439</u>	<u>29,054</u>	<u>48,819</u>	<u>103,239</u>

16 銀行貸款及透支以及其他借貸

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，銀行貸款及透支以及其他借貸償還如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
於1年內或按要求	91,775	140,295	138,501	134,242
於1年後但2年內	934	71	19,699	71
於2年後但5年內	214	15,290	71	36
	<u>1,148</u>	<u>15,361</u>	<u>19,770</u>	<u>107</u>
	<u>92,923</u>	<u>155,656</u>	<u>158,271</u>	<u>134,349</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，銀行貸款及透支以及其他借貸抵押如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
有抵押透支(附註13(a))	7,367	25,726	28,830	27,390
有抵押銀行貸款	85,199	129,644	129,227	106,780
無抵押其他借貸	357	286	214	179
	<u>92,923</u>	<u>155,656</u>	<u>158,271</u>	<u>134,349</u>

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，貴集團獲授的銀行融資(包括銀行貸款及透支以及履約保證金)乃由下列各項擔保：

- (i) 貴集團持有的投資物業(附註11)；
- (ii) 貴集團於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日分別為33,023,000澳門元、47,168,000澳門元、37,647,000澳門元及32,860,000澳門元的有抵押存款；
- (iii) 來自 貴集團投資物業的轉讓租金收入；
- (iv) 若干附屬公司提供的企業擔保；

(v) 澳門特別行政區政府工商業發展基金提供的擔保；

(vi) 貴公司董事提供的個人擔保；

(vii) 貴公司董事所擁有的個人物業；及

(viii) 貴公司一名董事轉讓保險所得款項。

貴公司董事確認，載於上文第(vi)至(viii)項的董事所擁有所有未償還擔保及物業將於 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次上市後由 貴公司的擔保替代。

其他無抵押借貸指來自澳門特別行政區政府工商業發展基金的無息貸款。該筆貸款須分期每半年償還及最後一期將於二零一九年九月償還。

雖然融資函件內所載指定還款時間表(「特定還款期」)容許貸款可於一年以上期間內償還，貴集團獲授的若干銀行融資包括授予銀行無條件權利可隨時要求償還銀行貸款的條款(「按要求償還條款」)。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日分別為24,460,000澳門元、26,570,000澳門元、49,314,000澳門元及42,549,000澳門元的按要求償還的銀行貸款於合併財務狀況表內分類為流動負債。

然而，管理層預計銀行貸款及透支以及其他借貸將按特定還款期償還如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
於一年內到期償還或按要求償還的 銀行貸款、透支及其他借貸：				
按要求償還的透支	7,367	25,726	28,830	27,390
於一年內到期償還的銀行貸款及 其他借貸	73,638	114,569	100,723	98,288
	81,005	140,295	129,553	125,678
於一年後到期償還的銀行貸款 及其他借貸(附註)：				
1年後但於2年內	11,704	71	20,466	839
2年後但於5年內	214	15,290	6,541	6,184
5年後	—	—	1,711	1,648
	11,918	15,361	28,718	8,671
	92,923	155,656	158,271	134,349

附註：呈列到期償還的款項乃基於融資函件所載特定還款期及不計任何按要求償還條款的影響。

17 合併財務狀況表的所得稅

(a) 合併財務狀況表的即期稅項

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
年／期內澳門所得補充稅撥備	2,424	7,836	11,766	6,209
過往年度澳門所得補充稅 撥備結餘	557	2,940	9,143	14,112
	<u>2,981</u>	<u>10,776</u>	<u>20,909</u>	<u>20,321</u>

(b) 已確認遞延稅項資產：

遞延稅項資產變動

於合併財務狀況表內確認的遞延稅項資產組成部分及其於有關期間的變動如下：

	超出相關折舊撥備的折舊			
	二零一四年 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
所產生的遞延稅項：				
於年／其初	51	76	101	126
計入損益	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>25</u>	<u>12</u>
於年／期末	<u>76</u>	<u>101</u>	<u>126</u>	<u>138</u>

(c) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，概無重大未確認遞延稅項資產及負債。

18 僱員退休福利

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，並無其他承諾。

19 資本及儲備

(a) 權益組成部分變動

貴集團合併權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於合併權益變動表內。

(b) 股息

於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一六年及二零一七年六月三十日止六個月，貴集團附屬公司(即恆宇建築及恆宇東方)分別向當時股東宣派合計零、15,362,000澳門元、51,817,000澳門元、51,817,000澳門元及63,833,000澳門元的股息。由於貴公司於二零一七年四月二十四日註冊成立，故於有關期間貴公司並無向其權益股東宣派或派付股息。

(c) 股本

貴公司於二零一七年四月二十四日註冊成立及貴集團於二零一七年十二月二十日完成重組。貴公司注册成立後，100股每股面值0.01港元的股份按面值配發及發行。就本報告而言，於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的股本指於各日期已存在的組成貴集團的公司的股本總額。

(d) 法定儲備的性質及目的

根據澳門特別行政區商法典第377條，於澳門註冊的附屬公司須將其各會計期間不少於25%的溢利轉撥至法定儲備，直至金額達到各自股本一半。

(e) 資本管理

貴集團管理資本的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，以為其建築業務提供資金、為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本架構以減少資金成本。

貴集團積極並定期檢閱及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

貴公司或其任何附屬公司並無受限於任何外部施加的資本要求。

(f) 可供分派儲備

貴公司於二零一七年四月二十四日註冊成立。於二零一七年六月三十日，並無可供分派予權益股東的儲備。

20 金融風險管理及公平值

貴集團於正常業務過程中承受信貸、流動資金及利率風險。貴集團承受該等風險及貴集團管理該等風險所採用的金融風險管理政策及常規載於下文。

(a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要歸因於銀行存款及貿易及其他應收款項。貴集團備有信貸政策及持續監控該等信貸風險。

現金乃存放於良好信貸評級的金融機構，而貴集團亦對每一金融機構設置額度。鑒於該等彼等擁有高信貸評級，管理層並不預期該等金融機構及對手方不能履行責任。

就貿易及其他應收款項而言，貴集團會進行個別的信貸評核作為新建築合約接納程序一部分。此等評核集中於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並計及客戶的特定資料及客戶經營所在經濟環境的情況。貿易應收款項於票據日期起計0至45日內到期。貴集團一般不向客戶收取抵押品。

於報告期末，貴集團的重大信貸風險集中於少數客戶。鑒於客戶信用狀況、還款記錄良好及與貴集團已建立的長期關係，管理層認為貴集團的信貸風險並不屬重大。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，應收貴集團最大客戶的應收賬款總額分別為83%、67%、99%、8%，而應收貴集團五大客戶的應收賬款總額分別佔100%、96%、100%、98%。

有關貴集團所承受產生自貿易及其他應收款項的信貸風險的進一步量化披露載於附註12。

(b) 流動資金風險

貴集團旗下各附屬公司負責其本身的現金管理，包括籌集貸款以滿足預期現金需求。貴集團的政策為定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借貸契約的情況，以確保其維持足夠現金儲備及獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以滿足其短期及長期的流動資金需要。

下表詳列貴集團的金融負債於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的即期利率)計算的利息付款)及貴集團可被要求付款的最早日期而得出。

就銀行行使酌情權須按要求償還的銀行貸款而言，到期分析分別表明參考銀行融資函所載還款計劃後基於預期償還日期的現金流出及對現金流時間性的影響，如借款人(使用無條件的權利)要求立即還款。

	於二零一四年十二月三十一日					
	賬面值 千澳門元	合約未貼現 現金流量總額 千澳門元	於1年內 或按要求 千澳門元	超過1年 但少於2年 千澳門元	超過2年內 但少於5年 千澳門元	超過5年 千澳門元
貿易及其他應付款項	142,815	142,815	142,156	—	659	—
應付董事款項	5,107	5,107	5,107	—	—	—
銀行貸款及透支 以及其他借貸	92,923	94,128	82,008	11,906	214	—
	<u>240,845</u>	<u>242,050</u>	<u>229,271</u>	<u>11,906</u>	<u>873</u>	<u>—</u>
基於貸方要求還款的 銀行貸款就當前 現金流所作調整		(691)	10,273	(10,964)	—	—
		<u>241,359</u>	<u>239,544</u>	<u>942</u>	<u>873</u>	<u>—</u>

於二零一五年十二月三十一日						
	賬面值 千澳門元	合約未貼現 現金流總額 千澳門元	於1年內 或按要求 千澳門元	超過1年 但少於2年 千澳門元	超過2年內 但少於5年 千澳門元	超過5年 千澳門元
貿易及其他應付款項	139,311	139,311	132,391	–	6,920	–
銀行貸款及透支 以及其他借貸	<u>155,656</u>	<u>158,192</u>	<u>141,841</u>	<u>867</u>	<u>15,484</u>	<u>–</u>
	<u>294,967</u>	<u>297,503</u>	<u>274,232</u>	<u>867</u>	<u>22,404</u>	<u>–</u>
基於貸方要求還款的 銀行貸款就當前 現金流所作調整		<u>(234)</u>	<u>(234)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
		<u>297,269</u>	<u>273,998</u>	<u>867</u>	<u>22,404</u>	<u>–</u>
於二零一六年十二月三十一日						
	賬面值 千澳門元	合約未貼現 現金流總額 千澳門元	於1年內 或按要求 千澳門元	超過1年 但少於2年 千澳門元	超過2年內 但少於5年 千澳門元	超過5年 千澳門元
貿易及其他應付款項	100,448	100,448	90,328	10,120	–	–
應付董事款項	499	499	499	–	–	–
銀行貸款及透支 以及其他借貸	<u>158,271</u>	<u>160,655</u>	<u>131,266</u>	<u>20,929</u>	<u>6,707</u>	<u>1,753</u>
	<u>259,218</u>	<u>261,602</u>	<u>222,093</u>	<u>31,049</u>	<u>6,707</u>	<u>1,753</u>
基於貸方要求還款的 銀行貸款就當前 現金流所作調整		<u>(813)</u>	<u>8,555</u>	<u>(979)</u>	<u>(6,636)</u>	<u>(1,753)</u>
		<u>260,789</u>	<u>230,648</u>	<u>30,070</u>	<u>71</u>	<u>–</u>

	於二零一七年六月三十日					
	賬面值 千澳門元	合約未貼現 現金流總額 千澳門元	於1年內 或按要求 千澳門元	超過1年 但少於2年 千澳門元	超過2年內 但少於5年 千澳門元	超過5年 千澳門元
貿易及其他應付款項	142,985	142,985	129,233	13,752	–	–
應付董事款項	3,484	3,484	3,484	–	–	–
銀行貸款及透支 以及其他借貸	134,349	136,345	127,362	1,028	6,279	1,676
	<u>280,818</u>	<u>282,814</u>	<u>260,079</u>	<u>14,780</u>	<u>6,279</u>	<u>1,676</u>
基於貸方要求還款的 銀行貸款就當前 現金流所作調整		(640)	8,236	(957)	(6,243)	(1,676)
		<u>282,174</u>	<u>268,315</u>	<u>13,823</u>	<u>36</u>	<u>–</u>

(c) 利率風險

貴集團的利率風險主要來自銀行借款。按浮動利率授出的借款令貴集團承受現金流量利率風險。管理層所監控的貴集團利率概況載於下文(i)。

貴集團計息借款的利率及償還條款於歷史財務資料附註16披露。

(i) 利率概況

下表詳列 貴集團借款的利率概況。

	二零一四年		於十二月三十一日 二零一五年		二零一六年		於二零一七年 六月三十日	
	實際利率 (每年) %	金額 千澳門元	實際利率 (每年) %	金額 千澳門元	實際利率 (每年) %	金額 千澳門元	實際利率 (每年) %	金額 千澳門元
固定利率借款淨額：								
其他借貸	-	357	-	286	-	214	-	179
浮動利率借貸：								
銀行透支	4.75%-6.00%	7,367	4.75%-6.00%	25,726	4.75%-6.00%	28,830	4.75%-5.25%	27,390
銀行貸款	2.94%-5.50%	85,199	2.92%-5.50%	129,644	2.47%-5.25%	129,227	2.95%-5.25%	106,780
		92,566		155,370		158,057		134,170
淨借貸總額		92,923		155,656		158,271		134,349
固定利率借款淨額佔淨 借款總額的百分比		0.4%		0.2%		0.1%		0.1%

(ii) 敏感度分析

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，估計利率整體上升／下降100個基點，而所有其他變量維持不變，貴集團除稅後溢利及總權益將分別減少／增加約815,000澳門元、1,367,000澳門元、1,391,000澳門元及1,181,000澳門元，此乃由於利率整體上升／下降所致。

上述敏感度分析乃按假設利率變動已於報告期末發生而釐定，並已用於當日已存在的非衍生金融工具的利率風險上。貴集團稅後利潤及總權益受到的影響估計為上述利率變動對利息開支的年化影響。分析基準與有關期間所採用者相同。

(d) 外幣風險

貴集團並無面臨重大外幣風險，因 貴集團的絕大部分交易以澳門元計值。

(e) 公平值計量

貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日的公平值並無重大差額。

21 承擔

- (a) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，貴集團未償付及並未於歷史財務資料中作出撥備之資本承擔如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
已簽約	-	-	-	80,855

於二零一七年四月二十五日，貴集團訂立協議，以81,500,000港元（相當於83,945,000澳門元）購買謝鎮宇先生的土地及樓宇，該收購已於二零一七年十一月十五日完成。於二零一七年六月三十日，貴集團支付按金3,090,000澳門元。貴集團擬重新開發該樓宇為貴集團辦事處。

(b) 於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，根據不可撤銷經營租賃項下未來最低租金付款總額如下：

	於十二月三十一日			於二零一七年 六月三十日
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	千澳門元
一年內	367	194	467	404
一年以上但五年內	108	-	163	-
	475	194	630	404

22 重大關聯方交易

除歷史財務資料其他處所披露之交易及結餘外，貴集團訂立以下重大關聯方交易。

於有關期間，董事認為以下各方為貴集團的關聯方：

關聯方名稱	關係
謝鎮宇先生	股東及董事
李瑞娟女士	股東及董事
溫宜生先生	股東及董事
敬華投資有限公司	由謝鎮宇先生擁有33%
天正投資發展有限公司	分別由謝鎮宇先生之胞妹及李瑞娟女士擁有95%及5%
南利(澳門)工程有限公司	由李瑞娟女士擁有51%
San Yiu Cheong Decoration Company Limited	宇祥建築工程有限公司(直至二零一六年十二月二十八日為恆宇建築的附屬公司)的少數股東

(a) 與主要管理人員的交易

主要管理人員全部為貴集團董事，彼等的薪酬披露於附註8。

(b) 與關聯方的交易

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	二零一六年 千澳門元 (未經審核)	二零一七年 千澳門元
與關聯方的交易					
來自以下關聯方的收益：					
— 敬華投資有限公司	—	763	—	—	—
支付予以下關聯方的 分包費用：					
— 南利(澳門)工程有限公司	—	1,255	14,781	10,844	—
— 加／(減)：計入在建 建築合約的金額	—	1,259	(1,259)	1,037	—
	—	2,514	13,522	11,881	—
出售一輛汽車予關聯公司	—	—	487	—	—
— 天正投資發展有限公司	—	—	487	—	—

(c) 與關聯方的結餘

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，貴集團有以下關聯方結餘：

	於十二月三十一日			於二零一七年
	二零一四年 千澳門元	二零一五年 千澳門元	二零一六年 千澳門元	六月三十日 千澳門元
(i) 應收董事款項				
— 謝鎮宇先生	102,579	160,198	200,568	149,533
— 李瑞娟女士	867	831	—	—
— 溫宜生先生	1,839	7,469	7,830	8,933
	<u>105,285</u>	<u>168,498</u>	<u>208,398</u>	<u>158,466</u>
(ii) 應收一間關聯公司款項				
— San Yiu Cheong Decoration Company Limited	<u>15</u>	<u>15</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
(iii) 應付董事款項				
— 謝鎮宇先生	5,107	—	—	—
— 李瑞娟女士	—	—	499	3,484
	<u>5,107</u>	<u>—</u>	<u>499</u>	<u>3,484</u>

應收／應付關聯方款項為非貿易相關、無抵押、免息及可收回／按要求償還。

23 或然負債

於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日以及二零一七年六月三十日，於歷史財務資料內並無計提撥備的或然負債如下：

	於十二月三十一日		於二零一七年	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	六月三十日
	千澳門元	千澳門元	千澳門元	千澳門元
就妥善執行 貴集團附屬公司所承接項目而向客戶作出的履約保證	76,513	85,766	86,193	86,193
向客戶作出的預付款保證，以保證向 貴集團附屬公司作出預付款	25,258	31,843	—	—
就邀請投標向潛在客戶作出的銀行擔保	—	—	3,021	11,860
	<u>101,771</u>	<u>117,609</u>	<u>89,214</u>	<u>98,053</u>

24 已頒佈但於有關期間尚未生效的修訂本、新準則及詮釋可能造成的影響

截至歷史財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈下列於有關期間尚未生效且並未於歷史財務資料內採用的新準則、修訂本及詮釋。

	於下列日期或之後開始 會計期間生效
香港財務報告準則第1號修訂本，首次採納香港財務報告準則	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第2號修訂本，以股份為基準付款：以股份為基準付款交易之分類及計量	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第4號修訂本，保險合約	二零一八年一月一日
香港會計準則第40號修訂本，投資物業：轉讓投資物業	二零一八年一月一日
香港會計準則第28號修訂本，投資於聯營公司及合營企業	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第15號，客戶合約收入	二零一八年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第22號，外幣交易及預付代價	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第16號，租賃	二零一九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第23號， 所得稅處理的不確定性	二零一九年一月一日
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 或合營企業間之資產出售或注入	待確定

貴集團正在著手評估此等修訂本及新準則預期於初步應用期間的影響。截至目前為止，貴集團已識別可能對合併財務報表產生重大影響的新準則的若干範疇。預期影響的進一步詳情在下文討論。由於 貴集團尚未完成其評估，可能會在適當時候進一步確認有關影響，並將在釐定是否在該等新規定生效日期前採納任何該等規定以及採取何種過渡方法（若新規定允許多種可選方法）時計及有關影響。

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號將取代有關金融工具會計處理的現有準則香港會計準則第39號**金融工具：確認及計量**。香港財務報告準則第9號引入分類及計量金融資產、計算金融資產減值及對沖會計處理的新規定。另一方面，香港財務報告準則第9號納入且無大幅改動香港會計準則第39號有關確認及終止確認金融工具及金融負債分類的規定。

新規定對 貴集團財務報表的預期影響如下：

(a) 分類及計量

香港財務報告準則第9號載有三個主要金融資產分類類別：(1)以攤銷成本計量；(2)按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）及(3)按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）。債務工具的分類基於實體管理金融資產的業務模式及該資產的合約現金流量特徵釐定。

貴集團評估其目前按攤銷成本計量的金融資產將會於採納香港財務報告準則第9號後繼續延用彼等的分類及計量。

香港財務報告準則第9號項下金融負債的分類及計量規定與香港會計準則第39號無重大變化，惟香港財務報告準則第9號規定指定為按公平值計入損益的金融負債的公平值變動倘因金融負債本身的信貸風險變動所引致，則須於其他全面收益確認，而不得重新分類至損益。貴集團目前並無任何指定為按公平值計入損益的金融負債，故於採納香港財務報告準則第9號時，此項新規定可能不會對 貴集團產生任何影響。

(b) 減值

香港財務報告準則第9號的新減值模式以「預期信貸虧損」模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，其將不再需要在確認減值虧損前發生虧損事件。相反，一間實體須將預期信貸虧損確認並計量為十二個月的預期信貸虧損或可使用年期內的預期信貸虧損，惟視乎資產、事實及情況而定。而 貴集團正在評估根據香港財務報告準則第9號進行減值撥備的影響程度，預期應用預計信貸虧損模式將導致提早確認與 貴集團的貿易應收款項及其他應收款項有關的信貸虧損，有關虧損尚未產生。貴公司董事預期目前為止採納香港財務報告準則第9號將不會對 貴集團的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告第15號建立了一個確認客戶合約收益的綜合框架。香港財務報告準則第15號將取代現有的收益準則：香港會計準則第18號—**收益**（涵蓋銷售商品和提供服務產生的收益）和香港會計準則第11號—**建築合約**。

香港財務報告準則第15號之核心原則為實體應確認收益以說明向顧客轉讓承諾貨品或服務，而該金額能反映該實體預期就換取該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，該準則引入確認收益之五個步驟方法：

- 第一步：識別與顧客訂立之合約
- 第二步：識別合約中之履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中之履約責任
- 第五步：於（或隨著）實體完成履約責任時確認收益

香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。

基於迄今為止完成的評估，貴集團已確認下列方面預期將受到影響：

(a) 收益確認的時間

貴集團的收益確認政策於附註2(p)披露。

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約約定的貨物或服務之控制權時確認。香港財務報告準則第15號確定以下三種情況會被視為約定的貨物或服務之控制權會隨時間而轉移：

- (i) 當客戶於實體履約時同時接受及使用實體履約所提供之效益時；
- (ii) 當實體履約而製造或改善一項資產（如在建工程）及客戶對該製造及改善的資產有控制權；
- (iii) 當實體履約所作出的表現並無製造對實體具替代用途之資產，且該實體對迄今完成之履約付款具有可執行權利時。

倘合約條款及實體的活動並不屬於任何該等三種情況，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一指定時間點（即控制權轉移時）就銷售貨物或服務確認收入。所有權風險及回報之轉移僅為於釐定控制權轉移發生時將考慮的其中一項指標。

貴集團已評估其與客戶的合約達致根據香港財務報告準則第15號隨著時間確認收益的標準。香港財務報告準則第15號項下用於計量貴集團進度直至履約責任達致完全滿意時的方法包括(i)產量法（即按直接計量迄今為止實體履約客戶之價值的基準確認收益）；及(ii)投入法（即按實體達至履約責任的盡力或投入基準確認收益）。於根據新收益標準計量工程進度時，貴集團認為產量法（經參考客戶發出的進展證書及對工程進度的任何調整（倘其必要及可客觀地釐定））可根據新標準就個別項目適當描述客戶的貨品或服務的轉移。就貴集團代表性合約的進度計量而言，根據迄今為止進行的評估，貴集團預計採納香港財務報告準則第15號不會影響我們的財務狀況及業績。

(b) 合約成本確認的時間

貴集團的合約成本確認政策於附註2(h)披露。

根據香港財務報告準則第15號，倘在履行與客戶的合約中產生的成本不在另外標準範圍內，則資產僅在成本於下列者發生時確認(i)與可特定識別的合約或預期合約直接相關；(ii)產生或提高於未來履行表現義務中所用的貴集團資源；及(iii)預期可收回。與履行合約中的表現義務（或部分履行履行表現義務）的成本及貴集團無法區分該等成本是否與無法履行的表現義務或履行的表現義務相關的成本將根據香港財務報告準則第15號列作為開支。

目前，合約成本經參考合約完成的階段而予以確認，該階段經參考客戶發出的進展證書計量。貴集團評估，採納香港財務報告準則第15號可能導致提早確認與履行的表現義務相關的合約成本。

雖然貴集團繼續評估新收益標準的潛在影響，管理層目前並無預期採納香港財務報告準則第15號將對其經參考貴集團的主要合約而確認來自合約的收益及成本的方式的重要影響。於初始採納香港財務報告準則第15號對貴集團財務狀況及業績的影響程度取決於貴集團個別合約的特定進展及事實。貴集團預期，採納香港財務報告準則第15號將導致額外披露貴集團財務報表。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號對識別租賃安排以及出租人及承租人的處理方式提出了全面的指引。尤其，香港財務報告準則第16號推出了單一的承租人會計處理方式，藉此對所有租賃確認資產及負債，惟須受有限例外規限。其取代香港會計準則第17號，租賃及相關詮釋（包括香港（國際財務報告詮釋委員會）第4號，釐定一項安排是否包含租賃）。

當香港財務報告準則第16號於日後採用，預計租賃承擔的若干部分須於財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。誠如附註21(b)所披露，於二零一七年六月三十日，貴集團根據不可撤銷經營租賃就物業的未來最低租賃付款為404,000澳門元。因此，一旦採納香港財務報告準則第16號，部分該等金額可能需確認為租賃負債，並確認相應的使用權資產。貴集團將需要進行更加詳細的分析，以確定採納香港財務報告準則第16號後經營租賃承擔所產生的新資產及負債的金額，當中須考慮可行權宜方法的適用性，並就現時與採納香港財務報告準則第16號時之間訂立或終止的任何租約以及折現影響作出調整。基於目前為止進行的評估，貴公司董事預期，採納香港財務報告準則第16號不會對貴集團的淨財務狀況及表現產生重大影響。

25 期後事項

以下重大事項於二零一七年六月三十日後發生：

(a) 集團重組

貴公司於二零一七年四月二十四日在開曼群島註冊成立。貴集團旗下成員公司進行並完成重組以籌備貴公司股份於聯交所上市。有關重組的進一步詳情載於招股章程「歷史、重組及公司架構」一節。於二零一七年十二月二十日完成重組後，貴公司成為貴集團的控股公司。

(b) 出售投資物業

如附註11(e)所披露者，貴集團於二零一七年七月七日完成向謝鎮宇先生出售投資物業。

(c) Space Construction BVI收購附屬公司股權

Space Construction BVI收購若干附屬公司的股權如下：

- (i) 於二零一七年九月十九日，謝鎮宇先生、李瑞娟女士（作為賣方）與Space Construction BVI訂立股份轉讓協議，據此，Space Construction BVI：(1)分別向謝鎮宇先生及李瑞娟女士收購恆宇建築的95%及5%股權；及(2)分別向謝鎮宇先

生及李瑞娟女士收購恆宇集團有限公司的95%及5%股權。作為其代價，Space Construction BVI向謝鎮宇先生及李瑞娟女士分別擁有94.74%及5.26%的Space Investment (BVI) Ltd發行及配發95股股份。

- (ii) 於二零一七年九月二十六日，謝鎮宇先生、溫宜生先生及恆宇建築訂立股份轉讓協議，據此，謝鎮宇先生及溫宜生先生將彼等作為代名人於敏生東方分別持有的50%及20%股權轉讓予恆宇建築。
- (iii) 於二零一七年九月二十六日，溫宜生先生及恆宇建築訂立股份轉讓協議，據此，恆宇建築向溫宜生先生收購(1)敏生東方30%股權及(2)恆宇東方30%股權。作為其代價，Space Construction BVI向溫宜生先生全資擁有之公司SW Construction Holdings Limited發行及配發5股股份。

(d) 股息

於二零一七年十二月八日，Space Construction BVI向當時股東宣派股息75,000,000澳門元，該金額由應收董事款項抵銷。

(e) 收購土地及樓宇

誠如附註21(a)所披露，根據 貴集團就向謝鎮宇先生購買土地及樓宇而訂立的協議，收購已於二零一七年十一月十五日完成。

C. 期後財務報表

貴公司及其組成 貴集團之附屬公司概無就二零一七年六月三十日後任何期間編製經審核財務報表。

本附錄所載資料並不構成本招股章程附錄一所載由本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)編製的會計師報告的一部分，而將有關資料載入本附錄乃僅供說明用途。

未經審核備考財務資料應與本招股章程「財務資料」一節及本招股章程附錄一所載的會計師報告一併閱讀。

A. 未經審核備考經調整有形資產淨值

以下為本集團根據上市規則第4.29條編製的未經審核備考經調整有形資產淨值報表，旨在說明股份發售對我們於二零一七年六月三十日的合併有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零一七年六月三十日進行。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表僅為說明用途而編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映倘股份發售已於二零一七年六月三十日或任何未來日期完成時我們的財務狀況。

	於二零一七年 六月 三十日 本公司權益 股東應佔合併 有形資產淨值 ⁽¹⁾ 千澳門元	股份發售 估計所得 款項淨額 ⁽²⁾ 千澳門元	本公司權益 股東應佔 未經審核備考 經調整有形 資產淨值 ⁽³⁾ 千澳門元	本公司權益 股東應佔 未經審核備考 經調整每股 有形資產淨值 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾ 澳門元	港元
基於發售價每股 1.4港元計算	52,891	244,173	297,064	0.39	0.38
基於發售價每股 1.0港元計算	<u>52,891</u>	<u>169,065</u>	<u>221,956</u>	<u>0.29</u>	<u>0.28</u>

附註：

- (1) 於二零一七年六月三十日，本公司權益股東應佔合併有形資產淨值乃根據本招股章程附錄一所載會計師報告所載本公司權益股東應佔權益總額而編製。本集團於二零一七年六月三十日並無商譽或其他無形資產。

- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃基於股份發售中有190,000,000股新發行股份及發售價為每股1.0港元及每股1.4港元(分別為指定發售價範圍的下限及上限)的假設，經扣除包銷費用及其他上市相關開支約26.6百萬澳門元或29.8百萬澳門元(根據發售價每股1.0港元或每股1.4港元而定)(不包括於二零一七年六月三十日於我們合併損益及其他全面收益表扣除的上市相關開支約12.2百萬澳門元)計算得出，假設超額配股權並無獲行使及並未計及任何酌情激勵費用。
- (3) 未經審核備考經調整有形資產淨值並無作出調整以反映本集團於二零一七年六月三十日後任何經營業績或訂立的其他交易，包括於二零一七年七月七日出售投資物業的41.2百萬澳門元及於二零一七年十二月八日宣派的股息75.0百萬澳門元。倘出售投資物業及宣派股息列賬，分別基於指定發售價每股1.0港元及每股1.4港元的下限及上限，未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值將減少至每股0.23港元及每股0.32港元。
- (4) 本公司權益股東應佔未經審核備考經調整每股有形資產淨值乃按上一段所述調整及緊隨股份發售完成後已發行合共760,000,000股股份的基準達致，惟並無計及因行使根據超額配股權及購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發或發行的任何股份。
- (5) 就股份發售估計所得款項淨額及未經審核備考經調整每股合併有形資產淨值而言，有關金額按每股1港元兌1.03澳門元的匯率(於最後實際可行日期的匯率)兌換成港元及澳門元。概不表示澳門元金額已經、可能已或可能按該匯率兌換成港元，反之亦然。

B. 未經審核備考財務資料報告

以下乃本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料編製的報告全文，以供載入本招股章程內。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

獨立申報會計師就編製備考財務資料的核證報告**致恆宇集團控股有限公司董事**

吾等已完成核證委聘，以對恆宇集團控股有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製有關 貴公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出匯報，僅供說明用途。未經審核備考財務資料包括於二零一七年六月三十日未經審核備考經調整有形資產淨值報表及相關附註(載於 貴公司刊發日期為二零一七年十二月二十八日的招股章程(「招股章程」)附錄二第A部)。董事編製備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第A部。

董事編製備考財務資料以說明建議發售 貴公司普通股(「股份發售」)對 貴集團於二零一七年六月三十日財務狀況的影響，猶如股份發售已於二零一七年六月三十日進行。作為此程序的一部分，有關 貴集團於二零一七年六月三十日的財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團的過往財務資料(載於招股章程附錄一的會計師報告內)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事須負責按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段，並參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「會計指引第7號」)編製備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「職業會計師道德守則」中對獨立性及其他道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本事務所應用香港質量控制準則第1號「有關進行歷史財務資料審核及審閱以及其他核證及相關服務業務的公司的質量控制」，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

吾等的責任乃根據上市規則第4.29(7)條的規定，就備考財務資料發表意見並向閣下匯報。對於就編製備考財務資料所採用的任何財務資料且由吾等在過往發出的任何報告，除於報告發出日期對該等報告的收件人所負的責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等根據由香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則（「香港核證委聘準則」）第3420號「就編撰載入招股章程所編製的備考財務資料作出報告的核證委聘」進行有關委聘工作。該準則規定申報會計師遵守道德規範，以及規劃程序並執行，以合理確定董事於編製備考財務資料時是否根據上市規則第4.29條的規定以及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號。

就是項委聘而言，吾等並非負責就編製備考財務資料採用的任何過往財務資料作出更新或重新發表任何報告，且吾等於是項委聘工作過程不會對編製備考財務資料採用的財務資料進行審計或審閱。

投資通函載入備考財務資料的目的，僅供說明重大事項或交易對貴集團的未經調整財務資料的影響，猶如有關事項或有關交易已於選定說明該影響的日期前已發生或進行。因此，吾等並不保證有關事項或交易於二零一七年六月三十日的實際結果與所呈列者相同。

合理核證工作旨在匯報備考財務資料是否按照適用標準編製，包括評估董事於編製備考財務資料時是否採用適當標準所採取的程序，以就呈列有關事項或交易的直接重大影響提供合理基準，以及獲取足夠合理憑證釐定：

- 有關備考調整是否已按照該等標準實行；及
- 備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥當應用該等調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括已考慮申報會計師對 貴集團就有關事項或交易所編製的備考財務資料以及其他有關工作情況性質的理解。

有關工作亦涉及評估備考財務資料的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充足和恰當，為吾等的意見提供基礎。

吾等對 貴公司股份發行所得款項淨額的金額的合理性、有關所得款項淨額的應用，或有關用途是否按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述實際應用不發表評論。

意見

吾等認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- c) 有關調整就根據上市規則第4.29(1)條所披露備考財務資料而言屬適當。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港

二零一七年十二月二十八日

以下為獨立專業物業估值師第一太平戴維斯(澳門)有限公司就其對該等物業於二零一七年十月三十一日之估值而編製之函件及估值證書全文，以供載入本招股章程。



第一太平戴維斯(澳門)有限公司
電話：(853) 2878 0623
傳真：(853) 2878 1805

澳門
友誼大馬路555號
澳門置地廣場13樓
1309-1310室

savills.com.mo

敬啟者：

關於：澳門一個商業單位及多處開發土地(「該等物業」)之估值

按照閣下向吾等所作之指示，對恆宇集團控股有限公司及其附屬公司(統稱「貴集團」)位於澳門之物業權益進行估值，吾等確認吾等已於二零一七年十一月十六日對該等物業進行外部視察、於澳門物業登記局進行業權查冊及作出相關查詢並取得吾等認為對提供物業於二零一七年十月三十一日(「估值日期」)之市場估值意見而言屬必要之有關資料。吾等了解吾等的估值可能被引述及／或用於遵守貴公司的披露責任。

估值基準

吾等之估值乃吾等對該等物業市值之意見，市值按吾等之定義為「資產或負債經適當營銷後由自願買方與自願賣方在各自知情、審慎及不受脅迫行事之情況下，於估值日期達成公平交易之估計金額」。

吾等之估值乃根據香港測量師學會頒佈之「香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)」及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則第五章編製。

業權調查

吾等已於澳門物業登記局就該物業進行業權查冊。然而，吾等並無調查文件正本以核實所有權，亦未確定吾等所查副本上未必載列之任何地契修訂情況。所有文件均僅作參考用途，而一切尺寸、計量及面積均為約數。除非另有規定，吾等並無進行實地量度。

吾等在頗大程度上依賴 貴公司及其有關澳門法律的法律顧問梁瀚民律師樓(指「澳門法律顧問」)提供有關物業業權之意見。於我們的估值中，我們已考慮澳門法律顧問的法律意見。

估值方法

就第一組物業而言，吾等按公開市場基準評估物業權益，假設銷售須根據現有租賃並使用收入資本化方法。合約租賃的租金收入按未屆滿租期進行資本化。於租賃屆滿後，吾等亦考慮續租時的市場租金並進行資本化。

就第二組物業而言，經參考市場上可獲得的銷售證據及吾等對現行市場狀況的認識採納直接比較法，假設銷售完成後即可擁有空置物業權益。

一般假設及限制條件

吾等的估值乃假設擁有人於現行市場出售該等物業權益，而並無憑藉可影響該等物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及關於或影響該等物業銷售之任何選擇權或優先購買權。

吾等在很大程度上依賴指示方提供之資料，並接納吾等所獲提供例如法定通告、地役權、土地使用權年期、佔用情況、租賃詳情、樓面面積以及所有其他有關事宜之意見。吾等並無理由懷疑向吾等提供之資料的真實及準確性。吾等認為吾等已獲提供充足資料以達致知情意見，且並不認為有任何重大資料被隱瞞。

於評估第一項物業時，我們已假設擁有人可於整段已獲批但未屆滿的租賃期內自由及不受干預地使用和轉讓物業。土地租賃預期於二零四九年十二月十九日為止，惟承授人須(甲)遵守政府租賃契諾及(乙)繳納年度地租。

於二零一七年十一月十六日，吾等已視察第一項物業的外部。於視察過程中，吾等並無發現任何嚴重缺陷。然而，並無進行結構性調查，因此我們未能就其是否無其他缺陷作出報告。並無就任何服務進行測試。

於二零一七年十一月十六日，吾等已視察第二至第五項物業的外部。吾等並無作出實地測量，以確定地質狀況或設施是否適合在其上進行任何物業發展／重新開發。吾等於進行估值時，乃假設該等方面均為良好。吾等之估值乃基於以下假設作出：已從相關政府部門取得在該等物業上進行開發／重新開發之一切同意、批准及牌照。

第一項物業的實用面積乃來自澳門物業登記局發出的物業登記書面報告。第二至第五項物業的土地面積乃來自地圖繪製暨地籍局發出的地籍圖或提供予我們的技術資料表。所附估值證書中所列的實用／土地面積僅供估值用途，因此彼等並不擬用作任何未來物業交易的基準。

吾等並無獲提供第一項物業的獲批准建築圖則及／或任何改動或加建圖則，因此未能確定物業登記書面報告及獲批准建築圖則及／或改動或加建圖則所列之面積計算方法是否存在任何差異。我們對其準確性概不負責，且其並不擬用作任何未來物業交易的基準。

吾等之估值並無考慮物業價值結欠之任何押記、按揭或債項，亦無考慮出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等已假設該等物業並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及開銷。

備註

除另有說明者外，所有金額均以港元(「港元」)列值。本報告採用之匯率為估值日期適用之匯率1港元兌1.03澳門元。

對物業進行之實地考察乃由香港測量師學會及英國皇家特許測量師學會正式會員廖沛霖先生於二零一七年十一月十六日進行。

在未獲得吾等事先以書面批准轉載本報告(按所示之形式及內容)之前，本報告全部或其任何部分均不可收錄在任何文件、通函或聲明內，亦不可加以引述。

最後按照吾等的標準慣例，吾等須聲明本報告及估值僅供 貴集團使用且僅用於本報告所述目的。吾等概不就本報告全部或任何部分內容對任何第三方負責。

隨附吾等的價值及估值證書。

此 致

恆宇集團控股有限公司

列位董事 台照

代表

第一太平戴維斯(澳門)有限公司

估價及專業顧問部

董事總經理

廖沛霖

BSc (Hons), MRICS, MHKIS, RPS (GP)

謹啟

附註：廖沛霖先生為註冊專業測量師(產業測量)，是英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，於評估澳門、香港及中國大陸物業價值方面累積逾20年經驗。

二零一七年十二月二十八日

估值概要

編號	物業	於估值日期 之市值 (港元)
第一組－貴集團持有作投資用途的物業		
1.	澳門草堆街112-112B號 明裕大廈地下A座 (地下及閣仔)	40,000,000 元
	小計：	<u>40,000,000 元</u>
第二組－訂約將由 貴集團收購作自用的物業		
2.	位於澳門路環計單奴街23號之開發土地	25,600,000 元
3.	位於澳門路環計單奴街25及27號之開發土地	29,000,000 元
4.	位於澳門路環計單奴街32號之開發土地	13,200,000 元
5.	位於澳門路環計單奴街34號之開發土地	<u>13,700,000 元</u>
	小計：	<u>81,500,000 元</u>
	總計：	<u><u>121,500,000 元</u></u>

估值證書

第一組－貴集團持有作投資用途的物業

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下之市值
1.	澳門草堆街112-112B號明裕大廈地下A座(地下及閣仔)	該物業為樓高七層(另加閣樓)並於二零零三年前後落成的明裕大廈一個地下商業單位。 明裕大廈位於草堆街的西南面，於與大街(營地大街)的交接處，於物業登記局的標示編號為3027。 該物業的實用面積約為28.98平方米(312平方呎)。 該物業根據政府長期租借批地持有，自二零零三年八月二十二日起開始。根據第99/2002號運輸工務司司長批示，整棟樓宇的地租為每年138澳門元。	該物業現時租賃期為2年，自二零一七年一月二十四日起開始，每月租金為40,000港元。租金包括地租，管理費及物業稅。	40,000,000 港元

附註：

- 於近期進行土地查冊時，該物業的登記擁有人為謝鎮宇(其配偶為吳麗君(取得財產分享制))。
- 根據近期土地查冊，該物業受限於以下產權負擔：
 - 根據於二零一七年八月七日備忘錄編號為223301C之以中國銀行有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為28,000,000港元；
 - 根據於二零一七年十一月八日備忘錄編號為226652C之以中國銀行有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為5,180,000港元。

估值證書

第二組－訂約將由 貴集團收購作擁有人佔用用途的物業

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下之市值
2.	位於澳門路環計單奴街23號之開發土地	該物業為開發土地。根據本集團提供的資料，其土地面積為95平方米(1,023英呎)。 該物業位於計單奴街的東南面，靠近其與教堂巷的交接處，於物業登記局的標示編號為22389。 該物業根據私有產權地持有。	該物業為一個空置及待開發的土地。	25,600,000 港元

附註：

- 於近期進行土地查冊時，該物業的登記擁有人為謝鎮宇(與吳麗君結婚)(取得財產分享制)。
- 根據近期土地查冊，該物業受限於以下產權負擔：
 - 根據於二零一三年四月二日備忘錄編號為150505C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為18,962,300澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - 根據於二零一四年二月二十七日備忘錄編號為166158C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為25,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - 根據於二零一六年二月一日備忘錄編號為200082C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為19,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)。

3. 根據於二零一六年四月二十二日編號為2013A042的規劃條件圖，該物業受限於以下開發限制：

狀況	內容
用途	非工業
最高建築高度	A區：立面（面向計單奴街）須參考附圖來復原。不得增加高度。 B區：5.7米（至屋簷）
最大許可地積比率 (IUS)	無限制
最大許可覆蓋率(IOS)	無限制
其他條件	— 遵守所有現行建築條例及法規，包括土地工務局頒佈的行政指引 — 該物業屬於路環村都市規劃範圍。 — 地段或建築物受文化遺產保護法（第11/2003號法律）規範。
文化局訂定之條件	— 保留位於計單奴街入口之石階及帶孔洞之石門檻； — 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，仰角22度；允許鋪砌中式大階磚的平台，總面積不超過建築佔地面積的25%； — 屋簷與屋脊之間的垂直高度不得超過2.5米； — 限制物料的使用：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗； — 應預留位置安裝冷氣機，冷氣機去水應妥善安排（禁止安裝在樓宇正面）； — 該區域靠近路環考古潛力範圍，地段相關之工程動工申請應通知文化局； — A區：立面（面向計單奴街）須參考附圖來復原。不得增加高度。 — B區：最大建築高度應為5.7米（至屋簷）

4. 根據提供予我們日期為二零一五年一月十五日的技術資料表，開發參數如下：

狀況	內容			
用途	非住宅			
土地面積	95平方米(1,023平方呎)			
建築高度	6.87米			
地積比率(IUS)	2.945			
土地覆蓋率(IOS)	100%			
樓面面積(平方米)	用途	實用面積	共有面積	建築面積
	商業	—	—	279.79
	總計	—	—	279.79
商業單位數量	1			

5. 根據本集團提供於二零一七年十一月十五日簽署的買賣合約副本，該物業已出售予恆宇建築工程有限公司，代價為25,600,000.00港元。

估值證書

編號	物業	描述及年期	佔用詳情	於估值日期 現況下之市值
3.	位於澳門路環計單奴街25及27號之開發土地	該物業為開發土地。根據本集團提供的資料，其土地面積為105平方米(1,130英呎)。 該物業位於計單奴街的東南面，靠近其與教堂巷的交接處，於物業登記局的標示編號為22390。 該物業根據私有產權地持有。	該物業閒置，待開發。	29,000,000 港元

附註：

1. 於近期進行土地查冊時，該物業的登記擁有人為謝鎮宇(與吳麗君結婚)(取得財產分享制)。
2. 根據近期土地查冊，該物業受限於以下產權負擔：
 - a) 根據於二零一三年四月二日備忘錄編號為150505C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為18,962,300澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - b) 根據於二零一四年二月二十七日備忘錄編號為166158C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為25,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - c) 根據於二零一六年二月一日備忘錄編號為200082C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為19,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)。

3. 根據於二零一六年四月二十二日編號為2013A041的規劃條件圖，該物業受限於以下開發限制：

狀況	內容
用途	非工業
最高建築高度	A區：立面（面向計單奴街）須保留。不得增加高度。 B區：立面（面向計單奴街）須參考附圖來復原。不得增加高度。 C區：5.7米（至屋簷）
最大許可地積比率 (IUS)	無限制
最大許可覆蓋率(ISO)	無限制
其他條件	— 遵守所有現行建築條例及法規，包括土地工務局頒佈的行政指引 — 該物業屬於路環村都市規劃範圍。 — 地段或建築物受文化遺產保護法（第11/2003號法律）的規範。
文化局訂定之條件	— 保留位於計單奴街入口之石階及帶孔洞之石門檻； — 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，仰角22度；允許鋪砌中式大階磚的平台，總面積不超過建築佔地面積的25%； — 屋簷與屋脊之間的垂直高度不得超過2.5米； — 限制物料的使用：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗； — 應預留位置安裝冷氣機，冷氣機去水應妥善安排（禁止安裝在樓宇正面）； — 該區域靠近路環考古潛力範圍，地段相關之工程動工申請應通知文化局； — A區：立面（面向計單奴街）須保留。不得增加高度。 — B區：立面（面向計單奴街）須參考附圖來復原。不得增加高度。 — C區：最大建築高度應為5.7米（至屋簷）

4. 根據提供予我們日期為二零一四年一月十五日的技術資料表，開發參數如下：

狀況	內容			
用途	非住宅			
土地面積	105平方米(1,130平方呎)			
建築高度	6.87米			
地積比率(IUS)	2.933			
土地覆蓋率(IOS)	100%			
樓面面積(平方米)	用途 商業 總計	實用面積 — —	共有面積 — —	建築面積 307.95 307.95
商業單位數量	1			

5. 根據本集團提供於二零一七年十一月十五日簽署的買賣合約副本，該物業已出售予恆宇建築工程有限公司，代價為29,000,000.00港元。

估值證書

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於估值日期 現況下之市值
4.	位於澳門路環計單奴街32號之開發土地	該物業為二層高的空置樓宇。根據於二零一四年一月十五日編號為7141/2013的地籍圖，其登記土地面積為52平方米(560平方呎)。 該物業位於計單奴街西北面，靠近其與美女巷的交接處，於物業登記局的標示編號為21740。 該物業根據私有產權地持有。	該物業為閒置物業，待重新開發。	13,200,000 港元

附註：

- 於近期進行土地查冊時，該物業的登記擁有人為謝鎮宇(與吳麗君結婚)(取得財產分享制)。
- 根據近期土地查冊，該物業受限於以下產權負擔：
 - 根據於二零一三年四月二日備忘錄編號為150505C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為18,962,300澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - 根據於二零一四年二月二十七日備忘錄編號為166158C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為25,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - 根據於二零一六年二月一日備忘錄編號為200082C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為19,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)。

3. 根據於二零一六年二月二十九日編號為2013A039的規劃條件圖，該物業受限於以下開發限制：

狀況	內容
用途	非工業
最高建築高度	立面(面向計單奴街)須保留。不得增加高度。
最大許可地積比率(IUS)	無限制
最大許可覆蓋率(IOS)	無限制
其他條件	— 遵守所有現行建築條例及法規，包括土地工務局頒佈的行政指引 — 該物業屬於路環村都市規劃範圍。 — 地段或建築物受文化遺產保護法(第11/2003號法律)的規範。
文化局訂定之條件	— 立面(面向計單奴街)須保留。不得增加高度； — 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，仰角22度；允許鋪砌中式大階磚的平台，總面積不超過建築佔地面積的25%； — 屋簷與屋脊之間的垂直高度不得超過2.5米； — 限制物料的使用：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗； — 應預留位置安裝冷氣機，冷氣機去水應妥善安排(禁止安裝在樓宇正面)； — 該區域靠近路環考古潛力範圍，地段相關之工程動工申請應通知文化局；

4. 根據本集團提供於二零一七年十一月十五日簽署的買賣合約副本，該物業已出售予恆宇建築工程有限公司，代價為13,200,000.00港元。

估值證書

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於估值日期 現況下之市值
5.	位於澳門路環計單奴街34號之開發土地	該物業為開發土地。根據於二零一四年一月十六日編號為7142/2013的地籍圖，其登記土地面積為54平方米(581平方呎)。 該物業位於計單奴街西北面，靠近其與美女巷的交接處，於物業登記局的標示編號為21741。 該物業根據私有產權地持有。	該物業為閒置物業，待開發。	13,700,000 港元

附註：

- 於近期進行土地查冊時，該物業的登記擁有人為謝鎮宇(與吳麗君結婚)(取得財產分享制)。
- 根據近期土地查冊，該物業受限於以下產權負擔：
 - 根據於二零一三年四月二日備忘錄編號為150505C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為18,962,300澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - 根據於二零一四年二月二十七日備忘錄編號為166158C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為25,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)；
 - 根據於二零一六年二月一日備忘錄編號為200082C之以大西洋銀行股份有限公司為抵押權人的意定抵押，擔保金額為19,000,000澳門元(關於：標示編號為22389號、22390號、21740號及21741號物業)。

3. 根據於二零一六年二月二十九日編號為 2013A040 的規劃條件圖，該物業受限於以下開發限制：

狀況	內容
用途	非工業
最高建築高度	立面(面向計單奴街)須保留。不得增加高度。
最大許可地積比率(IUS)	無限制
最大許可覆蓋率(ISO)	無限制
其他條件	— 遵守所有現行建築條例及法規，包括土地工務局頒佈的行政指引 — 該物業屬於路環村都市規劃範圍。 — 地段或建築物受文化遺產保護法(第 11/2003 號法律)的規範。
文化局訂定之條件	— 立面(面向計單奴街)須保留。不得增加高度； — 強制採用中式瓦鋪砌的坡屋頂，仰角 22 度；允許鋪砌中式大階磚的平台，總面積不超過建築佔地面積的 25%； — 屋簷與屋脊之間的垂直高度不得超過 2.5 米； — 限制物料的使用：粉刷牆身和木製或有色金屬門窗； — 應預留位置安裝冷氣機，冷氣機去水應妥善安排(禁止安裝在樓宇正面)； — 該區域靠近路環考古潛力範圍，地段相關之工程動工申請應通知文化局；

4. 根據本集團提供於二零一七年十一月十五日簽署的買賣合約副本，該物業已出售予恆宇建築工程有限公司，代價為 13,700,000.00 港元。

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文以及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零一七年四月二十四日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)(「公司法」)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的章程文件包括其經修訂及重列組織章程大綱(「大綱」)及其經修訂及重列組織章程細則(「細則」)。

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(包括作為一家投資公司)，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，及鑒於本公司作為獲豁免公司，除為促進本公司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、商行或法團進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項對大綱作出更改。

2. 組織章程細則

細則乃於二零一七年十二月二十日有條件採納並於上市日期生效。細則的若干條文概述如下：

(a) 股份

(i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

(ii) 更改現有股份或各類別股份附有的權利

在公司法的規限下，倘於任何時候本公司股本分為不同的股份類別，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適

用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人每持有該類別股份一股可投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

(iii) 股本變更

本公司可通過普通決議案：

- (i) 藉增加新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何部分股本合併為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，並賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或特權、特別權利、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或任何部分股份分拆為面值少於當時大綱規定數額的股份，或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

本公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(iv) 股份轉讓

所有股份轉讓均須以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）所訂明的其他格式或董事會批准的該等其他格式的轉讓文件進行，並必須親筆簽署。如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會可能不時批准的該其他方式簽立。

轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽立，惟董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽立轉讓文件。在承讓人姓名列入股東名冊之前，轉讓人仍視為該等股份之持有人。

董事會可全權酌情決定隨時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非已就轉讓文件之登記向本公司繳付之款額（不超過聯交所可能釐定須支付之最高款額），並且轉讓（如適用）已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人之轉讓權之其他證明（以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽立，則該人士之授權證明）送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

於任何報章或按聯交所規定的任何其他方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十(30)日。

在上文所述之規限下，繳足股款之股份可自由轉讓，不受任何限制，而本公司於股份並無留置權。

(v) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據聯交所不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

倘本公司購買可贖回的股份進行贖回，則不得透過該市場進行購買或投標須限於本公司於股東大會上釐定的最高價格進行。倘購買透過投標進行，則所有股東可進行投標。

(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

(vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。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，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年息二十（20）厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等同項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於十四（14）日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依任何有關通知的要求辦理，則該通知有關的任何股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，連同（倘董事會酌情決定要求）由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十（20）厘。

(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（若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數）將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東週年大會上退任一次。輪席退任之董事須包括任何願意退

任但不擬膺選連任之董事。其他退任董事應為須輪席退任而且自上次獲重選或獲委任以來任期最長者，惟於同一日成為董事或上次獲重選為董事之人士，須以抽籤方式決定退任人選（除非彼等另行達成協議）。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。董事有權委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事。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。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期未屆滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索賠的權利），及本公司股東可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事職位在下列情況下出缺：

(aa) 董事向本公司提交書面通知表示辭職；

(bb) 精神失常或身故；

(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) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；

(ee) 根據法律不得出任董事；或

(ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務。

董事會可委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時規定的任何規則。

(ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法及大綱和細則的條文，及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的規限下，董事可決定發行(a)附有有關股息、投票權、歸還資本或其他方面的權利或限制的任何股份，或(b)本公司可發行任何股份，惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按本公司不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在公司法、細則及(如適用)聯交所規則的規限下，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，董事會可全權酌情決定按其認為適當的時間、代價、條款及條件向其認為適當的人士發售、配發、授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、發售、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均無責任向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

(iii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定。然而，董事可行使及執行本公司可行使、進行或批准並非細則或公司法規定須由本公司於股東大會行使或進行的一切權力以及一切行動及事宜。

(iv) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產及未催繳股本按揭或抵押，並可在公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三者的任何債務、負債或責任的全部或附屬抵押。

(v) 酬金

本公司可於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金（除經投票通過的決議案另有規定外）將按董事會協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於任期者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷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權證的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金，作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事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可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員（此詞在本段及下段均包括可能擔任或已擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事）及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯

同其他公司(指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司)設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vi) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的代價(不包括董事根據合約規定可享有之付款)，須由本公司在股東大會上批准。

(vii) 給予董事的貸款及貸款擔保

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人作出任何貸款(猶如本公司為在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的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位(惟不可擔任本公司核數師)，任期及條款由董事會決定，除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事還可收取兼任其他職位的額外酬金。董事可出任或擔任本公司發起的任何公司或本公司可能擁有權益的任何其他公司的董事或其他高級人員職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可以其認為在所有方面屬適當的有關方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份所賦予

的投票權（包括投票贊成任命董事或彼等任何人為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金）。

任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此撤銷，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、溢利或其他利益。董事若知悉其於與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的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，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。

董事不得就批准其或其任何緊密聯繫人有重大利益關係的任何合約、安排或其他建議的任何董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就董事或其任何緊密聯繫人因應本公司或其任何附屬公司要求或利益借出的款項或董事或其任何緊密聯繫人招致或承擔的債務責任而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押品或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人根據一項擔保或彌償保證或透過提供抵押品而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三方提供任何抵押品或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能發起或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或

(ee) 任何有關採納、修訂或執行購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予任何董事或其緊密聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

(c) 董事會議事程序

董事會可於彼等認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制定會議規章。在任何會議出現的事項須由大多數票贊成決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

(d) 修訂章程文件及本公司名稱

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(e) 股東大會

(i) 特別及普通決議案

本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為法團）正式授權代表或（若允許委任的代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須根據細則正式發出通知。

根據公司法，任何特別決議案的副本須於通過後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或(若股東為法團)正式授權代表或(若允許委任代表)受委代表以簡單大多數票通過的決議案。有關大會須根據細則正式發出通知。

(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利

在有關任何股份當時所附的任何表決特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，親自或委派代表出席的股東(或若股東為法團，則其正式授權代表)每人可就每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須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，而在此情況下親自或委派代表出席的股東(若股東為法團，則其正式授權代表)每人可投一票；但倘股東為結算所(或其代名人)而委派超過一位代表，舉手表決時每一位代表各有一票。

倘本公司股東為一家認可結算所(或其代名人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如其為該認可結算所(或其代名人)持有的本公司股份的登記持有人，包括(倘允許以舉手方式表決)以舉手方式個別表決的權利。

倘本公司得悉任何股東根據聯交所規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

(iii) 股東週年大會

本公司每年須舉行一次股東週年大會，舉行日期不得距離上屆股東週年大會超過十五(15)個月或不得超過採納細則日期後十八(18)個月，除非較長的期間不違反聯交所的規則。

(iv) 會議通告及議程

召開股東週年大會須發出不少於二十一(21)個完整日及不少於二十(20)個完整營業日的通告。所有其他股東大會須發出最少十四(14)個完整日及不少於十(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，且須說明舉行會議的時間及地點及會上將考慮決議案的詳情，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。

此外，本公司須向本公司所有股東（根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外）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。

任何人士根據細則發出或收到的任何通告，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刊登於報章公告，並須遵守聯交所之規定。在遵守開曼群島法律及聯交所規則之規限下，本公司亦可以電子方式向任何股東發出或送遞通告。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，且於股東週年大會之事務外，以下事務亦一概視為普通事務：

(aa) 宣派及批准股息；

(bb) 審議並通過賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；

(cc) 選舉董事替代退任的董事；

(dd) 委任核數師及其他高級人員；

(ee) 釐定董事及核數師的酬金；

(ff) 給予董事任何一般授權或權限以發售、配發、授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及

(gg) 給予董事任何授權或權限以購回本公司的證券。

(v) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，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位親自出席且有投票權的股東(或若股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別權利而另行召開的類別會議(續會除外)所需的法定人數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。

(vi) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表法團股東行使其代表的股東可行使的相同權力(猶如其為個人股東)。股東可親自(若股東為法團，則其正式授權代表)或由受委代表投票。

(f) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、借貸及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

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冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。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的所有文件)的副本，連同董事會報告及核數師報告的印製本，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，在遵守所有適用法例(包括聯交所的規則)的前提下，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，惟任何該等人士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及董事會報告的完整印刷本。

於每年的股東週年大會或其後的股東特別大會上，股東須委任核數師審核本公司的賬目，該核數師的任期將直至下一屆股東週年大會為止。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，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製有關報告，核數師報告須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以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

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

自根據公司法為此目的授權的股份溢價賬或其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的已繳股款及(ii)一切股息須按派發股息的任何部分期間的已繳股款比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事會可將所欠的全部數額(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。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步議決(a)配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示及人士的地址。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，則為名列股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年內仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(h) 查閱公司記錄

除非為按照細則暫停辦理登記名冊，否則根據細則規定，股東名冊及名冊分冊須於營業時間內至少兩(2)小時在註冊辦事處或按照公司法存置的名冊所在有關其他地點免費供股東查閱；或供已繳交最高費用2.50港元或董事會規定的有關較少金額的任何其他人士查閱或在過戶登記處(定義見細則)供已繳交最高1.00港元或董事會規定的有關較少金額的人士查閱。

(i) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法律載有保障本公司股東的若干濟助規定，其概要載於本附錄第3(f)段。

(j) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自願清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制：

- (i) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及
- (ii) 倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部已繳股

本，則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（不論為自願清盤或遭法院頒令清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(k) 認購權儲備

細則規定，在公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施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。以下載列開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的限定及例外情況，亦不表示全面檢評開曼公司法及稅務方面的所有事項（此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同）：

(a) 公司營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交週年報表進行登記，並須按其法定股本金額繳付費用。

(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) 撇銷發行股份或公司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，則擁有股本的股份有限公司或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) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

開曼群島法律並無明文限制公司向他人提供財務資助以購買或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如公司董事在審慎秉誠考慮後認為合適且符合公司利益，公司可提供該等財務資助。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

如獲其組織章程細則授權，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可發行可由公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而公司法清楚規定，任何股份附有的權力變更乃屬合法，受本公司的組織章程細則條文所規限，以規定該等股份可被贖回或有責任贖回。此外，如獲其組織章程細則授權，該公司可購

買本身的股份，包括任何可贖回股份、然而，倘若組織章程細則無授權購買的方式及條款，則未獲公司以普通決議案授權購買方式及條款前，公司不得購買其任何本身的股份。公司只可贖回或購買本身的已繳足股份。如公司贖回或購買本身股份後除持有作為庫存股份的股份外再無任何已發行的公司股份，則不可贖回或購買任何本身股份。除非在緊隨擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期清付的債務，否則公司以其股本贖回或購買本身的股份乃屬違法。

公司購買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，於購買前，公司董事議決以公司名義持有該等股份作為庫存股份，則屬例外。倘公司的股份被持作庫存股份，公司須錄入股東名冊為持有該等股份，然而，儘管存在上文所述，本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。

公司並無被禁止購買本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購買本身的認股權證。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買的具體規定，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一切類別的個人財產。

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

公司法准許，在償還能力測試及公司組織章程大綱及組織章程細則條文(如有)的規限下，可由股份溢價賬支付股息及作出分派。除上文所述者外，並無有關派息的法例規定。根據英國案例法(於開曼群島在此方面具有說服力)，股息只可以從溢利中派付。

概不會就庫存股份宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派（包括清盤時向股東作出的任何資產分派）（不論以現金或其他方式）。

(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) 須合資格多數（或特別大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

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，則可發出清盤令，或（作為清盤令之替代）發出(a) 監管公司日後事務操守之指令，(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作出特別規限。然而，在一般法律上，公司的各高級人員（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正確賬冊：(i) 公司所有收支款項及有關收支發生的事項；(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及解釋其交易，則不被視為適當保存的賬冊。

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體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿副本或當中部分。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制法規或貨幣限制。

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(二零一一年修訂本)第6條，本公司已獲得總督保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得溢利、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他責任繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的任何稅項。

對本公司的承諾由二零一七年五月九日起有效期為二十年。

開曼群島現時對個人或公司的溢利、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重大稅項。開曼群島於二零一零年與英國訂立雙重徵稅公約，除此之外，並無訂立任何雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟在開曼群島擁有土地權益者除外。

(l) 貸款予董事

公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

本公司股東根據公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予該等權利。

(n) 股東名冊

獲豁免公司可在董事會不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點存置其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。本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，獲豁免公司須於稅務資訊機關根據開曼群島稅務資訊機關法送達命令或通知後，按該命令或通知指示，在其註冊辦事處以電子形式或任何其他媒介提供股東名冊，包括任何股東名冊分冊。

(o) 董事及高級人員的登記冊

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊，惟公眾不得查閱。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須於六十(60)日內知會公司註冊處處長。

(p) 清盤

公司可 (a) 根據法院指令強行，(b) 自願，或 (c) 在法院的監督下清盤。

法院亦有權在若干特定情況下頒令清盤，包括倘本公司股東已通過特別決議案要求法院清盤本公司，或倘本公司未能償還其債務，或倘在法院認為將公司清盤乃屬公平公正的情況。倘本公司股東提呈清盤作為捐贈，理由是本公司清盤屬公平公正，則法院有司法權發出若干其他命令（作為清盤令的替代），例如規管公司日後事務的進行、授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟及規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份。

如公司於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司於股東大會上通過普通決議案議決自願清盤，因為其未能於其到期時償還債務，則該公司（惟有關有限期限的公司除外）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（惟只要有利於清盤）。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名或該等合資格人士執行該職務，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，則公司的所有財產將由法院保管。

待公司的事務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的公司財產，並在其後召開公司股東大會以便向公司提呈賬目及加以闡釋。清盤人須按公司組織章程細則授權的形式，向各名出資人發出最少提前21日的通知，召開最後股東大會，並於憲報刊登。

(q) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視情況而定)，獲得佔出席大會而價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)批准，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。

(r) 收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，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)個月期滿後的兩(2)個月內任何時間，可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，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的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。

(s) 彌償保證

開曼群島法律並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人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任何有關規定(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Conyers Dill & Pearman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。誠如本招股章程附錄六「備查文件」一段所述，該意見書連同公司法的文本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解該等法律與其較熟悉的任何其他司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律意見。

有關本公司之資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零一七年四月二十四日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免之有限公司。

我們於二零一七年五月二十九日根據香港公司條例第16部於香港登記為一間非香港公司，而我們於香港的主要營業地點為香港干諾道中111號永安中心911-912室。為符合香港公司條例之規定，何光宇先生已獲委任為我們的代理人，負責於香港接收法律程序文件及任何須送達本公司的通知。

本公司於開曼群島註冊成立並受開曼群島法律規限。其組織章程包括組織章程大綱及組織章程細則。組織章程若干相關部分之概要及公司法若干有關方面載於本招股章程附錄四。

2. 本公司股本變動

(a) 法定股本

- (i) 於二零一七年四月二十四日本公司註冊成立日期，我們的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (ii) 根據股東於二零一七年十二月二十日通過的書面決議案，本公司法定股本透過增設1,962,000,000股額外股份由380,000港元增至20,000,000港元。
- (iii) 緊隨股份發售及資本化發行完成後（但不計及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權及因行使超額配股權而配發及發行的任何股份），本公司法定股本將為20,000,000港元，分為2,000,000,000股股份，其中760,000,000股股份將為已發行繳足或入賬列為繳足，而1,240,000,000股股份將仍屬未發行股份。

除根據行使超額配股權及行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權外，本公司目前無意發行其任何法定但未發行股本及，且在未獲股東於股東大會上批准前，概不發行會實際更改本公司控制權的股份。

除本文及載於本附錄「有關本公司之資料－3.股東於二零一七年十二月二十日通過之書面決議案」及「有關本公司之資料－4.集團重組」兩段所披露者外，本公司股本自其註冊成立以來並無任何變動。

(b) 創辦人股份

本公司並無創辦人股份、管理層股份或遞延股份。

3. 股東於二零一七年十二月二十日通過之書面決議案

根據股東於二零一七年十二月二十日通過之書面決議案，其中包括：

- (a) 本公司批准及採納即時生效的組織章程大綱及自上市日期起生效的組織章程細則；
- (b) 本公司法定股本透過增設 1,962,000,000 股額外股份由 380,000 港元增至 20,000,000 港元；
- (c) 待(aa)聯交所上市委員會批准本招股章程所述已發行及將予發行的股份上市並同意買賣；(bb)發售價已獲釐定；(cc)包銷協議已於本招股章程所述日期或之前執行及交付；及(dd)包銷商於包銷協議下的責任成為無條件且並無根據包銷協議的條款或其他條款而終止，且無論如何須於本招股章程日期後的 30 日或之前：
 - (i) 股份發售及超額配股權獲批准並授權董事根據股份發售而配發及發行發售股份及因行使超額配股權而可能需要配發及發行的有關數量的股份；
 - (ii) 購股權計劃的規則、本附錄「其他資料－1.購股權計劃」一節所載的主要條款獲批准及採納並授權董事批准對購股權計劃規則作出聯交所可接納或不反對的任何修訂，並由董事全權授出可認購股份的購股權及因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而配發、發行及處置股份，以及實施購股權計劃所需、有利或適宜的一切有關措施；

- (iii) 待本公司股份溢價賬因股份發售而獲進賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬額5,699,998港元撥充資本，將有關金額用作按面值繳足569,999,800股股份，並於二零一七年十二月二十日的營業結束時，向名列本公司股東名冊的股份持有人（或按其可能指示）按當時持有本公司股權比例配發及發行該等股份（盡可能不涉及碎股，致使並無碎股獲配發及發行），因此根據本決議案將而獲配發及發行之股份於各方面與現有已發行股份享有同等地位並授權董事使有關資本化生效；
- (iv) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力配發、發行及處置總面值不超過下列數額總面值的股份（以供股、以股代息計劃或根據組織章程細則配發股份以代替全部或任何部分股息的類似安排，或因行使根據購股權計劃可能授出的任何購股權或根據股份發售或資本化發行，或因行使超額配股權而發行者除外：(aa)緊隨股份發售及資本化發行完成後，本公司已發行股本總面值20%（但不包括根據行使超額配股權而可能發行的任何股份）；及(bb)本公司根據下文(v)分段所述授予董事的權力可能購入的本公司股本總面值，直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據組織章程細則、公司法或任何其他開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或股東通過普通決議案撤回或修訂授予董事權力之日，以較早發生者為準；
- (v) 授予董事一般無條件授權（「購回授權」），以行使本公司一切權力，於聯交所或本公司證券可能上市而獲證監會及聯交所認可的其他證券交易所購買總面值不超過本公司於緊隨股份發售及資本化發行完成後的已發行股本總面值10%的股份，惟不包括根據行使超額配股權而可能發行的任何股份，直至本公司下屆股東週年大會結束，或根據組織章

程細則或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會當日，或股東通過普通決議案撤回或修訂授予董事權力之日，以較早發生者為準；及

(vi) 根據上文(iv)段擴大配發、發行及處置股份的一般授權，以包括根據上文(v)段可能購買或購回的股份面值。

(c) 本公司批准執行董事與本公司訂立的各服務合約的形式及內容以及各非執行董事及獨立非執行董事與本公司訂立的委任書的形式及內容。

4. 集團重組

為籌備股份於聯交所上市，組成本集團的公司進行重組，以精簡本集團架構。更多有關重組的詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節。

5. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司載於本招股章程附錄一會計師報告。

除本附錄五所載「有關本公司之資料－4.集團重組」一段及本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節所披露者外，本公司的任何附屬公司的股本於緊接本招股章程前的兩年內並無任何其他變動。

6. 購回證券授權

有關股份購回的限制

本段載有聯交所規定須載入本招股章程的有關本公司購回其自身股份的資料。

(a) 相關法律及監管規定

上市規則容許以聯交所主板為第一上市地的公司於聯交所購回其證券，惟須受若干限制規限，最重要的限制概述如下：

(i) 股東批准

於聯交所上市的公司所有建議購回證券(如為股份,須為繳足)必須事先以一般授權或就特定交易以特定批准方式獲股東通過普通決議案批准。

根據股東於二零一七年十二月二十日通過的書面決議案,董事獲授權以於聯交所或本公司證券可能上市且獲證監會及香港聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回本公司股份,其總面值不超過緊隨股份發售及資本化發行完成後的本公司已發行股本總面值10%(惟因行使超額配股權、購股權計劃而可能發行的任何股份除外),該授權於本公司下屆股東週年大會結束時、或組織章程細則或任何開曼群島適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會的日期屆滿時,或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂給予董事的授權時(以較早者為準)屆滿。

(ii) 資金來源

購回只可動用根據組織章程細則及公司法容許作此用途的合法資金。上市公司不得於聯交所以非現金代價或根據聯交所交易規則訂明外的結算方式購回其自身證券。根據開曼群島法例,本公司的任何購回只可動用本公司溢利,本公司股份溢價賬或為購回而新發行股份所得款項或股本(倘獲組織章程細則許可及遵守公司法規定)撥付。

任何應付贖回或購回而超過所購買股份面值的溢價,必須以本公司溢利或本公司股份溢價賬之進賬金額或股本(倘獲組織章程細則許可及遵守公司法規定)撥付。

(b) 購回理由

董事認為,股東向董事授出一般授權以使本公司於市場購回股份符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可能增加每股股份資產淨值及／或每

股股份盈利(視乎當時市況及資金安排)，並僅在董事認為有關購回將對本公司及其股東有利時方會進行。

(c) 購回資金

購回股份時，本公司只可動用根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法例容許作此用途的合法資金。

根據本招股章程所披露的本集團現時財務狀況及經考慮本集團現時營運資金狀況，董事認為，與本招股章程所披露的狀況比較，倘購回授權獲全面行使，則可能會對本集團的營運資金及／或資本負債狀況構成重大不利影響。然而，倘董事認為行使購回授權對本集團不時適用本集團的營運資金或資本負債水平造成重大不利影響，則董事不建議按預期程度行使購回授權。

(d) 可能購回的股份數目

基於緊隨上市後已發行的760,000,000股股份，全面行使購回授權將致使本公司於購回授權生效期間最多購回76,000,000股股份。

(e) 一般事項

概無董事或據董事作出一切合理查詢後所深知，彼等的任何聯繫人現時有意向本公司或我們的附屬公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，只要有關規則適用，彼等將根據上市規則、組織章程細則及開曼群島適用法例行使購回授權。

倘因購回證券致使股東於本公司表決權的比例權益增加，則該項增加就收購守則而言將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可取得或鞏固本公司的控制權，須根據收購守則第26條作出強制性收購建議(視乎該類股東權益的增加水平而定)，除非取得清

洗豁免。除上述者外，董事並不知悉因根據購回授權進行任何購回將產生的收購守則項下的任何後果。

倘購回將致使公眾持有的股份數目下降至少於已發行股份總數目的25%（或上市規則項下最低公眾持股量可能規定的其他百分比），則董事將不會行使購回授權。

概無本公司的核心關連人士（定義見上市規則）知會本公司，其現時有意向本公司出售任何股份，或倘購回授權獲行使，亦無關連人士承諾不會向本公司出售任何股份。

有關本公司業務的其他資料

7. 重大合約概要

以下為本集團的成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內訂立屬重大或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立）：

- (a) 恆宇建築（作為賣方）與謝先生（作為買方）訂立日期為二零一七年四月二十七日的臨時買賣協議，據此，恆宇建築同意向謝先生出售位於澳門草堆街112-112B號明裕大廈地下A座的物業；
- (b) 恆宇建築、謝先生及中國銀行股份有限公司訂立日期為二零一七年七月七日的買賣契據及按揭銀行融資，據此，恆宇建築向謝先生出售位於澳門草堆街112-112B號明裕大廈地下A座的物業已完成；
- (c) 恆宇建築（作為買方）與謝先生（作為賣方）訂立四份日期為二零一七年四月二十五日的臨時買賣協議，據此，恆宇建築同意向謝先生購買位於澳門路環計單奴街23、25至27、32及34號的若干物業；
- (d) 恆宇建築與謝先生訂立四份日期為二零一七年十一月十五日的買賣契據，據此，恆宇建築向謝先生購買位於澳門路環計單奴街23、25及27、32及34號的若干物業已完成；
- (e) 謝先生及李女士（作為賣方）與Space Construction BVI（作為買方）訂立日期為二零一七年九月十九日的買賣協議，據此，Space Construction BVI(i)向謝先生及李女士分別收購恆宇建築的95%及5%權益；及(ii)向謝先生及李女士分別收購恆宇集團的95%及5%權益；

- (f) 溫先生(作為賣方)與恆宇建築(作為買方)訂立日期為二零一七年九月二十六日的買賣協議，據此，恆宇建築向溫先生收購(i)敏生東方的30%權益及(ii)恆宇東方的30%權益；
- (g) 本公司、Space Investment、謝先生及李女士訂立日期為二零一七年十二月二十日的買賣協議，據此，本公司向Space Investment收購Space Construction BVI的95%權益；
- (h) 本公司、SW Construction及溫先生訂立日期為二零一七年十二月二十日的買賣協議，據此，本公司向SW Construction收購Space Construction BVI的5%權益；
- (i) 不競爭契約；
- (j) 彌償保證契據；及
- (k) 公開發售包銷協議。

8. 本集團的知識產權

以下為本集團的重大知識產權：

(a) 商標

於最後實際可行日期，我們為下列商標的註冊擁有人：

編號	商標	申請地點	類別	註冊編號	有效期
1.		香港	37	304001363	二零一七年九月七日至 二零二六年十二月三十一日

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊以下重大商標：

編號	商標	申請地點	類別	申請編號	申請日期
1.		澳門	37	N/119226(531)	二零一七年一月十一日

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下重大域名：

域名	註冊人名稱	註冊日期	到期日
http://www.spacegroup.com.	恆宇建築	二零一三年 八月二十九日	二零二零年 八月二十九日

9. 關連交易及關連方交易

除「業務」、「關連交易」及「與控股股東的關係」章節及會計師報告（其全文載於本招股章程附錄一）附註22所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司並無從事任何其他重大關連交易或關連方交易。

有關董事及股東的其他資料**1. 董事****(a) 董事權益披露**

- (i) 謝先生、李女士及溫先生於重組及本附錄五第7段上文所載重大合約項下擬進行之交易中擁有權益。
- (ii) 除本節下文「有關董事及股東的其他資料－1.董事」及本招股章程「業務」、「與控股股東的關係」及「關連交易」三節所披露者外，概無董事或彼等的聯繫人於本招股章程日期前兩年內與本集團進行任何交易。

(b) 董事服務合約詳情**執行董事**

各執行董事已與本公司訂立為期三年的服務合約，自上市日期起直至任何一方向對方發出不少於三個月的書面通知終止。各執行董事有權支取下列基本薪金。

本集團應付予執行董事的現時基本年度薪酬如下：

姓名	概約年度薪酬
謝先生	600,000 澳門元
李女士	240,000 澳門元
溫先生	480,000 澳門元

獨立非執行董事

各獨立非執行董事的任期自上市日期起，初步為期三年並直至彼等獲委任初步年期或之後的任何時間屆滿為止，除非任何一方向對方發出不少於三個月的書面通知終止。委任須遵守組織章程細則所載關於董事離職、罷免及董事輪值告退的規定。各獨立非執行董事有權支取下文所載董事袍金。除董事袍金外，預期獨立執行董事不會因擔任獨立非執行董事而收取任何其他薪酬。

本集團應付予獨立非執行董事的現時基本年度薪酬如下：

姓名	概約年度薪酬
范駿華先生	320,000 澳門元
李秉鴻先生	120,000 澳門元
梁逸鸞女士	120,000 澳門元

除上述者外，各董事與本公司或其任何附屬公司並無訂立或擬訂立任何服務合約（惟於一年內屆滿或僱主毋須作出賠償（法定賠償除外）而終止的合約除外）。

(c) 董事薪酬

- (i) 截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度，本集團向董事支付的酬金及授出的實物利益總額分別約為 1.7 百萬澳門元、1.3 百萬澳門元及 1.4 百萬澳門元。

- (ii) 根據現行安排，截至二零一七年十二月三十一日止年度，由本集團應付予董事（包括獨立非執行董事各自以董事身份）的酬金總額（不包括酌情花紅）及董事（包括獨立非執行董事各自以董事身份）將收取的實物利益預期約為1.5百萬澳門元。
- (iii) 截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度，概無董事或本集團任何成員公司的任何先前董事已收取任何款項
(i) 作為加入或加入本集團的獎勵或 (ii) 作為失去本集團任何成員公司董事職位或與管理本集團任何成員公司事務的其他職位的補償。
- (iv) 截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

(d) 董事及主要行政人員於本公司及本公司相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

緊隨資本化發行及股份發售完成後但並未計及因行使超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權可能配發及發行的任何股份，董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有於股份上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例任何彼等被視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記在該條所述的登記冊，或根據上市規則所載上市發行人的董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

本公司

董事姓名	權益性質	股份發售後 所持股份數目 ⁽¹⁾	持股概約 百分比
謝先生	與其他人士共同持有的權益；受控制法團權益 ⁽²⁾	541,500,000 股股份 (L)	71.25%

董事姓名	權益性質	股份發售後 所持股份數目 ⁽¹⁾	持股概約 百分比
李女士	與其他人士共同持有的權益；受控制法團權益 ⁽²⁾	541,500,000 股股份 (L)	71.25%
溫先生	受控制法團權益 ⁽³⁾	28,500,000 股股份 (L)	3.75%

附註：

1. 字母「L」代表董事股份中之好倉。
2. 緊隨資本化發行及股份發售完成後（惟並無計及根據超額配股權及根據購股權計劃已經授出或可能授出之購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份），Space Investment 將擁有本公司約 71.25% 權益。Space Investment 由謝先生及李女士分別擁有 94.74% 及 5.26% 權益。
3. 緊隨股份發售完成後（惟並無計及根據超額配股權及根據購股權計劃已經授出或可能授出之購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份），SW Construction 將擁有本公司約 3.75% 權益。SW Construction 由溫先生持有 100% 權益。

相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	於相聯法團 之證券數目 及類別 ⁽¹⁾	相聯法團 權益概約 百分比
謝先生	Space Investment	實益擁有人	9,474 股股份 (L)	94.74%
李女士	Space Investment	實益擁有人	526 股股份 (L)	5.26%

(1) 字母「L」代表董事於有關相聯法團的股份中的好倉。

2. 根據證券及期貨條例須予披露之權益及主要股東

據董事所悉，緊隨資本化發行及股份發售完成後（惟並無計及根據股份發售可能獲接納或收購的股份及根據超額配股權及根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份），以下人士（本公司董事及主要行政人員除外）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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉及直接或間接擁有在任何情況下於本集團成員公司之股東大會上有投票權之任何類別股本面值10%或以上之權益：

於本公司之權益

股東名稱	身份／權益性質	證券數目及類別 ⁽¹⁾	本公司 權益概約 百分比
Space Investment ⁽²⁾	實益所有人	541,500,000 股股份 (L)	71.25%
吳女士 ⁽³⁾	配偶權益	541,500,000 股股份 (L)	71.25%

附註：

1. 字母「L」代表該名人士於股份中之好倉。
2. Space Investment 直接擁有本公司約 71.25% 的權益（惟並無計及根據超額配股權及根據購股權計劃已經授出或可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。
3. 吳女士為謝先生的配偶。根據證券及期貨條例，吳女士被視為於謝先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

3. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 及並無計及根據股份發售或因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能接納或購入之任何股份，董事概不知悉任何人士（本公司董事或主要行政人員除外）於緊隨資本化發行及股份發售完成後，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分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉，或將直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上均有投票權之任何類別股本面值10%或以上之權益；
- (b) 概無董事於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有股份上市後須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條

例任何彼等被視為擁有之權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記在該條所述之登記冊，或根據上市發行人之董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉；

- (c) 概無董事或下文「其他資料－8. 專家資格」一節所列之任何一方於本公司之創辦中擁有權益，或於本公司或本公司之任何附屬公司於緊接本招股章程刊發日期前兩年內收購或出售或租賃或本公司或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益，任何董事亦不會以本身名義或代名人義申請認購發售股份；
- (d) 我們的董事或下文「其他資料－8. 專家資格」一節所述的任何人士概無於本招股章程刊發日期仍然有效且對本集團業務屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (e) 除與包銷協議有關者外，概無名列下文「其他資料－8. 專家資格」一節的人士：
 - (i) 於本集團任何成員公司的證券中擁有任何法定或實益權益；或
 - (ii) 擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可合法執行）。

其他資料

1. 購股權計劃

以下為根據股東於二零一七年十二月二十日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃的主要條款概要。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的條文。

(a) 目的

購股權計劃為一項股份獎勵計劃，旨在肯定及認可合資格參與者（定義見下文(b)段）對本集團已作出或可能已作出的貢獻。購股權計劃將為合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益的機會，以達致下列目標：

- (i) 鼓勵合資格參與者為本集團的利益，提升工作效率；及

- (ii) 吸引及挽留合資格參與者或以其他方式與合資格參與者保持業務持續關係，而該等合資格參與者的貢獻乃對或將對本集團的長遠發展有利。

(b) 可參與人士

董事會可酌情決定向下列人士（「合資格參與者」）授出購股權以按下文(f)段釐定之行使價認購董事會可能釐定之相關數目新股份：

- (i) 本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、行政人員或高級人員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司之任何董事（包括非執行董事及獨立非執行董事）；
- (iii) 本公司或其任何附屬公司之任何顧問、諮詢人士、供應商、客戶及代理；及
- (iv) 由董事會全權決定已對本集團作出貢獻之任何其他人士，評估準則為：
 - (aa) 對本集團發展和表現之貢獻；
 - (bb) 對本集團所履行工作之質素；
 - (cc) 履行其職務之主動性和承擔；及
 - (dd) 於本集團之服務年資或貢獻。

(c) 接受購股權要約

本公司在相關接納日期當天或之前收到承授人正式簽署構成接納購股權的要約文件副本連同承授人向本公司支付1.00港元作為授出的代價後，購股權即視作已經授出並獲得承授人接納。該款項在任何情況下均不可退還。就任何授出可認購股份的購股權要約而言，承授人接納購股權所涉及的股份數目可少於建議授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，而有關數目在構成接納購股權的要約文件副本中清楚列明。倘授出購股權要約並未於規定接納日期獲接納，則該要約視為已不可撤銷地被拒絕接納。

在(l)、(m)、(n)、(o)及(p)各段的規限下承授人可向本公司發出書面通知，聲明購股權據此獲行使及行使購股權所涉及股份數目，以行使全部或部分購股權，而除非悉數行使之情況外，均須以涉及股份當時於聯交所進行交易之一手股份數目之完整倍數行使。每份有關通知須隨附所發出通知涉及之股份認購價全數股款。

於收到通知及股款後21日內及(倘適用)根據(r)段獲本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)發出證明後，本公司須向承授人配發及發行已繳足股款的有關數目股份及發出有關該等配發股份的證書。

行使任何購股權須受股東在股東大會上批准本公司按需要增加法定股本的規定所限。

(d) 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份(包括已授出但不論已行使或尚未行使的購股權所涉及的股份)數目合共最多不得超過於上市日期已發行股份總數的10%，即76,000,000股股份(「**計劃上限**」)，就此而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權原可發行的股份。倘本公司已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則不時規定之該等其他要求，董事會可：

- (i) 隨時將該上限重新釐定為股東在股東大會上批准當日已發行股份的10%(「**新計劃上限**」)；及／或
- (ii) 向董事會特別選定之合資格參與者授出超過計劃上限之購股權。本公司向股東寄發之通函須包括可獲授該等購股權選定合資格參與者之一般資料、將予授出購股權之數目及條款以及向選定合資格參與者授出購股權之目的，並解釋該等購股權條款如何達致該目的、上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料及第17.02(4)條規定之免責聲明。

儘管有上述規定，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及尚未行使的所有購股權於任何時候行使時可予發行的股份，不得超過不時已發行股份的30%(「**最高上限**」)。倘根據本公司的任何計劃(包括購股權計劃)授出購

股權導致超出最高上限，則不得授出購股權。倘本公司的資本架構出現下文(r)段所述的任何變動(不論透過資本化發行、供股、股份合併、拆細或削減本公司股本等方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問證明為合適、公平及合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的上限。

(e) 向任何個別人士授出購股權的最高數目

在任何過去十二個月期間直至授出日期根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權(包括已行使、尚未行使購股權及根據購股權計劃或本公司任何其他計劃已授出或獲接納的購股權所涉及但後來已註銷的股份(「註銷股份」))獲行使而已發行及將予發行的股份總數不得超過於授出日期已發行股份的1%。倘進一步授出超過該1%限額的購股權，則須受到下列各項所限：

- (i) 本公司發出通函，載列合資格參與者身份、將授予購股權(及過往授予該參與者的購股權)的數目及條款、上市規則第17.02(2)(d)條規定之資料以及第17.02(4)條規定之免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合不時的其他規定，而該名合資格參與者及其聯繫人(定義見上市規則)須就此放棄投票。將授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)須於股東批准前釐定，而就計算股份的認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須視為購股權授出日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者轉交一份要約文件(或要約文件隨附的文件)並列明(其中包括)：
 - (aa) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
 - (bb) 向合資格參與者提呈購股權之日期，該日必須為聯交所可供進行證券交易之日；
 - (cc) 提呈的購股權必須獲接納的日期；

- (dd) 根據(c)段購股權被視為已授出及獲接納的日期；
- (ee) 所提呈購股權涉及的股份數目；
- (ff) 因購股權獲行使而發行股份的認購價及支付該價格的方式；
- (gg) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；及
- (hh) 接納購股權的方法，該方法(除非董事會另行釐定)載列於(c)段。

(f) 股份價格

根據購股權計劃授出任何特定購股權所涉及股份之認購價須由董事會全權決定，惟該價格不得低於下列最高者：

- (i) 股份於購股權授出日期(須為聯交所可供進行證券交易之日)載於聯交所每日報價表之收市價；
- (ii) 緊接購股權授出日期前五個營業日股份載於聯交所每日報價表之平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

(g) 向關連人士授出購股權

向本公司董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出任何購股權，須經獨立非執行董事(不包括身為購股權承授人的任何獨立非執行董事)批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)授出購股權，而該名人士行使所有獲授及將獲授購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)後將導致於過去十二個月期間直至授出日期(包括當日)已發行及將發行股份的數目：

- (i) 合計超過已發行股份0.1%；及
- (ii) 總值超過5百萬港元或上市規則不時規定的其他金額(按股份於授出日期在聯交所每日報價表所報的收市價計算)，則須待本段所述獨立非執行董事批准、本公司發出通函並經股東在股東大會上以點票方式投票

批准，而本公司所有核心關連人士（定義見上市規則）均須放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定的要求，始可進一步授出購股權。任何於大會上就批准授出該等購股權的表決須以投票方式作出。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各選定合資格參與者的購股權數目及條款（包括行使價）詳情，有關數目及條款須於股東大會前確定，而就計算購股權的行使價而言，為建議進一步授出購股權而召開的董事會會議日期須視為購股權授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事（不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事）就投票表決向獨立股東提供的推薦意見；
- (iii) 上市規則第 17.02(2)(c) 及 (d) 條規定之資料及第 17.02(4) 條規定之免責聲明；及
- (iv) 上市規則第 2.17 條規定之資料。

(h) 授出購股權之時間限制

在發生影響股價事件後或作出影響股價之決定後，本公司不可授出購股權，直至影響股價資料根據上市規則之規定刊發公告為止。尤其於緊接下列兩個日期中較早發生者前一個月期間，概不可授出購股權：

- (i) 於批准本公司任何年度、半年、季度或其他中期（不論是否遵照上市規則之規定）業績之董事會會議日期（該日期首先根據上市規則知會聯交所）；及
- (ii) 本公司刊發任何年度、半年、季度或其他中期（不論是否遵照上市規則之規定）業績公告之最後期限，至實際刊發業績公告日期止期間。

(i) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有。承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、抵押、設置產權負擔或為任何第三方設立任何(法定或實益)權益(承授人可指定一名代名人作為根據購股權計劃可予登記的已發行股份的登記人除外)。任何違反上述條件者將導致本公司有權註銷任何已授予該承授人的尚未行使購股權或其任何部分。

(j) 行使購股權的時間及購股權計劃的期限

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納當日後及自該日起十年屆滿前期間隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權當日起計十年。於本公司股東批准購股權計劃當日(「採納日期」)起十年後不得授出購股權。除非本公司經由股東大會或經由董事會提前終止，否則購股權計劃自採納日期起十年內有效。

(k) 表現目標

承授人可能須達致董事會在根據購股權計劃授出任何購股權前可能列明的表現目標，始能行使有關購股權。

(l) 終止僱傭關係／身故時的權利

倘購股權承授人因以下原因不再為合資格參與者：

- (i) 承授人因身故、生病、受傷、傷殘或基於下文(m)段所列的一項或多項理由而終止與本公司及／或其任何附屬公司的關係以外的任何理由，則承授人可於終止關係當日起計一個月內(或董事會可能釐定的較長期間)行使截至終止僱傭當日可行使的購股權(以尚未行使者為限)，終止僱傭日期須為承授人在本公司或有關附屬公司的最後一個實際工作日，而不論是否以支付薪金代替通知(或本公司可能釐定的較長期間)，逾期作廢；或
- (ii) 承授人因身故、生病、受傷或傷殘(須具有獲董事會信納的證明)及並非根據(m)段承授人與本公司及／或其任何附屬公司終止關係的理由，

承授人或其遺產代理人可於其終止為合資格參與者當日或身故後起計十二個月(或董事會可能釐定的較長期間)內悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。

(m) 解僱時的權利

倘購股權承授人因為行為嚴重失當或破產或已無償債能力，或已經與其債權人訂立任何一般償債安排或債務重組協議，或被裁定任何涉及其操守或誠信的刑事罪行而不再為合資格參與者，則其購股權於承授人不再為僱員當日失效並不得行使。

(n) 收購時的權利

倘向所有股東(或除要約人(定義見收購守則)及／或任何由要約人控制的人士及／或任何與要約人一致行動的人士以外的所有股東)提出全面收購建議，而全面收購建議於有關購股權的購股權期間內成為或宣佈為無條件，則購股權的承授人有權在收購建議成為或宣佈為無條件日期後十四天內隨時行使全部購股權(以尚未行使者為限)。

(o) 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會以考慮及酌情批准將本公司自動清盤的決議案，本公司須盡快向所有承授人發出有關通知，而每位承授人(或其法定遺產代理人)有權最遲於建議召開上述本公司股東大會前兩個營業日前任何時間，向本公司發出書面通知，並附寄通知所述有關股份認購價總額的匯款支票，以行使其全部或任何購股權(以尚未行使者為限)，而本公司須盡快，及在任何情況下不遲於緊接擬召開股東大會日期前的營業日，以入賬列為繳足方式向承授人配發有關股份。

(p) 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利

倘本公司與其股東或債權人擬達成和解或安排，以根據本公司註冊成立所在司法權區的法例實施本公司重組計劃或與任何其他公司合併，本公司須於向本公司股東或債權人發出召開考慮有關計劃或安排的會議通知當日，向所有購股權承授人發出有關通知，而任何承授人均可向本公司發出書面通知，並附寄

通知所述有關股份認購價總額的匯款支票(通知須不遲於擬召開股東大會日期前兩個營業日送達本公司)，以行使全部或該通知書所指定數目的購股權；而本公司須盡快，及在任何情況下不遲於緊接擬召開大會日期前的營業日，以入賬列為繳足的方式向承授人配發及發行因行使購股權而須予發行的股份，並登記該承授人為有關股份持有人。

自有關大會日期起，所有承授人行使各自購股權的權利將立即終止。在有關和解或安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。倘因任何原因該和解或安排未能生效、被終止或已告失效，承授人行使各自購股權(以尚未行使者為限)的權利須自和解或安排終止當日起全部恢復，並可予行使。

(q) 股份的地位

因行使購股權而將予配發的股份將不會附帶投票權，直至承授人(或任何其他人士)完成有關股份的股東登記為止。根據上述規定，因行使購股權而配發及發行的股份與行使日期其他已發行繳足股份享有同等權益，擁有相同的投票權、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生的權利，惟不會享有記錄日期為行使日期或之前的已宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派。

(r) 股本變動的影響

倘於任何購股權可行使或尚未行使時本公司的股本架構發生任何變動，不論透過資本化發行、供股、合併、拆細或削減本公司股本，則任何尚未行使的購股權涉及的股份數目及／或每份未行使購股權的每股認購價，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認其認為公平合理且符合上市規則第17.03(13)條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日致所有發行人之函件所隨附有關購股權之補充指引之相應修訂(如有)。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視乎情況而定)於本段的身份為專家而並非仲裁人，彼等發出的證書於並無出現明顯錯誤的情況下，將為最終定論，並對本公司及承授人具約束力。如作出任何該等變動，須使任何承授人根據其持有之購股權有權認購本公司股本

之比例與調整前相同(按聯交所於二零零五年九月五日致所有發行人之函件所隨附有關購股權計劃之補充指引詮釋)，惟倘作出之變動會導致股份得以低於其面值發行，則不得作出變動。發行證券作為交易之代價不得視作要求作出任何該等調整之情況。

(s) 購股權之屆滿期限

購股權須於下列時間(以最早者為準)自動作廢及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 董事會可能釐定之購股權屆滿日期；
- (ii) (l)、(m)、(n)段所述之任何期限屆滿；
- (iii) (p)段所述之本公司協議安排生效之日期；
- (iv) 根據(o)段，本公司開始清盤之日；
- (v) 承授人因從本公司或其任何附屬公司離任，或因嚴重行為失當，或破產，或已無力支付債項，或已無償債能力，或已經與其債權人訂立任何一般安排或和解，或被裁定任何涉及其操守或誠信之刑事罪行或違反合約而終止受僱或其合約被終止當日。董事會因本段上述一個或以上理由而終止或不終止僱用承授人之決議屬最終定論；或
- (vi) 於承授人違反上文(i)段之規定後董事會須行使本公司權利於任何時候註銷購股權當日或根據下文(u)段之規定購股權被註銷當日。

(t) 購股權計劃之修訂

購股權計劃之任何方面均可透過董事會決議修訂，惟以下情況除外：

- (i) 就上市規則第17.03條所載使承授人或合資格參與者(視情況而定)受惠之事項作出修訂；或
- (ii) 購股權計劃條款及條件之任何重大修訂或已授出購股權之條款之任何修改；並須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出之購股權產生不利影響，則根據購股權計劃

之條款，該等修訂須進一步經承授人批准。經修訂條款及對購股權計劃之行使價作出的任何調整仍須符合上市規則第17章之規定、二零零五年九月五日的補充指引及上市規則日後不時作出之指引或詮釋，且倘購股權計劃條款之任何修訂將對董事會之權限造成任何改變，須經股東在股東大會上批准。

(u) 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免生疑問，倘任何購股權已根據(i)段而註銷，則毋須該項批准。

(v) 購股權計劃終止

本公司可透過股東大會或董事會決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前授出或可能根據購股權計劃之條文而須予以行使的任何購股權可繼續行使。

在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權得繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

(w) 董事會管理

購股權計劃由董事會管理。董事會對有關購股權計劃涉及的所有事項或其詮釋或效用(本章另有規定者除外)的決定為最終決定，對所有各方均具約束力。

(x) 購股權計劃之條件

購股權計劃須待：

- (i) 上市委員會批准因行使根據購股權計劃授出之購股權而可予發行之股份上市及買賣；

- (ii) 包銷商根據包銷協議的責任成為無條件(包括(如相關)因獨家賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)豁免任何有關條件),且並無根據包銷協議的條款或其他方式終止;及
- (iii) 股份於聯交所開始買賣後,方可作實。

倘上述(x)段之條件於採納日期起十二個月內未能達成:

- (i) 購股權計劃將即時終止;
- (ii) 根據購股權計劃及任何授出要約將予授出或同意將予授出之任何購股權均無效力;及
- (iii) 任何人士概無根據或就購股權計劃或據此授出之任何購股權之任何權利或利益亦概無須負上責任。

(y) 在年報及中期報告之披露

本公司將遵照不時生效之上市規則,在年報及中期報告中披露購股權計劃之詳情,包括於年報/中期報告之財政年度/期間之購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

於最後實際可行日期,並無根據購股權計劃授出或同意授出購股權。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而須發行的股份(即總計76,000,000股股份)上市及買賣。

2. 稅項及其他彌償保證

控股股東(「彌償保證人」)已與本公司(為其本身及作為其現時各附屬公司的受託人)並以其為受益人訂立彌償保證契據(「彌償保證契據」)(即上文第7段所述之重大合約(g))共同及個別地就(其中包括)以下事項作出彌償保證:

- (a) 向本集團任何成員公司就上市日期當日或之前所賺取、累計、收取、訂立或產生的任何收入、溢利、收益、交易、事件、事宜或事情而可能須由本集團任何成員公司繳納稅項的責任(包括一切附帶於或有關稅項的罰款、遺產稅、罰金、處罰、費用、收費、開支及利息)(無論單獨或與任何其他情

況一併發生，無論何時發生及無論該稅務責任是否可向任何其他人士、商號、公司或法團徵收或應由其承擔)作出彌償保證；

- (b) 本集團任何成員公司因在股份發售成為無條件當日或之前未能、延遲或未完全遵守公司條例下的公司或監管規定或本集團任何成員公司法定記錄有任何錯誤、不一致或遺失文件或違反其中任何條文、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例或任何其他適用法律、規則或規例而產生的任何開支、付款、款項、支銷、費用、要求、索償、賠償、損失、成本(包括但不限於法律及其他專業費用)、收費、負債、罰金、處罰；及
- (c) 因為或基於或有關法律訴訟及本招股章程「業務－訴訟及索償」及「業務－違規事件」兩節所述本集團成員公司作出之違規事項或有關本集團任何成員公司於上市日期或之前任何時間發生的任何其他違規事宜而直接或間接產生或遭受的所有申索、付款、訴訟、損害賠償、和解、款項、支出、費用、虧損以及任何相關成本及開支。

根據彌償保證契據，彌償保證人就以下範圍的稅項並無任何責任：

- (a) 本集團任何成員公司於截至二零一七年六月三十日止的任何會計期間經審核賬目內已就有關稅項作出特定撥備或儲備；
- (b) 本集團任何成員公司於二零一七年七月一日當日或其後開始的任何會計期間至上市日期止產生的稅項或責任，而有關稅項或責任若非本集團任何成員公司在未得彌償保證人事先書面認許或同意情況下的一些作為或不作為或自動訂立的交易(不論是單獨或是連同其他發生中的作為、不作為或交易)則不會產生者，惟以下作為、不作為或交易則不在此限：
 - (i) 於上市日期或之前在日常業務中或一般收購或出售資本資產過程中進行或實行者；及
 - (ii) 根據於上市日期或之前設立的具法律約束力承擔或根據本招股章程所作的任何意向聲明所進行、作出或訂立者；或

- (c) 因香港稅務局或澳門稅務機關或任何其他有關機關(不論於香港或澳門或世界任何其他地方)對法律、規則及規例或其詮釋或慣例作出任何具追溯效力的變動於彌償保證契據日期後生效而徵收的稅項所產生或引致的有關稅務責任或申索，或因於彌償保證契據日期後具追溯效力的稅率上升或申索而產生或增加的有關申索；或
- (d) 截至二零一七年六月三十日本集團任何成員公司經審核賬目中已就稅項作出任何撥備或儲備而最後斷定為超額撥備或過量儲備者，彌償保證人有關稅項方面的責任(如有)則會扣減不多於該撥備及儲備的數量，惟本段所述適用於扣減彌償保證人有關稅項方面的責任的任何有關撥備或儲備，將不適用於隨後所產生的任何有關責任。

根據彌償保證契據，彌償保證人亦已共同及個別向我們作出承諾，表示彼等將賠償並使我們隨時就本集團任何成員公司產生或遭受因實施重組而引致或與此相關的任何資產價值的損失或減少或虧損(包括所有法律成本及暫停營運)、成本、開支、損害或其他負債而全面獲得賠償。

3. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程「業務－訴訟及索償」一節所披露者外，本公司或我們的任何附屬公司概無牽涉任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，本公司或我們的任何附屬公司亦無任何尚未了結或面臨會重大影響本公司經營業績或財務狀況的重大訴訟或索償。

4. 開辦費用

估計本公司的開辦費用約為 50,600 港元，須由本公司支付。

5. 發起人

根據上市規則，本公司並無發起人。

6. 所收取的代理費或佣金

有關本公司就股份發售須負擔的佣金及開支，載於本招股章程「包銷」一節。

7. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述的已發行及將予發行股份，以及因超額配股權獲行使及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份在聯交所上市及買賣，並已作出所有必需安排，以使證券獲收納至中央結算系統。根據上市規則第3A.07條，獨家保薦人獨立於本公司。

獨家保薦人為本公司就股份發售擔任保薦人將收取5,800,000港元費用。

8. 專家資格

於曾提供本招股章程內所載意見或建議之專家之資格如下：

名稱	資格
創僑國際有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
梁瀚民律師事務所	本公司之澳門法律顧問
畢馬威會計師事務所	執業會計師
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師
第一太平戴維斯(澳門)有限公司	澳門獨立物業估值師
京澳會計師事務所	澳門獨立稅務顧問
弗若斯特沙利文國際有限公司	獨立行業顧問

9. 專家同意書

創僑國際有限公司、梁瀚民律師事務所、畢馬威會計師事務所、Conyers Dill & Pearman、第一太平戴維斯(澳門)有限公司、京澳會計師事務所及弗若斯特沙利文國際有限公司已各自就本招股章程之刊發發出書面同意書，同意按本招股章程所示形式及涵義轉載其報告、估值、函件或意見(視情況而定)，以及引述其名稱或意見概要，而至今並無撤回同意書。

10. 約束力

倘依據本招股章程提出申請，則本招股章程即具效力，使全部有關人士均受公司(清盤及雜項條文)條例第44A及第44B條各自之所有適用條文(罰則除外)制約。

11. 股份持有人的稅務

(a) 香港

買賣於本公司的香港股東名冊分冊登記的股份須繳付香港印花稅。銷售、購入或轉讓股份須繳付香港印花稅，現行稅率是代價或獲出售或轉讓股份的價值（以較高者為準）的0.2%。

於香港買賣股份所產生或引致的溢利亦可能須繳付香港利得稅。

(b) 開曼群島

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(c) 諮詢專業顧問意見

倘準股份持有人對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份任何附帶權利之稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。務請垂注，本公司、董事或其他涉及股份發售之人士均不會就股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣股份或行使股份任何附帶權利所產生之稅務後果或責任負上任何責任。

12. 其他事項

(a) 除本文披露者外：

(i) 於本招股章程日期前兩年內：

(aa) 本公司或其任何附屬公司並無發行、同意發行或建議發行繳足或部份繳足股份或借貸資本，以獲得現金或其他非現金代價；

(bb) 並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及

(cc) 並無就認購或同意認購、或促使或同意促使認購本公司或其任何附屬公司任何股份而支付或應付任何佣金；

(ii) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並無附於購股權，亦無有條件或無條件同意附於購股權。

- (b) 董事確認，自二零一七年六月三十日（本集團最近期綜合財務報表的結算日）以來，本集團的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。
- (c) 於本招股章程日期前十二個月內，本集團業務並無受到任何干擾而可能或已對本集團財務狀況構成重大影響。

13. 雙語招股章程

根據香港法例第32L章公司（豁免公司及招股章程遵守條文）公告第4條的豁免規定，本招股章程的英文及中文版本獨立刊發。

14. 其他事項

本招股章程之中英文本如有歧義，應以英文文本為準。

送呈香港公司註冊處處長文件

隨同本招股章程一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：(a) 白色、黃色及綠色申請表格；(b) 本招股章程附錄五「其他資料－9. 專家同意書」一節所述的書面同意書；及(c) 本招股章程附錄五「有關本公司業務的其他資料－7. 重大合約概要」一節所述的各重大合約副本。

備查文件

下列文件的副本可於本招股章程日期起計14日(包括當日)期間的一般營業時間內，在 Sincere Wong & Co. 辦事處(地址為香港干諾道中111號永安中心911-912室)可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 本招股章程附錄五「有關董事及股東的其他資料－1. 董事－(b) 董事服務合約詳情」一節所述的服務合約及委任書；
- (c) 本招股章程附錄五「有關本公司業務的其他資料－7. 重大合約概要」一節所述的重大合約；
- (d) 本招股章程附錄五「其他資料－9. 專家同意書」一節所述的書面同意書；
- (e) 澳門法律顧問發出的法律意見；
- (f) 本公司有關開曼群島法例之法律顧問 Conyers Dill & Pearman 發出的函件，當中概述本招股章程附錄四所述的開曼群島公司法的若干方面；
- (g) 本公司申報會計師畢馬威會計師事務所發出的本集團會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (h) 本公司申報會計師畢馬威會計師事務所就未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本招股章程附錄二；

- (i) 本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月之經審核合併財務報表；
- (j) 第一太平戴維斯(澳門)有限公司發出的函件、估值概要及估值證書，其全文載於本招股章程附錄三；
- (k) 弗若斯特沙利文報告；
- (l) 澳門稅務顧問出具的稅務意見；
- (m) 公司法；及
- (n) 購股權計劃規則。



Space Group Holdings Limited