

# AB BUILDERS GROUP LIMITED 奧邦建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1615



全球發售

獨家保薦人



聯席全球協調人



## 重要提示

閣下如對本招股章程的任何內容有任何疑問，應徵詢獨立專業意見。

# AB BUILDERS GROUP LIMITED

## 奧邦建築集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 全球發售

全球發售的發售股份數目	:	150,000,000 股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
國際配售股份數目	:	135,000,000 股股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)
香港發售股份數目	:	15,000,000 股股份(可予重新分配)
發售價	:	不超過每股發售股份0.78港元及預計不低於每股發售股份0.52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，多繳股款可予退還)
面值	:	每股股份0.01港元
股份代號	:	1615

獨家保薦人



聯席全球協調人



聯席賬簿管理人



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本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，並明確表示概不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而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「送呈公司註冊處處長及備查文件」一節所列的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與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。

閣下應在投資股份前考慮的若干風險的討論，請參閱「風險因素」一節。

預期發售價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於二零一八年八月三十一日(星期五)或前後透過協議釐定，且無論如何不會遲於二零一八年九月三日(星期一)。除非另有公告，否則發售價不會超過每股發售股份0.78港元，且現時預期不低於每股發售股份0.52港元。香港發售股份的投資者須於申請時支付最高發售價每股發售股份0.78港元，連同1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘發售價低於每股發售股份0.78港元，多繳股款可予退還。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)在經本公司同意後，於截止遞交香港公開發售申請日期上午或之前，可隨時下調本招股章程所述的指示性發售價範圍及/或下調根據全球發售所提呈發售的發售股份數目。在此情況下，指示性發售價範圍及/或發售股份數目的調減通告將於截止遞交香港公開發售申請日期上午前在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.abbuildersgroup.com)刊登。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」及「如何申請香港發售股份」兩節。倘因任何理由，本公司與聯席全球協調人(代表包銷商)於二零一八年九月三日(星期一)或之前(香港時間)並無協定發售價，全球發售(包括香港公開發售)將不會進行，並即告失效。倘於上市日期上午八時正前發生若干事件，則聯席全球協調人可終止香港包銷商根據香港包銷協議認購或促使申請人認購香港發售股份的責任。亦請參閱本招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節。

發售股份並無亦將不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，除根據美國證券法登記規定獲豁免或進行不受限於該等登記規定之交易外，發售股份不得在美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓。發售股份可根據美國證券法S規例在美國境外以離岸交易提呈發售、出售或交付。

二零一八年八月二十七日

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

倘以下預期時間表有任何變動，本公司於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.abbuildersgroup.com](http://www.abbuildersgroup.com)) 刊發獨立公告。

透過指定網站 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 使用 e 白表服務

完成辦理電子認購申請的截止時間<sup>(2)</sup> ..... 二零一八年八月三十日(星期四)  
上午十一時三十分

開始辦理認購申請登記<sup>(3)</sup> ..... 二零一八年八月三十日(星期四)  
上午十一時四十五分

遞交白色及黃色申請表格以及向香港結算發出

電子認購申請指示的截止時間<sup>(4)</sup> ..... 二零一八年八月三十日(星期四)  
中午十二時正

透過繳費靈轉賬方式完成

e 白表申請付款的截止時間<sup>(2)</sup> ..... 二零一八年八月三十日(星期四)  
中午十二時正

截止辦理認購申請登記<sup>(3)</sup> ..... 二零一八年八月三十日(星期四)  
中午十二時正

預期定價日<sup>(5)</sup> ..... 二零一八年八月三十一日(星期五)

於(i)本公司

網站 ([www.abbuildersgroup.com](http://www.abbuildersgroup.com))<sup>(7)</sup>；及(ii)聯交所網站

([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 刊登有關最終發售價、

國際配售的踴躍程度、香港公開發售的

申請水平及香港發售股份的配發基準的公告<sup>(6)及(7)</sup> .... 二零一八年九月七日(星期五)或之前

透過「如何申請香港發售股份－11. 公佈結果」

一節所述多種渠道(包括本公司網站

[www.abbuildersgroup.com](http://www.abbuildersgroup.com))<sup>(7)</sup>和聯交所網站

[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)<sup>(6及7)</sup>公佈香港公開發售

分配結果(連同獲接納申請人的身份證明

文件號碼(如適用)) ..... 二零一八年九月七日(星期五)起

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

香港公開發售的分配結果可

於 [www.ewhiteform.com.hk/results](http://www.ewhiteform.com.hk/results)

使用「按身份證搜索」功能查詢 ..... 二零一八年九月七日(星期五)

就全部或部分獲接納香港公開發售

申請發送／領取發售股份股票或將發售

股份股票存入中央結算系統<sup>(8)</sup> ..... 二零一八年九月七日(星期五)或之前

就全部獲接納(倘最終發售價低於

於申請時應付的每股香港發售股份

初始價)及全部或部分不獲接納香港

公開發售申請發送／領取電子

退款指示／退款支票<sup>(9)</sup> ..... 二零一八年九月七日(星期五)或之前

預期股份於上午九時正開始

在聯交所買賣 ..... 二零一八年九月十日(星期一)

附註：

1. 除非另有說明，否則所有時間及日期均指香港本地時間。全球發售的架構的詳情(包括香港公開發售的條件)載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。
2. 於截止遞交認購申請日期上午十一時三十分後，閣下不得透過指定網站 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 向 e 白表服務供應商遞交申請。倘於上午十一時三十分前，閣下已遞交申請並已從指定網站取得付款參考編號，閣下將可於截止遞交申請日中午十二時正截止辦理認購申請前繼續辦理認購申請手續(透過完成支付申請股款)。
3. 倘於二零一八年八月三十日(星期四)上午九時正至中午十二時正之間任何時間，「黑色」暴雨警告訊號或 8 號或以上熱帶氣旋警告訊號在香港生效，則該日不會開始及截止辦理認購申請。請參閱本招股章程「如何申請香港發售股份－10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一節。倘於二零一八年八月三十日(星期四)並無開始及截止辦理認購申請登記，則本節所述日期或會受影響。在此情況下，我們將在報章刊發公告。
4. 倘閣下透過向香港結算發出電子認購申請指示，應參閱本招股章程「如何申請香港發售股份－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(即釐定最終發售價的日期)預期將為二零一八年八月三十一日(星期五)或前後，且無論如何，不會遲於二零一八年九月三日(星期一)。倘因任何理由，聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於二零一八年九月三日(星期一)下午六時正前(香港時間)並無協定最終發售價，全球發售將不會進行，並即告失效。

---

## 預期時間表<sup>(1)</sup>

---

6. 公告將可於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))「主板—分配結果」網頁瀏覽。
7. 任何網站所載資料概不構成本招股章程的一部分。
8. 申請1,000,000股香港發售股份或以上的申請人可於二零一八年九月七日(星期五)或我們公佈寄發股票／電子自動退款指示／退款支票的任何其他日期上午九時正至下午一時正親臨我們的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司(地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室)領取股票(如適用)及退款支票(如適用)。倘申請人屬個人並合資格親身領取，則不得授權任何其他人士代為領取。倘申請人屬公司並合資格親身領取，則必須委派授權代表攜同蓋上公司印鑑的公司授權書前往領取。個人及授權代表(如適用)在領取時均須出示香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。倘申請人使用黃色申請表格遞交申請，不得選擇領取其股票，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賬戶或中央結算系統投資者戶口持有人股份賬戶(視適用情況而定)。未獲領取的股票及退款支票，將按有關申請所列地址以普通郵遞方式寄出，郵誤風險概由申請人自行承擔。進一步資料載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。
9. 倘申請全部或部分不獲接納，及申請獲接納但最終發售價低於申請時就每股香港發售股份應付的初步價格，均會獲發電子退款指示／退款支票。閣下所提供香港身份證號碼／護照號碼(如屬聯名申請人，則為排名首位申請人的香港身份證號碼／護照號碼)部分號碼或會列印於閣下的退款支票(如有)。該等資料亦會轉交第三方以安排退款。閣下的銀行或會在兌現閣下的退款支票前要求核對閣下的香港身份證號碼／護照號碼。倘閣下填寫的香港身份證號碼／護照號碼不正確，或會導致閣下的退款支票延遲兌現甚至無法兌現。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

預期股票將於二零一八年九月七日(星期五)發出，但僅在全球發售於各方面已成為無條件及包銷協議並無根據其條款終止的情況下，方會成為有效的所有權憑證。收到股票前或於股票成為有效所有權憑證前，按公開可得分配詳情買賣股份的投資者，須自行承擔全部風險。

---

## 目 錄

---

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載者的資料。對於本招股章程並無作出的任何資料或陳述，閣下不應視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、包銷商、彼等各自任何董事、僱員、代理或專業顧問或任何參與全球發售的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 .....	15
技術詞彙 .....	26
前瞻性陳述 .....	29
風險因素 .....	31
豁免嚴格遵守上市規則 .....	45
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	46
董事及參與全球發售的各方 .....	50
公司資料 .....	56
行業概覽 .....	58
監管概覽 .....	70
歷史及公司架構 .....	82
業務 .....	91
與控股股東的關係 .....	160
關連交易 .....	167
董事、高級管理層及僱員 .....	169
主要股東 .....	183
股本 .....	184
財務資料 .....	187
未來計劃及所得款項用途 .....	271
包銷 .....	282

---

## 目 錄

---

	頁次
全球發售的架構及條件 .....	293
如何申請香港發售股份 .....	304
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。由於此為概要，其並未包含可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下決定投資發售股份前，務請細閱整份招股章程。

任何投資均附帶風險。投資發售股份的若干具體風險載於「風險因素」一節。閣下決定投資發售股份前，務請細閱該節。除非另有指明，否則本文件內港元與澳門幣按1.00港元兌澳門幣1.0315元的匯率換算。

### 概覽

我們是一家具規模的建築承包商，在澳門經營超過二十年。於往績記錄期，本集團專注於提供結構工程及裝修工程。根據弗若斯特沙利文報告，按收益計，本集團於二零一七年於整體裝修工程市場的所佔市場份額約2.1%，並名列商業裝修工程市場第四位，我們並於上層結構工程市場及下層結構工程市場分別佔市場份額約0.1%及0.01%（按收益計）。

本集團的歷史可追溯至一九九八年七月，我們的營運附屬公司新方盛建築澳門在澳門註冊成立之時。多年來，我們在澳門為酒店及娛樂場、百貨公司、住宅樓宇及商業大廈完成多項地標建築。有關於往績記錄期前及整個期間我們工程的資料，請參閱本招股章程「歷史及公司架構－主要業務里程碑事件」一節，而有關於往績記錄期已完工及正在進行工程的進一步詳情，請參閱「業務－我們的項目」一節。董事認為，以我們結構工程及裝修工程的往績記錄，本集團能夠競爭項目並維持業務的可持續發展。

於往績記錄期內，本集團的所有收益均來自澳門的私營機構，主要包括與酒店及娛樂場項目有關的結構工程及裝修工程。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團將總收益分別約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣399.1百萬元、澳門幣371.3百萬元、澳門幣185.2百萬元及澳門幣96.1百萬元。下表載列本集團於往績記錄期內按建築工程類型劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月							
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
建築工程類型：												
結構工程(附註)	439,477	83.8	199,878	50.1	131,592	35.4	21,402	11.6	-	-	22,028	22.9
裝修工程	85,252	16.2	199,201	49.9	239,663	64.6	163,799	88.4	72,075	100.0	74,090	77.1
總計：	<u>524,729</u>	<u>100.0</u>	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>	<u>185,201</u>	<u>100.0</u>	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>

附註：於往績記錄期，我們有三項下層結構工程，截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月分別確認收益約澳門幣28.1百萬元、澳門幣1.6百萬元、澳門幣1.9百萬元、澳門幣1.5百萬元及澳門幣10.1百萬元，而其餘結構工程為上層結構工程。

下表載列於往績記錄期內按我們項目樓宇性質劃分的本集團收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月							
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
樓宇性質：												
商業	524,729	100.0	348,513	87.3	363,312	97.9	179,398	96.9	72,075	100.0	77,062	80.2
非商業	-	-	50,566	12.7	7,943	2.1	5,803	3.1	-	-	19,056	19.8
總計：	<u>524,729</u>	<u>100.0</u>	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>	<u>185,201</u>	<u>100.0</u>	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>



## 概 要

### 我們的項目

本集團主要側重結構工程及裝修工程。在結構工程及裝修工程項目中，當我們作為主承建商，一般負責整個建築工程的工程管理，如建築工程的工程設計、管理及提供工程所需的材料、工人、設備及服務、建築工程的穩定性及安全性、建築工程的環境影響，以及與實施建築工程的分包商進行協調。我們亦會擔任分包商，在工程協調中一般為比較小的角色，承擔較少責任，並按照分包協議交付所需工程。

我們建築工程的價格或合約金額按項目確定。本集團通常根據多種因素來估測某個項目的毛利率，包括項目範圍、複雜性及規格、本集團的能力、主要競爭力及財務狀況、人力及專門技術的可用性、供應商及分包商提供的報價、物料價格趨勢、工資趨勢、前期投標記錄等等。

下表載列於往績記錄期內本集團以主承建商及分包商身份所進行項目的數目及收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至五月三十一日止五個月					
	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		二零一八年	
	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元 (未經審核)	項目數目	收益 澳門幣千元
<b>主承建商</b>												
結構工程	-	-	1	27,873	1	4,866	2	5,724	-	-	4	15,717
裝修工程 (附註1)	6	19,900	6	32,800	9	41,553	8	139,212	5	65,588	5	58,730
小計	6	19,900	7	60,673	10	46,419	10	144,936	5	65,588	9	74,447
<b>分包商</b>												
結構工程	5	439,477	5	172,005	3	126,726	3	15,678	-	-	2	6,311
裝修工程 (附註2)	10	65,352	9	166,401	3	198,110	4	24,587	1	6,487	4	15,360
小計	15	504,829	14	338,406	6	324,836	7	40,265	1	6,487	6	21,671
總計：	<u>21</u>	<u>524,729</u>	<u>21</u>	<u>399,079</u>	<u>16</u>	<u>371,255</u>	<u>17</u>	<u>185,201</u>	<u>6</u>	<u>72,075</u>	<u>15</u>	<u>96,118</u>

附註：

1. 以總承建商身份進行的項目是指已獲物業擁有人直接委任進行裝修工程的該等裝修工程。
2. 以分包商身份進行的項目是指已獲物業擁有人提名並已與總承建商訂立建築合約以進行裝修工程。

下表載列往績記錄期內及截至最後實際可行日期的進行中建築工程數目：

	截至十二月三十一日止年度									二零一八年一月一日至 二零一八年五月三十一日			二零一八年六月一日 至最後實際可行日期		
	二零一四年			二零一五年			二零一六年			二零一七年			結構 工程	裝修 工程	總計
	結構 工程	裝修 工程	總計	結構 工程	裝修 工程	總計	結構 工程	裝修 工程	總計	結構 工程	裝修 工程	總計	結構 工程	裝修 工程	總計
上一財政年度/期間															
結構工程	4	7	11	6	14	20	6	14	20	3	13	16	4	11	15
加：本財政年度/期間															
開工的新工程	2	12	14	1	3	4	-	6	6	3	4	7	3	4	7
減：本財政年度/期間															
完成的工程	-	5	5	1	3	4	3	7	10	2	6	8	2	3	5
年/期末在建工程	<u>6</u>	<u>14</u>	<u>20</u>	<u>6</u>	<u>14</u>	<u>20</u>	<u>3</u>	<u>13</u>	<u>16</u>	<u>4</u>	<u>11</u>	<u>15</u>	<u>5</u>	<u>12</u>	<u>17</u>

## 概 要

下表載列於最後實際可行日期獲授合約金額澳門幣 10.0 百萬元以上的在建項目(不論在建或尚未動工)：

編號	項目概況	類型	預期開工日期	預期竣工日期 <sup>(附註1)</sup>	獲授合約金額 <sup>(附註2)</sup>	預期於		預期於
						截至二零一八年五月三十一日	截至二零一八年十二月三十一日	截至二零一九年十二月三十一日
					已確認收益 <sup>(附註3)</sup>	止七個月將予確認的收益 <sup>(附註3)</sup>	將予確認的收益 <sup>(附註3)</sup>	止年度
					(澳門幣百萬元)	(澳門幣百萬元)	(澳門幣百萬元)	(澳門幣百萬元)
<b>結構工程</b>								
C4.	澳門的住宅開發項目 <sup>(附註4)</sup>	住宅	二零一七年九月	二零一九年五月	49.9	4.3	24.3	21.3
C5.	澳門的行人天橋	公共設施	二零一八年二月	二零一九年八月	21.6	零	14.6	7.0
<b>裝修工程</b>								
D1.	澳門路氹一間酒店的客房	酒店及娛樂場	二零一五年四月	二零一八年十月	231.9	234.5	零	零
D2.	澳門路氹的酒店塔樓	酒店及娛樂場	二零一六年十月	二零一八年八月	126.9	130.4	6.0	零
D3.	澳門路氹一間酒店的地庫	酒店及娛樂場	二零一三年五月	二零一八年八月	91.6	123.3	0.1	零
D4.	澳門路氹一間酒店內的水療及健身設施	酒店及娛樂場	二零一六年十月	二零一八年八月	51.6	39.4	4.4	零
D7.	澳門住宅物業	住宅	二零一七年十一月	二零一八年十二月	31.6	9.0	22.6	零
D8.	澳門一幢住宅樓宇的會所	住宅	二零一八年五月	二零一九年二月	41.5	零	37.4	4.1
D9.	澳門路氹一間酒店內的主題樂園的餐飲範圍	酒店及娛樂場	二零一八年五月	二零一九年三月	24.5	零	14.7	9.8
D10.	澳門一間酒店內的賭廳	酒店及娛樂場	二零一八年五月	二零一八年十月	44.7	零	41.1	零
D11.	澳門的幼兒園	公共	二零一八年九月	二零一九年一月	16.7	零	13.4	3.3
獲授合約金額澳門幣 10.0 百萬元以上的項目總值					732.5	540.9	178.6	45.5

附註：

1. 預期竣工日期指管理層根據相關建築合約(如有)訂明的預期竣工日期或與客戶協定工程進度計劃(如有)及直至最後實際可行日期或預期發出決算付款證明的日期的實際工程進度計劃作出的最佳估計。

## 概 要

2. 中標合約金額並無計及客戶發出的任何後加工程，僅基於本集團與客戶之間訂立的最初協議。
3. 截至二零一八年十二月三十一日止七個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度將予確認的預期收益乃根據我們管理層最佳估計而釐定，主要計及獲授合約金額、確認後加工程及過往確認累計收益。
4. 本集團於二零一七年九月獲授項目C4的建築合約，大部分工程與結構工程有關，及部分作裝修工程。

下表載列我們於往績記錄期按建築工程類型劃分的毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	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	毛利	毛利率
澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	
	(未經審核)											
建築工程類型：												
結構工程	43,249	9.8	32,749	16.4	34,472	26.2	8,568	40.0	—	—	6,967	31.6
裝修工程	10,164	11.9	18,267	9.2	24,232	10.1	41,428	25.3	13,912	19.3	17,096	23.1
總計：	53,413	10.2	51,016	12.8	58,704	15.8	49,996	27.0	13,912	19.3	24,063	25.0

我們的裝修工程毛利由截至二零一七年五月三十一日止五個月的澳門幣13.9百萬元增加約澳門幣3.2百萬元或23.0%至截至二零一八年五月三十一日止五個月約澳門幣17.1百萬元。截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月裝修工程毛利率分別約為19.3%及23.1%。裝修工程毛利率增加，主要是由於項目D1的客戶批准延期索賠。項目D1為我們於往績記錄期訂立的大額合約金額的裝修項目之一，於二零一六年已大致完成。與延期索賠相關的費用，如直接勞工費用，乃於項目執行過程中產生，並於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表中反映，延期索賠相關的收益僅會在項目D1於二零一六年完成後於二零一八年確認。因此，截至二零一八年五月三十一日止五個月毛利率有所增加。僅供說明用途，截至二零一八年五月三十一日止五個月，裝修工程的毛利率(不包括項目D1的毛利貢獻)約為15.5%。

更多我們的項目詳情請參閱本招股章程「業務－我們的項目」一節。

### 客戶

於往績記錄期內，我們的客戶主要包括澳門的酒店及娛樂場擁有人、物業發展商以及建築項目的總承建商。我們一般通過參與客戶的私人投標邀請或澳門政府的公開招標邀請取得建築合約。一般而言，我們並無目標收益組合，我們的策略是因應行業趨勢參與不同規模的結構工程及裝修工程項目的投標。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們已分別遞交72、33、40、45及28份建築項目報價的標書，其中分別中標12、2、7、6及7個建築項目。我們的整體中標率分別約為16.7%、6.1%、17.5%、13.3%及25.0%。於往績記錄期內，我們於結構工程項目的中標率分別約為27.3%、零、25.0%、23.1%及22.2%，而裝修工程項目中標率則約為14.8%、7.7%、16.7%、9.4%及26.3%。於往績記錄期內，我們錄得

---

## 概 要

---

相對較低的投標成功比率，原因為本集團的策略為對客戶的投標邀請作出反應並因應行業趨勢提交不同規模的標書，以(i)與現有客戶維持業務關係；(ii)維持我們的市場份額；及(iii)為日後的投標項目知悉最新市場發展及定價趨勢。於往績記錄期內，五大客戶所貢獻的收益百分比分別約為99.4%、91.3%、96.5%、92.6%及91.5%，而最大客戶所貢獻的收益百分比分別約為74.7%、34.6%、51.1%、68.4%及57.3%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶」一節。於往績記錄期，我們截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的五大客戶之一富達利(於澳門註冊成立的物業發展商，由澳紅天發展(由劉先生及劉太間接全資擁有)間接擁有50%的股本權益)。因此，富達利被視為我們的關連人士。有關詳情請參閱本招股章程「財務資料－關聯方交易－1.自富達利收取的收益」一節。除富達利外，據董事所知悉，於往績記錄期內，概無董事、彼等緊密聯繫人或股東(據董事所知悉擁有本公司已發行股本5%以上)於我們的五大客戶中擁有任何權益。

於往績記錄期，我們與部分客戶訂立工程扣款安排，董事確認，有關安排乃按正常商業條款進行。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－與客戶的工程扣款安排」一節。

### 供應商

本集團所使用的材料主要為本集團結構工程項目或裝修工程項目使用的建築材料，包括鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、牆紙、布料、雲石、衛生潔具及五金器件。本集團通常自澳門、中國及香港採購建築材料。除非供應商由我們的客戶或通過工程扣款安排選定，否則本集團僅透過招標向認可供應商清單內的供應商採購建築材料。於往績記錄期內，我們向五大供應商支付的建築材料成本約澳門幣12.7百萬元、澳門幣8.5百萬元、澳門幣10.0百萬元、澳門幣6.8百萬元及澳門幣4.4百萬元，分別約佔本集團總建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)的54.0%、28.0%、41.6%、42.7%及64.4%；最大供應商的建築材料成本約澳門幣6.5百萬元、澳門幣2.7百萬元、澳門幣2.9百萬元、澳門幣2.4百萬元及澳門幣1.4百萬元，分別約佔本集團總建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)的27.5%、8.9%、11.9%、15.4%及20.7%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－供應商及分包商－供應商」一節。

### 分包商

分包有助我們降低本集團的管理成本及提高建築工程質量。我們向客戶提交投標申請書之前，通常會向分包商取得非正式報價，藉此估計成本並確定分包商能否提供所需勞動力及機械。客戶授予合約後，本集團一般邀請至少三名潛在分包商進行投標以承接有關工程。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們應付分包費用約為澳門幣247.8百萬元、澳門幣206.6百萬元、澳門幣188.6百萬元、澳門幣80.2百萬元及澳門幣34.2百萬元，分別約佔本集團銷售成本的52.6%、59.4%、60.3%、59.3%及47.5%。於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團五大分包商及本集團最大分包商分別約佔本集團應付分包費用的47.7%、34.1%、44.7%、46.8%及50.9%以及25.0%、8.6%、18.3%、17.6%及17.1%。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－供應商及分包商－分包商」一節。

### 控股股東

假設超額配股權並無獲行使且並不計及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份，緊隨全球發售完成後，劉先生及其配偶劉太將間接擁有本公司

---

## 概 要

---

已發行股本分別約 52.5% 及 22.5%。因此，劉先生及其全資公司 Laos International 和劉太及其全資公司 WHM Holdings 為一組控股股東（定義見上市規則）。劉先生及劉太已確認，除本招股章程「與控股股東的關係－控股股東」及「主要股東」各節所披露者外，彼等並無於從事與我們的業務活動競爭或可能競爭的業務活動的任何企業或公司擁有任何直接或間接權益。進一步詳情，請參閱本招股章程「與控股股東的關係－控股股東」及「主要股東」各節。

### 競爭優勢

董事認為，我們的競爭優勢包括：(i) 我們在澳門提供建造工程服務方面已建立良好聲譽；(ii) 我們能夠提供廣泛的建築服務及為應對不同客戶的要求提供量身定製的建築方法；(iii) 我們與主要客戶維持穩固的合作關係；(iv) 我們與主要建築材料供應商及分包商維持良好穩定的合作關係；(v) 我們擁有嚴格質控；及 (vi) 我們擁有一組強大且經驗豐富的管理團隊。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

### 業務策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們在澳門的建築業務的地位及整體競爭力。董事擬採取以下主要策略實現本集團的未來擴展計劃：(i) 鞏固我們的財務狀況及加強我們在澳門建築市場的競爭力；(ii) 透過內部增長及在澳門內的選擇性收購機會擴展及捕捉商機；(iii) 透過採購新機械設備擴展營運規模；(iv) 僱用更多富經驗的人員以加強人力；及 (v) 支持本集團業務增長及提升企業形象。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一節。

### 風險因素

董事認為，我們的業務經營涉及若干風險。其中許多風險非我們所能控制，可分類為：(i) 與本集團業務相關的風險；(ii) 與我們在澳門所從事行業相關的風險；及 (iii) 與全球發售相關的風險。

我們認為，以下各項為可能會對我們產生重大不利影響的部分主要風險：(i) 我們的收入來自競爭性投標獲得的合約，且我們概無保證日後我們將能中標或客戶將向我們授予新合約；(ii) 我們的歷史表現未必能展示我們未來的表現；(iii) 我們的收益僅來自於澳門的營運且依賴旅遊及博彩業，澳門市場的任何低迷將影響我們的財務業績；(iv) 於往績記錄期內，我們依賴若干主要客戶，彼等佔我們各年度總收益的 90% 以上；(v) 我們須為建築合約提供履約保函，於項目開始階段支付若干開支，因此，本集團的現金流量可能不時波動；(vi) 我們依賴我們的分包商完成部分項目，故我們面臨分包商不履約、脫期或表現不佳有關的風險；及 (vii) 我們依賴穩定的勞工供應進行結構工程及裝修工程，勞工供應的任何轉變或會對我們的經營及財務業績產生不利影響。

上文所述風險並非可能會對我們的業務及經營業績產生影響的僅有重大風險。由於不同的投資者對於釐定風險的重要性可能有著不同的解釋及標準，閣下於決定投資發售股份前，務請細閱本招股章程「風險因素」整節。

## 概 要

### 財務資料

#### 綜合損益及其他全面收益表節選資料

下表載列截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的綜合損益及其他全面收益表，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元
收益	524,729	399,079	371,255	185,201	72,075	96,118
銷售成本	(471,316)	(348,063)	(312,551)	(135,205)	(58,163)	(72,055)
毛利	53,413	51,016	58,704	49,996	13,912	24,063
除稅前溢利	58,719	59,391	66,444	40,573	13,618	16,433
年／期內溢利	53,850	53,886	60,266	35,801	12,383	14,424

#### 收益

本集團的收益主要來自於澳門提供結構工程及裝修工程。截至二零一四年十二月三十一日止年度，來自結構工程的收益佔我們總收益約83.8%。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，來自結構工程的收益所佔比重並不重大，乃由於大多數項目的結構工程已達到末期階段，並進展至下一建設階段，即裝修工程階段。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，產生自結構工程的收益分別約為澳門幣439.5百萬元、澳門幣199.9百萬元、澳門幣131.6百萬元、澳門幣21.4百萬元及澳門幣22.0百萬元，分別佔我們總收益約83.8%、50.1%、35.4%、11.6%及22.9%。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，產生自裝修工程的收益分別約為澳門幣85.2百萬元、澳門幣199.2百萬元、澳門幣239.7百萬元、澳門幣163.8百萬元及澳門幣74.1百萬元，分別佔我們總收益約16.2%、49.9%、64.6%、88.4%及77.1%。

我們於往績記錄期內錄得收益總額下跌。我們的收益總額由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣524.7百萬元下跌約澳門幣125.6百萬元或23.9%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣399.1百萬元，主要由於(i)結構工程收益下跌，乃由於結構工程項目已於截至二零一四年十二月三十一日止年度確認了大部分結構工程進度；及(ii)大部分裝修工程處於初始階段所致，且截至二零一五年十二月三十一日止年度產生或確認的收益不高。我們的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣399.1百萬元輕微下跌約澳門幣27.8百萬元或7.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣371.3百萬元，主要由於(i)結構工程收益下跌，乃由於大部分結構已於往年進行及我們截至二零一六年十二月三十一日止年度將資源專注於裝修工程；及(ii)裝修工程收益增加所致。我們的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣371.3百萬元下跌約澳門幣186.1百萬元或50.1%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約澳門幣185.2百萬元，主要由於(i)結構工程收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣131.6百萬元下跌約澳門幣110.2百萬元或83.7%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的澳門幣21.4百萬元，乃由於我們的收益主要來自項目A5及就項目C3及項目C4等處於籌備階段的新結構項目進行的工程，因此截至二零一七年十二月三十一日止年度內並無產生重大收益；及(ii)我們的裝修工程收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣239.7百萬元下跌約澳門幣75.9百萬元或31.7%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的澳門幣163.8百萬元，乃由於於二零一六年一個較高合約金額裝修工程項目(即項目D1)大部分已完成而我們確認澳門幣189.6百萬元。

## 概 要

### 按非國際財務報告準則計量的經調整年／期內溢利

於往績記錄期內，我們已根據國際財務報告準則，確認向一間關連公司及一名董事墊款的推算利息收入。然而，根據國際財務報告準則有關推算利息收入僅屬會計收入，於往績記錄期並無帶來任何實際現金收入。此外，上市開支為非經常性。僅供說明用途，我們已對年／期內溢利作出調整（「經調整年／期內溢利」），經調整年／期內溢利乃未經審核，即表年／期內持續經營業務所得溢利（撇除應收一名關聯方款項產生的推算利息收入及上市開支的影響）。根據國際財務報告準則經調整年／期內溢利並非計量表現的方法。作為一項非國際財務報告準則計量方法，呈列經調整年／期內溢利乃由於管理層相信該等資料將透過剔除一次性或非經常性項目（即推算利息收入及上市開支）的影響，有助投資者評估我們年／期內溢利水平。利用經調整年／期內溢利作為分析工存在重大限制，乃由於其不包括影響相關年度／期間溢利的所有項目。下表將我們呈報的經調整年／期內溢利根據國際財務報告準則計算和呈列的最具直接可比性的財務計量方法進行對賬，即年／期內持續經營業務所得溢利：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元
年／期內溢利	53,850	53,886	60,266	35,801	12,383	14,424
推算利息收入	(17,466)	(19,647)	(21,466)	(11,467)	(9,520)	—
上市開支	—	—	3,045	10,196	4,394	1,817
經調整年／期內溢利	<u>36,384</u>	<u>34,239</u>	<u>41,845</u>	<u>34,530</u>	<u>7,257</u>	<u>16,241</u>

### 綜合現金流量表節選資料

下表載列於往績記錄期本集團的綜合現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元
經營活動所得現金淨額	88,112	19,814	59,003	26,193	47,787	3,051
投資活動(所用) 所得現金淨額	(47,201)	1,592	(4,188)	3,881	391	91
融資活動(所用) 所得現金淨額	(9,768)	(11,715)	8,204	(43,294)	(883)	(2,971)
現金及現金等價物增加 (減少)淨額	31,143	9,691	63,019	(13,220)	47,295	171
年／期初現金及現金等價物	<u>(34,012)</u>	<u>(2,869)</u>	<u>6,822</u>	<u>69,841</u>	<u>69,841</u>	<u>56,621</u>
年／期末現金及現金等價物	<u>(2,869)</u>	<u>6,822</u>	<u>69,841</u>	<u>56,621</u>	<u>117,136</u>	<u>56,792</u>

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澳門幣88.1百萬元，主要是由於因我們分包商已完成的工程而支付的進度款增加而令貿易及其他應付款項增加澳門幣61.4百萬元所致。我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金淨額大幅減少至約澳門幣19.8百萬元，主要是由於合約成本由於我們為履行提供裝修工程的建築合約所產生的成本增加而增加約澳門幣36.3百萬元所致。截至二零一六年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金淨額增加至約澳門幣59.0百萬元，乃由於（其中包

## 概 要

括)合約成本減少澳門幣36.3百萬元所致，由於其已按照已完成裝修工程被確認為成本。截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金淨額下跌至約澳門幣26.2百萬元，主要是由於上市開支增加導致除稅前溢利減少至約澳門幣40.6百萬元。截至二零一八年五月三十一日止五個月的經營活動所得現金淨額減至約澳門幣3.1百萬元。下跌主要歸因於(其中包括)貿易應收款項增加約澳門幣16.0百萬元及貿易應付款項減少約澳門幣10.6百萬元。

我們於二零一四年十二月三十一日的現金及現金等價物淨額錄得負結餘澳門幣2.9百萬元，包括銀行結餘及現金約澳門幣39.3百萬元及銀行透支結餘約澳門幣42.2百萬元。銀行透支由已抵押銀行存款約澳門幣48.0百萬元作抵押，並按每年固定存款利率加0.25%計息。我們的董事相信有關安排對本集團有利，乃由於截至二零一四年十二月三十一日止年度的銀行透支利率較本集團獲授的銀行借款為低。於二零一六年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物大幅增加是因為自其中一項結構工程項目(即項目A5)的所得現金增加，以及我們的銀行借款增加約澳門幣10.3百萬元。有關項目A5的詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的項目」一節。

有關本集團於往績記錄期間的流動資產淨值波幅進一步詳情，請參閱「財務資料－流動資金及資本資源－流動資產淨值」一節。

### 財務狀況表節選資料

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，本集團的流動資產淨值分別約為澳門幣42.7百萬元、澳門幣76.5百萬元、澳門幣329.4百萬元、澳門幣82.2百萬元及澳門幣97.2百萬元。下表載列於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日我們的流動資產及負債明細：

	於十二月三十一日			於五月三十一日	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
流動資產	284,485	294,636	530,116	207,778	206,982
流動負債	241,770	218,149	200,688	125,561	109,757
流動資產淨值	42,715	76,487	329,428	82,217	97,225

### 主要財務比率

下表載列我們於年內及期內以及於所示日期的主要財務比率：

	附註	截至十二月三十一日止年度				截至 五月三十一日 止五個月
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
淨利潤率	1	6.9%	8.6%	11.3%	18.6%	16.9%
總資產回報率	2	7.2%	6.4%	7.3%	13.6%	不適用
股本回報率	3	13.8%	10.8%	11.1%	27.0%	不適用
利息償付率	4	11.2倍	28.9倍	43.8倍	56.7倍	不適用
		於十二月三十一日			於二零一八年 五月三十一日	
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
流動比率	5	1.2倍	1.4倍	2.6倍	1.7倍	1.9倍
資產負債比率	6	35.6%	9.9%	11.0%	不適用	不適用
債務權益比率	7	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用



附註：

1. 淨利潤率按各報告期間溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以各報告期間收益再乘以100%計算。
2. 總資產回報率按各報告期間溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以各報告期末總資產再乘以100%計算。不適用表示該比率並無意義(鑒於期內所錄得淨利潤僅代表截至二零一八年五月三十一日止五個月的金額)。
3. 股本回報率按各報告期間溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以各報告期末總權益再乘以100%計算。不適用表示該比率並無意義(鑒於期內所錄得淨利潤僅代表截至二零一八年五月三十一日止五個月的金額)。
4. 利息償付率按各報告期間的除利息及稅項前溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以利息開支計算。
5. 流動比率按各報告期末的流動資產總值除以流動負債總額計算。
6. 資產負債比率按各報告期末的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。借款總額包括銀行借款及銀行透支。
7. 債務權益比率按各報告期末的總債務減少銀行結餘以及現金和已抵押銀行存款除以總股本計算。

### 往績記錄期內的人員傷亡事故

於往績記錄期內，本集團作為裝修承建商的建築地盤曾發生一宗人員傷亡事故。

於二零一四年四月二十日，裝修工程建築地盤發生一宗人員傷亡事故，由我們分包商(「直接分包商」)聘用進行牆體拆卸的一名工人(「死者」)因牆體突然倒塌砸向死者，導致造成致命傷。當時其正在拆遷L型磚牆體(「事故」)。新方盛建築澳門為涉事工程的裝修分包商。於澳門初級法院勞動法庭向分包商提出司法程序，且新方盛建築澳門為司法程序當事人之一，該司法程序於二零一五年六月十六日獲和解。根據和解備忘錄，新方盛建築澳門已支付澳門幣7,278元作為醫療費，而直接分包商需向死者家屬支付澳門幣1,000,000元作為補償，醫療費用及補償均屬保險範圍內。董事確認，事故及新方盛建築澳門作出的醫療費用對我們的業務、財務狀況及前景並無重大影響。事故並無令新方盛建築澳門及其董事陷入任何刑事指控或定罪。進一步詳情請參閱「業務－往績記錄期內的人員死亡事故」一節。

### 合規監管及法律程序

董事確認，於往績記錄期及直至最後實際可行日期，我們在澳門(我們經營所在的主要司法權區)已於重大方面遵守所有重要適用法律及法規。我們或會不時成為我們正常業務過程中所發生的不同法律、仲裁及行政程序的一方。於往績記錄期，針對我們申索及訴訟以及待決及潛在威脅的申索及訴訟主要為有關僱員的賠償申索及人身傷害申索。進一步詳情請參閱「業務－訴訟、仲裁及潛在申索」一節。董事認為該等訴訟不會對我們的業務、經營業績及財務狀況或股份、全球發售及上市有任何重大不利影響。

### 股息

我們就截至二零一七年十二月三十一日止年度宣派股息約澳門幣284.3百萬元。於往績記錄期內，所有已宣派股息已以抵銷一名董事應收款項的方式悉數結算。然而，概不能保證於上市後的任何年度會宣派或派付該等金額或任何金額的股息。我們目前並無股息政策，並可能以現金或我們認為合適的其他方式分派股息。宣派及支付任何股息由我們的董事會全權酌情決定。此外，任何財政年度的末期股息須獲股東批准。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－股息」一節。

## 概 要

### 發售統計數據

下表中的所有統計數據乃基於假設超額配股權並無獲行使得出：

	按最低指示性 發售價0.52港元計	按最高指示性 發售價0.78港元計
股份市值(附註1)	312.0百萬港元	468.0百萬港元
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值(附註2)	0.32港元	0.38港元

附註：

1. 市值的計算乃根據緊隨資本化發行及全球發售完成後預期將予發行的600,000,000股股份得出。
2. 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃於作出本招股章程「附錄二－未經審核備考財務資料－A. 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表」所述調整後並根據緊隨全球發售完成後按每股發售股份的指示性發售價0.52港元及0.78港元發行600,000,000股股份得出。

### 所得款項用途

假設超額配股權並無獲行使及假設發售價為每股發售股份0.65港元(即本招股章程發售價範圍的中位數)，我們現擬將全球發售所得款項淨額約58.9百萬港元作以下用途：

所得款項淨額擬定用途	所得款項淨額	
	金額	百分比
(1) 為本集團於澳門的結構工程及裝修工程項目撥付資金，包括支付勞工成本、建材成本及分包費；及提升我們的財務狀況以把握更具規模的項目，如提供金額充足的履約保函及投標保函，並以現金抵押用作增加本集團獲授的銀行信貸融資額度	約25.3百萬港元	43%
(2) 為將至的建築工程購買新機械設備	約15.9百萬港元	27%
(3) 澳門建築業務的潛在併購	約5.9百萬港元	10%
(4) 為本集團的業務營運、發展及市場營銷招聘額外人員	約5.9百萬港元	10%
(5) 本集團的一般營運資本	約5.9百萬港元	10%

有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」一節。倘發售價定於與本招股章程所示估計發售價範圍的中位數相比的較高或較低位，則上述全球發售所得款項淨額的分配將按比例調整。

倘超額配股權獲悉數行使，我們擬應用全球發售的額外所得款項淨額按上述列示比例用作上述用途。

## 上市開支

董事估計，按照發售價的中位數每股發售股份0.65港元計算及假設超額配股權不獲行使，與全球發售有關的估計上市開支總額約為澳門幣39.8百萬元(約相當於38.6百萬港元)，其中約澳門幣3.0百萬元(約相當於2.9百萬港元)、澳門幣10.2百萬元(約相當於9.9百萬港元)及澳門幣1.8百萬元(約相當於1.7百萬港元)已分別自截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的綜合損益及其他全面收益表扣除，預計約澳門幣10.1百萬元(約相當於9.8百萬港元)將自截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表進一步扣除，預計約澳門幣14.7百萬元(約相當於14.3百萬港元)將在上市後作為股本削減入賬。董事認為，由於非經常性上市開支，財務業績(包括截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的年內溢利)將受到負面影響。與上市有關的開支具有非經常性質。

## 業務持續性

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，各年內五大客戶對我們的收益作出重大貢獻，分別佔本集團總收益約99.4%、91.3%、96.5%、92.6%及91.5%，而各年內最大客戶(即客戶A、客戶D、客戶F、客戶E及客戶E)分別佔相應年度/期間本集團總收益約74.7%、34.6%、51.1%及68.4%及57.3%。主要是由於於整個往績記錄期，該等最大客戶的項目規模按收益計相對較大，且該等項目產生持續的重大收益；及於往績記錄期，該等最大客戶已授予本集團超過一個項目。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們來自結構工程的收益分別約佔本集團總收益的83.8%、50.1%、35.4%、11.6%及22.9%。於二零一三年及二零一四年，我們獲授予有關酒店及娛樂場的四個大型結構工程合約，直到二零一五年底佔用我們大部份施工能力。我們來自結構工程的收益貢獻及我們的整體收益呈下降趨勢，主要是由於多個規模龐大的結構工程項目已進入最後階段或已完工。此後，我們進行更多裝修工程來把握行業需求。於二零一七年，本集團開始令新客戶層面多元化並擴展至非酒店及娛樂場領域。無論收益及收益組合的波動如何，我們仍然繼續取得新合約，並且於往績記錄期內能夠保持相若的盈利能力水平。最後實際可行日期，我們有17個正在進行的項目(不論在建或尚未動工)，其中四個與結構工程有關及餘下13個與裝修工程有關。有關詳情請參閱本招股章程「業務－我們的項目－(2)在建項目」一節。根據弗若斯特沙利文報告，鑑於澳門政府所推出的「五年發展規劃(2016-2020年)」及各種政策，預期自二零一八年起下層結構工程及上層結構工程的市場規模將會擴大。展望未來，我們將繼續參與商業分部及非商業分部各種規模的結構工程及裝修工程項目的投標。

董事認為，且獨家保薦人同意，考慮以下因素及基礎，本集團業務可持續發展：

### (i) 於結構工程及裝修工程方面聲譽卓著

建築行業為周期性惟亦可擴充。多年以來，董事相信，管理層已展示有能力把握各個周期所呈現的業務機會，並持續增長。我們於澳門承接各項建築工程，包括酒店、百貨公司及住宅物業的結構工程以及娛樂設施、餐廳、商業樓宇、多個酒店及娛樂場的裝修工程。本集團已成為行業中的知名公司。於二零一七年，本集團按收益計於澳門商業裝修工程中排名第四。

### (ii) 獲現有客戶認可及與彼等維持關係的能力

我們與主要客戶(包括酒店及娛樂場擁有人以及於澳門及香港知名的承建商)維持穩定關係。本集團於往績記錄期內與大部分五大客戶有業務合作,而若干客戶(包括酒店及娛樂場擁有人)於往績記錄期內向我們批授超過一個項目。

### (iii) 在獲得並競標項目方面有持續進展及令客戶群多元化

於二零一八年,本集團獲批九項新建築合約,合約總金額為澳門幣158.5百萬元。截至最後實際可行日期,包括於往績記錄期期間,我們提供標書或報價後尚未取得結果的20份標書預期合約總金額約澳門幣605.7百萬元,顯示本集團於獲得項目方面取得持續進展有能力於市場上持續經營。此外,儘管澳門具規模的酒店及娛樂場項目的數目自二零一六年起已下跌,多個主要項目已竣工而新項目正等待動工,本集團仍能夠將毛利維持穩定。於往績記錄期後,本集團獲批公共部門一項新裝修工程項目。董事相信這進一步顯示本集團有能力應對行業趨勢,擴大客戶群而不過度依賴單一客戶或界別,如酒店及娛樂場結構項目。

鑑於本集團與我們的主要客戶保持長期合作關係,董事認為,我們與客戶的穩固關係以及我們在建築工程方面的往績記錄,可提高我們在招標方面的競爭力,且加上上市地位,我們日後將能夠把握預期市場增長。有關我們的競爭優勢的更多詳情,請參閱本招股章程「業務－競爭優勢」一節。

此外,董事認為,本集團不會單單依賴任何單一主要客戶或大型結構工程,且本集團業務在下列基礎上可持續發展。有關詳情,請參閱「業務－客戶－依賴主要客戶、酒店及娛樂場、大型結構工程及本集團業務的可持續性」一節。

## 近期發展

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期,本集團獲授一個公共部門新裝修工程項目(合約總金額約為澳門幣16.7百萬元)及一個商業分部新結構工程項目(合約總金額約為澳門幣1.9百萬元)。

於最後實際可行日期,我們有17個進行中項目(不論在建或尚未動工),包括四個結構工程項目及13個裝修工程項目,合約總金額約澳門幣762.0百萬元。上述合約金額並無計及客戶提出的任何後加工程。截至二零一八年五月三十一日,17個進行中項目(包括後加工程)已確認收益約澳門幣565.5百萬元。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度,預期該17個進行中項目將分別產生估計將確認的累計收益約澳門幣262.6百萬元及澳門幣45.5百萬元。有關更多詳情,請參閱「業務－我們的項目－(2)在建項目」一節。由於大部分酒店及娛樂場結構項目已於二零一六年或前後達最終階段及/或竣工,本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度並無來自結構工程的龐大收益導至我們截至二零一七年十二月三十一日止年度的財務業績(包括純利)與截至二零一六年十二月三十一日止年度相比大幅下跌。

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期,我們已就新項目提交23份標書或報價,預期總合約金額約澳門幣883.2百萬元。於已提交的23份標書或報價中,四個項目(預期合約總金額約為澳門幣389.0百萬元)已發佈結果,19個項目(預期合約總金額約為澳門幣494.2

百萬元)的結果尚未公佈。於最後實際可行日期，連同於往績記錄期內提交的一份標書，我們提交標書或報價後尚未接獲結果的項目達20個，預期總合約金額約澳門幣605.7百萬元。

董事相信，經考慮(i)自二零一八年起澳門上層結構及下層結構工程市場規模的預期增長率恢復並不斷擴大；(ii)我們過往項目的往績及我們在建築行業的聲譽(包括我們提供結構工程及裝修工程的能力)；及(iii)本集團的未來擴展計劃(詳情載於本招股章程「業務－業務策略」一節)，本集團能夠奪得項目及保持業務的可持續發展。

### 重大不利變動

董事已確認，直至本招股章程日期，除本節上文「上市開支」一段所披露者以及本招股章程「財務資料－經營業績」一節所披露於往績記錄期內應收一間關聯公司及一名董事款項產生的推算利息收入外，其中上市開支及推算利息收入均為非經常性，我們自二零一八年五月三十一日(即本招股章程附錄一會計師報告所載本集團最近期經審核財務報表的截至日期)起的財務或交易狀況並無重大不利變動，及自二零一八年五月三十一日起並無發生任何可能會重大影響本招股章程附錄一所載會計師報告所示資料的事件。據董事所知，自二零一八年五月三十一日起，本集團經營所在整體市況概無重大變動，將不會對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

## 釋 義

除文義另有所指外，於本招股章程內下列詞彙具有以下所載涵義。

「會計師報告」	指	本招股章程附錄一所載本公司申報會計師編製的本公司會計師報告
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或如文義所指，用於香港公開發售的任何該等表格
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零一八年八月十七日採納、自上市日期起生效且不時經修訂的組織章程細則，其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「邦盟滙駿」	指	邦盟滙駿證券有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行開門經營一般銀行業務的日子，惟(i)星期六或星期日；或(ii)於上午九時至下午五時期間任何時間在香港懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號的日子除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－4.股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案」一節所述，待本公司股份溢價賬的若干進賬金額撥充資本後發行449,980,000股股份
「中央結算系統」	指	由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	獲准參與中央結算系統作為直接結算參與者或全面結算參與者的人士

---

## 釋 義

---

「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准參與中央結算系統作為託管商參與者的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准參與中央結算系統作為投資者戶口持有人的人士，可以是個人或聯名個別人士或法團
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者或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
「中投證券」	指	中投證券國際經紀有限公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」或「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章(經綜合及修訂)《公司法》，不時經修訂、綜合或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，不時經修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	AB Builders Group Limited (奧邦建築集團有限公司) (前稱AB Group Holdings Limited (奧邦集團控股有限公司))，於二零一七年二月二十三日在開曼群島註冊成立的受豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本公司而言，則指劉先生、劉太、Laos International 及 WHM Holdings
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治守則

---

## 釋 義

---

「彌償契據」	指	由控股股東與本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)於二零一八年八月十七日訂立的彌償契據，其詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—E. 其他資料—1. 遺產稅、稅項及其他彌償」一節
「不競爭契據」	指	由控股股東與本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)就控股股東向我們作出的若干不競爭承諾，以為受益人於二零一八年八月十七日訂立的不競爭承諾契據，其詳情載於，本招股章程「與控股股東的關係」一節
「董事」	指	本公司董事
「土地工務運輸局」	指	澳門土地工務運輸局(葡萄牙文名稱為the Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes da Região Administrativa Especial de Macau，而中文名稱則為澳門特別行政區土地工務運輸局)
「e 白表」	指	申請人透過 e 白表指定網站( <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a> ) 在網上提出申請以申請人名義獲發行香港發售股份
「e 白表服務供應商」	指	由本公司指定的 e 白表服務供應商(如指定網站 <a href="http://www.ewhiteform.com.hk">www.ewhiteform.com.hk</a> 所示)
「富達利」	指	富達利投資建築有限公司，於二零零五年七月十五日於澳門註冊成立為有限公司，為澳門的物業發展商，於最後實際可行日期，由澳紅天發展間接擁有 50% 股權
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文國際有限公司，國際市場研究顧問及獨立第三方
「弗若斯特沙利文報告」	指	弗若斯特沙利文就二零一二年至二零二二年期間澳門上層結構工程及裝修行業概況撰寫的行業報告，全文載於本招股章程
「本地生產總值」	指	本地生產總值



---

## 釋 義

---

「全球發售」	指	香港公開發售及國際配售
「綠色申請表格」	指	由 e 白表服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司，或如文義所需，於本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前任何時間，則指本公司的現有附屬公司及該等附屬公司所從事的業務
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	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	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	寶德隆證券登記有限公司
「香港政府」	指	香港的政府
「香港發售股份」	指	如本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述，本公司於香港公開發售初步提呈以供認購的 15,000,000 股新股份(可予重新分配)
「香港公開發售」	指	本公司根據本招股章程及申請表格所載條款及條件及在其規限下在香港按發售價有條件發售香港發售股份以供公眾人士認購
「香港包銷商」	指	香港公開發售包銷商，其名稱載於本招股章程「包銷－香港包銷商」一節
「香港包銷協議」	指	如本招股章程「包銷」一節進一步所述，由(其中包括)本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、控股股東、執行董事及香港包銷商就香港公開發售所訂立日期為二零一八年八月二十四日的包銷協議

---

## 釋 義

---

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、我們任何附屬公司或各自的任何聯繫人的任何董事、最高行政人員及主要股東(定義見上市規則)，並與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司，而一名「獨立第三方」指彼等任何一方
「國際配售」	指	如本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述，國際包銷商(代表本公司)按發售價向專業機構及其他投資者有條件配售國際配售股份
「國際配售股份」	指	根據國際配售按發售價初步提呈的135,000,000股發售股份，連同(倘相關)因超額配股權獲行使而可能須予發行的任何額外股份(可按本招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述予以調整)
「國際包銷協議」	指	預期將由(其中包括)本公司、執行董事、控股股東、獨家保薦人、聯席全球協調人及國際包銷商於定價日就國際配售訂立的包銷協議
「國際包銷商」	指	由聯席全球協調人牽頭的一組包銷商，預期將會訂立國際包銷協議以為國際配售股份進行包銷
「江門晉盈」	指	江門市晉盈建築工程有限公司，於二零一一年四月十一日根據中國法律成立的有限公司，緊接重組前分別由新方盛建築澳門及一名獨立第三方擁有60%及40%，而於重組完成後分別由新國度及一名獨立第三方擁有60%及40%
「聯席賬簿管理人」	指	西證(香港)證券經紀、國金證券、中投證券及海通國際

---

## 釋 義

---

「聯席全球協調人」	指	西證(香港)證券經紀、國金證券及中投證券
「聯席牽頭經辦人」	指	西證(香港)證券經紀、國金證券、中投證券、海通國際及邦盟滙駿
「Laos International」	指	Laos International Holdings Limited，於二零一一年五月十二日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，由我們的控股股東劉先生全資擁有
「最後實際可行日期」	指	二零一八年八月十九日，即本招股章程付印前將若干資料收錄於本招股章程的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於主板上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會屬下的上市小組委員會
「上市日期」	指	股份首次開始在主板買賣的日期，預期為二零一八年九月十日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，不時經修訂
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門的政府
「澳門法律顧問」	指	C & C Lawyers，本集團有關澳門法例的法律顧問
「澳門統計暨普查局」	指	澳門政府統計暨普查局(DSEC)
「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於二零一八年八月十七日採納、自上市日期起生效且不時經修訂的組織章程大綱
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門的法定貨幣
「鄭先生」	指	鄭益偉，為我們的執行董事、劉秋瑜女士的配偶、劉先生和劉太的女婿、劉家裕女士及劉翠茵女士的妹夫、姐夫

---

## 釋 義

---

「劉先生」	指	劉朝盛，為我們的執行董事、控股股東、劉太的配偶、劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士的父親及鄭先生的外父
「劉太」	指	黃曉媚，為我們控股股東、劉先生的配偶、劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士的母親及鄭先生的外母
「劉秋瑜女士」	指	劉秋瑜，為我們的執行董事及本集團行政總裁、鄭先生的配偶、劉先生和劉太的女兒、劉家裕女士的妹妹及劉翠茵女士的二姐
「劉家裕女士」	指	劉家裕，為我們的執行董事、劉先生和劉太的女兒、劉秋瑜女士及劉翠茵女士的大姐及鄭先生的大姨子
「新一代」	指	新一代建築工程有限公司，於二零一一年一月二十一日在澳門註冊成立的有限公司，於重組前由新方盛建築澳門及劉家裕女士分別擁有98%及2%，而於重組完成後分別由澳紅天發展及新國度分別擁有98%及2%
「新國度」	指	新國度發展一人有限公司，於二零一一年三月四日於澳門註冊成立的有限公司，由劉先生及劉太的緊密聯繫人澳紅天發展全資擁有
「發售價」	指	根據全球發售以港元計值的每股發售股份最終價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，預期將按本招股章程「全球發售的架構及條件—定價及分配」一節進一步所載者釐定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際配售股份，連同(倘相關)因超額配股權獲行使而已發行的任何額外股份

---

## 釋 義

---

「超額配股權」	指	由本公司向聯席全球協調人授出的購股權，可由聯席全球協調人(代表國際包銷商)在國際包銷協議條款及條件的規限下行使，據此，本公司或須配發及發行合共最多 22,500,000 股額外發售股份(佔發售股份初步數目的 15%)，以補足國際配售的超額分配及／或履行穩定價定操作人根據借股協議償還所借證券的責任，有關詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府機關)及其下屬機構
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日之前有效的公司條例(香港法例第 32 章)
「定價日」	指	為全球發售目的而設定發售價的日期，預期將為二零一八年八月三十一日(星期五)或前後，且無論如何不遲於二零一八年九月三日(星期一)
「澳紅天發展」	指	澳紅天發展有限公司，於二零一一年一月二十日於澳門註冊成立的有限公司，為劉先生及劉太的緊密聯繫人並由劉先生及劉太最終持有的公司 SFS Real Estate Holdings Limited 擁有 98% 及由劉家裕女士擁有 2%
「S 規例」	指	美國證券法中的 S 規例
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組安排，更多詳情載於本招股章程「歷史及公司架構」一節
「申報會計師」	指	德勤•關黃陳方會計師行，香港執業會計師，為本公司的申報會計師

---

## 釋 義

---

「購回授權」	指	股東授予我們的董事購回股份的一般無條件授權，進一步詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－4.股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案」一節
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，不時經修訂及補充
「新方盛BVI」	指	SFS Construction Holdings Limited，於二零一一年八月四日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「新方盛建築香港」	指	新方盛建築工程有限公司，一間於二零一一年三月十八日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的接全資附屬公司
「新方盛建築澳門」	指	新方盛建築工程一人有限公司，於一九九八年七月五日在澳門註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司於二零一八年八月十七日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－D.購股權計劃」一節
「國金證券」	指	國金證券(香港)有限公司
「新江盛聯邦建築」	指	新江盛聯邦建築工程有限公司，於二零一三年二月二十六日在澳門註冊成立的有限公司，由劉先生及劉太的緊密聯繫人新一代擁有51%及由一名獨立第三方擁有49%

---

## 釋 義

---

「西證(香港)證券經紀」	指	西證(香港)證券經紀有限公司，根據證券及期貨條例獲准進或行第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團，擔任全球發售的聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一
「獨家保薦人」或 「西證(香港)融資」	指	西證(香港)融資有限公司，證監會批准進行第1類(證券交易)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團，擔任上市的保薦人
「平方米」	指	平方米
「穩定價格操作人」	指	國金證券
「借股協議」	指	預期將由穩定價格操作人(或代其行事的聯屬人士)與Laos International於定價日或前後訂立的借股協議，據此，Laos International將同意按其所載條款向穩定價格操作人借出最多22,500,000股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	《公司收購、合併及股份回購守則》
「往績記錄期」	指	截至二零一七年十二月三十一日止四個財政年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「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(經不時修訂)及據此頒的規則及規例
「美元」	指	美國的法定貨幣美元

---

## 釋 義

---

「白色申請表格」	指	將由要求以申請人名義獲發行香港發售股份的公眾人士填寫的申請表格
「WHM Holdings」	指	WHM Holdings Limited，於二零一一年五月十二日根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司，由劉太全資擁有
「黃色申請表格」	指	將由要求將香港發售股份直接存入中央結算系統的公眾人士填寫的申請表格
「百分比」	指	百分比

除另行列明或文義另有規定者外，本招股章程內所有數據均為招股章程日期當日的數據。

本招股章程若干貨幣金額已四捨五入約整。因此，在部分列表所示總計數字未必是其前列數字之算術總和。

僅為說明用途及除本招股章程另有訂明外，以人民幣及澳門幣計值的金額乃按人民幣1元 = 1.25港元及澳門幣1.0315元 = 1港元的匯率換算為港元。本公司概無作出陳述表示人民幣及澳門幣金額可能已按、可按該日期或任何其他日期的該等匯率或任何其他匯率兌換為港元。除另有規定外，所有提述的本公司股權均假設超額配股權並無獲行使。



## 技術詞彙

本技術詞彙載有於本招股章程內與我們的業務，以及我們經營所在行業及領域相關的若干釋義及技術詞彙。因此若干詞彙及釋義未必與標準行業定義及其用法相符。

「投標保函」	指	投標保函一般由承包商作為投標過程的一部分而向項目業主(通常為政府)出具，以就中標人將承接其投標的投標文件所載的條款及條件提供擔保，倘若承建商並未中標或倘若在承建商中標的情況下其已提供履約保函，則投標保函通常會發還予承建商
「ELS」	指	挖掘及側向支撐
「裝修工程」	指	在物業的結構竣工之後，但在適合入伙或交付予最終用家以前，對物業內部空間進行的裝修工程。裝修工程項目一般包括石材工程、施工圖、隔牆、塗漆、木器及細木工工程、地毯鋪設、裝飾照明、天花吊頂、抹灰工程、鋼材及五金工程、排水和器具安裝、配件、固定裝置及設備的安裝、玻璃工程、油漆工程、貼牆紙，但不包括電氣及機械安裝
「地基工程」	指	地基工程一般包括管樁、挖掘、挖掘及側向支撐、鑽孔樁、場地平整等
「建築面積」	指	建築面積
「ISO」	指	國際標準化組織，以瑞士日內瓦為基地的非政府組織，功能是評估商業組織的質量系統
「ISO 9001」	指	由ISO設置以管理業務流程的框架及系統性方式，從而生產符合客戶預期的產品／服務
「ISO 14001」	指	由ISO設置的一套環境管理標準，協助公司不斷提高其有效識別、最小化、預防及管理環境影響的能力

---

## 技術詞彙

---

「總承建商」	指	由項目擁有人或物業開發商直接委任的承建商，一般負責監察整個建造工程進度，並將建造工程的不同作業委派予其他承建商
「OHSAS 18001」	指	職業健康與安全評估系列，這是一項國際標準，為管理與企業相關的職業健康與安全風險而制定的職業健康與安全管理系統的要求
「指定分包商」	指	項目擁有人指定執行特定任務(作為整個建設項目的一部分)的個人或公司
「履約保函」	指	履約保函為一種擔保保證，通常由銀行出具，以擔保承包商圓滿完成項目
「實際完成」	指	實際完成是根據合約及所有相關法定規定(不包括輕微執漏或輕微遺漏)完成工程並將建築地盤移交予總承建商或項目擁有人的階段，其後，總承建商或項目擁有人會發出竣工證書
「項目擁有人」	指	建築工程的所有人，通常為房地產發展商或地方政府
「工料測量師」	指	具備建築行業有關建築成本估算及已完工工程工料評估方面的技能的專業人士
「分包商」	指	由較高級別承建商(如總承建商)聘用的個人或(在許多情況下)公司，以執行指定工作，作為整項建築工程的一部分
「下層結構工程」	指	下層結構工程集中於建造地面以下的結構，包括地庫及地基工程
「上層結構工程」	指	上層結構工程包括地面以上結構(例如樓宇)之上延伸的建造，一般在地盤整理以及下層結構工程，特別地基工程竣工後施工

---

## 技術詞彙

---

「結構工程」	指	結構工程包括上層結構工程及下層結構工程
「後加工程」	指	客戶就原有合約內未有載列的規格而要求的該等附加工程、省略或改動

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

本招股章程載有前瞻性陳述，該等因素本質上受重大風險及不確定因素(包括本招股章程所述的風險因素)影響。前瞻性陳述可按「可能」、「將會」、「應該」、「或會」、「可能會」、「相信」、「預期」、「預測」、「擬」、「計劃」、「持續」、「尋求」或此等字眼的反義詞或其他類似詞彙予以辨識。前瞻性陳述的例子包括(但不限於)本集團對我們的業務策略、開發活動、估計及預測、有關未來業務的預期、毛利率、盈利能力、競爭及規例影響所作的陳述。

前瞻性陳述乃以我們目前對我們的業務、經濟及其他未來狀況的預期及假設為基礎。我們概不保證該等預期及假設最終將正確。儘管該等前瞻性陳述乃經董事審慎周詳考慮後作出，該等陳述僅反映管理層現時對未來事件的看法，受若干風險、不確定因素及假設影響，包括本招股章程所述的風險因素。倘出現一項或多項風險或不確定因素，或倘證實基本假設不準確，或會對我們的財務狀況造成不利影響，或會與本招股章程所述的預計、相信、估計或預期狀況相差甚大。因此，該等陳述並非對過往事實的陳述，亦非對未來表現的擔保或保證，故閣下不應過度依賴該等前瞻性陳述。

可能引致實際業績與該等前瞻性陳述內所述者存在重大差異的重要因素包括(但不限於)地區、國家或全球政治、經濟、商業、競爭、市場及監管環境及以下各項：

- 我們的業務策略及營運規劃；
- 我們現有及未來業務能否取得成功；
- 我們的資本開支規劃；
- 我們的股息政策；
- 我們能否保留高級管理團隊成員及招攬合資格及經驗豐富的新團隊成員；
- 我們能否保持競爭力及營運效率；
- 我們對財務狀況的預期；
- 我們經營業務所在行業的未來發展；
- 全球及本地經濟狀況；
- 澳門及我們經營業務的全球其他地區有關結構工程及裝修工程行業及其他行業的法律、規例及規則；

---

## 前 瞻 性 陳 述

---

- 本招股章程「風險因素」一節所述的因素；及
- 不受我們控制的其他因素。

我們在本招股章程作出的任何前瞻性陳述僅就作出之日的狀況而作出。可能致使我們的實際業績有所出入的因素或事件可能不時出現，而我們不可能對其全部作出預測。根據適用法律、規則及規例以及上市規則的規定，我們概不會就更新任何前瞻性陳述（無論是因新資料、日後發展或其他原因）承擔任何責任。本提示聲明及本招股章程「風險因素」一節所討論的風險及不確定因素適用於本招股章程所載的所有前瞻性陳述。

## 風 險 因 素

有意投資者應於作出與本公司有關的任何投資決定前，應審慎考慮本招股章程所載全部資料，尤其應考慮及評估下列與投資於本公司有關的風險。出現下列任何重大風險均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。股份的成交價可能因下列任何風險而下跌，而閣下可能損失部分或全部投資。

### 與本集團業務相關的風險

我們的收入來自競爭性投標獲得的合約，且我們概無保證日後我們將能中標或客戶將向我們授予新合約

本集團專注於結構工程及裝修工程。由於行業的性質，我們的收入一般源自競爭性投標獲得的合約，屬非經常性收入。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團建築項目整中標率分別約為16.7%、6.1%、17.5%、13.3%及25.0%。我們概無保證將被邀請或被告知投標程序或我們日後將於投標程序中中標。本集團亦面臨手頭合約屆滿時未獲客戶授予新合約的風險，概不保證我們日後將能維持或提高投標及報價項目的成功率。倘我們無法持續獲得類似或更大合約金額的新項目，我們的經營業績、財務狀況以及業務前景或會受到重大不利影響。

### 我們的歷史表現未必能預示我們未來的表現

本集團截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的收益分別約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣399.1百萬元、澳門幣371.3百萬元、澳門幣185.2百萬元及澳門幣96.1百萬元。本集團截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的毛利分別約為澳門幣53.4百萬元、澳門幣51.0百萬元、澳門幣58.7百萬元、澳門幣50.0百萬元及澳門幣24.1百萬元，而相應年度／期間的毛利率分別約為10.2%、12.8%、15.8%、27.0%及25.0%。我們於往績記錄期的收益趨跌，我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度的毛利及純利較截至二零一六年十二月三十一日止年度下跌（詳情載於「財務資料」一節）。無法保證本集團的財務業績（包括收益及溢利）能夠維持與截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止財政年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月所錄得水平相若的水平。本集團歷史財務資

---

## 風 險 因 素

---

料的趨勢僅為我們過往表現的分析，對我們未來的財務表現無任何正面影響，亦未必能反映我們未來的財務表現，我們未來的財務表現將取決於我們能否獲取新業務機會及控制成本。我們建築業務的利潤率因工程而異，或會因建築材料成本及勞工成本等多種因素而出現波動。無法保證我們日後的利潤率將維持在與往績記錄期相若的水平。我們的財務狀況或會因我們利潤率的下降而受到不利影響。

**我們的收益僅來自於澳門的營運且依賴旅遊及博彩業，澳門市場的任何低迷將影響我們的財務業績**

於往績記錄期內，本集團之收入僅來自於澳門業務，而我們於往績記錄期的五大客戶主要為酒店及娛樂場的擁有人及酒店及娛樂場項目的總承建商。我們向乃是酒店及娛樂場的擁有人或酒店及娛樂場項目的總承建商提供服務所產生收益，於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣348.5百萬元、澳門幣363.3百萬元、澳門幣174.6百萬元及澳門幣70.1百萬元，分別佔我們總收益約100.0%、87.3%、97.9%、94.3%及72.9%。因此，澳門經濟有任何下滑，特別是旅遊業及博彩業，將對本集團的業務及盈利能力造成不利影響。

**我們於往績記錄期內依賴主要客戶，彼等佔我們各年度／期間總收益的90%以上**

於往績記錄期內，我們的大部分收入來自少數主要客戶。本集團五大客戶分別佔截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月本集團收入約99.4%、91.3%、96.5%、92.6%及91.5%，其中本集團的總收入約74.7%、34.6%、51.1%、68.4%及57.3%分別歸屬於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月之最大客戶。由於建築業務的性質，我們一般按個別項目基準進行結構工程及裝修工程，並未與該等主要客戶訂立任何長期書面協議。概無保證我們日後能保留我們的主要客戶。倘我們無法自我們的主要客戶取得新項目且未能按可資比較商業條款自其他客戶取得類似業務量以部分或全部抵銷來自我們主要客戶的收益損失，本集團的經營業績、盈利能力及流動資金會因此受重大不利影響。

此外，本集團的業務、財務狀況及經營業績亦視乎該等主要客戶的財務狀況及業務成功與否而定。倘我們五大客戶中的任何一家出現財務困難而無法付款，本集團可能無法收回巨額貿易應收款項及應收保固金，且其現金流量及財務狀況會受到不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

我們須為建築合約提供履約保函，於項目開始階段支付若干開支，因此，本集團的現金流量可能不時波動

本集團須提供履約保函，一般至多為項目合約款項10%，為進行工程，於早期並未接獲客戶付款以前，亦可能須支付若干開支，例如分包費用、建築材料成本及勞工成本。我們的客戶在工程展開支付進度付款，有關工程及付款一般由客戶按照建築合約核證。此外，我們的客戶通常預扣5%至10%的合約金額作為保固金，及前50%保固金將於竣工證明書發出後或實際完成後解除及餘額將於保修期屆滿後解除。因此，隨著工程的進展，特定項目的現金流量通常由早期的淨流出漸漸轉為累積淨流入。倘本集團同時開始較多的項目，或客戶不能及時發放保固金，則本集團的相應現金流量狀況可能受到不利影響。

我們依賴我們的分包商完成部分項目，故我們面臨分包商不履約、延遲履約或表現不佳有關的風險

視乎本集團可用資源、成本效益及項目複雜程度等多種因素，本集團將會向分包商分包部分工程。甄選分包商時，我們會基於彼等的技術能力、作業參考、定價競爭力、人力資源及過往安全表現進行評估。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團產生的分包費分別約為澳門幣247.8百萬元、澳門幣206.6百萬元、澳門幣188.6百萬元、澳門幣80.2百萬元及澳門幣34.2百萬元，分別佔本集團相應年度／期間銷售成本約52.6%、59.4%、60.3%、59.3%及47.5%。

然而，概不保證分包商的工程品質令人滿意。我們或會承受與分包商不履約、脫期或表現不佳相關的風險。我們或會因分包商延遲履約或表現不佳而產生額外成本或根據與客戶的合約承擔責任。因此，我們的盈利能力及財務表現將受到不利影響。亦不保證本集團將一直能於需要時獲得合適分包商，或能與分包商協定可接納服務費用及條款。在此情況下，本集團的經營及財務狀況或會受到不利影響。



---

## 風 險 因 素

---

我們依賴穩定的勞工供應進行結構工程及裝修工程，勞工供應或授出勞工配額政策的任何轉變都會對我們的經營及財務業績產生不利影響

由於澳門當地建築工人持續短缺，故我們依賴外籍工人進行結構工程項目及裝修工程項目。於最後實際可行日期，本集團逾50%勞動力由外籍勞工構成。然而，本集團受到澳門政府施加的有關外籍工人的勞動配額限制所限，可能在為我們部分或全部外籍工人獲取或重續所需工作許可證及文件方面遭遇困難。倘澳門政府拒絕授予我們足夠的勞動配額或我們無法於澳門聘用到合適的技術人員，可能削弱我們的效率，並可能對我們的經營業績及財務狀況產生不利影響。

**投標後勞工成本或建築材料成本的重大波動或會對我們的財務業績產生不利影響**

勞工成本及建築材料成本佔我們銷售成本的重大份額。建築材料成本主要是我們項目中消耗的原材料，如鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、壁面塗料、紡織品、大理石、衛生潔具及五金器件的成本。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，(i)我們的直接勞工成本約為澳門幣20.4百萬元、澳門幣22.0百萬元、澳門幣21.7百萬元、澳門幣32.1百萬元及澳門幣14.0百萬元，分別約佔我們銷售成本的4.3%、6.3%、7.0%、23.8%及19.5%；及(ii)我們的建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)為約澳門幣23.5百萬元、澳門幣30.4百萬元、澳門幣23.9百萬元、澳門幣15.8百萬元及澳門幣6.8百萬元，分別佔我們銷售成本約5.0%、8.7%、7.6%、11.7%及9.4%。倘勞工成本及建築材料成本產生任何重大波動，我們的銷售成本將顯著增加，從而對我們的盈利能力及財務業績產生不利影響。

**未能就提交新項目投標書做出準確的估計可能嚴重影響本集團的盈利能力**

我們的項目一般經由投標程序按個別項目基準授出，且我們須經歷競爭性投標程序取得新項目。本集團項目的盈利能力取決於投標價格，而投標價格基於將產生的估計成本加溢價釐定。因此，成本管理通常對確保項目達到其預算毛利率極為重要。於編製投標書時，本集團將會就建築材料及勞工進行內部成本核算及預算估計，以釐定投標價格。

---

## 風 險 因 素

---

本集團獲授項目後，倘完成該項目實際所需工期及成本因多項並非我們所能控制的因素而超出我們於遞交投標書時所估計的金額，本集團的盈利能力或會受到重大不利影響。於往績記錄期內，有四個項目錄得虧損總額約澳門幣6.3百萬元。該等虧損主要是由於工程實施的複雜度超預期。

此外，後加工程請求、暫定項目或選擇性工程亦是可能影響我們經營業績的主要因素。後加工程請求將在合約工程的原定範圍出現變動(例如增加或取消工程、增減工程數量以及改變材料或工程數量的特性)時發出，我們的客戶會在建築期間確認建築合約指定的暫定項目／選擇性工程)。這可能對時間、收益及所產生的成本造成正面及負面影響。

**倘我們的客戶未能及時或全數支付進度付款或發還保固金，我們或須面對我們客戶的信貸風險，且我們的流動資金狀況或會受到不利影響**

根據客戶與我們訂立的合約，我們通常參照已竣工工程的價值按月或於達致重要里程碑時從客戶處收取進度付款。一般而言，已竣工工程的價值乃由客戶評估，彼等將會就已竣工工程的金額核實本集團的進度付款申索。有關進度付款的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶－建築合約主要條款」一節。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及於二零一八年五月三十一日，我們的貿易應收款項分別約為澳門幣37.2百萬元、澳門幣42.0百萬元、澳門幣37.3百萬元、澳門幣18.5百萬元及澳門幣34.5百萬元，而我們截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的貿易應收款項周轉天數分別約為22.3天、36.2天、38.9天、54.9天及41.6天。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及於二零一八年五月三十一日，貿易應收款項包括呆賬撥備約為澳門幣13.2百萬元、澳門幣13.2百萬元、澳門幣3.2百萬元、澳門幣0.5百萬元及澳門幣0.5百萬元，有關金額已超過一年或債務人有嚴重財務困難。收取大部分貿易應收款項時遇上任何困難均可能對我們的現金流量及財務狀況造成重大不利影響。

此外，我們客戶通常保留合約總值5%至10%的金額作為保固金，以確保本集團正當履行合約。通常於完成證明發出或實際完成時向我們發還一半保固金並於保修期屆滿時發還剩餘保固金結餘。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及於二零一八年五月三十一日，我們客戶就合約工程而持有且已記錄為合約資產及合約債務的應收保固金分別約為澳門幣34.6百萬元、澳門幣40.3百萬元、澳門幣42.7百萬元、澳

---

## 風 險 因 素

---

門幣51.7百萬元及澳門幣30.5百萬元。概不保證日後我們客戶將準時支付該等進度付款或及時發還保固金。客戶未能及時向本集團支付進度付款或發還保固金或會對本集團的流動資金狀況產生不利影響。

### 我們可能無法就合約資產開具賬單及悉數收回有關金額

我們按由本集團完成的結構工程及裝修工程的測量，並參考建築師、測量師或客戶委任的其他代表發出的付款證書以確認合約收益。合約資產於以下情況確認(i)本集團完成有關建築合約項下的結構工程及裝修工程，惟尚待建築師、測量師或客戶委任的其他代表發出證書；或(ii)客戶保留保固金以確保妥善履行合約。於二零一四年、二零一五年、二零一六、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，本集團分別錄得合約資產約為澳門幣43.8百萬元、澳門幣45.1百萬元、澳門幣48.0百萬元、澳門幣54.0百萬元及澳門幣31.8百萬元。合約資產於不同期間可能出現變動。我們於各報告期末的已完成進度工程與客戶就工程發出證書的時間之間存在時間差異。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－流動資產淨值－合約資產(負債)／合約成本」一節。鑑於我們可能無法就已完成工程的價值與客戶達成協議，或客戶未能適時釋放保固金，故概不保證我們將可就合約資產開發賬單及悉數收回有關金額。倘我們無法就合約資產開發賬單及悉數收回有關金額，我們的經營業績、流動性及財務狀況可能受到不利影響。

### 由於後加工程等因素，我們於一個項目的所得收益金額可能高於或低於原合約總額

於最後實際可行日期，本集團有17個項目尚在進行中(進行中或尚未開始)。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，預期將自有關項目確認的收益總額分別估計約澳門幣262.6百萬元及澳門幣45.5百萬元。該等尚在進行項目的尚待確認收益可能因多項因素而出現改變，該等因素(其中包括)後加工程請求、確認建築合約下的暫定項目／選擇性工程及實際施工進度。故此，概不保證來自我們現有項目的收益金額不會與相關合約指定的原合約總金額存在重大差異。

此外，我們的客戶可對訂約工程的不同範疇作出後加工程指令，包括但不限於(i)新增、代替、改建以及有關質量、形狀、性質、種類、位置或尺寸的變更；及(ii)原合約內已指明的施工程序、方法或時間之變更。此外，後加工程可能有不同性質、不同複雜程度及不同時間表。因此，後加工程的溢利率可能有所變動。我們的財務狀況可能因後加工程導致我們的收益及毛利率的任何減少而受到不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

於往績記錄期內，我們來自應收一間關聯公司及一名董事款項的推算利息收入為非經常性質，我們未必錄得類近收入，故可能對我們的財務業績構成重大不利影響。

於往績記錄期內，我們已根據國際財務報告準則，確認向一間關聯公司及一名董事墊款的推算利息收入。然而，有關推算利息收入僅屬根據國際財務報告準則的會計收入，且不會實際導致於往績記錄期間收取現金。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的推算利息收入分別約為澳門幣17.5百萬元、澳門幣19.6百萬元、澳門幣21.5百萬元、澳門幣11.5百萬元及零。鑒於應收一間關聯公司及一名董事款項已於最後實際可行日期悉數支付，故我們不會於上市後，持續確認向一間關聯公司及一名董事墊款的推算利息收入，而可能影響我們的財務狀況，尤其是我們的年／期內溢利。有關我們的年／期內溢利(不包括推算利息收入及上市開支)，請參閱本招股章程「財務資料－經營業績」一節，當中說明(其中包括)推算利息收入對我們年／期內溢利的影響。上述收入為非經常性質，而我們日後未必能夠錄得同類收入，故可能會對我們的財務業績造成重大不利影響。

### 本集團項目管理不善或延誤將對我們的聲譽及財務業績產生不利影響

本集團收入乃按已完成工程確認，並按月度進度申索或於達致重要里程碑時收賬。因此項目完工延誤將影響本集團收賬、收入、經營現金流量及財務業績。項目延誤或取消而無法及時取得替換項目亦將導致人力資源閒置或過度。項目延誤可能由多項因素(如原材料交付、施工場地移交延誤)及其他非本集團能控制的因素造成。此外，現有項目完成與後續項目開工之間的時間隔可能對本集團的財務業績及財務狀況產生不利影響。倘延誤由本集團造成，則我們可能須按合約規定向本集團合約方支付算定損害賠償，而本集團的聲譽及日後的業務機會可能受到不利影響。

### 未能遵守工地安全措施及程序可能導致發生事故並因而造成人身傷害、財產損失或致命意外

由於本集團的業務性質，本集團無法保證我們的建築工人或第三方能於工地執行工作期間遵守安全措施及程序。儘管本集團已採取若干安全措施，我們的項目工地仍可能會發生意外或不幸事故。倘出現不遵守安全措施的情況，或會導致嚴重人身傷害、財產損失或致命意外，繼而可能導致本集團的業務造成中斷，倘保單未能承保，或會對本集團的財務狀況及經營業績產生不利影響。二零一四年，我們的經營附屬公司新方盛建築澳門作為裝修承建商的建築地盤發生一宗人員傷亡事故。一名工人受分包商僱用進行牆體拆卸工作，

---

## 風 險 因 素

---

墻體突然倒塌砸向工人，導致工人遭受致命傷。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－職業健康與安全事宜－往績記錄期內的人員死亡事故」一節。於往績記錄期內，本集團工程的工地發生多宗事故，詳情載於本招股章程「業務－職業健康與安全事宜－往績記錄期內的事務」一節。概不保證分包商或工人不會違反任何規則、法律或法規或違反本集團實施的安全措施及程序。倘本集團分包商或工人未能於工地執行安全措施及發生人身傷害、財產損失或致命意外，則可能導致訴訟而對本集團的聲譽及財務狀況產生不利影響。

### **本集團的成功高度依賴主要管理層及我們吸引及保留技術及管理人員的能力**

本集團的發展依賴我們主要管理層，包括執行董事葉建華先生的努力及技能，加上高級管理人員的輔助。有關我們董事及高級管理層的詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。因此，我們日後能否成功很大程度視乎該等人士能否持續服務，失去任何執行董事或高級管理團隊成員而倘我們無法及時物色合適替換人員均會對本集團業務有重大不利影響。

我們能否成功亦取決於我們是否有能力吸引、識別、聘用、培訓及保留具必備行業經驗的技術及管理人員。該等人員的競爭激烈，倘無法招聘及留任所需人員或於任何時間流失大量人員均會對本集團業務及前景產生不利影響。

### **未能取得及／或重續登記或遵守規範澳門建築業相關的規則及法規的規定或變動會對本集團業務、經營及財務業績產生重大影響**

於澳門從事結構工程或裝修工程的任何公司須於土地工務運輸局登記。尤其是，本集團已於土地工務運輸局登記。有關登記規定的進一步詳情，請參閱本招股章程「監管概覽」一節。倘本集團經營附屬公司新方盛建築澳門未能取得及／或重續本集團建築業務所需的登記，本集團的營運及財務業績或會受到不利影響。此外，倘現有規範澳門建築業的監管機制有任何重大變動，本集團或會產生遵守新規定的額外成本或可能未能遵守有關規定，從而導致監管違規，進而對本集團業務及經營產生重大不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 本集團面對糾紛、索償或訴訟的風險

本集團須遵守相關適用法律、規則及法規。更多資料請參閱本招股章程「監管概覽」一節。倘本集團未能或持續未能遵守有關法律、規則及法規，本集團或會遭受檢控或罰款，導致本集團未能維持及／或重續我們的登記。因此，本集團的經營或會受到重大不利影響。

此外，於往績記錄期及於最後實際可行日期，本集團亦牽涉訴訟申索，詳情載於本招股章程「業務－訴訟、仲裁及潛在申索」一節。概不保證本集團可能亦不時接獲來自客戶、供應商、分包商、建築工人及其他有關工程各方就各種事宜的申索。該等申索可能包括由於工程竣工延誤或交付不合格工程相關賠償申索，有關延誤或付款不足的糾紛以及與工程有關的人身傷害及勞工賠償申索。任何該等索賠可能使本集團招致重大成本或損失，從而對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

### 本集團或須為項目的質量負責

本集團通常就裝修工程項目及結構工程項目提供一般介乎3至24個月的保修期(由實際完成日起計)，期間本集團負責修復任何已完成工程的缺陷，詳情請參閱本招股章程「業務－客戶－建築合約主要條款」一節。倘於保修期本集團所完成項目的任何方面被發現有缺陷，則本集團將負責或要求供應商或分包商改正相關缺陷。倘本集團須於保修期修復瑕疵而導致本集團承受巨額成本，其中我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

### 本集團的投保範圍可能不足以覆蓋所有損失或潛在索賠，從而可能影響本集團的業務及經營業績

我們的僱員獲投保僱員賠償保險，且我們通常投購辦公室保險。就我們的建築項目而言，我們或客戶按個別項目基準投保僱員賠償、第三方責任及／或承建商「一切風險」保險並須遵守建造合約的條款。無法保證本集團目前的保險水平足以保障所有潛在風險及損失。保障未必充足，本集團或仍須承擔未充分投保甚至並無投保的損失或可能申索。倘因意外、自然災害或類似事件導致工地或僱員發生任何重大財產損失或人身傷害(並無全部受保或充分受保)，本集團的業務可能受到不利影響，可能因而導致損失資產、法律訴訟、僱員賠償責任或其他形式的經濟損失。

---

## 風 險 因 素

---

此外，保險公司將每年複檢保單，及並無保證本集團能按類似或其他可接受條款續訂保單，甚至根本不能續訂。倘本集團遭受意外損失或遠遠超出保單限定範圍的損失，則本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

### 過往宣派的股息未必為日後股息政策的指標

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團一間成員公司宣派股息澳門幣284.3百萬元。董事擬宣派股息及有關股息金額將視乎多項因素而定，例如經營業績、財務狀況、未來前景及董事可能認為重要的其他因素。有關本公司股息政策的更多詳情，請參閱本招股章程「財務資料－股息」一節。本集團無法保證日後會否宣派及何時宣派股息。

### 業務計劃可能無法成功實施，或會對本集團的前景造成不利影響

本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述之本集團未來計劃乃基於目前意向及假設而制定。業務計劃的實行可能受非本集團能控制的其他因素阻礙，例如整體市況、澳門裝修工程或結構工程行業相關的政府政策、本集團維持現有競爭優勢的能力、新市場參與者及澳門的整體經濟市況。概不保證本集團的業務計劃能成功實行。倘若經營環境有任何重大不利變化導致本集團未能實行業務計劃的任何部分，本集團的前景或會受到不利影響。

### 與我們在澳門所從事行業相關的風險

#### 本集團所處行業競爭激烈，未能有效競爭或會對我們的業務產生重大不利影響

澳門結構工程業及裝修工程業參與者眾多且競爭激烈。一些主要市場參與者明顯較本集團擁有更多資源及處於更有利的地位，包括但不限於經營歷史更悠久、融資能力更強及人力資源更多。倘新參與者具備適當技能、當地經驗、擁有所需的機械及設備、資本及獲相關監管機構授予必要的許可或批文，彼等或會加入該行業。競爭加劇或會導致經營利潤率低及失去市場份額，或會對我們的盈利能力及經營業績產生不利影響。

---

## 風 險 因 素

---

### 本集團依賴可能發生不利變動的澳門市況以及裝修業及結構工程業的趨勢

本集團所有業務及管理目前均位於澳門。澳門裝修業及結構工程業日後的發展及盈利水平可能主要視乎大型建築項目能否持續獲得而定。然而，有關項目的性質、範圍及工期將因多項因素（尤其是澳門政府就澳門結構工程及裝修業的支出模式、我們客戶及物業開發商的投資及澳門經濟的整體狀況及前景，以至於其他未可預見情況，包括天災（例如二零一七年八月的颱風天鴿））的相互作用決定。該等因素亦會影響公營機構、私營機構或機構實體裝修及結構工程項目的實用性。

仍存在其他多項影響裝修業及結構工程業的因素，包括整體經濟的週期性、利率波動及可否獲得私營及公營機構新項目。倘有任何不可預見情況或澳門經濟再度蕭條、澳門貨幣政策通縮或發生任何變動，或澳門結構工程及裝修工程需求惡化，本集團的經營及溢利會受不利影響。

### 於澳門經營業務涉及若干政策風險

於澳門經營業務涉及若干風險，例如澳門政府政策變動、澳門法律或法規或其詮釋變動、外匯管制法規變動、外商投資及資本返回的可能限制、可能推行以控制通脹的措施（例如利率提高）以及稅率或徵稅辦法變動。倘澳門經濟下滑或有關法律及政策變更，本集團的業務經營及財務業績及財務狀況會受到嚴重影響。

### 中國政府更改對澳門的旅遊政策可能對我們的業務造成不利影響

於往績記錄期，我們的全部收益來自澳門業務。因此，我們的業績及財務狀況取決於澳門的經濟狀況。尤其是，我們於往績記錄期的主要客戶大多為酒店及娛樂場擁有人以及酒店及娛樂場建築項目的總承建商。

中國多個城市的公民可根據個人遊計劃申請簽證到澳門旅遊，前往澳門的中國旅客增加為澳門旅遊及博彩業的蓬勃發展作出貢獻，使過去數年有多間新酒店及娛樂場動工興建。鑒於澳門經濟非常依賴旅遊及博彩業，而博彩業則受多項因素影響，包括中國及澳門政府推行的政策及措施、入境旅客人數，倘中國政府及澳門政府對澳門旅遊政策有任何改



---

## 風 險 因 素

---

變，如收緊對個人遊計劃的限制，則可能會對酒店及娛樂場的建築工程需求造成不利影響。倘澳門旅遊業持續不景氣或轉差，可能會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**中國政府擬於海南省推行博彩合法化計劃使澳門娛樂場營運商面對的競爭加劇，可能對我們的業務造成不利影響**

於往績記錄期，我們的主要客戶大多為酒店及娛樂場擁有人以及酒店及娛樂場建築項目的總承建商。因此，我們的財務狀況、經營業績及前景將受主要建築項目的持續供應量所影響，而主要建築項目則受多項因素影響，包括澳門及中國屆時的經濟、政治及社會狀況。此等因素日後或會對澳門各個行業(包括酒店及博彩業)建築項目供應量造成影響。近期中國政府對中國海南省博彩合法化計劃展開討論。倘海南省進行博彩合法化，澳門的娛樂場營運商(即我們於往績記錄期內的主要客戶)將面臨劇烈競爭，而可能將資源轉移至海南省，可能導致澳門博彩業增長放緩。澳門博彩業放緩可能導致澳門建築項目需求下降。因此，可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### 與全球發售相關的風險

**股份的銷售情況及價格與交投量可能會波動。**

本集團以全球發售形式進行上市，且股份於全球發售完成前並未於任何證券交易所或公開市場上市或配發。概不保證股份於上市後將有活躍的交易市場。此外，將於聯交所買賣的股份市價可能有別於發售價，投資者不應視發售價為將於聯交所買賣的股份市價的指標。於上市後，股份的交投量及市價可能不時受多項因素影響，包括但不限於本集團的收入、溢利及現金流量、本集團的新產品、服務及／或投資、本集團的高級管理層及整體經濟狀況變動。概不保證該等因素會否出現，亦難以估量其對本集團的影響及對股份交投量及市價的影響。

---

## 風 險 因 素

---

全球發售後於公開市場大舉拋售股份或預計大舉拋售股份或會對股份的現行市價造成不利影響。

根據上市規則及包銷協議，控股股東實益擁有的股份受若干禁售期限限制。概不保證控股股東於禁售期屆滿後不會出售該等股份。股份在公開市場大舉拋售(或預計該等拋售情況可能出現)可能對股份的現行市價造成不利影響。

倘我們透過發行更多股份進行集資，投資者作為股東的權益可能遭攤薄。

倘我們透過發行新股本或股本掛鈎證券進行集資以滿足日後資金需要，投資者於本公司的持股比例或會減少。此外，倘我們發行的新股本附帶優先權，有關權利可能優先於我們股份附帶的該等權利。

由於本公司於開曼群島註冊成立，對少數股東的保障或會與根據香港或其他司法權區法律成立的公司的股東所享有的保障有所不同。

本公司的公司事務乃受大綱、細則、公司法及開曼群島法律所規管。有關保障少數股東權益的開曼群島法律在若干方面與香港或投資者所處的其他司法權區的法律存在差異。上述差異可能指少數股東可享有之補救或會與彼等根據香港或其他司法權區法律所享有者有所不同。有關根據開曼群島法律保障少數股東的資料，請參閱本招股章程附錄四「3. 開曼群島公司法」一段。

本招股章程所載來自政府的統計數字及事實均未經獨立核實。

本招股章程載有摘錄自官方資料來源和刊物的若干統計數字和事實。本公司相信，該等統計數字及事實來源屬適當，且我們在摘錄及轉載過程中已採取合理審慎措施。本公司並無理由認為該等統計數字及事實屬虛假或誤導，或遺漏了任何事實致使該等統計數字及事實具虛假或誤導成份。來自該等資料來源的統計數字及事實均未經本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他各方獨立核實，因此，本公司不會對該等統計數字和事實的準確性或完備性作出任何聲明，故此該等統計數字及事實不應被過分依賴。

---

## 風 險 因 素

---

本招股章程載列的前瞻性陳述可能會被證實並不準確，因此投資者不應過分依賴該等資料。

本招股章程載有若干關於董事的計劃、目標、預期及意向的前瞻性陳述。該等前瞻性陳述乃依據董事對本集團目前及未來的業務策略及本集團經營所在環境發展的多項公平合理假設，並經審慎周詳考慮後作出。該等陳述涉及已知及未知風險、不確定因素及其他因素，可能導致本集團的實際財務業績、表現或成就與本集團於該等陳述中明示或暗示的預計財務業績、表現或成就有重大偏離。本集團的實際財務業績、表現或成就可能與本招股章程所論述者存在重大差異。

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

為籌備上市，我們已就嚴格遵守上市規則有關條文尋求以下豁免。

### 管理層人員在香港

上市規則第8.12條規定，申請以聯交所作為主要上市地的新申請人必須有足夠的管理層人員在香港。此一般指該申請人至少須有兩名執行董事通常居於香港。由於本集團的業務位於澳門，本公司於上市後或可見將來將不會有足夠的管理層人員在香港。本公司已向聯交所申請而聯交所已向本公司授予豁免遵守上市規則第8.12條的規定。

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：

- (a) 本公司 (i) 根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，即劉秋瑜女士及鄭先生，彼等將為作為本公司與聯交所的主要溝通渠道；及 (ii) 委任黎瀛洲先生作為鄭先生的替任授權代表；
- (b) 本公司授權代表及替任授權代表已獲提供全體董事的手提電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼，可在聯交所欲就任何事宜聯絡董事時隨時迅速聯絡董事；
- (c) 所有並非常居於香港的董事擁有到訪香港的有效旅遊證件及有權自由進出香港，並可於合理時間內與聯交所會面；
- (d) 我們已根據上市規則第3A.19條委聘西證(香港)融資出任合規顧問(「合規顧問」)，任期自上市日期起至我們遵照上市規則第13.46條的規定公佈上市日期後首個完整財政年度財務業績當日止，合規顧問將(其中包括)擔任我們與聯交所之間的另一溝通渠道。合規顧問將向我們提供有關持續遵守上市規則的專業建議。我們將確保合規顧問可迅速與授權代表及董事聯絡，而彼等將就合規顧問履行其職責而向合規顧問提供其可能需要或可能合理要求的有關資料及協助；及
- (e) 各董事、授權代表及替任授權代表將向聯交所提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、電郵地址及傳真號碼，以確保必要時可隨時與其聯絡，即時處理聯交所的查詢。

## 有關本招股章程及全球發售的資料

以下資料僅作指引。有意申請發售股份的人士應諮詢彼等的財務顧問及尋求法律意見(如適合)，以知悉及遵守任何相關司法權區的所有適用法律、規則及法規。有意申請發售股份的人士亦應瞭解相關法律規定以及彼等各自的公民身份、居留地或居籍所屬國家的任何適用外匯管制規例及適用法律。

### 董事對本招股章程內容的責任

本招股章程(董事願就此共同及個別承擔全部責任)乃根據公司(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)規則及上市規則向公眾提供有關本集團的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本招股章程所載資料於各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事宜，致使本招股章程所載任何陳述或本招股章程產生誤，且本招股章程所表達的一切意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，並以公平合理的基準及假設為依據。

全球發售僅按本招股章程及相關申請表格所載資料及聲明作出。就全球發售而言，並無任何人士獲授權提供或作出非本招股章程及相關申請表格所載的任何資料或聲明，因此任何並非載於本招股章程的資料或聲明，均不得視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或任何彼等的聯屬人士或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

### 包銷

本招股章程僅為構成全球發售一部分的香港公開發售而刊發。香港公開發售申請人適用的香港公開發售條款及條件載於本招股章程及相關申請表格。

上市由西證(香港)融資保薦。香港公開發售由香港包銷商悉數包銷，並預期國際配售由國際包銷商悉數包銷。全球發售須待本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)協定發售價後方可作實。全球發售由聯席全球協調人經辦。

倘本公司與聯席全球協調人(為其本身及代表其他包銷商)因任何理由未能協定發售價，全球發售將不會進行並將告失效。有關進一步資料，請參閱本招股章程「包銷」一節。

### 發售股份的銷售限制

本公司概無採取任何行動，以獲准在香港以外公開發售發售股份，或在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。因此(不限於下文所述者)，在任何未獲授權作出要約或邀請的司法權區，或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的情況下，本招股章程不得用作，亦不構成此等要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份均受到限制，除非根據有關司法權區相關證券法例獲准許並在相關證券監管機構登記或獲其授權或豁免，否則不得派發本招股章程及提呈發售發售股份。

有意申請發售股份的人士應諮詢彼等的財務顧問及尋求法律意見(如適合)，以知悉及遵守任何相關司法權區的所有適用法律、規則及法規。有意申請發售股份的人士亦應瞭解相關法律規定以及彼等各自的公民身份、居留地或居籍所屬國家的任何適用外匯管制規例及適用稅項。

認購發售股份的所有人士將須(或因認購發售股份而被視為)確認其知悉本招股章程所述發售及銷售發售股份的限制，且其並非在抵觸任何該等限制的情況下，認購及獲提呈發售任何發售股份。

### 申請在聯交所上市

本公司已向上市委員會申請批准根據資本化發行及全球發售已發行及將予發行的股份(包括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發行的額外股份)上市及買賣。

本公司的股份或貸款資本概無任何部分在任何其他證券交易所上市或買賣，目前並無且短期內亦不擬尋求有關上市或批准上市。

### 股東名冊及印花稅

我們根據香港公開發售中所作申請而發行的所有發售股份將會於我們的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司於香港存置的股東名冊內登記。本公司的股東名冊總冊將由本公司股份過戶登記總處 Esera Trust (Cayman) Limited 於開曼群島存置。

股份可自由轉讓。除非聯交所另行同意，否則僅登記在本公司於香港存置的股東名冊分冊內的證券方可在主板交易。

---

## 有關本招股章程及全球發售的資料

---

除非本公司另有決定，根據細則，就股份以港元派付的股息將支付予名列於香港存置的本公司股東名冊香港分冊的股東，並以平郵方式寄至每名股東(或若為聯名股東，則寄至名列首位的股東)的登記地址，郵誤風險由股東承擔。

買賣登記於本公司存置於香港的股東名冊的股份須繳納香港印花稅。

香港印花稅現行稅率是代價或出售或轉讓股份的價值(以較高者為準)的0.2%。

### 建議尋求專業稅務意見

倘全球發售的有意投資者對認購、購買、持有及買賣發售股份的稅務影響有任何疑問，謹請徵詢專業顧問意見。本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方概不對任何人士因認購、購買、持有或處置發售股份產生的任何稅務影響或債務承擔任何責任。

### 申請香港發售股份的程序

香港發售股份的申請程序載列於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節及相關申請表格。

### 全球發售的架構及條件

全球發售的架構詳情(包括其條件)載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

### 開始買賣股份

股份預期將於二零一八年九月十日(星期一)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手5,000股股份的買賣單位進行買賣。

股份的股份代號為1615。

### 貨幣換算

除文義另有所指外，於本招股章程中，人民幣兌港元及澳門幣兌港元乃按人民幣1.0元兌1.25港元及澳門幣1.0315元兌1.0港元的匯率換算，且僅供說明用途。概不表示任何以港元、人民幣及澳門幣計值的金額應可或可按上述匯率或任何其他匯率兌換或予以兌換。

### 語言

本招股章程與本招股章程的中文譯本如有任何歧義，概以英文版本的招股章程為準。

### 湊整

本招股章程所載若干數額及百分比數字已作出湊整調整或湊整至小數點後一位或兩位數。因此，若干列表所示的總計數字未必為該等數字之前出現的數額的算術總和。

### 發售股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲批准在聯交所上市及買賣，以及符合香港結算的股份收納規定後，發售股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由股份在聯交所開始買賣當日或香港結算選定的任何其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者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內交收。所有中央結算系統內的活動均須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。

本公司已作出一切必要安排，以便股份獲納入中央結算系統。投資者應就該等交收安排的詳情以及該等安排將如何影響彼等的權利及利益徵詢彼等股票經紀的意見或其他專業意見。

### 穩定價格及超額配股

就全球發售而言，穩定價格操作人或任何代其行事的人士(代表包銷商)可超額配發股份或進行任何其他交易，務求在上市日期後一段有限期間內，穩定及維持發售股份的市價高於原有市價水平。然而，穩定價格操作人或任何代其行事的人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。

就全球發售而言，本公司預期將向國際包銷商授出超額配股權，可在不遲於遞交香港公開發售申請截止日期後30日內，由聯席全球協調人(代表國際包銷商)全部或部分行使。根據超額配股權，本公司可能須按發售價發行最多合共22,500,000股股份，相當於根據全球發售初步可供認購股份總數的15.0%，以補足全球發售的超額配發(如有)及作其他用途。

有關穩定價格及超額配股權的詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件－穩定價格及超額配發」一節。



---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
<i>執行董事</i>		
劉朝盛	澳門 成都街537號 濠景花園 31幢33樓G	中國 (澳門永久性居民)
劉秋瑜	澳門 成都街537號 濠景花園 31幢37樓G	中國 (澳門永久性居民)
劉家裕	澳門 哥英布拉街 濠庭都會 9座14樓B	中國 (澳門永久性居民)
鄭益偉	澳門 成都街537號 濠景花園 31幢37樓G	中國 (澳門永久性居民)
葉建華	澳門 高士德大馬路55號 遠洋豪軒 13樓C	中國 (澳門永久性居民)
<i>獨立非執行董事</i>		
朱逸鵬	香港 新界大埔 露輝路31號 倚龍山莊 28座TS-28A室	中國 (香港永久性居民)
羅宏澤	香港 中半山 巴丙頓道18號 精緻園9樓B室	中國 (香港永久性居民)
蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士	香港 北角 蜆殼街1-7號 福利樓 5樓5A室	中國 (香港永久性居民)

有關董事及高級管理層成員的進一步詳情，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 參與全球發售的各方

#### 獨家保薦人

##### 西證(香港)融資有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期40樓

#### 聯席全球協調人

##### 西證(香港)證券經紀有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期40樓

##### 國金證券(香港)有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

中環皇后大道中181號

新紀元廣場

低座25樓2503、2505-06室

##### 中投證券國際經紀有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場77樓

7701A及05B-08號單位

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 聯席賬簿管理人

#### 西證(香港)證券經紀有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期40樓

#### 國金證券(香港)有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

中環皇后大道中181號

新紀元廣場

低座25樓2503、2505-06室

#### 中投證券國際經紀有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場77樓

7701A及05B-08號單位

#### 海通國際證券有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

德輔道中189號

李寶椿大廈22樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

### 聯席牽頭經辦人

#### 西證(香港)證券經紀有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

銅鑼灣

希慎道33號

利園一期40樓

#### 國金證券(香港)有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

中環皇后大道中181號

新紀元廣場

低座25樓2503、2505-06室

#### 中投證券國際經紀有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場77樓

7701A及05B-08號單位

#### 海通國際證券有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港

德輔道中189號

李寶椿大廈22樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

邦盟滙駿證券有限公司

根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團

香港灣仔

港灣道6-8號

瑞安中心

909-916室

本公司法律顧問

有關香港法例：

**羅夏信律師事務所**

香港律師

香港

金鐘道95號

統一中心18樓

有關澳門法律：

**C & C Lawyers**

澳門律師

澳門

南灣大馬路759號

3至5樓

有關開曼群島法律：

**Appleby**

開曼群島律師

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈

2206-19室

獨家保薦人及

包銷商的法律顧問

有關香港法例：

**郭葉陳律師事務所**

香港律師

香港

皇后大道中9號

21樓2103-05室

核數師及申報會計師

**德勤•關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

金鐘道88號

太古廣場一座35樓

---

## 董事及參與全球發售的各方

---

行業顧問	弗若斯特沙利文國際有限公司 香港 皇后大道中9號 26樓08室
物業估值師	第一太平戴維斯(澳門)有限公司 澳門 友誼大馬路555號 澳門置地廣場13樓 1309-1310室
收款銀行	中國銀行(香港)有限公司 香港 花園道1號

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	PO Box 1350 Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
澳門總部及 主要營業地點	澳門 北京街126號 怡德商業中心 10樓
香港主要營業地點	香港 金鐘道95號 統一中心18樓
公司網址	<a href="http://www.abbuildersgroup.com">www.abbuildersgroup.com</a> (本網站所載資料並不構成本招股章程的部分)
公司秘書	黎瀛洲(執業律師) 香港 新界 上水 粉錦公路338號 歌賦岑 銀杏徑洋房38
授權代表	劉秋瑜 澳門 成都街537號 濠景花園 31幢37樓G  鄭益偉 澳門 成都街537號 濠景花園 31幢37樓G
鄭益偉的替任授權代表	黎瀛洲 香港 新界 上水 粉錦公路338號 歌賦岑 銀杏徑洋房38
合規顧問	西證(香港)融資有限公司

---

## 公司資料

---

審核委員會	羅宏澤(主席) 朱逸鵬 蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士
薪酬委員會	朱逸鵬(主席) 劉秋瑜 蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士
提名委員會	蔡偉石，榮譽勳章，太平紳士(主席) 羅宏澤 鄭益偉
主要股份過戶登記處	<b>Estera Trust (Cayman) Limited</b> PO Box 1350 Clifton House 75 Fort Street Grand Cayman KY1-1108 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處 及轉讓登記處	寶德隆證券登記有限公司 香港 北角 電氣道 148 號 21 樓 2103B 室
主要往來銀行	澳門國際銀行股份有限公司 澳門 蘇亞利斯博士大馬路 47 號  大西洋銀行股份有限公司 澳門 新馬路 22 號  中國工商銀行(澳門)股份有限公司 澳門 友誼大馬路 555 號 澳門置地廣場中國工商銀行大廈 16 樓  中國銀行股份有限公司澳門分行 澳門 蘇亞利斯博士大馬路 中國銀行大廈



除非另有指明，否則本節所呈列資料均來自不同的政府官方刊物及其他刊物，加上我們委聘的弗若斯特沙利文所編製的市場研究報告。我們相信該等資料來源恰當，而且我們已合理審慎地摘錄及轉載該等資料。我們並無理由相信，該等資料於任何重大方面屬虛假、含誤導成分或遺漏任何事實，致使該等資料於任何重大方面屬虛假或含誤導成分。該等資料未經我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或我們任何或上述彼等各自任何的董事、高級職員或代表或除弗若斯特沙利文以外涉及全球發售的任何其他人士獨立核實，而對其準確性或完整性亦概無發表任何聲明。因此，閣下不應過份依賴該等資料或統計數據。

### 委聘弗若斯特沙利文編製的報告

我們委聘獨立市場研究顧問弗若斯特沙利文，就二零一二年至二零二二年止期間(其中包括)澳門的上層結構、下層結構及裝修工程行業進行分析及編製報告。我們向弗若斯特沙利文支付費用720,000港元，並且相信該筆款項反映該類報告的市場費率。弗若斯特沙利文於一九六一年創立，在全球擁有逾40個辦事處及逾2,000名行業顧問、市場研究分析員、技術分析員及經濟師。

我們在本招股章程載列來自弗若斯特沙利文報告的若干資料，原因為相信該等資料有助潛在投資者了解澳門的上層結構及下層結構工程及裝修行業。弗若斯特沙利文報告包括澳門的上層結構工程及裝修行業的資料以及其他經濟數據，且已在本招股章程中引述。弗若斯特沙利文的獨立研究包括來自有關澳門的結構工程及裝修行業不同來源一手及二手資料的研究。一手研究涉及深入採訪領先的行業參與者及行業專家。二手研究涉及審閱公司報告、獨立研究報告及根據弗若斯特沙利文本身的研究數據庫所得數據。預測數據則是通過分析過往數據，參考宏觀經濟數據及特定行業相關因素而推算得出。除另外指明外，本節所載的所有數據及預測均源自弗若斯特沙利文報告、多種政府官方刊物及其他刊物。我們的董事確認，經合理的關注後，彼等並無察覺到，自弗若斯特沙利文報告日期以來市場資訊有任何逆轉，令到可能對本節的資訊須加上補充、對本節的資訊構成衝突或造成不利的影響。

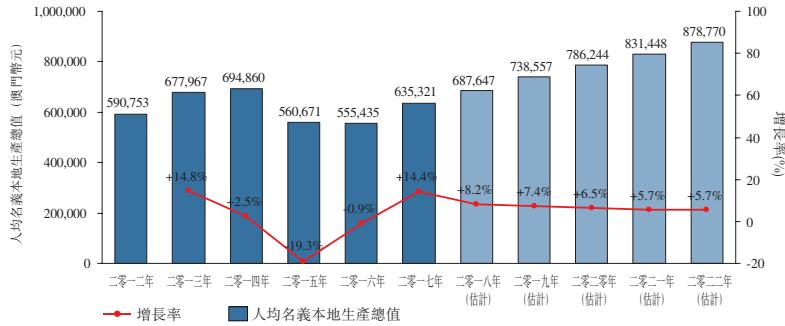
在編寫及準備研究時，弗若斯特沙利文假設，相關市場的社會、經濟及政治環境在所預測期內可以保持穩定，這情況確保了澳門的結構工程及裝修行業穩定健康發展。弗若斯特沙利文所達致的預測，是建基於以下基準和假設：澳門的社會、經濟和政治環境在預測期內可望保持穩定及關鍵行業推動因素(包括酒店和度假村建設持續增加、對地區發展與旅遊業的支援政策)可能會繼續影響二零一八年至二零二二年預測期間的市場。另外，基於對宏觀經濟大局的假設，預期結構工程及裝修工程行業將會增長。

### 澳門宏觀經濟環境概覽

#### 人均名義本地生產總值

由於博彩及旅遊業蓬勃發展，於二零一二年至二零一四年，澳門的人均名義本地生產總值呈強勁增長。於二零一五年，由於中國政府厲行反貪污措施，影響博彩及旅遊業表現，導致澳門名義本地生產總值下跌。然而，隨著博彩及旅遊業的持續發展及復蘇，根據國際貨幣基金組織(IMF)的資料，澳門的人均名義本地生產總值預期於二零一七年至二零二二年以6.7%的複合年增長率逐漸增長。

# 行業概覽



資料來源：國際貨幣基金組織(「IMF」、弗若斯特沙利文

## 澳門的建築工程行業概覽

### 建築工程介紹

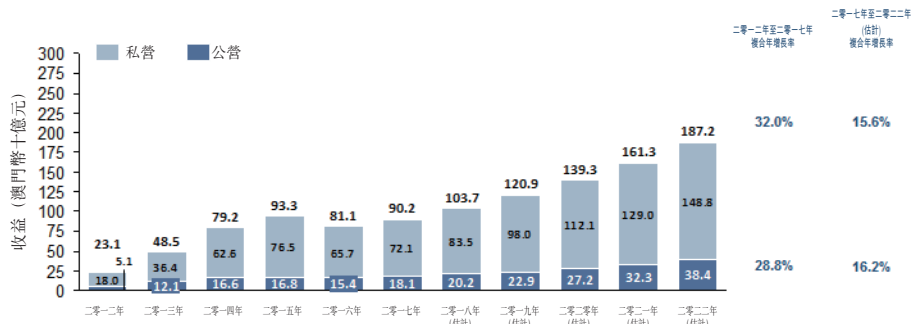
建築工程一般可分類為地盤整理、樓宇建造(包括結構工程)、土木工程、屋宇設備及建築裝修(包括裝修工程)。結構工程包括上層結構工程及下層結構工程。上層結構工程涵蓋位於地面之上的結構(即樓宇)向上加建的建造，而下層結構工程專注地面之下結構的建造，包括地庫及地基。樓宇建造(包括結構工程)較其他建築工程一般需要專門機械及設備。一般而言，總承建商由物業開發商或業主直接委聘，並監督建築項目進度，而分包商指的是由較高級別承建商(例如總承建商)委聘的承建商，專門從事若干建築工程(例如下層結構、上層結構、裝修等)。就部分大型項目而言，開發商可能會委聘多名總承建商及較高級別分包商，且有關安排於建築行業內並非不常見。

### 建築工程完成和其他的收益

由於旅遊業和博彩業的蓬勃發展帶動對樓宇建造的強勁需求，完成建築工程的價值已由二零一二年的約澳門幣231億元大幅上升至二零一四年的約澳門幣792億元。二零一三年至二零一四年的急劇增長，主要由澳門新建的娛樂場和酒店數目帶動。於二零一二年至二零一四年大幅增長後，已完成建築工程價值增長率由二零一四年的約63.3%同比分別下降至二零一五年及二零一六年的約17.8%及-13.1%。

儘管澳門博彩業在二零一五年及二零一六年表現下滑，但澳門政府推出各種推廣活動和相關政策，以支持旅遊業。同時，多年後建成的港珠澳大橋，預期會進一步推動澳門的發展，包括興建新的商場、商業區和娛樂場。此外，澳門二零一七年施政報告(「施政報告」)重點突出的新市區發展(澳門的一個大型土地填海項目，範圍約2.8平方英里並預期增加超12%的城市用途土地)被認為是建築行業的主要驅動力。此外，私營機構的酒店及度假村開發仍在進行中。因此，預計澳門建築市場於二零一七年至二零二二年將繼續以約15.7%的複合年增長率增長，於二零二二年達到約澳門幣1,872億元。

### 二零一二年至二零二二年(估計)澳門完成建築工程價值及其他收益



資料來源：澳門統計暨普查局；弗若斯特沙利文

澳門建築市場價值預期增長主要來自以下因素：

### 建設綜合度假勝地城市政策

於二零一六年，中國「十三五」規劃進一步保證澳門作為世界旅遊及休閒中心的定位，促進澳門發展為休閒旅遊城市、加強旅遊業整體發展，以及推廣文化旅遊新發展。除博彩業外，該城市正建設為一座世界級目的地，其擁有多種多樣的旅遊產品、住宿選擇、文化設施、零售商店及多種活動。

例如，澳門銀河酒店度假城第三及第四期專注打造非博彩特色及主要瞄準MICE（會議、獎勵、大型會議及展覽），以將澳門作為大型會議及商務人士會議的新目的地進行推廣。

另外，澳門巴黎人以及金沙中國路氹地段發展完成帶來非博彩元素。例如，12,000間酒店房間、近1.7百萬平方呎MICE空間、約1.9百萬平方呎零售商場、劇院及其他便利設施。為達成此等目標，需要區域無縫運輸以透過高速鐵路網絡連接珠江三角洲及中國其他內陸城市，如建設港珠澳大橋。

透過結合城市規劃、博物館翻新、於旅遊勝地舉辦文化表演及連同區域城市舉辦國際體育賽事以及建設國際主題公園，正在制定有關升級改造所有跨境便利設施、旅遊熱點的配套設施（包括交通、公共空間及購物區）以及其他旅遊勝地的扶持政策。項目數量不斷增加預期將令建築工程的數量增加。

### 將著手建設的主要項目

澳門新城區分為五個區域，為澳門龐大土地填海項目，範圍約2.8平方英里。倘根據計劃順利落實，將增加逾12%的城市用途土地，包括公共房屋項目及綠色空間等。具體而言，預期A區及B區將會分別供應32,000個房屋單位及2,000個房屋單位，而C區、D區及E區將會合共供應20,000個房屋單位。

	總面積 (公頃)	房屋單位	住宅人口
A區	138	32,000	96,000
B區	49	2,000	6,000
C區、D區及E區	163	20,000	60,000

資料來源：澳門土地工務運輸局二零一五年諮詢文件

如二零一八年施政報告所概述，於二零一八年，公營部門有約61個建築項目，各自的估計建築成本或合約金額逾澳門幣100百萬元。以下載列根據二零一八年施政報告，於二零一八年預期建築成本逾澳門幣100百萬元的即將進行主要建築項目：

局／部門	項目
土地工務運輸局	消防局總部暨路環行動站
	治安警察局路氹扣車中心
	澳門檢察院大樓上蓋(第二期)(羅理基)
	石排灣水庫建造行人道及休憩設施
	終審法院－辦公大樓(新城B區)

## 行業概覽

資料來源：二零一八年施政報告

如二零一七年施政報告所述，澳門政府強調旅遊業發展，例如酒店、主題公園及購物商場。具體而言，重點主要酒店及娛樂場項目為上葡京、「十三第」酒店、新濠天地第五棟酒店大樓及美獅美高梅。預期該等項目將令澳門建築市場(包括建築及配套服務市場)有所發展。

項目	概約開發面積 (千平方米)	概約投資總額 (澳門幣十億元)	估計竣工年度
新濠天地第五棟酒店大樓	150.0	7.8	二零一八年
「十三第」酒店	87.8	12.5	二零一八年
上葡京	500.0	36.0	二零一八年
銀河第三及四期	975.5	43.0	二零一九年

資料來源：弗若斯特沙利文

其他潛在酒店及娛樂場項目包括(i)於二零一八年至二零二一年興建倫敦人作為金沙城擴建一部分，投資總額逾11億美元、(ii)新濠影匯二期及(iii)永利皇宮第二期。

### 澳門建築工程的市場帶動因素

**加快宜居城市的發展。**澳門政府公佈其五年發展規劃(2016-2020年)草案文本，提出維護穩定發展的措施、促進平衡和諧的社會經濟發展、在社區中分享由該等共同努力所實現的發展成果以及推進智能城市建設。在澳門的日後發展中，政府將有效利用土地、水以及歷史及文化資源。計劃對澳門半島、氹仔、路環、新城市填海區的發展規模及功能進行科學評估，維持新及老城區適當的關係，並優化城市空間佈局。總面積285,911平方米的38塊尚未按計劃開發或未在截止時間完工的土地已於二零一六年六月底收回。總面積84,700平方米的已收回土地包括三塊：偉龍馬路、北安大馬路及外港新填海區6區。於完成相關程序，其他已收回土地將可供進一步使用，並成為建立土地儲備的基礎。此外，新城區的收回土地亦將納入供整個建築市場日後開發的土地資源。

**加快城市開發。**如施政報告所述，澳門政府計劃建立澳門新城區，其擁有5個填海區及預期共提供約54,000個住房單位。此外，偉龍馬路公屋項目預期提供額外的住房單位，並在中短期內推動公共福利生活區的建設。因此，已規劃的發展預期將鞏固澳門公共建築市場的增長。

**持續投資公共基礎設施。**展望未來，澳門基礎設施的發展(即港珠澳大橋)透過完善區域交通系統展現了旅遊業日後的發展機遇。這是一個連接香港西側與澳門及廣東省珠海市的重大基礎建設項目。預期遊客增加所帶來的經濟裨益將成為物業市場復興的推動因素及基礎設施開發的結果。該大橋將促進區域的人口及商品流動，繼而使貿易、物流及旅遊受益。與競爭相反，憑藉遊客總數增加帶來的好處，香港、澳門及珠海不僅僅會互補，亦會提升區域旅遊業。對樓宇及設施以及公共基礎設施的需求將成為澳門建築市場的推動因素。

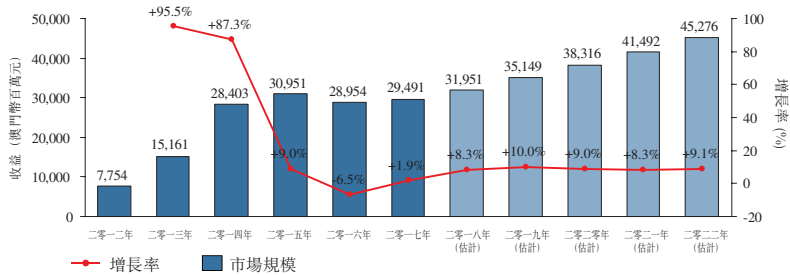
## 澳門上層結構及下層結構工程業概覽

### 澳門的上層結構工程市場規模

於二零一二年至二零一五年，澳門的上層結構工程市場錄得大幅增長。過往期間的強勁增長主要歸功於主要發展項目的開工，尤其是二零一三年至二零一四年因新娛樂場及酒店開工建設錄得較高年比增長。上層結構工程的收益的同比增長率曾由二零一四年的約87.3%大幅下降至二零一五年的約9.0%，並於二零一五年至二零一六年期間下跌至約6.5%，而二零一七年則錄得溫和增長，是由於多個大型結構工程項目(尤其是娛樂場及酒店部份，如澳門巴黎人酒店)已進入末期階段或已完成，餘下進行中的乃小型項目。然而，受已規劃的於二零一八年開始建造的新酒店及住宅區發展項目所推動，上層結構工程的市場規模同比增長率預期於二零一八年至二零二二年將恢復，而預期二零一八年的同比增長率約為8.3%。

一般而言，隨著潛在翻修工程及新樓宇建築工程以及澳門規劃新城區發展，估計澳門的上層結構工程市場於二零一七年至二零二二年將可能持續增長，於二零二二年達到約澳門幣453億元。

二零一二年至二零二二年(估計)澳門按收益計的上層結構工程市場規模

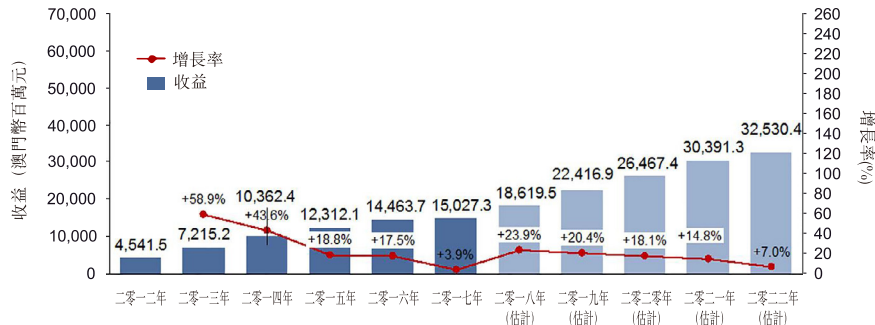


資料來源：弗若斯特沙利文

### 澳門下層結構工程市場規模

二零一二年至二零一七年，澳門下層結構工程市場規模按複合年增長率27.0%增長。該快速增長歸因於已規劃的樓宇建設湧現。同時，同比增長率由二零一四年的約43.6%降至二零一五年的約18.8%，是由於澳門多個大型結構工程項目已進入末期階段或已完成。然而，隨著新娛樂場、酒店及住宅樓的日後發展，下層結構工程的市場規模預期將恢復及於二零一七年至二零二二年將按16.7%的複合年增長率增長，預期二零一八年同比增長率約為23.9%。

二零一二年至二零二二年(估計)澳門按收益計的下層結構工程市場規模



資料來源：弗若斯特沙利文

### 澳門的上層結構及下層結構工程的關鍵帶動因素

**發展非博彩吸引力。**中國二零一六年至二零二零年「十三五」規劃進一步保證將澳門建設為世界旅遊休閒中心。其將澳門發展為休閒旅遊城市，加強旅遊業的整體發展並促進文

化旅遊的新發展。除博彩業外，該城市正在建設為一座世界級目的地，其擁有多種多樣的旅遊產品、食宿選擇、文化設施、零售店及多種活動。例如，第三及第四期澳門銀河酒店度假城專注打造非博彩特色及主要瞄準MICE(會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽)建設，以將澳門作為大型會議及商務人士會議的目的地進行推廣。

**對基礎設施及樓宇發展的需求。**為加強跨境聯繫，需要區域無縫運輸以透過高速鐵路網絡連接珠江三角洲及中國其他內陸城市，如建設港珠澳大橋。透過結合城市規劃、博物館翻新、於旅遊勝地舉辦文化表演及連同區域城市舉辦國際體育賽事以及建設國際主題公園，正在制定有關改造所有跨境便利設施、旅遊熱點的配套設施(包括交通、公共空間及購物區)以及其他旅遊勝地的扶持政策。澳門建築項目數量不斷增加預期將增加對上層結構及下層結構工程的需求並將需要更多的機械及設備投資。

**澳門政府對公營分部樓宇建築的強力支持。**施政報告載列地區多個領域的發展規劃，當中涵蓋公營樓宇，包括健康設施及新中央圖書館的建設。另一方面，施政報告特別提出在新城A區(位於外港碼頭東側至友誼橋大馬路北端)的短中期規劃及長期規劃中分別供應約12,600個及32,000個公屋單位。該報告亦特別提出在B區供應約2,000個公屋單位及在C、D及E區供應合共20,000個公屋單位。此外，澳門政府十分重視旅遊業的發展，尤其是經濟型酒店、主題公園及綜合購物商城。全面的已規劃發展將成為澳門結構工程市場的主要推動因素。

**澳門酒店及度假城的建設規劃。**澳門部份大型項目預期於未來幾年著手建設，包括於二零一八年至二零一九年的澳門銀河三及四期，以及規劃加建，如永利皇宮二期、金沙城加建及澳門新濠影滙二期。因此，儘管於二零一五年至二零一七年期間市場增長放緩，自二零一八年起進行的酒店及度假城發展項目將增加對樓宇建造的需求，包括上層結構工程，並增加收益，提升日後增長率。

### 澳門上層結構及下層結構工程的市場趨勢

**承建商的合作不斷增加。**由於樓宇設計日趨複雜、建築質量要求嚴格及項目時限緊張，故多層分包在澳門建築業並不常見。該做法提供了多方面的裨益，包括更好的分工及增強了特殊工程的施工能力以達到樓宇要求。尤其是，下層結構工程承建商通常與上層結構、裝修及修整工程承建商合作，以為施工鏈創造更多投標機會。

**環保意識日益增加。**為實現環境保護此一重要目標，澳門政府正在檢討現行的環境評估和廢物管理措施並計劃改善環境評估工作。此外，預期澳門政府將加強與廣東省在惰性拆建物料的跨區處置合作。因此，承建商可能隨之採取較環保的樓宇建築施工方法，包括使用回收材料和預製材料，以便達致環境保護的要求，而此舉可從而減少建築成本，例如建築垃圾處理費用等。

### 機遇與挑戰

**一帶一路倡議。**二零一六年十二月，中國中央政府正式批准澳門參與實現「一帶一路」此一倡議(「倡議」)。根據此一方略，澳門預計日後將與廣東、福建省等其他地區以及其他60多個國家和地區進行合作。旅遊、金融和人文關懷是澳門可以參與的要項。因此，參與

此一方略為澳門本身地區發展和酒店與度假村等樓宇建築提供了良好的機遇。基建發展合作獲確認為倡議的主要目標之一。例如，作為「一帶一路」路線交匯點，發展粵港澳大灣區將促進如橋樑、道路及碼頭等基建發展建築工程活動。此外，澳門建築工程承建商及持分者可於未來把握機會參與其他外國基建發展項目，例如倡議內的東南亞國家。

**策略發展性旅遊休閒行業。**旅遊業仍然是澳門經濟的支柱。《澳門旅遊業發展總體規劃》列明了實現旅遊業持續增長和多元化的目標，以及以「世界旅遊休閒中心」為定位。受惠於各種擬議措施和行動方向促進旅遊業的發展，預計未來將建成更多的酒店、賓館和娛樂設施，從而為樓宇建築市場的增長帶來支持，並會需要更多專業機械及設備投資。

**建築成本上漲。**勞工成本(受技術工人的供應帶動)、建築材料成本以及對一般樓宇建築施工的分包商的支付款項呈不斷上升趨勢。成本不斷增加已對承接樓宇建築工程的承建商，特別是需要多層分包商的上層結構工程造成負擔。

### 澳門的上層結構及下層結構工程市場競爭格局

#### 競爭格局概覽

據澳門統計暨普查局的統計，一般樓宇建築機構的數目在過往期間出現波動，從二零一一年的88家增加至二零一三年的109家，繼而下降至二零一五年的91家。有關變化可能同時受到新的市場參與者加入以及部分建築公司合併為較大型企業的市場整固所推動。

在收益方面，澳門的上層結構工程市場集中，首三大市場參與者的市場份額合共約28.4%，即佔二零一七年的市場價值約澳門幣83.7億元。二零一七年，公司A(一家澳洲上市公司的附屬公司，在香港及澳門提供樓宇建造服務)在澳門的上層結構工程市場以收益計排名第一，市場份額約佔12.3%，隨後是公司B(8.6%)(一家香港上市公司的附屬公司，涵蓋香港、澳門、中國及其他海外國家的建築工程)及公司C(7.5%)(香港及澳門的建築工程總承建商，為一家香港上市公司的附屬公司)。二零一七年，本集團在澳門的上層結構工程市場的估計市場份額約為0.1%。於二零一七年，澳門三大非澳門本土的上層結構工程承建商的市場地位載列如下：

#### 二零一七年按收益計的三大非澳門本土的上層結構工程承建商

排名	名稱	估計收益 (澳門幣百萬元)	市場份額 (%)
1	公司A	3,630.5	12.3%
2	公司B	2,531.7	8.6%
3	公司C	2,210.5	7.5%

資料來源：弗若斯特沙利文

下表載列以澳門為基地的首三大上層結構工程承建商(總部位於澳門且主要在澳門從事建築工程)於二零一七年在澳門市場按收益計的市場份額。首三大屬於澳門本土的上層結構工程承建商佔澳門二零一七年的上層結構工程市場合共約7.6%的市場份額。公司D是二零一七年以澳門為基地的最大上層結構工程承建商，估計二零一七年的市場份額約為4.1%。

## 行業概覽

### 二零一七年按收益計的首三大屬於澳門本土的上層結構工程承建商

排名	名稱	估計收益 (澳門幣百萬元)	市場份額 (%)
1	公司D (附註1)	1,200.4	4.1%
2	公司E (附註2)	593.6	2.0%
3	公司F (附註3)	451.5	1.5%
	三大	<b>2,245.5</b>	<b>7.6%</b>

#### 附註：

1. 公司D是一名位於澳門的承建商，業務專注於建築工程服務、房屋建造工程、海事工程等。
2. 公司E是一名位於澳門的總承建商，在澳門從事樓宇及結構建築工程。
3. 公司F主要在澳門從事樓宇建造、防水工程及鋼結構工程的承建工程。

### 下層結構工程

澳門下層結構工程市場的特色是大型承建商以香港及中國內地為總部。據估計，於澳門進行下層結構工程的承建商約有100名，包括較高級承建商及分包商。大型下層結構工程承建商有能力承接賭場及住宅發展項目的大規模下層結構工程項目，而向專門分包商分包工程在澳門行內屬常見現象。下層結構工程市場的中小型承建商一般專注小型建築項目或進行總承建商的部分下層結構工程。在市場競爭的主要成功因素包括(i)用於建築材料及分包費用的充裕資本儲備；(ii)良好持分者關係(包括發展商、總承建商、分包商及供應商)；及(iii)具備成功項目經驗的良好往績。於二零一六年，本集團佔澳門下層結構工程市場佔有率約0.01%(按收益計)。

### 進入壁壘

以往的工作資歷與經驗是澳門的上層結構及下層結構工程客戶的重要考慮，而與主要客戶(如物業發展商)的良好業務關係及長期夥伴關係(據此名列其優先招標名單並合資格提交投標文件)在市場競爭中亦十分重要。因此，缺乏認可往績記錄及成熟網絡的新入行公司可能需要額外投入方能自客戶獲得業務，且其競爭力可能不如現有業內公司。擁有打樁機、履帶式起重機、挖掘機、閘板機及其他設備等機器的結構工程承建商可從事專門的複雜項目，亦可就澳門不同種類的結構工程進行投標。由於具備機器一般為客戶評估標準之一，因此自有機器對澳門結構工程承建商日漸重要。

建築業的普遍慣例之一是，總承建商於泛蓋多種專門工程的大型項目可以委任分包商。此外，預期在開展項目前應具備充足的資本儲備，以供用於招聘工入、購買原材料以及向分包商付款(尤其對於大型建築項目而言)。一般而言，結構工程亦需要專業機械及設備。因此，缺乏財務及技術實力的新入行公司難以維持營運與業務。

### 澳門的裝修行業概覽

#### 裝修行業的市場規模

受到澳門的博彩與酒店行業持續發展以及建築市場穩定增長帶動，從二零一二年至二零一七年，裝修行業的收益從約澳門幣2,172.6百萬元迅速增長至約澳門幣7,949.4百萬元，複合年增長率約為29.6%。預計澳門整體裝修市場的收益將於二零二二年攀升至約澳門幣12,372.6百萬元，複合年增長率約為9.3%。

雖然博彩業於二零一五年及二零一六年放緩，但藉著刺激旅遊業的宣傳推廣活動及相關支持政策，酒店、購物商場及其他款待設施的需求預計將保持平穩。鑒於裝修工程(例如樓宇修整工程)的性質，酒店及娛樂場上層結構工程施工的完成則意味著裝修工程著手開



## 行業概覽

始。例如，澳門銀河三及四期，以及規劃加建，如永利皇宮二期、金沙城加建及澳門新濠影滙二期將於日後幾年著手開始。而「世界旅遊休閒中心」的定位，再加上建造綜合城市的正面效益，為澳門發展新模式在建築及翻新樓宇及設施方面的裝修工程注入新的驅動力。

由二零一二年至二零一七年，商業分部裝修市場收益由澳門幣1,174.3百萬元增加至澳門幣4,283.9百萬元，複合年增長率達29.5%。按收益而言，於二零一七年，商業分部裝修市場佔總收益53.9%。非商業分部的收益增長較慢，其二零一二年至二零一七年的複合年增長率為29.7%。

商業分部預期維持穩定增長。於二零二二年底，商業分部裝修市場收益可能達澳門幣6,557.5百萬元，故二零一七年至二零二二年的複合年增長率達8.9%。

二零一二年至二零二二年(估計)澳門裝修市場收益分部明細



資料來源：弗若斯特沙利文

### 澳門的裝修行業主要市場動力

**源自博彩及酒店業的持續需求。**未來多年計劃興建的酒店及娛樂場將對裝修工程起著推動作用，為行內的服務供應商提供多個增長的良機；另一方面，娛樂場(如澳門美高梅、新濠天地沐梵世酒店、十三第、上葡京)及酒店的升級及保養工程定期進行。此外，由於澳門部份娛樂場建成已久而定期翻新有助吸引遊客，故預期將有舊娛樂場進行翻新。博彩及酒店業的持續發展預期可以刺激建築業及裝修工程的需求。

**來自建設綜合度假勝地城市的推動力。**面對來自新加坡和馬尼拉等其他地區的競爭增加，以及博彩收益下滑，澳門政府正加快澳門的多元化發展步伐，並將澳門轉型為擁有更多具非博彩元素的綜合度假村的旅遊目的地。預期非博彩旅遊的收入將由二零一六年的約60億美元增至二零二五年的約130億美元。新的發展預計將更加以主題為基礎，更傾向於提供不限於博彩的大眾化娛樂選擇。澳門政府已實施政策，鼓勵博彩娛樂渡假村的擁有人推動為非博彩遊客建立博彩以外的點子。因此，根據澳門政府發出的新聞稿，於二零一五年，澳門新開業博彩娛樂渡假村博彩以外元素佔所提供娛樂約90%。有關綜合渡假村貢獻娛樂的發展及多元化，帶來各種多樣設施的建築。具體而言，路氹的發展帶來四個綜合渡假村、MICE空間、額外零售、餐飲及娛樂設施及各種酒店設施的建造。因此，旅遊業博彩以外方面的發展將促成澳門裝修工程的需求急升。

### 澳門的裝修行業市場趨勢

**博彩經營者的多元化業務。**為了免受二零一五年及二零一六年博彩業下滑的影響，澳門政府現時正在促進行業多元化的發展，並為博彩佔大部分收益的綜合渡假村帶來更多的非博彩業務。因此，將招徠來自更廣泛地區和需求有別的新客戶群，產生新的商機。澳門的裝修工程要求預計將會改變，以重新塑造競爭格局。

**建築工程的回升。**在澳門旅遊及博彩行業回升的推動下，對高檔酒店、娛樂場及住宅樓宇的需求不斷增加，該趨勢於二零一六年及二零一七年延續。自二零一五年起，澳門的

博彩業出現下滑。然而，根據澳門貿易投資促進局公佈的統計數據，澳門的博彩業於二零一五年及二零一六年出現回升。隨著澳門持續進行基礎設施開發，該行業對澳門的建築市場(包括裝修工程)持樂觀態度。

### 機遇與挑戰

**建築服務供應商的業務日益拓展。**愈來愈多的裝修工程承建商開始擴大業務領域至橫跨中國內地、香港及澳門，藉者與已踏足上述地區的地產發展商、建築材料供應商及總承建商建立業務網絡，以進一步開拓增長的商機。

**旅遊業轉型。**博彩及旅遊業已成為澳門建築業蓬勃發展的動力，而裝修工程近年來的需求亦大幅增加。受到將博彩導向的旅遊業轉型為多元化方向發展的政策帶動，娛樂以至文化設施裝修工程的需求預計將會增加，從而為澳門裝修行業帶來新的促進作用。

**勞工成本和原材料持續上漲。**由於建築業發展迅速，近年來勞工成本和建築材料成本持續上漲。勞工短缺進一步提高了建築工人的工資，澳門的裝修行業也不例外。隨著競爭日益激烈，成本上升將進一步降低利潤率，為裝修服務供應商帶來壓力。

### 澳門的裝修市場競爭格局

#### 競爭格局概覽

一般來說，澳門的裝修行業的競爭相當激烈，以香港為基地的業界份子佔有相當的市場份額。另一方面，以澳門為基地的公司持續致力於進一步強化其作為綜合裝修服務承建商的定位以及擴大市場份額。澳門裝修行業的承建情況很普遍，大型項目由總承建商按項目要求技術及時間進度外包至其他分包商。承建的目的是優化材料採購和分工等方面的資源配置。

商業分部方面，參與綜合度假村項目的往績，特別是關於澳門六家主要娛樂場營運商的項目，是得以參加投標的一項主要要求。具有良好聲譽並有可觀往績、多元化專門訣竅及能力的承建商持續地從綜合度假村發展商取得項目，而後者是近年來商業分部的帶動因素。澳門裝修行業競爭之劇烈，由獲得委聘的承建商常常不同可見一斑。業界翹楚的成功有賴於持續在各個項目所展示的工程質量和系統化項目管理。

二零一七年三月，澳門的裝修市場約有150家公司，包括本地市場參與者、以香港為基地公司及國際性公司。澳門的裝修行業相當集中。憑藉與地產發展商及綜合度假村發展商建基於認可往績的長期穩固關係，業內主要參與者保持市場領先地位，佔據相當大的市場份額。下表載列二零一七年澳門五大裝修工程承建商的市場地位。

商業分佈的裝修項目主要由六家持牌賭場博彩營運商發起，其按收益計貢獻大部分市場份額。領先裝修承建商已與澳門六家持牌賭場博彩營運商建立及維持穩定工作關係。酒店及賭場休閒場所的大型裝修項目為行業產生絕大部分收益，尤其是澳門的領先裝修承建商。由於裝修市場由六個持牌娛樂場博彩營運商主導，故澳門建築公司僅為少數客戶服務乃屬常見。

#### 二零一七年按澳門收益計的五大裝修工程承建商

排名	名稱	估計收益 (澳門幣百萬元)	市場份額 (%)
1	公司G	1,223.1	15.4%
2	公司H	332.9	4.2%
3	公司I	297.3	3.7%
4	公司J	210	2.6%
5	公司K	189	2.4%
	本集團	163.8	2.1%
	五大	2,252.3	28.3%

## 行業概覽

資料來源：弗若斯特沙利文

### 二零一七年按澳門收益計的首五大商業裝修工程承建商

排名	名稱	估計收益 (澳門幣百萬元)	市場份額 (%)
1	公司G(附註1)	850	19.8%
2	公司H(附註2)	200	4.7%
3	公司I(附註3)	187	4.4%
4	本集團	<b>160.4</b>	<b>3.7%</b>
5	公司J(附註4)	136.5	3.2%
	五大小計	<b>1,533.9</b>	<b>35.8%</b>
	其他	2,750.0	64.2%

資料來源：弗若斯特沙利文

附註：

1. 公司G是香港及澳門綜合裝修承建商，專門為住宅物業及酒店項目提供裝修工程。
2. 公司H於一九八零年在澳門成立，作為綜合裝修承建商提供裝修工程服務；作為總承建商提供建築工程服務；並主要在澳門提供維修及保養工程。
3. 公司I為於澳門提供裝修以及維修及維護服務的承建商。
4. 公司J以澳門為基地的裝修承建商，專注於商業分部。

### 入行壁壘

往績、聲譽以及與分包商、供應商、客戶及銀行的長期業務關係對裝修業的新入行公司十分重要。缺乏紮實經驗、往績及成熟業務關係的新入行公司將難以獲得客戶信任及在材料採購、人力安排及融資方面取得支持。

裝修業亦需要行業專長及啟動資金實力。新入行公司在獲得豐富的經驗、深厚的行業知識及定製化解決方案提供技能以滿足客戶特定需求方面可能遇到困難。未能及時支付工程款項亦可能會拖延項目進度並影響其信譽。此外，建築公司一般要求發出履約保證作為中標的部分條件，並確保承建商盡責履約及奉行合約，尤其是重大合約金額的項目。上市地位未能向項目擁有人提供項目的承建商承擔及盡責履約的相同保證。支付履約保證／按金作為中標的部分條件對不同公司(包括上市公司)而言乃屬尋常。故此，承擔更多建築項目及／或競投大型項目的能力取決於配置營運資本的水平及充足程度。

### 成本分析

#### 對分包商的付款

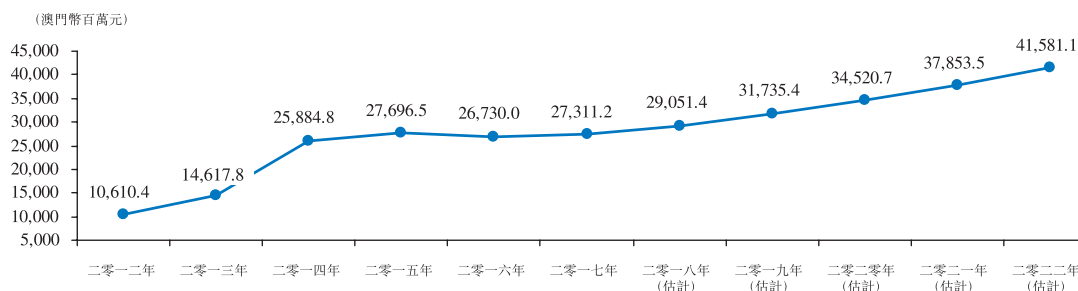
一般樓宇建築對分包商的付款由二零一二年約澳門幣10,610.4百萬元大幅增至二零一七年的估計價值澳門幣27,311.2百萬元，複合年增長率約為20.8%。增長主要歸因於勞工成本上漲及一般樓宇建築分包承建工程的需求增加。

隨著澳門的不斷發展以及由此帶動對樓宇建築的持續需求，預期分包將仍是一般樓宇建築及上層結構工程市場的趨勢。預期一般樓宇建築對分包商的付款於二零一七年至二零二二年將維持複合年增長率8.8%的增長率。

項目擁有人或總承建商代表其承建商／分包商支付若干項目開支於建築業中乃屬常見，該等開支其後將於向分包商結算中期付款及尾款時從向分包商支付的款項中扣除。該等付款安排請參閱「工程扣款安排」及所涉金額請參閱「工程扣款」。隨著澳門的不斷發展以及由此帶動對樓宇建築的持續需求，預期分包將仍是一般樓宇建築及上層結構工程市場的趨勢。於是，對分包商的付款於未來將可望穩健增長。

## 行業概覽

### 二零一二年至二零二二年(估計)澳門一般樓宇建築對分包商的付款



資料來源：澳門統計暨普查局、弗若斯特沙利文

### 勞工成本

澳門裝修工人的日均工資由二零一二年的約澳門幣572.0元升至二零一七年的約澳門幣854.0元，複合年增長率為8.3%。二零一二年至二零一七年，儘管外來勞工輸入實行配額制，但勞工長期短缺及裝修工程需求上升，加重勞工供需錯配，導致裝修工人的日均工資持續上升。隨著綜合度假村的發展及旅遊行業的重新定位，澳門裝修工人的日均工資預計於日後將會上升。預計裝修工人的日均工資於二零二二年將達到澳門幣1,178.0元，複合年增長率為6.7%。

澳門上層結構工程工人的日均工資由二零一二年約澳門幣612.5元升至二零一七年約澳門幣860.1元，複合年增長率約為7.0%。上層結構工程工人的日均工資於二零一二年至二零一七年持續上升，主要是由於開發項目的需求強勁，而於二零一六年略有下降，是因路氹的部分主要項目完工所致。

### 建築材料價格

一般樓宇建築投入項目的建築材料及供應品(包括混凝土、鋼筋等)消耗的價格展現顯著的上升趨勢，由二零一二年至二零一七年，從約澳門幣3,353.4百萬元增至估計價值澳門幣6,612.8百萬元，複合年增長率達到約14.5%。下表載列於二零一二年至二零二二年(估計)澳門上層結構及裝修工程的主要建築材料價格趨勢。

#### 二零一二年至二零二二年(估計)澳門上層結構及裝修工程的建築材料價格趨勢

澳門幣/ 單位	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零二二年 (估計)	複合年		
								二零一七年 至 二零二二年 至	增長率 二零一七年 至 二零二二年 (估計)	
鋼筋	噸	6,598.0	6,775.0	6,558.3	6,391.5	6,425.0	6,550.0	9,791.2	-0.1%	10.6%
混凝土	立方米	444.0	544.0	666.0	779.3	936.7	804.5	1,656.6	13.1%	19.8%
普通透明玻璃板	平方米	90.2	93.5	95.0	92.2	92.3	93.2	94.6	0.7%	0.4%

資料來源：澳門統計暨普查局、弗若斯特沙利文

本節載列與本集團營運及業務相關的法律及法規若干範疇的概要。本集團主要在澳門提供(i)結構工程；及(ii)裝修工程。

### 澳門法律及規章

下文載列我們澳門業務適用的主要監管法律概要。

#### 1. 有關發牌制度的法律及規章

有關建築工程的法律框架下的法律乃遵照以下法律制定：

- 第 79/85/M 號法令－都市建築總章程(經第 24/2009 號行政法規修改)
- 第 44/91/M 號法令－建築安全與衛生章程
- 第 34/93/M 號法令－適用於職業性噪音的法律制度
- 第 54/94/M 號法令－預防及控制環境噪音的規定
- 第 24/95/M 號法令－防火安全規章
- 第 46/96/M 號法令－供排水規章
- 第 47/96/M 號法令－地工技術規章(地工技術工程規章)
- 第 56/96/M 號法令－屋宇結構及橋樑結構的安全及荷載規章
- 第 2/91/M 號法律－澳門環境綱要法
- 第 8/2014 號法律－預防和控制環境噪音
- 第 60/96/M 號法令－鋼筋混凝土及預應力混凝土結構規章
- 第 63/96/M 號法令－水泥標準
- 第 64/96/M 號法令－鋼筋混凝土用熱軋鋼筋標準
- 第 32/97/M 號法令－擋土結構與土方工程規章

- 第 42/97/M 號法令－混凝土標準
- 第 1/2015 號法律－都市建築及城市規劃範疇的資格制度

第 79/85/M 號法令都市建築總章程(經第 24/2009 號行政法規修改)(「**都市建築總章程**」)載列監管批准項目的程序以及將在澳門開展建築工程的發牌及監管的行政法規。

根據都市建築總章程第八條及第三條，僅已向土地工務運輸局的承建商(不論個人或公司)可作為總承建商進行建設工程。而且，擬進行建築工程的承建商必須獲土地工務運輸局事先批准項目及取得牌照。

所有建築項目、草稿及修訂均須由已向上述組織註冊的技術人員向土地工務運輸局呈交。承建商獲土地工務運輸局批准項目後，需註冊工程及申請牌照，並提交由已註冊技術人員就項目方向對項目負全責的簽署聲明以及由承建商簽署之負責工程聲明。

如屬都市建築總章程所規定情況，則建築項目的准照審批流程應受當局或服務專營權公司意見所指示。於准照批准前需聽取下列實體之意見：澳門特別行政區政府旅遊局，倘屬工業活動、旅業或同類活動；民政總署，每當建築係包括採用垃圾槽處理垃圾系統；澳門消防局，倘屬興建建築物介乎 20.5 及 50 米高或 50 米以上；以及澳門電力股份有限公司，倘屬建築工程時。

根據都市建築總章程，部分類別建築工程須事先通知土地工務運輸局而非取得建築工程許可證：

- i. 如僅對一個居住用途的獨立單位進行內部更改、保養及維修工程，且該等工程不涉及變更有關單位的用途、面積或樓宇的結構，亦不屬更改單位的出入口門洞、外牆、幕牆窗洞、供水或排水網的工程；
- ii. 在非居住用途且不超過一百二十平方米的獨立單位進行下列工程，但以該等工程不涉及變更有關單位的用途、面積或樓宇的結構且不影響單位內倘有的消防系統正常運作為限，則毋須准照但須事先通知土地工務運輸局。

倘工程總承建商或第一承包商已作出或取得事先通知或建築工程准照，則參與有關工程任何部分的分包商或貿易承包商則毋須作出或取得任何獨立事先通知或准照。

凡無准照或並無作出事先通知而進行建築工程、違反都市建築總章程條文，以及並非根據土地工務運輸局核准的工程計劃進行或違反適用的法律或法規而進行的建築工程，均予責令暫停，且不影響都市建築總章程或其他現行法例規定的處罰的適用。

有關第1/2015號法律內的都市建築技術員資格確立了都市建築的資格制度(「**都市建築的資格制度**」)，建築師、景觀建築師、工程師或城市規劃師的資格認可和登記，為執行計劃編製、工程指導或工程監察職務的個人及公司須向土地工務運輸局註冊。此外，民事責任保險是作為申請登記及為登記申請續期所必須之文件，申請人須投購有效的民事責任保險，保障計劃制定、工程操控或工程監察期間造成的損害。

根據上文所提及制度，建築、工程及城市規劃專業委員會為進行資格認可和登記的實體。所有建築技術員必須遵守都市建築的資格制度的法律規定，且申請人必須擁有相關範疇的學士學位、澳門居民及已完成兩年全職或五年非全職實習，並通過資格考試。

## 2. 有關環境保護的法律及規章

澳門有關落實環境保護的法律框架乃受以下法律規管：

- 第2/91/M號法律－澳門環境綱要法
- 第35/97/M號法令－防止海洋環境污染
- 第46/96/M號法令－供排水規章
- 第8/2014號法律－預防和控制環境噪音
- 第14/2009號行政法規－環境保護局的組織及運作
- 澳門刑法典

規管澳門環境政策的綱領和基本原則載於日期為一九九一年三月十一日的第2/91/M號法律，當中批准了澳門環境綱要法(「**環境綱要法**」)，旨在提高環境保護及可持續發展。

---

## 監管概覽

---

作為一般原則，根據環境綱要法第三條，所有人都有權享受符合人類生活和生態平衡的環境且有義務集體作出主動改善生活質素。此外，澳門基本法亦規定澳門應根據法律進行環境保護。

為達致有關目標，可能影響環境和市民健康的所有方案及建築工程，應附帶有影響環境的研究。影響環境研究的通過，是簽發工作准照的必要條件。

為確保自然環境的質素，澳門政府得禁止或限制若干活動的進行，並展開必需的行動，包括限制和監督的措施，但須從成本／效益的分析角度，考慮環境惡化的經濟、社會和文化代價。

違反任何環境法例將被處以民事責任、行政罰款或根據澳門刑法期典第二百六十八條歸責為屬相關環境污染之犯罪，有關犯罪之處罰視乎有關違反程度而定。此外，環境方面的權利受損時，得申請着令立即中止。

有關特別是噪音污染，第8/2014號法律預防和控制環境噪音(「**預防和控制環境噪音**」)(廢止第54/94/M號法令)，列明防止及控制環境噪音污染及設定噪音限制的規則。

根據預防和控制環境噪音，在星期日及公眾假期的全日以及平日二十時至翌日八時的時段，不得進行打樁工程，惟例外情況及有關當局批准者除外。此外，不得於所提及時段在距離住宅樓宇或醫院少於二百公尺範圍使用流動或固定的機械設備進行土木建築工作。此外，任何工程，不得使用撞擊式柴油錘、氣動錘及蒸氣錘打樁機。

有關水及海洋污染，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、滅火水設施之安全。此外，第35/97/M號法令釐定防止海事管轄範圍之污染。所提及第35/97/M號法令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物質又或固體或液體廢物，如石油或化學物質。

澳門負責監察環境保護事宜的監管當局為環境保護局(「**環境保護局**」)，其頒佈有關建築地盤各類污染的若干環境保障指引，如裝修、拆卸及噪音。然而，警方亦合法有權監察法規遵守。



根據第 14/2009 號行政法規(「環境保護局的組織及運作」)第二條，環境保護局為負責研究、規劃、執行、統籌和推動環境政策的公共部門。

在第 14/2009 號行政法規所規定的職責中，環境保護局應協助制定澳門的環境政策；制定、實施和統籌有關防治、控制、處理環境污染制度的施行計劃及行動；制訂與環境保護、生態平衡及可持續發展有關的方案；確保配合政府推行的環境政策的項目、措施及行動；研究和建議環境範疇的立法措施；確保環境法例的遵守；檢查和管理污染控制的工作；評估環境範疇的投訴，並作出決定；以及其他職責。

為完成其使命，環境保護局分成數個附屬單位，各單位有各自的職責。

然而，警務部門亦可依法監察法規的遵守，主要是在涉及罪行時。

根據澳門刑法典第二百六十八條規定，水、土壤、空氣及噪音污染構成罪行，可視行為嚴重性處以罰金或徒刑。

### 3. 有關建築安全及衛生法律及規章

澳門有關落實建築安全與衛生的法律框架乃受以下法律規管：

- 第 44/91/M 號法令－建築行業工作安全與衛生總章程
- 第 67/92/M 號法令－關於違反建築行業工作安全與衛生總章程的罰則
- 第 37/89/M 號法令－事務所、服務場所及商業場所的工作安全及衛生總章程
- 第 24/95/M 號法令－防火安全規章
- 第 34/93/M 號法令－適用於職業性噪音的法律制度
- 第 48/94/M 號法令－違反適用於職業性噪音的法律制度的處罰

第 44/91/M 號法令載有工程所用所有土木建築工程、機器、工具、器具、機械及材料的建築安全及衛生相關規例。

---

## 監管概覽

---

根據第44/91/M號法令第三條第一款，承造商應(其中包括)保護工人在工作場所的生命、身體及健康；維持及採取必要措施維持工作地點、機械、器械、工具和其他工作用具以及所有物料的良好安全條件；向工作者免費提供個人保護裝備；向工作人員說明可能面臨的危險及應如何克服，尤其對新僱員進行教育為然。

就前段而言，凡僱用每日為一百名或以上工人的建築工程的負責承造商必須有一名負責建築地盤安全責任的工人。

承造商應在工作意外在工地或工作時間內發生後起計二十四小時內，通知澳門勞工事務局(「勞工事務局」)。

第44/91/M號法令訂明的有關所述不同方面的地盤安全基本法定規定必須履行，如一般預防、車輛及機械設備、起重裝置運作及保養，以及工人所適用個人及集團安全措施。不遵守第44/91/M號法令將遭到行政處罰，而澳門監管當局為勞工事務局。

有關商業場所之工業安全及衛生，第37/89/M法令規管辦事處場所、商業場所、及勞務場所之安全與衛生。此外，其標準化一系列安全及衛生標準，有關工作地點之一般條件、空氣、照明、衛生及防火等。由於有關規定為強制性條文，故僱主及僱員應強制性執行，並無權盡量減少或排除上述規章所載處置方式。

第24/95/M號法令(消防安全規章)規定防止及遏止火災之規章。本消防安全規章界定及列明建築項目應符之條件為目的，以便限制火災發生與發展之風險，遏止其向鄰近樓宇擴散與蔓延，方便使用人疏散及有助於消防部門人員介入。根據消防安全規章，樓宇應由耐火牆及地板橫向及縱向隔離，以便隔開其內在熱量及阻止火勢在各間隔內蔓延。此外，建築材料應具有阻礙燃燒，特別是於人們撤離及救火時所需時間。

有關職業性噪音，第34/93/M號法令旨在保護在工作時因曝露於噪音而受其損害之勞工。僱主有義務按照本第34/93/M號法令為勞工提供安全、清潔及環保工作環境。未能遵守規則或導致第48/94/M號法令所規定罰款，罰款金額介乎澳門幣1,000元至澳門幣22,500元。

#### 4. 有關勞動相關事宜法律及規章

澳門有關聘用本地及外地僱員的法律框架乃受以下法律規管：

- 第 7/2008 號法律－勞動關係法
- 第 40/95/M 號法令－對工作意外及職業病所引致的損害的彌補的法律制度
- 第 37/89/M 號法令－事務所工作安全及衛生總章程
- 第 13/91/M 號法令－商業場所、事務所及服務場所工作安全及衛生章程
- 第 4/2010 號法律－社會保障制度
- 第 142/2016 號行政長官批示－調整養老金、殘疾金及福利津貼的每月金額
- 第 357/2016 號行政長官批示－僱員及僱主的供款金額及各自供款比例
- 第 13/2010 號行政法規－規範聘用外地僱員許可內設定的條件或負擔
- 第 21/2009 號法律－聘用外地僱員法
- 第 8/2010 號行政法規－聘用外地僱員法施行細則
- 第 17/2004 號行政法規－禁止非法工作規章
- 第 44/91/M 號法令－建築安全與衛生章程；
- 第 67/92/M 號法令－違反建築衛生及安全規章之法律罰則；
- 第 34/93/M 號法令－適用於職業性噪音的法律制度；
- 第 48/94/M 號法令－核准因違反規範職業性噪音之法律規定之處罰性制度；
- 第 237/95/M 號行政命令－載列僱員補償統一保險單的一般條件及時間表(經第 32/2001 號行政命令修訂)。

---

## 監管概覽

---

第7/2008號法律規定所有勞動關係的基本要求及工作環境，惟明文規定不適用者除外。一般而言，所規定有關規定及條件為法定，且不可被相互協定凌駕。

負責監察勞工、安全及保險制度的監管當局為勞工事務局，有關建築地盤的，則為土地工務運輸局。

有關僱用非本地居民，重要的是除非已取得妥當工作許可證，否則非澳門居民一般不可工作。

聘用有關僱員須遵守第21/2009號法律所載嚴格規例，當中載列了授予及重續外地僱員工作許可證的條款、釐定確保澳門居民及外地僱員公平對待以及規定外地僱員的最低合約年期及僱用合約年期限制。

根據第21/2009號法律的規定，聘用外地僱員在澳門工作之前，應事先向勞工事務局提出申請並獲得許可。經批准後，獲聘用的外地僱員在澳門開始工作之前應向澳門治安警察局申請「外地僱員逗留許可」及「外地僱員身份證」。第21/2009號法律規定，以下人士獲許可聘用外地僱員：(1)澳門居民；(2)住所或場所設於澳門的法人；(3)在澳門設有商業或工業場所的非本地居民。

違反第21/2009號法律或構成違法行為，可能處以如罰款以及附加處罰，包括有全部或部份廢止其聘用外地僱員許可並同時剝奪其申請新聘用許可的權利，為期六個月至兩年，以及有關非法聘用、處以實際剝奪期、罰款及／或附加刑：(i)全部或部份廢止聘用外地僱員的許可並同時剝奪申請新聘用許可的權利，為期六個月至兩年；(ii)剝奪參與公共工程承攬或公共服務批給的公共競投的權利，為期六個月至兩年；及(iii)剝奪獲澳門公共實體發給津貼或優惠的權利，為期六個月至兩年。

第17/2004號行政法規界定應用範圍及明確指出並無擁有於澳門工作所需授權的外地僱員將會構成非法工作，即使有報酬或無報酬者亦然，惟規章所載例外情況除外。除此之外，不遵守工作許可證下從事工作將會構成非法工作。

違反第17/2004號行政法規將會導致實體按所牽涉的每一僱員科處澳門幣10,000元至澳門幣40,000元的罰款；違法之非本地僱員亦科處澳門幣5,000元至澳門幣20,000元的罰款。根據適用移民法例，所提及罰款不得豁免其刑事責任。

有關社會保障，第4/2010號法律載有澳門社會保障制度，旨在為澳門居民提供基本的社會保障，尤其是養老保障，以改善居民的生活素質。

社會保障供款分為兩個類別：僱主及僱員負責的強制性供款；及並無受僱居民自由供款的任意性供款。違反第4/2010號法律將會處罰款。違反者，罰澳門幣200.00元至澳門幣1,000.00元的罰款；屬累犯的情況，所適用的處罰的下限提高三分之一。

第40/95/M號法令連同第6/2015號法律引入對工作意外及職業病損害的彌補制度的修訂，載列特別適用於工作意外及職業病損害僱員彌償的法律制度。其規定涵蓋澳門任何服務行業僱員的全面保障。該法適用於在任何行業提供服務之勞工，享有所提及法例所規定之對工作意外及職業病所引致之損害之彌補權，但公職人員，不在此限。除此之外，本法令規定僱主為僱員購買強制性意外保險，確保可取得醫療開支及現金款項等合理賠償。未能根據有關法律持續投保被視為行政性犯罪，可對各名參與有關罪行的僱員處以最高罰款澳門幣5,000.00元。

### 5. 建築業職安卡制度

有關職安卡的法律框架乃遵照下列法律制定：

- 第3/2014號法律－建築業職安卡
- 第44/91/M號法令－澳門建築安全與衛生章程

第3/2014號法律(「**建築業職安卡**」)訂定建築業職安卡制度，以確保在建築工地或工程地點參與施工的人士具備建築業安全施工的基礎知識。

根據建築業職安卡第八條第一段，所有在建築工地或工程地點參與施工的人士均須持有有效的建築業職安卡；應勞工事務局勞動監察人員的要求出示有效的建築業職安卡。

此外，根據建築業職安卡第八條第二段，僱主只可僱用持有有效的建築業職安卡的人士在建築工地或工程地點工作。

非參與施工的人士在知悉潛在的危險且在具資格人員帶領下，方可在建築工地或工程地點進行活動。

根據第44/91/M號法令第二條，適用於建築業職安卡第九條第一段，具資格人員為負責工程的技術人員或由承造商指定負責某些工作，曾接受適當的技術訓練及具有經驗履行該職責之人士。

上文所指的人士進入建築工地或工程地點時，須採取個人保護措施及集體保護措施。個人保護措施包括(其中包括)安全帽、安全帶、護眼罩、面罩、護耳罩。部分集體保護措施包括(其中包括)使用圍欄及踢腳板、安全帶、就危險區域設立警示。

直接負責管理建築工地或工程地點的實體須在前段所指的人士進入有關建築工地或工程地點前對其作出識別，並記錄其個人資料、停留的日期、時段及原因，以便在勞工事務局勞動監察人員要求時出示。

違反本法令的規定將導致被罰澳門幣500元至澳門幣7,500元的罰款。如違法者為法人，則該法人將共同及個別對其代表所犯任何違法行為負責。進行罰款的主管機關為勞工事務局。

### 建築業職安卡－發卡制度

發出建築業職安卡(「職安卡」)的主管機關為勞工事務局，而所述職安卡有效期為五年。

職安卡授予完成訓練課程且被勞工事務局評為合格以及參加由該局舉辦的建築業職安卡公開考試且成績合格的人士。

訓練課程包括理論、實踐及考試三部分，內容主要包括建築業安全施工規定、工作危害與預防措施，以及個人保護措施的認識及實習。

所有澳門居民可同時報讀培訓課程及參加公開考試。根據建築業職安卡第五條第二段，惟獲准在澳門逗留且獲許可於建築工地或工程地點提供工作的非本地居民，不得既報讀訓練課程，同時又參加公開考試。

### 6. 有關稅項的法律及規章

- 有關所得補充稅的法律框架乃主要遵照以下法律制定：
  - 第 21/78/M 號法律－所得補充稅規章
  - 第 12/80 號批示
  - 第 40/90 號批示
  - 第 15/96/M 號法律－闡明有關稅務事宜之若干情況
  - 第 59/GM/97 號批示
  - 第 12/2003 號法律－修改《職業稅規章》和《所得補充稅規章》
  - 第 4/2005 號法律－修改《所得補充稅章程》
  - 第 16/2017 號法律－2018 年財政年度預算案

第 21/78/M 號法律(「**所得補充稅規章**」)載列有關補充稅的規章，係以自然人或法人，不論其居所或總部在何處，在澳門所取得的總收益為課徵對象。

就本法律而言，總收益將考慮以下各項：

- 自然人的總收益係指其營業利潤總額；或
- 法人的總收益係指工商業活動所得的利潤。

根據所得補充稅規章，納稅人分為如下兩組：

- A組納稅人將根據其適當編製的會計記錄項下利潤並遞交經註冊會計師或核數師核定的納稅申報書課稅。A組納稅人指以下業務實體：
  - 股份有限公司；
  - 任何形式的業務實體，其資本不少於澳門幣1,000,000元或可課稅利潤在近三年平均達澳門幣500,000元以上者；及
  - 選擇列為A組納稅人的實體。
- B組納稅人指不歸於A組的業務實體。B組納稅人將根據財政局估定其所得利潤課稅。

關於稅率，根據澳門政府通過的第16/2017號法律，補充稅之二零一七年度收益的豁免額，由澳門幣32,000元增至澳門幣600,000元，而對於超出澳門幣600,000元之應課稅收益，適用百分之十二的稅率。

關於稅項申報，A組及B組納稅人應分別於每年四月一日至六月三十日以及二月一日至三月三十一日遞交年度稅項申報表。稅款一般於九月份及十一月份平分為兩期繳納，但是，所得補充稅超過澳門幣3,000元者，應一次過完納，並一般於九月份繳納。



### 我們的歷史及發展

我們的歷史可追溯至一九九八年，當時，我們的創始人劉先生與兩名獨立第三方(即 Su Dehui 先生及 Tang Zengshu 先生)一起註冊成立我們的營運附屬公司新方盛建築澳門，在澳門提供結構及裝修工程服務。於二零零三年，Su Dehui 先生及 Tang Zengshu 先生將彼等各自於新方盛建築澳門的全部股權轉讓予劉先生的配偶劉太。劉先生亦為我們的主席、執行董事兼控股股東。有關劉先生的背景，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員－董事及高級管理層－執行董事」一節。

新方盛建築澳門註冊成立後不久即獲得其第一個重大項目，涉及政府樓宇的屋面工程，於一九九九年竣工。

於二零零一年，澳門將本地控制的博彩業開放給國外競爭，澳門轉型為世界上最大的博彩中心之一。因此，澳門經濟迅速擴張，眾多大型建造項目如酒店、娛樂場、商業開發及主要基礎設施被設計並隨後建成。政府樓宇的屋頂工程完成後，本集團參與私營機構的多個建築項目。我們的重要項目之一是為一個位於澳門葡京路的酒店及娛樂場項目提供結構工程。我們為其擔任主要分包商之一，並於興建過程使用「逆作法施工」，可同時進行高層上層結構工程及下層結構工程。該項目已於二零零八年竣工。本集團亦獲得更多澳門的建築合約，例如二零零六年位於澳門花王堂區的一個酒店及二零零七年位於澳門商業大馬路的百貨公司。該等項目涉及各種建築工程，包括結構工程及裝修工程。二零零九年，本集團完成澳門路氹的一個酒店及娛樂場的酒店內部裝修工程。多年來，本集團曾在澳門承接多個建築工程(包括酒店、百貨商店及住宅物業的結構工程以及娛樂設施、餐廳、商業樓宇、各種酒店及娛樂場的裝修工程)。有關我們其他項目的資料，請參閱本節「主要業務里程碑事件」一段。

由於二零一三年及二零一四年新建的酒店及娛樂場增加，本集團曾參與若干高級酒店及娛樂場的各項結構工程及裝修工程。於二零一三年及二零一四年，我們取得位於澳門路氹的四個酒店及娛樂場的大型結構工程合約。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，該等四個結構工程項目分別貢獻收益約澳門幣 408.2 百萬元、澳門幣 161.0 百萬元、澳門幣 126.7 百萬元、澳門幣 11.4 百萬元及零，且直到二零一五年底，佔用本集團大部份施工能力。由於多個大型酒店及娛樂場結構項目於二零一五年至二零一六年期間達到末期階段及進入施工的下一階段，我們承接了更多裝修工程以滿足行業需求。

### 主要業務里程碑事件

以下載列本集團自成立以來的主要業務里程碑事件：

年份	里程碑事件
一九九八年	— 新方盛建築澳門於澳門註冊成立為一間有限責任公司，並開始於澳門提供結構工程及裝修服務。
一九九九年	— 我們完成政府樓宇的屋面工程。
二零零六年	— 我們完成一項物業的地庫、地基工程及結構工程，為澳門將住宅、酒店及商場結合在一起的物業。
二零零八年	— 我們完成位於澳門花王堂區一個酒店及娛樂場綜合場所的上層建築工程及地基工程。 — 我們完成兩間位於澳門葡京路的酒店之間人行隧道的融合工程及酒店的結構工程。
二零零九年	— 我們完成澳門路氹的一個酒店及娛樂場的內部裝修工程。
二零一零年	— 我們完成一幢位於澳門的豪華住宅樓宇的建築工程。此乃本集團承接的首個住宅項目。
二零一一年	— 新方盛建築香港於香港註冊成立為有限公司。 — 我們完成澳門商業大馬路購物商場的地庫及上層結構工程。 — 我們完成澳門一個公共房屋建造項目的地基工程。 — 新方盛BVI於英屬處女群島註冊成立為有限公司。
二零一四年	— 本集團首次獲香港品質保證局頒發ISO 9001:2008質量管理體系認證(結構工程及裝修工程項目)(該準則已經ISO 9001:2015作出修訂)。 — 我們完成五個建築項目，包括澳門路氹一家酒店餐廳的裝修工程。
二零一五年	— 我們完成四個建築項目，包括澳門路氹一家酒店停車場結構工程。

- 二零一六年 — 我們完成10個建築項目，包括澳門氹仔一個住宅物業的結構工程及裝修工程以及澳門路氹一家酒店轉換層及上層結構工程。
- 二零一七年 — 我們完成八個建築項目。
- 本集團已通過(i) ISO 9001:2015質量管理體系認證(樓宇建築及裝修工程)；(ii) ISO 14001:2015環境管理體系認證(樓宇建築及裝修工程)；及(iii) OHSAS 18001: 2007職業健康和安全管理體系認證(樓宇建築及裝修工程)。

### 公司歷史

本公司於二零一七年二月二十三日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司，以籌備上市。於最後實際可行日期，本集團由本公司、新方盛BVI、新方盛建築澳門、新方盛建築香港組成。以下為本集團附屬公司成立及股權重大變化的公司簡史。

### 新方盛BVI

新方盛BVI於二零一一年八月四日在英屬處女群島註冊成立。新方盛BVI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Laos International及WHM Holdings分別獲配發及發行七股及三股每股面值1.00美元的股份。於上述發行及配發完成後，新方盛BVI由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%。

作為重組的一部分，新方盛BVI成為本公司的直接全資附屬公司。進一步詳情請參閱本節「重組」一段。

新方盛BVI為一家投資控股公司，自其註冊成立日起，該公司從未開展任何業務活動。

### 新方盛建築澳門

新方盛建築澳門為於一九九八年七月五日在澳門註冊成立的有限責任公司，初始股本為澳門幣100,000元。於註冊成立日期，新方盛建築澳門由劉先生擁有50%股權、Su Dehui先生擁有25%及Tang Zengshu先生擁有25%。Su Dehui先生及Tang Zengshu先生各自均為獨立第三方。

於二零零三年十月二十四日，Su Dehui先生及Tang Zengshu先生各自按澳門幣25,000元的代價將其各自於新方盛建築澳門的全部權益轉讓予劉太，代價乃參考按其各自股份的面值釐定。緊隨上述股份轉讓後，新方盛建築澳門分別由劉先生及劉太擁有50%及50%。

---

## 歷史及公司架構

---

於二零一零年四月二十二日，劉先生及劉太將其所有權益按其各自股份的面值轉讓予新方盛控股有限公司。緊隨上述股份轉讓後，新方盛建築澳門由新方盛控股有限公司全資擁有，而新方盛控股有限公司乃由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%的有限公司。

於二零一零年八月九日，新方盛建築澳門的股本從澳門幣100,000元增至澳門幣12,000,000元。

於二零一一年八月二十六日，新方盛控股有限公司將其面值澳門幣12,000,000元的所有股份(相當於新方盛建築澳門的全部股本)以澳門幣12,000,000元之代價出售予新方盛BVI。緊隨上述股份轉讓後，新方盛建築澳門成為新方盛BVI的直接全資附屬公司。

新方盛建築澳門於一九九八年七月開始營運，現時提供建築工程服務。

### 新方盛建築香港

新方盛建築香港於二零一一年三月十八日在香港註冊成立為有限公司，法定股本為10,000港元，分為10,000股每股面值1.00港元的股份。於註冊成立日期，新方盛建築香港按面值向新方盛建築澳門配發及發行一股新方盛建築香港的股份。於上述發行及配發完成後，新方盛建築香港由新方盛建築澳門全資擁有。

新方盛建築香港自其註冊成立以來從未開展任何業務活動。

### 重組

為準備上市，我們進行了重組，其中涉及以下主要步驟：

#### (1) 出售江門晉盈

於二零一一年四月十一日，江門晉盈於中國成立為合營公司，由新方盛建築澳門及獨立第三方分別擁有60%及40%權益。江門晉盈的主要業務為於中國提供建築工程服務。儘管新方盛建築澳門擁有江門晉盈60%的股權，惟按照合營協議及江門晉盈的細則，所有董事會決定僅可經新方盛建築澳門與其合營企業合夥人一致同意作出。經考慮江門晉盈的日常營運主要由合營企業合夥人管理，而本集團對該共同擁有實體並無絕對控制權，故我們決定出售江門晉盈。

於二零一六年十一月二十二日，新方盛建築澳門與新國度訂立股權轉讓協議，據此新方盛建築澳門將其於江門晉盈全部權益(佔江門晉盈股權之60%)出售予新國度，代價為人民幣6,000,000元，為新方盛建築澳門出資的江門晉盈的繳足註冊資本。上述轉讓之代價乃參照江門晉盈之繳足資本而釐定，並已於二零一六年十二月七日妥為及合法完成並結算。同日，相關中國工商行政管理局已登記上述轉讓。董事確認，江門晉盈於往績記錄期起至其出售日期並無涉及任何重大不合規情況，而於重組之前，其為新方盛建築澳門的共同擁有實體。

於上述轉讓完成後，江門晉盈不再為本集團之共同擁有實體。

### (2) 出售新一代及新江盛聯邦建築

為精簡本集團的公司架構，新方盛建築澳門於二零一六年十二月三十日與澳紅天發展訂立買賣協議，據此新方盛建築澳門將其於新一代的98%權益轉讓予澳紅天發展，代價為澳門幣49,000元。上述轉讓的代價乃參照新一代股份的面值而釐定，並已於二零一六年十二月三十日妥當及合法完成並結算。於二零一七年四月十三日，劉家裕女士將其於新一代的2%權益轉讓予新國度，代價為澳門幣1,000元。澳紅天發展由劉家裕女士擁有2%及由SFS Real Estate Holdings Limited擁有98%，而SFS Real Estate Holdings Limited則由Laos International擁有70%及由WHM Holdings擁有30%。上述轉讓的代價乃參照新一代配額的面值而釐定，並已於二零一七年四月十九日妥當及合法完成並結算。新一代及其附屬公司新江盛聯邦建築自彼等各自註冊成立以來從未開展任何業務營運。董事確認，新一代及新江盛聯邦建築於往績記錄期起至其出售日期並無涉及任何重大不合規事件。

完成上述轉讓後，新一代及其附屬公司新江盛聯邦建築不再為本集團之附屬公司。

### (3) 註冊成立本公司

於二零一七年二月二十三日，本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元之股份。於註冊成立日期，認購人獲發行一股股份，其後該股份被轉讓予Laos International。同日，Laos International及WHM Holdings分別獲配發6,999股及3,000股未繳股款之股份。於上述發行及配發完成後，本公司由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%。

### (4) 本公司收購新方盛BVI

於二零一七年九月十五日，本公司與Laos International及WHM Holdings訂立買賣協議，據此本公司分別從Laos International及WHM Holdings收購新方盛BVI之七股及三股股份，佔新方盛BVI全部已發行股份。上述收購事項之代價乃透過(i)將Laos International及WHM Holdings分別持有的7,000股及3,000股未繳股款之股份按面值入賬列為繳足；及(ii)向Laos International及WHM Holdings分別進一步配發及發行7,000股及3,000股入賬列為繳足之股份而償付。上述轉讓完成後，新方盛BVI成為本公司的直接全資附屬公司。

### (5) 增加本公司法定股本

根據股東於二零一八年八月十七日通過之書面決議案，本公司之法定股本透過創造額外9,962,000,000股股份，由380,000港元增至100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份。

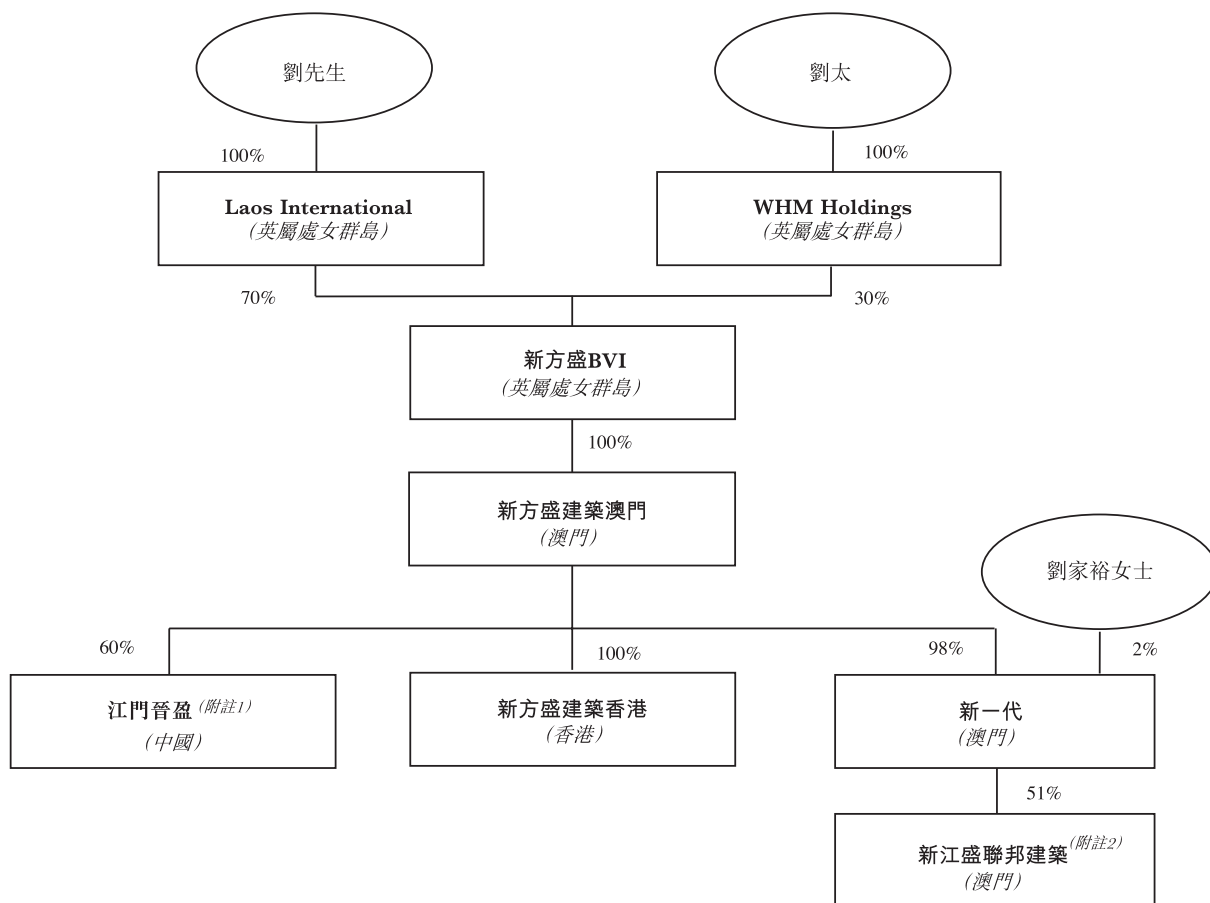
### (6) 資本化發行及全球發售

待本公司之股份溢價賬因全球發售而出現進賬後，董事將獲授權透過將股份溢價賬的進賬款項4,499,800港元撥充資本，將該數額用以按面值繳足合共449,980,000股股份，藉此向於全球發售前名列股東名冊之股東按彼等當時於本公司之股權比例配發及發行股份。

本公司將根據全球發售發售150,000,000股股份供公眾及專業、機構及其他投資者認購，佔上市後本公司經擴大已發行資本總額之25%。

## 公司架構

下表載列於緊接重組前本集團的公司及概約股權架構：

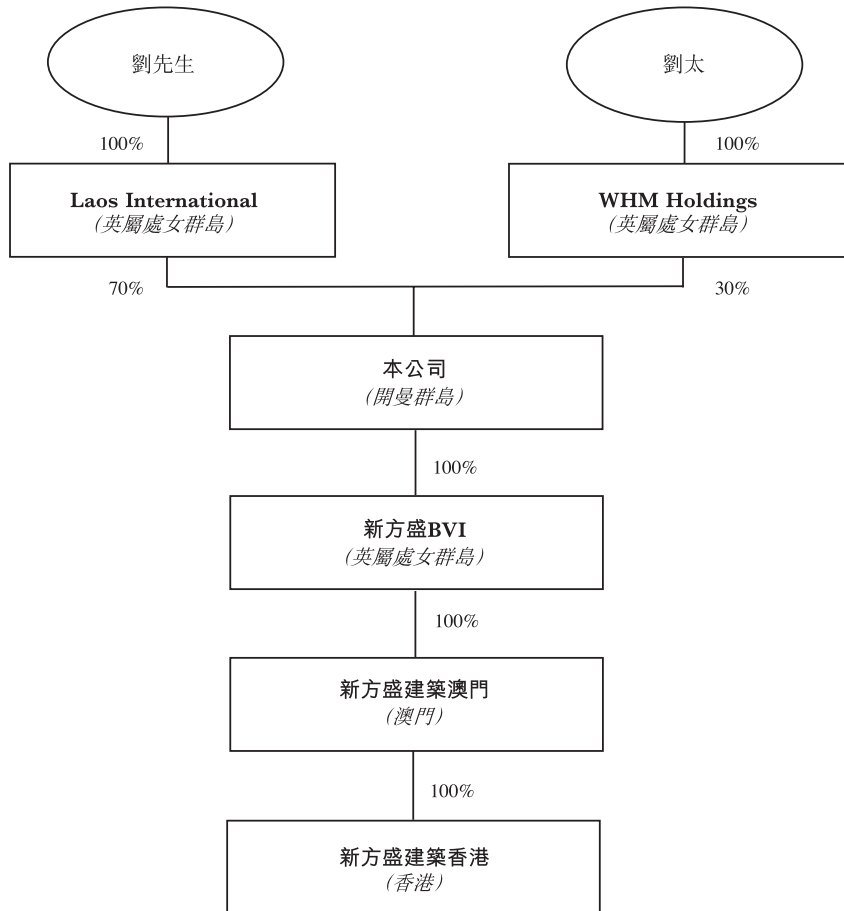


附註：

1. 江門晉盈由新方盛建築澳門及一名獨立第三方分別擁有 60% 及 40% 之權益。
2. 新江盛聯邦建築由新一代及一名獨立第三方分別擁有 51% 及 49% 之權益。

## 歷史及公司架構

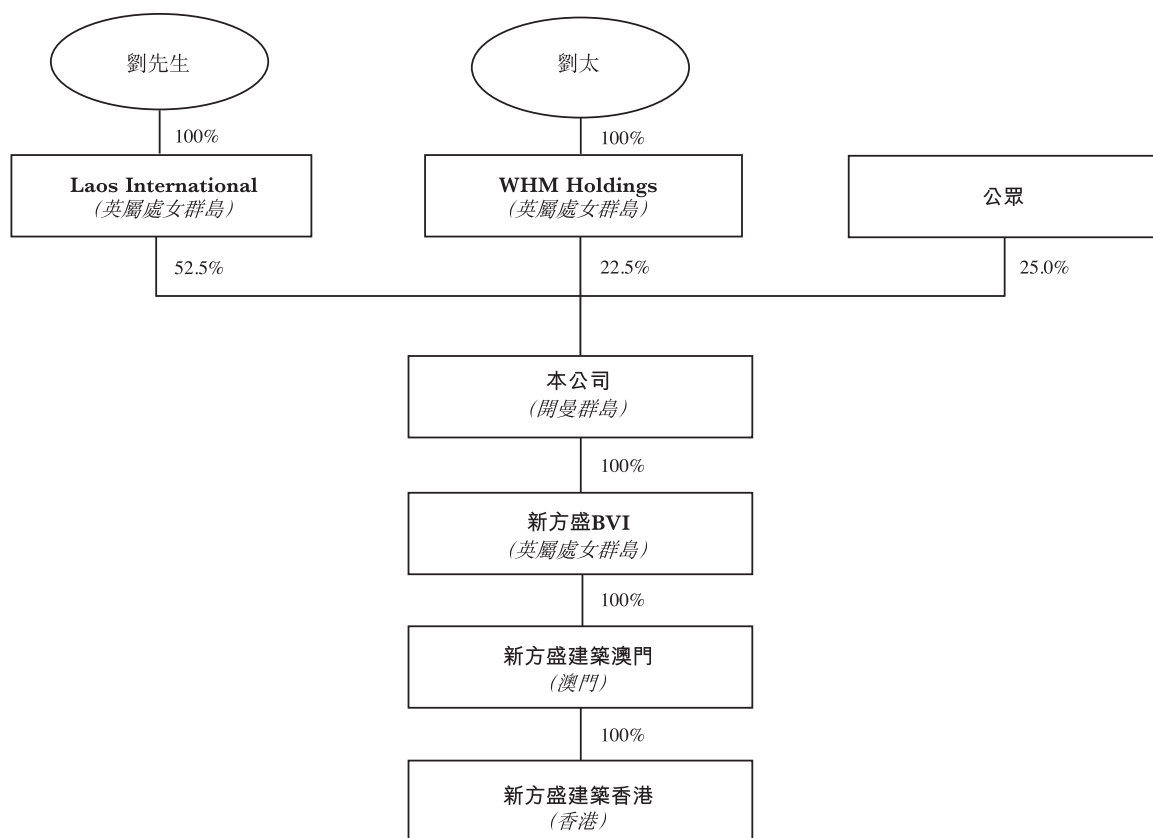
下表載列於緊隨重組後但於全球發售及資本化發行完成前本集團的公司及概約股權架構：





## 歷史及公司架構

下表載列緊隨全球發售及資本化發行完成後的公司及概約股權架構，不計及行使根據購股權計劃可能授出之購股權而可能發行之任何股份：



## 概覽

我們是一家具規模的建築承包商，在澳門經營超過20年。於往績記錄期內，本集團主要在澳門提供(a)結構工程，包括下層結構及上層結構工程(如地基工程、地庫工程、打樁及樁帽工程以及高層樓宇的施工)；及(b)裝修工程。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一七年，本集團於整體裝修工程市場的所佔市場份額約2.1%，並名列商業裝修工程市場第四位，於澳門上層結構工程市場及下層結構工程市場的市場佔有率分別約0.1%及0.01%(按收益計)。

於一九九九年，澳門政府就大型基礎設施、運輸及其他城市發展工程制定了長期計劃，且澳門於二零零一年向外國競爭對手開放其由本地控制的博彩業，令澳門變為世界最大的博彩中心之一。因此，澳門經濟快速發展，一些大型建築工程(如娛樂場、度假酒店、商業發展工程及主要基礎設施)由設想變為現實。我們受益於澳門經濟增長，並獲授對我們的業務發展屬重要的多項工程，而我們的客戶主要包括澳門的酒店及娛樂場擁有人、房地產開發商及澳門政府以及各類建築工程的總承建商。有關我們工程的進一步資料，請參閱本招股章程「歷史及公司架構」一節中「主要業務里程碑事件」一段，而有關我們於往績記錄期內持續進行工程的進一步詳情，請參閱本節「我們的項目」。

多年來，我們的營運附屬公司新方盛建築澳門曾參與澳門私營及公營機構的各種結構工程及裝修工程項目，已經建立起良好往績，且成功投得若干高端酒店及娛樂場建築項目。一般而言，與住宅等其他建築項目相比，澳門的酒店及娛樂場建築項目規模較大及較受矚目，且合約金額較大。此外，酒店及娛樂場擁有人及酒店及娛樂場項目總承建商通常選擇承建商時要求嚴謹，例如需要良好的往績記錄及優質工程。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一三年及二零一四年，澳門旅遊業及博彩業蓬勃導致新建的酒店增加，使落成建築工程價值由二零一二年的澳門幣231億元大幅上升至二零一四年的澳門幣792億元。於二零一三年及二零一四年，我們獲授予有關澳門路氹酒店及娛樂場的四個大型結構工程合約。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，該等四個結構工程項目分別貢獻收益約澳門幣408.2百萬元、澳門幣161.0百萬元、澳門幣126.7百萬元、澳門幣11.4百萬元及零，且直到二零一五年底，佔用本集團大部份施工能力。由於多個大型酒店及娛樂場結構項目於二零一五年至二零一六年期間進入末期階段，我們承接了更多裝修工程以滿足行業需求。由於一般建築項目分為不同階段，結構工程(一般包括下層結構及上層結構工程)一經落成會隨即進行另一階段的裝修工程，如鋪石工程、隔牆、玻璃工程、油漆、木器及細木工工程、地毯鋪設、裝飾照明及天花板建造等。

## 業 務

我們的創始人、主席兼執行董事劉先生在建築業擁有逾20年經驗，與我們經驗豐富的團隊成功領導本集團成為澳門知名建築承建商，並實現業務的持續增長。於最後實際可行日期，我們有17個項目尚在進行中（進行中或尚未開始），其中四個項目有關結構工程及13個項目有關裝修工程。該等進行中項目將予確認的收益受多項因素產生變動影響，（其中包括）後加工程請求、建築合約下的選擇性工程確認及實際施工進度。

根據弗若斯特沙利文報告，就公營機構而言，澳門政府已推出多項政策，包括五年發展規劃(2016-2020)、澳門新城區發展及持續投資公共基礎設施(如醫療設施、跨境設施及旅遊熱點配套設施)，及就私營機構而言，來自二零一八年開始進行的酒店及度假村發展項目的商機。董事相信，經考慮(i)自二零一八年澳門上層結構及下層結構工程市場規模的預期增長率恢復並不斷擴大；(ii)本集團過往大型項目完成而產生的財務資源的增長及全球發售所得款項淨額將有助於本集團投標及承接不同規模不同行業的建設項目；(iii)將全球發售所得款項淨額用於購買挖掘機及履帶式起重機等機器及高級項目經理及商業總監的招聘計劃將增強我們對更多建設項目(尤其是結構工程項目)的投標能力；及(iv)我們過往項目(包括結構工程及裝修工程)的往績及我們在建築行業的聲譽，本集團能夠在公營及私營領域擴大其業務營運並把握商機，並實現業務的穩定及可持續增長。

於往績記錄期內，新方盛建築澳門是我們的營運實體及收益來源。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團的總收益分別約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣399.1百萬元、澳門幣371.3百萬元、澳門幣185.2百萬元及澳門幣96.1百萬元。下表載列本集團於往績記錄期內按建築工程類型劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月							
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
									(未經審核)			
<b>建築工程類型</b>												
結構工程(附註)	439,477	83.8	199,878	50.1	131,592	35.4	21,402	11.6	-	-	22,028	22.9
裝修工程	85,252	16.2	199,201	49.9	239,663	64.6	163,799	88.4	72,075	100.0	74,090	77.1
總計：	<u>524,729</u>	<u>100.0</u>	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>	<u>185,201</u>	<u>100.0</u>	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>

附註：我們有三項下層結構工程，截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月分別確認收益約澳門幣28.1百萬元、澳門幣1.6百萬元、澳門幣1.9百萬元、澳門幣1.5百萬元及澳門幣10.1百萬元，而其餘結構工程為上層結構工程。

## 業 務

於往績記錄期內，本集團收益僅來自澳門私營機構，包括商業客戶(其項目位於酒店及娛樂場)及非商業客戶(其項目為住宅物業)。下表載列於往績記錄期內按我們項目樓宇性質劃分的本集團收益明細：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
樓宇性質：												
商業	524,729	100.0	348,513	87.3	363,312	97.9	179,398	96.9	72,075	100.0	77,062	80.2
非商業	—	—	50,566	12.7	7,943	2.1	5,803	3.1	—	—	19,056	19.8
總計	<u>524,729</u>	<u>100.0</u>	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>	<u>185,201</u>	<u>100.0</u>	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>

於往績記錄期內，我們擔任主承建商及分包商進行建築項目。下表按主承建商及分包商進行的項目載列本集團於往績記錄期間的項目數目及收益明細：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元	項目數目	收益 澳門幣千元
總承建商												
結構工程	—	—	1	27,873	1	4,866	2	5,724	—	—	4	15,717
裝修工程 (附註1)	6	19,900	6	32,800	9	41,553	8	139,212	5	65,588	5	58,730
小計	6	19,900	7	60,673	10	46,419	10	144,936	5	65,588	9	74,447
分包商												
結構工程	5	439,477	5	172,005	3	126,726	3	15,678	—	—	2	6,311
裝修工程 (附註2)	10	65,352	9	166,401	3	198,110	4	24,587	1	6,487	4	15,360
小計	15	504,829	14	338,406	6	324,836	7	40,265	1	6,487	6	21,671
總計：	<u>21</u>	<u>524,729</u>	<u>21</u>	<u>399,079</u>	<u>16</u>	<u>371,255</u>	<u>17</u>	<u>185,201</u>	<u>6</u>	<u>72,075</u>	<u>15</u>	<u>96,118</u>

附註：

1. 以總承建商身份進行的項目是指已獲物業擁有人直接委任進行裝修工程的該等裝修工程。
2. 以分包商身份進行的項目是指已獲物業擁有人提名並已與總承建商訂立建築協議以進行裝修工程。

## 競爭優勢

董事認為，我們的競爭優勢包括：

我們在澳門提供建造工程服務方面聲譽卓著。

自新方盛建築澳門於一九九八年七月註冊成立以來，我們一直於澳門建築行業經營。我們的首個項目為於一九九九年參與建造一幢政府樓宇。澳門回歸後，澳門政府規劃基建項目並發展澳門旅遊及博彩業，我們亦參與多項公共及私營工程類別的大型且備受矚目的建築工程，如酒店及娛樂場、娛樂設施、住宅樓宇、商業大廈、百貨公司及政府建築物而建立起我們的往績。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團分別有六個、六個、三個、四個及五個進行中的結構工程項目，以及有14個、14個、13個、11個及12個進行中的裝修工程項目。於最後實際可行日期，我們分別有四個進行中結構工程項目及13個進行中裝修工程項目（進行中或尚未開始）。

根據弗若斯特沙利文報告，本集團於二零一七年為澳門商業裝修工程市場第四大裝修工程參與者（按收益計）。由於我們卓越的建築工程服務、可靠的項目管理及時間管理，我們曾收到酒店及娛樂場擁有人或總承建商客戶發出的嘉許信。董事認為，本集團扎根澳門建築行業超過20年，已在業界建立超卓聲譽。

我們能夠提供廣泛的建築服務及為應對不同客戶的要求提供量身定製的建築方法。

本集團憑藉逾20年的經營歷史，能夠在建築工程的不同階段提供廣泛的建築服務，包括地基工程、下層結構工程、上層結構工程以及裝修工程。我們亦已取得豐富知識及技術實力，為應對客戶的不同要求提供量身定製的方法。例如，我們利用「逆作法施工」建築位於澳門葡京路的一座酒店，用以由上至下進行挖掘建造地庫，好處為因同時建造上層結構及下層結構工程而得以縮短建築期，且因預先建造地面模板而獲得更多操作空間。此外，我們使用「MEVA自動爬升系統模板」建造澳門路氹一座酒店，在建築物多層建築時安全省時。

本集團曾為澳門六大娛樂場營運商的娛樂場及酒店及該區域內的不同商業樓宇進行結構工程及裝修工程項目。憑藉在澳門營業逾20年，本集團獲得信譽及擁有廣泛的主要客戶群以及得以委聘合資格分包商提供專門的建築工程，這使本集團從市場競爭中脫穎而出。此外，與主要客戶建立的良好業務關係以及與建築業內供應商及分包商建立的網絡，是競投建築項目成功並將其順利實施的關鍵競爭優勢。另外，與部分屬於澳門本土的承建商只提供有限的工作範圍(例如裝修工程分包商)相比，本集團能夠為結構工程(上層結構及下層結構工程)及裝修工程項目提供全面建築施工服務。本集團應對行業趨勢及並無目標收益組合。此外，我們各個結構工程或裝修工程項目的毛利及毛利率各不相同，並受到投標價格、項目規模、項目持續時間、項目複雜程度、項目所用材料、勞動力及承包商的成本，以及項目的後加工程及客戶要求的設計修改等多項因素影響。

由於我們能夠承接載結構及裝修工程，我們不會單單依賴任何特定領域的工程持續經營我們業務，而特定領域的行業周期變化將不會對本集團的業績及營運造成重大影響。展望未來，我們的收益組合將取決於我們可參與的招標及獲授予的項目。一般來說，我們的策略是因應行業趨勢參與不同規模的結構工程及裝修工程項目的投標。這使本集團能夠承接及投標規模不同巨大的建築項目，為整個建築項目提供始終一貫的質量以及有效的資源管理。

董事認為，我們一直致力擴展各項實力，並在建築施工方面積累了廣泛經驗。其包括地基及地下室、地盤平整、開墾及地上建築及裝修工程。本集團能夠在建築工程的不同階段提供綜合性的一體化建築服務。我們提供多樣化建築工程的實力可使我們競獲大量各類建築工程，再加上我們致力為客戶提供高質素及成本效益高的服務，從而使客戶對我們的服務更有信心，並讓我們更有競爭優勢獲得現有及新客戶(無論建築工程大小及性質)的新業務。

### **我們與主要客戶維持穩定的合作關係。**

本集團已與主要客戶(包括屬澳門及香港知名企業的酒店及娛樂場擁有人以及承建商)建立並保持著穩定的關係。基於雙方的理解與信任，我們於往績記錄期內與大部分五大客戶的業務合作至少3年，若干聲譽好的客戶(如酒店及娛樂場擁有人)於往績記錄期交予我們不止一項工程。董事相信，我們收到部分主要客戶的嘉許信，對我們提供的建築工程服務表示嘉許，尤其是我們優質的工程、高效的項目管理及時間管理。這可視為有目共睹的

往績記錄，顯示我們一般滿足客戶的要求，從而使其更加信任本集團的實力及經驗。董事進一步認為，本集團與該等大型企業的合作提升了企業的形象及聲譽。再者，我們與主要客戶的穩定關係為本集團提供了透過投標參與彼等的建設項目、中標以及獲得現有及新客戶的新工程的機會，從而實現本集團業務的持續增長。

**我們與主要建築材料供應商及分包商維持良好穩定的合作關係。**

我們與主要建築材料供應商及分包商保持著良好穩定的關係。於最後實際可行日期，我們有超過60名預審合資格的建築材料供應商及超過100名預審合資格的分包商，我們與供應商及分包商維持穩定的業務關係。我們依賴該等獲認可的供應商及分包商，彼等亦為向我們供應建築材料及服務的行業參與者。此外，董事認為，依靠我們與該等預審合資格的分包商的穩定關係，能為我們提供建造項目穩定的人力和設備供應，有助我們投標、採購及項目施工以及日常營運。如此能鞏固我們與客戶的關係，並能保持我們的競爭力。

**我們擁有嚴格質控。**

我們已建立質量及安全管理體系。透過對員工及勞工系統性及有效的控制，以及監控分包商的程序，本集團才能進一步確保做到遵守安全及質量要求，從而消除或減少不合規及責任事故。於二零一四年，我們已就結構工程及裝修工程通過ISO 9001:2008質量管理體系認證(現已經ISO 9001:2015作出修訂)，並於二零一七年通過ISO 9001:2015質量管理體系認證、ISO 14001:2015環境管理體系認證及OHSAS 18001:2007職業健康和安全管理體系認證，經證實，本集團的質量管理體系保持在一定水準。此外，我們根據經驗建立並制定了一份內部計劃，以應對不同客戶的要求。我們有些主要客戶是知名、大型且國際化的企業，極為注重工程安全及質量，以及要求高質量的建築服務。

**我們擁有一組實力雄厚且經驗豐富的管理團隊**

本集團乃由建築專員組成的管理團隊領導，其中大多數擁有建築行業各領域(包括結構工程及裝修工程)逾七年的實務經驗，彼等與客戶、供應商及分包商維持良好關係，且熟悉澳門建築市場。我們大部分的管理層成員透過本集團數年的建築業務經營，積累了大量的管理經驗及建築知識。

彼等的經驗不僅有助於制定具有競爭性及準確的標書(本集團獲得新業務的必備條件)，亦能有效及時地實施及管理建築工程。董事認為，我們的管理層的行業專業技能及知識的結合，再輔以合資格僱員，這一直是並將繼續是我們寶貴的資產。有關董事及高級管理層之資格及經驗，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員」一節。

### 業務策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們建築業務在澳門的地位及整體競爭力。董事擬採取以下主要策略實現本集團的未來擴展計劃：

**鞏固我們的財務狀況及加強我們在澳門建築市場的競爭力。**

由於本集團的業務性質，我們於項目初期可能產生的現金流出淨額通常可至合約金額的10%左右。現金流出主要包括分包費、建材成本及勞工成本。此外，我們客戶通常保留合約總值5%至10%的金額作為保固金，且一般於保修期屆滿後將全部保固金發還予本集團。因此，客戶如未及時發還保固金或會影響我們的流動資金狀況。一般而言，於往績記錄期內我們工程的保修期介乎3至24個月。因此，我們通常會動用銀行融資、我們的內部資源及／或應付關聯人士款項撥付業務經營，且我們會密切監測資本及現金狀況，並對建築成本、現金流量及固定成本實施重要措施。董事擬動用約30%的全球發售所得款項淨額鞏固我們的財務狀況，並為本集團在澳門的新結構工程及裝修工程提供資金，主要包括支付勞工成本、材料成本及分包費用。憑藉額外財務資源，本集團在獲得新結構工程及／或裝修工程時，能減少使用銀行融資預付各項費用及成本並降低融資成本。此外，這亦令我們能投標及承接更多項目及較大型(按合約金額計)建築工程及把握澳門建築市場規模的增長。

此外，承接新工程時，我們一般須就發出履約保函向銀行質押保證金，履約保函金額一般為工程合約金額約5-10%。該履約保函通常會在保修期屆滿後由客戶退回我們。若為政府工程，我們須在投標階段向銀行質押保證金以獲發投標保函，該金額按逐個項目基準計算。經考慮澳門政府推出有關基礎設施計劃及新城區的各项政策後，我們擬參與經內部評估視為有利可圖及對本集團有利的政府項目，而非單純專注於私營機構。透過澳門政府



的公開招標或邀請，本集團能夠物色公營機構潛在項目。於往績記錄期後，除私營界別投標新項目外，本集團從政府網站、刊物及報章刊載獲得更多公營投標資訊以尋求公營界別的機遇以及預備政府項目標書。本集團亦擬分配更多資源分析及提交政府項目標書，並可能與其他長期參與政府項目的建築公司合作。

於最後實際可行日期，20個項目為我們於提交標書或報價後尚未取得結果以及該等項目預期合約總金額約澳門幣605.7百萬元。有關未完成合約詳情，請參閱本節「我們的項目」。

為把握湧現的機遇及承接公共與私營機構的更多項目及大型工程，本集團擬將全球發售所得款項淨額約13%用於提升我們的信貸額度以鞏固我們的財務狀況，例如使用現金抵押以增加銀行對本集團的授信額度。這令我們能獲得足夠的財務資源，承接更多大型工程及投標政府工程。

**透過內部增長及澳門內的選擇性收購機會擴展及捕捉商機。**

根據弗若斯特沙利文報告，澳門政府已推出多個推廣活動及相關政策，以在數年後港珠澳大橋建成時支持旅遊業發展。此外，澳門二零一七年施政報告中強調的新城區開發亦是澳門建築業的主要推動力。此外，根據弗若斯特沙利文報告，澳門部份大型項目及規劃加建酒店及娛樂場項目預期於未來幾年著手進行，這將增加對建築工程的需求，包括結構工程及裝修工程，並增加收益，提升日後增長率。鑑於政府城市發展策略方案及澳門酒店及度假村的規劃加建，我們相信公共及私營機構均會有建設新基礎設施、住宅物業及商業樓宇新的商機。

除上述財務資源外，本集團能否承接一個項目一般受生產力限制，包括專業知識、項目管理、能否獲得建築工人。因此，我們擬物色機會收購業務或公司，例如與本集團業務類似但客戶群不同的承建商，或擁有項目管理專長、建築業聲譽及充足勞動力資源的分包商，以便我們鞏固及擴大在澳門建築業的市場份額。我們會透過內部市場研究及業務合作夥伴的推薦來尋求潛在目標。在選擇及評估潛在併購機會時，我們會考慮有關目標公司的各種因素，包括其與我們的業務及未來發展計劃的兼容性、其往績、現有客戶基礎、專業知識、項目管理經驗、建築工人數量、管理能力及技術人員、市場份額及潛在增長、業務

盈利能力以及商譽。截至最後實際可行日期，我們尚未物色到任何併購目標。倘出現合適機會，我們擬投資於擁有相關競爭優勢及專業知識的優質公司投資或與其組建合資企業。我們擬運用全球發售所得款項淨額約10%，且我們亦可能考慮運用我們的內部資金來源以及外間股本及／或債務融資進行任何上述收購。

### 透過採購新機械設備擴展營運規模。

若干建築工程，特別是結構工程，可能需要使用機械及設備。於往績記錄期內，我們一般依賴分包商提供機械及工具，或從獨立機械租賃服務供應商租賃機械設備進行結構工程。因此，我們為客戶開展結構工程的能力很大程度上取決於機械和設備的可用性。我們相信我們投資機械設備會有助我們進行更多不同規模及複雜性的結構工程，以滿足預期不斷增長的建築業需求，特別是即將在今後幾年完成的港珠澳大橋，以及澳門二零一七年施政報告中所述新城區開發。此外，我們已獲批兩個建築合約，其中大部分工程涉及結構工程，而我們對機械的需求預期將增加，以提高我們的項目執行成效及效率。

董事相信(a)購買這些機械及設備將有助我們應對業務發展及抓住市場機遇，特別是結構工程項目；(b)由於客戶於評估投標申請書時亦會考慮(其中包括)承建商的財務狀況、聲譽及格資以及是否擁有可用機械及設備等因素，我們的可用機械及設備使我們能夠滿足不同客戶的需要及需求；(c)擁有本身的機械及設備使我們能夠提高我們管理項目進度的靈活性，並提高進行結構工程的整體效率，能力及技術能力；及(d)我們能夠減少對分包商及機械租賃服務供應商的依賴。因此，我們擬運用全球發售所得款項淨額的27%採購新機械及設備，包括挖掘機、履帶式起重機及其他相關機械及設備。

### 僱用更多富經驗的人員以加強人力。

為保持本集團的競爭優勢及增加我們在澳門的市場份額，以及開發新客戶及編製更多投標申請書，我們考慮聘用更多富經驗的人員。我們擬僱用一名具有至少10年相關工作經驗且在就建築項目制定及實施商業策略方面具有豐富經驗並與私營及公營機構的客戶以及本地供應商及分包商有廣泛聯繫的商務總監，以及兩名高級項目經理，具備至少七年相關經驗，能監管項目並進行內外溝通。董事考慮運用全球發售所得款項淨額約10%為本集團的業務營運聘請商務總監及高級項目經理。

支持本集團業務增長及提升企業形象。

透過參與澳門知名度高的建築工程及本集團過去十年積累的廣泛經驗及專業技能，董事認為，本集團已在澳門建築業獲得非常好的口碑。董事亦認為，良好聲譽能帶來更多業務機遇，以及我們的聲譽很大程度上依賴我們向客戶交付滿意的高質量工程的實力。為此，我們將繼續在各類營運中發展企業文化，其著重強調的四大核心價值如下：(i) 恪守品質；(ii) 恪守安全；(iii) 按時交付工程及(iv) 盈利能力。本集團將繼續積極管理我們的客戶關係及擴大我們的客戶基礎，而我們的商務總監將負責開發私營及公營機構任何新的潛在客戶及／或項目。

### 我們的項目

本集團主要側重結構工程及裝修工程：

- (a) 結構工程項目：我們作為主承建商，一般負責整個建築工程的項目管理，如建築工程的工程設計、管理及提供工程所需的材料、勞工、設備及服務、建築工程的穩定性及安全性、建築工程的環境影響，以及與實施建築工程的分包商進行協調。我們或會擔任分包商，而分包商在工程協調中一般為次要角色，承擔較少責任，以及通常按照分包協議交付所需工程。
- (b) 裝修工程項目：我們獲項目擁有人或裝修工程項目承建商委聘，執行我們客戶要求的裝修計劃，監管分包商及採購裝修材料。

本集團承接的建築工程所得收益，按時間以輸出法(根據該年期間建築師、測量師或由客戶委任的其他代表發出的付款證明與承建工程的變數計量)確認，索賠及激勵獎金(根據與客戶協商的情況)包括在內。

下表載列往績記錄期至最後實際可行日期我們的建築項目數目：

上一財政年度/期間	截至十二月三十一日止年度				二零一七年		二零一八年一月一日至 二零一八年五月三十一日		二零一八年六月一日 至最後實際可行日期										
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年一月一日至 二零一八年五月三十一日	二零一八年六月一日 至最後實際可行日期	二零一八年一月一日至 二零一八年五月三十一日	二零一八年六月一日 至最後實際可行日期	二零一八年一月一日至 二零一八年五月三十一日	二零一八年六月一日 至最後實際可行日期									
結轉項目	結構 工程	裝修 工程	結構 工程	裝修 工程	結構 工程	裝修 工程	結構 工程	裝修 工程	結構 工程	裝修 工程									
加：本財政年度/期間 開工的新項目	4	7	11	4	6	14	20	6	14	20	3	13	16	4	11	15	5	12	17
減：本財政年度/期間 完成的項目	2	12	14	2	1	3	4	-	6	6	3	4	7	3	4	7	1	1	2
年/期末在建項目	-	5	5	-	1	3	4	3	7	10	2	6	8	2	3	5	2	-	2
	6	14	20	6	14	20	3	13	16	4	11	15	5	12	17	4	13	17	

## 業 務

下表載列按累計已確認收益計本集團於往績記錄期完成的項目的明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至 二零一八年 五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	止五個月
	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目
<b>結構工程</b>					
<b>累計已確認收益</b>					
澳門幣10.0百萬元或以上	—	1	3	1	1
澳門幣5.0百萬元至 澳門幣10.0百萬元以下	—	—	—	—	—
澳門幣1.0百萬元至 澳門幣5.0百萬元以下	—	—	—	1	1
澳門幣1.0百萬元以下	—	—	—	—	—
<b>總計</b>	<u>—</u>	<u>1</u>	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

	截至十二月三十一日止年度				截至 二零一八年 五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	止五個月
	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目	<i>已完成</i> 項目數目
<b>裝修工程</b>					
<b>累計已確認收益</b>					
澳門幣10.0百萬元或以上	1	1	6	2	1
澳門幣5.0百萬元至 澳門幣10.0百萬元以下	1	—	—	2	1
澳門幣1.0百萬元至 澳門幣5.0百萬元以下	1	—	1	1	1
澳門幣1.0百萬元以下	2	2	—	1	—
<b>總計</b>	<u>5</u>	<u>3</u>	<u>7</u>	<u>6</u>	<u>3</u>

## 業 務

### (1) 已完成項目

下表載列於往績記錄期內，本集團完成的已確認累計收益澳門幣10.0百萬元以上的項目的詳情(按降序排列)：

項目編號	項目概況	類型	項目開工日期 <sup>(附註1)</sup>	項目竣工日期 <sup>(附註2)</sup>	獲授合約金額 <sup>(附註3)</sup> (澳門幣百萬元)	已確認收益 <sup>(附註3)</sup>				截至五月三十一日止五個月 二零一八年 (澳門幣百萬元)	已確認 累計收益 <sup>(附註3)</sup> (澳門幣百萬元)
						二零一四年 (澳門幣百萬元)	二零一五年 (澳門幣百萬元)	二零一六年 (澳門幣百萬元)	二零一七年 (澳門幣百萬元)		
<b>結構工程</b>											
A1.	澳門路氹一間酒店的轉換層	酒店及娛樂場	二零一三年九月	二零一六年十月	82.3	77.4	—	3.1	—	—	104.7
A2.	位於澳門氹仔的住宅發展項目 <sup>(附註4)</sup>	住宅物業	二零一一年十月	二零一六年六月	48.0	—	27.9	4.9	—	—	50.9
A3.	澳門路氹一間酒店的停車場範圍	酒店及娛樂場	二零一三年九月	二零一五年七月	22.1	31.3	10.6	—	—	—	44.8
A4.	澳門路氹一間酒店的地庫	酒店及娛樂場	二零一四年三月	二零一六年十二月	27.0	28.1	1.6	1.9	—	—	31.6
A5.	澳門路氹一間酒店的鋼筋 混凝土結構工程	酒店及娛樂場	二零一四年九月	二零一七年八月	221.7	2.8	136.1	121.7	11.4	—	272.0
A6.	澳門路氹一間酒店的建築工程	酒店及娛樂場	二零一三年十一月	二零一八年三月	266.3	299.9	23.3	—	—	—	323.2
<b>裝修工程</b>											
B1.	澳門路氹一間酒店的旅遊景區的 等候區	酒店及娛樂場	二零一四年九月	二零一六年九月	56.1	0.5	58.8	—	—	—	59.3
B2.	澳門路氹一間酒店內的中菜館	酒店及娛樂場	二零一四年二月	二零一六年九月	29.5	6.9	22.8	—	—	—	29.7
B3.	澳門路氹一間酒店內的日本餐廳	酒店及娛樂場	二零一四年二月	二零一七年六月	24.7	5.2	16.9	4.3	2.0	—	28.4
B4.	澳門路氹一間酒店內的中菜館	酒店及娛樂場	二零一三年七月	二零一六年一月	24.3	2.8	—	1.3	—	—	27.1
B5.	位於澳門氹仔的住宅發展項目 <sup>(附註4)</sup>	住宅物業	二零一二年九月	二零一六年六月	22.1	—	22.0	3.1	—	—	25.1
B6.	澳門路氹一間酒店的會所餐廳	酒店及娛樂場	二零一三年三月	二零一四年一月	13.1	2.8	—	—	—	—	15.8
B7.	澳門路氹一間酒店內的一間餐廳	酒店及娛樂場	二零一四年五月	二零一五年五月	13.4	13.2	2.4	—	—	—	15.6
B8.	澳門路氹一間娛樂場內的餐廳	酒店及娛樂場	二零一四年二月	二零一六年九月	11.6	3.7	10.2	—	—	—	13.9
B9.	澳門路氹一間酒店的 購物商場範圍	酒店及娛樂場	二零一五年十月	二零一六年十二月	10.3	—	1.9	9.8	—	—	11.7
B10.	澳門路氹一間酒店的 購物商場範圍	酒店及娛樂場	二零一六年六月	二零一七年十月	13.0	—	—	11.4	2.7	—	14.1
B11.	澳門路氹一間酒店的餐廳	酒店及娛樂場	二零一四年八月	二零一八年二月	19.0	2.4	10.0	—	3.7	1.8	17.9

下表載列於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們獲授合約金額澳門幣 10.0 百萬元以上及已完成的項目的詳情：

項目編號	項目概況	類型	項目開工日期 (附註1)	項目竣工日期 (附註2)	獲授合約金額 (附註3) (澳門幣百萬元)	已確認收益 (附註3)			截至五月三十一日止五個月 (澳門幣百萬元)
						截至二零一五年 (澳門幣百萬元)	截至二零一六年 (澳門幣百萬元)	截至二零一七年 (澳門幣百萬元)	
C3.	澳門一間遊艇會的幕牆網結構工程 (附註5)	商業	二零一七年九月	二零一八年七月	11.8	-	-	4.8	7.0

結構工程

## 業 務

附註：

1. 開工日期乃根據訂立意向書／中標通知書／正式建設合約的日期釐定。
2. 竣工日期乃經參考客戶完成結算額核證的日期後釐定。
3. 中標合約金額一般是當有關項目開始時初步建築協議所載的協定金額，並無計及客戶發出的後加工程，僅基於本集團與客戶之間訂立的最初協議。確認收益為客戶於項目竣工後支核實的收益金額，可能與中標合約金額不同，原因是客戶可能於建築過程中更改設計或提出外加工程，此舉將影響我們確認的最終收益。
4. 項目A2及項目B5與位於澳門氹仔的富達利所屬的住宅建築項目有關。於二零一一年十月，新方盛建築澳門成功中標，並與富達利就結構工程訂立項目A2建築合約，其後於二零一二年十月展開結構工程。此外，於二零一二年九月，新方盛建築澳門成功中標，並與富達利就裝修工程訂立項目B5建築合約，惟裝修工程於簽訂建築合約後並未展開。項目A2及項目B5的建築工程為等待富達利獲政府批准而停工至二零一四年九月。考慮到建築已經停工約兩年，停工期間的分包費、建築材料成本及勞工成本有所增加，新方盛建築澳門與富達利訂立補充協議，以分別於二零一四年十月及二零一五年四月修訂項目A2及項目B5各別的合約金額。
5. 本集團於二零一七年九月獲授項目C3的建築工程，其大部分工程與結構工程有關，部分則有關裝修工程。

### (2) 在建項目

下表載列於最後實際可行日期獲授合約金額澳門幣10.0百萬元以上的在建項目(不論在建或尚未動工)：

編號	項目概況	類型	預期開工日期	預期竣工日期 <sup>(附註1)</sup>	合約金額 <sup>(附註2)</sup>	預期於		
						截至二零一八年五月三十一日	截至二零一八年十二月三十一日	截至二零一九年十二月三十一日
					獲授	已確認	止七個月將予	將予確認的
					(澳門幣)	累計收益	確認的收益 <sup>(附註3)</sup>	收益 <sup>(附註3)</sup>
					百萬元	(澳門幣)	(澳門幣)	(澳門幣)
					百萬元	百萬元	百萬元	百萬元
<b>結構工程</b>								
C4.	澳門的住宅開發項目 <sup>(附註4)</sup>	住宅	二零一七年九月	二零一九年五月	49.9	4.3	24.3	21.3
C5.	澳門的行人天橋	公共設施	二零一八年二月	二零一九年八月	21.6	零	14.6	7.0



## 業 務

編號	項目概況	類型	預期開工日期	預期竣工日期 <sup>(附註1)</sup>	獲授合約金額 (附註2) (澳門幣 百萬元)	截至	預期於	預期於
						二零一八年 五月三十一日	截至 二零一八年 十二月三十一日	截至 二零一九年 十二月三十一日
					已確認 累計收益	止七個月將予 確認的收益 <sup>(附註3)</sup>	將予確認的 收益 <sup>(附註3)</sup>	將予確認的 收益 <sup>(附註3)</sup>
					(澳門幣 百萬元)	(澳門幣 百萬元)	(澳門幣 百萬元)	(澳門幣 百萬元)
<b>裝修工程</b>								
D1.	澳門路氹一間酒店的客房	酒店及娛樂場	二零一五年四月	二零一八年十月	231.9	234.5	零	零
D2.	澳門路氹的酒店塔樓	酒店及娛樂場	二零一六年十月	二零一八年八月	126.9	130.4	6.0	零
D3.	澳門路氹一間酒店的地庫	酒店及娛樂場	二零一三年五月	二零一八年八月	91.6	123.3	0.1	零
D4.	澳門路氹一間酒店內的水療及健身設施	酒店及娛樂場	二零一六年十月	二零一八年八月	51.6	39.4	4.4	零
D7.	澳門住宅物業	住宅	二零一七年十一月	二零一八年十二月	31.6	9.0	22.6	零
D8.	澳門一幢住宅樓宇的會所	住宅	二零一八年五月	二零一九年二月	41.5	零	37.4	4.1
D9.	澳門路氹一間酒店內的主題樂園的餐飲範圍	酒店及娛樂場	二零一八年五月	二零一九年三月	24.5	零	14.7	9.8
D10.	澳門一間酒店內的賭廳	酒店及娛樂場	二零一八年五月	二零一八年十月	44.7	零	41.1	零
D11.	澳門的幼兒園	公共	二零一八年九月	二零一九年一月	16.7	零	13.4	3.3
獲授合約金額澳門幣10.0百萬元以上的項目總值					732.5	540.9	178.6	45.5

### 附註：

1. 預期竣工日期指管理層根據相關建築合約(如有)訂明的預期竣工日期或與客戶協定工程進度計劃(如有)及直至最後實際可行日期或預期發出決算付款證明的日期的實際工程進度計劃作出的最佳估計。
2. 中標合約金額並無計及客戶發出的任何後加工程，僅基於本集團與客戶之間訂立的最初協議。
3. 截至二零一八年十二月三十一日止七個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度將予確認的預期收益乃根據我們管理層最佳估計而釐定，主要計及獲授合約金額、確認後加工程及過往確認累計收益。
4. 本集團於二零一七年九月獲授項目C4的建築合約，大部分工程與結構工程有關，及部分作裝修工程。

(3) 往績記錄期後獲授予項目及直至最後實際可行日期已提交的標書狀況

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，我們獲授一個公共部門新裝修工程項目(合約金額約澳門幣16.7百萬元)及一個商業分部新結構工程項目(合約總金額約為澳門幣1.9百萬元)，並為預期合約總金額約澳門幣883.2百萬元的新項目提交23份標書或報價。於已提交的23份標書或報價中，四個項目(預期合約總金額約為澳門幣389.0百萬元)已發佈結果，19個項目(預期合約總金額約為澳門幣494.2百萬元)的結果尚未公佈。

於最後實際可行日期，包括於往績記錄期提交的一份標書，我們於提交標書或報價後尚未取得結果的合共20個項目的預期合約總金額約為澳門幣605.7百萬元。

於最後實際可行日期已提交標書但未獲授予的項目

編號	潛在項目概述	預期 合約金額 (澳門幣 百萬元)	估計所需 履約保證* (澳門幣 百萬元)	已出具投標 保函金額 (澳門幣 百萬元)
N1	澳門路氹一間戲院的裝修工程	86.3	8.6	—
N2	澳門氹仔一間大學的建築物裝修工程	40.8	2.0	0.6
N3	澳門氹仔一間大學的結構工程	111.5	11.2	—
N4	澳門一項公共設施的裝修工程	16.0	0.8	0.4
N5	澳門路氹一間酒店的夜店裝修工程	30.8	3.1	—
N6	澳門路氹一間酒店的一間餐廳的裝修工程	1.3	—	—
N7	澳門一間酒店的裝修工程	1.6	—	—
N8	澳門氹仔一間大學的樓宇裝修工程	148.0	7.4	3.4
N9	澳門公共設施的裝修工程	35.0	1.8	0.6
N10	澳門氹仔機場內設施的裝修工程	3.2	0.3	—
N11	澳門一間酒店設施的裝修工程	0.4	—	—
N12	澳門路氹一間酒店的結構工程	28.2	2.8	—

## 業 務

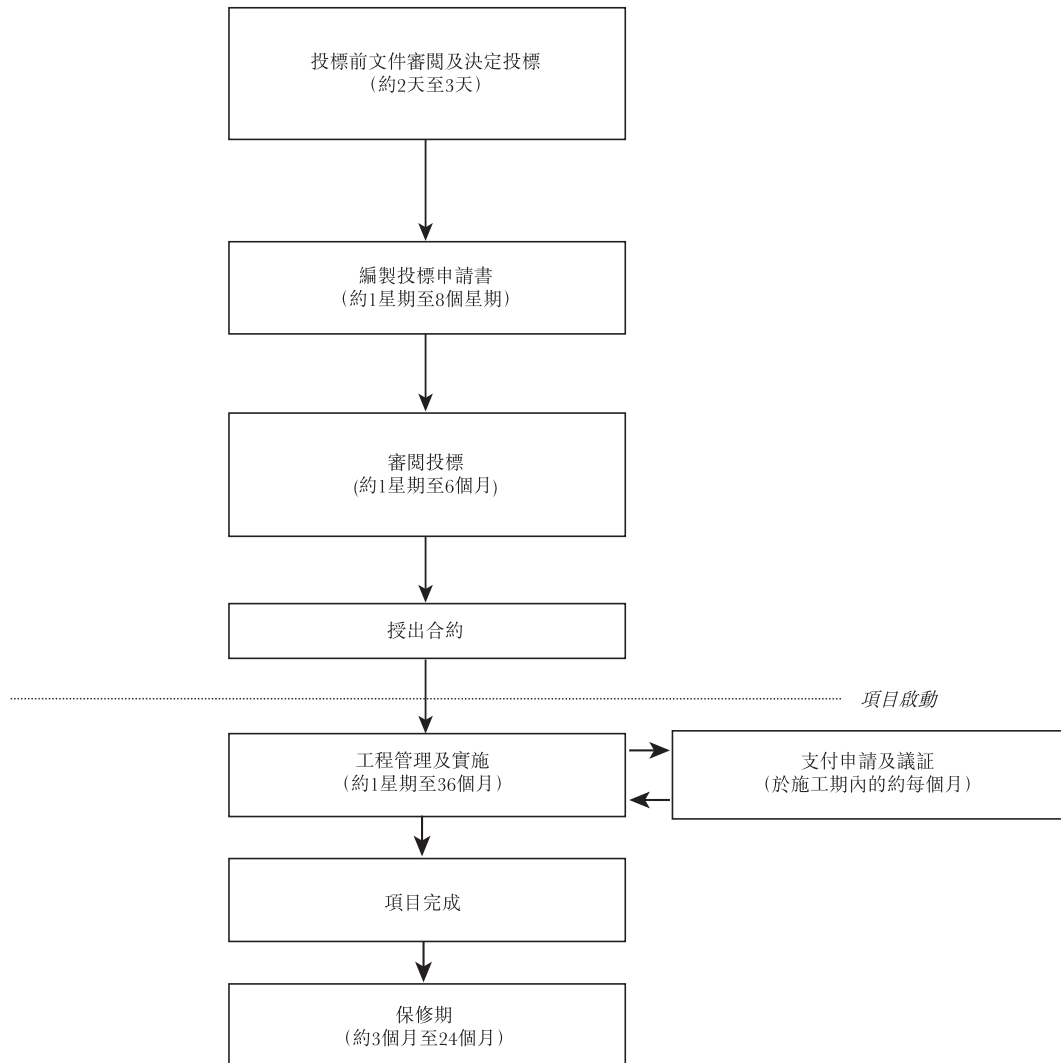
編號	潛在項目概述	預期 合約金額 (澳門幣 百萬元)	估計所需 履約保證* (澳門幣 百萬元)	已出具投標 保函金額 (澳門幣 百萬元)
N13	澳門路氹一間酒店的結構工程	1.2	—	—
N14	澳門氹仔機場內停車場的結構工程	10.8	1.1	—
N15	澳門路氹一間酒店的結構工程	20.0	2.0	—
N16	澳門氹仔一座大學的建築物裝修工程	17.0	0.9	0.3
N17	澳門住宅樓宇的裝修工程	5.2	0.5	—
N18	澳門路氹一間酒店的裝修工程	10.1	1.0	—
N19	澳門一間酒店的裝修工程	24.9	2.5	—
N20	澳門公開建築的裝修工程	13.4	0.7	0.3
	<b>總計</b>	<b><u>605.7</u></b>	<b><u>46.7</u></b>	<b><u>5.6</u></b>

\* 估計所需履約保證金額乃基於標書或我們管理層於類似類型項目／客戶的估計。

## 營運程序

一般而言，本集團結構工程項目或裝修工程項目的營運流程類似。我們的客戶通常會邀請我們以結構工程項目總承建商／分包商或裝修工程項目的裝修承建商的身份參與投票程序。

下圖說明本集團的主要營運程序。



### (i) 投標前文件審閱及決定投標

一般而言，我們通過(a)接獲客戶的私人投標邀請或(b)澳門政府的公開招標識別潛在項目。收到客戶或政府部門提供的有關目標項目的招標文件後，我們的商務經理在採購團隊及財務團隊等其他團隊的協助下將審閱及評估招標文件中所提供的資料。在決定是否投標時，我們會考慮各項因素：如項目內容、複雜程度及物料規格、工期可行性、本集團的當前競爭力及財務狀況、建築工人數量及專業技術水平、本集團就同類項目的過往經驗及合約的主要條款。我們商務經理將與相關業務董事討論並決定是否進行有關項目。投標前評估一般於接獲投標邀請後耗時二至三天。

### (ii) 編製投標申請書

若經評估後決定開始投標，本集團將開始編製投標書，投標書通常包括報價、合約條款註解、建築工程各階段的施工計劃、所涉工程的施工方案、現場安全監管計劃、質量計劃、風險評估計劃及擬定施工組織架構表。投標文件的要求會因客戶及工程大小／規模的不同而各有所異。

在編製投標申請書時，我們會考慮各種可能的風險。釐定投標價格時，本集團預估建築材料及分包服務的費用、向潛在供應商收集建築材料的報價以及向分包商收集進行建築項目特定任務(包括提供所需機器及設備)的報價。我們根據供應商及分包商的報價、材料價格趨勢、工資趨勢、以往投標記錄及中標的類似工程投標價格而定價。最後定論的投標方案將在經本集團管理層(包括一名執行董事及／或商務經理)批准後，在規定時間內回標。

根據建築工程的複雜性及規模，以及客戶之要求，本集團通常在收到投標邀請文件後花費約一至八週時間編製標書並交於客戶。

### (iii) 投標審查及中標

在遞交標書後，客戶可能會要求我們參加見標會或以書面回答相關疑問。該流程通常耗時約一星期至六個月。

若我們中標，待符合客戶要求，我們簽訂一份意向書／一份中標通知書／一份正式工程合約，而該等合約的主要條款通常包括相關各方責任、施工期、合約金額、付款條件、工程的質量要求以及本集團提供給客戶的履約保函。有關建築合約主要條款的進一步詳情，請參閱本節「客戶－建築合約主要條款」一段。

### (iv) 項目管理及執行

#### (1) 施工前項目管理(包括編制施工圖、施工計劃、採購材料、委聘分包商)

於獲批合約後，為確保履行建築合約，本集團會組成一個項目組，通常由項目經理、工料測量師、工程師(就結構工程)、設計經理(就裝修工程)、地盤管工、管工、項目協調員及安全主任組成。項目組的規模視乎於每個項目的規模而定。項目組負責制定及遞交建設總進度計劃、施工方案、建設材料遞交、安全、安全計劃及風險評估計劃，以及工程進程的全面管理。根據標書所載的工程計劃及方案，項目組與商務經理及採購部合作，以及確認及安排分包商以及採購材料及獲得及確認供應商的報價。

項目管理流程包括制定詳細的建築工程計劃、採購材料、分包建築工程、與客戶或其顧問、分包商及供應商進行協調溝通，以及該等工程的全面管理。我們一般在工程施工前確定全部分包商，並在下單前，我們通常在得到客戶對建築材料的確認後，確定供應商。

- (a) *施工圖*：我們的項目組會編製施工圖供客戶批准。施工圖通常處理施工文件中的外觀表現及規範性描述。
- (b) *工作計劃*：我們的項目組由項目經理領導，負責制定建設總方案或工作計劃，與項目的其他成員進行交流，根據客戶要求的工作計劃及規格監控進程及工人的表現。工作計劃由項目組根據合約要求制定。通常，工作計劃將呈列個人任務的順序(已分類且有足夠詳情)以確保有效地監控已做工程。該工作計劃亦會加入工程的關鍵日期及里程碑日期，以確保緊密跟上工程時間表。

- (c) *採購建築材料*：我們通常從獲認可供應商名單中的供應商採購建築材料。採購團隊負責採購項目的材料，包括邀請報價、開展價格評估及談判，以及為所有項目分配資源。其亦與我們的客戶或彼等的顧問確認條款及交付進度。其可使本集團在不同建築現場間協調分配既有資源，以最大化利用資源。採購團隊為結構工程及裝修工程項目提供各種重要建築材料，如鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、壁面塗料、紡織品、大理石、衛生潔具及五金器件，(在逐個項目基礎上)以致我們能控制交付時間及定價，確保貴重及重要的材料能準時交付於現場用於安裝及完成項目。在部分情況下，我們的客戶或會要求自行購買建築材料，之後向我們提供材料，詳情請參閱「客戶－與客戶的工程扣款安排」一段。

我們根據項目進度向供應商下達採購訂單，建築材料一般在確認採購訂單後直接交付至建築工地。我們無需保留任何建築材料用作存貨，因該等建築材料是根據建築合約中的具體要求按逐個項目進行採購。本集團已建立常規建築材料的採購渠道，並與供應商形成了長期合作關係。我們未預見未來有任何採購材料的困難。再者，本集團透過競爭性的投標流程，根據供應商過往表現及其遵照特定項目要求的實力來選擇供應商。有關供應商選擇的進一步詳情，請參閱本節「供應商及分包商－供應商」一段。

- (d) *分包*：在澳門，有許多建築公司來擔任分包商專門承接建築工程的特定任務。分包有助本集團減少管理成本，及提高建築工程的質量。商務經理與項目團隊合作處理分包事宜。在本集團向分包商外包部份工程前，我們將會考慮，其中包括本集團的內部資源水平、分包成本效益及所涉工程的複雜程度。如本集團於獲授合約後並無進行若干任務所需機械及設備，我們可能會要求分包商提供機械及設備。有關本集團分包商的進一步詳情，請參閱請參閱本節「供應商及分包商－分包商」一段。

### (2) 建築項目的執行

一般而言，根據我們所承接項目的性質及規模，我們設有項目組與工人及分包商共同執行建築項目。項目經理監督整體項目運作、監管日常活動、安排資源及協調項目所有行政工作。項目助理幫助項目經理處理投標書及行政工作。地盤管工或工程師(就結構工程)負責監管現場所有工人，並確保工程正常進行並合乎建築方案或工作計劃。設計經理(就裝

修工程)負責施工圖。管工負責監督工作人員的行為準則及工作。我們的安全主任為經政府當局批准的合資格人士，負責實施安全計劃、現場檢查及就安全政策與客戶會面。我們的建築工人及／或分包商根據建築方案實施建築工程。

項目組經常監督工作進程，亦不時會見客戶討論施工過程中發現的任何問題及延遲建築項目的任何風險。項目組亦要定期會見分包商，獲得項目最新進度，同時確保其符合建築合約中的規格及質量要求。

在執行項目過程中，客戶或會要求其他服務或更改原始建築合約中協定的規格，或確認建築合約所載的暫定項目／選擇性工程，這會導致增加工程，本集團將收取額外費用。工料測量師將編製工程更改費用，並交予項目經理審閱。項目的工程單價不會在合約中體現，因而工料測量師將提供工程更改費用估算並待客戶審核。一般而言，本集團與客戶均將同意根據建築合約中價目表收取的後加工程下追加工程的費用。

### (v) 審查並申請付款及證明

客戶會不時視察審查我們已做工作及質量，以確保我們的工程符合建築合約中的規格及要求。

我們的項目組負責申請工程進度款。就合約期內的中期期間而言，我們通常會參照完成工程的價值按月向客戶提交書面付款申請，惟建築合約規定里程碑或定期基準申請支付預定金額除外。付款申請通常包括每月進度報告，連同已完成工程及後加工程(如有)以及客戶要求的任何其他文件。在某些項目中，我們從部分客戶(彼等亦為我們若干建築材料的供應商)收到的款額將以淨額方式結算，扣除客戶代我們支付的任何工程扣款。工程扣款包括建築材料成本及其他經常性施工費用。有關工程扣款安排的進一步詳情，請參閱本節「供應商－與客戶的工程扣款安排」一段。付款須待客戶對驗收評估滿意後方可作出。一般而言，一名獲認可人士(通常為客戶僱用的工料測量師)將安排簽發進度付款證明，證明上月的施工進度。上述證明通常於收到付款申請後30天或合約所載的規定時間內簽發。發出付款證明後，客戶會向我們作出進度付款。



### (vi) 項目竣工及保修期

- (a) 項目竣工：所有建築項目一旦竣工後，必須接受認可人士(如客戶聘用的建築師或項目經理)的驗收。完成後客戶接管。在發出竣工證書或一旦現場工程實際完成(向客戶移交建築地盤)後，我們的工料測量師編製決算並提交予我們客戶，連同顯示有關建築工程應付總款項詳細資料的證明文件。一般而言，在收到決算及所有供核實的合理必需資料後六個月內，我們的客戶將確認我們其對最終合約金額的計算方式並開具最終合約金額的付款證明。
- (b) 保修期：通常客戶會要求保修期，在此期間如發現竣工工程有任何缺陷，本集團負責整改缺陷，保修期由發出竣工證或地盤工程實際完成日期起3個月到24個月不等，取決於客戶的要求。本集團通常將相對應的要求分包商的保修期，在此期間，分包商負責整改發現的任何缺陷。於保修期內，若缺陷是在建築合約規定的質量保函的範圍內，本集團將免費作出缺陷整改；否則本集團將收取額外費用。

本集團項目組負責驗收及保修期的相關事宜。在保修期屆滿後，若客戶無進一步通知，本集團將不再對該建築工程有任何進一步的責任。根據合約訂明的條款，客戶將向我們放還保固金。

### 客戶

於往績記錄期內，我們的客戶主要為位於澳門的酒店及娛樂場擁有人以及各類建築工程及物業發展商的總承建商。我們一般通過參與投標程序，或通過客戶邀請的投標取得建築合約。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們已遞交72份、33份、40份、45份及28份含有建築項目報價的標書，其中分別中標12個、2個、7個、6個及7個建築項目，我們於相應年度／期間的中標率分別約為16.7%、6.1%、17.5%、13.3%及25.0%。於往績記錄期內，我們錄得相對較低的投標成功比率，原因為本集團的策略為對客戶的投標邀請作出反應並因應行業趨勢提交不同規模的標書，以(i)與現有客戶維持業務關係；(ii)維持我們的市場份額；及(iii)為日後的投標項目知悉最新市場發展及定價趨勢。

## 業 務

### 主要客戶

於往績記錄期內，五大客戶所貢獻的收益百分比分別約為99.4%、91.3%、96.5%、92.6%及91.5%，而最大客戶所貢獻的收益百分比分別約為74.7%、34.6%、51.1%、68.4%及57.3%。

下表載列我們於往績記錄期五大客戶的資料：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

排名	客戶名稱	本集團所提供 服務類別	已確認收益 (澳門幣千元)	佔總收益 概約百分比	與客戶開始 業務關係 的年份
1	客戶 A (附註 1)	結構工程及裝修工程	391,877	74.7%	二零一三年
2	客戶 B (附註 2)	裝修工程	44,944	8.6%	二零一三年
3	客戶 C (附註 3)	結構工程及裝修工程	36,507	7.0%	二零一三年
4	客戶 D (附註 4)	結構工程	30,904	5.9%	二零一四年
5	客戶 E (附註 5)	裝修工程	16,607	3.2%	二零零八年
	總計：		<u>520,839</u>	<u>99.4%</u>	

## 業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	客戶名稱	本集團所提供 服務類別	已確認收益 (澳門幣千元)	佔總收益 概約百分比	與客戶開始 業務關係 的年份
1	客戶 D	結構工程	138,072	34.6%	二零一四年
2	客戶 A	結構工程及裝修工程	120,756	30.3%	二零一三年
3	富達利	結構工程及裝修工程	49,873	12.5%	二零一一年
4	客戶 F (附註 6)	裝修工程	27,819	7.0%	二零一四年
5	客戶 C	結構工程及裝修工程	27,544	6.9%	二零一三年
總計：			<b>364,064</b>	<b>91.3%</b>	

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	客戶名稱	本集團所提供 服務類別	已確認收益 (澳門幣千元)	佔總收益 概約百分比	與客戶開始 業務關係 的年份
1	客戶 F	裝修工程	189,605	51.1%	二零一四年
2	客戶 D	結構工程	123,631	33.3%	二零一四年
3	客戶 E	裝修工程	25,163	6.8%	二零零八年
4	客戶 G (附註 7)	裝修工程	12,018	3.2%	二零一四年
5	富達利	結構工程及裝修工程	7,943	2.1%	二零一一年
總計：			<b>358,360</b>	<b>96.5%</b>	

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	客戶名稱	本集團所提供 服務類別	已確認收益 (澳門幣千元)	佔總收益 概約百分比	與客戶開始 業務關係 的年份
1	客戶 E	裝修工程	126,733	68.4%	二零零八年
2	客戶 D	結構工程	14,185	7.7%	二零一四年
3	客戶 B	裝修工程	12,008	6.5%	二零一三年
4	客戶 F	裝修工程	10,578	5.7%	二零一四年
5	客戶 H (附註 8)	裝修工程	7,923	4.3%	二零一七年
總計：			<b>171,427</b>	<b>92.6%</b>	

截至二零一八年五月三十一日止五個月

排名	客戶名稱	本集團所提供 服務類別	已確認收益 (澳門幣千元)	佔總收益 概約百分比	與客戶開始 業務關係 的年份
1	客戶 E	裝修工程	55,089	57.3%	二零零八年
2	客戶 F	裝修工程	10,190	10.6%	二零一四年
3	客戶 I (附註 9)	裝修工程	9,000	9.4%	二零一七年
4	客戶 J (附註 10)	結構工程	6,971	7.3%	二零一七年
5	客戶 K (附註 11)	結構工程	6,670	6.9%	二零一七年
總計：			<b>87,920</b>	<b>91.5%</b>	

附註：

1. 客戶A為於澳門成立的合營企業，從事建築業務，由兩間公司組成。該兩間公司均為一間聯交所主板上市公司的附屬公司。截至二零一七年三月三十一日止年度，客戶A的合營夥伴的各母公司分別錄得收益約61億港元及61億港元。自客戶A所得收益來自結構工程及裝修工程分部。
2. 客戶B為於澳門註冊成立的私人公司，作為總承建商從事建築業務，為一間聯交所主板上市公司的附屬公司。截至二零一六年十二月三十一日止年度，客戶B的母公司錄得收入約98億港元。
3. 客戶C為於香港註冊成立的私人公司，作為總承建商從事建築業務，為一間澳洲證券交易所上市公司的附屬公司。根據公開資料，客戶C的母公司及其附屬公司提供建築、採礦、選礦、工程特許經營及運營與維護服務，其業務遍及亞太、中東、南北美洲及撒哈拉以南非洲的20多個國家。
4. 客戶D為於澳門註冊成立的私人公司，提供土木工程服務，為一家於80多個國家營運的建築公司的一部分，該集團於二零一六年的銷售額達到118億歐元。自客戶D所得收益來自結構工程分部。
5. 客戶E為一個由三家於澳門註冊成立的私人公司及一家於塞浦路斯註冊成立的私人公司組成的集團，在澳門及塞浦路斯經營酒店、娛樂場及度假村。客戶E為一家於聯交所主板上市的公司間接持有的附屬公司集團。自客戶E所得收益來自裝修工程分部。
6. 客戶F為於澳門成立的合營公司，從事建築業務。客戶F由兩間公司組成，兩間公司均為同一聯交所主板上市公司的附屬公司，截至二零一六年十二月三十一日止年度，所述上市公司錄得收益約462億港元。自客戶F所得收益來自裝修工程分部。
7. 客戶G為於澳門註冊成立的兩間私人公司，兩間公司均為同一聯交所主板上市公司的附屬公司，該上市公司連同其附屬公司經營娛樂場及度假村。截至二零一六年十二月三十一日止年度，客戶G集團錄得淨收益約67億美元。
8. 客戶H為一家在澳門註冊成立的私人公司，是一家澳門擁有物業及酒店的物業開發公司。
9. 客戶I為一家在澳門註冊成立的私人公司，是一家物業開發公司。
10. 客戶J為一家在澳門註冊成立的私人公司，是一家物業開發公司。
11. 客戶K為一家在澳門註冊成立的私人公司，是一家建築公司。

富達利於澳門註冊成立，由澳紅天發展(由劉先生及劉太間接全資擁有)間接擁有50%的股本權益，而餘下50%股本權益由三名獨立第三方(為建築及房地產行業商人)共同擁有。富達利為一間僅擁有一項房地產項目(即在澳門氹仔的住宅開發)的項目公司，為一幢七層高的建築物，提供28個住宅單位及六個商業單位。據董事所深知並且經作出合理查詢，於往績記錄期內富達利獲得盈利，錄得約澳門幣4.90億元的收益，且其於二零一七年十二月三十一日並無未償還債務。與富達利的交易僅與住宅建築項目有關，而本集團為有

關項目結構工程及裝修工程的總承建商及透過投標方式獲得項目。董事確認與富達利的交易是本集團日常及一般業務過程中進行，符合富達利與我們之間的一般商業條款，乃公平合理並符合本集團及股東的整體利益。詳情請參閱「財務資料－關聯方交易－1. 自富達利收取的收益」一段。據董事所深知，除本節及「財務資料－關聯方交易－1. 自富達利收取的收益」一段所披露者外，本集團與任何該等獨立股東及彼等各自的聯繫人過往或現在概無其他關連關係。

除富達利外，據董事所知悉，於往績記錄期內，概無董事、彼等緊密聯繫人或股東（據董事所知悉擁有本公司已發行股本5%以上）於我們的五大客戶中擁有任何權益。

### **依賴主要客戶、酒店及娛樂場、大型結構工程及本集團業務的可持續性**

於往績記錄期內，截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，各年／期內五大客戶對我們的收益作出重大貢獻，分別佔本集團總收益約99.4%、91.3%、96.5%、92.6%及91.5%，而各年內最大客戶（即客戶A、客戶D、客戶F及客戶E）分別佔本集團總收益約74.7%、34.6%、51.1%、68.4%及57.3%。主要是由於(i)於整個往績記錄期，該等最大客戶的項目規模按收益計相對較大，且該等項目產生持續的重大收益；及(ii)於往績記錄期，該等最大客戶已授予本集團超過一個項目。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們來自結構工程的收益分別約佔本集團總收益的83.8%、50.1%、35.4%、11.6%及22.9%。於往績記錄期內，我們亦錄得總收益下降。我們來自結構工程的收益貢獻及我們的整體收益呈下降趨勢，主要是由於多個規模龐大的結構工程項目已進入最後階段或已完工。

董事認為，本集團不會單單依賴任何單一主要客戶或大型結構工程，且本集團業務在下列基礎上可持續發展：

- (a) 根據弗若斯特沙利文報告，於二零一七年，我們名列澳門商業裝修工程市場第四位（按收益計）。

- (b) 於往績記錄期內，我們的主要客戶主要是酒店及娛樂場擁有人以及酒店及娛樂場建築項目的總承建商，其一般要求其承建商為其高端及豪華酒店及娛樂場提供若干高標準的結構工程及裝修服務。其持有認可承建商名單，而本集團是其中提供高標準建築服務的承建商之一。由於我們卓越的建築工程、可靠的項目管理及時間管理，我們曾收到部分客戶發出的嘉許信。多年來，我們的客戶包括那些不時邀請我們就其建築工程提交投標書的酒店及娛樂場擁有人。
- (c) 我們與我們的大部分主要客戶有至少三年的業務關係，他們是酒店及娛樂場擁有人以及酒店及娛樂場建築項目的總承建商，其中一名客戶與我們有九年以上的業務關係。在此基礎上，董事認為本集團在澳門建築行業已建立良好聲譽，具備有目共睹的往績，並與客戶建立了穩定的業務關係。鑒於我們在酒店及娛樂場項目良好的往績記錄，我們相信我們能夠在酒店及娛樂場分部的持續發展並同時擴大我們的客戶基礎。
- (d) 由於一個一般建築項目有不同階段，酒店及娛樂場擁有人及總承建商會在結構工程完成前邀請其認可承建商參與裝修工程投標。裝修工程通常在結構工程完成或接近完成時展開。
- (e) 由於業務性質，酒店及娛樂場擁有人通常會不時擴展及翻新裝修酒店、娛樂場、娛樂設施及配套設施。董事認為，由於本集團列入酒店及娛樂場擁有人以及酒店及娛樂場建築項目總承建商的認可承建商名單，我們獲得機會並會繼續參與該等客戶提供的投標。
- (f) 根據弗若斯特沙利文報告，由於裝修市場由六個持牌娛樂場博彩營運商主導，故澳門建築公司僅為少數客戶服務乃屬常見。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年的最大客戶屬不同。儘管我們截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至二零一八年五月三十一日止五個月的最大客戶相同，本集團並不依賴單一客戶，我們已嘗試並將繼續擴展我們的客戶群。
- (g) 根據弗若斯特沙利文報告，儘管二零一五年澳門旅遊及博彩業經歷衰退，但澳門政府仍然推出各種宣傳活動及相關政策以支持澳門市場旅遊業。同時，港珠澳大橋於未來數年內落成，預期會進一步促進澳門的發展，包括興建新的購物商場、商業區、酒店及娛樂場。因此，預計於二零一七年至二零二二年，澳門完成建築工程的價值將繼續按 15.6% 的複合年增長率增長，至二零二二年達到澳門幣 1,872 億元。因此，本集團於不久的將來仍有很多商業機會涉足澳門建築業。此外，新

城區發展規劃亦將增加對公共住房建築的需求。因此，考慮到(i)建築工程的持續增長；(ii)旅遊及博彩行業的復蘇；及(iii)將於未來幾年推出的新土地發展及政府項目，本集團於不久的將來在澳門仍有很多商機。有關我們業務擴展計劃的詳情，請參閱本節「業務策略」。

- (h) 於往績記錄期後，我們獲授兩項新建築合約。於最後實際可行日期，我們有17個正在進行的項目(不論在建或尚未動工)，總合約金額約為澳門幣762.0百萬元。上述合約金額並無計及客戶提出的任何後加工程。截至二零一八年五月三十一日，17個進行中項目(包括後加工程)已確認收益約澳門幣565.5百萬元。預計該17個正在進行的項目將佔截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的估計將確認的累計收益分別約澳門幣262.6百萬元及澳門幣45.5百萬元。於最後實際可行日期，我們有20個項目在提交標書或報價後仍未收到結果，預期總合約金額約為澳門幣605.7百萬元。自二零一七年初起，我們的客戶基礎為多元化。於二零一七年，我們有5名新客戶並無從事酒店及娛樂場行業。本集團將繼續擴展客戶群以涵蓋私營及公營機構的項目且擬於不久將來動用全球發售所得款項淨額購買結構工程項目所用機器，並增強我們的財務狀況以投標及承攬更多項目及更大型項目。我們亦擬聘請更多富經驗的人員，如熟悉澳門建築業(包括私營及公營機構)的商務總監，以便支持本集團業務的發展。
- (i) 我們能夠承接各種規模的結構工程及裝修工程。鑑於自二零一六年以來，澳門的大型酒店及娛樂場項目數目已減少，原因是多個主要項目已完成並正在等待新項目動工，於最後實際可行日期，本集團已取得來自新客戶的新項目。無論結構工程的收益及收益貢獻的波動如何，我們於往績記錄期內能夠獲得穩定的毛利並保持相若的盈利能力水平。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的毛利分別約為澳門幣53.4百萬元、澳門幣51.0百萬元、澳門幣58.7百萬元、澳門幣50.0百萬元及澳門幣24.1百萬元，而我們的毛利率分別約為10.2%、12.8%、15.8%、27.0%及25.0%。



### 建築合約主要條款

一般而言，中標後，項目擁有人及總承建商將與我們訂立一份正式合約。建築合約中的若干主要條款載列如下：

工程範圍： 本集團承擔的工程及服務的範圍，以及符合項目要求的規範及要求。

合約期限： 合約通常載明瞭客戶要求的工程進度計劃。

合約金額及付款方式： 一般情況下，我們的工程以固定合約費用付款。

本集團將向本集團客戶準備一份付款申請，其中包含載明本集團完成工程的詳細內容、本集團已完工工程的預估費用，以及根據建築合約交付的材料在每個月的費用。款項須由本集團客戶進行檢查及評定，並且須出具一份付款證書。

履約保函： 一般而言，視乎本集團客戶的要求，本集團須提供由銀行或保險公司出具、以本集團客戶為受益人的履約保函，該保函相當於一定比例的合約金額（通常為5%至10%），作為本集團義務得到充分履行及遵守的擔保。履約保函通常於保修期屆滿時發放。

分包： 正常情況下，允許本集團聘請分包商執行工程，但為本集團須負責由上述分包商完成的工程。

保險： 項目擁有人或總承建商通常須為本集團員工及分包商的工人辦理保險。

最終付款： 決算連同顯示建築工程應付總款項詳情的證明文件須於合約所載規定期間內遞交予客戶。一般而言，在收到決算及供其核實的所有合理必需資料後六個月內，客戶的認可人士將確認我們其對決算款項的計算方式並開具最終合約金額付款證明。

保修期及保固金： 保修期一般為發出竣工證書或按客戶要求實際完成起3至24個月。

根據建築合約，本集團客戶有權從每筆期中付款中扣留一定比例，確保本集團適當履約。一般而言，彼等可扣留每筆期中付款的不超過10%及合約總額的5%至10%作為保固金。一般而言，我們的客戶通常將在發出竣工證或實際完成時發放50%的保固金，餘下50%的保固金將在保修期結束後或相關建築合約指定的時間支付。

### 定價

我們建築工程的價格或合約金額按項目確定。本集團通常根據多種因素來估測某個項目的毛利率，包括項目範圍、複雜性及規格、本集團的能力、主要競爭力及財務狀況、人力及專門技術的可用性、供應商及分包商提供的報價、物料價格趨勢、工資趨勢、前期投標記錄。我們的商務經理與其他團隊(如採購團隊及財務團隊)合作，編製投標報價、分析項目包括所需的施工材料及勞動力分析、獲得供應商及分包商的報價。本集團通常會確定建設項目各項任務的報價。其中一名執行董事及／或商務經理將批准投標申請書。

### 信用政策

我們實施成本管理制度，涵蓋業務營運的不同方面，以控制及監察項目成本，以避免或減輕因項目延期等原因導致的成本超支。

在建築合約條款規限下，我們以按月基準或於達致重要里程碑時向客戶提交付款申請。付款須經客戶檢查及評估滿意及其發出付款證明後方會作出。我們繼而會向客戶發出結算發票。我們通常給予介乎七天至60天不等的信用期，自(i)付款申請日期；或(ii)客戶從項目擁有人收到相應付款起計(視乎情況而定)。我們每個項目的工料測量師持續密切監察我們應收款項的結算狀況。本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得呆賬撥備約澳門幣3.2百萬元，截至二零一四年、二零一五年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月並無呆賬撥備。呆賬撥備的變動詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註19。

於往績記錄期內，我們的客戶以銀行轉賬或支票方式支付及結算我們的合約費，費用主要以澳門幣及港元計值。

有關我們的應收款項周轉天數的詳情，請參見本招股章程「財務資料－資產及負債－貿易應收款項」一節。

### 與客戶的工程扣款安排

根據弗若斯特沙利文報告，按照澳門建築行業的常規做法，客戶可代表其承建商就項目支付若干開支。該等開支通常於結算其項目合約費用時從支付予承建商的款項中扣除。有關付款安排稱為「工程扣款安排」，而當中所涉及的款項則稱為「工程扣款」。

於往績記錄期內，我們與我們的部分客戶訂有工程扣款安排。該等工程扣款包括建築材料成本及其他經常性施工費用。根據與客戶的合約所載的工程扣款安排或按客戶酌情決定，我們的客戶可購買合約指定的建材(如混凝土及鋼筋)，並代我們支付其他經常性施工費用，我們通過工程扣款安排與客戶結算該等款項。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們產生的工程扣款分別為約澳門幣158.7百萬元、澳門幣86.6百萬元、澳門幣40.9百萬元、澳門幣13.6百萬元及澳門幣10.0百萬元，分別佔同年／期我們銷售成本總額的約33.7%、24.9%、13.1%、10.1%及13.8%。

於往績記錄期，經董事確認，我們並無就工程扣款安排與客戶產生重大糾紛。

## 業 務

下表載列於往績記錄期與五大客戶的工程扣款安排：

	截至十二月三十一日止年度										截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年		澳門幣 千元	概約 百分比
	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約		
	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比		
<b>客戶 A</b>												
所得收益及佔收益總額的概約百分比	391,877	74.7	120,756	30.3	3,095	0.8	—	—	867	0.9		
工程扣款金額及佔銷售												
成本總額的概約百分比	152,273	32.3	8,232	2.4	-2,127	—	不適用	不適用	609	0.8		
毛利及佔毛利總額的概約百分比	40,386	75.6	34,069	66.8	5,493	9.4	不適用	不適用	2,684	11.2		
<b>客戶 B</b>												
所得收益及佔收益總額的概約百分比	44,944	8.6	24,215	6.1	4,237	1.1	12,008	6.5	3,945	4.1		
工程扣款金額及佔銷售												
成本總額的概約百分比	5,299	1.1	9,096	2.6	不適用	不適用	8,397	6.2	-1	低於0.1		
毛利及佔毛利總額的概約百分比	3,604	6.7	-8,896	—	不適用	不適用	9,670	19.3	307	1.3		
<b>客戶 C</b>												
所得收益及佔收益總額的概約百分比	36,507	7.0	27,544	6.9	4,268	1.1	2,001	1.1	—	—		
工程扣款金額及佔銷售												
成本總額的概約百分比	82	低於0.1	1,460	0.4	185	低於0.1	610	0.5	不適用	不適用		
毛利及佔毛利總額的概約百分比	1,975	3.7	-1,747	—	-8	—	1,383	2.8	不適用	不適用		
<b>客戶 D</b>												
所得收益及佔收益總額的概約百分比	30,904	5.9	138,072	34.6	123,631	33.3	14,185	7.7	—	—		
工程扣款金額及佔銷售												
成本總額的概約百分比	1,038	0.2	65,950	18.9	38,909	12.4	2,289	1.7	不適用	不適用		
毛利及佔毛利總額的概約百分比	3,365	6.3	17,793	34.9	26,960	45.9	7,724	15.4	不適用	不適用		
<b>客戶 E</b>												
所得收益及佔收益總額的概約百分比	16,607	3.2	5,630	1.4	25,163	6.8	126,733	68.4	55,089	57.3		
工程扣款金額及佔銷售												
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,672	1.2	9,290	12.9		

## 業 務

	截至五月三十一日									
	截至十二月三十一日止年度									
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年	
	澳門幣 千元	概約 百分比	澳門幣 千元	概約 百分比	澳門幣 千元	概約 百分比	澳門幣 千元	概約 百分比	澳門幣 千元	概約 百分比
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	21,184	42.4	8,403	34.9
<b>客戶 F</b>										
所得收益及佔收益總額的概約百分比	—	—	27,819	7.0	189,605	51.1	10,578	5.7	10,190	10.6
工程扣款金額及佔銷售										
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	1,687	0.5	3,672	1.2	635	0.5	74	0.1
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	-2,887	—	22,745	38.7	7,570	15.1	7,284	30.3
<b>客戶 G</b>										
所得收益及佔收益總額的概約百分比	—	—	4,477	1.1	12,018	3.2	1,141	0.6	—	—
工程扣款金額及佔銷售										
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	135	低於0.1	289	低於0.1	40	低於0.1	不適用	不適用
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	442	0.9	-217	—	-56	—	不適用	不適用
<b>客戶 H</b>										
所得收益及佔收益總額的概約百分比	—	—	—	—	—	—	7,923	4.3	—	—
工程扣款金額及佔銷售										
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>富達利</b>										
所得收益及佔收益總額的概約百分比	—	—	49,873	12.5	7,943	2.1	不適用	不適用	不適用	不適用
工程扣款金額及佔銷售										
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>客戶 I</b>										
所得收益及佔收益總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	9,000	9.4
工程扣款金額及佔銷售										
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度										截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年		二零一五年		二零一六年		二零一七年		二零一八年			
	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約	澳門幣	概約
	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比	千元	百分比
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>客戶 J</b>												
所得收益及估收益總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	4,829	2.6	6,971	7.3	
工程扣款金額及估銷售												
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
<b>客戶 K</b>												
所得收益及估收益總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1,493	0.8	6,670	6.9	
工程扣款金額及估銷售												
成本總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
毛利及估毛利總額的概約百分比	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

附註：不適用指於有關年度／期間並無與有關客戶訂立工程扣款安排。

### 銷售及營銷

於往績記錄期內，本集團主要通過客戶發出的直接投標邀請書來保證獲得新項目。在本集團商務經理的協助下，本集團執行董事及高級管理層亦會聯絡本集團的既有客戶，以維持業主關係及尋找商機。為探索商機及拓展業務，我們將聘請經驗豐富的商務總監。

### 供應商及分包商

於往績記錄期內，我們的供應商及分包商須定期協助我們開展業務營運，包括 (i) 分包商執行地盤工程，及 (ii) 材料供應商供應地盤工程所用的建築材料。

### 供應商

本集團所使用的主要材料主要為本集團結構工程或裝修工程項目使用的建築材料，包括鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、牆紙、織物、雲石、衛生潔具及五金器件。本集團通常自澳門、中國及香港採購建築材料。除非供應商由本集團客戶選定或材

料由客戶根據建築合約透過工程扣款安排提供，否則本集團可向認可供應商名單中的供應商採購建築材料，並且僅該等承包商可以應邀提交其報價書或投標書。本集團根據有關供應商的背景資料、業績記錄、產品質量、售價、交貨時間、售後服務及信譽等資料，不時對供應商作出評估，再確定是否將該等供應商列入我們的認可名單。從認可的清單中選擇供應商時，本集團一般會考慮彼等的過往業績、通過招投標過程遵守規定項目要求的能力及建築材料的價格。

本集團未與供應商訂立任何長期協議。本集團通常與至少三家供應商比較價格，以獲得最佳降價成本。本集團要求按項目提供建築材料，因此我們通常與供應商採用投標過程。與供應商確認後，我們將與彼等簽訂一份採購協議，設定產品的價格及規格。我們將在簽訂採購協議後發出交貨計劃，建築材料將直接交付至建築地盤，並按照採購協議的條款付款。我們通過支票或銀行轉帳進行結算。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，本集團並無遭遇任何材料及服務成本的重大波動而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大影響。當我們編製標書時，我們通常會從供應商獲得報價，並考慮到各種因素，包括建築材料的總體成本及價格趨勢，故我們通常能夠將直接成本的任何增幅轉嫁予客戶。

於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，董事確認，本集團在所需的建築材料供應方面概無出現任何嚴重短缺或延誤。

### 主要供應商

於往績記錄期內，我們向五大供應商支付的建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)分別約為澳門幣12.7百萬元、澳門幣8.5百萬元、澳門幣10.0百萬元、澳門幣6.8百萬元及澳門幣4.4百萬元，分別佔本集團總建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)約54.0%、28.0%、41.6%、42.7%及64.4%；最大供應商的建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)約為澳門幣6.5百萬元、澳門幣2.7百萬元、澳門幣2.9百萬元、澳門幣2.4百萬元及澳門幣1.4百萬元，分別佔本集團總建築材料成本(並無計及已產生的工程扣款)的約27.5%、8.9%、11.9%、15.4%及20.7%。

下表載列於往績記錄期我們五大供應商(不包括透過工程扣款安排提供建築材料的客戶)的資料：

## 業 務

截至二零一四年十二月三十一日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	估本年度 本集團所產生 總建築		採購類別	與供應商 開展業務 關係的年份
			採購成本 (澳門幣千元) (附註1)	材料成本 的概約百分比 (附註1)		
1	供應商A	於香港註冊成立、 供應建築材料及 衛生設備的 私人公司	6,477	27.5%	鋼材	二零一四年
2	供應商B	總部設於澳門、 供應金屬及建築 材料的獨資公司	2,242	9.5%	金屬及 建築材料	二零零九年
3	供應商C	總部設於澳門、 供應建築材料 的私人公司	1,390	5.9%	混凝土	二零一三年
4	供應商D	於香港註冊成立、 供應五金、管道及 加熱設備系統的 私人公司	1,351	5.7%	五金器件	二零一三年
5	供應商E	於馬來西亞註冊 成立、分銷 建築材料 的私人公司	1,269	5.4%	橡膠緩衝器	二零一四年
總計：			<b>12,729</b>	<b>54.0%</b>		



## 業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	估本年度 本集團所產生 總建築		採購類別	與供應商 開展業務 關係的年份
			採購成本 (澳門幣千元) (附註1)	材料成本 的概約百分比 (附註1)		
1	供應商F (附註2)	提供玻璃產品的 供應商	2,719	8.9%	玻璃	二零一五年
2	供應商B	總部設於澳門、 供應金屬及建築 材料的獨資公司	2,264	7.4%	金屬及 建築材料	二零零九年
3	供應商G	於中國成立、 供應石材產品的 私人公司	1,242	4.1%	石材	二零一五年
4	供應商H	供應石材產品的 中國個人	1,171	3.9%	石材	二零一五年
5	供應商I	於中國成立、 供應傢具的 私人公司	1,122	3.7%	傢具	二零一五年
總計：			<b>8,518</b>	<b>28.0%</b>		

## 業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	採購成本 (澳門幣千元) (附註1)	佔本年度 本集團所產生 總建築 材料成本 的概約百分比 (附註1)	採購類別	與供應商 開展業務 關係的年份
1	供應商F (附註2)	提供玻璃產品的 供應商	2,852	11.9%	玻璃	二零一五年
2	供應商J	於中國成立、 供應建築產品的 私人公司	2,155	9.0%	五金器件及 衛生潔具	二零一五年
3	供應商K	於美國註冊成立、 供應機織纖維織物 系統的私人公司	1,954	8.2%	面料系列	二零一六年
4	供應商B	總部於澳門、 供應金屬及建築材料 的獨資公司	1,532	6.4%	金屬及 建築材料	二零零九年
5	供應商L	於中國成立、 供應布藝材料 的私人公司	1,458	6.1%	牆面飾面	二零一五年
總計：			<b>9,951</b>	<b>41.6%</b>		

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	供應商名稱	供應商背景	採購成本 (澳門幣千元) (附註1)	佔本期間 本集團所產生 總建築材料 成本的 概約百分比 (附註1)	採購類別	與供應商 開展業務 關係的年份
1	供應商P (附註3)	於澳門買賣建築材料及提供建築及設計服務的私人公司	2,434	15.4%	建築材料	二零一七年
2	供應商Q	總部設於澳門、買賣建築材料及提供建築及工程諮詢服務的私人公司	1,331	8.4%	建築材料	二零一五年
3	供應商B	總部設於澳門、供應金屬及建築材料的獨資公司	1,153	7.3%	金屬及 建築材料	二零零九年
4	供應商O	總部設於澳門、供應水泥的私人公司	996	6.3%	水泥	二零零六年
5	供應商M	總部設於香港、供應瓷磚的私人公司	854	5.3%	瓷磚	二零一七年
總計：			<b>6,768</b>	<b>42.7%</b>		

## 業 務

截至二零一八年五月三十一日止五個月

排名	供應商名稱	供應商背景	採購成本 (澳門幣千元) (附註1)	佔本期間 本集團所產生 總建築材料 成本的 概約百分比 (附註1)	採購類別	與供應商 開展業務 關係的年份
1	供應商R	總部設於澳門、供應 瓷磚的私人公司	1,407	20.7%	瓷磚	二零一八年
2	供應商S	總部設於澳門、供應 鋼筋的私人公司	1,327	19.6%	鋼筋	二零一四年
3	供應商Q	總部設於澳門、供應 建築材料及提供建築 及工程諮詢服務的私 人公司	943	13.9%	建築材料	二零一五年
4	供應商B	總部設於澳門、供應 金屬及建築材料的獨 資公司	361	5.3%	金屬及 建築材料	二零零九年
5	供應商T	總部設於香港、供應 建築材料的私人公司	331	4.9%	防滑油	二零一七年
	<b>總計：</b>		<b>4,369</b>	<b>64.4%</b>		

附註：

1. 總建築材料成本不計及所產生的工程扣款。
2. 供應商F應佔的採購成本指向兩家私人公司採購建築材料的採購總額，該兩家私人公司向我們提供玻璃產品，一家在澳門註冊成立及另一家在新加坡註冊成立。該兩家公司由同一名主要股東控制。
3. 於二零一三年，我們的執行董事劉秋瑜女士與一名獨立第三方(「股東P」，曾從事建造業工作)有意發展重大分銷業務並共同在澳門設立供應商P，而兩人各自持有50%股權。彼等的目標是從一家海外公司取得地板塗料的分銷權，但結果並不成功。自此，劉秋瑜女士與股東P各自致力發展本身的業務及事業，而供應商P並無實際業務運作。於二零一六年底，股東P辭去其於澳門賭場營運商的項目經理職務，並於二零一七年第一季決定投放更多時間發展供應商P的業務。股東P與劉秋瑜女士商討其計劃。經考慮其為本集團獲提名董事的身份，以及為避免在上市後有任何潛在商業競爭，劉秋瑜女士決定將其於供應商P的50%股權按名義價格轉讓予股東P。於二零一七年第二季，供應商P已開始其建築物料貿易業務，並接觸我們尋求在供應建築物料方面的任何商業機會。本集團從不同供應商(包括供應商P)取得報價，而經比較價格及條款後，於截至二零一七年十二月三十一日止年度內就三個項目向供應商P採購物料。

於往績記錄期內，除上文附註3所披露的供應商P外，概無董事、彼等聯繫人或股東(據董事所知悉緊隨全球發售完成後擁有本公司已發行股本5%以上)於本集團的五大供應商中擁有任何權益。

### 信用政策

於往績記錄期內，本集團的供應商主要位於澳門、中國及香港，而我們作出的大部分採購訂單以澳門幣、港元及人民幣計值。我們一般於發票日期或將相關採購物品交付予我們之日起計90天內通過支票或銀行轉賬結算供應商的發票。

### 分包商

分包有助於降低管理成本，提高建築工程質量。視乎本集團可用資源、成本效益及項目複雜程度等多種因素，本集團將會向分包商分包部分工程。商務經理與其他團隊就本集團分包事宜進行合作。於往績記錄期，本集團就多個建築工程委聘分包商，該等工程屬勞動密集型或需要特殊技能組合，例如不銹鋼工程、鋼筋紮作工程、自動爬升模板、側向擴挖及排水工程、牆壁及天花系統裝修工程、油漆工程、安裝地飾面材料及牆腳線工程。

我們與可靠分包商建立了長期穩定的工作關係，尤其是在建築項中更重要的工程方面，確保長期的工程質量。我們亦不斷尋找行業中的新分包商，彼等以類似的標準提供有競爭力的價格，以節省成本。我們按項目訂立分包協議，通常包括工程範圍、合約金額、付款條件、保修期及保固金等條款。

本集團存置認可分包商名單。我們向客戶提交投標申請書之前，通常會向分包商取得非正式報價，藉此估計成本並確定分包商能否提供所需勞動力及機械。緊隨我們獲客戶授予合約後，本集團通常會從認可名單中，邀請我們認為其所提供服務與我們客戶要求的工程規格相關的至少三名潛在分包商進行投標。收到潛在分包商提交的投標申請書後，我們的商務經理會評估(其中包括)定價、財務狀況、符合指定項目要求的能力、過往表現及安全記錄、進度控制及其聲譽以及資源。在建築項目的執行過程中，我們的項目組會同分包商定期舉行會議，以監測分包予彼等的項目工程進度，並確保分包商遵守合約條款及相關法律法規。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團應付分包費用約為澳門幣247.8百萬元、澳門幣206.6百萬元、澳門幣188.6百萬元、澳門幣80.2百萬元及澳門幣34.2百萬元，分別約佔本集團銷售成本的52.6%、59.4%、60.3%、59.3%及47.5%。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團五大分包商及本集團最大分包商分別約佔本集團應付分包費用的47.7%、34.1%、44.7%、46.8%及50.9%以及25.0%、8.6%、18.3%、17.6%及17.1%。

## 業 務

截至二零一四年十二月三十一日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	收取的 分包費用 (澳門幣千元)	佔本年度		與分包商 開展業務 關係的年份
				本集團所產生 總分包費用的 概約百分比	分包商 所提供的 服務	
1	分包商 A	澳門的私營公司， 提供建築服務	61,945	25.0%	金屬模板	二零一三年
2	分包商 B	澳門的獨資公司， 主要提供 施工服務	24,870	10.0%	鋼筋紮作工程	二零一三年
3	分包商 C	澳門的獨資公司， 主要提供內部裝飾 及工程服務	11,722	4.7%	裝修工程	二零零六年
4	分包商 D	澳門的獨資公司， 主要提供 工程服務	10,030	4.0%	側向擴挖及 排水工程	二零零七年
5	分包商 E	澳門的獨資公司， 提供鋼筋紮作工程	9,850	4.0%	鋼筋紮作工程	二零一四年
總計：			<b>118,417</b>	<b>47.7%</b>		

## 業 務

截至二零一五年十二月三十一日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	收取的 分包費用 (澳門幣千元)	佔本年度		與分包商 開展業務 關係的年份
				本集團所產生 總分包費用的 概約百分比	分包商 所提供的 服務	
1	分包商F	澳門的私營公司， 主要提供裝飾、 建築及工程服務	17,785	8.6%	裝修工程	二零一四年
2	分包商G	澳門的私營公司， 主要提供建築材料 及翻新服務	17,062	8.3%	細木工及 不銹鋼工程	二零一五年
3	分包商H	澳門的私營公司， 主要提供建築及 工程服務	14,658	7.1%	自動爬升模板 及其他	二零一四年
4	分包商I	澳門的私營公司， 主要提供建築及 裝飾服務	11,100	5.4%	安裝地飾面 材料及 牆腳線工程	二零一五年
5	分包商B	澳門的獨資公司， 主要提供施工服務	9,726	4.7%	鋼筋紮作工程	二零一三年
總計：			<b>70,331</b>	<b>34.1%</b>		



## 業 務

截至二零一六年十二月三十一日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	收取的 分包費用 (澳門幣千元)	佔本年度		與分包商 開展業務 關係的年份
				本集團所產生 總分包費用的 概約百分比	分包商 所提供的 服務	
1	分包商G	澳門的私營公司， 主要提供建築材料 及翻新服務	34,422	18.3%	細木工及 不銹鋼工程	二零一五年
2	分包商J	澳門的私營公司， 主要工程服務	16,857	8.9%	牆壁及天花 系統裝修工程	二零一一年
3	分包商K	澳門的私營公司， 主要提供裝修 工程	15,630	8.3%	安裝玻璃隔板 及門、細木 工、不銹鋼、 木護牆、牆面 裝飾、天花裝 修及其他工程	二零一五年
4	分包商H	澳門的私營公司， 主要提供 建築及工程服務	8,831	4.7%	自動爬升模板 及其他	二零一四年
5	分包商I	澳門的私營公司， 主要提供建築及 裝飾服務	8,467	4.5%	安裝地飾 面材料及 牆腳線工程	二零一五年
總計：			<b>84,207</b>	<b>44.7%</b>		

## 業 務

截至二零一七年十二月三十一日止年度

排名	分包商名稱	分包商背景	收取的 分包費用 (澳門幣千元)	佔本年度		與分包商 開展業務 關係的年份
				本集團所產生 總分包費用的 概約百分比	分包商 所提供的 服務	
1	分包商N	澳門的私營公司， 主要提供施工及 裝修服務	14,128	17.6%	泥水工程及 混凝土工程	二零一六年
2	分包商L	澳門的獨資公司， 主要提供室內及室 外裝修服務	7,778	9.7%	油漆及混凝土 維修工程	二零一六年
3	分包商M	澳門的私營公司， 主要提供傢具工程	5,392	6.7%	供應及安裝 木門及門框	二零一五年
4	分包商K	澳門的私營公司， 主要提供裝修、設 計、翻新及施工服 務	5,211	6.5%	安裝玻璃隔板 及門、細木 工、不銹鋼、 木護牆、牆面 裝飾、天花裝 修及其他工程	二零一五年
5	分包商O	澳門的獨資公司， 主要提供工程服務	5,080	6.3%	鋼及金屬工程	二零零五年
總計：			<b>37,589</b>	<b>46.8%</b>		

## 業 務

截至二零一八年五月三十一日止五個月

排名	分包商名稱	分包商背景	收取的 分包費用 (澳門幣千元)	估期間		
				本集團所產生 總分包費用的 概約百分比	分包商 所提供的 服務	與分包商 開展業務 關係的年份
1	分包商 P	澳門的私人公司， 主要提供機械、電 氣及管道工程以及 裝修服務	5,859	17.1%	裝修工程以及 機械、電氣及 管道工程	二零一八年
2	分包商 Q	澳門的私人公司， 主要提供室內裝修 服務	4,098	12.0%	鋼工程以及機 械、電氣及管 道工程	二零一七年
3	分包商 R	澳門的私人公司， 主要提供施工及裝 修服務	3,425	10.0%	拆除工程	二零零九年
4	分包商 S	澳門的私人公司， 主要提供施工及裝 修服務	2,189	6.4%	側向擴挖及排 水工程	二零零八年
5	分包商 N	澳門的私人公司， 主要提供施工及裝 修服務	1,847	5.4%	泥水工程及混 凝土工程	二零一六年
總計：			<b>17,418</b>	<b>50.9%</b>		

於往績記錄期內，概無董事、彼等聯繫人或股東(據董事所知悉緊隨全球發售完成後擁有本公司已發行股本5%以上)於我們的五大分包商中擁有任何權益。

### 分包合約的主要條款

我們與分包商協定的標準分包合約的部分主要條款如下：

分包商的責任	分包商須按照我們客戶要求的規格執行工作，並按照分包協議的規定提供機械及設備。
分包費	根據工程類型的不同，我們可能會訂立一次性總價包乾合約或單價合約。就一次性總價包乾合約而言，總合約金額將於委聘時協定，且此後不會重新計量，除非客戶發出後加工程。就重價合約而言，最終合約金額將根據協定的單價及所完成之工程數量。
付款條款	<p>就進度款而言，分包商須向我們提供付款申請，我們會每月評估及批准彼等的申請。</p> <p>一般而言，就尾款而言，在分包合約或項目項下工程實際完工後，我們將在決算後向分包商發放尾款。</p>
保固金	除非另有約定，我們通常從向分包商支付的進度款中扣留10%作為保固金。首筆50%的保固金通常會在分包合約或項目項下工程實際完工及決算後向分包商發放，餘下50%的保固金將於保修期屆滿後發放。
安全作業	分包商須按照所有相關安全、健康及環境法例、規則及法規施工。
彌償保證	分包商須就因分包商未能遵守所有相關法例、規則及法規產生的任何虧損、開支或申索向本集團提供彌償保證。

### 信用政策

我們的分包商通常每月根據分包項下已執行的工程向我們提交付款請求。經考慮工程的複雜程度，我們的工料測量師將於結算前評估及檢驗已執行的工程。我們一般於(i)分包商作出付款申請當日；或(ii)我們從客戶收到相應付款起計7至60天內按分包商發票結算。

於往績記錄期，我們的分包商主要位於澳門，而我們一般通過銀行轉賬或支票(主要以澳門幣及港元計值)結算分包商費用。

### 對分包商的控制

一般而言，我們的項目組會定期與分包商會面，並對其完成的工程進行檢驗，以確保工程符合施工合約項下的規格及質量要求。本集團要求分包商在建築地盤遵守本集團有關職業健康與安全及環境保護的指引。分包商僱員持有澳門政府發出的職安卡方可以進入施工現場，且其亦須參加安全培訓，包括但不限於安全工作課程。有關本集團工作安全內部程序的進一步資料，請參閱本節「職業健康與安全事宜」一段。

本集團與分包商的合約條款或視乎與客戶的主合約條款而有所不同，但我們與分包商的合約一般採用下列主要條款，以保障我們的利益：

- (a) 限制分包商在未經我們准許下進行其他分配或分包工程；
- (b) 收取保固金；
- (c) 將維持工程處於良好狀態的責任轉移予其他分包商；及
- (d) 禁止分包商聘用非法工人。

董事確認，於往績記錄期內，本集團並無接獲客戶就分包商完成的工程質量提出的任何重大申索。

### 主要資質、牌照及許可

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，據我們的澳門法律顧問告知，本集團已取得業務營運所需的所有重要牌照及許可，且有關牌照及許可仍然有效及生效。董事確認，我們在續新業務營運所需的所有重要牌照或許可時並無遭遇任何困難。董事確認，本集團

## 業 務

將於各自到期日期前續新所有現有資質、牌照及許可，彼等並不知悉任何會嚴重阻礙或延遲此等資質、牌照及許可續新的情況。

下表載列本集團於最後實際可行日期於澳門持有的主要資質、牌照及許可：

發證機關／機構	持有人	說明	種類	有效期
土地工務運輸局	新方盛建築澳門	註冊承建商	城市建設 (建築工程)	二零一八年一月一日至 二零一八年十二月三十一日 (附註1)
香港品質保證局 (附註2)	新方盛建築澳門	ISO 9001:2008 (經ISO 9001:2005 修改)	質量管理體系 (樓宇建築及 裝修工程)	二零一四年九月二十六日至 二零一八年九月十四日
香港認證服務國際 有限公司(附註2)	新方盛建築澳門	ISO 9001:2015 (取代ISO 9001:2008)	質量管理體系 (樓宇建築及 裝修工程)	二零一七年十一月十三日至 二零二零年十一月十二日
香港認證服務國際 有限公司	新方盛建築澳門	ISO 14001:2015	環境管理體系 (樓宇建築及 裝修工程)	二零一七年十二月十八日至 二零二零年十二月十七日
香港認證服務國際 有限公司	新方盛建築澳門	OHSAS 18001:2007	職業及安全管理 體系(樓宇建築 及裝修工程)	二零一七年十二月十八日至 二零二零年十二月十七日

附註：

1. 新方盛建築澳門首先於二零零零年註冊為註冊承建商，於往績記錄期內已維持於土地工務運輸局的註冊承建商註冊。
2. 新ISO 9001:2015標準已取代ISO 9001:2008，於二零一七年十一月十三日生效。

## 研發

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們並無參與任何研發活動，亦無引致任何研發開支。

## 季節性

除由於多數建築工人在中國農曆新年期間休假導致出現淡季外，董事認為季節性因素對本集團經營所在的結構工程及裝修工程行業並無重大影響。

## 僱員

於二零一八年五月三十一日，我們合共擁有 122 名全職僱員，彼等乃由本集團在澳門直接僱用。下表載列按職能劃分的僱員數目明細：

	僱員人數
<b>職能</b>	
管理層(執行董事及高級管理層)	8
行政、財務及營運	18
項目管理組(包括項目經理、工料測量師、工程師(就結構工程而言)、 設計經理(就裝修工程而言)、地盤管工、管工、項目協調員及安全主任等)	22
直屬勞工	74
	<hr/>
<b>總計：</b>	<b>122</b>
	<hr/> <hr/>

## 與我們僱員的關係

我們與僱員維持良好的工作關係。我們概無與僱員發生任何重大糾紛或因勞資糾紛而使營運中斷。此外，於往績記錄期內，我們並無在聘請及保留經驗豐富的核心員工或技術人員方面有任何困難。因此，董事認為我們與僱員維持良好關係。

## 聘用及訓練政策

我們一般通過在公開市場投放廣告、個人推薦及招聘機構等方式招聘僱員，並參考彼等的經驗、資歷及業務營運所需的專業技術等因素。為提高整體效率、僱員忠誠度及保留僱員，我們向僱員提供多種培訓方式。

本集團按持續基準評估可用的人力資源，並釐定是否須要額外的人手以配合本集團的業務發展。往績記錄期內，澳門政府勞工事務局已向本公司授出外籍勞工配額。據澳門法律顧問告知，輸入外籍勞工的配額已獲有關政府部門批准且根據澳門適用法律法規屬有效及全面生效。

### 薪酬政策

本集團向僱員提供的薪酬組合包括薪金及花紅等其他僱員福利。董事認為，我們的薪酬組合於當前建築市場具有競爭力。一般而言，我們根據各僱員的個人表現、資歷、職位及年資釐定薪金。本集團對薪金及晉升進行年度檢討以吸引及保留僱員。

### 環保合規

本集團的營運受限於若干澳門環保法律法規，詳情載於本招股章程「監管概覽」一節。於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，本集團並無嚴重違反適用澳門環保法律法規。

我們已制定內部規則，載列我們的工人須遵守的規管環境保護的措施及工作程序。這些措施及程序其中包括：

範疇	措施
噪音控制	<ul style="list-style-type: none"><li>• 所有嘈吵的施工活動只能按照法定要求或有關部門批准的許可證在工作時間內進行。</li><li>• 根據需要安裝隔音屏障</li><li>• 嘈吵的施工活動應作好安排以減少噪音對周圍環境的影響</li><li>• 間歇使用的機器及設備在不使用時應予關閉</li></ul>
空氣污染控制	<ul style="list-style-type: none"><li>• 根據需要使用防塵網和防塵罩以降低灰塵程度</li><li>• 用水來抑制施工現場的灰塵</li></ul>



- 固體廢物處理
- 通過實行有效的質量控制、工料測量及工地管理良好制度，避免及減少產生建築廢物
  - 固體廢物分為一般廢物及建築廢物方運往堆填區
- 廢水處理
- 根據適用法律及法規排放建築廢水
  - 定期保養我們的沉積池及水管以確保沒有堵塞
  - 設置沉積池，以便去除廢水中沙粒方進行排放

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團就遵守適用環保規則及法規招致的金額並不重大，乃因為我們的總承建商承擔遵守環保規則及法規的大部分費用。

### 職業健康與安全事宜

#### 職業健康與安全措施

本集團強調安全及健康工作環境的重要性並已設立程序，通過制定各類安全措施在每一個建築工地為我們的工人及我們分包商僱用的建築工人提供安全的工作環境。於二零一七年，我們就我們的樓宇建築及裝修工程獲頒OHSAS 18001:2007職業健康和安全管理體系認證。

我們的所有工人及分包商的工人在進入工地時均須戴上安全帽，以及視乎將進行的工程類型採用其他適當的安全設備。我們安排我們的所有僱員參加入職培訓包括一般地盤安全事宜等，方可在地盤執行工程。此外，我們亦向分包商提供工作場所安全及職業健康，以提高我們的標準並更新員工的知識。

我們負責實施現場安全措施及程序的安全主任定期進行現場檢查，以確保我們遵守法規，並向有關方面報告違規情況。

各項目的項目經理、安全主任及項目協調員負責地盤安全事宜，並每月舉行安全會議：(i) 討論在現場的各項操作，強調與彼等有關的危險以及必要的安全預防措施，確保安全操作；(ii) 討論事故案例，以識別不安全的常規及條件；及(iii) 討論實施健康及安全程序。

### 處理在施工现场僱員受傷及意外的內部程序

我們的僱員較容易遇到意外及工傷，乃因其面臨潛在的危險工作環境，例如高處工作或施工現場的密閉空間。我們已成立一個健康及安全計劃，以記錄及處理於往績記錄期內及截至最後實際可行日期僱員的工作意外及工傷。員工工傷事故及傷害的記錄及處理乃由安全主任及人力資源經理處理。我們的人力資源經理亦負責聯絡相關保險公司及申索人。本集團報告、記錄及處理僱員的意外及受傷的主要程序如下：

1. 倘出現任何工程相關事故及建築工人受傷，應通知地盤管工及安全主任有關受傷的詳情，包括但不限於場地，時間，受傷原因等；
2. 安全主任繼而會進行調查程序，並編製意外報告及改善安全措施提交管理層；
3. 根據有關法律及法規向有關部門提交事故報告；及
4. 安全主任會保持監察該等改善措施的實行。

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團錄得一宗涉及我們分包商所僱用一名工人的致命意外以及16宗建築地盤事故，詳情載於下文各段。董事確認，保險範圍足以涵蓋於往績記錄期內及截至最後實際可行日期錄得的所有意外。

### 往績記錄期內的事故

於往績記錄期直至最後實際可行日期，除死亡事故(其詳情載於下文「往績記錄期內的人員死亡事故」一段)外，我們分別記錄涉及(i)七名建築工人(受聘於本集團)，及(ii)九名建築工人(由我們的分包商所僱用)的事故。董事確認於往績記錄期直至最後實際可行日期記錄的所有未解決事故均有充足的保險保障。下表載列於往績記錄期直至最後實際可行日期的事故的性質：

## 業 務

### (i) 涉及我們僱員的事故

事故日期	事故詳情及傷害性質	概約和解 金額	於最後實際 可行日期的狀況
二零一四年 十月二十二日	一名工人在澳門路氹一個 建築工地運送通用鋼樑時 令手指受傷	澳門幣 105,537 元	已了結
二零一五年 六月十九日	澳門氹仔一個建築工地的 一名工人聲稱，彼於安裝 網時傷到手	澳門幣 520 元	已了結
二零一六年 四月十五日	澳門路氹一個建築工地上 一塊玻璃墜落，導致一名 工人小腿骨折	澳門幣 314,952 元	已了結
二零一七年 四月二十六日	澳門路氹一個建築工地的 一名工人聲稱，彼於切磚 時傷到手部	澳門幣 41,036 元	已了結
二零一七年 五月七日	一名工人的手在澳門路氹 的建築工地受傷	澳門幣 14,400 元	已了結
二零一七年 七月一日	一名工人手指在澳門路氹 的建築工地鋸木時受傷	澳門幣 19,705 元	已了結
二零一七年 八月九日	澳門路氹一個建築工地的 一名工人聲稱，其手指於 搬運材料時被下落的沙磚 砸傷	澳門幣 17,719 元	已了結

## 業 務

### (ii) 涉及我們分包商的僱員的事故

事故日期	事故詳情及傷害性質	概約和解金額	於最後實際可行日期的狀況
二零一四年 五月十五日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，其右腿被掉落的鋼材所傷	澳門幣 559,518 元	已了結
二零一四年 六月三十日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，彼從梯子上意外跌落，導致其右腳踝骨折	澳門幣 296,128 元	已了結
二零一五年 二月十一日	澳門氹仔一個建築工地的一名工人聲稱，彼於進行鋼結構工程時左手大拇指意外受傷	澳門幣 86,618 元	已了結
二零一五年 二月十一日	澳門氹仔一個建築工地的一名工人聲稱，彼於進行鋼結構工程時手指意外受傷	澳門幣 67,457 元	已了結
二零一五年 七月三十日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，其於搬運材料時左腿被掉落的物品所傷	澳門幣 365,169 元	已了結
二零一六年 五月二十三日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，彼意外跌落，左手受傷	澳門幣 6,256 元	已了結
二零一六年 六月十四日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，其從工作平台上跌倒，造成腿部踝骨折	澳門幣 143,555 元	已了結
二零一七年 三月三日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，其於搬運材料時手指被磚塊所傷	澳門幣 17,641 元	已了結
二零一七年 七月二日	澳門路氹一個建築工地的一名工人聲稱，其於進行砌磚工程時跌倒及頭部受傷	澳門幣 7,871 元	已了結

### 往績記錄期內的人員死亡事故

於往績記錄期內，本集團作為裝修承包商的建築地盤曾發生一宗人員死亡事故。

於二零一四年四月二十日，裝修工程建築地盤發生一宗人員傷亡事故，由我們分包商（「直接分包商」）聘用進行牆體拆除的一名工人（「死者」）因牆體突然倒塌砸向死者，導致造成致命傷。當時其正在拆遷L型磚牆體（「事故」）。新方盛建築澳門為涉事工程的裝修承建商。

根據事故調查報告，直接分包商領頭已於上午指導死者按自上而下的順序拆除牆體，並監督死者及其同事進行拆除工程。然而，事故期間分包商領頭及同事離開現場搬遷材料時，死者便開始單獨工作。我們相信，該宗事故乃因死者未遵守直接分包商領頭的指導而進行拆除工作及死者拆除牆體時安全意識不足而造成。

於澳門初級法院勞動法庭對直接分包商提出法律程序，且新方盛建築澳門為法律程序當事人之一，該法律程序於二零一五年六月十六日獲和解。根據和解備忘錄，新方盛建築澳門需支付澳門幣7,278元作為醫療費，而直接分包商須向死者家屬支付澳門幣1,000,000元作為補償，相關費用屬保險範圍內。醫療成本及補償均由保險補足。董事確認，事故及新方盛建築澳門作出的補償對我們的業務及財務狀況及前景並無重大影響。

事故並無令新方盛建築澳門及其董事陷入任何刑事指控或定罪。

本集團已於事故發生後改善健康及安全計劃，如下：

- (i) 確保工人遵守適當的核准工作程序，尤其是，必須編製拆除工程的施工方案，使工人以安全、適當的方式拆除牆體；
- (ii) 為牆體拆遷工程提供安全的工作台；
- (iii) 向工人提供專門的安全培訓以增強其安全意識；
- (iv) 當分包商通知我們其將於建築地盤進行工程時，我們的項目管理人員將向其查詢工程範圍並考慮安全風險；

## 業 務

- (v) 如分包商的工程涉及高空工作或相當大的安全風險，則我們的項目管理人員將要求分包商使用必要的保護裝備(如安全帶、安全頭盔及安全眼鏡、工作台)；及
- (vi) 我們的項目管理人員或安全主任將進行隨機安全檢查以抽查有否出現工地安全措施不足或違反安全政策。

於實施上述加強健康及安全計劃後以及根據我們的內部控制顧問德豪財務顧問有限公司就審閱期為二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日所進行的工作安全管理審閱結果，截至二零一七年六月三十日，概無發現有任何情況使我們相信本集團在所有重大方面並無維持對工作安全管理相關的有效的內部控制。

### 事故率分析

下表載列於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一八年五月三十一日止五個月本集團在澳門建築業內每1,000名工人的行業意外事故率以及每1,000名工人的行業傷亡率與行業平均數之間的比較：

	澳門的行業 平均率 <sup>(附註1)</sup>	本集團 <sup>(附註2)</sup>
<b>截至二零一四年十二月三十一日止年度</b>		
每1,000名工人的意外率	23.3	5.09
每1,000名工人的傷亡率	0.15	1.70
<b>截至二零一五年十二月三十一日止年度</b>		
每1,000名工人的意外率	25.5	8.92
每1,000名工人的傷亡率	0.20	零
<b>截至二零一六年十二月三十一日止年度</b>		
每1,000名工人的意外率	23.6	7.12
每1,000名工人的傷亡率	0.20	零
<b>截至二零一七年十二月三十一日止年度</b>		
每1,000名工人的意外率	23.1	22.91
每1,000名工人的傷亡率	0.18	零
<b>截至二零一八年五月三十一日止五個月</b>		
每1,000名工人的意外率	不適用 <sup>(附註3)</sup>	零
每1,000名工人的傷亡率	不適用 <sup>(附註3)</sup>	零

附註：

1. 統計數字來自澳門政府勞工事務局。
2. 本集團的意外事故率乃按年度的行業意外數目除以本集團年度的建築地盤內每日建築地盤工人平均數(包括我們的僱員及分包商的僱員)計算。
3. 於最後實際可行日期相關數據未經發佈。

我們的意外率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的7.12上升至截至二零一七年十二月三十一日止年度的22.91，略低於同年澳門建築業的平均水平。董事認為，二零一七年發生的意外性質上傷害程度相對較低，而直至二零一八年五月三十一日為止，本集團並無錄得任何事故。二零一七年，我們已獲得OHSAS 18001:2007職業健康安全管理系統(樓宇建造工程及裝修工程)認證。我們會進行年度安全審計以確保我們的職業健康安全管理體系符合OHSAS18001:2007的規定。因此，董事認為我們致力改善我們的職業健康安全體系，而二零一七年的意外率上升並不影響我們現行的安全監控措施的充分性及有效性。有關往績記錄期內發生的事故詳情及我們的職業健康與安全措施的詳情，請參閱本節「職業健康與安全事宜」一段。

下表載列於往績記錄期內我們的工傷誤工頻率(「工傷誤工頻率」)：

	工傷誤工 頻率(附註)
截至二零一四年十二月三十一日止年度	0.21
截至二零一五年十二月三十一日止年度	0.37
截至二零一六年十二月三十一日止年度	0.30
截至二零一七年十二月三十一日止年度	0.96
截至二零一八年五月三十一日止五個月	零

附註：工傷誤工頻率為表明在一段特定的工作期間內(如每1,000,000小時)中發生多少次工傷誤工的頻率。上文所示工傷誤工頻率乃按本集團於相關年內發生的工傷誤工數目乘以1,000,000再除以同一年內地盤工人的工作時間數目計算。其假設各名工人的工時為每天8小時。

### 保險

我們的僱員獲投保僱員賠償保險，且我們通常投購辦公室保險。

就我們的建築項目而言，我們或我們客戶按項目基準投保僱員賠償、第三方責任及／或／承建商「一切風險」保險並須遵守建造合約的條款。該等保單的覆蓋範圍包括我們及分包商進行的所有工程。儘管董事認為現有投保範圍足以保障本集團應對大部分與我們業務有關的普通責任，然而本集團的投保範圍未必足以彌償我們所面對的一切風險。有關該等相關風險的詳情，請參閱本招股章程「風險因素－與本集團業務相關的風險－本集團的投保範圍可能不足以覆蓋所有損失或潛在索賠，從而可能影響本集團的業務及經營業績」一節。倘我們的客戶需要特定保險，我們亦會為有關特定項目提供額外保險。董事認為經考慮本集團現時業務及通行行業慣例，現時的保單屬充足，與行業標準一致。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們產生的保險費用分別約為澳門幣0.3百萬元、澳門幣0.2百萬元、澳門幣0.2百萬元、澳門幣0.1百萬元及澳門幣41,300元。於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們不曾作出亦不曾遭受任何重大保險申索。

### 競爭

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業競爭頗為激烈，以香港為業務基地的公司佔據了相當可觀的市場份額。與此同時，以澳門為業務基地的公司繼續專注於進一步鞏固作為全方位裝修服務提供商的地位，並擴大市場份額。二零一七年，五大裝修工程市場參與者佔澳門整體裝修行業總收入約28.3%，本集團於整體裝修行業所佔市場份額為2.1%，及按二零一七年收入澳門幣160.4百萬元計，名列商業裝修工程市場第四位，約佔3.7%市場份額。根據弗若斯特沙利文報告，澳門上蓋結構工程市場由市場上三大市場參與者（均為國際建築公司）集中佔據，市場份額合共約28.4%，二零一七年的市值約為澳門幣84億元。按二零一七年收入計，三大澳門上層結構工程承建商佔澳門上層結構工程市場的市場份額合共約7.6%。按二零一七年收入計，本集團於澳門上層結構工程市場所佔市場份額估計約為0.1%。

有關本集團經營業務所在上層結構工程及室內裝修行業的競爭格局之進一步詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－澳門的上層結構工程市場競爭格局」及「行業概覽－澳門的裝修市場競爭格局」等節。



### 知識產權

#### 商標

我們透過使用「SAN FONG SENG GROUP」及「新方盛集團」作為我們的品牌名稱在澳門開展我們的建築業務。本集團尚未註冊任何商標，而我們依賴控股股東所擁有公司授出的商標許可，且已訂立如下商標許可協議：

- (1) 新方盛建築澳門與澳紅天發展訂立日期為二零一七年一月一日的一份許可協議及日期為二零一七年九月十五日的一份增補協議，據此，澳紅天發展向我們授予在澳門使用註冊商標「SAN FONG SENG GROUP」及「新方盛集團」的獨家許可，專用於建築業務；及
- (2) 新方盛建築澳門與新方盛集團有限公司訂立日期為二零一七年一月一日的一份許可協議及日期為二零一七年九月十五日的一份增補協議，據此，新方盛集團有限公司向我們授予在香港使用註冊商標「SAN FONG SENG GROUP」及「新方盛集團」的獨家許可，專用於建築業務。

有關許可協議的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易－全面豁免持續關連交易」一節。

#### 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊對本集團業務屬重要的兩個域名，即 [www.abbuildersgroup.com](http://www.abbuildersgroup.com) 及 [www.sanfongseng.com](http://www.sanfongseng.com)。進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－2.知識產權」一節。

於最後實際可行日期，我們並不知悉(i)本集團侵犯任何第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方侵犯我們擁有的任何知識產權，且本集團並無涉及，亦不知悉就侵犯第三方擁有的知識產權而提出的待決或造成威脅的申索。

## 物業

### 自有物業

於二零一六年十二月二十八日，新方盛建築澳門與劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士(劉家裕女士及劉秋瑜女士的妹妹及劉先生與劉太的女兒)訂立一份買賣協議，據此，新方盛建築澳門從劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士收購一處辦公室場所的六個單位，代價為澳門幣44,870,000元。該代價乃參照附近類似商用物業的市場價值確定。所述辦公室場所的收購乃於二零一六年十二月二十八日完成。董事確認，收購辦公物業乃按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本集團及股東的整體利益。於最後實際可行日期，本集團擁有一處物業用於其營運，詳情載列如下：

位置	物業用途	擁有人	概約可銷售總面積
澳門北京街126號 怡德商業中心10樓 10A、10B、10C、 10D、10E及10F 單位	本集團將該物業 用作辦公室	新方盛建築澳門	4,206平方呎

自購買辦公室物業完成後直至最後實際可行日期，董事確認本集團擁有物業完整及可予銷售的業權。據澳門法律顧問告知，於最後實際可行日期，上述物業擁有根據澳門法例的完整及可予銷售的業權。

根據上市規則第5.01A及5.01B條，如申請人的一項物業權益(定義見上市規則第5.01(3)條)的賬面值(定義見上市規則第5.01(1)條)佔其資產總值15%或以上，則有關招股章程必需載有該項物業權益的估值報告全文。由於上述自有物業的賬面值佔我們於二零一八年五月三十一日(即本集團最近期經審核綜合財務狀況表的日期)的資產總值15%以上，為遵守上市規則第5.01B(2)(a)條的規定，有關上述自有物業的估值報告已載入本招股章程附錄三。

---

## 業 務

---

### 租賃物業

於最後實際可行日期，新方盛建築澳門租賃澳門一個物業，詳情載列如下：

位置	出租人	租期	月租	物業用途	概約 總建築面積
新填海土地「E2」區 「C」地段商會批地 6號地	獨立第三方	二零一七年 十一月二十一日至 二零一八年 十一月二十日	澳門幣 13,994.5元	倉庫	2,789.9平方呎

### 對沖活動

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團並無參與任何對沖活動。

### 風險管理

審核委員會及董事會負責監督風險管理手冊之實施情況。管理層已識別與我們營運有關的若干風險，詳情載於本招股章程「風險因素－與本集團業務相關的風險」一節。我們已採納涵蓋風險評估過程、風險影響規模及風險管理過程的風險管理政策，以識別、評估及管理本集團營運所產生的風險。

### 內部控制

為籌備上市，我們已聘請一名獨立內部控制顧問德豪財務顧問有限公司（「內部控制顧問」），於二零一六年十一月對本集團進行上市前的內部控制檢討，並辨識結果及向我們提供相關建議。內部控制顧問於二零一七年八月進行跟進檢討，審核我們是否已經實施內部控制顧問建議的內部控制措施，及檢討中發現的缺陷是否已修正。根據跟進檢討結果，我們證明我們已實施所有建議的主要內部控制措施，且並無發現重大缺陷。

內部控制顧問已有以下重要發現，而我們已基於內部控制顧問的建議採取以下糾正行動：

重要發現	糾正行動
— 本集團先前並無報告潛在利益衝突、關連或關聯方交易的正式手續及指引	自二零一七年四月起，本集團已採納及實行正式內部控制手續及指引，以識別及報告潛在利益衝突、關連或關聯方交易
— 本集團並無年度財政預算及變動分析	自二零一七年一月起，會計部將編製年度／季度財政預算以及定期進行分析，以供管理層批核

此外，為持續改善企業管治並加強對工作場所安全、稅務申報及法律合規措施的內部控制政策，我們擬採取或已採取以下措施：

- (i) 我們已更新及修訂由我們採納及實施的內部控制措施、政策及程序；
- (ii) 本集團已實施安全措施，以加強工作場所安全及就意外預防評估工地情況。詳情請參閱本節「職業健康與安全事宜－職業健康與安全措施」一段；
- (iii) 我們的營運附屬公司新方盛建築澳門已按自願基準向澳門財經事務局遞交截至二零一二年、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的經修訂澳門補充所得稅報稅表，以根據國際財務報告準則調整相關財政年度作稅務申報之用的財務報表。本集團委聘申報會計師根據國際財務報告準則編製財務報表，並委聘新稅務代表根據適用法律及法規準製稅務申報書。詳情請參閱本招股章程「財務資料－重新報稅」一節；
- (iv) 我們的每位董事及高級管理人員均已出席我們的香港法律顧問提供有關適用法律及法規(包括上市規則)的培訓課程。我們將繼續安排由我們不時聘請的有關香港法律的法律顧問及／或任何適當認可機構提供的各種培訓，以更新我們的董事、高級管理人員及相關僱員對相關法律及法規的進展；

- (v) 我們已成立審核委員會，負責設立正式安排，將財務報告及內部控制原則應用於會計及財務事宜，以確保遵守上市規則及所有相關的法律及法規；
- (vi) 我們已制定及實施(a)付款及收款管理政策；及(b)防止貪污及賄賂培訓課程及舉報計劃，以確保作為我們的業務運營的一部分，我們會注意任何不良行為或違規行為。我們的內部監控顧問認為，我們與(a)項目費用付款及收款程序；及(b)反貪污及反賄賂相關的內部監控措施充分及有效；及
- (vii) 我們已於上市時委任西證(香港)融資為合規顧問，就與上市規則有關的事宜向我們的董事及管理團隊提供意見。

### 不合規事宜

董事會確認，除「財務資料」一節所披露的重新報稅外，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，本集團已遵守澳門及香港的適用法律及法規之全部重要方面。

### 訴訟、仲裁及潛在申索

於往績記錄期及最後實際可行日期，除「職業健康與安全事宜－往績記錄期內的事務」一段所披露者外，本集團曾捲入多宗針對本集團的申索及訴訟。有關上文「職業健康與安全事宜－往績記錄期內的事務」一段所披露的詳情，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期已解決或撤銷的(a)僱員及(b)分包商針對本集團的申索產生的訴訟的詳情載於下文。董事認為該等訴訟將並無對我們的業務、經營業績或財務狀況或股份或上市有重大不利影響。

#### (a) 來自僱員的申索

申索日期	申索詳情	已結算 概約金額	解決日期
二零一五年七月二十三日	新方盛建築澳門前僱員的工資付款有關的糾紛	澳門幣 27,783 元	二零一五年 十一月六日

(b) 來自分包商的申索

要求函日期	申索詳情	撤銷日期
二零一五年 十月十六日	一名分包商申索未支付 的分包費	分包商於二零一五年 十二月二日終止申索

除所披露者外，於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，概無本集團成員公司牽涉對第三方提出任何重大訴訟、仲裁或申索，亦不知悉第三方對本集團提出任何待決或將面臨任何對我們的業務、經營業績或財務狀況產生重大不利影響的訴訟、仲裁或申索。

### 控 股 股 東

緊隨資本化發行及全球發售完成後(不計及因行使超額配股權而可予配發及發行的任何股份)，本公司將由Laos International及WHM Holdings分別擁有約52.5%及22.5%。Laos International及WHM Holdings分別由劉先生及劉太全資擁有，而劉先生為劉太的配偶。因此，根據上市規則，Laos International、WHM Holdings、劉先生及劉太為一組控股股東。有關控股股東於本公司的股權架構詳情，請參閱本招股章程「歷史及公司架構－重組」一節。

### 由 控 股 股 東 擁 有 惟 並 無 納 入 本 集 團 旗 下 的 業 務

於最後實際可行日期，控股股東於若干並非本集團組成部分的業務(「其他業務」)擁有權益。其他業務的主要業務包括(i)於澳門及中國從事物業發展及投資；以及(ii)於中國的建築業務。其他業務詳情載列如下：

### 澳 紅 天 發 展

於二零一一年一月二十日，澳紅天發展於澳門註冊成立為有限公司。於最後實際可行日期，澳紅天發展由劉家裕女士及SFS Real Estate Holdings Limited分別擁有2%及98%權益，SFS Real Estate Holdings Limited則由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%權益。於最後實際可行日期，澳紅天發展為投資控股公司，其附屬公司(i)於澳門及中國從事物業發展及投資業務及(ii)在中國從事建設業務。鑒於(a)物業開發及投資業務與本集團建設業務之間核心業務的不同性質；(b)建設業務的不同地理焦點；及(c)澳紅天發展及本集團的附屬公司的不同目標客戶，董事認為，我們的業務與澳紅天發展開展的其他業務之間存在清晰劃分，及因此我們並無意將澳紅天發展及其附屬公司併入本集團。

### 富 達 利

於二零零五年七月十五日，富達利於澳門註冊成立為有限公司。於最後實際可行日期，富達利由澳紅天發展及三名獨立第三方分別擁有50%權益。富達利於澳門從事物業發展業務。

### 江門晉盈

於二零一一年四月十一日，江門晉盈於中國成立為合營公司，由新方盛建築澳門及獨立第三方分別擁有60%及40%權益。儘管新方盛建築澳門擁有江門晉盈60%的股權，惟按照合營協議及江門晉盈的細則，所有董事會決定僅可經新方盛建築澳門與其合營企業合夥人一致同意作出。經考慮江門晉盈的日常營運主要由合營企業合夥人管理，而本集團對該共同擁有實體並無絕對控制權，故我們決定出售江門晉盈。作為重組的一部分，新方盛建築澳門與新國度於二零一六年十一月二十二日訂立股權轉讓協議，據此，新方盛建築澳門將其於江門晉盈的全部權益出售予新國度。由於上述轉讓，江門晉盈由新國度及獨立第三方分別擁有60%及40%權益。

江門晉盈於中國從事建築業務，其業務所在位置與本集團現時專注的地點有所不同。此外，本集團的目標客戶有別於江門晉盈的目標客戶。因此，董事認為本集團的業務與江門晉盈的業務不會存在競爭，故無意將江門晉盈納入本集團旗下。

### 新國度

於二零一一年三月四日，新國度於澳門註冊成立為有限公司。於最後實際可行日期，新國度由澳紅天發展全資擁有。

新國度為投資控股公司，自註冊成立以來至最後實際可行日期尚未開展任何業務營運。鑒於新國度並無且無意於澳門及香港進行任何業務營運，故董事無意將新國度納入本集團旗下。

### 獨立於控股股東

董事認為，於上市後，本集團在經營業務上能夠獨立於且不需過分依賴控股股東、其各自的緊密聯繫人，理由如下：

### 管理層獨立

董事會的主要職能包括批准整體業務計劃及策略、監控該等政策及策略的實施及本集團的管理。董事會由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。有關董事履歷的詳細資料，請參閱本招股章程「董事、高級管理層及僱員－董事及高級管理層」一



---

## 與控股股東的關係

---

節。劉先生為澳紅天發展、江門晉盈及新國度的董事。劉家裕女士為江門晉盈的主席及法定代表以及澳紅天發展及新國度的董事。董事會及高級管理層能夠有效管理本公司與控股股東之間的潛在利益衝突，因為：

- (a) 各董事均知悉彼作為董事的受信責任，該等責任要求彼以符合本公司及股東整體最佳利益的方式為其利益行事，且不容許其董事職務與個人利益之間出現任何衝突；
- (b) 倘本集團將與董事或彼等各自的緊密聯繫人進行的任何交易產生潛在利益衝突，擁有利益關係的董事須於有關董事會會議上就該交易放棄投票，且不應計入法定人數內；及
- (c) 高級管理人員均獨立於控股股東。彼等於本集團從事的行業擁有豐富經驗及長期服務本集團，且於在任期間已展示彼等在履行職責時能夠獨立於控股股東。

### 財務獨立

本公司設有獨立財務系統，並根據本集團本身業務需要而作出財務決定。於往績記錄期內，本集團有若干應付／應收劉先生(執行董事兼控股股東)的款項。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－流動資產淨值」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告附註18。應付／應收控股股東的所有款項已於最後實際可行日期悉數清償。於往績記錄期內，若干銀行借款及透支乃以控股股東的個人擔保及控股股東所持物業抵押／擔保。有關進一步詳情，請參閱本招股章程「財務資料－債項及或然負債」一節及本招股章程附錄一所載會計師報告附註23。董事進一步確認，控股股東作為銀行借款及透支抵押／擔保而提供的任何擔保將於上市當日或之後解除。本集團擁有足以獨立經營業務的資本，且有可以支持日常營運的充足內部財務資源及良好信貸記錄。於往績記錄期內，本集團主要依賴營運所產生的現金，作為經營業務的資金，預期此情況於緊隨全球發售後將會繼續。

除上文所披露者外，董事確認，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期為止，控股股東並無提供以本集團為受益人的任何擔保、貸款或質押。

### 營運獨立

本集團已建立本身由個別職能部門組成的組織架構，各部門有特定職務及責任。於往績記錄期內，本集團並無與控股股東及／或其緊密聯繫人共享營運資源，如承包商、客戶、營銷、銷售及一般行政資源。本集團亦已設立一套促使業務有效營運的內部控制系統。

於二零一一年及二零一二年，新方盛建築澳門與富達利訂立交易，其乃關於位於澳門氹仔的住宅建築項目，新方盛建築澳門並就結構工程及裝修工程擔任該項目的總承建商。於二零一一年，富達利展開招標程序，以發展其擁有位於澳門氹仔的土地，並邀請新方盛建築澳門就結構工程投標。在編製標書及釐定我們對項目的價格時，我們取得分包商及建築材料供應商的報價，並且估計建築材料的開支。我們又考慮多種因素，例如其他獨立第三方的項目規模及先前投標記錄。於二零一一年十月，新方盛建築澳門於招標中憑藉其具競爭力的投標價格、聲譽及往績記錄勝出，與富達利就結構工程訂立建築合約。於二零一二年，富達利展開裝修工程的招標程序，並邀請我們投標。新方盛建築澳門於二零一二年九月於裝修工程招標中憑藉其具競爭力的投標價格、聲譽及往績記錄勝出。有關與富達利交易的詳情，請參閱「業務－我們的項目－(1)已完成項目」及「財務資料－關聯方交易－1. 自富達利收取的收益」兩段。富達利於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度分別為我們的第三大及第五大客戶。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，與富達利交易項下確認的總收益分別為零、約澳門幣49.9百萬元、澳門幣7.9百萬元、零及零，佔我們總收益分別為零、約12.5%、2.1%、零及零。董事確認，與富達利的交易乃於一般及日常業務過程中按富達利與我們的正常商業條款或不遜於可從獨立第三方取得的條款進行，屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益。我們的董事進一步確認，本集團目前無意於日後與富達利訂立任何交易。倘本公司將於日後與富達利訂立任何交易，本公司將會遵守上市規則所載的有關規定。

此外，本集團就於香港及澳門使用商標與控股股東最終擁有的公司訂立兩份獨立商標許可協議。有關商標許可協議的進一步詳情，請參閱「關連交易」一節。

---

## 與控股股東的關係

---

除本招股章程所披露者外，本集團的主要客戶、供應商及分包商均獨立於控股股東。本集團不依賴控股股東或其緊密聯繫人，而可自行接觸客戶、供應商及分包商。因此，董事認為，本集團在上市後能夠獨立於控股股東經營集團業務。董事進一步確認，除上文所披露有關富達利的事項外，於往績記錄期內及直至最後實際可行日期，控股股東、董事及其各自的緊密聯繫人與本集團主要客戶（於本集團日常及一般業務中訂立的業務合約除外）概無任何關係。

### 不競爭承諾

控股股東（作為契諾人，各自及共同稱為「契諾人」）已以本公司（不時為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人簽訂不競爭契據，以避免控股股東與本公司之間的潛在利益衝突。

根據不競爭契據，各契諾人已承諾，自上市日期起直至 (i) 股份不再於主板上市當日；(ii) 契諾人不再為控股股東當日；或 (iii) 契諾人不再實益擁有或共同或個別擁有本公司全部已發行股本權益當日（以最早發生者為準）止：

#### 1. 不競爭

各契諾人將不會及其將盡力促使任何契諾人、其緊密聯繫人（統稱「受控人士」）及任何受契諾人直接或間接控制的任何公司（「受控公司」）不會（不論是自行或聯同任何法人團體、合夥、合營公司或其他合約）直接或間接進行、參與、擁有或從事或收購或經營或藉向任何人士、商號或公司（本集團成員公司除外）提供任何形式的協助以在澳門及香港開展任何直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務（不論謀利與否），包括但不限於澳門及香港提供建築工程服務（「受限制業務」）。

倘受控人士及受控公司於經營任何受限制業務的任何公司（「相關公司」）中擁有合計不超過5%的已發行股份權益，而相關公司在任何認可證券交易所（定義見證券及期貨條例）上市，儘管相關公司所進行的業務構成或可能構成與本集團業務競爭，不競爭契據並不適用，惟前提是：

- (a) 於任何時間相關公司的任何一名持有人（及其緊密聯繫人，如適用）的持股量超過受控人士及受控公司合計的持股量；

---

## 與 控 股 股 東 的 關 係

---

- (b) 有關契諾人的代表擔任相關公司董事會成員的人數與其於相關公司的持股量並無嚴重不相稱；及
- (c) 契諾人及／或其各自的緊密聯繫人(不論單獨或共同行事)無權委任相關公司的大多數董事或參加或參與相關公司的管理。

### 2. 新業務機會

倘任何契諾人及／或任何受控公司獲提呈或獲悉直接或間接從事或擁有受限制業務的任何業務機會(「**新業務機會**」)：

- (a) 其須於十日內以書面形式通知本公司有關新業務機會並轉介予本公司考慮，亦須向本公司提供相關資料，使我們可對該機會作出知情評估；及
- (b) 其不得及須促使其受控人士或受控公司不得投資或參與任何項目或新業務機會，除非該項目或新業務機會已被本公司拒絕且契諾人或其受控人士或受控公司投資或參與的主要條款不優於向本公司所提供者。

契諾人僅可於下列情況下從事新業務機會：(a)契諾人接獲本公司通知，確認新業務機會不獲接納及／或與受限制業務並不構成競爭(「**不接納通知**」)；或(b)契諾人於本公司接獲新業務機會建議後30日內並無收到不接納通知。

於新業務機會中擁有實質或潛在重大權益的任何董事須放棄出席(除非獲其餘無利害關係的董事特別要求出席)為考慮該新業務機會而召開的任何會議或會議部分並放棄投票，亦不得計入法定人數。

董事會(包括獨立非執行董事)將負責審閱及考慮是否承接契諾人或受控公司所轉介的新業務機會，或新業務機會是否與受限制業務構成競爭。董事會作出決定時將考慮的因素包括其是否符合股東的整體利益。

### 企業管治措施

我們將實行下列措施，以管理因競爭業務所產生的利益衝突及保障股東的利益：

- (a) 契諾人將迅速提供我們可能不時合理要求的資料，以確定契諾人遵守其於不競爭契諾下的責任；
- (b) 獨立非執行董事將每年檢討一次契諾人遵守不競爭契據下不競爭承諾的情況；
- (c) 契諾人已承諾提供獨立非執行董事進行年度審閱及執行不競爭契據所需的一切資料；
- (d) 我們將會透過年報或向公眾人士刊發公告方式披露經獨立非執行董事審閱的關於遵守及執行不競爭契據的事宜的決定；
- (e) 倘出現任何實質或潛在利益衝突，契諾人承諾於本公司任何股東大會上放棄投票；
- (f) 契諾人將就彼等遵守不競爭契據下的承諾在我們的年報中發出年度聲明，並披露彼等如何遵守及執行不競爭契據（與企業管治報告所載作出自願披露的原則相符）；  
及
- (g) 我們已委任西證（香港）融資為我們的合規顧問，彼將就上市規則及適用法律的合規事宜向我們提供專業意見及指引。

---



## 關 連 交 易


---

於上市後，本集團與有關的關連人士將會繼續進行以下交易，而有關交易將構成上市規則下的持續關連交易。

### 全面豁免持續關連交易

#### 商標許可協議

新方盛建築澳門與新方盛集團有限公司分別於二零一七年一月一日及二零一七年九月十五日訂立許可協議及增補協議(統稱「香港商標許可協議」)。根據香港商標許可協議，新方盛集團有限公司向我們授予使用特別就香港建築業務的註冊商標「新方盛集團」及「新方盛集團」(「香港商標」)的獨家許可權，代價為1.00港元，初步為期三年，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止。

新方盛建築澳門與澳紅天發展分別於二零一七年一月一日及二零一七年九月十五日訂立許可協議及增補協議(統稱「澳門商標許可協議」)。根據澳門商標許可協議，新方盛集團有限公司向我們授予在澳門就澳門建築業務使用註冊商標「新方盛集團」(「澳門商標」)的獨家許可權，代價為1.00港元，初步年期由二零一七年一月一日起至二零一八年九月二十六日止。

#### 關連人士

新方盛集團有限公司由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%權益。Laos International是劉先生全資擁有的公司，WHM Holdings則是劉太全資擁有的公司。因此，新方盛集團有限公司是劉先生及劉太的聯繫人以及本公司的關連人士。

澳紅天發展由劉家裕女士及SFS Real Estate Holdings Limited分別擁有2%及98%權益，SFS Real Estate Holdings Limited則由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%權益。因此，澳紅天發展是劉先生及劉太的聯繫人以及本公司的關連人士。

新方盛集團有限公司為一間投資控股公司，目前持有香港商標。澳紅天發展為一間投資控股公司，目前持有澳門商標，其附屬公司在澳門及中國從事物業發展及投資，以及於中國提供建築工程。

---

## 關 連 交 易

---

董事(包括我們的獨立非執行董事)確認，香港商標許可協議及澳門商標許可協議乃於我們的一般及日常業務過程中訂立，其條款(包括各年度上限)乃按一般商業條款訂定，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

### *上市規則的涵義*

鑒於上市規則第十四A章有關上述交易的各項適用百分比率均低於0.1%，香港商標許可協議及澳門商標許可協議下的交易將全面獲豁免遵守上市規則第十四A章的申報、年度審核、公告及獨立股東批准規定。

## 董 事、 高 級 管 理 層 及 僱 員

### 董事及高級管理層

董事會由八名董事組成，包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。下表載列有關我們董事的資料：

姓名	年 齡	現時於 本公司的職位	獲委任為 董事的日期	加入本集團 的日期	角色及職責	與其他 董事及／或高級 管理層的關係
<b>執行董事</b>						
劉朝盛先生	58	董事會主席 兼執行董事	二零一七年 二月二十三日	一九九八年 七月五日	負責領導本集團整體 業務策略及擴展	劉家裕女士及劉秋瑜 女士的父親；鄭先生 的岳父
劉秋瑜女士	30	行政總裁兼 執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零一一年 一月三日	負責本集團日常營運	劉先生的女兒；劉家裕 女士的二妹；鄭先生 的配偶
劉家裕女士	32	執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零零九年 九月二十一日	負責本集團整體業務 發展及規劃	劉先生的女兒；劉秋瑜 女士的大姐； 鄭先生的大姨子
鄭益偉先生	30	執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零一四年 六月二日	負責本集團的財務及賬目 管理範疇，並參與企業 融資工作	劉秋瑜女士的配偶； 劉先生的女婿； 劉家裕女士的妹夫
葉建華先生	51	執行董事	二零一七年 二月二十三日	二零零六年 四月十七日	負責項目管理	不適用



## 董事、高級管理層及僱員

姓名	年 齡	現時於 本公司的職位	獲委任為 董事的日期	加入本集團 的日期	角色及職責	與其他 董事及／或高級 管理層的關係
<b>獨立非執行 董事</b>						
朱逸鵬先生	46	獨立非執行董事	二零一八年 八月十七日	二零一八年 八月十七日	監督董事會及向董事會 提供獨立意見	不適用
羅宏澤先生	55	獨立非執行董事	二零一八年 八月十七日	二零一八年 八月十七日	監督董事會及向董事會 提供獨立意見	不適用
蔡偉石先生， 榮譽勳章， 太平紳士	69	獨立非執行董事	二零一八年 八月十七日	二零一八年 八月十七日	監督董事會及向董事會 提供獨立意見	不適用

### 執行董事

劉朝盛先生，58歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為我們的主席兼執行董事。彼負責領導本集團整體業務策略及擴張。劉先生為本集團創辦人，且彼亦為新方盛BVI、新方盛建築澳門及新方盛建築香港的董事。

劉先生從事建造業逾20年，並一直參與多項主要建設項目，例如娛樂場酒店、百貨公司及住宅項目，從中取得建造業的豐富經驗。劉先生於一九九八年七月成立新方盛建築澳門。

彼於二零零八年擔任江門僑界青年聯合會副會長。作為對其為建設行業及社會所作貢獻的表彰，劉先生多次獲獎，包括新會人民政府頒發的「新會區創建廣東省教育強區特別貢獻獎」、江門市人民政府頒發的「江門市榮譽市民」及二零零八年江門市歸國華僑聯合會頒發的「先進個人」。彼於二零一六年獲委任為國際警察協會澳門分會榮譽會長，並於二零一五年獲委任為澳門建築機械工程商會名譽顧問。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

劉先生為澳門工程施工主管協會名譽會長。彼亦為僑港新會大澤同鄉會永遠名譽顧問、新會慈善會永遠榮譽會長、廣東省廣府人珠璣巷後裔海外聯誼會名譽副會長、澳門建造商會副理事長、澳門東盟國際商會名譽主席及澳門江門同鄉會副會長。

此外，劉先生為中國人民政治協商會議哈爾濱市委員會委員及江門市新會區紅十字會名譽理事。

劉先生曾為富柏有限公司(於香港註冊成立的有限公司)的董事，該公司於二零一四年一月二十四日根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊。劉先生確認有關公司為不活躍及於解散時有償債能力。劉先生進一步確認其本人並無錯誤作為而導致有關公司解散或將解散存檔，且其並不知悉因該公司解散或將解散存檔導致其曾經或將會面對任何實際或潛在申索。

劉先生於往績記錄期並無於任何上市公司擔任董事職務。劉先生為劉家裕女士及劉秋瑜女士的父親；鄭先生的岳父。

**劉秋瑜女士**，30歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為行政總裁兼執行董事。彼負責本集團的日常營運。彼擔任薪酬委員會成員。彼亦為新方盛建築澳門的董事。劉秋瑜女士於二零一零年十二月畢業於美國加州大學柏克萊分校(University of California, Berkeley)，取得理科學士學位。劉秋瑜女士為澳門土地工務運輸局登記的執行工程指導職務而作之技術員及建築工程及城市規劃專業委員會登記的工程指導技術員。彼分別於二零一六年七月及二零一七年四月成為英國特許土木工程測量師學會的會員及獲委任為審核檢查員。

劉秋瑜女士於澳門的建設行業擁有約六年經驗。劉秋瑜女士於二零一一年一月加入本集團，擔任新方盛建築澳門工程師，其後擔任新方盛建築澳門的項目統籌、項目助理、助理項目經理及總經理，從中獲得建築流程及項目的知識及經驗。

劉秋瑜女士為澳門東盟國際商會副理事長、澳門江門青年會副會長及英國皇家特許土木工程測量師學會(澳門區)秘書長。劉秋瑜女士亦為澳門工程師學會會員。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

劉秋瑜女士於往績記錄期並無於任何上市公司擔任董事職務。劉秋瑜女士為劉先生的女兒、劉家裕女士的二妹及鄭先生的配偶。

劉家裕女士，32歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為執行董事。彼主要負責本集團整體業務發展及規劃。彼亦為新方盛BVI及新方盛建築澳門的董事。劉家裕女士於二零零九年五月取得美國伍德伯里大學計劃(Woodbury University)建築學學士學位。劉家裕女士為在澳門土地工務運輸局註冊的執行計劃編制職務而作之技術員及在澳門建築、工程及城市規劃專業委員會登記的建築師。

劉家裕女士於澳門的建築業擁有約七年經驗。劉家裕女士最先於二零零九年九月加入本集團，擔任新方盛建築澳門主席助理，並於二零一零年六月獲晉升為董事。

二零一二年，彼擔任廣東省青年聯合會委員。於二零一三年，彼獲委任為江門僑界青年聯合會副理事長，並獲江門市人民政府頒發的「江門市榮譽市民」。彼於二零一四年擔任廣西崇左市歸國華僑聯合會委員。二零一五年，彼獲委任為江門市僑商總會理事。二零一六年，彼獲委任為澳門廣府人(珠璣聯誼會)副會長。

彼現為中國人民政治協商會議廣東省第十三屆江門市委員會委員及澳門江門同鄉會理事長。

劉家裕女士於往績記錄期並無於任何上市公司擔任董事職務。劉家裕女士為劉先生的女兒、劉秋瑜女士的胞姊及鄭先生的大姨子。

鄭益偉先生，30歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為執行董事。彼主要負責本集團財務及賬目管理範疇，並參與企業融資工作。彼亦擔任提名委員會成員。鄭先生於二零零八年十月取得澳洲悉尼大學(University of Sydney)財務及會計專業的商學士學位並於二零零九年八月取得澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)投資銀行專業的金融碩士學位。鄭先生於二零一一年獲Global Association of Risk Professionals授予金融風險管理師資格。

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

鄭先生於二零一四年六月加入本集團，擔任新方盛建築澳門財務董事，主要負責監督新方盛建築澳門的財務事宜。於加入本集團前，鄭先生曾於二零零九年九月至二零一零年九月擔任澳門國際銀行股份有限公司市場及營運風險管理部主任；於二零一零年十月至二零一二年九月擔任中國建設銀行(澳門)股份有限公司的私人理財顧問；以及於二零一二年十月至二零一四年五月擔任大西洋銀行私人銀行及機構客戶部客戶經理。

鄭先生於往績記錄期並無於任何上市公司擔任董事職務。鄭先生為劉秋瑜女士的配偶、劉先生的女婿及劉家裕女士的妹夫。

葉建華先生(「葉先生」)，51歲，於二零一七年二月二十三日獲委任為董事並於二零一八年八月十七日獲調任為執行董事。彼負責項目管理。葉先生於一九八八年七月畢業於中國福建高等學校，且於一九九三年取得澳門勞工事務局及澳門建築工程學校安全督導員文憑。葉先生於二零一二年十二月完成澳門勞工事務局組織的建造業職安卡培訓員課程。

葉先生於澳門的建設及裝修行業擁有逾20年經驗。葉先生加入本集團後於二零零六年四月至二零一二年九月擔任新方盛建築澳門的副總經理。於二零一零年七月，葉先生於華發建業工程有限公司(「華發」)工作，該公司從事建築工程服務並由彼及其配偶分別擁有90%及10%。於二零一三年十二月，葉先生於擔任華發董事時，重新加入本集團擔任高級項目經理，促進華發工程以管理及監督我們的四個建築項目(即作為本集團代表與項目各方(尤其是分包商)溝通)。於二零一五年七月，經考慮葉先生對本集團的表現及貢獻，以及彼於本集團內發展其事業的意向及彼就未來發展參與本集團的管理團隊，彼獲委任為新方盛建築澳門董事，而所有本集團與華發訂立的合約隨後被終止，以避免任何利益衝突。於二零零六年加入本集團前，自一九九五年十二月至二零零四年四月，彼獲通利建築置業工程有限公司委聘，最後擔任的職務為項目經理。葉先生自二零零四年四月至二零零六年四月擔任得寶建築集團有限公司的項目經理。

葉先生已承擔多項社會責任。彼為中國人民政治協商會議第十二屆泉州市委員會委員、湖南省海外聯誼會理事、澳門工程施工主管協會永遠會長、澳門南安詩山同鄉會永遠

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

會長、澳門南安同鄉會及澳門南安商會常務副會長兼常務副秘書長及澳門葉氏宗親會副會長。彼自二零一六年十月至二零一六年十二月擔任澳門勞工事務局組織的建築業職安卡培訓師。

葉先生於往績記錄期並無於任何上市公司擔任董事職務。

### 獨立非執行董事

朱逸鵬先生，46歲，於二零一八年八月十七日獲委任為獨立非執行董事，負責獨立監督本集團的管理層。彼亦擔任董事會薪酬委員會主席以及董事會審核委員會成員。朱先生於一九九二年六月取得加拿大西安大略大學(University of Western Ontario)文學士學位，並於一九九七年六月取得英國赫爾大學(University of Hull)工商管理(投資金融學)碩士學位。彼亦於一九九三年十月取得加拿大勞里埃大學(Wilfrid Laurier University)商學與經濟學院會計文憑。朱先生自一九九七年六月起為香港會計師公會會員。

朱先生於審計及企業融資方面擁有逾24年經驗。於加入本集團前，朱先生自一九九三年九月至二零零零年二月(辭任時擔任經理)於安永會計師事務所(一家國際會計師事務所)審計及企業諮詢服務部任職。朱先生於二零零零年三月加入中國光大融資有限公司(一家企業融資公司)任職經理。於二零零一年二月，彼加入海通國際資本有限公司(為海通國際證券集團有限公司(前稱大福證券集團有限公司)(一家金融機構，其股份於聯交所主板上市(股份代號：665))的一家附屬公司)，直至二零一二年九月(其最後職位為董事總經理－企業融資，當時負責管理及監督企業融資諮詢服務)。自二零一三年一月到至今，朱先生在香港擔任鎧盛資本有限公司的董事總經理及鎧盛證券有限公司的持牌代表。朱先生經辦首次公開發售及集資活動及就兼併以及其他企業交易向上市公司提供建議。

朱先生自二零一三年九月起及自二零一五年十一月起分別擔任香港信貸集團有限公司(股份代號：1273)及天寶集團控股有限公司(股份代號：1979)的獨立非執行董事，該兩家公司的股份於聯交所主板上市。除上文所披露者外，於往績記錄期內，朱先生並無於任何上市公司擔任任何董事職位。

羅宏澤先生，55歲，於二零一八年八月十七日獲委任為獨立非執行董事，負責獨立監督本集團的管理層。彼亦擔任董事會審核委員會主席以及董事會提名委員會成員。羅先生畢業於英國倫敦大學(University of London)，於一九九一年八月取得經濟學學士學位，並

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

於一九九五年十二月取得金融經濟學碩士學位。羅先生於一九九五年十月獲准為英國特許公認會計師公會資深會員，於一九九八年二月獲准為香港會計師公會的資深會員及於二零一七年七月獲准為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員。

羅先生擁有逾30年會計、財務審計、財務盡職調查、合併及收購、企業融資和企業重組的專業經驗。羅先生曾於一九九二年至二零零四年在四家其他聯交所主板上市公司出任多項要職，如財務總監和財務部門副總裁。在此之前，羅先生於容永道會計師事務所（現稱羅兵咸永道會計師事務所）的審計部任職逾五年。

於加入本集團前，羅先生於二零一零年十二月至二零一八年一月曾任普方達投資管理有限公司（一間私募股權及投資顧問公司）的執行合夥人。羅先生於二零零四年六月至二零零八年十月及二零零八年八月至二零零八年十月分別為玖龍紙業（控股）有限公司（股份代號：2689，其股份於聯交所主板上市）的首席財務官及非執行董事。羅先生於二零一四年九月至二零一八年六月曾任東勝中國控股有限公司（現稱東勝旅遊集團有限公司）（股份代號：265，其股份於聯交所主板上市）的獨立非執行董事。

自二零一五年四月起，羅先生一直為德基科技控股有限公司（股份代號：1301，其股份於聯交所主板上市）的獨立非執行董事。自二零一六年十一月十日起，羅先生一直為 In Technical Production Holdings Limited（股份代號：8446，一家於聯交所GEM上市的公司）的非執行董事。羅先生自二零一七年十一月起分別為守益控股有限公司（股份代號：2227）及 Vicon Holdings Limited（股份代號：3878）的獨立非執行董事，該兩家公司的股份於聯交所主板上市。羅先生目前亦為金山工業（集團）有限公司（股份代號：0040，其股份於聯交所主板上市）融資及企業發展高級副總裁。

羅先生為兆禾有限公司及資信發展有限公司的董事，該兩家公司均為香港註冊成立有限公司，且分別於二零零一年七月十三日及二零零七年九月十四日根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊。羅先生進一步確認，並非因其任何錯誤作為而導致有關公司解散或將解散存檔，且其並不知悉因該公司解散或將解散存檔導致其曾經或將會面對任何實際或潛在申索。

除上文所披露者外，於往績記錄期內，羅先生並無於任何上市公司擔任任何董事職位。

**蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士**，69歲，於二零一八年八月十七日獲委任為獨立非執行董事，負責獨立監督本集團的管理層。彼亦擔任董事會提名委員會主席以及董事會審

---

## 董事、高級管理層及僱員

---

核委員會成員。蔡先生於一九八七年十月獲澳門東亞大學(現稱為澳門大學)授予中國法律文憑及於一九八八年七月於香港國際關係研究學會國際事務書院獲得政治學文憑。

於加入本集團前，蔡先生於一九八五年四月至一九九一年三月為深水埗區議會民選議員，其後於一九九一年四月至一九九四年九月擔任深水埗區議會主席。蔡先生於一九九一年十一月至一九九三年十月出任香港政府新機場與有關工程諮詢委員會成員，於一九九四年四月至一九九七年六月獲國務院港澳事務辦公室及新華通訊社委任為香港事務顧問，於二零零四年至二零一零年為勞工及福利局職業安全健康局委員及副主席，於二零零六年至二零一二年為環境局能源諮詢委員會委員，以及於二零零六年一月至二零一一年十二月為商務及經濟發展局消費者委員會委員。

彼為中國人民政治協商會議廣州市委員會第九至第十二屆委員。彼亦於二零一二年二月獲委任為廣州地區政協香港委員聯誼會副會長以及自二零一六年十一月起獲委任為中華總商會第五十屆會董會成員。

蔡先生自二零一四年八月及二零零四年九月起分別為創業集團(控股)有限公司(股份代號：2221)的獨立非執行董事及遠東酒店實業有限公司(股份代號：37)的獨立非執行董事，該兩家公司的股份於聯交所主板上市。

蔡先生為聯豐行食品有限公司及聯美建築工程有限公司的董事，該兩家公司均為香港註冊成立有限公司，且分別於二零一三年八月九日及二零一四年三月二十八日根據前身公司條例第291AA條撤銷註冊。蔡先生進一步確認，並非因其任何錯誤作為而導致有關公司解散或將解散存檔，且其並不知悉因該公司解散或將解散存檔導致其曾經或將會面對任何實際或潛在申索。

除上文所披露者外，於往績記錄期內，蔡先生並無於任何上市公司擔任任何董事職位。

於最後實際可行日期及除本招股章程所披露者外，各董事確認其本身(i)彼與本公司任何其他董事、高級管理層或主要或控股股東並無任何關係；(ii)彼並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何職位；(iii)彼並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定的權益；(iv)並無根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條規定須披露與其有關的其他資料；及(v)並無其他需提請股東注意的事項。

## 董事、高級管理層及僱員

### 高級管理層

下表載列我們高級管理層的資料：

姓名	年齡	現任本公司職位	獲委任為高級管理層的日期	加入本集團的日期	職責	與其他董事及/或高級管理層的關係
何惠泉先生	65	工程總監	二零一七年三月二十八日	二零一七年三月二十八日	負責進行策略規劃及開拓商機	不適用
楊潤祺先生	60	商務經理	二零一二年十二月三日	二零一二年十二月三日	負責招標及合約管理	不適用
彭文俊先生	47	財務總監	二零一五年十一月十日	二零一五年十一月十日	指導本集團整體財務管理	不適用

何惠泉先生(「何先生」)，65歲，為新方盛建築澳門的工程總監。彼於二零一七年三月加入本集團，負責進行策略規劃及開拓商機。

何先生取得有關建築業的多項資格。於一九七四年二月，彼取得香港建造商會及香港生產力促進中心頒發的建築業管工培訓課程證書。於一九七五年一月，彼完成香港勞工處行業安全培訓中心(Industrial Safety Training Centre)的基本工業意外事故預防及高級行業安全培訓課程。於一九七五年六月，彼取得香港生產力促進中心頒發的混凝土工藝培訓課程證書。於一九九四年十月，彼完成香港管理專業協會舉辦的商務管理原理自學證書課程。於二零零四年六月，彼完成職業安全健康管理研究中心組織的針對經理的安全管理培訓並通過考試。

加入本集團前，何先生曾任職多間建築公司，如金門建築有限公司、禮頓建築(亞洲)有限公司及宏宗建築有限公司。何先生於建築業擁有逾40年工作經驗。



---

## 董事、高級管理層及僱員

---

何先生於往績記錄期並無於任何上市公司擔任任何董事職位。

楊潤祺先生(「楊先生」)，60歲，為新方盛建築澳門的商務經理。彼於二零一二年十二月加盟本集團，負責審核本集團的投標及合約管理。

於一九八二年十一月，楊先生獲得香港理工學院(現稱香港理工大學)土木工程證書。於一九八五年十一月，彼進一步獲授香港理工學院土木工程高級證書。

楊先生接受有關建築的其他培訓。彼於一九八八年九月完成由建造業訓練局舉辦的建築安全員課程，並於一九八九年八月完成由勞動部舉辦的勞動關係課程。於一九九零年四月，彼完成香港管理專業協會舉辦的實用人事管理遠程學習證書課程。於一九九二年一月，彼參加Handley-Walker舉辦的質量審計員培訓研討會。於二零一一年，彼完成挪威船級社舉辦的現代安全管理培訓以及職業安全與健康與環境培訓研究所舉辦的挪威船級社ISRS元素領導人培訓(DNV ISRS element leader training)。

楊先生擁有近逾33年建築業工作經驗。加入本集團前，於二零零五年四月至二零零六年一月期間，彼獲俊和建築工程有限公司僱用為工地行政經理。彼於二零零六年十一月至二零零七年七月獲銀河專業服務有限公司委聘擔任人力資源及行政經理，及於二零零七年八月至二零零八年十二月擔任StarWorld Hotel & Casino的行政經理。於二零零九年三月至二零零九年七月，彼獲Panda Sociedade de Gestao de Investimentos Limitada委聘為總務部經理。隨後，彼於二零一一年六月至二零一二年九月獲西松建設株式會社委聘為行政經理。

楊先生於往績記錄期並無於任何上市公司擔任任何董事職位。

彭文俊先生，47歲，為本集團財務總監。彼於二零一五年十一月加入本集團。彼負責本集團整體財務管理。彼於一九九八年四月畢業於澳洲坎培拉大學，取得會計學士學位。彼自二零零六年六月及二零零七年七月起分別為澳洲會計師公會註冊執業會計師及香港會計師公會會員。

彭先生於財務及會計方面擁有逾17年經驗。加入本集團前，於一九九八年三月至二零零四年十月，彼於陳美智會計師事務所任職核數師。於二零零四年十一月至二零零五年十月期間，彼於Zolar Company Limited任職會計師。其後，於二零零六年十一月至二零零七年四月，彼重返陳美智會計師事務所任職高級核數師。於二零零七年四月至二零零七年七月，彼於朝日集團有限公司任職會計師，並於二零零八年三月至二零一二年二月於海峽石油化工控股有限公司(股份代號：852，其股份於聯交所主板上市)任職財務總監。

彭先生於往績記錄期並無於任何上市公司擔任董事職務。

### 公司秘書

黎瀛洲先生，48歲，於二零一七年四月十八日獲委任為本公司公司秘書。黎先生於一九九二年十二月取得香港大學法律學士學位、於一九九八年一月取得中國人民大學中國法律碩士學位，並於二零一二年六月取得由哥倫比亞大學、倫敦商學院與香港大學聯合授予的高級工商管理學碩士學位。彼亦於二零一一年十二月完成由哈佛商學院、清華大學及中歐國際工商學院合辦的中國高級經理人課程。黎先生於二零一七年七月獲得哈佛商學院校友身份。黎先生現為香港執業律師。彼具有國際企業融資、跨境併購及香港證券法領域的經驗。

黎先生現為華星控股有限公司(股份代號：8237)，一家於聯交所GEM上市的公司的獨立非執行董事，以及均為聯交所主板上市公司的中石化冠德控股有限公司(股份代號：934)及海峽石油化工控股有限公司(股份代號：852)的公司秘書。除上文所披露者外，於往績記錄期內，黎先生並無於任何上市公司擔任任何董事職位。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司於二零一八年八月十七日遵照上市規則第3.21條設立審核委員會，並已採納符合企業管治守則第C.3.3段的書面職權範圍。審核委員會的主要角色包括但不限於：(a)就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款及處理任何有關核數師辭職或辭退有關核數師的問題；(b)監察我們財務報表及年度報告及賬目、中期報告及季度報告(倘有編製以作刊發)的完整性，並審閱上述文件所載重大財務呈報判斷；及(c)檢討我們的財務控制、內部控制及風險管理系統。

審核委員會由三名成員組成，即羅宏澤先生、朱逸鵬先生及蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士。羅宏澤先生為審核委員會主席。關於審核委員會成員的背景，請參閱本節「董事及高級管理層」一段。

### 薪酬委員會

本公司於二零一八年八月十七日遵照上市規則第3.25條設立薪酬委員會，並已採納符合企業管治守則第B.1.2段的書面職權範圍。薪酬委員會的主要角色包括但不限於：(a)就全體董事及高級管理層人員的薪酬政策及架構，以及就制訂正規而具透明度的程序訂立薪酬政策，向董事會提出建議；及(b)參考董事會的公司目標及目的審閱及批准管理層的薪酬方案。

薪酬委員會由三名成員組成，即朱逸鵬先生、蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士及劉秋瑜女士。朱逸鵬先生為薪酬委員會主席。關於薪酬委員會成員的背景，請參閱本節「董事及高級管理層」各段。

### 提名委員會

本公司於二零一八年八月十七日遵照企業管治守則第A.5.1段設立提名委員會，並已採納符合企業管治守則第A.5.2段的書面職權範圍。提名委員會的主要角色包括但不限於：(a)每年至少一次檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)，並就任何為配合公司策略而擬對董事會作出的任何變動提出推薦意見；(b)物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並推選有關提名人士出任董事職務或就此向董事會提出推薦意見；及(c)評估獨立非執行董事的獨立性。

提名委員會由三名成員組成，即蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士、羅宏澤先生及鄭先生。蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士為提名委員會主席。關於提名委員會成員的背景，請參閱本節「董事及高級管理層」各段。

### 合規顧問

根據上市規則第3A.19條，我們已委任西證(香港)融資有限公司為合規顧問。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將於下列情形向我們提供建議：(a)刊發任何監管公告、通函或財務報告前；(b)擬進行根據上市規則可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括股份發行及股份購回；(c)我們擬動用全球發售所得款項的方式有別於本招股章程所詳述者，或本集團的業務、發展或經營業績偏離本招股章程所載任何預測、預計或其他資料；及(d)聯交所就股份價格或成交量的不正常變動向本公司查詢。

任期將由上市日期起至我們就刊發上市日期後首個完整財政年度之財務業績遵守上市規則第 13.46 條當日止。

合規顧問將為我們提供服務，包括就遵守上市規則及適用法律、規則、守則及指引的規定為我們提供指引和建議，以及作為我們與聯交所其中一個主要溝通渠道。

### 管理層人員的薪酬

董事及高級管理人員以薪金、花紅、其他津貼、購股權及實物利益的形式收取薪酬。我們根據各董事及高級管理人員的資質、職位及年資釐定董事(包括獨立非執行董事)及高級管理人員的薪金。除薪金外，董事可能收取酌情花紅。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，支付予董事的薪酬(包括薪金、住房福利、其他津貼及實物福利以及退休計劃供款)總額分別約為澳門幣 1.7 百萬元、澳門幣 2.4 百萬元、澳門幣 3.1 百萬元、澳門幣 3.8 百萬元及澳門幣 1.4 百萬元。有關於往績記錄期支付予執行董事的薪酬詳情載於本招股章程附錄一本集團的會計師報告的附註 14。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，支付予本集團五名最高薪酬人士(分別我們的董事)的薪酬(包括薪金、津貼及實物福利、與表現相關的花紅及退休計劃供款)總額分別約為澳門幣 5.0 百萬元、澳門幣 4.0 百萬元、澳門幣 4.7 百萬元、澳門幣 6.2 百萬元及澳門幣 2.3 百萬元。

董事(包括獨立非執行董事)及高級管理層人員有權參與購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 購股權計劃」一節。

概無向董事或五名最高薪酬人士支付任何薪酬作為彼等加入本集團或加入本集團後的獎勵。於往績記錄期內，董事、前任董事或五名最高薪酬人士概無因離任本集團任何成員公司的董事職位或任何其他有關本集團任何成員公司管理事務的職位而獲付或應收賠償，同期亦無董事放棄收取任何酬金。有關董事服務協議的條款以及向彼等支付薪酬的進一步詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—C. 權益披露—3. 服務協議及委任函詳情」一節。

### 員工福利

我們亦向員工提供包括花紅在內的其他福利。截至最後實際可行日期，我們未曾遭遇任何罷工或對我們業務活動造成重大影響的其他勞資糾紛。僱員薪酬主要包括薪金、酌情花紅及福利計劃供款(包括澳門政府管理的社會保障基金)。於往績記錄期，我們計入損益的員工成本分別約為澳門幣12.8百萬元、澳門幣8.1百萬元、澳門幣9.4百萬元、澳門幣10.0百萬元及澳門幣4.0百萬元，相當於該等期間收益約2.4%、2.0%、2.5%、5.4%及4.1%。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們向澳門政府管理的社會保障基金作出的供款總額分別約為澳門幣80,000元、澳門幣128,000元、澳門幣151,000元、澳門幣338,000元及澳門幣126,000元。

## 主要股東

據董事所知悉，於緊隨資本化發行及全球發售（不計及根據超額配股權可能配發及發行的任何股份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）的任何購股權而可予配發及發行的任何股份完成後，以下人士將於股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於任何情況下在股東大會投票的任何類別股本面值 10% 或以上的權益：

姓名／名稱	權益性質	於最後實際可行日期		緊隨資本化發行及 全球發售完成後	
		股份數目 (附註1)	於本公司的 概約持股百分比	股份數目 (附註1)	於本公司的 概約持股百分比
Laos International (附註2)	實益擁有人	14,000(L)	70%	315,000,000(L)	52.5%
劉先生(附註2及3)	於受控法團的權益 及配偶權益	20,000(L)	100%	450,000,000(L)	75%
WHM Holdings (附註4)	實益擁有人	6,000(L)	30%	135,000,000(L)	22.5%
劉太(附註4及5)	於受控法團的權益 及配偶權益	20,000(L)	100%	450,000,000(L)	75%

附註：

1. 「L」字母所示為股東於股份中的好倉。
2. Laos International 由我們控股股東、主席及執行董事劉先生全資擁有。
3. 劉先生擁有權益的股份包括(i)由 Laos International (由劉先生全資擁有的公司) 持有的 315,000,000 股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶劉太太持有的 135,000,000 股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於該等股份中擁有權益。
4. WHM Holdings 由控股股東劉太全資擁有。
5. 劉太太擁有權益的股份包括(i)由 WHM Holdings (由劉太全資擁有的公司) 持有的 135,000,000 股股份，根據證券及期貨條例，劉太太被視為於其中擁有權益；及(ii)由其配偶劉先生持有的 315,000,000 股股份，根據證券及期貨條例，劉太太被視為於該等股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何人士將於緊隨全球發售完成後於股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及 3 分部的條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有可於任何情況下在本公司股東大會投票的任何類別股本面值 10% 或以上的權益。

## 股本

### 股本

概無計及因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時而將予發行的任何股份，本公司緊隨資本化發行及全球發售後的股本將為如下：

法定股本	港元
<u>10,000,000,000 股 股份</u>	<u>100,000,000</u>
資本化發行及全球發售完成後	
已發行及將發行、繳足或入賬列為繳足股款：	
20,000 股 股份於本招股章程日期已發行	200
449,980,000 股 股份將根據資本化發行予以發行	4,499,800
<u>150,000,000 股 股份將根據全球發售予以發行</u>	<u>1,500,000</u>
<u>600,000,000 股 股份合計</u>	<u>6,000,000</u>

### 假設

上表假設全球發售成為無條件以及因全球發售而發行股份，並無計及(a)因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份；及(b)本公司根據下文所述授予董事以配發及發行或購回股份的一般授權而可能配發及發行或購回的任何股份。

倘若超額配股權獲悉數行使，則將額外發行22,500,000股股份，導致經擴大已發行總股本為6,225,000港元，分為622,500,000股股份。

### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08條，本公司已發行股本總額至少25%於任何時間須由公眾持有。150,000,000股發售股份為本公司上市後已發行股本的25%。

### 地位

全球發售股份在各方面將與本招股章程所述現有已發行股份或將發行之股份享有同等地位，特別是，除不包括參與資本化發行外，將完全符合資格享有於上市日期後之記錄日期就股份所宣派、作出或派付之所有股息或其他分派。

## 發行股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，授予董事一般無條件授權以配發、發行及處置股份或可轉換為股份的證券或可認購股份或可轉換為股份的有關證券的購股權、認股權證或類似權利，以及作出或授出可能須配發及發行或處置該等股份的要約、協議或購股權，惟按此方式規定配發及發行或同意有條件或無條件配發及發行的股份(根據供股、或以股代息計劃、或類似安排或股東授出的特別授權所配發及發行的股份除外)總面值不得超過：

- (a) 緊隨資本化發行及全球發售完成後本公司已發行股本總面值的20% (並無計及因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時而將予發行的任何股份)；及
- (b) 根據本節下文「購回股份的一般授權」一段所述購回股份的一般授權購回的本公司股本總面值(如有)。

該項授權並不包括根據供股或因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予配發、發行或處置的股份。該項發行股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 大綱及細則或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的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會上以普通決議案撤回或修訂該項授權時。

有關該項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－A. 有關本公司的進一步資料－4. 股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案」一段。

## 購回股份的一般授權

待全球發售成為無條件後，授予董事一項一般無條件授權，以行使所有權力購回總面值不超過本公司緊隨資本化發行及全球發售完成後(並無計及因超額配股權獲行使而可能配



發及發行的任何股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使時而可能發行的任何股份)已發行股份總數10%的股份。

該項授權僅涉及於聯交所或股份可能上市且獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所作出購回，而該等購回乃根據所有適用法例及規例及上市規則的規定而作出。有關上市規則的概要載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－6.本公司購回其本身證券」一段。

購回股份的一般授權將持續有效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (b) 大綱及細則或公司法或任何其他開曼群島適用法律規定須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂此項授權時。

有關該項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－A.有關本公司的進一步資料－4.股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案」及「法定及一般資料－A.有關本公司的進一步資料－6.本公司購回其本身證券」各段。

### 購股權計劃

本公司已於二零一八年八月十七日有條件採納購股權計劃。購股權計劃主要條款的詳情概述於本招股章程附錄五「法定及一般資料－D.購股權計劃」一段。

### 須召開股東大會及類別股東大會的情況

根據公司法，法律並無規定獲豁免公司召開任何股東大會或類別大會。而公司按其組織章程細則規定須召開股東大會或類別股東大會。因此，本公司將按照細則規定召開股東大會，組織章程概要載於本招股章程附錄四。

閣下應將本節與本招股章程附錄一會計師報告所載的本集團經審核綜合財務報表(連同其相關附註)一併閱讀。會計師報告乃根據國際財務報告準則編製。閣下應細閱整份會計師報告，而不應僅依賴本節所載資料。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映目前對未來事件及財務表現的看法。

該等陳述乃基於本集團鑒於其經驗及對歷史趨勢、現時狀況及預期未來發展的認知以及本集團認為在有關情況下屬合適的其他因素所作的假設及分析。然而，實際結果及發展會否達致本集團所預期及預測的水平，則受多項本集團無法控制的風險及不確定因素的影響。有關進一步資料，請參閱本招股章程「風險因素」一節。

### 概覽

我們是一家具規模的建築承包商，在澳門經營超過20年。於往績記錄期內，本集團主要在澳門提供(a)結構工程，包括下層結構及上層結構工程(如地基工程、地庫工程、打樁及樁帽工程以及多層樓宇的施工)；及(b)裝修工程。有關我們服務的詳情，請參閱本招股章程「業務」一節。

於往績記錄期內，新方盛建築澳門為我們的經營附屬公司及收益來源。本集團收益僅源自澳門私營機構，包括非商業及商業樓宇。我們結構工程及裝修工程的客戶基礎主要包括酒店及娛樂場擁有人、酒店及娛樂場項目總承建商及物業開發商。

於往績記錄期內，我們完成了八項結構工程項目及24項裝修工程項目。有關我們的主要項目詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的項目」一段。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團收益分別約為澳門幣524.7百萬元、澳門幣399.1百萬元、澳門幣371.3百萬元、澳門幣185.2百萬元及澳門幣96.1百萬元。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團結構工程項目所產生收益，分別佔收益總額約83.8%、50.1%、35.4%、11.6%及22.9%，而本集團進行的裝修工程項目所產生收益分別佔我們總收益約16.2%、49.9%、64.6%、88.4%及77.1%。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團的溢利分別約為澳門幣53.9百萬元、澳門幣53.9百萬元、澳門幣60.3百萬元、澳門幣35.8百萬元及澳門幣14.4百萬元。有關往績記錄期內溢利變動詳情，請參閱本節「經營業績主要組成部分」一段。

---

## 財務資料

---

根據弗若斯特沙利文報告，由於澳門旅遊及博彩行業回升，隨著二零一三年及二零一四年若干新酒店及娛樂場的建設，落成建築工程價值由二零一一年的澳門幣248億元大幅上升至二零一四年的澳門幣760億元，複合年增長率約為45.3%。於二零一三年及二零一四年，我們在酒店及娛樂場部門獲授予四個大型結構工程合約。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，該四個結構工程項目分別貢獻收益約澳門幣408.2百萬元、澳門幣161.0百萬元、澳門幣126.7百萬元、澳門幣11.4百萬元及零，且直到二零一五年底，佔用本集團大部份施工能力。

由於若干酒店及娛樂場結構工程項目於二零一五年至二零一六年期間已完成及進入末期階段，我們因此承接了更多裝修工程以滿足行業需求。由於一般建築項目分為不同階段，結構工程（一般包括下層結構及上層結構工程）一經落成會隨即進行裝修工程。計及上述行業趨勢及本集團更加專注於裝修工程，本公司遭遇結構工程產生的收益暫時下降趨勢及截至二零一七年十二月三十一日止年度我們的收益中有約88.4%來自我們的裝修工程項目。隨著我們於二零一七年第三季獲授多項結構工程項目，我們來自結構工程項目的收益重拾升軌。截至二零一八年五月三十一日止五個月，結構工程項目的收益佔我們收益總額約22.9%。

於最後實際可行日期，我們有17個進行中項目，包括四個結構工程項目及13個裝修工程項目，合約總金額約為澳門幣762.0百萬元。上述合約金額並無計及客戶提出的任何後加工程。截至二零一八年五月三十一日，17個進行中項目（包括後加工程）已確認收益約澳門幣565.5百萬元。該等在建工程項下將予確認的收益受因多項因素產生的變動影響，（其中包括）後加工程請求、建築合約下的暫定項目／選擇性工程確認及實際施工進度。

董事相信，經考慮(i)自二零一八年起澳門上層結構及下層結構工程市場規模的預期增長率恢復並不斷擴大；(ii)本集團完成過往大型項目產生財務資源的增加及上市所得款項將有助於本集團投標及承接不同規模不同行業的建設項目；(iii)將部分全球發售所得款項淨額用於挖掘機及履帶式起重機等機器的購買及高級項目經理及商務總監的招聘計劃將增強我們對更多建設項目（尤其是結構工程項目）的投標能力；及(iv)我們過往項目（包括結構工程及裝修工程）的往績及我們在建築行業的聲譽，本集團能夠奪得項目及保持業務的可持續發展。

### 歷史財務資料概要

本節所載我們於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日的綜合財務狀況表、截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的綜合損益及其他全面收益表以及截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的綜合現金流量表的經選定財務資料，乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，並應與其一併閱讀。

### 呈列基準

本公司於二零一七年二月二十三日在開曼群島註冊成立為有限公司。透過重組(於本招股章程「歷史及公司架構－重組」一節進一步闡釋)，本公司於二零一七年九月十五日成為現時本集團旗下附屬公司的控股公司。

本集團因上述重組而被視為一間持續經營之實體，而本集團的歷史財務資料按照猶如本公司於往績記錄期內一直為新方盛 BVI 及其附屬公司的控股公司而編製。

本集團於往績記錄期的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括本集團旗下實體的業績、權益變動及現金流量表，猶如現行集團架構於整個往績記錄期一直存在，當中計及出售日期(如適用)。

本集團編製於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日的綜合財務狀況表旨在呈列本集團旗下實體的資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期一直存在，當中計及出售日期(如適用)。

本招股章程附錄一會計師報告所載我們的經審核綜合財務資料一直根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的會計政策以及上市規則及公司條例規定的適用披露而編製。

### 影響我們經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績受到多項因素的影響，包括載於下文及本招股章程「風險因素」一節所載的因素。

### 澳門的市場需求

澳門項目供應量主要取決於多項因素，如澳門的整體經濟狀況、澳門建築業的規則、法規及政府政策的變動及投資建築業金額，從而會影響對我們服務的需求。

於往績記錄期內，我們向澳門私營機構提供結構工程及裝修工程服務。我們的項目組合可能由於建築活動的週期性質及客戶需求的變化不時變動。例如，截至二零一四年十二月三十一日止年度，我們結構工程的收益比重變大，因為我們於二零一三年開啟多個建築項目。建築活動的變動及客戶需求的變化對我們服務的需求及項目組合產生影響，因而影響我們的業務及經營業績。

### 估計項目所需時間、範圍及成本的準確性

我們根據相關項目的合約價值按已完成工程的價值確認收益。透過確認經營業績，各期間的收益可能會由於不同項目、合約價值、項目工期及項目施工期有所波動。

於往績記錄期內，我們的收益來源於透過投標方式獲得的項目。我們透過正式客戶邀請及公開招標取得該等標書。為保持競爭力，投標價為取得中標的關鍵因素之一。由於我們的投標價乃基於估算項目成本加利潤率，我們必須在投標價與足夠的利潤率之間取得平衡。釐定投標價格時，本集團預估建築材料的費用，收集潛在供應商及分包商的報價。我們根據供應商及分包商的報價、材料價格趨勢、工資趨勢、以往投標記錄及中標的類似工程投標價格而定價。最後定論的投標方案將在經本集團管理層(包括一名執行董事及／或商務經理)批准後，在規定時間內回標。此外，在釐定費用時，估計裝修或結構工程項目所涉及時間及成本乃根據董事的經驗及彼等認為相關及合理的因素而定，無法保證實際時間及成本將不會超出估計。完成項目所需的實際時間及成本或會受到多項因素的不利影響，包括惡劣天氣狀況、事故、未預見的現場狀況、參與項目的主要管理層及監理人員離職、本集團分包商違約及其他不可預測的問題及情況。項目所需時間及成本的估算如有任何重大不準確可能會使工程延誤工期及／或超支，從而可能對本集團的財務狀況、盈利能力及流動資金造成重大不利影響。

後加工程請求將在合約工程的原定範圍出現變動(例如增加或取消工程、增減工程數量以及改變材料或工程數量的特性)時發出，我們的客戶會在建築期間確認建築合約指定的暫定項目／選擇性工程)。這可能對時間、收益及所產生的成本造成正面及負面影響。

**我們的收益主要來自成功中標項目(而這屬非經常性質)，無法保證客戶會向我們提供新業務或我們會取得新客戶**

於往績記錄期內，我們的收益全部來自我們在澳門中標的項目。我們的未來收入增長及成功將取決於我們持續中標及獲授合約的能力。此外，我們的業務乃基於合約且屬非經常性質。我們與客戶之間並無長期承諾，而我們每年的客戶亦可能有所不同。

於往績記錄期內及截至最後實際可行日期，我們透過競爭性投標程序取得我們的項目。概不保證日後我們的現有客戶會繼續邀請我們參與投標程序或我們將能夠覓得新客戶，亦不保證日後我們將能夠獲得客戶授予項目。當我們完成手頭合約後，倘本集團未能在新投標中中標或獲授合約金額相若的新合約甚或不能取得新合約，則我們的財務表現或會受到不利影響。

因此，我們於往績記錄期的過往財務業績不應被作為我們未來表現的指標。有意投資者在考慮本集團未來前景時須留意本集團不能取得未來合約的風險。

### 貿易應收款項及應收保固金的可收回性

我們的貿易應收款項於我們定期向客戶收取進度付款證明時確認。一般而言，每次保留進度付款約10%保固金直至保固金總額達到總合約金額的5%-10%。保固金將分兩期發放予我們。保固金總額的一半將於實際完成整個項目時發放，餘款將於保養期屆滿時發放。客戶延誤或未能適時全額發放保固金將會對我們的流動資金及經營業績造成不利影響。

於二零一八年五月三十一日，貿易應收款項及應收保固金(扣除呆賬撥備)分別約為澳門幣34.5百萬元及澳門幣30.5百萬元。客戶未能及時全額向本集團支付款項將會對本集團流動資金及財務狀況造成不利影響。

### 無法預料的銷售成本波動

我們的銷售成本分為四個主要組成部分，即分包費、工程扣款、材料成本及直接勞工成本。於往績記錄期，我們的總分包費、工程扣款、材料成本及直接勞工成本於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一八年五月三十一日止五個月分別為約澳門幣450.5百萬元、澳門幣345.6百萬元、澳門幣275.1百萬元、澳門幣141.8百萬元及澳門幣65.0百萬元，分別佔我們銷售成本約95.6%、99.3%、88.0%、104.9%及90.2%。因此，我們的盈利能力嚴重依賴我們控制及管理分包費、工程扣款、材料成本及直接勞工成本的能力。

由於我們的業務性質，我們須不斷就結構工程及裝修工程向我們的供應商採購一系列材料，如鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、壁面塗料、紡織品、大理石、衛生潔具及五金器件。然而，材料價格敏感，且無法保證本集團將於材料供應短缺時於市場取得足夠材料數量。此外，市場價格波動超出本集團控制範圍以外，因而材料供應短缺及價格波動可能會對本集團財務狀況造成重大不利影響。

我們為項目聘請分包商提供多項服務及勞動密集工作。我們透過招標及正式合約協議方式委任分包商。分包商未能提供任何服務可能導致延誤或客戶損害而收到客戶罰款申索。無法保證分包商未能提供任何服務將不會對本集團財務狀況造成不利影響，即使我們分包商有及時、可靠及滿意方式提供服務的能力。

### 主要會計政策

本集團財務狀況及經營業績的討論及分析乃以根據本招股章程附錄一會計師報告附註4所載主要會計政策而編製的綜合財務報表為依據，該等合併財務報表符合國際財務報告準則。

我們的管理層已識別對呈列我們的財務業績及狀況屬重大的若干會計政策，載列如下：

#### 收益確認

收益按向客戶轉移所承諾服務的金額確認，而該金額反映本集團預計可就該等服務換取的對價。具體而言，本集團引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任

- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於(或當)實體完成履約責任時確認收益

本集團於履約責任獲履行(即某項履約責任下服務的「控制權」轉讓予客戶時)確認收益。

服務控制權可在一段時間內或於某一時點轉讓。以下情況屬服務控制權在一段時間內轉讓：

- 客戶隨著實體履約的同時獲得及消費實體履約所提供的利益；
- 本集團履約會創造及加強客戶隨著本集團履約而控制的資產；或
- 本集團履約不會創造可由本集團另作他用的資產，且本集團對迄今完成的履約付款擁有可強制執行的權利。

如果服務控制權在一段時間內轉讓，收益乃於合約期參照履約責任圓滿完成的進展確認。否則，收益於客戶取得服務控制權的時點確認。

收益按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量。本集團於其向客戶轉讓產品或服務的控制權時確認收益。本集團的主要收益來源來自提供結構工程及裝修工程的建築合約收益。

### **提供結構工程及裝修工程**

#### **確認**

本集團根據與客戶訂立的合約提供結構工程及裝修工程。該等合約乃於開始提供服務之前訂立。根據合約條款，本集團進行的結構工程及裝修工程，於有關物業完成建造或升級後讓客戶控制所建造或已升級物業。因此，使用產量法確認期內提供結構工程及裝修工程的收益，即根據對本集團迄今已完成的結構工程及裝修工程的測量結果，並參考客戶委聘的建築師、測量師或其他代表發出付款憑證。本公司董事認為，產量法將如實反映本集團履行國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」下履約責任的表現。



---

## 財務資料

---

對於包含可變代價(即後加工程)的合約，本集團使用(a)預期價值法或(b)最有可能的金額估計其可收取的代價金額，視預期哪種方法能夠更準確預測本集團將可收取的金額。

僅在當與可變代價有關的不確定因素其後獲解決時，計入可變代價金額不大可能導致日後收益出現大幅撥回的情況下，估計可變代價金額方會計入交易價。

於各報告期末，本集團更新估計交易價(包括更新對於可變代價的估計是否受限的評估)，以如實地反映報告期末的情況及報告期內的變化狀況。

對於建築合約所包含的保養，本集團按照國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確定保養，除非保養在除了保證承包工程符合協定的規格外為客戶提供了一項服務。

倘於任何時候履行合約義務的不可避免的成本估計超過預期根據合約收到的經濟利益剩餘金額，則按下文「虧損性合約」所載政策確認撥備。

### 合約資產或負債

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價付款到期前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已自客戶收取對價(或已可自客戶收取代價)，而須轉讓服務予客戶的義務。

合約資產於(i)本集團根據該等服務合約完成結構工程及裝修工程但尚未由客戶委聘的建築師、測量師或其他代表認證，或(ii)客戶保留保固金以確保合約依期獲履行。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶出具發票時重新分類為貿易應收款項。如有關代價(包括向客戶收取的預付款)超出產量法確認的收益，則本集團會就有關差額確認合同負債。

### 合約成本

本集團在該等成本符合下列所有條件時，方從履行合約所產生的成本中確認一項資產：

- (a) 費用直接與合同或實體可以明確識別的預期合同有關；
- (b) 成本產生或增加將用於滿足(或繼續履行)未來履約義務的實體資源；及
- (c) 預計成本將會收回。

已確認資產其後應按與成本有關轉移至客戶的貨品或服務相一致的基準攤銷至損益。該成本需要進行減值評估。

### 其他收入

本集團亦有以下其他主要收入來源。

諮詢費收入於本集團已提供諮詢服務且本集團有權就所提供服務收取費用時確認。

廢料銷售收入於廢料的控制權已轉移給客戶(即已將廢料交付予客戶)時確認，經扣減材料成本後呈列。

金融資產的利息收入於經濟利益很可能流入本集團且收益金額能可靠計量時確認。利息收入會根據未償還本金按適用實際利率隨時間累計，而該利率於金融資產預計年期將估計未來現金收入準確地貼現至該資產初步確認時的賬面淨值。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於綜合財務狀況表內按成本減累計折舊及減值虧損(如有)列賬。

折舊乃按資產減其剩餘價值後於其估計使用年期內以直線法確認以撇銷其成本。估計使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期間結束時檢討，而任何估計變動的影響按未來適用基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時確認為處置。於出售物業、廠房及設備項目或不再使用時所產生的任何損益，將會被釐定為該資產的出售所得款項與賬面值的差額，並於損益中確認。

### 有形資產的減值虧損

於各報告期間結束時，本集團審閱其有形資產的賬面值以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。如有任何該種情況，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘若不可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。如可識別合理及一致的分配基準，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可識別。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值之間選較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，該貼現率能反映當前市場所評估的貨幣時間價值及資產特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將增至重新估計的可收回金額，但所增加的賬面值不得超過資產(或現金產生單位)於過去數年並無確認減值虧損的情況下所釐定的賬面值，而減值虧損的撥回須隨即於損益中確認。

### 撥備

當本集團因過去事件須承擔現時法定或推定責任，而本集團很可能需要履行該責任，且能可靠地估計有關責任的金額，則會確認撥備。

經考慮與責任有關的風險及不確定因素後，確認為撥備的金額為於各報告期間結束時清償現時責任所需代價的最佳估計。倘撥備乃以估計用作清償現時責任的現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量現值的賬面值(倘其貨幣時間價值影響屬重大)。

當預期用作償付撥備所需部分或全部經濟利益可從第三方收回，如可實際確認可以收回且應收款項的金額能可靠計量，則應收款項確認為資產。

### 虧損合約

虧損合約所產生的現時義務確認及計量為撥備。當本集團為履行合約義務不可避免產生的成本超過預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損合約。

### 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團的會計政策(於本招股章程附錄一所載會計師報告附註4說明)時，本集團管理層須對未能透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他視為相關的因素。實際結果可能與該等估計有異。

本集團按持續經營基準檢討該等估計及相關假設。倘對會計估計的修訂僅影響進行修訂的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則於修訂及未來期間確認。

以下為關於未來的主要假設，及於各報告期間結束時估計不明朗因素的其他主要來源，很可能對下一財政年度的資產及負債的賬面值造成重大調整。

### 建築合約的估計不確定因素

本集團因合約進度而就每個建築工程所編製的估計合約收益、合約成本、合約工程變更、索償及獎勵付款進行審閱及修訂。預算合約成本由管理層根據涉及的主要分包商、供應商或賣家不時提供的報價以及管理層的經驗而編製。為使預算準確及最新，管理層透過比較預算金額及已產生的實際金額來定期檢討預算。

已確認合約收益及相關合約資產及應收款項反映管理層對每項合約的成果及完工價值的最佳估計，而其乃根據多項估計而釐定，包括評估進行中的建築合約的盈利能力。就較複雜的合約而言，完工成本及合約盈利能力受重大估計不明朗因素所影響。按總成本或收益計算的實際成果或會高於或低於各報告期末的估計，作為迄今記錄的調整而影響未來年度確認的收益及損益。

### 貿易應收款項及合約資產減值估計

於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號之前，本集團管理層於各報告期末評估是否有任何客觀證據顯示貿易應收款項及合約資產經已減值。本集團的壞賬及呆賬撥備政策乃基於對賬目可收回性的評估及賬齡分析及基於管理層的判斷。於評估貿易應收款項及合約資產的最終可收回性時須作出大量判斷，包括各客戶當前的信譽及過往收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況惡化，導致其付款能力受損，則或須計提額外撥備。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項及合約資產的賬面值分別約為澳門幣81.1百萬元、澳門幣87.0百萬元、澳門幣85.2百萬元及澳門幣72.5百萬元(扣除呆賬撥備約澳門幣13.2百萬元、澳門幣13.2百萬元、澳門幣3.2百萬元及澳門幣0.5百萬元)。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來，管理層根據貿易應收款項及合約資產的信貸風險估計貿易應收款項及合約資產的預期信用損失(「**預期信用損失**」)的減值虧損金額。根據預期信用損失模型計算的減值虧損金額按本集團根據合約應付本集團至所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額(按初始確認時釐定之有效利率貼現)。若未來現金流量低於預期，或因事實及情況變化而下調，則可能出現重大減值虧損。

於二零一八年五月三十一日，貿易應收款項及合約資產的賬面值約為澳門幣66.2百萬元(扣除呆賬撥備約澳門幣0.5百萬元)。

### 國際財務報告準則的新增修訂對本集團的影響

為編製及呈列往績記錄期的歷史財務資料，本集團已於整個往績記錄期貫徹應用符合於二零一八年一月一日開始的會計期間生效的國際會計準則理事會(「**國際會計準則理事會**」)所發布的國際財務報告準則、國際會計準則(「**國際會計準則**」)、修訂本及相關詮釋(「**國際財務報告詮釋委員會**」)的會計政策，惟本集團於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號「金融工具」及於截至二零一七年十二月三十一日止四個年度應用國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。國際財務報告準則第9號金融工具項下的會計政策載於本招股章程附錄一內會計師報告附註4。

## 財務資料

本集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文應用國際財務報告準則第9號，即對二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量要求(包括減值)，及並無對已於二零一八年一月一日終止確認的金融工具應用相關要求。

有關於首次應用日期根據國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號的金融資產及金融負債的分類和計量的更多資料，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註3。

於二零一八年一月一日初步確認國際財務報告準則第9號時，本集團及本公司並無確認額外減值虧損撥備，因為所涉金額並不重大。

與國際會計準則第18號及國際會計準則第39號的規定相比，採納國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第15號編製會計師報告對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

於本報告日期，國際會計準則理事會已頒佈以下尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。本集團尚未提早採納該等新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號的修訂本	提前還款特徵及負補償 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售 或投入 <sup>2</sup>
國際會計準則第19號的修訂本	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合營公司的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告準則的修訂本	國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期 的年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

本集團的管理層預期應用新訂及經修訂準則不會對本集團日後的財務報表構成重大影響。

## 財 務 資 料

### 經營業績

下表載列截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月我們的綜合損益及其他全面收益表，其乃摘錄自本招股章程附錄一所載的會計師報告：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
收益	524,729	399,079	371,255	185,201	72,075	96,118
銷售成本	(471,316)	(348,063)	(312,551)	(135,205)	(58,163)	(72,055)
毛利	53,413	51,016	58,704	49,996	13,912	24,063
其他收入	25,792	23,018	23,637	13,945	10,737	683
其他虧損	(1,126)	(686)	(400)	(113)	(20)	(69)
呆賬撥備	—	—	(3,170)	—	—	—
呆賬撥備撥回	—	—	5,750	2,637	—	—
行政開支	(17,857)	(13,153)	(14,077)	(14,990)	(6,296)	(6,427)
上市開支	—	—	(3,045)	(10,196)	(4,394)	(1,817)
融資成本	(4,038)	(1,426)	(1,122)	(706)	(321)	—
應佔合營企業溢利	2,535	622	167	—	—	—
除稅前溢利	58,719	59,391	66,444	40,573	13,618	16,433
所得稅開支	(4,869)	(5,505)	(6,178)	(4,772)	(1,235)	(2,009)
年／期內溢利	<u>53,850</u>	<u>53,886</u>	<u>60,266</u>	<u>35,801</u>	<u>12,383</u>	<u>14,424</u>
年／期內溢利(不包括推算 利息收入及上市開支)	<u>36,384</u>	<u>34,239</u>	<u>41,845</u>	<u>34,530</u>	<u>7,257</u>	<u>16,241</u>

附註：推算利息收入僅為國際財務報告準則下的會計收入且並無實際現金流入。上市開支為非經常性質。

## 財務資料

年／期內溢利(不包括推算利息收入及上市開支)可對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
年／期內溢利	53,850	53,886	60,266	35,801	12,383	14,424
推算利息收入	(17,466)	(19,647)	(21,466)	(11,467)	(9,520)	—
上市開支	—	—	3,045	10,196	4,394	1,817
年／期內溢利(不包括推算 利息收入及上市開支)	<u>36,384</u>	<u>34,239</u>	<u>41,845</u>	<u>34,530</u>	<u>7,257</u>	<u>16,241</u>

### 經營業績主要組成部分

#### 收益

本集團的收益主要來自於澳門的結構工程及裝修工程服務。下表載列我們於往績記錄期按建築工程類型劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月			
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
建築工程類型：								
結構工程(附註)	439,477	199,878	131,592	21,402	—	—	22,028	22.9
裝修工程	85,252	199,201	239,663	163,799	72,075	100.0	74,090	77.1
總計	<u>524,729</u>	<u>399,079</u>	<u>371,255</u>	<u>185,201</u>	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>

附註：於往績記錄期內，我們有三項下層結構工程項目，而其餘結構工程為上層結構工程。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月分別確認收益約澳門幣28.1百萬元、澳門幣1.6百萬元、澳門幣1.9百萬元、澳門幣1.5百萬元及澳門幣10.1百萬元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，來自結構工程的收益佔我們收益總額約83.8%。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止三個年度，來自結構工程的收益所佔比重減少，乃因我們項目的結構工程大部分已於二零一四年進行，且大多數酒店及娛樂場分部的結構工程已達到末期階段，並於二零一五年、二零一六年及二零一七年進展至下一建設階段，即裝修工程階段。截至二零一八年五月三十一日止五個月，來自結構工程項目增加主要由於因為自二零一七年底以來獲授予多個結構工程項目並由本



## 財 務 資 料

集團於期內承接，而於二零一七年則無承接結構工程項目。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，來自結構工程的收益為澳門幣439.5百萬元、澳門幣199.9百萬元、澳門幣131.6百萬元、澳門幣21.4百萬元及澳門幣22.0百萬元，分別佔我們收益總額約83.8%、50.1%、35.4%、11.6%及22.9%。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，來自裝修工程的收益為澳門幣85.2百萬元、澳門幣199.2百萬元、澳門幣239.7百萬元、澳門幣163.8百萬元及澳門幣74.1百萬元，分別佔我們收益總額約16.2%、49.9%、64.6%、88.4%及77.1%。

此外，下表載列於往績記錄期按我們項目樓宇性質劃分的收益明細：

樓宇性質：	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
商業	524,729	100.0	348,513	87.3	363,312	97.9	179,398	96.9	72,075	100.0	77,062	80.2
非商業	-	-	50,566	12.7	7,943	2.1	5,803	3.1	-	-	19,056	19.8
總計	<u>524,729</u>	<u>100.0</u>	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>	<u>185,201</u>	<u>100.0</u>	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，來自非商業分部的收益分別為零、約澳門幣50.6百萬元、澳門幣7.9百萬元、澳門幣5.8百萬元及澳門幣19.1百萬元，佔我們總收益零、約12.7%、2.1%、3.1%及19.8%。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，來自商業樓宇的收益分別約澳門幣524.7百萬元、澳門幣348.5百萬元、澳門幣363.3百萬元、澳門幣179.4百萬元及澳門幣77.1百萬元，佔我們收益總額約100.0%、87.3%、97.9%、96.9%及80.2%。於往績記錄期內，來商業樓宇的收益為我們收益總額的主要來源。

本集團的收益採用輸出法確認，該輸出法乃基於本集團迄今已完成的結構工程及裝修工程的調查，並參考由建築師，測量師或客戶委任的其他代表發出的付款證明。估計項目值根據我們的管理層參考原合約總額及後加工程所作估計計算。

後加工程將在合約工程的原定範圍出現變動(例如增加或取消工程、增減工程數量以及改變材料或工程質量的特性)時發出，我們的客戶會在建築期間確認建築合約指定的暫定項目/選擇性工程。這可能對時間、收益及所產生的成本造成正面及負面影響。

## 財 務 資 料

### 銷售成本

我們的銷售成本指我們的收益產生活動直接的成本及開支，其乃參考各合約的已完成工程價值確認，而合約完成階段按相關年度核實的工程價值計量。我們的銷售成本主要包括分包費、工程扣款、材料成本及直接勞工成本。

下表載列於往績記錄期按建築工程類型劃分的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
	(未經審核)											
建築工程類型：												
結構工程	396,228	84.1	167,129	48.0	97,120	31.1	12,834	9.5	-	-	15,061	20.9
裝修工程	75,088	15.9	180,934	52.0	215,431	68.9	122,371	90.5	58,163	100.0	56,994	79.1
總計	<u>471,316</u>	<u>100.0</u>	<u>348,063</u>	<u>100.0</u>	<u>312,551</u>	<u>100.0</u>	<u>135,205</u>	<u>100.0</u>	<u>58,163</u>	<u>100.0</u>	<u>72,055</u>	<u>100.0</u>

下表載列往績記錄期內我們的銷售成本明細：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
	(未經審核)											
分包費	247,841	52.6	206,623	59.4	188,553	60.3	80,152	59.3	20,648	35.5	34,217	47.5
工程扣款	158,692	33.7	86,556	24.9	40,925	13.1	13,643	10.1	1,923	3.3	9,972	13.8
材料	23,522	5.0	30,408	8.7	23,885	7.6	15,836	11.7	1,840	3.2	6,786	9.4
直接勞工成本	20,438	4.3	21,987	6.3	21,733	7.0	32,136	23.8	9,233	15.9	14,036	19.5
日常開支	3,131	0.6	3,239	0.9	2,050	0.7	2,655	1.9	959	1.6	1,039	1.5
其他	17,692	3.8	(750)	(0.2)	35,405	11.3	(9,217)	(6.8)	23,560	40.5	6,005	8.3
銷售成本	<u>471,316</u>	<u>100.0</u>	<u>348,063</u>	<u>100.0</u>	<u>312,551</u>	<u>100.0</u>	<u>135,205</u>	<u>100.0</u>	<u>58,163</u>	<u>100.0</u>	<u>72,055</u>	<u>100.0</u>

分包費指分包商為工程提供的多項服務及若干勞動密集工作而產生的成本。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團的分包費分別為約澳門幣247.8百萬元、澳門幣206.6百萬元、澳門幣188.6百萬元、澳門幣80.2百萬元及澳門幣34.2百萬元，分別佔相應年度／期間本集團銷售成本約52.6%、59.4%、60.3%、59.3%及47.5%。

## 財 務 資 料

以下敏感度分析說明於往績記錄期內，假設所有其他變量(包括我們的收益)保持不變，我們分包費的假設波動對我們除稅前溢利的影響。該等成本波動假設為9%及57%，乃參考往績記錄期間的分包費歷史波幅後釐定。

### 分包費的假設波動計入我們銷售成本總額

	+9%	+57%	-9%	-57%
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
<b>除稅前溢利變動</b>				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-22,306	-141,269	+22,306	+141,269
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-18,596	-117,775	+18,596	+117,775
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-16,970	-107,475	+16,970	+107,475
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-7,214	-45,687	+7,214	+45,687
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-3,080	-19,504	+3,080	+19,504
<b>除稅後溢利變動<sup>(附註)</sup></b>				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-19,629	-124,317	+19,629	+124,317
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-16,365	-103,642	+16,365	+103,642
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-14,933	-94,578	+14,933	+94,578
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-6,348	-40,204	+6,348	+40,204
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-2,710	-17,163	+2,710	+17,163

附註：應用12.0%的澳門所得補充稅率以說明年／期內溢利的增加或減少。

工程扣款指建築材料購買成本及其他經常性施工費用扣款。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團的工程扣款分別為約澳門幣158.7百萬元、澳門幣86.6百萬元、澳門幣40.9百萬元、澳門幣13.6百萬元及澳門幣10.0百萬元，分別佔相應年度／期間本集團銷售成本總額約33.7%、24.9%、13.1%、10.1%及13.8%。

以下敏感度分析說明於往績記錄期內，假設所有其他變量(包括我們的收益)保持不變，我們的工程扣款的假設波動對我們除稅前溢利的影響。該等成本波動假設為45%及67%，乃參考往績記錄期間的工程扣款歷史波幅後釐定。

## 財務資料

### 工程扣款的假設波動計入我們銷售成本總額

	+45%	+67%	-45%	-67%
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
除稅前溢利變動				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-71,411	-106,323	+71,411	+106,323
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-38,950	-57,993	+38,950	+57,993
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-18,416	-27,419	+18,416	+27,419
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-6,139	-9,141	+6,139	+9,141
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-4,487	-6,681	+4,487	+6,681
除稅後溢利變動 <sup>(附註)</sup>				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-62,842	-93,565	+62,842	+93,565
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-34,276	-51,033	+34,276	+51,033
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-16,206	-24,129	+16,206	+24,129
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-5,402	-8,044	+5,402	+8,044
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-3,949	-5,880	+3,949	+5,880

附註：應用12.0%的澳門所得補充稅率以說明年／期內溢利的增加或減少。

材料成本主要指我們項目所消耗材料。本集團所用的重要材料主要為結構工程或裝修工程的建築材料，包括鋼筋、混凝土、玻璃、水泥、夾板、瓷磚、地毯、壁面塗料、紡織品、大理石、衛生潔具及五金器件。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團的材料成本分別為約澳門幣23.5百萬元、澳門幣30.4百萬元、澳門幣23.9百萬元、澳門幣15.8百萬元及澳門幣6.8百萬元，分別佔相應年度／期間本集團銷售成本約5.0%、8.7%、7.6%、11.7%及9.4%。

我們的項目經理監督項目進度，因此彼等有責任確保材料供應符合項目需求。由於工地存儲量有限，我們一般並無囤積過多材料庫存。材料通常直接從供應商處付運至工地，之後立即投入使用，故於各報告期末我們工地的未使用材料數量極少。因此，我們認為應用國際財務報告準則第15號時未使用材料的財務影響不屬重大。

以下敏感度分析說明於往績記錄期內，假設所有其他變量(包括我們的收益)保持不變，我們的材料成本的假設波動對我們除稅前溢利的影響。該等成本波動假設為21%及34%，乃參考往績記錄期間的材料成本歷史波幅後釐定。

## 財 務 資 料

### 材料成本的假設波動計入我們銷售成本總額

	+21%	+34%	-21%	-34%
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
除稅前溢利變動				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-4,940	-7,998	+4,940	+7,998
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-6,386	-10,339	+6,386	+10,339
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-5,016	-8,121	+5,016	+8,121
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-3,326	-5,384	+3,326	+5,384
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-1,425	-2,307	+1,425	+2,307
除稅後溢利變動 <sup>(附註)</sup>				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-4,347	-7,038	+4,347	+7,038
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-5,619	-9,098	+5,619	+9,098
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-4,414	-7,147	+4,414	+7,147
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-2,926	-4,738	+2,926	+4,738
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-1,254	-2,030	+1,254	+2,030

附註：應用12.0%的澳門所得補充稅率以說明年／期內溢利的增加或減少。

直接勞工成本指已付／應付直接參與我們工程的員工的薪金、工資及津貼。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團的直接勞工成本分別為約澳門幣20.4百萬元、澳門幣22.0百萬元、澳門幣21.7百萬元、澳門幣32.1百萬元及澳門幣14.0百萬元，分別佔相應年度／期間本集團銷售成本總額約4.3%、6.3%、7.0%、23.8%及19.5%。

以下敏感度分析說明於往績記錄期內，假設所有其他變量(包括我們的收益)保持不變，我們的直接勞工成本的假設波動對我們除稅前溢利的影響。該等成本波動假設為1%及48%，乃參考往績記錄期間的直接勞工成本歷史波幅後釐定。

## 財 務 資 料

### 直接勞工成本的假設波動計入我們銷售成本總額

	+1%	+48%	-1%	-48%
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
<b>除稅前溢利變動</b>				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-204	-9,810	+204	+9,810
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-220	-10,554	+220	+10,554
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-217	-10,432	+217	+10,432
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-321	-15,425	+321	+15,425
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-140	-6,737	+140	+6,737
<b>除稅後溢利變動<sup>(附註)</sup></b>				
截至二零一四年十二月三十一日止年度	-180	-8,633	+180	+8,633
截至二零一五年十二月三十一日止年度	-193	-9,287	+193	+9,287
截至二零一六年十二月三十一日止年度	-191	-9,180	+191	+9,180
截至二零一七年十二月三十一日止年度	-283	-13,574	+283	+13,574
截至二零一八年五月三十一日止五個月	-124	-5,929	+124	+5,929

附註：應用 12.0% 的澳門所得補充稅率以說明年／期內溢利的增加或減少。

日常開支是指雜項開支，例如公用事業開支、保險費、印刷及固定費用以及銀行手續費等。

其他主要包括 (i) 累計合約成本的不足或過高撥備，該撥備於不同期間或有不同，並根據總交易價格及總預算成本參照已完成的工程價值釐定，及 (ii) 為履行虧損項目的責任而產生的無可避免成本。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列我們於往績記錄期內按建築工程類型及樓宇性質劃分的毛利及毛利率：

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	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	毛利	毛利率
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
	(未經審核)											
<b>建築工程類型：</b>												
結構工程	43,249	9.8	32,749	16.4	34,472	26.2	8,568	40.0	-	-	6,967	31.6
裝修工程	10,164	11.9	18,267	9.2	24,232	10.1	41,428	25.3	13,912	19.3	17,096	23.1
總計：	<u>53,413</u>	10.2	<u>51,016</u>	12.8	<u>58,704</u>	15.8	<u>49,996</u>	27.0	<u>13,912</u>	19.3	<u>24,063</u>	25.0

	截至十二月三十一日止年度								截至五月三十一日止五個月			
	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		二零一八年	
	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	毛利	毛利率
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
	(未經審核)											
<b>樓宇性質：</b>												
商業	53,413	10.2	39,944	11.5	55,310	15.2	49,599	27.6	13,912	19.3	20,950	27.2
非商業	-	-	11,072	21.9	3,394	42.7	397	6.8	-	-	3,113	16.3
總計：	<u>53,413</u>	10.2	<u>51,016</u>	12.8	<u>58,704</u>	15.8	<u>49,996</u>	27.0	<u>13,912</u>	19.3	<u>24,063</u>	25.0

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的毛利分別為約澳門幣53.4百萬元、澳門幣51.0百萬元、澳門幣58.7百萬元、澳門幣50.0百萬元及澳門幣24.1百萬元，及我們的毛利率為約10.2%、12.8%、15.8%、27.0%及25.0%。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度非商業分部的毛利率高於商業分部的毛利率，乃由於我們擔任非商業項目的總承建商，能夠以更好的勞工分配計劃及優化項目工程更加高效的控制項目成本。截至二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，商業分部的毛利率高於非商業分部，乃因為於截至二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月內我們基本完成大部分商業項目，額外溢利已根據已完成變

---

## 財務資料

---

更令賠償及決算確認。實際上，有多種因素可影響毛利及毛利率，例如項目規模及類型、項目持續時間、項目複雜程度、項目所用材料成本及項目後加工程以及客戶要求變更設計。該等因素或會一直因項目而異。有關毛利及毛利率波動的解釋，請參閱本節「經營業績期間比較」一段。

於往績記錄期，我們有四項裝修工程項目錄得虧損。於往績記錄期，有關虧損總金額約為澳門幣6.3百萬元，主要由於項目進行期間預期意外複雜情況造成的成本超支所致。該等虧損已於與我們「提供結構工程及裝修工程」的會計政策一致的相關期間即時計提撥備及確認。除上文披露者外，本集團於往績記錄期並無任何其他虧損項目。

本集團已實施內部監控程序以監察項目狀況以避免進一步發生成本超支及項目延誤。我們的商務經理編製項目預算以概述各建築項目的成本。項目預算已由我們的執行董事定期修訂及審批。此外，我們不僅通過不時審查項目預算加強內部控制，同時，我們亦會通過舉行項目會議進行密切監察。我們的項目團隊將確定顯示時間表滯後／產生額外成本的工地事件，並會尋求可能的補救措施，例如分配更多人手。藉著採取有關措施，本集團將能夠將可能導致項目過程中產生虧損的潛在風險降至最低。

### 其他收入

其他收入主要包括項目諮詢費收入、廢料銷售收入、應收一名董事及一間關聯公司款項推算利息收入及銀行利息收入。項目諮詢費收入指提供有關招標準備、人力資源安排以及項目執行等顧問服務。



## 財 務 資 料

下表載列於往績記錄期我們的其他收入明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
諮詢費收入	2,859	1,702	944	—	—	—
廢料銷售收入	3,026	220	33	15	15	—
應計利息收入	17,466	19,647	21,466	11,467	9,520	—
銀行利息收入	2,247	1,407	1,054	1,847	760	565
其他	194	42	140	616	442	118
	<u>25,792</u>	<u>23,018</u>	<u>23,637</u>	<u>13,945</u>	<u>10,737</u>	<u>683</u>

### 其他虧損

其他虧損主要包括匯兌虧損淨額及出售／撤銷物業、廠房及設備虧損。

下表載列於往績記錄期我們的其他收益或虧損明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
匯兌虧損淨額	1,126	686	181	113	20	69
出售／撤銷物業、廠房及 設備的虧損	—	—	219	—	—	—
	<u>1,126</u>	<u>686</u>	<u>400</u>	<u>113</u>	<u>20</u>	<u>69</u>

## 財務資料

### 行政開支

下表載列於往績記錄期我們的行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
					(未經審核)	
銀行手續費	424	222	184	253	73	92
折舊	301	332	259	1,512	626	654
娛樂	986	1,195	1,018	1,216	433	246
專業費用	447	489	701	548	938	816
物業管理費	441	249	193	193	80	80
租金開支	842	982	1,010	168	70	70
員工成本	12,821	8,125	9,350	9,976	3,621	3,983
其他	1,595	1,559	1,362	1,124	455	486
	17,857	13,153	14,077	14,990	6,296	6,427

### 上市開支

下表載列於往績記錄期我們的上市開支明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
					(未經審核)	
上市開支	-	-	3,045	10,196	4,394	1,817

董事估計，按照發售價的中位數每股發售股份0.65港元計算及假設超額配股權不獲行使，與全球發售有關的估計上市開支總額約為澳門幣39.8百萬元(約相當於38.6百萬元)，其中約澳門幣3.0百萬元(約相當於2.9百萬元)、澳門幣10.2百萬元(約相當於9.9百萬元)及澳門幣1.8百萬元(約相當於1.7百萬元)已分別自截至二零一六年及二零一七

---

## 財務資料

---

年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的合併損益及其他全面收益表扣除，預計約澳門幣 10.1 百萬元(約相當於 9.8 百萬港元)將自截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表進一步扣除，預計約澳門幣 14.7 百萬元(約相當於 14.3 百萬港元)將在上市後作為股本削減入賬。

### 融資成本

融資成本主要指銀行借款及透支利息。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的融資成本分別約為澳門幣 4.0 百萬元、澳門幣 1.4 百萬元、澳門幣 1.1 百萬元、澳門幣 0.7 百萬元及少於澳門幣 100 元。

### 所得稅

本公司及其附屬公司於不同司法權區註冊成立，而不同司法權區具有不同稅務規定。本集團須繳納根據我們公司所處或經營所在稅務司法權區產生或來自該等稅務司法權區的溢利，按獨立法人實體基準徵收的所得稅，有關稅項闡明如下：

#### **開曼群島利得稅**

本公司根據開曼群島法例及規例毋須繳納任何所得稅。

#### **英屬處女群島利得稅**

本集團根據英屬處女群島法例及規例毋須繳納任何所得稅。

#### **香港利得稅**

本集團並無任何須繳納香港稅項的應課稅溢利，因此於往績記錄期並未作出稅務撥備。

#### **澳門所得補充稅**

於往績記錄期內，就超過澳門幣 600,000 元的估計應課稅溢利按稅率 12% 計算澳門所得補充稅。

## 財 務 資 料

往績記錄期內所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
除稅前溢利	<u>58,719</u>	<u>59,391</u>	<u>66,444</u>	<u>40,573</u>	<u>13,618</u>	<u>16,433</u>
按適用法定稅率12%計稅	7,046	7,127	7,973	4,869	1,634	1,972
不可扣稅開支的稅務影響	295	882	873	1,537	773	266
毋須課稅收入的稅務影響	(2,096)	(2,357)	(2,576)	(1,562)	(1,142)	(199)
應佔合營企業溢利的 稅務影響	(304)	(75)	(20)	—	—	—
澳門補充稅下稅項豁免 的稅務影響	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>	<u>(30)</u>	<u>(30)</u>
年／期內所得稅開支	<u>4,869</u>	<u>5,505</u>	<u>6,178</u>	<u>4,772</u>	<u>1,235</u>	<u>2,009</u>
實際稅率(附註)	8.3%	9.3%	9.3%	11.8%	9.1%	12.2%

附註：實際稅率乃按各報告期間所得稅開支除以各報告期間的稅前溢利，再將得出數值乘以100%計算。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，實際稅率分別約為8.3%、9.3%、9.3%、11.8%及12.2%。與澳門12%的所得補充稅率比較，截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，實際稅率較低乃主要由於推算的非稅項利息收入增加，而截至二零一八年五月三十一日止五個月的實際稅率較高乃主要由於不可扣稅上市開支所致。

### 重新報稅

截至二零一二年至二零一五年十二月三十一日止財政年度(「有關期間」)，我們的經營實體新方盛建築澳門根據A組(納稅人)類別向澳門政府財政局(「澳門財政局」)就澳門所得補充稅報稅表(「第一份所得補充稅報稅表」)報稅。於關鍵時間，新方盛建築澳門委聘獨立當地會計師行(「當地會計師」)編製財務報表並遞交有關期間的所得補充稅報稅表。於有關期間，新方盛建築澳門已按時支付澳門所得補充稅分別為零、約澳門幣0.4百萬元、澳門幣4.0百萬元及澳門幣2.8百萬元。

為籌備上市，本公司已委任申報會計師根據國際財務報告準則審核本集團截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的綜合財務報表。為根據國際財務報告準則就財務報表進行對賬，本公司已進行會計調整。該等會計調整包括：

- (i) 為根據國際會計準則(「國際會計準則」)按完成比例法確認新方盛建築澳門於有關財政年度承接的所有項目的收益及直接成本(包括相應保固金)(即參考本集團的經核實已進行工程後確認)而作出的調整，此調整使截至二零一二年、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的應課稅溢利分別增加約澳門幣23.26百萬元、澳門幣1.21百萬元、澳門幣9.57百萬元及澳門幣17.62百萬元，乃因為我們截至二零一二年、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的收益分別增加約澳門幣37.45百萬元、澳門幣17.09百萬元、澳門幣175.85百萬元及澳門幣86.57百萬元以及我們截至二零一二年、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的銷售成本分別增加約澳門幣14.19百萬元、澳門幣15.88百萬元、澳門幣166.28百萬元及澳門幣68.96百萬元；及
- (ii) 按累計基準作出調整並重新分類以符合國際財務報告準則，包括(a)按累計基準調整及更正截止誤差，如消耗品成本、融資成本、租金費用，(b)對物業、廠房及設備的折舊開支作出調整，(c)就員工花紅撥備對員工成本作出調整，(d)就確認重新換算以功能貨幣以外貨幣(即澳門幣)計值的金融資產及負債而產生的匯兌差額作出調整及(e)就確認於二零一二年及二零一三年出售於附屬公司的投資虧損作出調整。由於該等調整，故截至二零一二年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的應課稅溢利分別減少約澳門幣4.66百萬元、澳門幣3.92百萬元及澳門幣2.26百萬元，而截至二零一三年十二月三十一日止年度的應課稅溢利增加約澳門幣1.00百萬元。

## 財務資料

董事認為，上述調整(導致有關期間所得第一份補充稅報稅表的損益出現差異)因根據國際會計準則應用確認完成比例法及應用上述適當累計基準而於確認收益及銷售成本時而產生確認收益的時間差異所致，導致有關期間的所得補充稅報稅表中的賬項溢利／虧損有差異。然而，為就稅務申報目的而根據國際財務報告準則就有關期間的財務報表進行對賬，新方盛建築澳門委聘國際會計師事務所擔任新稅收代表(「**新稅收代表**」)協助處理此事宜。

由於當地會計師於編製稅項計算表時所採取的會計處理有別於之前根據國際財務報告準則編製的已提交第一份所得補充稅報稅表的會計處理，因此上述會計調整導致整個有關期間內相關稅項撥備不足。根據國際財務報告準則，收益於工程完成時確認，而根據以往會計處理所確認的收益乃根據來自客戶的收入確認，而銷售成本及其他開支則根據來自其分包商或供應商的賬單及發票而確認。為籌備上市，本公司已聘請申報會計師及其後已遵照國際財務報告準則下的會計處理。截至二零一六年十二月三十一日止年度的管理賬目已根據國際財務報告準則編製，而所需作出的調整已於二零一七年六月提交二零一六年度的所得補充稅報表之前於經審核財務報表中反映。因此，已根據經審核財務報表(經作出調整)妥為提交截至二零一六年十二月三十一日止年度的所得補充稅報表，且毋需作出進一步調整。在新稅收代表的協助下，新方盛建築澳門已於二零一七年六月自願向澳門財政局遞交有關期間的經修訂第一份所得補充稅報稅表(「**第二份所得補充稅報稅表**」)。

於二零一八年二月一日，澳門財政局向新方盛建築澳門發出函件，要求經調整項目的進一步詳情，而澳門財政局亦傾向就截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的報稅採納一致的稅務報告基準。根據澳門財政局稅務部門及後與新稅收代表進行的討論，澳門財政局同意，為了讓新方盛建築澳門遵守國際會計準則報告的稅務報告基準，澳門財政局亦預備接納本公司就於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度有關期間加入所有會計調整。按此基準，新稅收代表(代表新方盛建築澳門)已於二零一八年三月二十六日向澳門財政局遞交截至二零一六年十二月三十一日止財政年度的經修訂報稅表(「**第三份所得補充稅報稅表**」)並於二零一八年五月九日遞交後續的證明文件。

於最後實際可行日期，澳門財政局尚未就有關期間的經修訂所得補充稅報稅表對新方盛建築澳門發出評稅。計及往績記錄期內因上述變化產生的財政影響，新方盛建築澳門透過調整二零一四年一月一日結轉的稅項負債及保留盈利的期初結餘作出相關稅項撥備並分別作為截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的所得稅開支。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，相關稅項撥備(扣除已付稅項)分別約為澳門幣2.8百萬元、澳門幣1.3百萬元、澳門幣0.9百萬元及澳門幣2.7百萬元，計入應付稅項。

---

## 財務資料

---

根據《澳門所得補充稅章程》(「**所得補充稅章程**」)第五十五條及第七十四條，補充稅以及罰款限於各財政年度起五年內清償。因此，澳門財政局無法就二零一二財政年度之前的所得補充稅負債收回任何應付所得補充稅，且未能就遲交款項施加任何處罰。

根據所得補充稅章程第六十四條，所得補充稅報稅表的申報資料不正確，或發現申報資料有所遺漏，則可處澳門幣100元至澳門幣10,000元之罰款；欠交、不正確或遺漏如屬故意者，罰款範圍將增加至澳門幣1,000元至澳門幣20,000元。此外，根據所得補充稅章程第六十五條，欠缺根據適用會計準則適當編製的賬目，澳門財政局可向公司處以罰款澳門幣100元至澳門幣2,000元。

除上文所討論事件外，我們的董事確認新方盛建築澳門已遵守所得補充稅章程所規定責任。

據新稅收代表所告知，董事認為新方盛建築澳門於有關期間因未遵守所得補充稅章程第六十四條及第六十五條而面臨的最高潛在罰款將為澳門幣88,000元。

然而，經計及(i)新方盛建築澳門並無任何有意或故意低估溢利；(ii)新方盛建築澳門已自願遞交第一份所得補充稅報稅表、第二份所得補充稅報稅表及第三份所得補充稅報稅表，以就稅務申報目的而根據國際財務報告準則對賬財務報表；及(iii)經參考類似背景的案例，澳門財政局並無根據所得補充稅章程第六十四條及六十五條對相關實體施加任何處罰及根據新稅收代表的意見，董事認為，澳門財政局施加處罰的可能性極低。

為避免再次出現上文所述的類似稅務調整或重新報稅，本集團已實施／將實施下列各項：

- (i) 我們已委任註冊會計師作為財務總監以監察本集團的會計職能。我們的會計部員工編製的管理賬目及財務資料在供董事批准前須經財務總監審閱；
- (ii) 我們已設立會計政策及程序手冊，列明收益及銷售成本的確認政策及程序須遵照國際財務報告準則；
- (iii) 財務報表將由本集團核數師審核且稅項計算將會在報稅前經新稅收代表審閱；

(iv) 我們的會計部員工將不時參加有關會計及稅務事宜的培訓；及

(v) 我們的審核委員會將監察關於會計及財務事宜的財務報告及內部控制程序。

於採納上述經強化內部控制措施後及根據內部控制顧問德豪財務顧問有限公司就審閱期為二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日所進行的稅務管理審閱結果，截至二零一七年六月三十日，概無發現有任何情況使我們相信本集團在所有重大方面並無維持對稅務管理相關的有效的內部控制。

### *董事及獨家保薦人意見*

董事認為及獨家保薦人同意，經計及以下各項，上述事件將不會對上市規則第3.08及3.09條項下董事的才幹及品格造成負面影響：(i)來自新稅收代表的稅務意見；(ii)新方盛建築澳門已自願遞交有關期間的經修訂所得補充稅報稅表，以就稅務申報目的而對賬財務報表國際財務報告準則；(iii)本集團已實施(或在適用時將實施)上文所述措施以避免再次發生類似事件；及(iv)鑒於(a)本集團所訂立建築合約的所有收益已全數向澳門財政局申報稅項，收益按照我們的客戶及本公司的收據確認，且已於二零零五年所得補充稅報稅表中清楚述明報稅基準；(b)過往依靠當地會計師編製所得補充稅報稅表；(c)為了根據國際財務報告準則就財務資料進行對賬而進行調整，調整主要是因根據國際會計準則應用完成比例確認入賬而引致出現時差；(d)新稅務代表的稅務意見，由於除上述調整外並無重大調整，且經考慮上述稅項調整後，新稅務代表得知新方盛建築澳門在重新提交二零一二年財政年度至二零一五年財政年度的報稅表的過程中並無有意或故意低估新方盛建築澳門的應課稅溢利；及(e)據獨家保薦人所知，以彼等的專業角度來看，新方盛建築澳門在作業過程中，概無蓄意作出涉及董事任何失信或欺詐行為的錯誤溢利陳述。

### *我們的控股股東作出的彌償保證*

有關上述者，控股股東已承諾就上述重新報稅事件產生的所有虧損及負債而向本集團承諾彌償保證。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「其他資料－1.遺產稅、稅項及其他彌償」一節。



## 財務資料

### 經營業績期間比較

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度比較

### 收益

下表載列截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度的已確認結構工程及裝修工程收益：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一四年		二零一五年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
結構工程	439,477	83.8	199,878	50.1
裝修工程	85,252	16.2	199,201	49.9
總計	<u>524,729</u>	<u>100.0</u>	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>

我們的收益總額由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣524.7百萬元減少約澳門幣125.6百萬元或23.9%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣399.1百萬元。收益減少主要歸因於下列事件的淨影響：

- (i) 結構工程收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣439.5百萬元減少至截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣199.9百萬元。這主要由於確認來自結構工程項目(即項目A1及項目A6)的主要工程進度合共約澳門幣377.3百萬元，其中所確認兩個項目的累計收益約為澳門幣427.9百萬元。
- (ii) 截至二零一四年十二月三十一日止年度，裝修工程收益約澳門幣85.2百萬元，佔我們總收益約16.2%。裝修工程所得收益由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣85.3百萬元增加約澳門幣113.9百萬元或133.7%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣199.2百萬元。我們大部分裝修工程正處於起步階段，因此並未產生或確認龐大收益。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣471.3百萬元減少約

---

## 財務資料

---

澳門幣123.2百萬元或約26.1%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約澳門幣348.1百萬元。該減少主要歸因於下列事件：

- (i) 截至二零一五年十二月三十一日止年度銷售成本減少約26.1%與收益減少約23.9%一致。
- (ii) 分包費用減少約澳門幣41.2百萬元或約16.6%。如上文所提及，截至二零一四年十二月三十一日止年度，由於兩個高值合約金額的結構工程大部分工程進度已竣工，故分包商提供的服務已減少。
- (iii) 工程扣款由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣158.7百萬元下跌約澳門幣72.1百萬元或45.4%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣86.6百萬元。這主要由於結構工程所消耗材料所申索工程扣款下跌所致。

### 毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一四年十二月三十一日止年度約澳門幣53.4百萬元下跌約澳門幣2.4百萬元或4.5%至截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣51.0百萬元，乃由於整體收益款項減少並部分被毛利率由約10.2%略增至12.8%所抵銷。

我們的結構工程項目毛利率由約9.8%增加至16.4%。毛利率增加主要是由於一個名為項目A2的非商業樓宇的結構工程項目利潤率高，毛利率為35.1%，本集團擔任該項目的總承建商，推動我們的結構工程項目毛利率上升。項目A2的毛利率較高，主要是由於項目團隊於重新評估地庫的土壤報告後就地庫建設採用了具時間效率及成本較低的施工方法，以及由本集團擔任該項目的總承建商。截至二零一五年十二月三十一日止年度商業樓宇的平均毛利率介乎約12.9%至17.3%。

我們的裝修工程項目毛利率由約11.9%下跌至9.2%。毛利率下跌主要是由於確認三項虧損的裝修工程項目。截至二零一五年十二月三十一日止年度，已確認虧損總額約澳門幣8.3百萬元。

### 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兩個年度，其他收入分別約為澳門幣25.8百萬元及澳門幣23.0百萬元，減少約澳門幣2.8百萬元或10.9%。該減少主要是由於來自一名獨立第三方的項目諮詢費減少約澳門幣1.2百萬元、銷售廢料產生的收入減少約澳門幣2.8百萬元及銀行利息收入減少約澳門幣0.8百萬元，但部分被估算利息增加約澳門幣2.2百萬元所抵銷。

### 其他虧損

其他虧損主要包括截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的匯兌虧損淨額。匯兌虧損分別約為澳門幣1.1百萬元及澳門幣0.7百萬元。匯兌虧損減少主要是由於二零一五年解除已抵押銀行存款人民幣33.0百萬元所致。

### 行政開支

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度，行政開支分別約為澳門幣17.9百萬元及澳門幣13.2百萬元，減少約澳門幣4.7百萬元或26.3%。該減少主要是由於二零一五年實施人力資源重組令員工成本減少約澳門幣4.7百萬元。

### 融資成本

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度，融資成本分別約為澳門幣4.0百萬元及澳門幣1.4百萬元，減少約澳門幣2.6百萬元或65.0%。該減少主要是由於二零一五年銀行貸款的平均未償還結餘以及銀行貸款及銀行透支還款導致利息開支減少。

### 應佔合營企業溢利

我們的應佔合營企業溢利由二零一四年的約澳門幣2.5百萬元減少至二零一五年的約澳門幣0.6百萬元，主要是由於該合營企業於中國的直接勞工成本增加(導致相關項目的毛利率下降)令致合營企業產生的年內溢利減少。

### 所得稅開支

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度，所得稅開支分別約為澳門幣4.9百萬元及澳門幣5.5百萬元，增加約澳門幣0.6百萬元或12.2%。該增加主要是由於除稅前溢利增加。截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度的實際稅率分別為8.3%及9.3%，低於澳門法定所得稅稅率12%。該兩個年度的實際稅率較低主要是由於就稅務而言不可課稅收入名義推算利息收入的稅務影響。

### 年內溢利及純利率

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度，我們的溢利分別約為澳門幣53.9百萬元及澳門幣53.9百萬元，一直相當平穩。

## 財務資料

截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度，我們的年內溢利(不包括推算利息收入及上市開支)分別約為澳門幣36.4百萬元及澳門幣34.2百萬元。我們的純利率(不包括推算利息收入及上市開支)由截至二零一四年十二月三十一日止年度約6.9%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度約8.6%，主要是由於(i)毛利因毛利率由二零一四年的10.2%升至二零一五年的12.8%而增加；(ii)行政開支減少及(iii)融資成本因償還銀行貸款及銀行透支減少。

### 截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度比較

#### 收益

下表載列截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的已確認結構工程及裝修工程收益：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一五年		二零一六年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
結構工程	199,878	50.1	131,592	35.4
裝修工程	199,201	49.9	239,663	64.6
總計	<u>399,079</u>	<u>100.0</u>	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>

我們的收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣399.1百萬元輕微下跌約澳門幣27.8百萬元或7.0%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣371.3百萬元。收益主要歸因於下列事件的淨影響：

- (i) 我們的結構工程收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣199.9百萬元減少約澳門幣68.3百萬元或34.2%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣131.6百萬元，乃由於大部分結構工程及於過往年度進行且我們將資源專門用於裝修工程。結構工程超過90%的收益來自其中一個結構工程項目(項目A5)供款約澳門幣121.7百萬元。
- (ii) 我們的裝修工程收益由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣199.2百萬元增加約澳門幣40.5百萬元或20.3%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣239.7百萬元。截至二零一六年十二月三十一日止年度，我們有超過10項裝修工程項目，其中一個裝修工程項目(項目D1)為我們截至二零一六年十二月三十一日止年度的總收益供款約澳門幣189.6百萬元。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣348.1百萬元減少約澳門幣35.5百萬元或10.2%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣312.6百萬元。該減少主要歸因於下列事件：

- (i) 截至二零一六年十二月三十一日止年度銷售成本減少約10.2%與收益減少約7.0%一致。
- (ii) 工程扣款由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣86.6百萬元減少約澳門幣45.7百萬元或52.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣40.9百萬元。工程扣款進一步減少，原因為截至二零一六年十二月三十一日止年度手頭項目大部分為與結構工程項目相比並無產生該等成本的裝修工程。

### 毛利及毛利率

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的整體毛利分別約為澳門幣51.0百萬元及澳門幣58.7百萬元。我們的整體毛利增加約澳門幣7.7百萬元或15.1%。

我們的結構工程項目毛利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣32.7百萬元增加約澳門幣1.8百萬元至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣34.5百萬元，從而導致毛利率上升。主要是由於毛利率增加。我們的裝修工程項目毛利由截至二零一五年十二月三十一日止年度約澳門幣18.3百萬元增加約澳門幣5.9百萬元至截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣24.2百萬元，主要是由於裝修工程項目產生的合約價值增加。

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們的毛利率分別約為12.8%及15.8%。我們的結構工程項目毛利率由截至二零一五年十二月三十一日止年度約16.4%增至截至二零一六年十二月三十一日止年度約26.2%。增加主要是由於我們其中一項高合約價值結構工程項目(即項目A5)的客戶核證並批准關於鋼結構部件供應和安裝的後加工程增加及因延長施工期所產的額外成本獲得最終審批。裝修工程項目的毛利率相對穩定，及僅小幅增加約0.9%。

### 其他收入

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，其他收入分別約澳門幣23.0百萬元及澳門幣23.6百萬元，增加約澳門幣0.6百萬元或2.6%。有關增加主要是推算

---

## 財務資料

---

利息收入增加約澳門幣1.8百萬元的淨影響，部分被截至二零一六年十二月三十一日止年度的項目諮詢費收入減少約澳門幣0.8百萬元及銀行利息減少約澳門幣0.4百萬元所抵銷。

### 其他虧損

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度的其他虧損分別約為澳門幣0.7百萬元及澳門幣0.4百萬元。有關減少乃因為匯兌虧損減少約澳門幣0.5百萬元，而部分被出售／撤銷物業、廠房及設備的虧損約澳門幣0.2百萬元所抵銷。

### 呆賬撥備

截至二零一六年十二月三十一日止年度的呆賬撥備主要包括應收一名有財務困難且其母公司自二零一七年四月起暫停於聯交所進行買賣的客戶的貿易應收款項澳門幣2.6百萬元。本集團管理層認為該金額不可收回並作出全額撥備。

### 撥回呆賬撥備

截至二零一六年十二月三十一日止年度的撥回呆賬撥備指收回一筆澳門幣5.8百萬元的壞賬。進一步資料請參閱本節「呆賬撥備變動」一段。

### 行政開支

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，行政開支分別約為澳門幣13.2百萬元及澳門幣14.1百萬元，略增約澳門幣0.9百萬元或6.8%。該增加主要是由於二零一六年聘用新高級管理層及後勤人員令致員工成本增加約澳門幣1.2百萬元。

### 融資成本

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，融資成本分別約為澳門幣1.4百萬元及澳門幣1.1百萬元，減少約澳門幣0.3百萬元或21.4%。該減少主要是由於加權平均年利率由2.77%降至2.60%。

## 財務資料

### 應佔合營企業溢利

我們的應佔合營企業溢利由二零一五年約澳門幣0.6百萬元減少至二零一六年的約澳門幣0.2百萬元，主要是由於該合營企業產生的營業額由二零一五年的澳門幣20.2百萬元減至二零一六年的澳門幣6.2百萬元導致合營企業所產生的年內溢利減少。

### 所得稅開支

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，所得稅開支分別約為澳門幣5.5百萬元及澳門幣6.2百萬元，增加約澳門幣0.7百萬元或12.7%。該增加主要是由於除稅前溢利增加所致。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的實際稅率分別約為9.3%及9.3%。澳門所得補充稅稅率約為12%。實際稅率較澳門補充稅率下跌乃主要由於不可扣稅名義推算利息收入的稅務影響。

### 年內溢利及純利率

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度，我們的溢利分別約為澳門幣53.9百萬元及澳門幣60.3百萬元。溢利增加主要是由於二零一六年毛利增加約澳門幣7.7百萬元(因毛利率由二零一五年的12.8%升至二零一六年的15.8%)以及其他收益約澳門幣2.2百萬元所致，部分被截至二零一六年十二月三十一日止年度的上市開支約澳門幣3.0百萬元所抵銷。

截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，我們的年內溢利(不包括推算利息收入及上市開支)分別約為澳門幣34.2百萬元及澳門幣41.8百萬元。我們的淨利潤率(不包括推算利息收入及上市開支)由截至二零一五年十二月三十一日止年度約8.6%增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度約11.3%。這主要由於結構工程項目毛利率增加以及其他收益或虧損由於呆賬撥回而上升。

### 截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度比較

#### 收益

下表載列截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的已確認結構工程及裝修工程收益：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一六年		二零一七年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
結構工程	131,592	35.4	21,402	11.6
裝修工程	239,663	64.6	163,799	88.4
總計	<u>371,255</u>	<u>100.0</u>	<u>185,201</u>	<u>100.0</u>

---

## 財務資料

---

我們的收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣371.3百萬元下跌約澳門幣186.1百萬元或50.1%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約澳門幣185.2百萬元。收益減少主要歸因於：

- (i) 我們的結構工程收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣131.6百萬元減少約澳門幣110.2百萬元或83.7%至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約澳門幣21.4百萬元，乃由於我們的收益主要來自項目A5及就於二零一七年下半年獲授予的項目C3及項目C4等仍然處於籌備階段的新結構項目進行的工程，因此截至二零一七年十二月三十一日止年度內並無產生重大收益。
- (ii) 我們的裝修工程收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣239.7百萬元下跌約澳門幣75.9百萬元或31.7%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約澳門幣163.8百萬元，乃由於一個較高合約金額裝修工程項目(即項目D1)大部分已於二零一六年完成並確認澳門幣189.6百萬元。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一六年十二月三十一日止年度約澳門幣312.6百萬元減少約澳門幣177.4百萬元或56.7%至截至二零一七年十二月三十一日止年度約澳門幣135.2百萬元。截至二零一七年十二月三十一日止年度的銷售成本下跌約56.7%與收益下跌約50.1%一致。

### 毛利及毛利率

我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度的整體毛利分別約澳門幣58.7百萬元及澳門幣50.0百萬元。我們的整體毛利下跌約澳門幣8.7百萬元或14.8%，而整體毛利率則由15.8%上升至27.0%。整體毛利及整體毛利率波動主要是由於：

- (i) 我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度的結構工程毛利分別約為澳門幣34.5百萬元及澳門幣8.6百萬元。我們的毛利下跌乃由於截至二零一七年十二月三十一日止年度內結構工程的已核證工程減少，尤其是合約金額較大的結構工程項目。然而，我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度的結構工程毛利率分別約為26.2%及40.0%，增加約13.8%。有關增加主要因為批准決算索償項目A5所產生約澳門幣5.4百萬元的額外成本，而有關索償與非我們責任造成的工程完工延誤而向客戶提起的延長工期索賠有關。



- (ii) 我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度的裝修工程毛利分別約為澳門幣24.2百萬元及澳門幣41.4百萬元，增加約澳門幣17.2百萬元。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，裝修工程毛利率分別約為10.1%及25.3%，增加15.2%，主要是由於(i)新項目(即項目D2)節省大量成本。因為我們的項目團隊能夠向客戶推薦符合客戶質量要求的材料，並以較低成本符合他們的規格。此外，我們在實施階段接到客戶若干變更令，將之視為額外工程訂單；(ii)大額合約金額的項目(即項目D1)成本控制較佳，因我們的分包商在決算的成本低於預算成本；及(iii)於決算審查後，項目D3及B11的額外變更令賠償取得客戶認證。

### 其他收入

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，其他收入分別約澳門幣23.6百萬元及澳門幣13.9百萬元。其減少澳門幣9.7百萬元或41.1%。有關減少主要是由於推算利息收入減少約澳門幣10.0百萬元。

### 其他虧損

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度錄得其他虧損分別約澳門幣0.4百萬元及澳門幣0.1百萬元。有關減少乃主要由於出售／撤銷物業、廠房及設備的虧損減少約澳門幣0.2百萬元所致。

### 撥回呆賬撥備

截至二零一七年十二月三十一日止年度的撥回呆賬撥備指撥回一筆於二零一六年作出的壞賬澳門幣2.6百萬元。進一步資料請參閱本節「呆賬撥備變動」一段。

### 行政開支

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，行政開支分別約為澳門幣14.1百萬元及澳門幣15.0百萬元，增加澳門幣0.9百萬元或6.4%。有關增加主要是由於(i)有關收購辦公處所的折舊開支增加澳門幣1.4百萬元，惟部分被租金開支減少澳門幣0.8百萬元所抵銷，及(ii)二零一七年新聘後勤保障人員導致員工成本增加澳門幣0.6百萬元。

### 融資成本

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，融資成本分別約為澳門幣1.1百萬元及澳門幣0.7百萬元。減少主要是由於於二零一七年償還銀行貸款。

## 財務資料

### 所得稅開支

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，所得稅開支分別約為澳門幣6.2百萬元及澳門幣4.8百萬元，減少澳門幣1.4百萬元或22.6%。有關減少主要是由於除稅前溢利減少。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，實際稅率分別為9.3%及11.8%。實際稅率上升主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度不可課稅推算利息收入減少澳門幣10.0百萬元及不可扣減上市開支增加澳門幣7.2百萬元。

### 年內溢利及純利率

我們截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度的溢利分別約為澳門幣60.3百萬元及澳門幣35.8百萬元，減少澳門幣24.5百萬元，主要是由於截至二零一七年十二月三十一日止年度上述項目的合併影響以及上市開支增加澳門幣7.2百萬元。

截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，我們的年內溢利(不包括推算利息收入及上市開支)分別約為澳門幣41.8百萬元及澳門幣34.5百萬元。我們的淨利潤率(不包括推算利息收入及上市開支)由截至二零一六年十二月三十一日止年度約11.3%增加至截至二零一七年十二月三十一日止年度約18.6%。

### 截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月比較

#### 收益

下表載列截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的已確認結構工程及裝修工程收益：

	截至五月三十一日止五個月			
	二零一七年		二零一八年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
結構工程	—	—	22,028	22.9
裝修工程	72,075	100.0	74,090	77.1
總計	<u>72,075</u>	<u>100.0</u>	<u>96,118</u>	<u>100.0</u>

我們的收益由截至二零一七年五月三十一日止五個月約澳門幣72.1百萬元增加約澳門幣24.0百萬元或33.4%至截至二零一八年五月三十一日止五個月約澳門幣96.1百萬元。該增加主要歸因於我們的結構工程收益由截至二零一七年五月三十一日止五個月的零增加約

澳門幣22.0百萬元或100.0%至截至二零一八年五月三十一日止五個月的約澳門幣22.0百萬元，乃由於二零一七年底以來獲授多個新結構項目(如項目C3)及本集團於截至二零一八年五月三十一日止五個月承接但於二零一七年五月三十一日並無承接結構項目。

### 銷售成本

我們的銷售成本由截至二零一七年五月三十一日止五個月約澳門幣58.2百萬元增加約澳門幣13.9百萬元或23.9%至截至二零一八年五月三十一日止五個月約澳門幣72.1百萬元。截至二零一八年五月三十一日止五個月的銷售成本增加與收益增加一致。

### 毛利及毛利率

我們截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的毛利分別約澳門幣13.9百萬元及澳門幣24.1百萬元，增加約澳門幣10.2百萬元或73.4%，主要是由於：

- (i) 我們的結構工程毛利由截至二零一七年五月三十一日止五個月的零增加約澳門幣7.0百萬元或100.0%至截至二零一八年五月三十一日止五個月的約澳門幣7.0百萬元。有關增加乃由於截至二零一八年五月三十一日止五個月我們新獲授的有結構工程項目有重要的工程進度(本節「收益」一段所述)。
- (ii) 我們的裝修工程毛利由截至二零一七年五月三十一日止五個月約澳門幣13.9百萬元增加約澳門幣3.2百萬元或23.0%至截至二零一八年五月三十一日止五個月約澳門幣17.1百萬元。截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月裝修工程毛利率分別約為19.3%及23.1%。裝修工程毛利率增加，主要是由於項目D1的客戶批准延期索賠。D1為我們於往績記錄期訂立的大額合約金額的裝修項目之一，於二零一六年已大致完成。與延期索賠相關的費用，如直接勞工費用，乃於項目執行過程中產生，並於截至二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表中反映，收益僅會在D1項目於二零一六年完成後的年度／期間確認。因此，截至二零一八年五月三十一日止五個月毛利率有所增加。僅供說明用途，截至二零一八年五月三十一日止五個月，裝修工程的毛利率(不包括項目D1的毛利貢獻)約為15.5%。
- (iii) 就已完成結構及裝修項目(如A1，A6及B1)於保修期屆滿後，撥回就維修及保養工作之撥備。

### 其他收入

截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月，其他收入分別約為澳門幣10.7百萬元及澳門幣0.7百萬元，減少澳門幣10.0百萬元或93.5%。該減少主要是由於截至二零一八年五月三十一日止五個月並無確認推算利息收入，因為期內並無應收關連公司及董事的款項。

### 其他虧損

其他虧損包括截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的匯兌虧損淨額。

### 行政開支

截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的行政開支維持相對穩定的水平，分別約為澳門幣6.3百萬元及澳門幣6.4百萬元。

### 融資成本

截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的融資成本分別約為澳門幣0.3百萬元及少於澳門幣100元，有關減少主要是由於二零一七年底償還銀行貸款。

### 所得稅開支

截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的所得稅開支分別約為澳門幣1.2百萬元及澳門幣2.0百萬元，增加約澳門幣0.8百萬元或66.7%。該增加主要是由於除稅前溢利增加。截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月的實際稅率分別為9.1%及12.2%。截至二零一八年五月三十一日止五個月的實際稅率增加主要是不可課稅推算利息收入減少所致。

### 期內溢利及純利率

截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月，我們的溢利分別約為澳門幣12.4百萬元及澳門幣14.4百萬元。增加澳門幣2.0百萬元，主要由於上述項目的綜合影響及截至二零一八年五月三十一日止五個月的上市開支減少約澳門幣2.6百萬元。

截至二零一七年及二零一八年五月三十一日止五個月，我們的期內溢利(不包括推算利息收入及上市開支)分別約為澳門幣7.3百萬元及澳門幣16.2百萬元。我們的純利率(不包括推算利息收入及上市開支)由截至二零一七年五月三十一日止五個月約10.1%上升至截至二零一八年五月三十一日止五個月約16.9%，主要是由於整體毛利率上升所致。

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

#### 概覽

於往績記錄期內，本集團主要透過經營所得現金流量及銀行融資滿足流動資金需求，為我們的經營及營運資金需求撥付資金。我們亦預期以經營所得現金流量、全球發售所得款項淨額及銀行融資支持我們的未來資本開支、營運資金及其他現金需求。於最後實際可行日期，我們在維持銀行融資方面並無任何困難，且我們在結算應付款項以及銀行借款時並無遭遇任何流動性問題。

#### 現金流量

下表載列於往績記錄期本集團的綜合現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
經營活動所得現金淨額	88,112	19,814	59,003	26,193	47,787	3,051
投資活動(所用)						
所得現金淨額	(47,201)	1,592	(4,188)	3,881	391	91
融資活動(所用)						
所得現金淨額	(9,768)	(11,715)	8,204	(43,294)	(883)	(2,971)
現金及現金等價物增加 (減少)淨額	31,143	9,691	63,019	(13,220)	47,295	171
年/期初現金及 現金等價物	(34,012)	(2,869)	6,822	69,841	69,841	56,621
年/期末現金及 現金等價物	(2,869)	6,822	69,841	56,621	117,136	56,792

#### 經營活動

於往績記錄期內，本集團的除稅前溢利主要包括項目收益現金流入及經營活動現金流出，如材料成本、分包費用、員工成本及其他經營開支。

---

## 財務資料

---

本集團的未計營運資金變動前經營現金流量主要包括除稅前溢利，並就物業、廠房及設備折舊、利息收入及開支、呆賬撥備及撥備撥回、應佔合營企業溢利及出售／撇銷物業、廠房及設備虧損作出調整。

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澳門幣88.1百萬元。我們的現金流入主要來自經營現金流量澳門幣88.4百萬元，已被已付所得稅澳門幣0.3百萬元抵銷。我們的經營現金流量主要包括除稅前溢利澳門幣58.7百萬元，經就下列各項作出調整(i)銀行利息收入澳門幣2.2百萬元；(ii)銀行借款及透支的利息開支約澳門幣4.0百萬元；及(iii)若干非現金項目，主要包括(a)估算利息收入澳門幣17.5百萬元；(b)應佔合營企業溢利澳門幣2.5百萬元；及(c)營運資金正數變動，主要包括(i)貿易及其他應付款項主要因由我們的分包商所進行的已完成項目工程的進度付款增加而增加澳門幣61.4百萬元；及(ii)收取自客戶的墊款增加以致合約負債增加澳門幣14.1百萬元。此項正數變動部分被(i)貿易及其他應收款項增加澳門幣3.1百萬元及(ii)合約資產增加澳門幣24.6百萬元，乃由於我們客戶預扣保固金增加及我們已履行但尚未獲客戶認證的工程金額增加。

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澳門幣19.8百萬元。我們的現金流入主要來自經營現金流量澳門幣23.8百萬元，已被已付所得稅澳門幣4.0百萬元抵銷。我們的經營現金流量主要包括除稅前溢利澳門幣59.4百萬元，經就下列各項作出調整(i)銀行利息收入澳門幣1.4百萬元；(ii)銀行借款及透支的利息開支約澳門幣1.4百萬元；及(iii)若干非現金項目，主要包括(a)估算利息收入澳門幣19.6百萬元；(b)應佔合營企業溢利澳門幣0.6百萬元；及(c)營運資金負數變動，主要包括(i)貿易及其他應收款項增加澳門幣5.0百萬元，乃指尚未支付款項的認證付款申請增加；及(ii)合約成本增加澳門幣36.3百萬元，主要指所產生的成本增加將用於履行未來提供裝修工程的建築合約及(iii)合約負債減少澳門幣13.8百萬元，主要是由於自客戶收到的墊款減少所致。該項負數變動部分被貿易及其他應付款項增加約澳門幣38.2百萬元(因進度付款增加)及我們分包商履行的項目工程的應計合約成本所抵銷。

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澳門幣59.0百萬元。我們的現金流入主要來自經營現金流量澳門幣61.8百萬元，已被已付所得稅澳門幣2.8百萬元抵銷。我們的經營現金流量主要包括除稅前溢利澳門幣66.4百萬元，經就下列各項作出調整(i)銀行利息收入澳門幣1.1百萬元；(ii)撥回呆賬撥備澳門幣5.8百萬元；(iii)銀行借款及透支的利息開支澳門幣1.1百萬元；(iv)呆賬撥備約澳門幣3.2百萬元；及(v)若干非現金項目，主要包括(a)估算利息收入澳門幣21.5百萬元；及(b)營運資金正數變動，主要

---

## 財務資料

---

包括(i)合約成本減少澳門幣36.3百萬元，因根據已履行裝修工程攤銷至損益；(ii)貿易及其他應收款項減少澳門幣16.5百萬元，主要是由於向分包商墊款減少。此項正數變動部分被貿易及其他應付款項減少澳門幣29.5百萬元(分包商的付款申請已於年度結束前結算)所抵銷。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的經營活動所得現金淨額約為澳門幣26.2百萬元。我們的現金流入主要來自經營現金流量澳門幣32.1百萬元，已被已付所得稅約澳門幣5.9百萬元抵銷。我們的經營現金流量主要包括除稅前溢利約澳門幣40.6百萬元，經就下列各項作出調整(i)銀行利息收入約澳門幣1.8百萬元；(ii)撥回呆賬撥備約澳門幣2.6百萬元；(iii)銀行借款及透支的利息開支約澳門幣0.7百萬元；及(iv)若干非現金項目，主要包括(a)估算利息收入約澳門幣11.5百萬元；及(b)營運資金正數變動，主要包括(i)貿易及其他應收款項主要因貿易應收款項減少約澳門幣18.8百萬元而減少約澳門幣16.8百萬元；(ii)合約負債增加約澳門幣7.5百萬元，主要由於自客戶收到墊款增加。此項正面變動部分被(i)貿易及其他應付款項減少約澳門幣11.8百萬元；(ii)主要因應收保固金增加約澳門幣9.0百萬元以致合約資產增加約澳門幣6.0百萬元；及(iii)應付關聯公司款項因就由新友邦提供的分包服務結算而減少約澳門幣1.2百萬元所抵銷。

截至二零一八年五月三十一日止五個月的經營活動所得現金淨額約為澳門幣3.1百萬元，主要來自經營現金流量。我們經營現金流量主要包括除稅前溢利約澳門幣16.4百萬元，經就下列各項作出調整(i)銀行利息收入約澳門幣0.6百萬元及(ii)若干非現金項目，主要包括(a)折舊約澳門幣0.7百萬元及(b)營運資金整體負面變動，包括合約資產減少約澳門幣22.2百萬元，主要由於應收保固金減少約澳門幣21.2百萬元，惟被(i)貿易應收款項增加約澳門幣16.0百萬元；(ii)預付分包商及供應商款項增加約澳門幣5.0百萬元；(iii)貿易應付款項減少澳門幣10.6百萬元及(iv)合約負債減少約澳門幣7.6百萬元，主要由於向客戶收取的墊款減少澳門幣7.0百萬元所抵銷。

### 投資活動

於往績記錄期內，本集團的投資活動所用現金主要包括向董事及關聯公司墊款，購買物業、廠房及設備及存放已質押存款。於往績記錄期內，本集團的投資活動所得現金主要包括解除已質押存款、董事及關聯公司還款及收取利息收入。

---

## 財務資料

---

截至二零一四年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為澳門幣47.2百萬元，主要歸因於：(i)向董事墊款約澳門幣69.7百萬元；(ii)因非貿易交易向關聯公司墊款約澳門幣19.4百萬元；(iii)購置設備約澳門幣0.3百萬元；及(iv)存放約澳門幣12.2百萬元的已抵押存款取得授予本集團的授出銀行融資。投資活動的現金流出部分因(i)授予本集團的銀行融資的條款更改導致已抵押存款約澳門幣10.4百萬元解除抵押；(ii)董事還款約澳門幣41.5百萬元；(iii)關聯公司還款約澳門幣0.2百萬元；及(iv)收取銀行利息收入約澳門幣2.2百萬元而有所減少。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額約為澳門幣1.6百萬元，主要歸因於：(i)因年內償還銀行借款而解除已抵押存款約澳門幣49.7百萬元；(ii)董事還款約澳門幣76.3百萬元；(iii)關聯公司還款約澳門幣3.8百萬元；及(iv)收取銀行利息收入約澳門幣1.4百萬元。投資活動的現金流入部分被(i)因非貿易交易向董事墊款約澳門幣120.4百萬元及向關聯公司墊款約澳門幣0.1百萬元；(ii)購置設備約澳門幣0.2百萬元；及(iii)主要就新獲授項目發出履約保證而存放已抵押存款約澳門幣8.9百萬元所抵銷。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為澳門幣4.2百萬元，主要歸因於：(i)因非貿易交易向董事墊款約澳門幣1.0百萬元；(ii)購置設備約澳門幣1.9百萬元；及(iii)就新獲授項目發出履約保證而存放約澳門幣12.4百萬元的已抵押存款。投資活動的現金流出部分因(i)作為重組的一部分出售合營企業的所得款項約澳門幣7.0百萬元；(ii)董事還款約澳門幣2.9百萬元；及(iii)收取銀行利息收入約澳門幣1.1百萬元而有所減少。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為澳門幣3.9百萬元，主要歸因於：(i)因非貿易交易向董事墊款約澳門幣0.5百萬元；及(ii)就授予本集團的銀行融資的條款更改而導致存放已抵押存款約澳門幣5.6百萬元。投資活動的現金流出部分因(i)董事還款約澳門幣0.2百萬元；(ii)收取銀行利息收入約澳門幣1.8百萬元而有所緩解；及(iii)解除已抵押存款約澳門幣8.2百萬元。

截至二零一八年五月三十一日止五個月，投資活動所得現金淨額約為澳門幣0.1百萬元，主要是由於收到約澳門幣0.2百萬元的銀行利息收入，其由購買設備澳門幣0.1百萬元所抵銷。



### 融資活動

於往績記錄期內，本集團的融資活動所得現金主要包括一名董事及關聯公司墊款及新籌集銀行借款。於往績記錄期內，本集團的融資活動所用現金包括償還一名董事款項、償還銀行借款及已付利息。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為澳門幣9.8百萬元，主要歸因於：(i) 償還銀行借款約澳門幣30.9百萬元；及(ii) 支付貸款利息約澳門幣4.1百萬元。融資活動所用現金部分因(i) 因非貿易買賣導致關聯公司墊款約澳門幣4.6百萬元；及(ii) 因新項目而產生新籌集銀行借款約澳門幣20.6百萬元而有所減少。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為澳門幣11.7百萬元，主要歸因於：(i) 償還銀行借款約澳門幣61.9百萬元；(ii) 向董事還款約澳門幣6.7百萬元；及(iii) 銀行信貸融資的已支付利息約澳門幣1.4百萬元。融資活動所用現金部分因(i) 董事墊款約澳門幣6.7百萬元；(ii) 因非貿易交易導致關聯公司墊款約澳門幣10.3百萬元；及(iii) 因項目融資而產生新籌集銀行借款約澳門幣41.3百萬元而有所減少。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，融資活動所得現金淨額約為澳門幣8.2百萬元，主要歸因於：(i) 董事墊款約澳門幣5.0百萬元；及(ii) 因項目融資而產生新籌集銀行借款約澳門幣45.4百萬元。融資活動所得現金部分被(i) 償還銀行借款約澳門幣35.1百萬元；(ii) 向董事還款約澳門幣5.0百萬元；(iii) 已付發行成本約澳門幣1.0百萬元；及(iv) 銀行信貸融資的已支付利息約澳門幣1.1百萬元所抵銷。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為澳門幣43.3百萬元，主要歸因於：(i) 償還銀行及其他借款約澳門幣41.3百萬元；及(ii) 已付發行成本約澳門幣1.3百萬元。

截至二零一八年五月三十一日止五個月，融資活動所用現金淨額約為澳門幣3.0百萬元，其乃已付發行成本。

## 財 務 資 料

### 流動資產淨值

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日、二零一八年五月三十一日以及二零一八年六月三十日，本集團的流動資產淨值分別約為澳門幣42.7百萬元、澳門幣76.5百萬元、澳門幣329.4百萬元、澳門幣82.2百萬元、澳門幣97.2百萬元以及澳門幣98.1百萬元。下表載列於所示日期我們的流動資產及負債明細：

	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	五月三十一日	六月三十日
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
<b>流動資產</b>						
貿易及其他應收款項	52,804	57,788	44,871	32,001	52,820	69,552
合約資產	43,837	45,074	47,981	53,987	31,795	31,405
合約成本	—	36,317	—	—	—	—
應收關聯公司款項	4,357	638	14,989	—	—	—
應收一名董事款項	48,146	92,264	284,619	—	—	—
已抵押銀行存款	96,049	55,303	67,722	65,169	65,575	65,575
銀行結餘及現金	39,292	7,252	69,934	56,621	56,792	58,197
	<u>284,485</u>	<u>294,636</u>	<u>530,116</u>	<u>207,778</u>	<u>206,982</u>	<u>224,729</u>
<b>流動負債</b>						
貿易及其他應付款項	106,777	145,018	115,471	103,616	93,385	107,671
合約負債	14,770	971	1,599	9,087	1,505	3,725
應付關聯公司款項	5,344	18,150	16,238	—	—	—
應付一名董事款項	12,027	12,027	12,027	—	—	—
應付稅項	9,116	10,608	14,000	12,858	14,867	15,152
銀行透支	42,161	430	93	—	—	106
銀行借款	51,575	30,945	41,260	—	—	—
	<u>241,770</u>	<u>218,149</u>	<u>200,688</u>	<u>125,561</u>	<u>109,757</u>	<u>126,654</u>
流動資產淨值	<u><u>42,715</u></u>	<u><u>76,487</u></u>	<u><u>329,428</u></u>	<u><u>82,217</u></u>	<u><u>97,225</u></u>	<u><u>98,075</u></u>

於二零一五年十二月三十一日，我們的流動資產淨值較二零一四年十二月三十一日增加約澳門幣33.8百萬元。該增加主要是由於(i)貿易及其他應收款項增加約澳門幣5.0百萬元；(ii)合約成本增加約澳門幣36.3百萬元；(iii)應收董事款項增加約澳門幣44.1百萬元；(iv)合約負債減少約澳門幣13.8百萬元；(v)銀行透支減少約澳門幣41.7百萬元；及(vi)銀

---

## 財務資料

---

行借款減少約澳門幣20.6百萬元。流動資產淨值增加部分被(i)應收關聯公司款項減少約澳門幣3.7百萬元；(ii)已抵押銀行存款減少約澳門幣40.7百萬元；(iii)銀行結餘及現金減少約澳門幣32.0百萬元；(iv)貿易及其他應付款項增加約澳門幣38.2百萬元；及(v)應付關聯公司款項增加約澳門幣12.8百萬元所抵銷。

於二零一六年十二月三十一日，我們的流動資產淨值較二零一五年十二月三十一日增加約澳門幣252.9百萬元。該增加主要是由於(i)應收關聯公司款項增加約澳門幣14.4百萬元；(ii)應收董事款項增加約澳門幣192.4百萬元；(iii)已抵押銀行存款增加約澳門幣12.4百萬元；(iv)銀行結餘及現金增加約澳門幣62.7百萬元；及(v)貿易及其他應付款項減少約澳門幣29.5百萬元。我們的流動資產淨值狀況已抵銷，主要由於(i)貿易及其他應收款項減少約澳門幣12.9百萬元；(ii)合約成本減少約澳門幣36.3百萬元；(iii)應收稅項增加約澳門幣3.4百萬元；及(iv)銀行借款增加約澳門幣10.3百萬元。

於二零一七年十二月三十一日，我們的流動資產淨值較二零一六年十二月三十一日減少約澳門幣247.2百萬元，主要是由於(i)貿易及其他應收款項減少約澳門幣12.9百萬元；(ii)應收關聯公司款項減少約澳門幣15.0百萬元；(iii)應收董事款項減少約澳門幣284.6百萬元；(iv)已抵押銀行存款減少約澳門幣2.6百萬元；(v)銀行結餘及現金減少約澳門幣13.3百萬元；及(vi)合約負債增加約澳門幣7.5百萬元。流動資產淨值減少部分被(i)合約資產增加約澳門幣6.0百萬元；(ii)貿易及其他應付款項減少約澳門幣11.9百萬元；(iii)應付關聯公司款項減少約澳門幣16.2百萬元；(iv)應付董事款項減少約澳門幣12.0百萬元；及(v)銀行借款減少約澳門幣41.3百萬元所抵銷。

於二零一八年五月三十一日，我們的流動資產淨值較二零一七年十二月三十一日增加約澳門幣15.0百萬元，主要是由於(i)貿易及其他應收款項增加約澳門幣20.8百萬元；(ii)貿易及其他應付款項減少約澳門幣10.2百萬元；(iii)合約負債減少約澳門幣7.6百萬元以及由合約資產減少約澳門幣22.2百萬元及應付稅項增加約澳門幣2.0百萬元所部分抵銷。

於二零一八年六月三十日，我們的流動資產淨值較二零一八年五月三十一日略為增加約澳門幣0.9百萬元，主要是由於貿易及其他應收款項增加約澳門幣16.7百萬元，而被貿易及其他應付款項增加約澳門幣14.3百萬元及合約負債增加約澳門幣2.2百萬元所抵銷。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表載列於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日本集團的貿易及其他應收款項明細：

	於				
	於十二月三十一日			五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
貿易應收款項(經扣除呆賬撥備)	37,243	41,967	37,249	18,470	34,450
支付予分包商及供應商的墊款	13,930	13,521	3,257	6,550	11,558
遞延發行成本	—	—	967	4,384	5,225
其他應收款項、預付款項及按金	1,631	2,300	3,398	2,597	1,587
<b>貿易其他應收款項總計</b>	<b>52,804</b>	<b>57,788</b>	<b>44,871</b>	<b>32,001</b>	<b>52,820</b>

### 貿易應收款項

貿易應收款項指經扣除保固金後應收已核證工程款項。一般而言，我們按月或於取得重要里程碑後向客戶提交付款申請。付款須待客戶驗收及評估完成後作出及客戶將發出付款證書。我們的客戶一般須於(i)我們的付款申請日期；或(ii)客戶從項目擁有人收到相應付款(視乎情況而定)起計七日至60天內向我們付款。

下文為於各報告年末按已核證工程日期呈列的貿易應收款項(經扣除呆賬撥備)的賬齡分析。

	於				
	於十二月三十一日			五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
1至30天	36,448	37,796	36,667	15,370	29,834
31至60天	795	4,171	—	1,510	1,219
61至90天	—	—	—	—	2,265
90天以上	—	—	582	1,590	1,132
	<b>37,243</b>	<b>41,967</b>	<b>37,249</b>	<b>18,470</b>	<b>34,450</b>
貿易應收款項周轉天數(附註)	22.3	36.2	38.9	54.9	41.6

## 財務資料

附註：貿易應收款項周轉天數乃按貿易應收款項期初及期末結餘平均數除以年度收益再乘以年度／期間天數(即全年為365天及期間為151天)計算

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的貿易應收款項周轉天數分別約為22.3天、36.2天、38.9天、54.9天及41.6天。貿易應收款項周轉天數指我們向客戶收取款項的平均天數。截至二零一四年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數較低乃主要由於向客戶收取付款的絕大部分於年結日前完成。年末貿易應收款項結餘已減少，因此貿易應收款項周轉天數較二零一五年相對較短。截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數相對穩定，是由於大多數客戶均於發出付款證明後30天左右結算貿易應收款項，並與我們的信貸期一致。截至二零一七年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數增加乃主要由於收益大幅減少。截至二零一七年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數亦由於計算時計入一個名為項目A5的結構工程項目的貿易應收款項期初結餘(已於截至二零一七年十二月三十一日止年度全部結清)已悉數結清。截至二零一八年五月三十一日止五個月的貿易應收款項周轉天數相對穩定，此乃由於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的貿易應收款項周轉天數符合我們的信貸條款。

於接納任何新客戶前，我們評估潛在客戶信用質素並界定客戶信貸限額。現有客戶的可收回性由管理層定期檢討。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，本集團的貿易應收款項結餘包括賬面總額分別約為澳門幣47,000元、澳門幣1.8百萬元、澳門幣0.6百萬元、澳門幣3.1百萬元及澳門幣5.8百萬元的應收款項，該等款項於各報告期末已逾期，而本集團並無就該等款項計提減值虧損，因為該等結餘其後已結算或信用質素並無發生重大變化及該等款項仍被認為可收回，此乃由於與該等客戶維持持續關係及彼等還款記錄良好。因此，我們的管理層認為毋須計提減值虧損。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來，本集團應用國際財務報告準則第9號(如本招股章程附錄一所載會計師報告附註34所披露)規定的簡化方法為預期信貸虧損計提撥備。貿易應收款項乃根據本集團的內部信貸評級、過往信貸虧損經驗就減值撥備進行個別評估，並就債務人特定因素、整體經濟環境及報告日期當前情況及預測動向的評估(在適當時包括貨幣的時間價值)作出調整。

## 財 務 資 料

已逾期但尚未減值貿易應收款項的賬齡：

	於十二月三十一日				於
					五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
逾期					
1至30天	47	1,813	—	—	1,209
31至60天	—	—	—	1,510	1,219
61至90天	—	—	—	—	2,265
90天以上	—	—	582	1,590	1,132
	<u>47</u>	<u>1,813</u>	<u>582</u>	<u>3,100</u>	<u>5,825</u>

截至最後實際可行日期，截至二零一八年五月三十一日的貿易應收款項中的約澳門幣30.2百萬元或87.8%已結清。

### 呆賬撥備變動

	於十二月三十一日				於
					五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
年／期初結餘	13,223	13,223	13,223	3,170	533
呆賬撥備	—	—	3,170	—	—
作為不可收回款項撇銷的金額	—	—	(7,473)	—	—
年內收回款項後的撥備撥回	—	—	(5,750)	(2,637)	—
年／期末結餘	<u>13,223</u>	<u>13,223</u>	<u>3,170</u>	<u>533</u>	<u>533</u>

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，本集團的貿易應收款項為澳門幣13.2百萬元、澳門幣13.2百萬元、澳門幣3.2百萬元、澳門幣0.5百萬元及澳門幣0.5百萬元，就此，該等款項的賬齡為一年以上或債務人面臨嚴重財務困難。

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的呆賬撥備澳門幣13.2百萬元與由同一總承建商承包的若干項目的未償付應收款項有關。該等項目已於二零零九年財政年度完成。總承建商因索賠數額出現若干意見分歧而將結算款項扣起，正在進行磋商，至二零一一年為止仍未達成相互協議。我們的管理層認為，該數額被視為於二零一一年不可收回，原因

是磋商並無取得重大進展。於二零一六年十二月三十一日年度後，我們的管理層最終結算澳門幣13.2百萬元中的澳門幣5.8百萬元而與該對手方達成協議，因此截至二零一六年十二月三十一日止年度，金額澳門幣5.8百萬元獲確認為已收回的呆賬而澳門幣7.5百萬元撇銷為不可收回款項。

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，應收陷入財政困難的客戶(其母公司自二零一七年四月起於聯交所暫停買賣)的貿易應收款項為澳門幣2.6百萬元。本集團管理層認為，該款項無法收回，已就此悉數計提撥備。

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本集團管理層自該客戶收回部分款項澳門幣1.1百萬元。而隨後於二零一八年二月，最終結算時進一步收回餘款澳門幣1.5百萬元。因此，於截至二零一七年十二月三十一日止年度期間，澳門幣2.6百萬元已確認為撥備撥回，並計入其他收益及虧損。

於釐定貿易應收款項的可收回性時，本集團考慮於信用初始授出之日直至各報告期末貿易應收款項的信用質素是否有任何變化。本集團管理層認為毋需就超出呆賬撥備的部分作出進一步撥備。

### **支付予分包商及供應商的墊款**

支付予分包商的墊款主要指於籌備階段購買裝修工程所用材料而向分包商及供應商的墊款。該款項將參考項目的已完成工程價值於較後階段確認為分包費。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日的結餘分別約為澳門幣13.9百萬元、澳門幣13.5百萬元、澳門幣3.3百萬元、澳門幣6.6百萬元及澳門幣11.6百萬元。

### **其他應收款項、預付款項及按金**

其他應收款項、預付款項及按金主要包括銀行利息及應收諮詢費、租金按金、公用事業按金、預付租金、保險及專業費用等。

### **合約資產(負債)／合約成本**

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價付款到期前僅需時間推移。

## 財務資料

合約負債指本集團因已自客戶收取對價(或已可自客戶收取代價)，而須轉讓服務予客戶的義務。

合約資產於(i)本集團根據該等服務合約完成結構工程及裝修工程但尚未由客戶委聘的建築師、測量師或其他代表認證，或(ii)客戶保留保固金以確保合約依期獲履行。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶出具發票時重新分類為貿易應收款項。如有關代價(包括向客戶收取的預付款)超出產量法確認的收益，則本集團會就有關差額確認合同負債。

下表載列於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日合約資產及負債明細：

	於十二月三十一日			於五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
就報告目的進行分析，					
各合約各自以淨額為					
基準，如下：					
合約資產	43,837	45,074	47,981	53,987	31,795
合約負債	(14,770)	(971)	(1,599)	(9,087)	(1,505)
	<u>29,067</u>	<u>44,103</u>	<u>46,382</u>	<u>44,900</u>	<u>30,290</u>

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，合約資產及負債包括客戶就合約工程持有的應收保固金分別為澳門幣34.6百萬元、澳門幣40.3百萬元、澳門幣42.7百萬元、澳門幣51.7百萬元及澳門幣30.5百萬元。

應收保固金指本集團客戶為確保合約依期獲履行所需的保固金。根據建築合約，我們的客戶有權預扣每筆中期付款的若干百分比，以確保本集團依期履行合約，一般而言，他們會保留每筆中期付款最多10%和合約總額的5%至10%作為保固金。我們的客戶將在簽發完工證書或實際完成時發放50%的保固金，並在保修期結束後發放餘下50%的保固金。保修期通常為實際完工證書簽發或實際完成後起計3至24個月(視乎客戶要求而定)。該金額無抵押且不計息。



---

## 財務資料

---

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，應收保固金持續增加主要是由於：(i) 已完成項目仍在保修期內；及(ii) 新項目的保留金累積(例如項目D2和D4的保固金在項目開始時已由我們的客戶預扣)。於二零一八年五月三十一日應收保固金減少乃由於在保修期屆滿後發放已完成項目(主要是項目A1、A6及B1)的應收保固金所致。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，合約資產及負債包括向客戶收取的預付款，分別為澳門幣24.3百萬元、澳門幣4.4百萬元、澳門幣1.4百萬元、澳門幣7.0百萬元及零。

向客戶收取的預付款主要是指我們的客戶在準備階段購買結構／裝修工程的材料所支付的預付款。該金額將在我們的認證定期付款申請中隨後參考項目完成期間完成的工程價值確認為收益。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們分別有6項、2項、1項、1項及零項項目向客戶收取預付款。

合約資產及負債的變動乃由於i) 因合約工程進度的衡量標準變動而產生的調整，或ii) 本集團擁有無條件審議權時重新分類至貿易應收款項。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，就已完成但未獲認證建築工程確認的合約資產總額(不包括應收保固金及向客戶收取的預付款)分別約為澳門幣18.7百萬元、澳門幣4.1百萬元、澳門幣4.2百萬元及澳門幣2.3百萬元，已於隨後一年獲全面認證。截至二零一八年五月三十一日止五個月，就已完成但未獲認證的建築工程確認的合約資產約為澳門幣1.5百萬元。直至最後實際可行日期，有關金額已獲全面認證。

於各報告期末的合約負債於其後年度確認為收益。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來，本集團採用簡化方法計提國際財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損(如本招股章程附錄一所載會計師報告附註34所披露)。

於二零一五年十二月三十一日的合約成本為澳門幣36.3百萬元，指履行提供裝修工程的建築合約所產生的成本。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表載列於二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日我們的貿易及其他應付款項明細：

	於十二月三十一日				於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
貿易應付款項	23,723	33,072	12,203	15,013	4,443
應付保固金	27,745	32,627	27,618	24,365	23,873
累計合約成本	47,264	67,298	63,876	54,167	59,774
應計費用及其他應付款項	8,045	6,991	7,465	10,071	5,295
虧損性合約撥備	—	5,030	4,309	—	—
總計及其他應付款項	<u>106,777</u>	<u>145,018</u>	<u>115,471</u>	<u>103,616</u>	<u>93,385</u>

### 貿易應付款項

款項主要指應付建造分包商及原材料供應商款項。我們的貿易應付款項屬免息。

我們一般於(i)分包商作出付款申請的日期或(ii)我們自客戶收到相應付款後7天至60天內結算分包商發票。就進度款而言，分包商須向我們提供付款申請，我們會每月評估及批准彼等的申請。一般而言，就尾款而言，在分包合約或項目項下工程實際完工後，我們將在決算後向分包商發放尾款(包括餘下50%的保固金)。除非另有約定，我們通常從向分包商支付的各項進度款中扣留10%作為保固金。

我們一般自發票日期或相關採購交付予我們的日期起計90天內以支票或銀行轉賬結算供應商發票。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們的貿易應付款項分別約為澳門幣23.7百萬元、澳門幣33.1百萬元、澳門幣12.2百萬元、澳門幣15.0百萬元及澳門幣4.4百萬元。通過對比於二零一四年及二零一五年十二月三十一日的貿易應付款項結餘，我們的貿易應付款項增加約澳門幣9.3百萬元。於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日我們的貿易應付款項結餘分別減少澳門幣20.9百萬元、增加約澳門幣2.8百萬元及減少約澳門幣10.6百萬元。

## 財務資料

下文為於各報告期末按核證期間呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於				
	於十二月三十一日			五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
1至30天	23,723	33,072	11,730	15,013	4,420
31至60天	—	—	119	—	3
61天以上	—	—	354	—	20
	<u>23,723</u>	<u>33,072</u>	<u>12,203</u>	<u>15,013</u>	<u>4,443</u>
貿易應付款項周轉天數(附註)	13.8	29.8	26.4	36.7	20.4

附註：貿易應付款項周轉天數乃按貿易應付款項期初及期末結餘平均數除以年度／期內銷售成本再乘以年度天數(即全年365天及期內151天)計算

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度以及二零一八年五月三十一日，我們的貿易應付款項周轉天數分別約為13.8天、29.8天、26.4天、36.7天及20.4天。我們的貿易應付款項周轉天數一般與分包商7至60天的信用期相一致，原因是我們的貿易應付款項主要由分包商產生的成本組成。

於往績記錄期，我們的貿易應付款項周轉天數相對穩定，惟於截至二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月除外，貿易應付款項周轉天數較低主要是由於兩項大致完工項目(即項目D3及項目A1)產生的成本分別已於二零一四年結清及兩項大致完工項目(即項目C3及D2)已於截至二零一八年五月三十一日止五個月結清所致。因此，於相應報告期內未結清的貿易應付款項結餘已有所下降。

直至最後實際可行日期，於二零一八年五月三十一日約澳門幣4.4百萬元或99.5%的貿易應付款項已結清。

### 應付保固金

應付保固金指預扣自應付分包商最多為各項進度款項10%的保固金。預扣的首50%保固金通常於分包合約項下工程實際完工及決算後向分包商發放，而餘下50%的保固金將於保修期屆滿後發放。

## 財 務 資 料

應付保固金將基於保修期屆滿情況於各報告期末結算，詳情如下：

	於十二月三十一日					於
					五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
一年內	2,897	1,251	14,542	14,932	13,917	
一年後	24,848	31,376	13,076	9,433	9,956	
	27,745	32,627	27,618	24,365	23,873	

### 累計合約成本

累計合約成本主要指於年末日期分包商履行的已完工工程產生惟我們尚未收到發票／進度款申請的成本。

我們的累計合約成本由二零一四年十二月三十一日約澳門幣47.3百萬元增加至二零一五年十二月三十一日約澳門幣67.3百萬元，減少至二零一六年十二月三十一日約澳門幣63.9百萬元，然後減少至二零一七年十二月三十一日約澳門幣54.2百萬元並增加至二零一八年五月三十一日約澳門幣59.8百萬元。此波動主要是由於分包商開票的時間差所致。

### 應計費用及其他應付款項

應計費用及其他應付款項主要包括累計員工薪金及花紅以及有關專業費用的應計開支。於二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們的應計費用分別約為澳門幣8.0百萬元、澳門幣7.0百萬元、澳門幣7.5百萬元、澳門幣10.1百萬元及澳門幣5.3百萬元。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，應計費用及其他應付款項金額較為穩定。於二零一七年十二月三十一日，增加主要是由於累計員工薪金及累計專業費用增加。於二零一八年五月三十一日，減少乃主要是由於累計員工薪金及累計專業費用減少。

### 提供虧損合約

當本集團為履行合約義務不可避免產生的成本超過預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損合約。因此，虧損合約所產生的現時義務確認及計量為撥備。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們分別有零項、2項、2項、零項及零項虧損合約並確認為撥備。

## 財務資料

### 應收／應付關聯公司／一名董事款項

有關截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日應收／應付關聯公司／一名董事的款項的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註18。應收／應付關聯公司及一名董事款項的所有其他款項已經於二零一七年六月三十日或之前結清。

### 銀行借款及銀行透支

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
銀行借款	51,575	30,945	41,260	—	—
銀行透支	42,161	430	93	—	—

所有銀行借款均須於一年內償還，並每年按介乎固定存款利率加0.5%至澳門的銀行所報現行最佳貸款利率（「最優利率」）加0.5%計算浮息。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，上述銀行借款由金額分別為澳門幣44.5百萬元、澳門幣42.1百萬元及澳門幣43.0百萬元的銀行存款，新方盛建築澳門背書的承兌票據作抵押，以及由劉先生及劉太作擔保。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貸款的加權平均實際年利率分別約為4.05%、2.77%及2.60%。於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，我們概無未償還銀行借款。

此外，本集團的銀行信貸融資（主要為本節「履約保函／投標保函」一段詳述的履約保函）以下列各項擔保：

- (i) 二零一四年及二零一五年十二月三十一日，劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士（劉先生及劉太的女兒）原持有的辦公物業的法律質押並已於出售前解除，及有關辦公物業由本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度收購，並由本集團於二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日將之質押予銀行；
- (ii) 劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士於二零一四年十二月三十一日持有的兩項住宅物業，及有關住宅物業於截至二零一五年十二月三十一日止年度內已獲解除，及劉先生於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日持有的住宅物業及有關抵押於截至二零一七年十二月三十一日止年度內已獲解除；

## 財 務 資 料

(iii) 已抵押銀行存款的餘下結餘(上述款項除外，詳情載於本節「資產質押」一段)；及

(iv) 新方盛建築澳門背書及由劉先生、劉太、劉家裕女士及劉秋瑜女士於二零一四年及二零一五年十二月三十一日擔保的承兌票據。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，劉家裕女士及劉秋瑜女士授出的擔保獲解除，及劉先生及劉太於二零一六年、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日繼續作出擔保。董事預期，控股股東就銀行融資向本集團提供的上述擔保預期會於上市後解除。

於二零一八年六月三十日，本集團共同使用及承擔可供動用銀行融資澳門幣223.9百萬元，其中澳門幣110.2百萬元已動用。

已抵押銀行透支按固定存款年利率加0.25%計息，須於要求時償還。

### 履約保函／投標保函

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，分別為澳門幣66.6百萬元、澳門幣87.5百萬元、澳門幣109.4百萬元、澳門幣99.3百萬元及澳門幣107.9百萬元的履約保函乃由銀行以本集團的客戶為受益人而作出，作為本集團妥為履行及遵守本集團與客戶所訂立合約項下責任的抵押。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，分別為零、零、零、約澳門幣18.3百萬元及澳門幣21.3百萬元的投標保函乃由銀行以項目擁有人為受益人而作出，作為確保中標人將承擔其競標的施工合同的擔保。倘本集團未能向其客戶(已向其作出財務擔保)提供令人滿意的表現／承擔中標合同，該等客戶／項目擁有人或會要求銀行支付款項或於要求中訂明的款項。本集團將須向該等銀行作出相應賠償。該等擔保將於合約工程／公佈競價結果完成後解除。該等擔保乃根據銀行融資授出，詳情載於本節「銀行借款及銀行透支」一段。

項目代碼	項目描述	提供的服務	獲授 合約金額 澳門幣千元	已給予的履約保函／投標保函					
				二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
A1	澳門路氹一間酒店的轉換層	結構工程	82,265	4,113	4,113	4,113	-	-	-
A4	澳門路氹一間酒店的地庫	結構工程	26,978	2,698	-	-	-	-	-

## 財 務 資 料

項目代碼	項目描述	提供的服務	獲授 合約金額 澳門幣千元	已給予的履約保函/投標保函					
				於十二月三十一日			於		於
				二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	五月三十一日 二零一八年 澳門幣千元	六月三十日 二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
A5	澳門路氹一間酒店的鋼筋混凝土結構	結構工程	221,710	—	22,171	22,171	22,171	22,171	—
A6	澳門路氹一間酒店的鋼筋混凝土結構工程	結構工程	266,350	13,317	13,317	13,317	—	—	—
B1	澳門路氹一間酒店的旅遊景區的等候區	裝修工程	56,136	16,841	5,614	—	—	—	—
B2	澳門路氹一間酒店內的中菜館	裝修工程	29,525	8,857	2,952	—	—	—	—
B3	澳門路氹一間酒店內的日本餐廳	裝修工程	24,655	2,466	2,466	2,466	2,466	—	—
B8	澳門路氹一間酒店內的餐飲區	裝修工程	11,644	3,493	1,164	—	—	—	—
B11	澳門路氹一間酒店內的一間餐廳	裝修工程	19,000	1,900	1,900	1,900	1,900	3,800	1,900
D1	澳門路氹一間酒店的客房	裝修工程	231,889	—	23,189	23,189	23,189	23,189	23,189
D2	澳門路氹的酒店塔樓	裝修工程	126,875	—	—	31,719	44,406	44,406	44,406
D3	澳門路氹一間酒店的地庫	裝修工程	91,550	10,986	9,155	9,155	—	9,155	9,155
D4	澳門路氹一間酒店內的水療及健身設施	裝修工程	51,575	—	—	—	5,158	5,158	5,158
D11	澳門的幼兒園	裝修工程	不適用	—	—	—	—	400	400
F1	澳門路氹一間酒店內的餐廳	裝修工程	11,139	1,114	1,114	1,114	—	—	—
F2	澳門的一幢商業樓宇	裝修工程	9,938	497	—	—	—	—	—

## 財務資料

項目代碼	項目描述	提供的服務	獲授 合約金額 澳門幣千元	已給予的履約保函/投標保函					
				於十二月三十一日			於		
				二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
F3	澳門路氹一間酒店內的後台區域	裝修工程	5,984	299	299	299	-	-	-
N4	澳門公共設施	裝修工程	不適用	-	-	-	-	-	400
	其他	裝修工程/ 結構工程	不適用	-	-	-	18,256	20,925	25,525
				66,581	87,454	109,443	117,546	129,204	110,133

- 附註：
- 除項目D11及N4外，餘下的擔保均為向本集團客戶發出的履約保函。投標保函乃就澳門政府招標項目D11及N4而發出。
  - 其他指就不成功投標項目已發出但未被解除的投標保函。

### 資產質押

以下資產已作質押以取得我們於往績記錄期的銀行借款、銀行透支及我們的信貸融資：

	於				
	於十二月三十一日			於	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
計入物業、廠房及設備的 租賃土地及樓宇(附註)	-	-	46,367	44,962	44,377
已質押銀行存款	96,049	55,303	67,722	65,169	65,575
	96,049	55,303	114,089	110,131	109,952

附註：於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，租賃土地及樓宇由我們的執行董事劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士持有。二零一六年十二月二十八日，該等租賃土地及樓宇的所有權轉讓予本集團，代價43.5百萬港元(相當於約澳門幣44.9百萬元)以抵銷應收董事款項未償還結餘結算。



## 財務資料

已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保向本集團授出銀行融資及銀行借款的存款。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，已抵押銀行存款分別按平均固定年利率約1.97%、1.73%、1.44%、1.46%及1.46%計息。

### 本公司股本及儲備

於二零一七年二月二十三日，本公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日的股本指新方盛BVI的已發行及繳足股本。於二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日的股本指本公司的股本。

本公司股本的變動詳情如下：

	股份數目	股本 澳門幣千元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一七年二月二十三日(本公司註冊成立日期)、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日	38,000,000	391
已發行：		
於二零一七年二月二十三日(本公司註冊成立日期)、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日	20,000	—#

# 少於澳門幣1,000元

本公司儲備變動詳情如下：

	澳門幣千元
<b>累計虧損</b>	
於二零一七年二月二十三日(本公司註冊成立日期)	—
期內虧損及全面開支總額	(10,251)
於二零一七年十二月三十一日	(10,251)
期內虧損及全面開支總額	(1,854)
於二零一八年五月三十一日	(12,105)

---

## 財務資料

---

由註冊成立日期至二零一七年十二月三十一日及由二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間，本公司的累計虧損主要產生自本公司所承擔的上市開支。董事認為，於本公司附屬公司派發股息後，將能夠於不久將來彌補該虧損。

### 債項及或然負債

於二零一八年六月三十日(即本招股章程付印前就確定本集團債務的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團債項及或然負債的詳情如下：

#### 銀行借款

於二零一八年六月三十日營業時間結束時，本集團並無未償還銀行借款。

#### 銀行透支

於二零一八年六月三十日營業時間結束時，本集團的銀行透支約為澳門幣0.1百萬元，由銀行存款約5.2百萬港元(相當於約澳門幣5.3百萬元)及新方盛建築澳門背書的承兌票據作抵押，並由劉先生及劉太擔保(上市後將解除有關擔保)。

#### 履約保函／投標保函

於二零一八年六月三十日營業時間結束時，本集團有履約保函及投標保函分別約澳門幣83.8百萬元及澳門幣26.3百萬元，履約保函乃由銀行以本集團客戶及物業擁有人為受益人作出，作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保，而投標保函乃由銀行以物業擁有人為受益人作出，以確保我們於我們中標後的施工合同。上述履約保函及投標保函乃由本集團的若干銀行存款及新方盛建築澳門背書的承兌票據作抵押，並由劉先生及劉太擔保。

#### 資產抵押

於二零一八年六月三十日營業時間結束時，本集團持有的一處辦公物業已為本集團獲授之一般銀行融資作出法定抵押。

#### 銀行融資

於最後實際可行日期，本集團的未動用銀行融資額約為澳門幣110.6百萬元。

## 財務資料

除上文披露者外，於二零一八年六月三十日，本集團並無任何已發行及未償還或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(正常貿易賬款除外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

### 營運資金充足性

董事確認，經計及我們的經營所得現金流量、可用銀行融資及全球發售估計所得款項淨額，我們擁有充足營運資金，可滿足自本招股章程之日起計至少未來12個月的需求。

### 資本承擔

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們並無重大資本承擔。

### 經營租賃承擔

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，本集團就於下列期間到期的不可註銷經營租約而有未來最低租賃付款承擔：

	於十二月三十一日				於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
一年以內	842	993	151	—	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	842	—	—	—	—
	<u>1,684</u>	<u>993</u>	<u>151</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

所協定的租約的平均租期介乎一至三年及租金於整個租賃期間固定。

### 資產負債表外承擔及安排

於往績記錄期及直至最後實際可行日期，除本節「經營租賃承擔」及「履約保函／投標保函」各段所披露，本集團並無任何重大資產負債表外承擔或安排。

### 關聯方交易

我們的關聯方交易概述於本招股章程附錄一所載會計師報告附註30。董事確認所有關聯方交易乃按公平磋商及正常商業條款進行，而此外，該等交易不會扭曲我們於往績記錄期的業績或令該等業績未能反映我們的日後表現。重大關聯方交易的詳情包括下列各項：

#### 1. 自富達利收取的收益

與富達利的交易乃關於位於澳門氹仔的住宅建築項目，本集團擔任結構工程總承建商(項目A2)及裝修承建商(項目B5)，並乃透過投標方式取得建築合約。於二零一一年十月，新方盛建築澳門成功中標，並與富達利就結構工程訂立項目A2建築合約，其後於二零一二年十月展開結構工程。此外，於二零一二年九月，新方盛建築澳門成功中標，並與富達利就裝修工程訂立項目B5建築合約，惟裝修工程於簽訂建築合約後並未展開。項目A2及項目B5的建築工程為等待富達利獲政府批准而停工至二零一四年九月。考慮到建築已經停工約兩年，停工期間的分包費、建築材料成本及勞工成本有所增加，新方盛建築澳門與富達利訂立補充協議，以分別於二零一四年十月及二零一五年四月修訂項目A2及項目B5各自的合約金額。於釐定項目A2及項目B5的初始建築合約定價時，我們已考慮多種因素，包括項目範圍、複雜性及規格、本集團的能力、主要競爭力及財務狀況、人力及專門技術的可用性、供應商及分包商提供的報價、物料價格趨勢、工資趨勢、前期投標記錄。於釐定項目A2及項目B5的補充協議定價時，我們已考慮供應商及分包商提供的報價以及原材料價格趨勢。項目A2及項目B5的合約金額分別增加約澳門幣13.8百萬元及約澳門幣6.8百萬元。有關增加反映主要建築成本(如混凝土及鋼筋等物料成本)及分包費用增加。

項目A2初始建築合約的主要條款概述如下：

合約日期：	二零一一年十月六日
工程範圍：	我們承擔的工程及服務的範圍，以及澳門氹仔住宅物業結構建築的規範及要求
合約金額：	約澳門幣34.3百萬元
保險：	本集團將為我們的員工及分包商的工人辦理保險。

---

## 財務資料

---

最終付款： 決算連同顯示建築工程應付總款項詳情的證明文件須於實際完工後30日內交付客戶。

保修期及保固金： 保修期為實際完工起24個月，合約總額的10%作為保固金。

項目A2補充協議的主要條款概述如下：

合約日期： 二零一四年十月

額外合約金額： 約澳門幣13.8百萬元

其他條款： 初始建築合約的其他條款保持不變。

項目B5初始建築合約的主要條款概述如下：

合約日期： 二零一二年九月

工程範圍： 我們承擔的工程及服務的範圍，以及澳門氹仔住宅物業裝修工程的規範及要求

合約金額： 約澳門幣15.3百萬元

保險： 本集團將為我們的員工及分包商的工人辦理保險。

最終付款： 決算連同顯示建築工程應付總款項詳情的證明文件應於實際完工後30日內呈報。

保修期及保固金： 保修期為實際完工起24個月，合約總額的10%作為保固金。

項目B5補充協議的主要條款概述如下：

合約日期： 二零一五年四月六日

額外合約金額： 約澳門幣6.8百萬元

其他條款： 初始建築合約的其他條款保持不變。

## 財務資料

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月自富達利收取的收益分別約為零、澳門幣49.9百萬元、澳門幣7.9百萬元、零及零。就項目A2向富達利提交的投標價格乃基於招標文件所載列及要求的施工方法而定，並已就預算成本澳門幣29.08百萬元參考相關建築成本市價，而在遞交標書時有約15%利潤率。於施工期內，根據實際的土壤報告及現場情況，本集團於二零一二年第一季就項目A2的下層結構部分採用更具成本效益的施工方法，而富達利已得悉所有施工方法，在新施工方法下，基於管理層的最佳估計得出的內部經修訂預算毛利率提高至約36.9%，原因是新施工方法令預算成本(主要是打樁工程成本)大幅減少約澳門幣7.5百萬元。於二零一二年十月完成該項目的下層結構部分後，項目A2於二零一二年錄得的毛利率約為38.2%。此後建築工程暫停。由於項目A2及B5的原本合約不允許價格調整，新方盛建築澳門及富達利已訂立補充合約以反映增加的建築成本。於二零一四年十月，經考慮該項目因尚待政府向富達利發出批文而延遲約兩年，而期間市況已改變及項目A2餘下上層結構部分的建築成本已上漲，故本集團與富達利同意修訂項目A2的合約金額。因此，我們已修訂項目A2的合約金額，以反映建築成本增加。本集團已修訂預算成本至約澳門幣30.4百萬元及預算毛利率約36.7% (乃根據補充合約於二零一四年訂立時的經修訂合約金額約澳門幣48.0百萬元)。因此，董事認為，項目A2的高毛利率主要是由於本集團能夠根據實際現場情況就下層結構部分採取更具成本效益的施工方法，令實際產生的成本大幅降低。

於二零一二年訂立相關建築合約時，項目B5的預算成本約為澳門幣14.21百萬元，預算毛利率約為7%，乃按項目B5初始合約金額約澳門幣15.3百萬元計算。而於二零一五年簽訂補充合約時，項目B5的預算成本約為澳門幣21.0百萬元，預算毛利率約為5%，乃按經修訂合約金額約澳門幣22.1百萬元計算。

截至二零一一年、二零一二年、二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度各年，項目A2確認的實際收益分別為零(未經審核)、約澳門幣18.16百萬元(未經審核)、零(未經審核)、零、約澳門幣27.87百萬元及約澳門幣4.87百萬元，而項目A2確認的實際毛利率分別為零(未經審核)、約38.2%(未經審核)、零(未經審核)、零、約35.1%及約44.5%。整體的項目毛利率約為37.2%。

截至二零一二年、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各年，項目B5確認的實際收益分別為零(未經審核)、零(未經審核)、零、約澳門幣22.00百萬元及約澳門幣3.08百萬元，而項目B5確認的實際毛利率分別為零(未經審

核)、零(未經審核)、零、約4.7%及約40%。整體的項目毛利率約為9.1%，處於本集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度裝修項目約11.9%、9.2%及10.1%的平均毛利率範圍。

經考慮本集團與其他獨立第三方客戶訂立的項目安排的主要條款以及與富達利所訂立者(包括但不限於付款及保固金、保修期及合約金額條款)後，董事確認，與富達利的交易乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款及按公平基準進行，並符合本集團及股東的整體利益。

富達利為一間在澳門氹仔僅擁有一項住宅開發房地產項目的項目公司。該房地產項目為一幢有28個住宅單位和6個商業單位的七層高樓宇。就董事經合理查詢後所知，富達利於往績記錄期錄得約澳門幣490百萬元的盈利及於二零一七年十二月三十一日概無任何未償還債務，亦無發生任何重大違規行為。

於往績記錄期，新方盛建築澳門為於有關時間富達利唯一住宅發展項目的主要承包商。於往績記錄期，富達利依賴本集團及本集團的分包商繼續其唯一項目。根據富達雷提供的資料，新方盛建築澳門並非富達利會考慮並邀請投標的唯一承包商。

除參與項目A2和項目B5及富達利與本集團訂立的合約以及澳紅天發展於富達利的投資外，本集團與富達利任何三名股東(澳紅天發展及彼等各自的聯繫人除外)概無其他過往或現有關係或交易(包括但不限於資金流動)。

## 2. 向華發建業工程有限公司(「華發」)支付管理費

與華發進行的交易主要指有關建築工地日常營運管理及監督服務。經計及執行董事葉建華先生(「葉先生」)在高效管理建築項目方面的豐富經驗及專業知識以及與澳門市場分包商的良好成熟關係，本集團已就四個項目與華發訂立管理合約，管理費乃經公平磋商根據固定服務費以及相關項目的純利(扣除所有項目成本包括材料成本、分包費用及勞工成本等後自本集團收取的收益)若干比例收取，其符合市場範圍。所有該等合約已於二零一五年七月終止，當時葉先生成為新方盛建築澳門的董事總經理。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月支付予華發的管理費分別約為澳門幣7.0百萬元、澳門幣6.9百萬元、澳門幣4.6百萬元、

---

## 財務資料

---

零及零。根據弗若斯特沙利文報告，在建築業中，經常會委任內部或外部項目經理或項目管理團隊負責建築項目的項目管理服務。我們亦認為華發所提供的服務(葉先生擔任其項目經理)與本集團負責監督及監察我們項目的主要董事／高級管理人員類似。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，本集團來自華發獲聘向本集團提供管理服務的四個項目產生的收益分別約澳門幣382.1百萬元、澳門幣165.1百萬元、澳門幣124.8百萬元、澳門幣11.4百萬元及澳門幣0.9百萬元，各自的毛利分別約澳門幣38.9百萬元、澳門幣22.6百萬元、澳門幣31.0百萬元、澳門幣7.0百萬元及澳門幣2.6百萬元。在四個項目中，與華發合作的三個結構項目的項目毛利率介乎約10.3%至18.4%，與本集團於二零一四年至二零一六年結構工程項目的毛利率約7.1%至37.2%相若；而與華發合作的裝修項目的毛利率約為32.2%，與本集團於二零一四年至二零一六年類似規模的盈利裝修項目的毛利率約15.2%至28.2%相若。董事認為，該四個項目的毛利率與本集團其他類似項目的毛利率相若。

華發為一間於二零一零年七月六日在澳門註冊成立的公司，從事建築工程服務，於最後實際可行日期由葉先生及其配偶分別擁有90%及10%。華發為一家建築公司，註冊資本為澳門幣50,000元，由葉先生及其配偶以個人存款出資。於往績記錄期，除通過其與兩家建築公司(同屬獨立第三方)組建的合營公司進行公共項目外，華發基本上完全專注於本集團的四個項目。據董事經合理查詢後所知，華發概無重大不合規記錄。由於葉先生擬專注於本集團，華發目前無意繼續在業內提供服務。因此，華發沒有亦不可能與本集團競爭。董事確認，本集團與華發之間不存在客戶或供應商重疊，亦沒有共享資源。

在相關期間，華發一直致力於公共部門的獲獎基礎設施項目。於相關時間，華發已組建一家合營企業(「合營企業」)，為合資企業的資本貢獻了26%，為該基礎設施項目提供項目管理服務。值得注意的是，華發通過擔任基礎設施項目的項目經理有權獲得26%的利潤分享。儘管華發與其合營夥伴及本集團的參與形式有所不同，因為華發已投資26%的合營企業資本，而非單獨訂立項目管理合約，(i)華發為三家合資夥伴中的項目經理；及(ii)52%合營夥伴代表合營夥伴處理分包合同聘用事宜、財務報告及其他行政工程的角色類似於本集團在招標建設項目聘請分包商、處理項目的財務報告及其他行政工作，而華發僅負責提供建設項目管理服務，在考慮影響利潤分擔率的因素(如投資資本、華發將承擔的責任範圍)後，合營企業的26%的利潤分享被認為高於本集團對華發的20%的利潤分享比率。



---

## 財務資料

---

於二零一三年八月，本集團就葉先生表示願意再次加入本集團與彼接洽，原因是本集團在相關時間內獲授一些新建築項目及大型建築項目，且認為葉先生的項目管理能力是有價值的。然而，由於葉先生一直經營華發的業務，葉先生在相關時間內考慮其受僱時寧願選擇由華發為本集團的該等項目提供管理及監督服務。因此，本集團聘請華發為該四個建築項目提供管理及監督服務，而葉先生則擔任華發的項目經理，負責為本集團管理該等項目。

於二零一三年十二月，葉先生繼續擔任華發的董事，彼只是為了方便華發進行管理及監督四個建築項目的工作(即作為本集團的代表與參與該等項目的工作的各方進行溝通，特別是分包商)而再次加入本集團擔任高級項目經理。董事確認葉先生於二零一三年十二月至二零一五年六月期間向葉先生支付的月薪(「薪金」)為澳門幣15,000元，乃從支付予華發的原有每月固定費用澳門幣50,000元(相當於葉先生擔任華發項目經理的薪金)中扣除。就華發獲僱用而向其支付的每月固定費用每月澳門幣50,000元(無論包括項目經理代表的薪金與否)確實保持不變。

於二零一五年七月，經考慮葉先生的表現及對本集團的貢獻，以及葉先生打算在本集團內部發展其事業及加入本集團的管理團隊作未來發展，本集團委任葉先生出任新方盛建築澳門的董事，而為避免任何利益衝突，本集團與華發之間訂立的所有合約於當時已被終止。

根據華發提供的資料，於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年，華發的收益分別為約澳門幣42.4百萬元、約澳門幣10.3百萬元、約澳門幣4.6百萬元及零，均錄得利潤，且於二零一七年十二月三十一日並無債務。

據董事經合理查詢及搜尋後所深知，華發概無重大不合規記錄。由於葉先生擬將其時間和精力專注於本集團，華發目前無意繼續在業內提供服務。因此，華發並無亦不可能與本集團競爭。董事確認，除上文所披露與葉先生的僱傭關係及與華發的業務關係外，本集團與華發及彼等各自的股東之間過往或目前並無任何關係或交易(包括但不限於資金流動)。董事亦確認，本集團與華發之間不存在客戶或供應商重疊，亦沒有共享資源。此外，葉先生清楚知道彼作為董事的受信責任，會避免與本公司之間出現任何利益衝突。此外，葉先生亦宣布彼將不會及彼將確保華發不與本集團直接或間接競爭，尤其是不會訂立任何建築合約或開展任何建築相關業務。

### 3. 向新友邦建築工程有限公司(「新友邦」)支付分包服務費

於往績記錄期內與新友邦進行的交易主要指新友邦就建築工程向本集團提供的分包服務。分包服務包括但不限於油漆、水泥、測量及機械控制。分包服務的相關費率乃由本集團與新友邦經公平磋商後釐定。由於我們為新友邦的唯一客戶，故市場上並無可與新友邦向本集團提供的服務進行比較的適當可比較服務。然而，相關費率介乎或接近市場上其他獨立第三方所提供可資比較服務的價格範圍及／或澳門統計暨普查局提供的市場平均費率。相關費率乃按正常商業條款釐定。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度(包括劉家裕女士於二零一四年九月收購新友邦股權前及劉家裕女士於二零一七年三月七日出售其於新友邦的股權後的期間)以及截至二零一八年五月三十一日止五個月支付予新友邦的分包服務費分別約為澳門幣2.1百萬元、澳門幣3.1百萬元、澳門幣3.5百萬元、澳門幣1.8百萬元及零。

新友邦於二零零二年由劉太(擁有60%權益)及一名獨立第三方(「新友邦創辦人」)(擁有40%權益)成立，擁有豐富的建築項目管理經驗，特別是有關地基、拆卸工程及一般建築工程的建築項目，專注於在澳門為兩名股東轉介的業務提供與建築項目有關的建築工程(地基及拆卸工程以及一般建築工程)，因此，新友邦於二零一零年之前一直為本集團提供地基及拆卸工程以及一般建築工程。新友邦在相關時間的業務主要由新友邦創辦人管理。於二零一零年，新友邦創辦人將其全部40%的股權出售予一名獨立第三方，並專注於其本身的建築業務。鑒於新友邦創辦人離開及並無合夥人管理業務，劉太隨後於二零一一年將其全部60%的股權售予一名建築及房地產行業的商人(「新友邦所有人」)(獨立於本集團的第三方)。自此，新友邦的業務規模縮小。除本集團於二零一二年及二零一三年結算於二零一零年前由新友邦為項目提供分包工程的決算外，新友邦只提供分包服務，包括但不限於新友邦於二零一三年再次為本集團提供的油漆、水泥、測量及機械控制服務。由於本集團已獲授數個新的大型建築項目及預計對分包工程的需要，特別是勞動密集型工程的增加，本集團與新友邦於二零一三年十二月訂立建築服務框架協議。根據該框架協議，新友邦同意應要求為本集團提供服務，包括但不限於油漆、固井、測量、機械控制等服務。

於二零一四年九月或前後，劉家裕女士於二零一四年向新友邦所有人收購新友邦60%的權益，當時新友邦從事小型工程分包服務。由於劉家裕女士認為澳門建築市場不斷增長及小型工程分包服務於此期間會受歡迎，故其於二零一四年有意收購新友邦。新友邦是一家輕資產公司，在相關時間並無固定資產，劉家裕女士當時按照新友邦相關股權的實繳股本以代價澳門幣36,000元收購其於新友邦的股權(即60%)。代價的償付日期是為二零一四年九月。由於代價金額不大，劉家裕女士以個人積蓄償付代價。

為投入更多時間到本集團及其他社區服務活動，劉家裕女士於二零一七年三月七日按相同金額澳門幣36,000元將其於新友邦的全部60%股權售予新友邦所有人的配偶，新友邦所有人自二零一三年起一直持有新友邦餘下40%股權。

新友邦的已發行股本為澳門幣60,000元。於往績記錄期，新友邦為一家小型分包服務供應商。於二零一四年九月至二零一七年三月七日止期間，本集團為新友邦的唯一客戶。根據新友邦提供的未經審核財務資料，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財政年度，新友邦的收益分別約為澳門幣2.1百萬元、澳門幣3.1百萬元及澳門幣3.5百萬元，而虧損淨額則為約澳門幣30,000元、澳門幣22,000元及純利為約澳門幣13,000元。新友邦已確認，於二零一四年九月至二零一七年三月七日止期間，新友邦並無重大不合規事件。

鑒於本集團備有初審分包商名單並擁有勞動力可執行新友邦所提供的類似分包工作，以及劉家裕女士之前持有新友邦的所有權，故即使劉家裕女士已出售新友邦的所有權，但為免令潛在投資者感到混淆並維持良好的企業管治常規，董事考慮自二零一七年九月起不再與新友邦訂立新的分包安排。

#### 4. 購買辦公室場所

於二零一六年十二月二十八日，新方盛建築澳門與劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士訂立一份買賣協議，據此，新方盛建築澳門從劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士收購一處辦公室場所的六個單位，代價為約澳門幣44.9百萬元。該代價乃參照附近類似商用物業的市場價值確定。

#### 物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括租賃土地及樓宇、租賃裝修項目、傢具、固定裝置及設備以及汽車。於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值約為澳門幣46.9百萬元、澳門幣45.6百萬元及澳門幣45.0百萬元，主要包括澳門的辦公物業。

## 財務資料

### 股息

我們目前並無任何股息政策，而可以現金或以我們認為適當的其他方式分派股息。董事會依據下列釐定應否宣派及支付股息的因素，全權酌情決定宣派及派付任何股息，而財政年度的任何末期股息須經股東批准：

- 經營業績；
- 現金流量；
- 財務狀況；
- 股東權益；
- 整體業務狀況及策略；
- 資金需求；
- 附屬公司向我們支付的現金股息；及
- 董事會認為相關的其他因素。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，我們宣派澳門幣284.3百萬元的股息並通過抵銷應收本公司董事劉先生的款項而結算。

### 主要財務比率

		截至				
		五月三十一日				
		止五個月				
		二零一八年				
		截至十二月三十一日止年度				
	附註	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
淨利潤率	1	6.9%	8.6%	11.3%	18.6%	16.9%
總資產回報率	2	7.2%	6.4%	7.3%	13.6%	不適用
股本回報率	3	13.8%	10.8%	11.1%	27.0%	不適用
利息償付率	4	11.2倍	28.9倍	43.8倍	56.7倍	不適用
		於				
		五月三十一日				
		於十二月三十一日				
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
流動比率	5	1.2倍	1.4倍	2.6倍	1.7倍	1.9倍
資產負債比率	6	35.6%	9.9%	11.0%	不適用	不適用
債務權益比率	7	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

---

## 財務資料

---

附註：

1. 淨利潤率按各報告期間溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以各報告期間收益再乘以100%計算。
2. 總資產回報率按各報告期間的溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以各報告期末總資產再乘以100%計算。不適用表示該比率並無意義(鑒於期內所錄得淨利潤僅代表截至二零一八年五月三十一日止五個月的金額)。
3. 股本回報率按各報告期間的溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以權益總額計算。不適用表示該比率並無意義(鑒於期內所錄得淨利潤僅代表截至二零一八年五月三十一日止五個月的金額)。
4. 利息償付率按各報告期間的除利息及稅項前溢利(不包括推算利息收入及上市開支)除以利息開支計算。
5. 流動比率按各報告期末的流動資產總值除以流動負債總額計算。
6. 資產負債比率按各報告期末的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。借款總額包括銀行借款及銀行透支。
7. 債務權益比率按各報告期末的總債務減少銀行結餘以及現金和已抵押銀行存款除以總權益計算。

### 淨利潤率

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的淨利潤率(不包括推算利息收入及上市開支)分別約為6.9%、8.6%、11.3%、18.6%及16.9%。於截至二零一五年十二月三十一日止年度的淨利潤率增加主要是由於(i)行政開支減少及(ii)因償還銀行貸款及銀行透支令融資成本減少。截至二零一六年十二月三十一日止年度的淨利潤率增加主要是由於(i)來自結構工程項目的毛利率增加及(ii)因撥回呆賬令其他收益增加。截至二零一七年十二月三十一日止年度的淨利潤率提高主要是由於結構及裝修工程項目的毛利率同時提高。截至二零一八年五月三十一日止五個月的淨利潤率下降主要是由於截至二零一八年五月三十一日止五個月的毛利率因作為我們整體收益一部分的非商業項目(毛利率較低)貢獻增加而下降所致。

### 總資產回報率

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，我們的總資產回報率分別約為7.2%、6.4%、7.3%及13.6%。除截至二零一七年十二月三十一日止年度外，截至年末的總資產回報率保持相對穩定。截至二零一七年十二月三十一日止年度的總資產回報率上升主要是由於結算應收一名董事款項導致總資產大幅減少。

### 股本回報率

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，我們的股本回報率分別約為13.8%、10.8%、11.1%及27.0%。於截至二零一五年十二月三十一日止年度的股本回報率減少主要是由於股本基數增加所致。於截至二零一六年十二月三十一日止年度的股本回報率與截至二零一五年十二月三十一日止年度相比維持相對穩定。截至二零一七年十二月三十一日止年度的股本回報率增加主要是由於我們的總股權減少，主要因我們於年內宣派及結付的股息超過我們年內溢利的減幅所致。

### 利息償付率

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，我們的利息償付率分別約為11.2倍、28.9倍、43.8倍及56.7倍。截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的利息償付率增加主要與財務成本下降趨勢相一致。截至二零一八年五月三十一日止五個月，由於我們於期內並無銀行借款及我們銀行透支的融資成本極低，利息償付率並不適用。

### 流動比率

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的流動比率分別約為1.2倍、1.4倍、2.6倍、1.7倍及1.9倍。我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的流動比率略增至1.4倍，主要原因是銀行透支及銀行借款減少約澳門幣62.4百萬元所抵銷。我們截至二零一六年十二月三十一日止年度的流動比率略增至2.6倍，主要由於應收董事款項由非流動資產分類為流動資產所致。我們於截至二零一七年十二月三十一日止年度的流動比率降至1.7倍主要是由於以特別股息結算應收董事及關聯公司款項所致。截至二零一八年五月三十一日止五個月我們的流動比率略增至1.9倍，主要是由於貿易及其他應付款項減少所致。

### 資產負債比率

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，我們的資產負債比率分別約為35.6%、9.9%、11.0%、零及零。我們截至二零一五年十二月三十一日止年度的資產負債比率下降約25.7%，主要由於銀行透支及銀行借款減少約澳門幣62.4百萬元所致。我們截至二零一六年十二月三十一日止年度的資產負債比率微升1.1%，主要由於銀行借款增加約澳門幣10.3百萬元。由於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日概無錄得計息借款，我們截至二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的資產負債比率為零。

### 債務權益比率

由於本集團於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日為淨現金狀況，故債務權益比率並不適用。

### 財務風險及資本風險管理

我們的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收關聯公司款項、應收董事款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付關聯公司款項、應付董事款項、銀行透支及銀行借款。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信用風險及流動資金風險。如何減少該等風險的政策載列如下。管理層對該等敞口進行管理及監控，確保及時有效實施適當措施。

#### 市場風險

##### 貨幣風險

我們的大部分收益及大部分開支按各自功能貨幣收取及產生。我們面對的貨幣風險主要來自原材料採購及以我們功能貨幣以外貨幣計值的收取自客戶的銷售所得款項。產生該風險的貨幣主要是港元(「港元」)及人民幣(「人民幣」)。我們的董事認為外匯風險敞口微不足道，原因是我們的大部分交易以我們各集團實體的功能貨幣計值。

我們目前並無外匯對沖政策。然而，本公司管理層會持續監控我們的外匯敞口並在必要時考慮對沖較大的外匯敞口。

##### 利率風險

本集團承受有關固息已質押銀行存款及銀行透支的公允價值利率風險極小。

本集團的現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘及銀行借款相關。本集團目前並無利率對沖政策。然而，本集團管理層會監控利率風險並於預計出現重大利率風險時考慮其他必要措施。

##### 信用風險

於各報告期末，因對手方未能履行責任而會向本集團帶來財務損失的本集團最大信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產及合約資產的賬面值。

---

## 財務資料

---

本集團的建築合約包括付款條款，須根據建築師、測量師或客戶委任的其他代表發出的付款證書，於建造期間支付進度款項。該等付款條款防止重大合約資產的累積。然而，本集團亦通常同意保留期介乎3個月至2年作為應付本集團的10%認證金額。由於本集團享有最終付款的權利取決於本集團的工作是否令人滿意地通過檢查，因此該等金額已計入合約資產，直至保固期結束為止。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，來自本集團三名主要客戶的貿易應收款項分別為澳門幣11.0百萬元、澳門幣18.9百萬元、澳門幣35.7百萬元、澳門幣13.2百萬元及澳門幣25.1百萬元，分別佔本集團貿易應收款項總額的30%、45%、96%、72%及73%。本集團管理層認為，本集團的主要客戶為市場上若干聲譽良好的機構。本集團的管理層認為此方面的信用風險有限。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來，本集團採用簡化方法計提國際財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損，其允許就貿易應收款項及合約資產使用終身預期虧損撥備。

管理層個別評估貿易應收款項及合約資產的預期虧損。根據本集團的過往經驗，由於長期／持續關係及良好還款記錄，該等貿易應收款項及合約資產一般可收回。截至二零一八年五月三十一日，貿易應收款項及合約資產撥備的額外損失準備金並不重大。

此外，本公司董事認為，超過90天的貿易應收款項並無發生違約事件，且由於長期／持續關係及來自該等客戶的良好還款記錄，餘額仍被視為可全數收回。

流動資金的信用風險有限，原因是我們的對手方為獲國際信用評級機構作出較高評級的銀行。

### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團營運提供資金及減輕現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。本集團管理層相信本集團將有足夠營運資金用於其未來營運需求。

下表詳述本集團非衍生金融負債的餘下合約年期。該表乃基於本集團可被要求償還的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債到期日期乃基於協定還款日期。



## 財務資料

該表包括利息及本金現金流量。倘利息流為浮動利率，未貼現金額乃以各報告期末的合約利率曲線得出。

### 本集團

	加權 平均利率 %	按要求或 少於3個月 澳門幣千元	未貼現現金 流量總額 澳門幣千元	賬面值 總額 澳門幣千元
二零一四年十二月三十一日				
<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	51,468	51,468	51,468
應付關聯公司款項	不適用	5,344	5,344	5,344
應付董事款項	不適用	12,027	12,027	12,027
銀行透支	1.25	42,161	42,161	42,161
浮動利率銀行借款	4.05	51,670	51,670	51,575
		<u>162,670</u>	<u>162,670</u>	<u>162,575</u>

二零一五年十二月三十一日

<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	65,699	65,699	65,699
應付關聯公司款項	不適用	18,150	18,150	18,150
應付董事款項	不適用	12,027	12,027	12,027
銀行透支	1.25	430	430	430
浮動利率銀行借款	2.77	30,946	30,946	30,945
		<u>127,252</u>	<u>127,252</u>	<u>127,251</u>

二零一六年十二月三十一日

<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	39,821	39,821	39,821
應付關聯公司款項	不適用	16,238	16,238	16,238
應付董事款項	不適用	12,027	12,027	12,027
銀行透支	1.25	93	93	93
浮動利率銀行借款	2.60	41,374	41,374	41,260
		<u>109,553</u>	<u>109,553</u>	<u>109,439</u>

## 財務資料

	加權 平均利率 %	按要 求或 少於3個月 澳門幣千元	未貼現現金 流量總額 澳門幣千元	賬面值 總額 澳門幣千元
--	-----------------	----------------------------	------------------------	--------------------

二零一七年十二月三十一日

### 非衍生金融負債

貿易及其他應付款項	不適用	<u>39,378</u>	<u>39,378</u>	<u>39,378</u>
-----------	-----	---------------	---------------	---------------

二零一八年五月三十一日

### 非衍生金融負債

貿易及其他應付款項	不適用	<u>28,316</u>	<u>28,316</u>	<u>28,316</u>
-----------	-----	---------------	---------------	---------------

### 本公司

	加權 平均利率 %	按要 求或 少於3個月 澳門幣千元	未貼現現金 流量總額 澳門幣千元	賬面值總額 澳門幣千元
--	-----------------	----------------------------	------------------------	----------------

二零一七年十二月三十一日

應付一家附屬公司款項	不適用	<u>12,449</u>	<u>12,449</u>	<u>12,449</u>
------------	-----	---------------	---------------	---------------

二零一八年五月三十一日

應付一家附屬公司款項	不適用	<u>17,275</u>	<u>17,275</u>	<u>17,275</u>
------------	-----	---------------	---------------	---------------

### 股本管理

本集團股本管理的主要目標是保障本集團持續經營的能力及維持健康的股本比率，以支持業務發展及最大化股東價值。本集團管理其股本架構並因應經濟狀況及相關資產的風險特徵對其作出調整。為保持或調整股本架構，本集團可調整向股東所作的股息付款、向股東退還股本或發行新股。於往績記錄期內，並無對目標、政策或程序作出變更。

本公司監督股本時使用資產負債比率法，其按計息借款總額除以股本總額計算。計息借款總額包括融資租賃項下責任及計息銀行借款。股本包括本公司擁有人應佔股權。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，我們的資產負債比率分別約為35.6%、9.9%、11.0%、零及零。

---

## 財務資料

---

### 物業權益及物業估值

本公司的獨立物業估值師第一太平戴維斯(澳門)有限公司已於二零一八年六月三十日對位於澳門的物業進行估值。其函件全文、估值概要及估值報告均載於本招股章程附錄三。

下表載列本集團物業權益的賬面淨值總額(根據二零一八年五月三十一日的綜合財務報表)與二零一八年六月三十日的物業權益估值的對賬：

	澳門幣千元
於二零一八年五月三十一日本集團物業權益的賬面淨值(經審核)	44,377
減：由二零一八年六月一日至二零一八年六月三十日 止期間租賃土地及樓宇的折舊(未經審核)	<u>(117)</u>
於二零一八年六月三十日本集團物業權益的賬面淨值	44,260
重估盈餘	<u>2,378</u>
本招股章程附錄三所收錄物業估值報告所載於 二零一八年六月三十日的相關物業估值(附註)	<u><u>46,638</u></u>

附註：附錄三物業估值報告所載本集團於二零一八年六月三十日的物業權益估值為45,280,000港元(按匯率1港元兌澳門幣1.03元計，相當於澳門幣46,638,400元)。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

下述本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃本公司董事根據上市規則第4.29段編製，以說明建議全球發售對本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日經審核綜合有形資產淨值產生的影響，猶如建議全球發售已於二零一八年五月三十一日進行。

## 財 務 資 料

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表已編製，僅作說明用途，且鑒於其假設性質，其未必能真實反映倘建議全球發售於二零一八年五月三十一日或未來任何日期已完成本集團的綜合有形資產淨值。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃基於會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所示本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日的經審核綜合有形資產淨值編製，並按下文所述作出調整：

	本公司擁有人 應佔本集團 於二零一八年 五月三十一日 經審核綜合 有形資產淨值 澳門幣千元 (附註1)	建議 全球發售估計 所得款項淨額 澳門幣千元 (附註2)	本公司擁有人 應佔本集團 於二零一八年 五月三十一日 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 澳門幣千元	本公司擁有人應佔本集團 於二零一八年五月三十一日 每股未經審核備考 經調整綜合有形資產淨值 澳門幣 (附註3)	港元 (附註4)
按發售價每股發售股份0.52港元計	142,214	56,903	199,117	0.33	0.32
按發售價每股發售股份0.78港元計	142,214	94,715	236,929	0.39	0.38

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日的經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一內會計師報告所載的本集團資產淨值。
- (2) 根據建議全球發售發行發售股份的估計所得款項淨額乃基於150,000,000股新發售股份(分別按發售價下限每股發售股份0.52港元及上限每股發售股份0.78港元)，經扣除本集團所產生的包銷佣金及費用及其他相關費用(不包括二零一八年五月三十一日前於損益中扣除約澳門幣15,058,000元的上市開支)計算。其並不計及(i)根據超額配股權可能配發及發行的股份，(ii)因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或(iii)本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。就計算全球發售估計所得款項淨額而言，港元按1.00港元兌澳門幣1.0315元的匯率(即二零一八年五月三十一日的即期匯率)換算為澳門幣。並不表示港元金額均已、應已或可以按此匯率轉換為澳門幣，反之亦然。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按已發行600,000,000股股份的基準(假設惟建議全球發售及資本化發行已於二零一八年五月三十一日已完成且超額配股權未獲行使)達致。其並不計及(i)根據超額配股權可能配發及發行的股份，(ii)因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或(iii)本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

---

## 財務資料

---

- (4) 就本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值而言，以澳門幣列賬的金額按澳門幣1.0315元兌1.00港元的匯率(為二零一八年五月三十一日的即期匯率)兌換為港元。概不表示澳門幣金額已經、本應或可能按該匯率兌換為港元，或反之亦然，或根本無法兌換。
- (5) 本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並不計及任何交易結果或本集團於二零一八年五月三十一日之後訂立的其他交易的影響。

### 根據上市規則須作出的披露

除本文件另行披露者外，董事確認於最後實際可行日期，彼等並不知悉任何情況可導致須根據上市規則第13.13條至第13.19條規定而作出披露。

### 無重大不利變動

除上市開支外，董事確認，自二零一八年五月三十一日直至本招股章程日期，我們的財務或經營狀況或前景並無重大不利變動，亦無發生任何事件將會對本招股章程附錄一所載會計師報告所示的資料造成重大不利影響。

### 結算日後事項

就二零一八年五月三十一日之後發生的重大事項而言，請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註36。

### 未來計劃

我們未來計劃的詳情請參閱本招股章程「業務－業務策略」一段。

### 所得款項用途

假設發售價為每股股份0.65港元(即指示性發售價範圍每股股份0.52港元至0.78港元的中位數)及假設並無行使超額配股權，全球發售所得款項淨額總額(已扣除包銷費用及就全球發售的估計開支)將約為58.9百萬港元。董事擬將全球發售所得款項淨額用作下列用途：

- 約25.3百萬港元，佔全球發售所得款項淨額約43%，將用於增強我們的財務狀況：
  - 於最後實際可行日期，我們有17個進行中項目，其中四個與結構工程有關，13個與裝修工程有關。尤其是於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，本集團已獲授一個公營部門裝修工程新項目。有關詳情，請參閱本招股章程「業務－我們的項目－(2)在建項目」一段。在我們已完成工程的價值獲客戶認證前的建築項目初期，本集團產生分包費用的若干開支、建材成本及勞工成本的開支乃屬常見。因此，本集團擬將全球發售所得款項淨額用於應付我們將獲授新項目(尤其是較大合約金額的項目)的初始營運資金需求。本集團的能力將隨著新資本注入而增強，這使我們能夠同時提交更多投標及承接更多新項目。我們的董事認為，全球發售募集額外資金能在建築過程中為現金流出提供資金，特別是在建築過程的早期階段，對我們有利。就此而言，我們擬將約17.7百萬港元或約30%的資金用於為本集團在澳門的結構工程及裝修工程項目提供資金，包括支付勞工成本、建材成本及分包費用；
  - 此外，根據弗若斯特沙利文報告，澳門政府已推出多個推廣活動及相關政策，以於港珠澳大橋在未來數年內建成時支持旅遊業發展。同時，澳門二零一七年施政報告重點強調的新市區發展被認為是澳門建築行業的主要驅動力。如本集團承接更多項目及／或更大規模的項目，我們通常需要發出佔合同金額約5-10%的履約保函或合同金額約2%的投標保函。我們須將現金存入銀行或金融機構以提供履約保函或投標保函。因此，為把握湧現的機遇及承

## 未 來 計 劃 及 所 得 款 項 用 途

接更多的私營與公營機構項目及大型工程，我們擬將約7.6百萬港元或約13%用於鞏固我們的財務狀況，例如提供金額充足的履約保函及投標保函，以及使用現金抵押以增加銀行對本集團的授信額度；

董事預期將會最少有23個潛在項目，當中將會有約兩個潛在的裝修工程及21個潛在的結構工程項目，本集團擬於截至二零一八年十二月三十一日止七個月及截至二零一九年十二月三十一日止年度入標或提供報價。該等潛在項目將須投標保函及／或履約保函，且如成功中標，則將會產生初始現金流出，如支付分包商費用、建築材料成本及勞工成本。有關該等潛在項目詳情載於下表：

項目概述	類別	估計合約 金額 (澳門幣 百萬元)	估計投標 保函 (澳門幣 百萬元)	估計履約 保函 (澳門幣 百萬元)	估計將予 產生初始 現金流出 (澳門幣 百萬元)	預期提交 標書日期	預期投標結果 發還日期	
<b>二零一八年六月一日至二零一八年十二月三十一日期間</b>								
1.	項目A	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年九月	二零一九年三月
2.	項目B	公共	250.0	5.0	12.5	25.0	二零一八年九月	二零一九年三月
3.	項目C	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年十月	二零一九年四月
4.	項目D	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年十月	二零一九年四月
5.	項目E	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一八年十一月	二零一九年五月
6.	項目F	公共	100.0	2.0	5.0	10.0	二零一八年十一月	二零一九年五月
7.	項目G	商業	50.0	—	5.0	5.0	二零一八年十一月	二零一九年一月
8.	項目H	公共	100.0	2.0	5.0	10.0	二零一八年十二月	二零一九年六月
9.	項目I	公共	369.1	7.4	18.5	36.9	二零一八年十二月	二零一九年六月
10.	項目J	公共	904.2	18.1	45.2	90.4	二零一八年十二月	二零一九年六月
11.	項目K	商業	30.0	—	3.0	3.0	二零一八年十二月	二零一九年二月
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>								
12.	項目L	公共	1,227.2	24.5	61.4	122.7	二零一九年一月	二零一九年七月
13.	項目M	公共	1,088.8	21.8	54.4	108.9	二零一九年二月	二零一九年八月
14.	項目N	公共	100.0	2.0	5.0	10.0	二零一九年三月	二零一九年九月
15.	項目O	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年三月	二零一九年九月
16.	項目P	住宅	50.0	—	5.0	5.0	二零一九年三月	二零一九年五月
17.	項目Q	住宅	1,200.0	—	120.0	120.0	二零一九年七月	二零一九年九月
18.	項目R	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十月	二零二零年四月
19.	項目S	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十月	二零二零年四月
20.	項目T	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十一月	二零二零年五月
21.	項目U	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十一月	二零二零年五月
22.	項目V	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十二月	二零二零年六月
23.	項目W	公共	200.0	4.0	10.0	20.0	二零一九年十二月	二零二零年六月
		<b>總計：</b>	<b>7,669.3</b>	<b>126.8</b>	<b>450.0</b>	<b>766.9</b>		

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

附註：

1. 上表所載詳情估計乃根據下列來源及主要假設而定：
  - (i) 招標或公開所得資料包括澳門政府網站競投公告及澳門《2018年施政報告》或據董事所知悉；
  - (ii) 據董事根據公開所得資料、現行市場價格及若干相關行業知識的最佳估計；
  - (iii) 澳門現有政治、法律、市場或經濟環境將不會有任何重大變動，包括法例、規例、政策或規則變動，從而可能對我們的業務或經營造成重大不利影響；
  - (iv) 澳門稅基或稅率將不會有任何直接或間接重大變動；
  - (v) 實際建築成本亦將不會與已簽訂合約或預算在任何方面與過往經驗相比存在重大差異；
  - (vi) 概無與我們的客戶存在任何重大爭議；
  - (vii) 我們的經營及業務將不會受董事控制範圍以外的任何不可抗力事件或其他不可預見因素或任何不可預見理由(包括自然災害或災難、傳染病或嚴重事故)而遭受嚴重影響或中斷；
  - (viii) 我們的經營及財務表現將不會受本招股章程「風險因素」一節所載任何風險因素造成重大及不利影響；
  - (ix) 我們將能於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度內並於其後保留主要管理層及人員；
  - (x) 現有會計政策與編製我們於往績記錄期的財務資料所採納者將不會有任何變動；
  - (xi) 有關當局於保留我們的牌照及資格過程中將不會有任何爭議；
  - (xii) 所有項目將按照預算時間表完成；
  - (xiii) 我們客戶、供應商及分包商的財務狀況將不會有任何嚴重惡化；
  - (xiv) 提供第三方服務、設備、燃料、其他材料或供應品時將不會發生任何勞工短缺、勞資糾紛或中斷情況，致使對我們的經營造成不利影響；
  - (xv) 我們將繼續能夠聘用充足合資格人員以達致我們的擴充計劃，且將在任何時候均具有充足的員工水平以應付我們的經營需要；



## 未 來 計 劃 及 所 得 款 項 用 途

(xvi) 我們將會採納的會計政策將會在各重大方面與本招股章程附錄一會計師報告所採納的會計政策一致；

(xvii) 金融市場及資本市場整體上將不會有任何重大波動(包括銀行借款利率上升或下跌)；及

(xviii) 相關項目擁有人、客戶與我們將能夠於可預見將來持續取得足夠財務持續考慮。

2. 本集團將會投標的項目數目及相關估計合約金額、預期提交標書日期及預期投標結果發還日期或視乎相關時間實際可提供標書及本集團能力而有差異。

於最後實際可行日期，考慮到(i)於最後實際可行日期已提交標書但尚未授予的20個項目，預期合約總金額約澳門幣605.7百萬元，有關詳情載於「業務－我們的項目－(3)往績記錄期後獲授予項目及直至最後實際可行日期已提交的標書狀況」一節；及(ii)自最後實際可行日期起至二零一九年十二月三十一日止期間我們擬投標的上文所提及23個潛在項目，預期合約總金額約澳門幣7,669.3百萬元。根據本集團於往績記錄期內的平均中標率為15.7%的假設，該等項目中標而將予發行的預期履約保函總額及初步現金流出如下：

		履約保函 (即就公共項目 為估計合約 總金額約5% 及就私人項目 為估計合約 總金額的10%)	項目初始現金 流出(即估計 合約總金額 的10%)
已提交標書但尚未授予的20個項目	澳門幣	澳門幣	澳門幣
	605.7百萬元	46.7百萬元	60.6百萬元
假設中標率為15.7%	澳門幣	澳門幣	澳門幣
	95.1百萬元	7.3百萬元	9.5百萬元

## 未 來 計 劃 及 所 得 款 項 用 途

	估計合約 總金額	履約保函 (即就公共項目 為估計合約 總金額約5% 及就私人項目 為估計合約 總金額的10%)	項目初始現金 流出(即估計 合約總金額 的10%)
23個潛在項目	澳門幣 7,669.3百萬元	澳門幣 450.0百萬元	澳門幣 766.9百萬元
假設中標率為15.7%	澳門幣 1,204.1百萬元	澳門幣 70.7百萬元	澳門幣 120.4百萬元

在上文所提及23個潛在項目中，應有19個公共項目供投標。董事估計該19個將自最後實際可行日期起至二零一九年底的公營部門供投標的項目之預期合約總金額將不會低於澳門幣63億元，且相關所需投標保函金額應不低於澳門幣126.7百萬元。根據董事最佳估計的項目標書提交日期，我們的董事預期本集團於二零一九年第一季度將會同時有11個公共項目為已提交相關標書且尚未發放結果，且本集團將會就該等11個項目為取得投標保函而保留估計金額最高約為96.8百萬港元。

根據向本集團獲授予合約的合約總金額，估計維持本集團經營的每月營運資金約澳門幣20.8百萬元。為提供足夠緩衝以符合任何預期以外現金流出以及時結清賬單，本公司應保留最低水平約澳門幣20.0百萬元至澳門幣30.0百萬元，且最低現金水平應根據獲授予實際項目及相關合約總金額而每月調整。

考慮到20個項目(已提交標書但尚未授予)及23個潛在項目，該等項目的(a)投標保函；(b)履約保函；及(c)初始現金流出的估計總額可達至約澳門幣304.7百萬元。

於二零一九年第一季度保留的投標保函	澳門幣96.8百萬元
履約保函	澳門幣78.0百萬元
項目初始現金流出(即估計合約總金額的10%)	澳門幣129.9百萬元
<b>總額</b>	<b>澳門幣304.7百萬元</b>

## 未來計劃及所得款項用途

上文所提及估計所需資金約澳門幣304.7百萬元應超過本集團估計可用的內部財務資源總額(約澳門幣202.1百萬元)。本集團估計可用的內部財務資源乃根據截至二零一八年五月三十一日的可用現金及未動用銀行融資及於考慮到(1)於二零一八年將予支付的預期稅務款項；(2)於二零一九年年底預期待予解除的履約保函／投標保函；及(3)維持本集團經營所需估計每月營運資金約澳門幣20.8百萬元後計算。預期不足額約澳門幣102.6百萬元將以所得款項淨額連同本集團日後將以產生的內部財務資源撥付。

	概約澳門幣 (百萬元)
於二零一八年五月三十一日的可用現金	56.8
於二零一八年五月三十一日的未動用銀行融資	116.9
減：二零一八年將予支付的預期稅務款項	(12.5)
加：於二零一九年年底預期待予解除的履約保函／投標保函	61.7
減：維持本集團經營所需估計每月營運資金	(20.8)
本集團估計可用的內部財務資源	<b>202.1</b>

我們預期本公司提取次序將會(a)先使用現金及其後使用未動用銀行融資以支付初始現金流出，而(b)為出具履約保函及投標保函，將會先動用未動用銀行融資及其後，將會動用現金以作為質押存款。我們亦預期有關提取將會先分配至已提交標書但尚未授予的20個項目，接著潛在項目將會視乎所授予標書次序而定。

## 未 來 計 劃 及 所 得 款 項 用 途

- 約 15.9 百萬港元，佔全球發售所得款項淨額約 27% 用於為我們即將承接的建築工程購買新機器。我們計劃於未來三年購買下列機器：

年份	機器類型	單位	估計成本 (港元)	功能及用途
二零一八年	挖掘機	3	約 1,860,000	挖掘工程包括挖掘溝渠、洞穴、地基、園景及物料處理
	履帶式起重機	2	約 1,840,000	提舉及移動重物
二零一九年	閘板機(帶震動錘的挖掘機)	1	約 2,340,000	將閘板導入至泥土以形成防護牆，以支持挖掘地面以下的泊車結構、地庫及地基
	微型樁機(包括配件及空氣壓縮機)	1	約 2,340,000	將鋼管導入至地下，隨後將水泥薄漿注入管內
二零二零年	鑽孔機(帶有包括鑽桿及錘在內的所需配件)	1	約 6,260,000	從護筒中的孔洞抽出泥土及其他硬物
	空氣壓縮機	3	約 2,400,000	將能量轉化為儲藏於壓縮空氣中的能源用作提供高壓潔淨空氣填補空氣容器、供應適度壓力空氣從而為氣動工具及設備提供能量

附註：我們擬購買的機器預期應供本身下結構工程項目使用，或我們在本身項目毋須使用相關機器時可能會出租該等機器及／或為需要使用有關機器的潛在客戶承接分包工程，務求盡量提高機器的使用率及回報。根據現有項目、最近投標狀態、正在進行的項目，且假設有關機器於一年內有 90 天不會用於本身項目或出租予第三方的空置時間，上述擬購買機器的目標使用率約為 75%。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

董事認為，購置機器對本集團具有重要的戰略意義，原因是(a)購置機器使我們能夠提高我們日後在進行結構工程方面的整體效率及能力，例如我們已投標的項目(即N3及N12項目的建築工程；需要使用機器)；(b)根據本公司的估計及獨立第三方就將以所得款項購置的該等機器的租賃成本／分包成本(包括相關成本)的費用報價，在施工過程中使用本身機器及設備的估計成本(已考慮折舊成本和其他相關費用)應至少低於有關機器用作相同建築工程及期限的租賃成本／分包成本(包括相關成本)約20%，在估算擁有自有機器的成本時，我們已根據估計可使用年期為6至10年、施工過程中的機器操作員成本等有關的相關成本及燃料成本等，以及有關機器一年內並未用作本身項目或出租予第三方的空間時間；(c)其可讓我們降低對分包商及供應機器的機器租賃服務供應商的依賴；及(d)購買機器可提升我們的競爭力，從而與其他建築承建商進行競爭，因為我們的可用機器及設備使我們能夠滿足不同客戶的需要及需求，而客戶於評估投標申請書時亦會考慮包括承建商的財務狀況、聲譽及資格以及是否能提供機器及設備等因素。根據弗若斯特沙利文報告，澳門政府計劃根據填海建立新城區，並提供約54,000個住房單位，而偉龍馬路公屋項目預期提供額外的公共住房單位，並在中短期內推動公共福利生活區的建設，這將帶來大量結構工程機遇。預期該等建築項目尤其是結構工程項目將需要大量機器。就此而言，我們對機器的需求預計會增加，且董事堅信我們的自有機器必定能夠提高我們在節省成本及成功中標方面的競爭力；

- 約5.9百萬港元，佔全球發售所得款項淨額約10%，將用於潛在併購澳門建築業務。為把握行業增長以及擴大我們在澳門建築行業的市場份額，我們擬物色機會收購業務或公司，例如與本集團業務類似但客戶群不同的承建商，或擁有項目管理經驗、建築業聲譽及充足勞動力資源的分包商。董事認為收購建築業務可讓我們提高在可用建築工人及項目管理專業知識方面的能力。我們將會透過內部市場研究及業務合作夥伴的推薦來尋求潛在目標。在選擇及評估潛在併購機會時，我們將會考慮有關目標公司的各種因素，包括其與我們的業務及未來發展計劃的兼容性、往績、能否獲得建築工人、專業知識、項目管理經驗、管理及技術人員的

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

實力、市場份額以及增長潛力、業務盈利能力及商譽。於最後實際可行日期，我們並無具體收購目標或投資計劃且並無訂立任何正式協議，亦並無與任何潛在目標展開任何積極討論；

- 約5.9百萬港元，佔全球發售所得款項淨額約10%，用作增聘員工，包括一名商務總監，具備至少十年相關工作經驗，在制定及實施建築項目商業策略方面擁有廣泛經驗並與私營及公營機構客戶以及本地供應商及分包商建立廣泛聯繫，以及兩名高級項目經理，具備至少七年相關經驗，能監督及管理項目並就本集團的業務營運、發展及市場營銷進行內外溝通。
- 餘下約5.9百萬港元，佔全球發售所得款項淨額10%，將用作額外營運資金以及其他一般企業用途。

倘發售價釐定為指示性發售價範圍的上限(即每股股份0.78港元)，我們自全球發售收取的所得款項淨額將增加約18.3百萬港元。我們擬按比例使用額外所得款項淨額至上述用途。倘發售價定於指示性發售價範圍的下限(即每股股份0.52港元)，我們自全球發售收取的所得款項淨額將減少約18.3百萬港元。我們擬按比例減少所得款項淨額作上述用途。

倘超額配股權獲悉數行使，我們估計我們將收取來自發售此等額外股份的額外所得款項淨額(已扣除包銷費用及我們應付的估計開支)將約為(i)16.7百萬港元(假設發售價釐定為每股股份0.78港元(即指示性發售價範圍的上限))；(ii)13.9百萬港元(假設發售價釐定為每股股份0.65港元(即指示性發售價範圍的中位數))；及(iii)11.1百萬港元(假設發售價釐定為每股股份0.52港元(即指示性發售價範圍的下限))。我們因超額配股權獲行使而收取的任何額外所得款項將按比例分配到上述業務及項目。

倘所得款項淨額並非即時應用於上述用途，而適用法律及法規亦批准，我們擬將所得款項淨額存入至香港法定金融機構及／或持牌銀行作短期活期存款。

### 進行上市的理由

董事認為，上市將使本集團在不同範疇受惠，有如下述：

#### (i) 強化我們的財務狀況及增加我們的營運資本

我們在建築過程中需要資本，特別是建築初期一般依賴不同的資金來源，包括銀行借款及內部資源。在債務融資與股本融資之間選擇時，董事考慮建築業的性質，與繳付分包費、建築材料成本及勞工成本以至發出履約保證有關的現金流出，通常在我們項目初期產生，而有關現金流出通常在客戶確認與我們的建築合約時立時發生。於往績記錄期，我們曾經歷大部分可動用資金用於大型項目及佔用本集團施工能力多年的情況，因此，我們須通過債務融資籌集資金。我們的董事確認本集團在並無控股股東個人擔保或我們提供的任何抵押品下，通過債務融資及／或增加銀行融資金額籌集資金會遇到困難，而所需個人擔保金額一般較所取得資金為高。然而，展望將來，本集團仍需要有營運資金，以維持現有項目的現有施工能力，以及額外資金，以擴大我們的施工能力承接更多項目及大型項目。我們相信時刻保持穩健的流動資金狀況以(i)確保業務運營順暢；(ii)能夠競投更多項目及大型項目；及(iii)能夠投放足夠資源執行業務計劃至關重要，特別是保持穩定及強大的現金餘額。按照我們的擴充計劃，我們於上市後將需要更多營運資金來維持我們的日常業務運營。

此外，我們大部分客戶將會考慮本集團財務可行性為於招標過程中揀選承建商的其中一個關鍵準則。因此，債務融資可能對本集團的財務可比性產生負面影響，並且影響我們在招標中的競爭力。儘管目前的低利率環境，但無法保證未來利率將維持在低水平。如銀行借款的利率上調，我們的融資成本將會增加。董事亦將發行股本籌措的資金視為穩妥有保證的資金來源，該籌集資金的方式不涉及限期。因此，董事認為就現階段而言，股本融資是較為適合的來源，長遠而言可降低融資成本。董事進一步考慮到，向銀行或金融機構舉債融資一般要求質押物業或控股股東提供個人擔保，這可能會增加我們對控股股東的依賴。另一方面，如本公司上市，當我們有需要進行舉債融資時，與銀行及金融機構之間的磋商便可能處於較為有利的位置。我們的董事亦考慮到上市允許本集團拓寬股東基礎、加強資本基礎以及為本集團提供有效及可持續籌資平台以於日後進一步籌集資金(如需要)。

### (ii) 有利於我們業務策略的執行

我們擬將所得款項淨額用作就公營及私營機構的項目提交標書，藉以擴發並把握業務機遇。有關詳情，請參閱「業務－我們的項目－(3) 往績記錄期後獲授予項目及直至最後實際可行日期已提交的標書狀況」。項目以招標形式授予，無法確定短期中標率。倘我們資本充足，我們將能夠同時投標及承接更多項目。倘我們承接較多及／或較大型項目，本集團需要更多資本資源以為項目撥付資金，確實有需要尋求額外資金來源。董事認為，上市可以讓我們獲得較廣大的投資者基礎及額外的集資渠道，我們可不時藉此及時籌集新資本，有利於我們達成業務目標。此外，由於客戶於授予中標項目時有不同準則，董事相信，當客戶考慮我們的標書提交時，本集團的上市地位及透過全球發售進行資本化將肯定能夠加強本集團於招標過程中的中標機會。董事亦認為，我們未來計劃的成功，長遠會使本公司及股東整體受惠。

### (iii) 提升企業形象

藉著上市，我們可提升企業形象及地位，給予客戶保證及信心，繼而為拓展新業務提供較強的議價能力。此外，董事認為，上市將有助於我們獲得新客戶，乃由於彼等對我們聲譽、具透明度的財務狀況、內部控制準則及企業管治具有信心。上市後，董事將需保持最高標準的持續監管合規規定，而這亦是我們爭取持續改進及監管，增強競爭力及最終贏取客戶對我們的信心的機會。此外，考慮到我們不少競爭對手已在聯交所或其他證券交易所上市的事實，董事認為，公開上市地位對維持我們在澳門建築業的競爭力，乃屬必要。

### (iv) 提升員工的士氣與忠誠度

董事認為，人力資源及人才於我們的業務而言至為關鍵，而上市公司一般可給予潛在僱員及工程專才額外的工作保障及財務信心。此外，由於我們在面對勞工短缺問題的行業營運，提高員工的工作士氣被視為我們的重要任務之一。本集團已經積極投資及管理勞力資本，而上市被認為是本集團與員工的共同目標。



## 香港包銷商

西證(香港)證券經紀有限公司  
國金證券(香港)有限公司  
中投證券國際經紀有限公司  
海通國際證券有限公司  
邦盟滙駿證券有限公司

## 包銷安排及開支

### 香港公開發售

#### 香港包銷協議

根據香港包銷協議，本公司按照本招股章程及申請表格載列的條款及條件並在其規限下，按發售價初步提呈發售 15,000,000 股香港發售股份(可予調整)以供認購。

香港包銷商已個別同意按照本招股章程、申請表格及香港包銷協議的條款及條件，認購或促使認購彼等各自於現正根據香港公開發售提呈發售但未獲認購的適用比例的香港發售股份，條件為上市委員會批准本招股章程所述已發行股份及根據全球發售將予發行股份上市及買賣(包括因超額配股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何額外股份)，以及達成香港包銷協議所載的若干其他條件。

香港包銷協議須(其中包括)在國際包銷協議獲簽立，以及成為無條件的情況下方可作實，且受其所規限。

#### 終止理由

倘於上市日期上午八時正前任何時間發生下列事項，香港包銷商根據香港包銷協議認購或促使認購香港發售股份的責任可予以終止：

- (a) 下列事件發展、發生、存在或生效：
  - (i) 於或影響香港、澳門、中國、美國、歐盟任何成員國、開曼群島、英屬處女群島或與本集團任何成員公司相關的任何其他司法權區(「**相關司法權區**」)的當地、全國、區域或國際金融、政治、軍事、工業、經濟、貨幣市場、財

政、監管或市場狀況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場及銀行同業市場狀況、港元與美元掛鈎匯率制度發生任何變更或港元、澳門幣或人民幣兌任何外幣出現貶值)出現變化或涉及預期變化的事態發展，或導致或反映變化或事態發展或預期變化或事態發展的任何單一或一連串事件；或

- (ii) 任何相關司法權區的任何法院或其他主管機構頒佈任何政府機關的任何新法律或規則、法規、條例、規定、指引、意見、通知、通函、命令、判決、法令或裁決(「法律」)或對現行法律作出變動(涉及現行法律的預期變動的發展)，或對法律的詮釋或應用作出任何變動(或涉及法律的詮釋或應用的預期變動的發展)；或
- (iii) 在或影響任何相關司法權區屬不可抗力性質的任何事件或連串事件，包括但不限於政府行動、罷工、停工、火災、爆炸、水災、瘟疫、流行病、爆發疾病、民亂、暴動、公眾騷亂、戰爭行為、恐怖活動(不論責任有人承認與否)、天災、交通意外或中斷或延誤；或
- (iv) 在或影響任何相關司法權區的任何當地、全國、地區或國際敵對行為的爆發或升級(不論宣戰與否)或出現其他緊急狀態，或宣布全國或國際出現緊急或戰爭或災禍或危機狀況；或
- (v) (1)聯交所、紐約證券交易所、美國證券交易所、納斯達克全球市場、倫敦證券交易所、上海證券交易所、深圳證券交易所或東京證券交易所的任何全面禁止、暫停、規限或限制股份或證券買賣，或(2)有關機關宣布全面禁止在紐約(在聯邦或紐約州級或其他主管機構)、倫敦、歐盟任何成員國、日本、香港或中國進行商業銀行活動，或在或影響任何相關司法權區的商業銀行活動或外匯買賣或證券結算或交收服務中斷；或
- (vi) 美國(或為美國)或歐盟任何成員國對任何相關司法權區直接或間接實施任何形式的經濟制裁；或

- (vii) 任何相關司法權區的稅務或外匯管制、貨幣匯率或外商投資法規出現任何變動或涉及預期變動的發展(包括但不限於港元、澳門幣或人民幣兌其他外國貨幣的貶值)或實施任何外匯管制；或
- (viii) 本招股章程「風險因素」一節所載任何風險出現任何變動或涉及預期變動的發展或顯現；或
- (ix) 任何國家、政府、司法、執法機關、法規或政治團體或組織(統稱「該等組織」)對本集團任何成員公司或任何董事展開任何行動、程序、調查或查詢或任何該等組織對本集團任何成員公司或任何董事施行或發出任何處罰、懲罰或譴責，或任何該等組織宣布其擬進行任何以上行動；或
- (x) 本集團任何成員或任何董事面臨威脅或遭受提起的重大訴訟或申索；或
- (xi) 一名董事被控以公訴罪行、或因法律的施行被禁止或因其他理由失去資格參與公司的管理工作；或
- (xii) 本公司主席或行政總裁離職；或
- (xiii) 本集團任何成員公司對公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例、上市規則或任何適用法律的任何違反；或
- (xiv) 本公司不論任何原因被禁止根據全球發售條款配發發售股份(包括因行使超額配股權而發行的任何額外股份)；或
- (xv) 本招股章程、相關發售通函(或用於與認購發售股份有關的任何其他文件)或全球發售任何方面不遵守公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例、上市規則或任何其他適用法律；或
- (xvi) 除獲得聯席全球協調人批准外，本公司根據公司(清盤及雜項條文)條例、公司條例、上市規則或聯交所及／或證監會的任何規定或要求而就本招股章程刊發或必須刊發補充或修訂(或用於與認購發售股份有關的任何其他文件)；或

---

## 包 銷

---

- (xvii) 任何債權人有效要求於指定到期日之前償還或支付本集團任何成員公司結欠或須承擔責任的任何債項；或
- (xviii) 本集團任何成員公司蒙受任何損失或損害(不論如何發生及不論是否有投購任何保險或可向任何人士提出索償)；或
- (xix) 提出呈請將本集團任何成員公司結業或清盤，或任何董事破產，或本集團任何成員公司或任何董事與其債權人作出任何債務重整協議或安排或訂立債務償還安排或通過將本集團任何成員公司結業的任何決議案，或委任臨時清盤人、接管人或經理人接管本集團任何成員公司或任何董事的全部或部分資產或業務，或本集團任何成員公司或任何董事出現任何類似情況；或

而在任何上述情況下，聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)全權絕對認為：

- (1) 現時或將會或可能對本集團整體的業務、管理、一般事務、財務、經營或前景造成重大不利影響或可能造成損害；或
  - (2) 已經或將會或可能對全球發售能否順利進行或推銷或定價或香港公開發售的申請水平、國際配售的踴躍程度造成不利影響；或
  - (3) 導致或將會或可能導致根據本招股章程擬定條款及方式進行香港公開發售及／或全球發售或寄發發售股份成為不切實可行、不明智或不適宜；或
  - (4) 導致或將會或可能導致按所擬訂者履行或實施香港包銷協議(包括包銷)、香港公開發售及／或全球發售(包括根據全球發售或根據其中包銷處理申請及／或付款)的任何部分無法成為不切實可行、不明智或不適宜；或
- (b) 聯席全球協調人或任何香港包銷商於香港包銷協議日期後獲悉：
- (i) 本公司(或代表本公司)刊發或使用有關香港公開發售及／或國際配售的本招股章程、申請表格、正式通知及／或任何通知、公告、廣告、通信或其他文件(包括任何該等文件的任何補充或修訂)(統稱「發售文件」)所載的任何聲明或資料(或有任何事宜或情況使或可以使任何該等聲明或資料)在任何方面曾

---

## 包 銷

---

經或已成為或可能成為失實、不正確或誤導，或聯席全球協調人按合理假設全權絕對認為，任何發售文件所表達的任何估計、預測、意見、意向或期望並不或可能不公平誠實；或

- (ii) 發生或發現任何事宜或情況，倘於緊接本招股章程日期前發生或發現及倘並未披露於本招股章程，將構成本公司(或代表本公司)刊發或使用有關香港公開發售的任何發售文件及／或任何通知、公告、廣告、通信或其他文件(包括任何該等文件的任何補充或修訂)的遺漏；或
- (iii) 本公司、執行董事在香港包銷協議或國際包銷協議內所提供任何保證或確認遭任何嚴重違反或發生任何事件使任何該等保證或確認在任何重大方面變成失實、不正確或誤導；或
- (iv) 本公司、控股股東或執行董事在香港包銷協議或國際包銷協議項下的任何責任、保證或承擔遭任何嚴重違反；或
- (v) 導致或可能或相當可能導致控股股東、執行董事或本公司須根據香港包銷協議的彌償保證條文承擔任何責任的任何重大事件、行為或遺漏；或
- (vi) 聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)全權絕對認為有任何資料、事宜或事件：
  - (1) 在任何方面與董事所提供載於上市規則附錄五表格B的任何資料不符；或
  - (2) 可導致對於任何董事品格或信譽或本集團信譽產生任何重大質疑；或
- (vii) 本集團任何成員公司的狀況、業務、一般事務、管理、一般事務、前景、資產、負債、股東權益、利潤、虧損、經營業績、財務或經營狀況或表現的任何重大不利變動或發展或預期重大不利變動或發展；或

- (viii) 於批准上市日期或之前，上市委員會拒絕或不批准股份上市或買賣(受限於慣常條件者除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留意見(慣常條件除外)或暫緩；或
- (ix) 本公司撤回任何發售文件(及用於與擬進行的發售股份認購有關的文件)或全球發售；或
- (x) 任何人士(除聯席全球協調人及任何包銷商外)已撤回或尋求撤回就名列任何發售文件或刊發任何發售文件而發出的同意書。

### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

#### 本公司的承諾

根據上市規則第 10.08 條，我們已向聯交所及本公司承諾，除根據資本化發行及全球發售(包括超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權的行使)或在上市規則第 10.08 條規定的任何情況外，自上市日期起計六個月內任何期間，我們不會進一步發行任何股份或可轉換為本公司股本證券(不論是否屬於已上市類別)的證券或訂立任何協議發行任何股份或該等證券(不論該等股份或證券之發行是否將於開始買賣日期起計六個月內完成)。

#### 控股股東的承諾

根據上市規則第 10.07 條，控股股東已向聯交所及本公司承諾，其將不會並將促使有關登記持有人不會：

- (i) 自本招股章程披露其股份持有量參照日起至上市日期起計滿六個月當日止期間，直接或間接出售或訂立任何協議出售任何於本招股章程內顯示其為實益擁有人的股份，或以其他方式就上述股份設立任何選擇權、權利、利益或產權負擔；及
- (ii) 於上文(i)段所述期間屆滿之日起六個月期間內，直接或間接出售或訂立任何協議出售上文(i)段所述的任何股份，或以其他方式就任何該等股份設置購股權、權利、權益或產權負擔，而倘緊隨出售或行使或強制行使有關購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再是本公司控股股東，

在以上各情況中，上市規則所允許者除外。

根據上市規則第 10.07(2) 條附註 3，控股股東已向聯交所及本公司承諾，自本招股章程披露其股份持有量參照日起至上市日期起計滿 12 個月當日止期間內，其將會：

- (1) 當其根據上市規則第 10.07(2) 條附註 2 以認可機構(定義見香港法例第 155 章銀行業條例)為受益人質押或押記其實益擁有的任何股份時，須立即書面通知本公司有關質押或押記以及所質押或押記的股份數目；及
- (2) 當其接獲任何股份的承押人或承押記人的口頭或書面指示，表示將會出售任何已質押或已押記股份時，須立即將有關指示通知本公司。

我們亦將於控股股東知會我們上述事宜(如有)後盡快知會聯交所有關事宜，並根據上市規則第 2.07C 條的刊登規定，於獲控股股東知會後盡快披露有關事宜。

### 根據香港包銷協議作出的承諾

### 根據香港包銷協議作出的承諾

### 本公司作出的承諾

我們已向獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，由香港包銷協議日期起直至上市日期後滿六個月(包括當日)止期間(「首六個月期間」)任何時間內，除根據資本化發行、全球發售、超額配股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而發行股份外，以及除非已遵守上市規則所載規定，否則未經聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面同意前，本公司不會：

- (a) 提呈發售、接納認購、質押、抵押、按揭、配發、發行、出售、出讓、訂約配發、發行或出售、出售任何購股權或購買合約、購買任何認沽權或出售合約、授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證以購買或認購、借出、或以其他方式轉讓或處置(直接或間接，有條件或無條件)或回購本公司任何股本或證券或本公司證券中任何權益或投票權或所附帶的任何其他權利(包括但不限於可轉換為或可行使或交換取得或代表權利可收取任何該等股本或證券或本公司股本或債務資本中的權益的任何證券)；或

- (b) 訂立任何掉期或其他安排，將該等股本或債務資本或證券或本公司證券任何權益或其中所附帶的任何投票權或任何其他權利的擁有權的任何經濟結果全部或部分轉讓予他人；或
- (c) 要約或同意或訂約以訂立或訂立任何與上文(a)或(b)段所述任何交易具有相同經濟影響的交易；或
- (d) 公開宣佈訂立上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易該等交易的任何意向，

而不論上文(a)、(b)或(c)段所述任何交易是否以交付股本或有關其他證券、現金或其他方式交收。我們進一步同意，倘於首六個月期間後發行或出售任何股份、證券或本公司證券任何權益或其中所附帶的任何投票權或任何其他權利，我們將採取一切合理步驟，確保該項發行或出售不會造成股份的市場混亂或虛假市場。

#### *控股股東所作的承諾*

各控股股東已向本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，除根據全球發售、超額配股權或(如適用)可能與穩定價格操作人或其代理人訂立的借股安排外，未經聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)事先書面同意，其將不會：

- (i) 於首六個月期間內任何時間：
  - (a) 直接或間接及有條件或無條件提呈發售、質押、抵押、出售、訂約出售、出售任何選擇權或合約以購買、購買任何選擇權或授出、訂約出售、授出或同意授出任何選擇權、權利或認股權證以購買或認購、借出或任何短期銷售或以其他方式轉讓或處置(或訂立協議以轉讓或處置或以其他方式加設任何選擇權、權利、權益或產權負擔)或促使我們購回本公司的任何股本或債務資本或本公司的其他證券或本公司股本或債務資本任何權益或其中所附帶的任何投票權或任何其他權利(包括但不限於由控股股東(包括以託管人身份持有者)目前擁有或其後收購並直接擁有或控股股東持有實際擁有權的可轉換為或可行



使或交換或代表權利可收取本公司任何股本或債務資本或本公司其他證券或本公司股本或債務資本任何權益的證券(「禁售股份」)；或

- (b) 訂立任何掉期或其他安排，將本公司任何股本或債務資本或本公司其他證券或本公司股本或債務資本任何權益或其中所附帶的任何投票權或任何其他權利的擁有權的任何經濟結果全部或部分轉讓予他人；或
- (c) 要約或同意或訂約以訂立或訂立任何與上文(i)(a)或(i)(b)段所述任何交易具有相同經濟影響的交易；或
- (d) 公開宣佈訂立上文(i)(a)、(i)(b)或(i)(c)段所述的任何交易該等交易的任何意向，

而不論任何上文(i)(a)、(i)(b)或(i)(c)段所述交易是否以交付股本或有關其他證、現金或其他方式交收；及

- (ii) 於首六個月期間屆滿日期起六個月期間(「第二個六個月期間」)內任何時間，倘於緊隨轉讓、出售、行使或執行該等選擇權、權利、權益或產權負擔後，控股股東將不再為本公司的控股股東，則不會訂立上文(i)(a)、(i)(b)或(i)(c)段的任何交易或同意或訂約或公開宣佈有意訂立該等交易。各控股股東進一步同意，倘於第二個六個月期間後出售任何股份、證券或本公司證券任何權益或其中所附帶的任何投票權或任何其他權利，控股股東將採取一切合理步驟，確保該項出售不會造成股份的市場混亂或虛假市場。

各控股股東已分別向本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商承諾，由首六個月期間起至第二個六個月期間屆滿日期止期間：

- (a) 倘質押或抵押彼為實益擁有人的任何股份或本公司證券或當中權益或以其他方式就該等股份或證券或權益設置產權負擔(不論直接或間接)，彼將會即時分別書面通知本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商任何該等質押或抵押或產權負擔，以及所質押或抵押或加設產權負擔的股份數目或本公司證券數目；及

---

## 包 銷

---

- (b) 倘彼於收到任何該承質押人或承押記人或產權負擔或該第三者任何口頭或書面指示，表明將會出售任何已質押或抵押或設置產權負擔的股份或本公司其他證券，彼將即時書面通知本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商任何有關指示。

### 彌償

我們及控股股東同意向聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商彌償彼等可能承受之若干損失，包括自彼等履行根據香港包銷協議的責任及任何我們對香港包銷協議的違反產生的損失。

### 國際配售

#### 國際包銷協議

就國際配售而言，預期我們及控股股東將與國際包銷商訂立國際包銷協議。根據國際包銷協議，在若干條件規限下，國際包銷商將個別(而非共同)同意促使買家購買或彼等購買根據國際配售提呈發售的國際配售股份中彼等各自所佔的部分。

根據國際包銷協議，我們預期向國際包銷商授出超額配股權，而獨家全球協議人(代表國際包銷商)可於自上市日期起直至根據香港公開發售提交申請的最後期限後第30日(包括當日)止任何時間行使有關超額配股權，藉以要求我們配發及發行最多合共22,500,000股額外新股，合共相當於根據全球發售初步提呈發售的發售股份數目的15%。該等股份將按發售價發行及出售，並僅為補足國際配售超額配發(如有)之用。

預期國際包銷協議可接近似於香港包銷協議的理由予以終止。謹此提醒有意投資者，倘國際包銷協議不獲訂立，全球發售將不會進行。

我們及控股股東將同意就若干責任彌償國際包銷商。

### 佣金及費用

香港包銷商預期收取等同於香港公開發售初步提呈的香港發售股份應付的發售價總額5%的佣金，彼等將從中支付任何分包銷佣金。

---

## 包 銷

---

至於重新分配至國際配售的未獲認購香港發售股份，我們將會按國際配售適用的費率支付包銷佣金，而該筆佣金將支付予國際包銷商(而非香港包銷商)。

就根據全球發售將予發行的新股應付包銷商的佣金將由本公司支付。此外，本公司可根據包銷商的營銷表現，全權酌情向包銷商支付額外獎勵費用。

按發售價為每股股份0.65港元(即指示性發售價範圍的中位數)及超額配股權不獲行使，上市開支總額(按本招股章程所載列的發售價範圍的中位數計)估計合共約為38.6百萬港元。

### 包銷商於本集團的權益

除前段所披露者、香港包銷協議及國際包銷協議及(如適用)可能由穩定價格操作人(或其代理人)與Laos International訂立的借股協議下的責任外，概無包銷商於本集團任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論可否依法強制執行)。

### 保薦人的獨立性

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

### 全球發售

本招股章程乃就作為全球發售一部分的香港公開發售而刊發。西證(香港)證券經紀、國金證券及中投證券為香港公開發售及國際配售的聯席全球協調人而西證(香港)證券經紀、國金證券、中投證券及海通國際為香港公開發售及國際配售的聯席賬簿管理人。

全球發售包括(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)：

- (a) 如下文「香港公開發售」所述，於香港進行 15,000,000 股股份的香港公開發售(可按下文所述予以調整)；及
- (b) 如本節「國際配售」一段所述，於美國境外(包括向專業、機構及其他投資者以及香港境內的其他投資者)在離岸交易中依照 S 規例進行 135,000,000 股股份的國際配售(可按下文所述予以調整)。

投資者可根據香港公開發售申請香港發售股份，或表示有意(倘符合資格)根據國際配售申請國際配售股份，惟兩者不得同時進行。香港公開發售供香港公眾人士以及香港專業、機構及其他投資者以及其他投資者認購。國際配售將涉及向專業、機構及其他投資者以及預期對國際配售股份有大量需求的其他投資者選擇性地推銷國際配售股份。國際包銷商正洽詢有意投資者對於認購國際配售股份的踴躍程度。有意投資者將須列明其預備根據國際配售按不同價格或特定價格購入國際配售股份的數目。

根據香港公開發售及國際配售分別提呈的香港發售股份及國際配售股份的數目，或會根據本節「定價及分配」一段所述重新分配。

### 定價及分配

發售價預期由我們與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日透過協議釐定。定價日預期為二零一八年八月三十一日(星期五)或前後，但無論如何不會遲於二零一八年九月三日(星期一)。除非如下文進一步說明不遲於根據香港公開發售遞交申請的截止日期上午作出另行公告，否則發售價將不會高於 0.78 港元且現時預期不會低於 0.52 港

---

## 全球發售的架構及條件

---

元。有意投資者務請注意，將於定價日釐定的發售價或會(惟預期不會)低於本招股章程所述指示性發售價範圍。倘因任何原因我們與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)未能於二零一八年九月三日(星期一)下午六時正前協定發售價，則全球發售將不會進行及將告失效。

如根據有意的專業、機構及公司投資者以及其他投資者在累計投標程序中表示的踴躍程度，聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)認為適宜，可於遞交香港公開發售申請截止日期當日上午之前隨時調低根據全球發售提呈的發售股份數目，及／或指示性發售價範圍至低於本招股章程所述者。在此情況下，我們將會在作出該調低決定後盡快於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.abbuildersgroup.com](http://www.abbuildersgroup.com) 刊登有關調低根據全球發售提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通告，惟無論如何不得遲於二零一八年八月三十日(星期四)(即遞交香港公開發售申請截止日期)當日上午刊登。上述通告亦將會載有目前本招股章程「概要」一節所載的營運資金聲明及發售統計數字，以及可能因上述調低而發生變動的任何其他財務資料的確認或修訂(倘適用)。

遞交香港發售股份申請前，申請人應注意，有關調低根據全球發售提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍的任何公告可能直至遞交香港公開發售申請截止日期當日才會刊發。

倘根據全球發售提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍獲調低，已遞交申請的申請人或會或不會(視乎公告所載資料而定)被通知彼等須確認其申請。已遞交申請的所有申請人均需按照公告所載程序確認其申請，所有未確認申請將為無效。倘於遞交香港公開發售申請截止日期或之前，並無刊發任何有關調低本招股章程及申請表格所載根據全球發售提呈的發售股份數目的通告，則發售價(倘獲議定)在任何情況下均不會設為本招股章程所載的指示性發售價範圍以外。

在若干情況下，香港發售股份及國際配售股份可能由聯席全球協調人酌情在香港公開發售與國際配售之間重新分配。

根據國際配售分配國際配售股份將會由聯席全球協調人決定，並取決於多項因素，包括需求水平及時間、相關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總規模以及預期上市後

---

## 全球發售的架構及條件

---

相關投資者會否增購及／或持有或出售發售股份。有關分配或會向專業、機構及公司投資者以及其他投資者作出，旨在分派發售股份，藉以建立穩固的股東基礎，從而令本公司及股東整體受惠。

香港公開發售僅根據所接獲的有效香港公開發售申請數目向投資者分配香港發售股份。分配基準或會因應申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。儘管分配香港發售股份可能會(如適用)包括抽籤形式，即部分申請人可能較其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲分配更多香港發售股份，而未中籤的申請人則可能不獲分配任何香港發售股份。

適用發售價、香港公開發售的申請水平、國際配售的踴躍程度、申請結果以及香港發售股份的配發基準，預期將於二零一八年九月七日(星期五)透過「如何申請香港發售股份－11.刊登結果」所述的多種渠道公佈。

### 香港公開發售的條件

根據香港公開發售作出的所有香港發售股份申請，須於下列條件達成後方獲接納，其中包括：

- 上市委員會批准已發行的股份(包括因超額配股權獲任何行使而可能出售的股份)及根據全球發售(僅受配發規限)提呈的股份上市及買賣；
- 已正式釐定發售價及於定價日或前後簽立和交付國際包銷協議；及
- 包銷商於各自的包銷協議項下的責任成為及維持無條件(包括(如相關)由於聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)豁免任何條件)且該等責任並無根據各自協議條款終止，

所有上述條件均須於各自包銷協議指明的日期及時間或之前達成(有關條件在有關日期及時間或之前獲有效豁免則除外)，而無論如何均不得遲於本招股章程日期後30日達成。

倘上述條件在指定日期及時間之前並無達成或獲豁免，全球發售將告失效，並將即時通知聯交所。我們將會在香港公開發售失效翌日於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 及本公司網站 [www.abbuildersgroup.com](http://www.abbuildersgroup.com) 刊登有關香港公開發售失效的通知。在此情況下，所有

---

## 全球發售的架構及條件

---

申請款項將會根據本招股章程「如何申請香港發售股份」一節所載的條款不計利息退還申請人。同時，該等申請款項將存放於收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例(經修訂)獲發牌的香港其他銀行的獨立銀行賬戶內。

香港公開發售及國際配售分別須待(其中包括)彼此成為無條件，以及並無根據其條款予以終止，方告完成。

發售股份的股票預期於二零一八年九月七日(星期五)發行，惟僅於(i)全球發售在各方面均成為無條件；及(ii)並無包銷協議根據其條款終止，方會於股份開始買賣當日(預期為二零一八年九月十日(星期一))上午八時正成為有效的所有權憑證。倘投資者在接獲股票前或於股票成為有效的所有權證明前買賣股份，則其自擔風險。

### 香港公開發售

#### 初步提呈的股份數目

本公司按發售價根據香港公開發售初步提呈15,000,000股股份以供香港公眾人士認購，佔根據全球發售初步提呈150,000,000股股份的10%。受下文所述的調整所限，根據香港公開發售初步提呈的股份數目將佔我們緊隨全球發售完成後已發行股本總額的2.5%(假設超額配股權並無獲行使)。

在香港，預期個別散戶投資者將透過香港公開發售申請香港發售股份，而尋求國際配售股份的個別散戶投資者(包括透過銀行及其他機構在香港作出申請的個別投資者)在國際配售中將不會獲配發國際配售股份。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可要求根據國際配售獲提呈股份及根據香港公開發售作出申請的任何投資者向聯席全球協調人提供充足資料，以便識別根據香港公開發售作出的有關申請，並確保該申請會從香港發售股份的任何申請中剔除。

#### 發售價範圍

發售價預期由我們與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日透過協議釐定。定價日預期為二零一八年八月三十一日(星期五)或前後，及於任何情況下不遲於二零一八年九月三日(星期一)。發售價將不超過0.78港元及現時預期不會低於0.52港元。香港公開發售的申請人須於申請時支付最高發售價每股股份0.78港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘於定價日最終釐定的發售價低於最高

---

## 全球發售的架構及條件

---

發售價，則我們會將有關差額(包括多收申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)以不計息方式退還予獲接納申請人。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

### 分配

僅就分配而言，根據香港公開發售初步提呈以供認購的15,000,000股股份(經計及香港公開發售及國際配售間分配發售股份數目的任何調整)將平均分為兩組(可對零碎買賣單位進行調整)。甲組包括7,500,000股香港發售股份及乙組包括7,500,000股香港發售股份，兩組的發售股份均會按公平基準配發予獲接納申請人。甲組的股份將分配予認購總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)5百萬港元或以下的所有香港發售股份的有效申請；乙組的股份將分配予認購總額(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)5百萬港元以上直至乙組總值的所有香港發售股份的有效申請。

申請人應注意，甲組及乙組的申請可能有不同分配比例。倘其中一組(而非兩組)的香港發售股份認購不足，則多出的香港發售股份將轉撥至另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組(而非兩組)的香港發售股份，僅可申請甲組或乙組的香港發售股份。倘存在超額認購，根據香港公開發售向投資者分配香港發售股份(無論甲組還是乙組)將基於所接獲的香港公開發售有效申請水平作出。取決於各申請人有效申請的香港發售股份數目，各組的分配基準或會有別。分配香港發售股份可能會(如適用)包括抽籤形式，即部分申請人可能較其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲分配更多香港發售股份，而未中籤的申請人則可能不獲分配任何香港發售股份。重複或疑屬重複的申請以及任何認購超過7,500,000股香港發售股份的申請將不獲受理。香港公開發售的每位申請人亦須於其所提交的申請表格中作出承諾及確認，彼及彼為其利益而提出申請的人士並無及將不會表示有意或認購國際配售的任何發售股份，倘上述承諾及／或確認遭違反及／或屬失實(視情況而定)，或其已經或將會根據國際配售獲配發或獲分配發售股份，則有關申請人的申請將被拒絕。



### 重新分配及撥回

香港公開發售及國際配售之間的股份分配須按照以下基準作出調整及重新分配。

(a) 在國際配售股份獲悉數認購或超額認購的情況下：

- (i) 倘香港發售股份未獲悉數認購，聯席全球協調人有權按聯席全球協調人視為適當的比例重新分配全部或任何未獲認購的香港發售股份至國際配售；
- (ii) 倘香港發售股份獲悉數認購，但根據香港公開發售有效申請的發售股份數目少於香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的15倍，則最多15,000,000股發售股份可由國際配售重新分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增加至30,000,000股發售股份，相當於(超額配股權獲任何行使前)全球發售初步可供認購的發售股份數目約20%；
- (iii) 倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的15倍或以上但少於50倍，則30,000,000股股份將由國際配售重新分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增加至45,000,000股發售股份，相當於(超額配股權獲任何行使前)全球發售初步可供認購的發售股份數目約30%；
- (iv) 倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的50倍或以上但少於100倍，則45,000,000股股份將由國際配售重新分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份數目將增加至60,000,000股發售股份，相當於(超額配股權獲任何行使前)全球發售初步可供認購的發售股份數目約40%；及
- (v) 倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目相當於香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的100倍或以上，則60,000,000股股份將由國際配售重新

## 全球發售的架構及條件

分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份數目將增加至75,000,000股發售股份，相當於(超額配股權獲任何行使前)全球發售初步可供認購的發售股份數目約50%。

(b) 在國際配售股份未獲悉數認購的情況下：

- (i) 倘香港發售股份未獲悉數認購，全球發售將不會進行，除非包銷商將根據本招股章程、申請表格及包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購根據全球發售提呈而未獲認購的發售股份；及
- (ii) 倘香港發售股份獲超額認購(不論為香港公開發售初步可供認購的發售股份數目的多少倍數)，則最多15,000,000股發售股份可由國際配售重新分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增加至30,000,000股發售股份，相當於(超額配股權獲任何行使前)全球發售初步可供認購的發售股份數目約20%。

倘(x)國際配售股份獲悉數認購或超額認購且如上文第(a)(ii)段所述香港發售股份獲超額認購少於15倍或(y)國際配售股份未獲悉數認購而如上文第(b)(ii)段所述香港發售股份獲悉數認購或超額認購，在香港公開發售與國際配售之間進行重新分配發售股份，則最終發售價須釐定為本招股章程訂明的指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份0.52港元)。

此外，聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可將國際配售的發售股份重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。根據聯交所發出的指引信HKEX-GL91-18，倘上述重新分配並非根據上市規則第18項應用指引而作出，則於該重新分配後可能重新分配至香港公開發售的發售股份總數最多不得超過向香港公開發售所作的最初分配的兩倍(即30,000,000股發售股份)。

在根據上文第(a)(ii)、(a)(iii)、(a)(iv)、(a)(v)及(b)(ii)段將發售股份由國際配售重新分配至香港公開發售的情況下，分配至國際配售的發售股份數目將相應減少。

本招股章程對申請、申請表格、申請款項或申請程序的提述僅與香港公開發售有關。

## 國際配售

### 提呈的國際配售股份數目

根據國際配售初步提呈以供認購的國際配售股份數目將為 135,000,000 股發售股份，佔全球發售項下發售股份的 90%。假設超額配股權並無獲行使，國際配售股份將佔緊隨全球發售完成後我們經擴大已發行股本約 90%（視乎國際配售與香港公開發售間發售股份的重新分配而定）。國際配售須待香港公開發售成為無條件方可作實。

### 分配

根據國際配售，國際包銷商將於香港及根據 S 規例在美國境外的其他司法權區向專業、機構及公司投資者以及我們預期對發售股份有大量需求的其他投資者有條件配售發售股份。國際配售項下的國際配售股份將根據本節「定價及分配」一段所述的「累計投標」程序進行分配，並基於多項因素，包括需求水平及時間、相關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總規模以及預期上市後相關投資者會否增購發售股份及／或持有或出售發售股份。有關分配旨在分派發售股份，藉以建立穩固的專業及機構股東基礎，從而令本公司及股東整體受惠。

### 重新分配

根據國際配售將予轉撥的國際配售股份總數可能因本節「香港公開發售－重新分配及撥回」一段所述的撥回安排、全面或部分行使超額配股權及／或重新分配全部或任何未獲認購的香港發售股份至國際配售而發生變動。

### 超額配股權

就全球發售而言，本公司預期向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人（為其本身及代表國際包銷商）於根據香港公開發售遞交申請截止日期後最多 30 日內全權酌情行使。倘超額配股權獲行使，我們將作出公告。根據超額配股權，倘全球發售的規模（不包括行使任何已授出的超額配股權）超過 100 百萬港元，聯席全球協調人將有權要求本公司按

---

## 全球發售的架構及條件

---

發售價發行最多合共 22,500,000 股股份(合共佔根據全球發售初步可供認購的發售股份數目約 15%)，以補足國際配售中的超額分配(如有)。聯席全球協調人亦可透過於二級市場購買股份或透過於二級市場購買股份與部分行使超額配股權相結合的方式補足超額分配。於二級市場購買股份須遵守所有適用的法律、法規及規則。

### 借股協議

為方便結算與國際配售有關的超額分配，穩定價格操作人或代其行事的任何人士可選擇根據借股協議向 Laos International 借入股份，或自其他來源購入股份(包括行使超額配股權)。借股協議將遵守上市規則第 10.07(3) 條所載規定。

### 穩定價格

穩定價格措施為包銷商在部分市場促進證券分銷的慣例。為穩定價格，包銷商可於指定限期在二級市場競投或購入新證券，以延緩並在可能情況下防止證券的市價跌至低於發售價。香港及若干其他司法權區禁止任何旨在壓低市價的活動，而進行穩定價格活動的價格不得高於發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士(代表包銷商)，在香港或其他地區適用法律許可下，可超額分配或進行賣空或任何其他穩定價格交易，旨在於根據香港公開發售遞交申請截止日期後的有限期間內穩定或維持股份市價高於在公開市場原本可能的水平。在市場購買股份須遵照所有適用法律及監管規定進行。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經展開，將由穩定價格操作人全權酌情進行，亦可隨時終止。任何有關穩定價格活動須於根據香港公開發售遞交申請截止日期後 30 日內結束。可能獲超額分配的股份數目將不會超過根據超額配股權可能發行的股份數目，即 22,500,000 股股份，佔根據全球發售初步提呈的發售股份的 15%。

穩定價格措施將根據香港有關穩定價格的法例、規例及規則而進行，而根據證券及期貨條例下之證券及期貨(穩定價格)規則獲准在香港進行的穩定價格措施包括：(i) 超額分配以防止或盡量減少股份市價下跌；(ii) 出售或同意出售股份，務求建立淡倉以防止或盡量減

---

## 全球發售的架構及條件

---

少股份市價下跌；(iii) 根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購股份，以將以上(i)或(ii)建立的任何倉盤平倉；(iv) 純粹為防止或盡量減少股份市價下跌而購買或同意購買任何股份；(v) 出售或同意出售任何股份以將因上述購買而持有的任何倉盤平倉；及(vi) 要約或意圖進行(ii)、(iii)、(iv)或(v)所述的任何事情。

發售股份的有意申請人及有意投資者尤應留意：

- (a) 穩定價格操作人或代其行事的任何人士或會就穩定價格措施而持有股份好倉；
- (b) 穩定價格操作人或代其行事的任何人士持有該倉盤的規模及時間並不確定；
- (c) 穩定價格操作人一旦將該好倉平倉，或會對股份市價有不利影響；
- (d) 穩定價格期過後不得進行穩定價格措施以支持股份價格，而穩定價格期將由公佈發售價後的上市日期開始，預期於二零一八年九月二十九日(即根據香港公開發售遞交申請的截止日期後第30日)屆滿。於該日後，不得再採取任何穩定價格措施，因此，股份的需求或會下跌，因而可能令股份價格下跌；
- (e) 並不保證任何穩定價格措施可使股份的價格於穩定價格期內或之後維持於發售價或更高水平；及
- (f) 穩定價格措施可能涉及以發售價或任何較低價格而提出穩定價格的買盤或進行交易，即有關穩定價格的買盤或交易的價格或會低於股份申請人或投資者所付價格。

本公司將確保在穩定價格期屆滿起七日內，遵照證券及期貨(穩定價格)規則作出公佈。

就全球發售而言，穩定價格操作人可超額分配合共最多不超過22,500,000股股份，並透過多種方法(包括行使超額配股權、於二級市場按不超過發售價的價格購買股份或綜合以上方法)補足該等超額分配。尤其是，為結算與國際配售有關的超額分配，穩定價格操作人可根據借股協議向Laos International借入最多22,500,000股股份，相當於超額配股權獲悉數行使而將予發行的最高股份數目。

倘全球發售的規模(不包括行使超額配股權)不足100百萬港元，則穩定價格操作人將不會採取任何穩定價格行動。

### 買賣安排

假設香港公開發售於二零一八年九月十日(星期一)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期股份將於二零一八年九月十日(星期一)上午九時正開始於聯交所買賣。

股份的買賣單位將為每手 5,000 股股份。股份的股份代號將為 1615。

### 包銷安排

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款全數包銷，惟須待我們與聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日議定發售價方可作實。

我們預期本公司將於二零一八年八月三十一日(星期五)或前後，即緊隨釐定發售價後，訂立有關國際配售的國際包銷協議。包銷安排、香港包銷協議及國際包銷協議於本招股章程「包銷」一節概述。

## 1. 申請方法

閣下如申請香港發售股份，則不得申請或表示有意申請認購國際配售股份。

閣下可通過以下其中一種方法申請香港發售股份：

- 使用白色或黃色申請表格；
- 在網站 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 透過 e 白表服務申請；或
- 以電子方式促使香港結算代理人代表 閣下提出申請。

除非 閣下為代名人且於申請時提供所需資料，否則 閣下及 閣下的聯名申請人概不得提出超過一份申請。

本公司、聯席全球協調人、e 白表服務供應商及其各自的代理可因任何理由酌情拒絕或接納全部或部分申請。

## 2. 可提出申請的人士

如 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士符合以下條件，可以白色或黃色申請表格申請認購香港發售股份：

- 年滿 18 歲；
- 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。

如 閣下在網上透過 e 白表服務提出申請，除以上條件外， 閣下亦須：

- 擁有有效的香港身份證號碼；及
- 提供有效電郵地址及聯絡電話號碼。

如 閣下為公司，申請必須以個別成員名義提出。如 閣下為法人團體，申請表格必須經獲正式授權人員簽署，並註明其所屬代表職銜及蓋上公司印鑑。

## 如何申請香港發售股份

如申請由獲得授權書正式授權的人士提出，則聯席全球協調人可在申請符合其認為合適的條件下(包括出示授權證明)，酌情接納或拒絕受理閣下的申請。

聯名申請人不得超過四名。聯名申請人不可透過e白表服務的方式申請認購香港發售股份。

除非為上市規則所容許，否則倘閣下為下列人士，則其不得申請認購任何香港發售股份：

- 本公司及／或我們任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 本公司及／或我們任何附屬公司的董事或最高行政人員；
- 本公司的核心關連人士(定義見上市規則)或緊隨全球發售完成後成為本公司核心關連人士的人士；
- 上述任何人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；或
- 已獲分配或已申請認購任何國際配售股份或以其他方式參與國際配售的人士。

### 3. 申請香港發售股份

#### 應使用的申請途徑

閣下如欲以本身名義獲發行香港發售股份，請使用白色申請表格或透過 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 在網上提出申請。

閣下如欲以香港結算代理人的名義獲發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，記存於閣下本身或閣下指定的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

閣下可於二零一八年八月二十七日(星期一)上午九時正至二零一八年八月三十日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在下列地點索取白色申請表格及招股章程：

- (i) 香港包銷商的下列任何辦事處：

西證(香港)證券經紀有限公司  
香港  
銅鑼灣  
希慎道33號  
利園一期40樓



## 如何申請香港發售股份

國金證券(香港)有限公司  
香港  
中環皇后大道中181號  
新紀元廣場  
低座25樓2503, 2505-06室

中投證券國際經紀有限公司  
香港九龍  
柯士甸道西1號  
環球貿易廣場77樓  
7701A及05B-08號單位

海通國際證券有限公司  
香港  
德輔道中189號  
李寶椿大廈22樓

邦盟滙駿證券有限公司  
香港灣仔  
港灣道6-8號  
瑞安中心  
9樓909-916室

(ii) 收款銀行中國銀行(香港)有限公司的下列任何分行：

	分行名稱	地址
香港島	英皇道分行	香港北角英皇道131-133號
	中環永安集團大廈分行	香港德輔道中71號永安集團大廈地庫至二樓
九龍	旺角上海街分行	九龍旺角上海街611-617號
新界	屯門新墟分行	新界屯門鄉事會路雅都花園商場G13-14號

閣下可於二零一八年八月二十七日(星期一)上午九時正至二零一八年八月三十日(星期四)中午十二時正的正常辦公時間內，在香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一及二座1樓)或向閣下的股票經紀索取**黃色**申請表格及招股章程。

---

## 如何申請香港發售股份

---

### 遞交申請表格的時間

填妥的白色或黃色申請表格連同註明抬頭人為「中國銀行(香港)代理人有限公司－奧邦建築公開發售」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何收款銀行分行的特備收集箱：

- 二零一八年八月二十七日(星期一) – 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年八月二十八日(星期二) – 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年八月二十九日(星期三) – 上午九時正至下午五時正
- 二零一八年八月三十日(星期四) – 上午九時正至中午十二時正

認購申請的登記時間為二零一八年八月三十日(星期四)(截止申請登記當日)上午十一時四十五分至中午十二時正，或本節「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段所述較後時間。

### 4. 申請的條款及條件

務請小心依從申請表格的詳細指示，否則閣下的申請或會不獲受理。

遞交申請表格或透過e白表服務提出申請後，即表示閣下(其中包括)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件並指示及授權本公司及／或作為本公司代理的聯席全球協調人(或其代理或代名人)，為按照組織章程細則的規定將閣下獲分配的任何香港發售股份以閣下名義或以香港結算代理人名義登記而代表閣下簽立任何文件及代閣下進行一切必需事宜；
- (ii) 同意遵守開曼公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程大綱及細則；
- (iii) 確認閣下已閱讀本招股章程及申請表格所載條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iv) 確認閣下已接獲及閱讀本招股章程，且提出申請時僅依賴本招股章程所載資料及陳述，閣下不會依賴任何其他資料或陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- (v) 確認閣下知悉本招股章程內有關全球發售的限制；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (vi) 同意本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- (vii) 承諾及確認 閣下或 閣下為其利益提出申請的人士並無申請或接納或表示有意認購(亦不會申請或接納或表示有意認購)國際配售的任何國際配售股份，亦無參與國際配售；
- (viii) 同意應本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、包銷商及／或彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及任何參與全球發售的其他人士的要求，向其披露其所要求提供有關 閣下及 閣下為其利益提出申請的人士的個人資料；
- (ix) 倘香港境外任何地方的法例適用於 閣下的申請，則同意及保證 閣下已遵守所有有關法例，且本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、包銷商或彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及任何參與全球發售的其他人士概不會因接納 閣下的購買要約，或 閣下在本招股章程及申請表格所載條款及條件下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境外的任何法例；
- (x) 同意 閣下的申請一經接納，即不得因無意的失實陳述而撤銷；
- (xi) 同意 閣下的申請受香港法例規管；
- (xii) 聲明、保證及承諾：(i) 閣下明白香港發售股份不曾亦不會根據美國證券法登記；及(ii) 閣下及 閣下為其利益申請香港發售股份的人士均身處美國境外(定義見S規例)，又或屬S規例第902條第(h)(3)段所述人士；
- (xiii) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xiv) 同意接納所申請數目或分配予 閣下但數目較申請為少的香港發售股份；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (xv) 授權本公司將閣下的姓名／名稱或香港結算代理人的名稱列入本公司股東名冊，作為閣下獲分配的任何香港發售股份的持有人，並授權本公司及／或其代理以普通郵遞方式按申請所示地址向閣下或聯名申請的排名首位申請人發送任何股票及／或電子退款指示及／或任何退款支票，郵誤風險由閣下承擔，除非閣下選擇親自領取股票／或退款支票；
- (xvi) 聲明及陳述此乃閣下為本身利益或閣下為其利益提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- (xvii) 明白本公司及聯席全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，閣下如作出虛假聲明，可能會被檢控；
- (xviii) (倘本申請為閣下本身的利益提出)保證閣下或作為閣下代理的任何人士或任何其他人士不曾亦不會為閣下的利益以白色或黃色申請表格或向香港結算或e白表服務供應商發出電子認購指示而提出其他申請；及
- (xix) (倘閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(i) 閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦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出其他申請；及(ii) 閣下獲正式授權作為該人士的代理代為簽署申請表格或發出電子認購指示。

### 黃色申請表格的其他指示

詳情可參閱黃色申請表格。

## 5. 透過e白表服務提出申請

### 一般事項

符合本節「可提出申請的人士」所載條件的個人可透過e白表服務透過指定網站 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 申請以閣下本身名義獲配發及登記的香港發售股份。

透過e白表服務提出申請的詳細指示載於指定網站。如閣下未有遵從有關指示，閣下的申請或會不獲受理，亦可能不會提交予本公司。如閣下透過指定網站 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 提出申請，閣下即授權e白表服務供應商，根據本招股章程所載條款及條件(按e白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

### 遞交 e 白表服務申請的時間

閣下可於二零一八年八月二十七日(星期一)上午九時正至二零一八年八月三十日(星期四)上午十一時三十分，透過 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) (每日 24 小時，申請截止當日除外) 向 e 白表服務遞交閣下的申請，而全數繳付申請股款的截止時間為二零一八年八月三十日(星期四)中午十二時正或下文「惡劣天氣對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 e 白表服務提出申請，則閣下一經就本身或為閣下利益透過 e 白表服務發出以申請香港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 e 白表服務發出超過一份電子認購指示，並取得不同付款參考編號，但並無就某個參考編號全數繳足股款，則不構成實際申請。

如閣下疑屬通過 e 白表服務或任何其他方式遞交超過一份申請，閣下的所有申請概不獲受理。

### 公司(清盤及雜項條文)條例第 40 條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出電子認購指示的申請人均有權根據公司(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)獲得賠償。

## 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簽訂的參與者協議、《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》發出電子認購指示申請香港發售股份，以及安排支付股款及支付退款。

如閣下為中央結算系統投資者戶口持有人，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>) (根據香港結算不時有效的「投資者戶口操作簡介」所載程序) 發出電子認購指示。

---

## 如何申請香港發售股份

---

閣下亦可親臨以下地點填妥輸入認購指示的表格，由香港結算代為輸入**電子認購指示**：

香港中央結算有限公司  
客戶服務中心  
香港中環  
康樂廣場8號  
交易廣場一及二座1樓

閣下亦可於上述地址索取招股章程。

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**，代表 閣下申請香港發售股份。

屆時 閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將 閣下的申請資料轉交本公司、聯席全球協調人及香港股份過戶登記分處。

### 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**

若 閣下發出了**電子認購指示**申請香港發售股份，並由香港結算代理人代為簽署**白色**申請表格：

- (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：
  - 同意將獲配發的香港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；
  - 同意接納所申請數目或獲分配的任何較少數目的香港發售股份；
  - 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國際配售的任何國際配售股份；
  - （如為 閣下的利益而發出**電子認購指示**）聲明僅發出了一套為 閣下利益而發出的**電子認購指示**；

---

## 如何申請香港發售股份

---

- (如閣下為其他人士的代理)聲明閣下僅發出了一套為該人士利益而發出的**電子認購指示**，及閣下已獲正式授權作為該人士代理發出該等指示；
- 確認閣下明白本公司、董事及聯席全球協調人將依賴閣下的聲明及陳述而決定是否向閣下配發任何香港發售股份，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，作為閣下獲分配的香港發售股份的持有人，並按照我們與香港結算另行協定的安排發送有關股票及／或退款；
- 確認閣下已閱讀本招股章程所載條款及條件以及申請手續，並同意受其約束；
- 確認閣下已接獲及／或閱讀本招股章程，而提出申請時僅依賴本招股章程載列的資料及陳述(本招股章程任何補充文件所載者除外)；
- 同意本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、包銷商、彼等各自的董事、高級職員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與全球發售的任何其他各方現時及日後均毋須對並非載於本招股章程(及其任何補充文件)的任何資料及陳述負責；
- 同意向本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、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)由香港結算代理人提出的申請一經接納，即不可因無意的失實陳述而撤銷；
- 同意由香港結算代理人代表閣下提交的申請於開始辦理申請登記時間後第五日(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我們訂立的附屬合約，在閣下發出指示時即具有約束力，而因應該附屬合約，本公司同意，除按本招股章程所述任何一項程序外，不會於開始辦理申請登記時間後第五日(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)之前向

---

## 如何申請香港發售股份

---

任何人士提呈發售任何香港發售股份。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，香港結算代理人可於開始辦理申請登記時間後第五日(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，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香港公開發售結果的公告作為憑證；
- 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》一併閱讀)所列有關就申請香港發售股份發出電子認購指示的安排、承諾及保證；
- 向本公司(為其本身及為各股東的利益)表示同意(致使本公司一經接納香港結算代理人的全部或部分申請，即視為本公司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)遵守及符合開曼公司法、公司條例、公司(清盤及雜項條文)條例及組織章程大綱及細則；及
- 同意閣下的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管。

### 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促使香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請香港發售股份；
- 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每股發售股份的最高發售價，安排退回股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)以存入閣下指定的銀行賬戶；及



## 如何申請香港發售股份

- 指示及授權香港結算促使香港結算代理人代表閣下作出白色申請表格及本招股章程所述的全部事項。

### 最低認購數額及許可數目

閣下可自行或促使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5,000股香港發售股份的電子認購指示。申請超過5,000股香港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香港發售股份將不予考慮，且不獲受理。

### 輸入電子認購指示的時間<sup>(1)</sup>

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：

二零一八年八月二十七日(星期一)	－	上午九時正至下午八時三十分
二零一八年八月二十八日(星期二)	－	上午八時正至下午八時三十分
二零一八年八月二十九日(星期三)	－	上午八時正至下午八時三十分
二零一八年八月三十日(星期四)	－	上午八時正至中午十二時正

附註：

- (1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人而不時決定更改本分節所述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可由二零一八年八月二十七日(星期一)上午九時正至二零一八年八月三十日(星期四)中午十二時正(每日24小時，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八月三十日(星期四)中午十二時正，或下文「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

### 重複申請概不受理

倘閣下疑屬提出重複申請或為閣下的利益提出超過一份申請，香港結算代理人申請的香港發售股份數目，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香港發售股份數目。就考慮有否重複申請而言，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香港發售股份的任何電子認購指示，一概視作一項實際申請。

## 公司(清盤及雜項條文)條例第40條

為免生疑問，本公司及所有參與編撰本招股章程的其他各方均確認，每位自行或促使他人發出**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(公司(清盤及雜項條文)條例第342E條所適用者)獲得賠償。

## 個人資料

申請表格內「個人資料」一節適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、包銷商及彼等各自的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**認購香港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，透過**e白表**服務申請香港發售股份亦僅為**e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上限制及服務中斷的可能，閣下宜避免待到最後申請日期方提出電子申請。本公司、董事、聯席賬簿管理人、獨家保薦人、聯席全球協調人、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**e白表**服務提出申請者將獲配發任何香港發售股份。

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待最後一刻方於有關系統輸入指示。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) 於二零一八年八月三十日(星期四)中午十二時正前或本節「惡劣天氣對辦理申請登記的影響」一段所述的較後時間親臨香港結算的客戶服務中心填交輸入**電子認購指示**的表格。

## 8. 閣下可提交的申請數目

除代名人外，一概不得就香港發售股份提出重複申請。如閣下為代名人，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
- 其他身份識別號碼。

---

## 如何申請香港發售股份

---

如未有填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。

如為閣下的利益(個別或共同)以白色或黃色申請表格或向香港結算或透過e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)，閣下的所有申請將不獲受理。

如申請人是一家非上市公司，而：

- 該公司的主要業務為證券買賣；及
- 閣下可對該公司行使法定控制權，

是項申請將視作為閣下的利益提出。

「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. 香港發售股份的價格

白色及黃色申請表格內附有一覽表，列出股份應付的實際金額。

閣下申請認購股份時，必須根據申請表格所載的條款全數支付最高發售價、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e白表服務申請最少5,000股香港發售股份。每份超過5,000股香港發售股份的申請或電子認購指示必須為申請表格一覽表上所列的其中一個數目或指定網站 [www.ewhiteform.com.hk](http://www.ewhiteform.com.hk) 所指明數目。

倘閣下的申請獲接納，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)。

---

## 如何申請香港發售股份

---

有關發售價的進一步詳情，請參閱本招股章程「全球發售的架構及條件—定價及分配」一節。

### 10. 惡劣天氣對辦理申請登記的影響

倘於二零一八年八月三十日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；或
- 「黑色」暴雨警告信號，

在香港生效，本公司不會如期辦理申請登記，而改為在下一個在上午九時正至中午十二時正期間香港再無發出任何該等警告信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。

倘於二零一八年八月三十日(星期四)並無開始及截止辦理申請登記，或本招股章程「預期時間表」一節所述日期因香港發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號而受到影響，屆時本公司將就有關情況發出公告。

### 11. 公佈結果

本公司預期將於二零一八年九月七日(星期五)在本公司網站 **www.abbuildersgroup.com** 及聯交所網站 **www.hkexnews.hk** 公佈最終發售價、國際配售踴躍程度、香港公開發售認購水平及香港發售股份分配基準。

香港公開發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於二零一八年九月七日(星期五)上午九時正前登載於本公司網站 **www.abbuildersgroup.com** 及聯交所網站 **www.hkexnews.hk** 的公告查閱；
- 於二零一八年九月七日(星期五)上午九時正至二零一八年九月十三日(星期四)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的指定網站 **www.whiteform.com.hk/results**，使用「身份識別搜尋」功能查閱；
- 於二零一八年九月七日(星期五)至二零一八年九月十三日(星期四)營業日上午九時正至下午六時正致電查詢熱線21531688查詢(不包括星期六、星期日及公眾假期)；
- 於二零一八年九月七日(星期五)至二零一八年九月十一日(星期二)期間在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

---

## 如何申請香港發售股份

---

若本公司通過公佈分配基準及／或公開分配結果接納閣下的購買要約(全部或部分)，即構成一項具約束力的合約，據此，倘全球發售的條件獲達成而全球發售並無被終止，閣下必須購買有關的香港發售股份。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」一節。

閣下的申請獲接納後，閣下即不得因無意的失實陳述而行使任何補救方法撤回申請。這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，在下列情況中，閣下將不獲配發香港發售股份：

(i) 倘閣下的申請遭撤回：

一經填寫及遞交申請表格或向香港結算或向e白表服務發出電子認購指示，即表示閣下同意的不得於開始辦理申請登記時間後第五日(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表閣下提交的申請。此項同意將成為一項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，閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請方可於上述第五日或之前撤回。

倘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須確認其申請。倘申請人接獲通知但並無根據所獲通知的程序確認其申請，所有未確認的申請一概視作撤回。

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，在公告公佈分配結果，等同確定接納未被拒絕的申請。倘有關分配基準受若干條件規限或是以抽籤形式進行分配，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。

---

## 如何申請香港發售股份

---

(ii) 倘本公司或我們的代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

本公司、聯席全球協調人、e白表服務供應商及其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，而毋須就此提供理由。

(iii) 倘香港發售股份的配發無效：

倘上市委員會並無在下列期間內批准股份上市，香港發售股份的配發即告無效：

- 截止辦理申請登記日期起計三個星期內；或
- 如上市委員會在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會本公司延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

(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或接納或表示有意認購又或已獲或將獲配售或分配(包括有條件及／或暫定)香港發售股份及國際配售股份；
- 閣下並無遵照所載指示填寫申請表格；
- 閣下並無根據指定網站所載指示、條款及條件填寫透過e白表服務發出的電子認購指示；
- 閣下並無妥為付款，或閣下的支票或銀行本票於首次過戶時未能兌現；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 本公司或聯席全球協調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、規定或規則；或
- 閣下申請認購超過香港公開發售項下的7,500,000股香港發售股份。

### 13. 退回股款

倘閣下未獲任何香港發售股份或申請遭拒絕、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0.78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），或香港公開發售的條件並無按照本招股章程「全球發售的架構及條件—香港公開發售的條件」一節所述者達成，又或任何申請被撤回，股款或其中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回或不將有關支票或銀行本票過戶。

本公司將於二零一八年九月七日（星期五）向閣下退還任何申請股款。

### 14. 發送／領取股票及退回股款

閣下將就香港公開發售中獲配發的全部香港發售股份獲發一張股票（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所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統）。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。

如閣下以白色或黃色申請表格提出申請，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（如屬聯名申請人，則寄予排名首位的申請人），郵誤風險由閣下承擔：

- 配發予閣下的全部香港發售股份的股票（黃色申請表格方面，有關股票將如下文所述存入中央結算系統）；及
- 向申請人（或如屬聯名申請人，則向排名首位的申請人）開出「只准入抬頭人賬戶」的劃線退款支票，退款金額為：(i) 若申請全部或部分不獲接納，則為香港發售股份的全部或多繳的股款；及／或(ii) 若發售價低於最高發售價，則為發售價與申請時繳付的每股發售股份最高發售價之間的差額（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）。閣下或（如屬聯名申請人）排名首位申請人所提供的香港身份證號碼／護照號碼的部分或會印於閣下的退款支票（如有）上。銀行兌現退款支票前或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，或會導致延遲甚至無法兌現閣下的退款支票。

---

## 如何申請香港發售股份

---

除下文所述發送／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九月七日(星期五)或前後寄發。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股款。

只有在二零一八年九月十日(星期一)上午八時正全球發售已成為無條件以及本招股章程「包銷」一節所述終止權利未有行使的情況下，股票方會成為有效證書。投資者如在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股或以上香港發售股份，且已提供申請表格所規定全部資料，可於二零一八年九月七日(星期五)或本公司公佈的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨我們的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司領取有關退款支票及／或股票，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

如閣下為個人申請人並合資格親身領取，閣下不得授權任何其他人士代為領取。如閣下為公司申請人並合資格派人領取，閣下的授權代表須攜同蓋上公司印鑑的授權書領取。個人及授權代表均須於領取時出示的香港股份過戶登記分處接納的身份證明文件。

如未有在指定領取時間親身領取退款支票及／或股票，有關支票及／或股票將立刻以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票及／或股票將於二零一八年九月七日(星期五)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

#### (ii) 倘閣下使用黃色申請表格提出申請

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份，請按上述的相同指示行事。如閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，退款支票將於二零一八年九月七日(星期五)以普通郵遞方式寄往有關申請表格所示地址，郵誤風險由閣下承擔。



## 如何申請香港發售股份

如閣下使用黃色申請表格提出申請，而有關申請全部或部分獲接納，閣下的股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一八年九月七日(星期五)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人指定的任何其他日期存入中央結算系統，按申請表格的指示記存於閣下本身的或閣下指定的中央結算系統參與者的股份戶口。

**(iii) 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**

關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)股份戶口的香港發售股份，閣下可向該中央結算系統參與者查詢獲配發的香港發售股份數目。

**• 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請**

中央結算系統投資者戶口持有人的申請結果，將連同香港公開發售的結果一併按上文「11.公佈結果」所述方式公佈。閣下應查閱本公司刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一八年九月七日(星期五)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期的下午五時正前知會香港結算。在香港發售股份存入閣下的股份戶口後，閣下即可透過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查閱閣下的新戶口結餘。

**(iv) 倘閣下透過e白表服務提出申請**

如閣下申請認購1,000,000股或以上香港發售股份而申請全部或部分獲接納，閣下可於二零一八年九月七日(星期五)或本公司於公佈發送／領取股票／電子退款指示／退款支票的其他日期的上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司領取股票，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

倘未有於指定領取時間內親身領取股票，股票將以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下申請認購1,000,000股以下香港發售股份，股票(如適用)將於二零一八年九月七日(星期五)以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

倘閣下透過單一銀行賬戶提出申請並繳付申請股款，任何退款將以電子退款指示形式存入該銀行賬戶。倘閣下透過多個銀行賬戶提出申請及繳付申請股款，任何退款將以退款支票形式通過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔。

### (v) 倘閣下向香港結算發出電子認購指示

#### 分配香港發售股份

就分配香港發售股份而言，香港結算代理人不會被視為申請人，每名發出電子認購指示的中央結算系統參與者或有關指示的每名受益人方被視為申請人。

#### 將股票存入中央結算系統及退回股款

- 倘閣下的申請全部或部分獲接納，股票將以香港結算代理人的名義發出，並於二零一八年九月七日(星期五)或香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，記存於閣下指定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。
- 本公司預期將於二零一八年九月七日(星期五)以上文「11.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(如為公司，則香港商業登記號碼)及香港公開發售的配發基準。閣下應查閱本公司所刊發的公告，如有任何資料不符，須於二零一八年九月七日(星期五)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期的下午五時正前知會香港結算。
- 倘閣下指示經紀或託管商代為發出電子認購指示，閣下亦可向該名經紀或託管商查詢閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。
- 倘閣下以中央結算系統投資者戶口持有人身份提出申請，閣下亦可於二零一八年九月七日(星期五)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《投資者戶口操作簡介》所載程序)查閱閣下獲配發的香港發售股份數目及應收回的退款(如有)金額。一俟香港發售股份存入閣下的股份戶口及將退款存入閣下的銀行賬戶，香港結算亦將向閣下發出一份活動結單，列出存入閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目，以及存入閣下指定銀行賬戶的退款(如有)金額。

---

## 如何申請香港發售股份

---

有關閣下的申請全部或部分不獲接納而退回的股款(如有)及／或發售價與申請時初步支付每股發售股份的最高發售價之間的差額退款(包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，將於二零一八年九月七日(星期五)存入閣下的指定銀行賬戶或閣下經紀或託管商的指定銀行賬戶。概無就此支付利息。

### 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，而本公司亦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，自股份開始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，因為該等安排或會影響到其權利及權益。

本公司已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)發出的報告全文(載於第I-1至I-85頁)，以供載入本招股章程內。

# Deloitte.

# 德勤

## 就歷史財務資料致奧邦建築集團有限公司董事及西證(香港)融資有限公司的會計師報告

### 緒言

吾等就第I-4至I-85頁所載奧邦建築集團有限公司(「貴公司」，前稱奧邦集團控股有限公司)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的歷史財務資料發出報告，該等財務資料包括 貴集團於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日的綜合財務狀況表、 貴公司於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日的財務狀況表以及 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止四個年度各年及截至二零一八年五月三十一日止五個月(「往績記錄期」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大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-85頁所載的歷史財務資料構成本報告不可或缺的一部分，乃就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板首次上市而編製，以供載入 貴公司日期為二零一八年八月二十七日的招股章程(「招股章程」)。

### 董事對歷史財務資料的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製及呈列基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，並落實 貴公司董事認為必要的內部監控，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)。

### 申報會計師的責任

吾等的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。

吾等的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2所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的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。吾等的工作亦包括評估 貴公司董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準真實公平反映 貴集團於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日以及 貴公司於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日的財務狀況及 貴集團於往績記錄期的財務表現及現金流量。

## 審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱 貴公司的追加期間比較財務資料，包括截至二零一七年五月三十一日止五個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料(「追加期間比較財務資料」)。 貴公司董事負責根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱，對追加期間比較財務資料作出結論。吾等乃按照香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料進行的審閱」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，並應用分析性及其他審閱程序。審閱範圍遠小於根據香港核數準則進行審核的範圍，故不能令吾等保證吾等將知悉在審核中可能發現的所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。基於吾等的審閱，吾等並無發現任何事項，令吾等相信，就本會計師報告而言，追加期間比較財務資料在各重大方面未根據按照歷史財務資料附註2所載編製及呈報基準編製。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

編製歷史財務資料時並無對第 I-4 頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

吾等提述歷史財務資料附註 13，當中載有關於 貴公司附屬公司就往績記錄期所宣派的股息的資料以及陳述 貴公司自註冊成立起概無派付股息。

此致

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一八年八月二十七日

## 貴集團歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可或缺的一部分。

貴集團於往績記錄期的綜合財務報表(歷史財務資料的依據)乃根據符合國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)發出的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)的會計政策編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核(「相關財務報表」)。

除另有說明者外，歷史財務資料以澳門幣(「澳門幣」)呈列，所有價值均湊整至最接近千位(澳門幣千元)。

## 歷史財務資料

## 綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
		二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元
收益	6	524,729	399,079	371,255	185,201	72,075	96,118
銷售成本		(471,316)	(348,063)	(312,551)	(135,205)	(58,163)	(72,055)
毛利		53,413	51,016	58,704	49,996	13,912	24,063
其他收入	8	25,792	23,018	23,637	13,945	10,737	683
其他虧損	9	(1,126)	(686)	(400)	(113)	(20)	(69)
呆賬撥備	12	—	—	(3,170)	—	—	—
撥回呆賬撥備	12	—	—	5,750	2,637	—	—
行政開支		(17,857)	(13,153)	(14,077)	(14,990)	(6,296)	(6,427)
上市開支		—	—	(3,045)	(10,196)	(4,394)	(1,817)
融資成本	10	(4,038)	(1,426)	(1,122)	(706)	(321)	—
應佔合營公司溢利	17	2,535	622	167	—	—	—
除稅前溢利		58,719	59,391	66,444	40,573	13,618	16,433
所得稅開支	11	(4,869)	(5,505)	(6,178)	(4,772)	(1,235)	(2,009)
年內/期內溢利	12	53,850	53,886	60,266	35,801	12,383	14,424
其他全面開支							
其後可重新分類至損益的項目：							
應佔合營公司匯兌差額	17	(22)	(415)	(709)	—	—	—
年內/期內全面收入總額		53,828	53,471	59,557	35,801	12,383	14,424
以下應佔年內/期內溢利：							
貴公司擁有人		53,850	53,886	60,266	35,801	12,383	14,424
非控股權益		—	—	—	—	—	—
		53,850	53,886	60,266	35,801	12,383	14,424
以下應佔全面收益總額：							
貴公司擁有人		53,828	53,471	59,557	35,801	12,383	14,424
非控股權益		—	—	—	—	—	—
		53,828	53,471	59,557	35,801	12,383	14,424
每股盈利	15						
— 基本(澳門幣)		0.12	0.12	0.13	0.08	0.03	0.03



## 財務狀況表

附註	貴集團					貴公司		
	於十二月三十一日					於五月	於十二月	於五月
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
非流動資產								
物業、廠房及設備	16	861	706	46,887	45,573	44,989	—	—
於合營公司的權益	17	7,658	7,865	—	—	—	—	—
應收董事款項	18	200,395	218,931	—	—	—	—	—
應收關聯公司款項	18	12,025	13,136	—	—	—	—	—
於一間附屬公司的投資		—	—	—	—	—	—#	—#
		<u>220,939</u>	<u>240,638</u>	<u>46,887</u>	<u>45,573</u>	<u>44,989</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
流動資產								
貿易及其他應收款項	19	52,804	57,788	44,871	32,001	52,820	4,384	5,225
合約資產	20	43,837	45,074	47,981	53,987	31,795	—	—
合約成本	20	—	36,317	—	—	—	—	—
應收關聯公司款項	18	4,357	638	14,989	—	—	—	—
應收董事款項	18	48,146	92,264	284,619	—	—	—	—
已質押銀行存款	21	96,049	55,303	67,722	65,169	65,575	—	—
銀行結餘及現金	21	39,292	7,252	69,934	56,621	56,792	—	—
		<u>284,485</u>	<u>294,636</u>	<u>530,116</u>	<u>207,778</u>	<u>206,982</u>	<u>4,384</u>	<u>5,225</u>

# 少於澳門幣 1,000 元

	附註	貴集團					貴公司	
		於十二月三十一日					於五月	於五月
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
		澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
流動負債								
貿易及其他應付款項	22	106,777	145,018	115,471	103,616	93,385	2,186	55
合約負債	20	14,770	971	1,599	9,087	1,505	—	—
應付關聯公司款項	18	5,344	18,150	16,238	—	—	—	—
應付董事款項	18	12,027	12,027	12,027	—	—	—	—
應付附屬公司款項	18	—	—	—	—	—	12,449	17,275
應付稅項		9,116	10,608	14,000	12,858	14,867	—	—
銀行透支	21	42,161	430	93	—	—	—	—
銀行借款	23	51,575	30,945	41,260	—	—	—	—
		<u>241,770</u>	<u>218,149</u>	<u>200,688</u>	<u>125,561</u>	<u>109,757</u>	<u>14,635</u>	<u>17,330</u>
流動資產(負債)淨值		<u>42,715</u>	<u>76,487</u>	<u>329,428</u>	<u>82,217</u>	<u>97,225</u>	<u>(10,251)</u>	<u>(12,105)</u>
資產(負債)淨值		<u>263,654</u>	<u>317,125</u>	<u>376,315</u>	<u>127,790</u>	<u>142,214</u>	<u>(10,251)</u>	<u>(12,105)</u>
資本及儲備								
貴公司擁有人應佔權益								
股本	24	—#	—#	—#	—#	—#	—#	—#
儲備		<u>263,638</u>	<u>317,109</u>	<u>376,315</u>	<u>127,790</u>	<u>142,214</u>	<u>(10,251)</u>	<u>(12,105)</u>
非控股權益		<u>263,638</u>	<u>317,109</u>	<u>376,315</u>	<u>127,790</u>	<u>142,214</u>	<u>(10,251)</u>	<u>(12,105)</u>
		<u>16</u>	<u>16</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
權益總額		<u>263,654</u>	<u>317,125</u>	<u>376,315</u>	<u>127,790</u>	<u>142,214</u>	<u>(10,251)</u>	<u>(12,105)</u>

# 少於澳門幣1,000元

## 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔						非控股 權益	權益總額 澳門幣千元
	股本 澳門幣千元	法定儲備 澳門幣千元 (附註(i))	其他儲備 澳門幣千元 (附註(ii) 及(iii))	匯兌儲備 澳門幣千元	保留盈利 澳門幣千元	總計 澳門幣千元		
於二零一四年一月一日	—#	6,000	(82,103)	372	289,037	213,306	16	213,322
年內溢利	—	—	—	—	53,850	53,850	—	53,850
年內其他全面開支	—	—	—	(22)	—	(22)	—	(22)
年內全面(開支)收入總額	—	—	—	(22)	53,850	53,828	—	53,828
視作分派(附註18(b))	—	—	(3,496)	—	—	(3,496)	—	(3,496)
於二零一四年十二月三十一日	—#	6,000	(85,599)	350	342,887	263,638	16	263,654
年內溢利	—	—	—	—	53,886	53,886	—	53,886
年內其他全面開支	—	—	—	(415)	—	(415)	—	(415)
年內全面(開支)收入總額	—	—	—	(415)	53,886	53,471	—	53,471
於二零一五年十二月三十一日	—#	6,000	(85,599)	(65)	396,773	317,109	16	317,125
年內溢利	—	—	—	—	60,266	60,266	—	60,266
年內其他全面開支	—	—	—	(709)	—	(709)	—	(709)
年內全面(開支)收入總額	—	—	—	(709)	60,266	59,557	—	59,557
出售附屬公司(附註25)	—	—	22	—	—	22	(16)	6
出售合營公司(附註17)	—	—	(1,147)	774	—	(373)	—	(373)
於二零一六年十二月三十一日	—#	6,000	(86,724)	—	457,039	376,315	—	376,315
年內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	35,801	35,801	—	35,801
確認為分派的股息(附註13)	—	—	—	—	(284,326)	(284,326)	—	(284,326)
於二零一七年十二月三十一日	—#	6,000	(86,724)	—	208,514	127,790	—	127,790
期內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	14,424	14,424	—	14,424
於二零一八年五月三十一日	—#	6,000	(86,724)	—	222,938	142,214	—	142,214
於二零一七年一月一日	—#	6,000	(86,724)	—	457,039	376,315	—	376,315
期內溢利及全面收入總額	—	—	—	—	12,383	12,383	—	12,383
於二零一七年五月三十一日 (未經審核)	—#	6,000	(86,724)	—	469,422	388,698	—	388,698

# 少於澳門幣1,000元

附註：

- (i) 根據澳門特別行政區商業法第377條，在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，直至金額達到相關股本的二分之一。
- (ii) 其他儲備包括作為視作向劉先生(定義見附註2)分派以分別向新領域發展(定義見附註18)及劉先生墊款(披露於附註18(b)及18(h))而於權益確認的公允價值調整。
- (iii) 作為重組(定義見附註2)一部分，出售附屬公司及合營企業予受控股股東(定義見附註2)控制的公司分別所得收益澳門幣22,000元(如附註25所披露)及虧損澳門幣1,147,000元(如附註17所披露)。該等金額被視為股本交易並於其他儲備確認。

## 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
經營活動						
除稅前溢利	58,719	59,391	66,444	40,573	13,618	16,433
就以下項目作出調整：						
物業、廠房及設備折舊	301	332	259	1,512	626	654
推算利息收入	(17,466)	(19,647)	(21,466)	(11,467)	(9,520)	—
銀行利息收入	(2,247)	(1,407)	(1,054)	(1,847)	(760)	(565)
利息開支	4,038	1,426	1,122	706	321	—
呆賬撥備	—	—	3,170	—	—	—
呆賬撥備撥回	—	—	(5,750)	(2,637)	—	—
應佔合營公司溢利	(2,535)	(622)	(167)	—	—	—
出售／撤銷物業、 廠房及設備虧損	—	—	219	—	—	—
營運資金變動前經營 現金流量	40,810	39,473	42,777	26,840	4,285	16,522
貿易及其他應收款項 (增加)減少	(3,073)	(4,999)	16,460	16,838	25,230	(17,850)
合約資產(增加)減少	(24,637)	(1,237)	(2,907)	(6,006)	(8,125)	22,192
合約成本(增加)減少	—	(36,317)	36,317	—	—	—
貿易及其他應付款項增加(減少)	61,355	38,215	(29,525)	(11,814)	9,614	(10,231)
合約負債增加／(減少)	14,070	(13,799)	628	7,488	17,880	(7,582)
應付關聯公司款項 (減少)／增加	(86)	2,491	(1,961)	(1,239)	(1,022)	—
經營所得現金	88,439	23,827	61,789	32,107	47,862	3,051
已付澳門所得補充稅	(327)	(4,013)	(2,786)	(5,914)	(75)	—
經營活動所得現金淨額	88,112	19,814	59,003	26,193	47,787	3,051

	附註	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
		二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
投資活動							(未經審核)
向董事墊款		(69,712)	(120,416)	(971)	(531)	(405)	—
存放已質押存款		(12,157)	(8,946)	(12,419)	(5,612)	—	—
向關聯公司墊款		(19,351)	(103)	—	—	—	—
購買物業、廠房及設備		(346)	(177)	(1,864)	(198)	(3)	(70)
出售物業、廠房及設備 所得款項		—	—	75	—	—	—
出售附屬公司所得款項 (作為重組的一部分)	25	—	—	49	—	—	—
出售合營公司所得款項 (作為重組的一部分)	17	—	—	6,950	—	—	—
解除已質押存款		10,437	49,692	—	8,165	—	—
董事還款		41,517	76,298	2,934	210	83	—
關聯公司還款		176	3,822	—	44	44	—
已收利息		2,235	1,422	1,058	1,803	672	161
投資活動(所用)所得現金淨額		<u>(47,201)</u>	<u>1,592</u>	<u>(4,188)</u>	<u>3,881</u>	<u>391</u>	<u>91</u>
融資活動							
新增銀行借款		20,630	41,260	45,386	—	—	—
關聯公司墊款		4,635	10,315	—	—	—	—
董事墊款		—	6,682	5,016	819	777	—
償還銀行借款		(30,945)	(61,890)	(35,071)	(41,260)	—	—
償還董事款項		—	(6,682)	(5,016)	(819)	(777)	—
已付發行成本		—	—	(967)	(1,287)	(521)	(2,971)
已付利息		(4,088)	(1,400)	(1,144)	(747)	(362)	—
融資活動(所用)所得現金淨額		<u>(9,768)</u>	<u>(11,715)</u>	<u>8,204</u>	<u>(43,294)</u>	<u>(883)</u>	<u>(2,971)</u>
現金及現金等價物 增加(減少)淨額		31,143	9,691	63,019	(13,220)	47,295	171
年初/期初現金及現金等價物		<u>(34,012)</u>	<u>(2,869)</u>	<u>6,822</u>	<u>69,841</u>	<u>69,841</u>	<u>56,621</u>

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元
年末／期初現金及現金等價物	<u>(2,869)</u>	<u>6,822</u>	<u>69,841</u>	<u>56,621</u>	<u>117,136</u>	<u>56,792</u>
代表：						
銀行結餘及現金	39,292	7,252	69,934	56,621	117,182	56,792
減：銀行透支	<u>(42,161)</u>	<u>(430)</u>	<u>(93)</u>	<u>—</u>	<u>(46)</u>	<u>—</u>
	<u>(2,869)</u>	<u>6,822</u>	<u>69,841</u>	<u>56,621</u>	<u>117,136</u>	<u>56,792</u>

附註：截至二零一七年十二月三十一日止年度，已宣派的股息為澳門幣284,326,000元透過抵銷應收劉先生(定義見附註2)的款項結清，從而構成附註31(iii)所指的主要非現金交易，有關上述抵銷的詳情載於附註18(h)。

## 歷史財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於二零一七年二月二十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其註冊辦事處及主要營業地點的地址載於招股章程「公司資料」一節。根據 貴公司股東於二零一七年四月十二日通過的特別決議案， 貴公司名稱由 AB Group Holdings Limited (奧邦集團控股有限公司) 變更為 AB Builders Group Limited (奧邦建築集團有限公司)。

貴公司為投資控股公司。 貴集團的主要業務活動為提供包括結構工程及裝修工程在內的建築服務。

貴公司的呈列及功能貨幣為澳門幣。

### 2. 重組及歷史財務資料編製基準

貴集團當時的控股公司 SFS Construction Holdings Limited (「新方盛BVI」) 由 Laos International Holdings Limited (「Laos International」) (一家於英屬處女群島註冊成立且由劉朝盛先生(「劉先生」)全資擁有的有限公司) 擁有70% 及由 WHM Holdings Limited (「WHM Holdings」) (一家於英屬處女群島註冊成立且由黃曉媚女士(「劉太」，劉先生的配偶)全資擁有的有限公司) 擁有30%。劉先生及劉太統稱為「控股股東」。為籌備 貴公司股份於聯交所上市(「上市」)， 貴集團旗下實體進行了重組(「重組」)。

重組的主要步驟如下：

- (a) 為精簡 貴集團的公司架構，於二零一六年十一月二十二日，新方盛建築澳門(定義見附註32)與新國度(定義見附註17)(澳紅天發展(定義見附註18)的全資附屬公司)訂立股權轉讓協議，據此，新方盛建築澳門將其於合營公司江門晉盈(定義見附註5)的60%股權出售予新國度，現金代價為人民幣(「人民幣」)6,000,000元(約相當於澳門幣6,950,000元)。交易於二零一六年十二月七日完成，而代價乃參考江門晉盈的繳足資本釐定。
- (b) 為精簡 貴集團的公司架構，新方盛建築澳門於二零一六年十二月三十日與澳紅天發展訂立買賣協議，據此，新方盛建築澳門將其於新一代(定義見附註32)的98%股權轉讓予澳紅天發展，現金代價為澳門幣49,000元。代價乃參照新一代股本面值而釐定，因為新一代自註冊成立起暫無營業。



- (c) 於二零一七年二月二十三日，貴公司在開曼群島註冊成立。貴公司初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份。同日，Laos International及WHM Holdings分別獲配發7,000股及3,000股未繳股款之股份。因此，貴公司已發行股本由Laos International及WHM Holdings分別擁有70%及30%。
- (d) 於二零一七年九月十五日，貴公司從Laos International及WHM Holdings收購新方盛BVI的全部已發行股份。本次收購事項的代價以Laos International持有的7,000股未繳股款股份及WHM Holdings持有的3,000股未繳股款股份入賬列為繳足並分別向Laos International及WHM Holdings進一步配發及發行7,000股及3,000股入賬列為繳足的股份償付。

重組已於二零一七年九月十五日完成，自此貴公司成為貴集團旗下公司的控股公司。

因上述重組而產生的貴集團被視為持續經營實體，而貴集團歷史財務資料乃使用新方盛BVI及貴公司資產及負債賬面值而編製，猶如貴公司於整個往績記錄期一直為新方盛BVI及其附屬公司的控股公司。

貴集團於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括貴集團旗下實體的業績、權益變動及現金流量，猶如現行集團架構於相關年度一直存在，當中計及出售或註冊成立日期(如適用)。

編製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的綜合財務狀況表旨在呈列貴集團旗下實體的資產及負債，猶如現行集團架構於該等日期一直存在，當中計及出售或註冊成立日期(如適用)。

### 3. 應用國際財務報告準則

為編製及呈列往績記錄期的歷史財務資料，貴集團已於整個往績記錄期貫徹應用符合於二零一八年一月一日開始的會計期間生效的國際會計準則理事會所發布的國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及修訂本及詮釋(「國際財務報告詮釋委員會」)的會計政策，惟貴集團已於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號「金融工具」以及於截至二零一七年十二月三十一日止四個年度已應用國際會計準則第39號「金融工具：確認及計量」除外。國際財務報告準則第9號項下的金融工具會計政策載於下文附註4。

貴集團已根據國際財務報告準則第9號所載的過渡條文採用國際財務報告準則第9號，即是將分類及計量規定(包括減值)追溯應用於二零一八年一月一日(初始應用日期)尚未取消確認的工具，且並無將該等規定應用於二零一八年一月一日已取消確認的工具。

下表載列於初始應用日期(二零一八年一月一日)根據國際財務報告準則第9號及國際會計準則第39號項下的金融資產及金融負債的分類及計量。

### 貴集團

	國際會計準則 第39號項下的 原計量類別	國際財務報告 準則第9號項下 的新計量類別	國際會計準則 第39號項下 的原賬面值 澳門幣千元	國際財務 報告準則 第9號項下 的新賬面值 澳門幣千元
貿易及其他應收款項(附註19)	貸款及應收款項	按攤銷後成本計量的金融資產	20,714	20,714
已質押銀行存款(附註21)	貸款及應收款項	按攤銷後成本計量的金融資產	65,169	65,169
銀行結餘及現金(附註21)	貸款及應收款項	按攤銷後成本計量的金融資產	56,621	56,621
貿易及其他應付款項(附註22)	按攤銷後成本計量的金融負債	按攤銷後成本計量的金融負債	39,378	39,378

### 貴公司

	國際會計準則 第39號項下的 原計量類別	國際財務報告 準則第9號項下 的新計量類別	國際會計準則 第39號項下 的原賬面值 澳門幣千元	國際財務 報告準則 第9號項下 的新賬面值 澳門幣千元
應付附屬公司款項(附註18)	按攤銷後成本計量的金融負債	按攤銷後成本計量的金融負債	12,449	12,449

貴集團及貴公司並無於國際財務報告準則第9號於二零一八年一月一日初始確認後確認額外減值虧損撥備，原因為涉及的金額微不足道。

於本報告日期，國際會計準則理事會已發佈以下尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。貴集團並未提早應用該等新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第9號的修訂本	提前還款特徵及負補償 <sup>1</sup>
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售 或投入 <sup>2</sup>
國際會計準則第19號的修訂本	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
國際會計準則第28號的修訂本	於聯營公司及合營公司的長期權益 <sup>1</sup>
國際財務報告準則的修訂本	國際財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的 年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於待釐定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

貴集團管理層預期應用新訂準則及修訂本將不會對貴集團的日後財務報表造成重大影響。

#### 4. 重大會計政策

歷史財務資料乃根據符合國際會計準則理事會發布的國際財務報告準則的會計政策編製。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露。

如下文所載會計政策闡述，歷史財務資料乃以歷史成本基準編製。歷史成本通常基於交換貨品及服務所得代價的公允價值。

公允價值為於計量日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債的公允價值時，貴集團會考慮市場參與者於計量日對資產或負債定價時所考慮的資產或負債的特點。歷史財務資料中作計量及／或披露用途的公允價值乃按此基準釐定，惟國際財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範疇內以股份為基礎的付款交易、國際會計準則第17號「租賃」範疇內的租賃交易以及某種程度上與公允價值相似但並非公允價值的計量（如國際會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

主要會計政策載列如下。

### 合併基準

歷史財務資料包括 貴公司及 貴公司控制的實體的財務報表。 貴公司於以下情況下取得控制權：

- 對投資對象擁有權力；
- 因參與投資對象營運而承受可變回報的風險或有權獲得可變回報；及
- 有能力運用權力影響回報。

倘事實及情況顯示，上文所列三個控制權部分其中一項或多項有所變動，則 貴集團重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司的合併入賬於 貴集團取得有關附屬公司的控制權起開始，並於 貴集團失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，於往績記錄期所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自 貴集團取得控制權之日起計入合併損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及其他全面收入各組成部分歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使這將導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

所有有關 貴集團各成員公司間交易的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併賬目時悉數對銷。

當 貴集團失去對一間附屬公司的控制權，收益或虧損計作下列兩者的差額(i)已收代價公允價值與任何保留權益公允價值的總額與(ii) 貴公司擁有人應佔附屬公司資產(包括商譽)及負債的賬面值。就該附屬公司過往於其他全面收入確認的所有款項均按猶如 貴集團已直接出售該附屬公司相關資產或負債(即重新分類至損益或轉至適用國際財務報告準則所規定／允許的另一權益類別)入賬。前附屬公司於失去控制權之日保留投資的公允價值視為初始確認國際會計準則第39號項下後續會計處理的公允價值，或(倘適用)初始確認聯營公司或合營企業投資的成本。

## 於合營企業的投資

合營企業屬一種共同安排，擁有該安排共同控制權的合營各方擁有分佔該共同安排淨資產的權利。共同控制權指按合約協定分享一項安排的控制權，並只在與業務相關的決策需得到分享控制權的各方一致同意時存在。

合營企業的業績與資產及負債乃按權益會計法納入歷史財務資料。根據權益法，於合營企業的投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，其後作出調整以確認 貴集團應佔該合營企業的損益及其他全面收入。當 貴集團應佔合營企業的虧損超出其於該合營企業的權益(包括實質上構成 貴集團於該合營企業的投資淨額的一部份之任何長期權益)，則 貴集團不再確認其應佔的進一步虧損。 貴集團僅會在其須於代表該合營企業承擔法律或推定責任，或代其支付款項的情況下，方會確認額外虧損。

於被投資公司成為一間合營企業當日，於合營企業的投資採用權益法入賬。於收購於合營企業的投資時，投資成本超過 貴集團應佔被投資公司可識別資產及負債的公平淨值之部分確認為商譽，並計入投資賬面值。 貴集團應佔可識別資產及負債的公平淨值超過投資成本之部分，經重新評估後即時於收購投資期間在損益內確認。

國際會計準則第39號的規定適用於釐定是否需要就 貴集團於一間合營企業的投資確認任何減值虧損。如有必要，投資(包括商譽)的全部賬面值乃根據國際會計準則第36號「資產減值」作為單獨資產，通過比較可收回金額(即使用價值與公允價值減出售成本之較高者)與賬面值進行減值測試。任何確認的減值虧損屬投資賬面值的一部份。該減值虧損的任何撥回乃按國際會計準則第36號確認，惟限於投資的可收回金額隨後增加。

當 貴集團對合營企業不再擁有共同控制權時，則入賬列作出售於被投資公司的全部權益。此外， 貴集團會將先前在其他全面收入就該合營企業確認的所有金額入賬，基準與該合營企業直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該合營企業先前已於其他全面收入確認的收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益， 貴集團會於終止採用權益法時重新分類收益或虧損(作為重新分類調整)。

倘集團實體與 貴集團的合營企業進行交易，僅在合營企業的權益與 貴集團無關的情況下，與合營企業進行交易所產生的溢利及虧損，方會於歷史財務資料中確認。

## 收益確認

收益已予確認，以描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言， 貴集團使用五個步驟確認收益：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於(或當)實體完成履約責任時確認收益

貴集團於(或因)完成履約責任時確認收益，即於特定履約責任相關的貨品或服務「控制權」轉移至客戶時。

履約責任指大致相同的獨特貨品或服務或一系列獨特的貨品或服務(或捆綁貨品或服務)。

資產控制權可能隨著時間或於某一時刻轉移。倘出現下列情況，資產控制權將隨著時間轉移：

- 倘客戶在實體履約的同時取得及消費該實體履約所提供的利益；
- 倘 貴集團的履約創建或增強客戶在 貴集團履約時控制的資產時；或
- 倘 貴集團的履約並無創建一項可被 貴集團用於替代用途的資產，並且 貴集團具有就迄今為止已完成的履約部分獲得客戶付款的可執行權利。

倘資產控制權隨著時間轉移，收益於合約期間經參考完成履約責任的進度進行確認。否則，收益於客戶取得資產控制權之時確認。

收益按與客戶訂立的合約中訂明的代價計量。倘 貴集團於其向客戶轉讓產品或服務的控制權時確認收益。 貴集團的主要收益來源為其來自提供結構工程及裝修工程的建築合約收益。

## 提供結構工程及裝修工程

### 確認

貴集團根據與客戶訂立的合約提供結構工程及裝修工程。該等合同在服務開始前訂立。根據該等合約的條款，貴集團進行的結構工程及裝修工程可創建或增強客戶在創建或增強物業時所控制的物業。因此，使用輸出法隨時間確認提供結構工程及裝修工程的所得收益（即根據貴集團迄今為止經參考建築師、測量師或客人委任的其他代表發出的付款憑證而完成的結構工程及裝修工程的檢驗）。貴公司董事認為，輸出法能忠實描述貴集團完全滿足國際財務報告準則第15號「客戶合約收益」下的履行責任。

對於包含可變代價（即後加工程）的合約，貴集團使用（a）預期價值法或（b）最有可能的金額估計其可收取的代價金額，視預期哪種方法能夠更準確預測貴集團將可收取的金額。

僅在當與可變代價有關的不確定因素其後獲解決時，計入可變代價金額不大可能導致日後收益出現大幅撥回的情況下，估計可變代價金額方會計入交易價。

於各報告期末，貴集團更新估計交易價（包括更新對於可變代價的估計是否受限的評估），以如實地反映各報告期末的情況及報告期內的變化狀況。

對於建築合約所包含的保養，貴集團按照國際會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確定保養，除非保養在除了保證承包工程符合協定的規格外為客戶提供了一項服務。

倘於任何時候履行合約義務的不可避免的成本估計超過預期根據合約收到的經濟利益剩餘金額，則按下文「虧損性合約」所載政策確認撥備。

### 合約資產或負債

合約資產指貴集團就向客戶換取貴集團已轉讓的服務收取代價的權利（尚未成為無條件）。相反，應收款項指貴集團收取代價的無條件權利，即代價付款到期前僅需時間推移。

合約負債指 貴集團因已自客戶收取對價(或已可自客戶收取代價)，而須轉讓服務予客戶的義務。

合約資產於(i) 貴集團根據該等服務合約完成結構工程及裝修工程但尚未由客戶委聘的建築師、測量師或其他代表認證，或(ii) 客戶保留保固金以確保合約依期獲履行。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶出具發票時重新分類為貿易應收款項。如有關代價(包括向客戶收取的預付款)超出產量法確認的收益，則 貴集團會就有關差額確認合同負債。

### 合約成本

貴集團在該等成本符合下列所有條件時，方從履行合約所產生的成本中確認一項資產：

- (a) 成本直接與合同或實體可以明確識別的預期合同有關；
- (b) 成本產生或增加將用於滿足(或繼續履行)未來履約義務的實體資源；及
- (c) 預計成本將會收回。

已確認資產其後應按與成本有關轉移至客戶的貨品或服務相一致的基準攤銷至損益。該資產需要進行減值評估。

### 其他收入

貴集團亦有下列主要其他收入來源。

諮詢費收入於提供諮詢服務時確認，而 貴集團擁有該等服務的現有收款權。

廢料銷售收入於廢料的控制權已轉予客戶時(即廢料已交付予客戶時)確認，並於扣除物料成本後呈列。

在經濟利益可能流入 貴集團及收益金額能夠可靠地計量的情況下，金融資產的利息收入將予確認。利息收入乃參照未償還本金按適用的實際利率按時間基準應計(適用的實際利率即準確貼現金融資產預計年期內估計未來現金收入至資產於初始確認時的賬面淨值利率)。



## 借貸成本

收購、建築或生產認可資產(指需要用上大量時間準備就緒以供擬定用途或銷售的資產)直接應佔的借貸成本乃計入該等資產的成本，直至該等資產大致上已準備就緒以供擬定用途或銷售為止。

所有其他借貸成本按其產生期間在損益中確認。

## 租賃

當租賃的條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，則租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃歸類為經營租賃。

### 貴集團作為承租人

經營租賃付款於有關租賃年期以直線法確認為開支。

## 租賃土地及樓宇

當貴集團就包括租賃土地及樓宇部分的物業權益作出付款時，貴集團會根據評估各部分所有權的絕大部分風險及回報是否已轉移至貴集團進行劃分為融資或經營租賃，除非確定兩個部分均屬經營租賃，在此情況下整項物業入賬列為經營租賃。具體而言，全部代價(包括任何一筆過預付款項)於首次確認時按土地部分及樓宇部分中的租賃權益相對公允價值比例於租賃土地與樓宇部分間分配。

當租賃款項不能在租賃土地與樓宇部分之間作可靠分配，則整項物業一般分類為融資租賃下的租賃土地。

## 退休福利成本

澳門社會保障基金供款於僱員因提供服務而有權獲得供款時確認為開支。

## 稅項

所得稅開支指當期應付稅項與遞延稅項的總和。

當期應付稅項乃根據年內／期內應課稅溢利而計算。由於於其他年內應課稅或可減稅額的收入或開支項目以及永不課稅或可減稅額的項目，應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內呈報的「除稅前溢利」不同。貴集團的即期稅項乃以各報告期末已制定或實際上已制定的稅率計算。

遞延稅項按歷史財務務料中資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認入賬。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利用於對銷可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額確認入賬。若於一項交易中，因初次確認資產及負債(業務綜合除外)而引致的暫時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，若暫時差額是源自商譽的首次確認，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃就於附屬公司及一間合營企業的投資所產生應課稅暫時差額進行確認，惟倘貴集團能控制暫時差額的撥回，且暫時差額不大可能於可見將來撥回的情況則除外。因有關該等投資的可扣減暫時差額而產生的遞延稅項資產僅在可能產生足夠應課稅溢利以使用暫時差額利益並預期能夠在可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末予以檢討，並削減至不可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債按償還負債或變現資產的期間內預期適用的稅率，根據各報告期末已制定或實際已制定的稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映按照貴集團所預期方式於各報告期末收回或結算其資產及負債賬面值將出現的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與於其他全面收入或直接於權益確認的項目相關時，則該即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。

#### 金融工具(於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號前)

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步以公允價值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本乃於初步確認時在金融資產或金融負債的公允價值加入或扣除(視乎情況而定)。

## 金融資產

貴集團的金融資產已分類為其貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及目的，並於初始確認時釐定。

## 實際利率法

實際利率法乃一種在相關期間內用於計算債務工具的攤銷成本及分配利息收入的方法。實際利率乃在債務工具的預計年期或(如適用)更短期間內能夠將估計未來現金收入(包括構成實際利率整體部分的已付或已收的全部費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確地貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

## 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃指具有固定或可釐定付款且不在活躍市場報價的非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收關聯公司款項、應收一名董事款項、已質押銀行存款、銀行結餘及現金)乃採用實際利率法按攤銷成本減任何減值列賬。

## 金融資產及合約資產減值

金融資產及合約資產於各報告期末作出減值跡象評估。倘有客觀證據表明，由於一個或多個於初始確認金融資產及合約資產後發生的事項，金融資產及合約資產的估計未來現金流受到影響，則金融資產及合約資產被視為已減值。

減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；
- 違約，如逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就若干類別的金融資產(如貿易應收款項及合約資產)而言，即使資產經評估並無個別減值，還會按整體基準進行減值評估。應收款項組合出現減值的客觀證據可能包括 貴集

團過往收款經驗、組合內逾期超過平均信貸期間的還款數目上升、與應收款項逾期償還有關的國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產及合約資產而言，已確認減值虧損按資產賬面值與按資產原實際利率折現的估計未來現金流量現值間的差額計量。

所有金融資產及合約資產的賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬而減少。倘貿易應收款項被視為無法收回，則與撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產及合約資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

#### 金融負債及股本工具

一間集團實體發行的債務及股本工具乃根據所訂立的合約安排內容及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

#### 股本工具

股本工具是證明任何在扣除所有負債後集團實體資產剩餘權益的合約。集團實體發行的股本工具乃按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

#### 實際利率法

實際利率法乃一種在相關期間內用於計算金融負債的攤銷成本及分配利息開支的方法。實際利率乃在金融負債的預期年期或(如適用)更短期間內能夠將估計未來現金付款(包括構成實際利率整體部分的已付或已收的全部費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確地貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 按攤銷成本列賬的金融負債

金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付關聯公司款項、應付一名董事款項、應付附屬公司款項、銀行透支及銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 取消確認

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或將金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，貴集團方會取消確認金融資產。

於終止確認全部金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和間的差額以及已於其他全面收益確認並於權益累計的累計盈虧已於損益確認。

貴集團僅於貴集團的責任被解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額已於損益確認。

### 金融工具(於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號後)

倘集團實體成為工具合約條文的訂約方，則金融資產及金融負債將予確認。

金融資產及金融負債最初按公允價值計量。因收購或發行金融資產及金融負債而直接產生的交易成本，於初始確認時於金融資產或金融負債(如適用)的公允價值中加入或扣除。

### 金融資產

所有已確認金融資產其後全數按已攤銷成本或公允價值計量，視乎金融資產的分類而定。

### 金融資產的分類

貿易應收款項於客戶的合約根據國際財務報告準則第15號初始計量時產生。

符合下列條件的債務工具其後按攤銷成本計量：

- 金融資產乃按旨在持有金融資產以收取合約現金流的業務模式持有；及

- 金融資產的合約條款於指定日期產生純粹為支付未償還本金及利息的現金流。

所有其他金融資產其後按公允價值計量並計入損益。

#### 攤銷成本及實際利率法

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於有關期間分配利息收入的方法。

對於除購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具，實際利率為按債務工具的預計年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收入(包括所有構成實際利率組成部分的已付或已收費用及費率、交易成本及其他溢價或折讓，不包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))至初始確認時債務工具賬面總值的利率。

金融資產的攤銷成本指金融資產於初始確認時計量的金額減去本金還款，加上初始金額與到期金額之間任何差額使用實際利率法計算的累計攤銷(就任何損失準備作出調整)。另一方面，金融資產的賬面總值指金融資產就任何損失準備作出調整前的攤銷成本。

其後按攤銷成本計量的債務工具的利息收入乃使用實際利率法確認。對於除購買或發起的信貸減值金融資產以外的金融工具，利息收入乃對融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。對於其後出現信貸減值的金融資產，利息收入藉金融資產攤銷成本應用實際利率確認。倘在後續報告期內，信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再信貸減值，利息收入乃對金融資產賬面總值應用實際利率確認。

利息收入於損益確認並已計入「其他收入」條目。

#### 預期信貸虧損模式項下的金融資產及合約資產減值

貴集團就面臨減值的金融資產(包括貿易及其他應收款項、應收關聯公司款項、已質押銀行存款及銀行結餘及現金)及合約資產就預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自各別金融工具獲初始確認起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。反之，12個月預期信貸虧損（「12個月預期信貸虧損」）則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據 貴集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據應收賬款特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

貴集團就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃根據 貴集團的內部信貸評級、過往信貸虧損經驗就應收賬款進行個別評估，並就應收賬款特定因素、一般經濟狀況及於報告日期當前情況及預測動向的評估（在適當時包括貨幣的時間價值）作出調整。

就所有其他金融工具而言， 貴集團於信貸風險自初始確認起顯著提高時確認全期預期信貸虧損。另一方面，倘金融工具的信貸風險自初始確認起並無顯著提高，則 貴集團按相當於12個月預期信貸虧損的金額計量金融工具的虧損撥備。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初始確認起出現違約的可能性或風險是否已顯著提高而非存在金融資產已於報告日期作出信貸減值或已實際出現違約的證據。

#### 信貸風險顯著提高

於評估信貸風險是否自初始確認以來已顯著提高時， 貴集團會比較金融工具於各報告日期完結時出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時， 貴集團會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括獲取自經濟專家報告、金融分析師、政府機構及其他類似組織的 貴集團債務人經營所在行業的未來前景，以及與 貴集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

尤其是，評估信貸風險是否自初步確認時起已顯著提高時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價、或金融資產公允價已低於其攤銷成本的時段；

- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；及
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

不論上述評估結果，貴集團於合約付款逾期超過30天時已假設信貸風險自初步確認時起已顯著提升，惟貴集團擁有合理有據資料另行顯示則另作別論。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具已釐定為具有較低信貸風險，貴集團會假設金融工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。以下情況下，金融工具會已釐定為具有較低信貸風險：(i) 金融工具具有較低違約風險；(ii) 借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及(iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。貴集團認為，若根據眾所周知的定義，金融資產的內部或外部信貸測評為「投資級」，則該金融資產具有較低信貸風險。

#### 違約的定義

貴集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，原因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括貴集團)全額還款(不考慮貴集團持有的任何抵押品)。

不論上述分析，貴集團認為倘金融資產已逾期超過90天，則違約已經發生，惟貴集團擁有合理有據資料顯示一項更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

#### 信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- a) 發行人或交易對手陷入嚴重財困；



- b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- c) 交易對手的貸款人出於與交易對手財困相關的經濟或合約原因，而向交易對手授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- d) 交易對手可能破產或進行其他財務重組。

#### 撤銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無可能實際收回時(例如交易對手已清算或進入破產程序)，貴集團會撤銷金融資產。已撤銷的金融資產仍可根據貴集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

#### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按上述前瞻性資料調整。金融資產的違約風險暴露則由資產於各報告日期完結時的賬面總值代表。

金融資產的預期信貸虧損按根據合約應付貴集團的所有合約現金流量與貴集團預計收取的所有現金流量(按原定實際利率折現)之間的差額估算。

若按綜合基準計量全期預期信貸虧損，以處理尚未取得個別工具層面信貸風險顯著提升證據的情況，金融工具乃按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 可用的外部信貸測評。

管理層定期檢討分組方法，以確保各組別的組成項目仍然具有相似的信貸風險特徵。

倘 貴集團已於過往報告期間就相當於全期預期信貸虧損的金額計量一項金融工具的虧損撥備，惟已釐定全期預期信貸虧損的條件於現有報告日期未能達致，則 貴集團按於現有報告日期相當於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。

貴集團於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過損失準備賬項相應調整其賬面值。

#### *終止確認金融資產*

貴集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或向另一方轉讓金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

於終止確認以攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價間的差額於損益確認。

#### *金融負債及股權工具*

##### *分類為債務或股權*

由集團實體發行的債務及股權工具根據所訂立合約安排的內容以及金融負債及股權工具的定義分類為金融負債或股權。

##### *股權工具*

股權工具為證明實體於扣除其所有負債後的剩餘資產權益的任何合約。集團實體發行的股權工具按所收取的所得款項扣減直接發行成本確認。

##### *金融負債*

所有金融負債其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

實際利率法為用於計算金融負債攤銷成本及於相關期間內分配利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金收入(包括所有構成實際利率整體部分已付或收到的費用、交易費用及其他溢價或折價)透過金融負債的預期年期或(倘適用)更短期間準確折現至金融負債攤銷成本的利率。

### 取消確認金融負債

當及僅當 貴集團的責任已被解除、註銷或屆滿時， 貴集團方會取消確認金融負債。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓非現金資產或所承擔負債)的差額於損益確認。

### 外幣

編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)所進行的交易乃按交易當日的匯率確認。於各報告期末，以外幣列值的貨幣項目乃按該日的當時匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目則不予重新換算。

因結算貨幣項目及重新換算貨幣項目而產生的匯兌差額，於其產生期間在損益內確認，惟應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不可能發生(因此構成海外業務投資淨額的一部分)的貨幣項目之匯兌差額除外，該等匯兌差額初步於其他全面收入內確認，並於出售或部分出售 貴集團權益時自權益重新分類至損益。

就呈列歷史財務報表而言， 貴集團海外業務的資產及負債按各報告期末的當時匯率換算為 貴集團的呈列貨幣(即澳門幣)。收入及開支項目按各報告期內的平均匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認並於權益下以匯兌儲備累計(於適當時撥作非控股權益)。

於出售海外業務(即出售 貴集團於海外業務的全部權益，或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)的控制權之出售，或出售於共同安排(包括海外業務，其保留權益變為金融資產)中的部分權益)時，所有於 貴公司擁有人就該項業務應佔的權益累計的匯兌差額重新分類至損益，惟入賬列作股本交易並於其他儲備確認的出售(作為重組一部份)則除外。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於綜合財務狀況表內按成本減隨後的累計折舊及隨後減值虧損(如有)列賬。

折舊乃按資產減其剩餘價值後於其估計使用年期內以直線法確認以撇銷其成本。估計使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期間結束時檢討，而任何估計變動的影響按未來適用基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。於出售物業、廠房及設備項目或不再使用時所產生的任何損益，將會被釐定為該資產的出售所得款項與賬面值的差額，並於損益中確認。

### 有形資產的減值

於各報告期間結束時，貴集團審閱其資產的賬面值以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。如有任何該種情況，則會估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。倘若不可能估計個別資產的可收回金額，則貴集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。如可識別合理及一致的分配基準，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下彼等被分配至現金產生單位的最小組合，而該現金產生單位的合理及一致分配基準可識別。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值之間較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以稅前貼現率貼現至現值，該貼現率能反映當前市場所評估的貨幣時間價值及資產特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將增至重新估計的可收回金額，但所增加的賬面值不得超過資產(或現金產生單位)於過去數年並無確認減值虧損的情況下所釐定的賬面值，而減值虧損的撥回須隨即於損益中確認。

### 撥備

當貴集團因過去事件須承擔現時法定或推定責任，而貴集團很可能需要履行該責任，且能可靠地估計有關責任的金額，則會確認撥備。

經考慮與責任有關的風險及不確定因素後，確認為撥備的金額為於各報告期間結束時清償現時責任所需代價的最佳估計。倘撥備乃以估計用作清償現時責任的現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量現值的賬面值(倘其貨幣時間價值影響屬重大)。

當預期用作償付撥備所需部分或全部經濟利益可從第三方收回，如可實際確認可以收回且應收款項的金額能可靠計量，則應收款項確認為資產。

#### 虧損合約

虧損合約所產生的現時義務確認及計量為撥備。當 貴集團為履行合約義務不可避免產生的成本超過預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損合約。

### 5. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用 貴集團的會計政策(於附註4說明)時， 貴集團管理層須對未能透過其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及其他視為相關的因素。實際結果可能與該等估計有異。

貴集團按持續經營基準檢討該等估計及相關假設。倘對會計估計的修訂僅影響進行修訂的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響目前及未來期間，則於修訂及未來期間確認。

#### 應用會計政策的重大判斷

以下為 貴公司董事於應用 貴集團會計政策過程中作出且對歷史財務資料中所確認金額有最重大影響的重要判斷(涉及估計者(見下文)除外)。

#### 對江門晉盈建築工程有限公司(「江門晉盈」)的共同控制

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日， 貴集團持有江門晉盈的60%股權，該公司入賬列作 貴集團合營企業。詳情載於附註17。

貴集團管理層基於 貴集團是否有單方面指揮江門晉盈相關活動的實際能力評估 貴集團是否對江門晉盈擁有控制權。在作出判斷時， 貴集團管理層認為 貴集團並無擁有對江門晉盈的控制權，原因是根據相關股東協議，對江門晉盈經營財務活動的決策需所有合營夥伴一致同意。評估後， 貴集團管理層得出結論， 貴集團及其他合營夥伴均沒有能力單方面控制江門晉盈，因此該公司被視為由 貴集團與合營夥伴共同控制。

### 估計不明朗因素的主要來源

以下為關於未來的主要假設，及於各報告期間結束時估計不明朗因素的其他主要來源，很可能對下一財政年度的資產及負債的賬面值造成重大調整。

### 建築合約的估計不確定因素

貴集團因工程進度而就每個建築工程所編製的估計合約收益、合約成本、合約工程變更、索償及獎勵付款進行審閱及修訂。預算合約成本由管理層根據涉及的主要分包商、供應商或賣家不時提供的報價以及管理層的經驗而編製。為使預算準確及最新，管理層透過比較預算金額及已產生的實際金額來定期檢討合約預算。

已確認合約收益及相關合約資產及應收款項反映管理層對每項合約的成果及完工價值的最佳估計，而其乃根據多項估計而釐定，包括評估進行中的建築合約的盈利能力。就較複雜的合約而言，完工成本及合約盈利能力受重大估計不明朗因素所影響。按總成本或收益計算的實際成果或會高於或低於各報告期末的估計，作為迄今記錄的調整而影響未來年度確認的收益及損益。

### 貿易應收款項及合約資產減值估計

於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號前， 貴集團管理層於各報告期末評估是否有任何客觀證據顯示貿易應收款項及合約資產出現減值。貴集團的壞賬及呆賬撥備政策乃基於對賬目可收回性的評估及賬齡分析及基於管理層的判斷。於評估該等貿易應收款項及合約資產的最終可收回性時須作出大量判斷，包括各客戶當前的信譽及過往收款記錄。倘 貴集團客戶的財務狀況惡化，導致其付款能力受損，則或須計提額外撥備。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項及合約資產的賬面值分別為澳門幣81,080,000元、澳門幣87,041,000元、澳門幣85,230,000元及澳門幣72,457,000元(扣除呆賬撥備澳門幣13,223,000元、澳門幣13,223,000元、澳門幣3,170,000元及澳門幣533,000元)。

於二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號起，貴集團管理層按貿易應收款項及合約資產的信貸風險估計貿易應收款項及合約資產的預測信貸虧損的減值虧損金額。根據預測信貸虧損模式計算的減值虧損金額按照貴集團根據合同應付的所有合同現金流量與貴集團預期收到的所有現金流量之間的差額計算，並按於初始確認時釐定的實際利率貼現。倘未來現金流量低於預期，或因事實及情況變化而下調，則可產生重大減值虧損。

於二零一八年五月三十一日，貿易應收款項及合約資產的賬面值為澳門幣66,245,000元(扣除呆賬撥備澳門幣533,000元)。

## 6. 收益

收益指貴集團為客戶建設結構工程及裝修工程的已收及應收款項。

貴集團的收益分析如下：

	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	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
						(未經審核)
<i>隨時間確認</i>						
提供結構工程合約收益	439,477	199,878	131,592	21,402	—	22,028
提供裝修工程合約收益	85,252	199,201	239,663	163,799	72,075	74,090
	<u>524,729</u>	<u>399,079</u>	<u>371,255</u>	<u>185,201</u>	<u>72,075</u>	<u>96,118</u>

結構工程及裝修工程指貴集團就各別合約各自隨時間達成的履行責任。結構工程及裝修工程期間介乎一至三年。

## 分配至餘下履行責任的交易價

下表載列於各報告期末分配至未獲達成(或部分未獲達成)履行責任的交易價總額。

貴集團的收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至
					五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
提供結構工程	271,225	138,235	10,441	65,327	67,178
提供裝修工程	412,181	235,780	143,057	79,297	163,256
	<u>683,406</u>	<u>374,015</u>	<u>153,498</u>	<u>144,624</u>	<u>230,434</u>

按 貴集團於各報告期末可取得的資料， 貴集團管理層預期於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一七年及二零一八年五月三十一日分配至上述尚未獲達成(或部分未獲達成)合約的交易價將分別就提供結構工程及提供裝修工程確認為截至二零一五年十二月三十一日至二零二零年十二月三十一日止年度的收益以及截至二零一五年十二月三十一日至二零一九年十二月三十一日止年度的收益。

## 7. 分部資料

經營分部以主要經營決策者(「主要經營決策者」)，為 貴集團管理層)定期審閱的 貴集團組成部分的內部報告基準識別，以供主要經營決策者分配資源及評估業績。於達致 貴集團的可呈報分部時概無彙集主要經營決策者識別的經營分部。

具體而言， 貴集團於國際財務報告準則第8號「經營分部」下的可呈報及經營分部如下：

- (a) 結構工程；及
- (b) 裝修工程。



主要經營決策者根據各分部的經營業績作出決策。由於主要經營決策者並無定期審閱該等資料作資源分配及表現評估，概無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

### 分部收益及溢利

以下為按經營分部劃分的 貴集團收益及業績分析：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	結構工程 澳門幣千元	裝修工程 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益－外部	<u>439,477</u>	<u>85,252</u>	<u>524,729</u>
分部業績	<u>43,249</u>	<u>10,164</u>	53,413
行政開支			(17,857)
其他收入、收益及虧損			24,666
融資成本			(4,038)
應佔一家合營企業溢利			<u>2,535</u>
除稅前溢利			<u>58,719</u>

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	結構工程 澳門幣千元	裝修工程 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益－外部	<u>199,878</u>	<u>199,201</u>	<u>399,079</u>
分部業績	<u>32,749</u>	<u>18,267</u>	51,016
行政開支			(13,153)
其他收入、收益及虧損			22,332
融資成本			(1,426)
應佔一家合營企業溢利			<u>622</u>
除稅前溢利			<u>59,391</u>

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	結構工程 澳門幣千元	裝修工程 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益－外部	<u>131,592</u>	<u>239,663</u>	<u>371,255</u>
分部業績	<u>34,472</u>	<u>24,232</u>	58,704
行政開支			(14,077)
上市開支			(3,045)
其他收入、收益及虧損			25,817
融資成本			(1,122)
應佔合營企業溢利			<u>167</u>
除稅前溢利			<u>66,444</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	結構工程 澳門幣千元	裝修工程 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益－外部	<u>21,402</u>	<u>163,799</u>	<u>185,201</u>
分部業績	<u>8,568</u>	<u>41,428</u>	49,996
行政開支			(14,990)
上市開支			(10,196)
其他收入、收益及虧損			16,469
融資成本			<u>(706)</u>
除稅前溢利			<u>40,573</u>

截至二零一七年五月三十一日止五個月(未經審核)

	結構工程 澳門幣千元	裝修工程 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益－外部	—	72,075	72,075
分部業績	—	13,912	13,912
行政開支			(6,296)
上市開支			(4,394)
其他收入、收益及虧損			10,717
融資成本			(321)
除稅前溢利			13,618

截至二零一八年五月三十一日止五個月

	結構工程 澳門幣千元	裝修工程 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益－外部	22,028	74,090	96,118
分部業績	6,967	17,096	24,063
行政開支			(6,427)
上市開支			(1,817)
其他收入、收益及虧損			614
除稅前溢利			16,433

經營及可呈報分部的會計政策與附註4所述 貴集團的會計政策相同。分部業績指各分部賺取的未分配行政開支、上市開支、其他收入、收益及虧損、融資成本及應佔合營企業溢利的除稅前溢利。此乃向主要營運決策者報告以分配資源及評估分部表現的計量。

## 地域資料

貴集團的業務位於澳門。 貴集團非流動資產的地理位置實質上位於澳門。

貴集團所有外部客戶收益歸屬於各集團實體的註冊所在地(即澳門)。

## 有關主要客戶的資料

來自貢獻 貴集團總收益 10% 以上的客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
客戶 A (附註(a))	391,877	120,756	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>	不適用 <sup>(e)</sup>
客戶 D (附註(b))	不適用 <sup>(e)</sup>	138,072	123,631	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>
富達利投資建築有限公司 (「富達利」)						
(附註(a)及(d))	不適用 <sup>(f)</sup>	49,873	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>	不適用 <sup>(f)</sup>
客戶 F (附註(c))	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(e)</sup>	189,605	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(e)</sup>	10,190
客戶 E (附註(c))	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(e)</sup>	不適用 <sup>(e)</sup>	126,733	64,457	55,089

附註：

- (a) 收益來自兩個分部。
- (b) 收益來自結構工程分部。
- (c) 收益來自裝修工程分部。
- (d) 收益來自附註 30 所載的一名關聯方。
- (e) 來自該客戶的收益不足 貴集團總收益的 10%。
- (f) 年內／期內概無取得收益。

## 8. 其他收入

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
					(未經審核)	
諮詢費收入	2,859	1,702	944	—	—	—
廢料銷售收入	3,026	220	33	15	15	—
應計利息收入(附註)	17,466	19,647	21,466	11,467	9,520	—
銀行利息收入	2,247	1,407	1,054	1,847	760	565
其他	194	42	140	616	442	118
	<u>25,792</u>	<u>23,018</u>	<u>23,637</u>	<u>13,945</u>	<u>10,737</u>	<u>683</u>

附註：應計利息收入指就應收一家關聯公司及一名董事款項而確認的利息收入，詳情載於附註18(b)及附註18(h)。

## 9. 其他虧損

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
					(未經審核)	
匯兌虧損淨額	1,126	686	181	113	20	69
出售／撤銷物業、廠房 及設備的虧損	—	—	219	—	—	—
	<u>1,126</u>	<u>686</u>	<u>400</u>	<u>113</u>	<u>20</u>	<u>69</u>

## 10. 融資成本

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
銀行借款利息	2,783	1,237	1,060	705	321	—
銀行透支利息	1,255	189	62	1	—	—
	<u>4,038</u>	<u>1,426</u>	<u>1,122</u>	<u>706</u>	<u>321</u>	<u>—</u>

## 11. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
澳門所得補充稅						
— 本年度/期間	<u>4,869</u>	<u>5,505</u>	<u>6,178</u>	<u>4,772</u>	<u>1,235</u>	<u>2,009</u>

澳門所得補充稅按往績記錄期的估計應課稅溢利(超過澳門幣600,000元)的12%計算。

往績記錄期的所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日 止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
除稅前溢利	<u>58,719</u>	<u>59,391</u>	<u>66,444</u>	<u>40,573</u>	<u>13,618</u>	<u>16,433</u>
按適用法定稅率12%計稅	7,046	7,127	7,973	4,869	1,634	1,972
不可扣稅開支的稅務影響	295	882	873	1,537	773	266
毋須課稅收入的稅務影響 (附註)	(2,096)	(2,357)	(2,576)	(1,562)	(1,142)	(199)
應佔合營企業溢利的 稅務影響	(304)	(75)	(20)	—	—	—
澳門所得補充稅下 稅項豁免 的稅務影響	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>	<u>(72)</u>	<u>(30)</u>	<u>(30)</u>
年內／期內所得稅開支	<u>4,869</u>	<u>5,505</u>	<u>6,178</u>	<u>4,772</u>	<u>1,235</u>	<u>2,009</u>

附註：毋須課稅收入主要指就應收關連公司及董事款項所確認的推算利息收入。

於各報告期末，並無重大遞延稅項須計提撥備。

## 12. 年／期內溢利

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
						(未經審核)
年／期內溢利乃扣除以下 各項後達致：						
確認為開支的合約成本						
結構工程	396,228	167,129	97,120	12,834	—	15,061
裝修工程	75,088	180,934	215,431	122,371	58,163	56,994
	471,316	348,063	312,551	135,205	58,163	72,055
員工成本						
員工成本總額(包括下文的 董事薪酬)	33,259	30,112	31,083	42,112	12,854	18,019
減：資本化至已產生合約 成本的員工成本	(20,438)	(21,987)	(21,733)	(32,136)	(9,233)	(14,036)
	12,821	8,125	9,350	9,976	3,621	3,983
董事薪酬(附註14)	1,728	2,409	3,124	3,829	1,429	1,429
核數師酬金	4	4	5	6	—	—
呆賬撥備(附註)	—	—	(3,170)	—	—	—
撥回呆賬撥備(附註)	—	—	5,750	2,637	—	—
辦公樓宇及倉庫的						
經營租賃租金	842	982	1,010	168	70	70
物業、廠房及設備折舊	301	332	259	1,512	626	654

附註：截至二零一六年十二月三十一日止年度，該金額指就二零一一年作出的呆賬撥備澳門幣13,223,000元與對手方達成最終結算協議收回的壞賬澳門幣5,750,000元。截至二零一七年十二月三十一日止年度，澳門幣2,637,000元的壞賬透過於截至二零一七年十二月三十一日止年度及之後清償應收客戶保固金的方式收回。進一步詳情載於附註19。



### 13. 股息

於二零一七年六月三十日，新方盛建築澳門向控股股東宣派股息澳門幣284,326,000元，而該等股息已透過抵銷應收 貴公司董事劉先生款項結清。

股息率及可收取股息的股份數目並無呈列，因為就本報告而言，該等資料並無任何意義。

除上文所述外， 貴集團旗下其他公司於往績記錄期或 貴公司自註冊成立以來概無派付或宣派任何股息。

### 14. 董事及最高行政人員薪酬及僱員薪酬

#### (a) 董事薪酬及最高行政人員薪酬

##### 執行董事

貴集團於往績記錄期就獲提供的服務已付或應付 貴公司董事薪酬(包括僱員或成為 貴公司董事之前的集團實體董事的服務酬金)如下：

董事姓名	截至二零一四年十二月三十一日止年度				總計 澳門幣千元
	袍金 澳門幣千元	薪金及 其他津貼 澳門幣千元	酌情花紅 澳門幣千元	退休福利 計劃供款 澳門幣千元	
執行董事：					
劉先生	—	—	—	—	—
劉家裕女士*	—	650	—	1	651
劉秋瑜女士*	—	650	—	1	651
鄭益偉先生	—	230	—	— <sup>#</sup>	230
葉建華先生(「葉先生」)	—	195	—	1	196
	—	1,725	—	3	1,728

\* 劉先生及劉太的女兒

<sup>#</sup> 少於澳門幣1,000元

董事姓名	截至二零一五年十二月三十一日止年度				
	袍金	薪金及		退休福利	
		其他津貼	酌情花紅	計劃供款	總計
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
執行董事：					
劉先生	—	—	—	—	—
劉家裕女士	—	650	—	1	651
劉秋瑜女士	—	650	—	1	651
鄭益偉先生	—	455	—	1	456
葉先生	—	650	—	1	651
	—	2,405	—	4	2,409

董事姓名	截至二零一六年十二月三十一日止年度				
	袍金	薪金及		退休福利	
		其他津貼	酌情花紅	計劃供款	總計
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
執行董事：					
劉先生	—	195	—	—	195
劉家裕女士	—	650	—	1	651
劉秋瑜女士	—	650	—	1	651
鄭益偉先生	—	585	—	1	586
葉先生	—	1,040	—	1	1,041
	—	3,120	—	4	3,124

董事姓名	截至二零一七年十二月三十一日止年度				
	薪金及		退休福利		總計
	袍金	其他津貼	酌情花紅	計劃供款	
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
執行董事：					
劉先生	—	195	—	—	195
劉家裕女士	—	650	—	1	651
劉秋瑜女士	—	650	—	1	651
鄭益偉先生	—	650	—	1	651
葉先生	—	1,560	120	1	1,681
	—	3,705	120	4	3,829

董事姓名	截至二零一七年五月三十一日止五個月(未經審核)				
	薪金及		退休福利		總計
	袍金	其他津貼	酌情花紅	計劃供款	
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
執行董事：					
劉先生	—	75	—	—	75
劉家裕女士	—	250	—	1	251
劉秋瑜女士	—	250	—	1	251
鄭益偉先生	—	250	—	1	251
葉先生	—	600	—	1	601
	—	1,425	—	4	1,429

董事姓名	截至二零一八年五月三十一日止五個月				
	薪金及		退休福利		總計
	袍金	其他津貼	酌情花紅	計劃供款	
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
執行董事：					
劉先生	—	75	—	—	75
劉家裕女士	—	250	—	1	251
劉秋瑜女士	—	250	—	1	251
鄭益偉先生	—	250	—	1	251
葉先生	—	600	—	1	601
	—	1,425	—	4	1,429

上述董事的薪酬乃關於往績記錄期內與 貴集團現時旗下各公司的事務管理有關的服務。

貴公司若干執行董事有權獲支付參考董事個人表現釐定的花紅。

於往績記錄期， 貴集團並無最高行政人員。劉先生於二零一七年二月二十三日獲委任為 貴公司的執行董事、主席及最高行政人員。劉家裕女士、劉秋瑜女士、鄭益偉先生及葉先生於二零一七年二月二十三日獲委任為 貴公司的執行董事。於往績記錄期，並無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬。

#### 獨立非執行董事

朱逸鵬先生、羅宏澤先生及蔡偉石先生於二零一八年八月十七日獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。於往績記錄期， 貴公司並無向 貴公司的任何獨立非執行董事支付酬金。

## (b) 僱員薪酬

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止各年度以及截至二零一七年(未經審核)及二零一八年五月三十一日止五個月各期間，貴集團五名最高薪酬人士分別包括零、零、一名、一名、一名及一名董事，彼等的薪酬詳情載於上文附註14(a)。餘下五名、五名、四名、四名、四名及四名最高薪酬人士的詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	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	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
薪金及其他津貼	4,599	3,781	3,490	3,885	1,355	1,660
酌情花紅	431	230	163	657	21	—
退休福利計劃供款	3	1	—	—	—	—
	<u>5,033</u>	<u>4,012</u>	<u>3,653</u>	<u>4,542</u>	<u>1,376</u>	<u>1,660</u>

酌情花紅乃參考僱員的個人表現釐定及由貴集團管理層批准。

最高薪酬僱員的薪酬範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	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	二零一八年
	人數	人數	人數	人數	人數	人數
零至1,000,000港元	2	4	3	1	4	4
1,000,001港元至1,500,000港元	3	1	1	3	—	—
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

於往績記錄期，貴集團並無向貴公司任何董事或貴集團最高行政人員或五名最高薪酬人士支付任何薪酬作為加入貴集團或加入貴集團後的獎勵或離職補償。

## 15. 每股盈利

盈利	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元 (未經審核)
用於計算每股基本盈利的盈利 (貴公司擁有人應佔年內溢利)	<u>53,850</u>	<u>53,886</u>	<u>60,266</u>	<u>35,801</u>	<u>12,383</u>	<u>14,424</u>

往績記錄期的每股基本盈利乃根據截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止四個年度各年以及截至二零一七年(未經審核)及二零一八年五月三十一日止五個月各期間貴公司擁有人應佔溢利及普通股加權平均數450,000,000股(經計及貴公司已發行的20,000股股份)並假設附註2所披露的重組及根據資本化發行(詳情載於附註36)將發行的449,980,000股普通股(進一步詳情載於招股章程附錄五「股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案」一節)已於二零一四年一月一日生效計算。

由於並無發行具潛在攤薄影響的普通股，故並無呈列往績記錄期的每股攤薄盈利。

## 16. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 澳門幣千元	租賃裝修 澳門幣千元	傢俬、裝置 及設備 澳門幣千元	汽車 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
<b>成本</b>					
於二零一四年一月一日	—	736	7,921	254	8,911
添置	—	—	238	108	346
於二零一四年十二月三十一日	—	736	8,159	362	9,257
添置	—	119	58	—	177
撇銷	—	(511)	(3,742)	—	(4,253)
於二零一五年十二月三十一日	—	344	4,475	362	5,181
添置	46,367	—	367	—	46,734
出售／撇銷	—	—	(2,926)	(362)	(3,288)
於二零一六年十二月三十一日	46,367	344	1,916	—	48,627
添置	—	—	198	—	198
撇銷	—	—	(43)	—	(43)
於二零一七年十二月三十一日	46,367	344	2,071	—	48,782
添置	—	—	70	—	70
於二零一八年五月三十一日	46,367	344	2,141	—	48,852
<b>折舊</b>					
於二零一四年一月一日	—	736	7,105	254	8,095
年內撥備	—	—	301	—	301
於二零一四年十二月三十一日	—	736	7,406	254	8,396
年內撥備	—	40	270	22	332
撇銷時對銷	—	(511)	(3,742)	—	(4,253)
於二零一五年十二月三十一日	—	265	3,934	276	4,475
年內撥備	—	20	228	11	259
出售／撇銷時對銷	—	—	(2,707)	(287)	(2,994)

	租賃土地 及樓宇 澳門幣千元	租賃裝修 澳門幣千元	傢俬、裝置 及設備 澳門幣千元	汽車 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於二零一六年十二月三十一日	—	285	1,455	—	1,740
年內撥備	1,405	40	67	—	1,512
撇銷時對銷	—	—	(43)	—	(43)
於二零一七年十二月三十一日	1,405	325	1,479	—	3,209
期內撥備	585	16	53	—	654
於二零一八年五月三十一日	<u>1,990</u>	<u>341</u>	<u>1,532</u>	—	<u>3,863</u>
<b>賬面值</b>					
於二零一四年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>753</u>	<u>108</u>	<u>861</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u>—</u>	<u>79</u>	<u>541</u>	<u>86</u>	<u>706</u>
於二零一六年十二月三十一日	<u>46,367</u>	<u>59</u>	<u>461</u>	—	<u>46,887</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>44,962</u>	<u>19</u>	<u>592</u>	—	<u>45,573</u>
於二零一八年五月三十一日	<u>44,377</u>	<u>3</u>	<u>609</u>	—	<u>44,989</u>

折舊乃採用直線法按以下可使用年期經計及估計剩餘價值於估計可使用年內撇銷物業、廠房及設備項目的成本計提撥備：

租賃土地及樓宇	餘下租期33年
租賃裝修	3年或租期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	3至5年
汽車	5年

貴集團的租賃土地及樓宇位於澳門。

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，貴集團抵押賬面值分別為澳門幣46,367,000元、澳門幣44,962,000元及澳門幣44,377,000元的租賃土地及樓宇，以擔保貴集團獲授的一般銀行融資。



## 17. 於合營企業的權益

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元				
非上市投資成本	7,409	7,409	—	—	—
應佔收購後業績(扣除已收股息)	(101)	521	—	—	—
換算產生的匯兌差額	350	(65)	—	—	—
	<u>7,658</u>	<u>7,865</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，於合營企業的權益指 貴集團於江門晉盈(一間於二零一一年五月在中華人民共和國(「中國」)成立的合營企業)的60%股權。 貴集團僅能夠對江門晉盈行使共同控制權，原因是所有有關相關活動的決定須 貴集團及其他合營夥伴一致同意。 貴集團亦對江門晉盈的淨資產擁有權利。因此，江門晉盈被視為 貴集團的合營企業。

於二零一六年十二月七日， 貴集團以現金代價人民幣6,000,000元(相當於澳門幣6,950,000元)將其於江門晉盈的全部股權出售予澳紅天發展(定義見附註18)的全資附屬公司新國度發展一人有限公司(「新國度」)。重組產生的交易導致於其他儲備確認出售虧損澳門幣1,147,000元。

江門晉盈的詳情如下：

實體名稱	實體形式	成立/ 營運地點	實繳股本/ 註冊資本	貴公司所持註冊資本					主要業務
				計投票權比例					
				於十二月三十一日				於五月	
				二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	
江門晉盈	有限公司	中國	人民幣 10,000,000元	60%	60%	—	—	—	在中國提供 建築工程

上述合營公司採用權益法列賬。

貴集團合營企業的財務資料概要載於下文。下文財務資料概要指合營企業就權益會計處理目的按國際財務報告準則編製的財務報表所示金額。

## 江門晉盈

	於十二月三十一日	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元
流動資產	12,876	17,890
非流動資產	1,105	1,012
流動負債	(1,217)	(5,793)
資產淨值	<u>12,764</u>	<u>13,109</u>

以述資產及負債金額包括以下各項：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元
現金及現金等價物	<u>201</u>	<u>572</u>

以上財務資料概要與歷史財務資料內確認的於合營企業的權益賬面值對賬如下：

	於十二月三十一日	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元
江門晉盈的資產淨值	12,764	13,109
貴集團於江門晉盈的所有權比例	<u>60%</u>	<u>60%</u>
貴集團於江門晉盈的權益的賬面值	<u>7,658</u>	<u>7,865</u>

	截至		二零一六年
	十二月三十一日止年度		一月一日至
	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	澳門幣千元	澳門幣千元	十二月七日
			澳門幣千元
收益	<u>16,003</u>	<u>20,207</u>	<u>6,247</u>
年／期內溢利	<u>4,225</u>	<u>1,036</u>	<u>278</u>
年／期內其他全面開支	<u>(37)</u>	<u>(691)</u>	<u>(1,181)</u>
年／期內全面收入(開支)總額	<u>4,188</u>	<u>345</u>	<u>(903)</u>
以上年／期內溢利包括以下各項：			
折舊	<u>151</u>	<u>142</u>	<u>116</u>
利息收入	<u>3</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
所得稅開支	<u>—</u>	<u>346</u>	<u>—</u>

## 18. 應收(應付)關聯公司／一名董事／一家附屬公司款項

## 應收(應付)關聯公司款項

	最高未償還金額									
	於十二月三十一日					於十二月三十一日				
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
非貿易性質：										
— 澳紅天發展有限公司 (「澳紅天發展」) (附註(a)、(g)及(h))	(4,635)	(14,950)	(14,999)	—	—	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
— 新領域發展一人有限公司 (「新領域發展」)(附註(b)及(h))	16,377	13,666	14,881	—	—	16,377	16,377	14,881	15,666	—
— 江門市新方盛投資諮詢有限公司 (「江門新方盛」)(附註(c)、(g)及(h))	5	5	5	—	—	5	5	5	5	—
— 新方盛集團有限公司 (「新方盛集團」)(附註(d)、(g)及(h))	—	103	103	—	—	不適用	103	103	103	—
貿易性質：										
— 華發建業工程有限公司(「華發」) (附註(e)及(g))	(70)	(2,063)	—	—	—					
— 新友邦建築工程有限公司 (「新友邦」)(附註(f)及(g))	(639)	(1,137)	(1,239)	—	—					
作呈報目的分析為：										
應收一間關聯公司款項 (計入非流動資產)	12,025	13,136	—	—	—					
應收關聯公司款項(計入流動資產)	4,357	638	14,989	—	—					
應付關聯公司款項	(5,344)	(18,150)	(16,238)	—	—					

## 應收(應付)一名董事款項

	最高未償還金額									
	於十二月三十一日			於五月三十一日		於十二月三十一日				
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
非貿易性質：										
-應收劉先生(附註(h))	248,541	311,195	284,619	-	-	248,541	311,195	311,195	284,619	-
-應付劉先生(附註(h))	(12,027)	(12,027)	(12,027)	-	-					
作呈報目的分析為：										
應收一名董事款項(計入非流動資產)	200,395	218,931	-	-	-					
應收一名董事款項(計入流動資產)	48,146	92,264	284,619	-	-					
應付一名董事款項	(12,027)	(12,027)	(12,027)	-	-					

## 附註：

- (a) 澳紅天發展為一間在澳門註冊成立的公司，從事投資控股及物業投資及發展，分別由劉先生及劉太太及劉家裕女士最終擁有98%及2%。於二零一七年六月三十日，應付澳紅天發展的全部金額澳門幣14,999,000元已轉讓予劉先生，並已抵銷應收劉先生款項。
- (b) 新領域發展為一間在澳門註冊成立的公司，從事投資控股及物業投資及發展，由澳紅天發展全資擁有。於二零一四年七月向新領域發展作出的墊款計入結餘，該等款項乃無抵押、非貿易性質、免息及須於要求時償還。貴集團管理層認為，要求還款的預計日期將為二零一七年六月。因此，該等結餘於二零一四年及二零一五年十二月三十一日分類為非流動，並於初始確認日期採用實際利息法以實際年利率9.25%按攤銷成本計量，其後按攤銷成本列賬，導致截至二零一四年十二月三十一日止年度於其他儲備確認向劉先生視作注資澳門幣3,496,000元，原因為劉先生對新領域發展擁有控制權。於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，估算利息收入分別約澳門幣521,000元、澳門幣1,111,000元、澳門幣1,215,000元及澳門幣649,000元於損益確認並計入損益賬。於二零一七年六月三十日，應收新領域發展的全部金額澳門幣15,530,000元已轉讓予劉先生，並已匯總到應收劉先生款項。
- (c) 江門新方盛為一間在中國成立的公司，從事投資控股及諮詢服務，分別由澳紅天發展及劉家裕女士持有98%及2%。於二零一七年六月三十日，全部應收江門新方盛款項澳門幣5,000元已轉讓予劉先生，並已匯總到應收劉先生款項。

- (d) 新方盛集團為一間在澳門註冊成立的公司，為投資控股公司，分別由劉先生及劉太持有50%及50%。於二零一七年六月三十日，應收新方盛集團的全部金額澳門幣59,000元已轉讓予劉先生，並已匯總到應收劉先生款項。
- (e) 華發為一間在澳門註冊成立的公司，從事建築及工程，由葉先生持有90%。於各報告期末的結餘賬齡為30天。
- (f) 新友邦為一間在澳門註冊成立的公司，從事小型工程分包服務，於二零一四年九月十日至二零一七年三月六日，由劉家裕女士持有60%。於二零一七年三月七日，劉家裕女士所持的全部相關股權出售予一名獨立第三方。於各報告期末的結餘賬齡為30天。
- (g) 該等結餘乃無抵押、不計息及須於要求時償還。
- (h) 於二零一三年一月向劉先生作出的若干墊款計入結餘，該等款項乃無抵押、非貿易性質、免息及須於要求時償還。貴集團管理層認為，要求還款的預計日期將為二零一七年六月。因此，該等結餘於二零一四年及二零一五年十二月三十一日分類為非流動，並於初始確認日期採用實際利息法以實際年利率9.25%按攤銷成本計量，其後按攤銷成本列賬，導致截至二零一三年十二月三十一日止年度於其他儲備確認向劉先生視作注資澳門幣82,103,000元。於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年，估算利息收入分別約澳門幣16,945,000元、澳門幣18,536,000元、澳門幣20,251,000元及澳門幣10,818,000元於損益確認並計入損益賬。於二零一七年六月三十日，應收劉先生款項澳門幣295,758,000元（連同應收關聯公司款項澳門幣15,594,000元）已抵銷於二零一七年六月三十日的應付一家關聯公司款項澳門幣14,999,000元及應付劉先生款項澳門幣12,027,000元。餘下應收劉先生款項於上述抵銷後為澳門幣284,326,000元同時以新方盛建築澳門宣派的股息澳門幣284,326,000元（附註13）抵銷。

## 貴公司

### 應付一家附屬公司款項

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，該金額為無抵押、免息、按要求還款及非貿易性質。

## 19. 貿易及其他應收款項

	貴集團				貴公司		
	於 五月 二零一四年	於 十二月 二零一五年	於 十二月 二零一六年	於 十二月 二零一七年	於 五月 二零一八年	於 十二月 二零一七年	於 五月 二零一八年
貿易應收款項(經扣除呆賬撥備)	37,243	41,967	37,249	18,470	34,450	—	—
支付予分包商及供應商的墊款	13,930	13,521	3,257	6,550	11,558	—	—
遞延發行成本	—	—	967	4,384	5,225	4,384	5,225
其他應收款項、預付款項及按金	1,631	2,300	3,398	2,597	1,587	—	—
貿易及其他應收款項總額	<u>52,804</u>	<u>57,788</u>	<u>44,871</u>	<u>32,001</u>	<u>52,820</u>	<u>4,384</u>	<u>5,225</u>

## 貿易應收款項

貿易應收款項指經扣除保固金後應收已核證工程款項。

貴集團一般允許授予客戶7至60天的信用期。下文為於各報告期末按已核證工程日期呈列的貿易應收款項(經扣除呆賬撥備)的賬齡分析。

	於十二月三十一日			於五月三十一日	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
1至30天	36,448	37,796	36,667	15,370	29,834
31至60天	795	4,171	—	1,510	1,219
61至90天	—	—	—	—	2,265
90天以上	—	—	582	1,590	1,132
	<u>37,243</u>	<u>41,967</u>	<u>37,249</u>	<u>18,470</u>	<u>34,450</u>

於接納任何新客戶前，貴集團評估潛在客戶信用質素並按客戶限定信用額度。現有客戶的可收回性由貴集團定期檢討。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，貴集團的貿易應收款項結餘包括賬面總額分別為澳門幣47,000元、澳門幣1,813,000元、澳門幣582,000元、澳門幣3,100,000元及澳門幣5,825,000元的應收款項，該等款項於各報告期末已逾期，貴集團並無就該等款項計提減值虧損，因為該等結餘其後已結算或信用質素並無發生重大變化及該等款項由於與該等客戶維持持續關係及彼等還款記錄良好仍認為可收回。因此，貴集團管理層認為毋須計提減值虧損。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來，貴集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法為預期信貸虧損計提撥備。貿易應收款項乃根據貴集團的內部信貸評級、過往信貸虧損經驗就減值撥備進行個別評估，並就債務人特定因素、整體經濟環境及報告日期當前情況及預測動向的評估(在適當時包括貨幣的時間價值)作出調整。

已逾期但尚未減值貿易應收款項的賬齡：

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
逾期					
1至30天	47	1,813	—	—	1,209
31至60天	—	—	—	1,510	1,219
61至90天	—	—	—	—	2,265
90天以上	—	—	582	1,590	1,132
	<u>47</u>	<u>1,813</u>	<u>582</u>	<u>3,100</u>	<u>5,825</u>



## 呆賬撥備變動

	於十二月三十一日			於五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
年/期初結餘	13,223	13,223	13,223	3,170	533
呆賬撥備	-	-	3,170	-	-
作為不可收回款項撇銷的款項	-	-	(7,473)	-	-
年內收回款項後撥備撥回	-	-	(5,750)	(2,637)	-
年/期末結餘	<u>13,223</u>	<u>13,223</u>	<u>3,170</u>	<u>533</u>	<u>533</u>

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，貿易應收款項包括呆賬撥備澳門幣13,223,000元、澳門幣13,223,000元、澳門幣3,170,000元、澳門幣533,000元及澳門幣533,000元，該等款項的賬齡已超過一年或債務人陷入嚴重財務困難。

就於二零一四年及二零一五年十二月三十一日與若干於二零零九財政年度完工的建築項目有關的呆賬撥備澳門幣13,223,000元而言，貴集團管理層認為於二零一一年的金額不可收回，因為對手方在落實有關建築工程的數字方面與貴集團存在糾紛。其後於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團管理層與該對手方就最終結清澳門幣13,223,000元中的澳門幣5,750,000元達成一致，因此於截至二零一六年十二月三十一日止年度澳門幣5,750,000元的款項確認為已收回壞賬及澳門幣7,473,000元的款項作為不可收回款項撇銷。

截至二零一六年十二月三十一日止年度內，應收陷入財政困難的客戶（其母公司自二零一七年四月起於聯交所暫停買賣）的貿易應收款項為澳門幣2,637,000元。貴集團管理層認為，該款項無法收回，已就此悉數計提撥備。

截至二零一七年十二月三十一日止年度內，貴集團管理層自該客戶收回部分款項澳門幣1,100,000元。報告期結束後，於二零一八年二月，最終結算時進一步收回餘款澳門幣1,537,000元。因此，截至二零一七年十二月三十一日止年度內，澳門幣2,637,000元確認為撥備撥回，並計入其他收益及虧損。

於釐定貿易應收款項的可收回性時，貴集團考慮於信用初始授出之日直至各報告期末貿易應收款項的信用質素是否有任何變化。貴集團管理層認為，毋須作出超過呆賬撥備的進一步撥備。

貴集團以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的貿易及其他應收款項載列如下：

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
港元	<u>29,509</u>	<u>26,060</u>	<u>26,004</u>	<u>9,521</u>	<u>22,712</u>

### 貴公司

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日的金額指與上市有關的遞延專業費用，可於上市後抵銷權益內的股份溢價賬。

## 20. 合約資產(負債)／合約成本

	於					於
	於一月一日		於十二月三十一日			五月
	二零一四年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
合約資產	19,200	43,837	45,074	47,981	53,987	31,795
合約負債	(700)	(14,770)	(971)	(1,599)	(9,087)	(1,505)
	<u>18,500</u>	<u>29,067</u>	<u>44,103</u>	<u>46,382</u>	<u>44,900</u>	<u>30,290</u>

就報告目的進行分析，

各合約各自以淨額為基準，如下：

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，合約資產及負債包括客戶就合約工程持有的應收保固金分別為澳門幣34,611,000元、澳門幣40,328,000元、澳門幣42,744,000元、澳門幣51,713,000元及澳門幣30,502,000元。

應收保固金指 貴集團客戶為確保合約依期獲履行所需的保固金。客戶通常會扣起經認證的應付 貴集團款項的10%作為保固金，其中50%通常可於有關項目竣工後收回，餘下50%可於相關合約保修期完結後或按照相關合約訂明的期限(介乎有關項目竣工日期起計3個月至兩年)收回。該金額無抵押且不計息。

應收保固金內來自富達利的款項為澳門幣1,816,000元、澳門幣6,804,000元、澳門幣3,400,000元及澳門幣3,400,000元，根據保修期的屆滿該等款項將分別於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日後滿一年清償以及於二零一七年十二月三十一日後一年內清償。富達利為一間在澳門註冊成立的公司，從事物業投資及發展、建設及工程，由澳紅天發展持有50%。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，合約資產及負債包括向客戶收取的預付款，分別為澳門幣24,266,000元、澳門幣4,445,000元、澳門幣1,350,000元、澳門幣7,000,000元及零。

合約資產及負債的變動乃由於i)因合約工程進度的衡量標準變動而產生的調整，或ii) 貴集團擁有無條件審議權時重新分類至貿易應收款項。

於各報告期末的合約負債於其後年度確認為收益。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來， 貴集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法計提預期信貸虧損(如附註34所披露)。

於二零一五年十二月三十一日的合約成本為澳門幣36,317,000元，指履行提供裝修工程的建築合約所產生的成本。

## 21. 銀行結餘及現金／已抵押銀行存款／銀行透支

銀行結餘及現金包括手頭現金及銀行結餘。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，銀行結餘按現行市場利率每年0.001%至0.01%計息。

已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保向 貴集團授出銀行融資及銀行借款的存款。於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，已抵押銀行存款分別按平均固定年利率1.97%、1.73%、1.44%、1.46%及1.46%計息。

已抵押銀行透支按固定存款年利率加0.25%計息，須於要求時償還。

貴集團以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金、已抵押銀行存款及銀行透支載列如下：

	於				
	於十二月三十一日				
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
銀行結餘及現金					
港元	39,225	6,933	33,096	34,469	51,317
人民幣	67	319	91	54	60
已抵押銀行存款					
港元	46,357	55,303	67,722	65,169	65,575
人民幣	49,692	—	—	—	—
銀行透支					
港元	40,170	430	93	—	—

## 22. 貿易及其他應付款項

於各報告期末，貿易及其他應付款項包括作貿易用途的未償還款項、應計上市開支及日常經營成本。貿易購買的平均信用期為7至60天。

	貴集團					貴公司	
	於					於	
	於十二月三十一日					十二月三十一日	五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
貿易應付款項	23,723	33,072	12,203	15,013	4,443	—	—
應付保固金	27,745	32,627	27,618	24,365	23,873	—	—
應計合約成本	47,264	67,298	63,876	54,167	59,774	—	—
應計費用及其他應付款項	8,045	6,991	7,465	10,071	5,295	2,186	55
虧損性合約撥備	—	5,030	4,309	—	—	—	—
貿易及其他應付款項總額	106,777	145,018	115,471	103,616	93,385	2,186	55

於各報告期末按核證期間呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
1至30天	23,723	33,072	11,730	15,013	4,420
31至60天	—	—	119	—	3
60天以上	—	—	354	—	20
	<u>23,723</u>	<u>33,072</u>	<u>12,203</u>	<u>15,013</u>	<u>4,443</u>

應付合約工程分包商的保固金為免息及須由 貴集團於相關合約的保修期或根據相關合約訂明的期限結束時支付，介乎各服務合約完成日期起計3個月至2年。

下文為於各報告期末基於各保修期完結將予結算的應付保固金：

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
一年內	2,897	1,251	14,542	14,932	13,917
一年後	24,848	31,376	13,076	9,433	9,956
	<u>27,745</u>	<u>32,627</u>	<u>27,618</u>	<u>24,365</u>	<u>23,873</u>

貴集團以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的貿易應付款項及應付保固金載列如下：

	於				
	於十二月三十一日				五月三十一日
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
港元	21	—	354	467	433
人民幣	—	—	—	14	14
	<u>21</u>	<u>—</u>	<u>354</u>	<u>481</u>	<u>447</u>

## 貴公司

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，該金額主要指與上市有關的應計專業費用。

## 23. 銀行借款

銀行借款須於一年內償還，並按介乎固定存款利率加0.5%至澳門的銀行所報現行最佳貸款利率(「最優利率」)加年息0.5%計算浮息。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，銀行借款分別以銀行存款澳門幣44,527,000元、澳門幣42,127,000元及澳門幣42,951,000元抵押(載於附註21)以及新方盛建築澳門背書的承兌票據(由劉先生及劉太太擔保)作抵押。於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日，貸款的加權平均實際年利率分別為4.05%、2.77%及2.60%。於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，並無尚未償還的銀行借款。

貴集團以有關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的借款載列如下：

	於				
	於十二月三十一日			五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
港元	<u>51,575</u>	<u>30,945</u>	<u>41,260</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 24. 貴公司的股本及儲備

於二零一七年二月二十三日，貴公司在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。

就本報告而言，於二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日的股本指新方盛BVI的已發行及繳足股本。於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日的股本指貴公司的股本。

貴公司股本的變動詳情如下：

	股份數目	股本 澳門幣千元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零一七年二月二十三日(註冊成立日期)		
、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日	<u>38,000,000</u>	<u>391</u>
已發行：		
於二零一七年二月二十三日(註冊成立日期)		
、二零一七年十二月三十一日		
及二零一八年五月三十一日發行	<u>20,000</u>	<u>—*</u>

\* 少於澳門幣1,000元

貴公司儲備的變動詳情如下：

	澳門幣千元
<b>累計虧損</b>	
於二零一七年二月二十三日(註冊成立日期)	—
期內虧損及全面開支總額	<u>(10,251)</u>
於二零一七年十二月三十一日	(10,251)
期內虧損及全面開支總額	<u>(1,854)</u>
於二零一八年五月三十一日	<u>(12,105)</u>

由二零一七年二月二十三日(註冊成立日期)至二零一七年十二月三十一日期間以及由二零一八年一月一日至二零一八年五月三十一日期間，貴公司的累計虧損產生主要自貴公司所承擔的上市開支。

## 25. 出售附屬公司收益

截至二零一六年十二月三十一日止年度

於二零一六年十二月三十日，貴集團與澳紅天發展（貴公司關聯公司）訂立買賣協議，以出售新一代（定義見附註32）（貴集團的暫無營業的非全資附屬公司）的98%股權連同其於新江盛聯邦建築（定義見附註32）的51%附屬公司股權，現金代價為澳門幣49,000元。該項出售已於同日完成。

於出售日期所出售附屬公司的淨資產釐定如下：

	澳門幣千元
已收代價：	
已收現金	<u>49</u>
	二零一六年 十二月三十日 澳門幣千元
喪失控制權的資產及負債分析：	
應收新方盛建築澳門款項	49
應付一名董事款項	<u>(6)</u>
所出售淨資產	<u>43</u>
於其他儲備確認的出售一間附屬公司收益：	
已收代價	49
所出售淨資產	(43)
非控股權益	<u>16</u>
重組產生的出售收益	<u>22</u>
出售附屬公司所得現金流入淨額：	
已收現金代價	<u>49</u>



## 26. 經營租賃承擔

## 貴集團作為承租人

於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，貴集團已就辦公樓宇及倉庫租金(其中澳門幣842,000元、澳門幣842,000元、澳門幣842,000元、零及零分別支付予劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士)作出最低租賃付款分別澳門幣842,000元、澳門幣982,000元、澳門幣1,010,000元、澳門幣168,000元及澳門幣70,000元。

於各報告期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款承擔到期情況如下：

	於十二月三十一日				於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
一年內	842	993	151	—	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	842	—	—	—	—
	<u>1,684</u>	<u>993</u>	<u>151</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

租賃經磋商平均為期一至三年，及租金於整個租期內固定。

以下向劉家裕女士及劉秋瑜女士及劉翠茵女士的承擔計入未來最低租賃付款承擔：

	於十二月三十一日				於
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
一年內	842	842	—	—	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	842	—	—	—	—
	<u>1,684</u>	<u>842</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

## 27. 資產抵押

於往績記錄期，貴集團以下資產予以抵押以擔保向貴集團授出的銀行借款、銀行透支及信貸融資：

	於				
	於十二月三十一日			五月三十一日	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	
貴集團					
計入物業、廠房及設備的					
租賃土地及樓宇(附註)	—	—	46,367	44,962	44,377
已抵押銀行存款	96,049	55,303	67,722	65,169	65,575
	<u>96,049</u>	<u>55,303</u>	<u>114,089</u>	<u>110,131</u>	<u>109,952</u>

附註：於二零一四年及二零一五年十二月三十一日，租賃土地及樓宇由劉家裕女士及劉秋瑜女士及劉翠茵女士持有。於二零一六年十二月二十八日，該等租賃土地及樓宇的所有權轉讓予貴集團，代價為43,500,000港元(相等於澳門幣44,870,000元)，乃通過扣減應收一名董事款項的未償還結餘結算。

## 28. 履約保函／投標保函

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日，分別為澳門幣66,581,000元、澳門幣87,454,000元、澳門幣109,443,000元、澳門幣99,290,000元及澳門幣107,879,000元的履約保函由銀行以貴集團客戶為受益人作出，作為貴集團妥善履行及遵守貴集團與其客戶之間訂立的合約項下責任的擔保。倘貴集團未能向作出履約保函的客戶提供令人滿意的表現，該等客戶可要求銀行向彼等支付有關金額或有關要求規定的金額。貴集團將會承擔對該等銀行作出相應補償的責任。履約保函將於合約工程完成時解除。履約保函乃根據貴集團的銀行融資授出，抵押情況如下：

- (i) 二零一四年及二零一五年十二月三十一日，劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士(劉先生及劉太的女兒)原持有的辦公物業的法律質押並已於出售前解除，及有關辦公物業由貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度收購，並於截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月將之質押予銀行；

- (ii) 劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士於二零一四年十二月三十一日持有的兩項住宅物業，及有關住宅物業於截至二零一五年十二月三十一日止年度內已獲解除，及劉先生於二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日持有的住宅物業及有關抵押於截至二零一七年十二月三十一日止年度內已獲解除；
- (iii) 已抵押銀行存款(附註21)的餘下結餘(用於銀行貸款(附註23)抵押的款項除外)；及
- (iv) 新方盛建築澳門背書及由劉先生、劉太、劉家裕女士及劉秋瑜女士於二零一四年及二零一五年十二月三十一日擔保的承兌票據。截至二零一六年十二月三十一日止年度，劉家裕女士及劉秋瑜女士授出的擔保已解除，而劉先生及劉太於二零一六年十二月三十一日、二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日繼續作出擔保。如 貴公司董事所述，上述銀行融資擔保將於上市後解除。

於二零一七年十二月三十一日及二零一八年五月三十一日，已獲銀行提供澳門幣18,256,000元和澳門幣21,325,000元的投標保函以競投澳門政府提供的項目。

貴集團管理層認為，彼等認為不大可能就上述履約保函或投標保函針對 貴集團提出申索。

## 29. 退休福利計劃

貴集團合資格僱員參與政府授權的定額供款計劃，據此，澳門政府將釐定及支付固定金額的退休福利。僱員及僱主一般每月通過向澳門政府管理的社會保障基金支付固定金額作出供款。 貴集團為整個基金撥付資金，及除每月供款外並無其他承擔。

截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一七年(未經審核)及二零一八年五月三十一日止五個月各期間，總成本分別澳門幣80,000元、澳門幣128,000元、澳門幣151,000元、澳門幣338,000元、澳門幣105,000元及澳門幣126,000元自綜合損益及其他全面收益表扣除，乃指 貴集團向上述退休福利計劃已付或應付的供款。

於各報告期末，除上述供款外， 貴集團並無其他重大責任。

## 30. 關聯方交易

## (i) 交易

(a) 除其他附註所披露者外，於往績記錄期，貴集團與其關聯方訂立以下交易：

關聯方	交易性質	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
		二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一八年 澳門幣千元
富達利	已收合約收益	—	49,873	7,943	—	—	—
富達利	已收諮詢費	120	130	120	—	—	—
華發(附註18(f))	已付管理費	7,009	6,915	4,598	—	—	—
新友邦(附註18(g))	已付分包費	847#	3,114	3,471	458#	458#	—
劉家裕女士、劉秋瑜女士及 劉翠茵女士	已付租金開支	842	842	842	—	—	—
劉家裕女士、劉秋瑜女士及 劉翠茵女士	購買辦公物業	—	—	44,870	—	—	—

(未經審核)

# 劉家裕女士於二零一四年九月十日購入新友邦60%股權，自此其成為貴集團的關聯方。新友邦自二零一七年三月七日起不再與貴集團存在關聯關係及該金額僅指截至二零一七年三月六日的交易。

(b) 向關聯方出售一間合營企業及附屬公司分別於附註17及25披露。

## (ii) 結餘

與關聯方結餘的詳情載於綜合財務狀況表及附註18。

## (iii) 關聯方支持銀行融資的資產抵押及擔保

詳情披露於附註23、27及28。

## (iv) 主要管理人員薪酬

於往績記錄期，貴集團主要管理人員(包括貴公司執行董事)的薪酬如下：

	截至十二月三十一日止年度				截至五月三十一日止五個月	
	二零一四年 澳門幣千元	二零一五年 澳門幣千元	二零一六年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元	二零一七年 澳門幣千元 (未經審核)	二零一八年 澳門幣千元
薪金及其他津貼	2,439	3,159	5,057	7,118	2,383	2,695
退休福利計劃供款	3	4	4	4	4	4
	<u>2,442</u>	<u>3,163</u>	<u>5,061</u>	<u>7,122</u>	<u>2,387</u>	<u>2,699</u>

主要管理人員薪酬乃參考個人表現及市場趨勢釐定。

**31. 主要非現金交易**

- (i) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴集團購買一處辦公物業並以劉家裕女士、劉秋瑜女士及劉翠茵女士名義持有，代價為43,500,000港元(相等於澳門幣44,870,000元)，代價乃經抵銷應收一名董事劉先生款項的方式結清。
- (ii) 於二零一七年六月三十日，應收關聯公司款項澳門幣15,594,000元及應付關連公司款項澳門幣14,999,000元已轉讓予劉先生，連同應付劉先生款項澳門幣12,027,000元，已抵銷應收貴公司董事劉先生款項。
- (iii) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，已宣派的股息澳門幣284,326,000元透過抵銷應收貴公司董事劉先生的款項結清。

## 32. 附屬公司權益

於本報告日期，貴公司在以下附屬公司擁有直接及間接股權：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	貴公司於下列日期應佔股權					本報告 日期	主要活動	附註
				於十二月三十一日							
				二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年			
<i>直接持有</i>											
新方盛BVI	英屬處女群島	二零一一年 八月四日	10美元	100%	100%	100%	100%	100%	100%	投資控股	(a)
<i>間接持有</i>											
新方盛建築工程一人有限公司 (「新方盛建築澳門」)	澳門	一九九八年 七月五日	澳門幣 12,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	100%	建築工程	(a)
新一代建築工程有限公司 (「新一代」)	澳門	二零一一年 一月二十一日	澳門幣 50,000元	98%	98%	-	-	-	-	暫無營業	(a)與(b)
新江盛聯邦建築工程有限公司 (「新江盛聯邦建築」)	澳門	二零一三年 二月二十六日	澳門幣 30,000元	50%	50%	-	-	-	-	暫無營業	(a)與(b)
新方盛建築工程有限公司 (「新方盛建築香港」)	香港	二零一一年 三月十八日	1港元	100%	100%	100%	100%	100%	100%	管理服務	(c)

附註：

- (a) 並未編製新方盛BVI、新方盛建築澳門、新一代及新江盛聯邦建築自其各自註冊成立日期以來的經審核財務報表，因為彼等於並無法定審核規定的司法權區註冊成立。
- (b) 新一代98%的股權及其51%附屬公司新江盛聯邦建築已於二零一六年十二月三十日出售(附註25)。
- (c) 截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，新方盛建築香港的法定財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並經在香港註冊的執業會計師K. P. Wong & Co., Certified Public Accountants審核。

### 33. 資本風險管理

貴集團管理其資本以確保貴集團各實體能夠持續經營，同時通過優化債務及股本平衡，實現股東回報最大化。於往績記錄期，貴集團的整體策略保持不變。

貴集團的資本結構包括淨債務(包括分別於附註21及23披露的銀行透支及銀行借款)、現金及現金等價物淨額及貴公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、法定儲備及保留盈利)。

貴集團管理層持續檢討資本結構。作為此檢討的一部分，貴集團管理層會考慮資金成本及各類資本的相關風險。根據管理層建議，貴集團將通過支付股息、發行新股以及發行新債或贖回現有債務，使其整體資本結構實現平衡。

### 34. 金融工具

#### 金融工具分類

	貴集團					貴公司	
	於十二月三十一日				於五月三十一日	於十二月三十一日	於五月三十一日
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
金融資產							
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	<u>438,963</u>	<u>429,777</u>	<u>475,565</u>	<u>142,504</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
按攤銷成本計量的金融資產	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>157,755</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
金融負債							
攤銷成本	<u>162,575</u>	<u>127,251</u>	<u>109,439</u>	<u>39,378</u>	<u>28,316</u>	<u>12,449</u>	<u>17,275</u>

#### 金融風險管理目標及政策

貴集團的金融工具包括貿易及其他應收款項、應收關聯公司款項、應收一名董事款項、有抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付關聯公司款項、應付一名董事款項、銀行透支及銀行借款。貴公司的財務工具包括應付一家附屬公司款項。該等金融工具的詳情披露於相關附註。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減少該等風險的政策載列如下。貴集團管理層對該等敞口進行管理及監控，確保及時有效實施適當措施。

## 市場風險

## 貨幣風險

貴集團各實體按其各自功能貨幣收取大部分收益並產生大部分支出。貴集團面臨的貨幣風險主要來自以貴集團各實體功能貨幣以外貨幣計值的原材料採購及自客戶收取的銷售所得款項。產生該風險的貨幣主要是港元及人民幣。

貴集團目前並無外匯對沖政策。然而，貴集團管理層會監察外匯風險並在必要時考慮對沖重大外匯風險。

於各報告期末，貴集團以外幣計值的貨幣性資產及負債的賬面值如下：

## 貴集團

	資產					負債				
	於十二月三十一日		於五月三十一日			於十二月三十一日		於五月三十一日		
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
港元兌澳門幣	115,091	88,296	126,822	109,159	139,604	91,766	31,375	41,707	467	433
人民幣兌澳門幣	49,759	319	91	54	60	-	-	-	14	14

## 敏感度分析

由於港元兌澳門幣的匯率相對穩定，貴集團管理層預計港元兌澳門幣匯率波動不會產生任何重大外幣風險。因此，貴集團管理層認為貴集團承受港元／澳門幣匯率變動風險的敏感度很低。

下表詳述貴集團對人民幣兌澳門幣匯率增減5%的敏感度。5%指管理層對匯率合理可能變動的評估。於各報告期末，貴集團面臨外幣風險的敏感度分析乃基於變動於年／期初發生並於整個年／期內保持不變而釐定。



以下負數表明人民幣兌澳門幣貶值5%時相關年度除稅後溢利減少。倘人民幣兌澳門幣升值5%，其對年內除稅後溢利產生的相等及相反影響如下：

	對除稅後溢利的影響				
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	截至 二零一八年 五月三十一日 止五個月
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
人民幣兌澳門幣	<u>(2,189)</u>	<u>(14)</u>	<u>(4)</u>	<u>(2)</u>	<u>(2)</u>

管理層認為，由於年／期末敞口並無反映往績記錄期的敞口，因此敏感度分析並不代表固有外匯風險。

#### 利率風險

貴集團承受有關固息已質押銀行存款及銀行透支的公允價值利率風險極小。

貴集團的現金流量利率風險主要與浮息銀行結餘及銀行借款相關。貴集團目前並無利率對沖政策。然而，貴集團管理層會監控利率風險並於預計出現重大利率風險時考慮其他必要措施。

貴集團面臨的金融負債利率風險詳述於本附註流動資金風險管理一節。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於貴集團銀行借款所產生的最優利率的利率波動。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據就浮息銀行借款面對的利率風險而釐定。敏感度分析乃假設於各報告期末的尚未償還浮息銀行借款於整個年度／期末獲償還而編製。並無就銀行結餘作出敏感度分析，原因為貴集團管理層認為銀行結餘的利率波動微不足道。

敏感度分析將使用50個基點增加或減少，而這代表管理層對利率的合理可能變動作出的評估。倘利率上升／下降50個基點而所有其他變數維持不變，則貴集團於截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的除稅後溢利將分別減少／增加約澳門幣227,000元、澳門幣136,000元、澳門幣182,000元、零及零。

## 信貸風險

於各報告期末，因對手方未能履行責任而會向 貴集團帶來財務損失的 貴集團最大信貸風險，乃來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產及合約資產的賬面值。

貴集團的建築合約包括付款條款，須根據建築師、測量師或客戶委任的其他代表發出的付款證書，於建造期間支付進度款項(扣除附註20所披露的保固金後)。

為將信貸風險降至最低， 貴集團管理層指派團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監管程序，以確保採取跟進行動追收逾期債務。此外， 貴集團於各報告期末檢討各項貿易應收款項及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損撥備。

貴集團的呆賬撥備政策以可收回性評估及估計以及未償債務的賬齡分析為基礎。特定撥備僅用於不太可能收回的應收款項，並按以原實際利率貼現的預期可收取估計未來現金流量與賬面值的差額予以確認。倘 貴集團客戶的財政狀況惡化而削弱彼等的付款能力，則可能須作出額外撥備。管理層密切監察對手方的其後結算。就此而言， 貴集團管理層認為信貸風險已大幅降低。

於二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日以及二零一八年五月三十一日， 貴集團面臨來自其三大客戶的貿易應收款項分別澳門幣11.0百萬元、澳門幣18.9百萬元、澳門幣35.7百萬元、澳門幣13.2百萬元及澳門幣25.1百萬元的信貸風險集中，分別佔 貴集團貿易應收款項總額的30%、45%、96%、72%及73%。 貴集團管理層認為， 貴集團主要客戶為市場上若干聲譽良好的機構。就此而言， 貴集團管理層認為信貸風險有限。

自二零一八年一月一日採納國際財務報告準則第9號以來， 貴集團應用國際財務報告準則第9號規定的簡化方法為預期信貸虧損計提撥備，其允許就貿易應收款項及合約資產使用終身預期虧損撥備。

管理層個別評估貿易應收款項及合約資產的預期虧損。根據 貴集團的過往經驗，由於長期／持續關係及良好還款記錄，該等貿易應收款項及合約資產一般可收回。截至二零一八年五月三十一日，貿易應收款項及合約資產撥備的額外損失準備金並不重大。

此外，貴公司董事認為，超過90天的貿易應收款項並無發生違約事件，且由於長期／持續關係及來自該等客戶的良好還款記錄，餘額仍被視為可全數收回。

流動資金的信貸風險有限，原因是對手方乃獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。

### 流動資金風險

在管理流動資金風險方面，貴集團監控及保持現金及現金等價物於管理層認為適當的水平，以為貴集團的營運提供資金及減輕現金流量波動的影響。貴集團管理層相信，貴集團就其未來營運需求將具有足夠營運資金。

下表詳列貴集團非衍生金融負債的剩餘合約到期日。該表根據貴集團可能須付款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債的到期日乃依據協定還款日期。

該表同時呈列利息及本金現金流量。若利息流量為浮息，則未貼現金額源於各報告期末的合約利率曲線。

### 貴集團

	加權 平均利率 %	按要求或 少於3個月 澳門幣千元	未貼現現金 流量總額 澳門幣千元	賬面值總額 澳門幣千元
二零一四年十二月三十一日				
<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	51,468	51,468	51,468
應付關聯公司款項	不適用	5,344	5,344	5,344
應付董事款項	不適用	12,027	12,027	12,027
銀行透支	1.25	42,161	42,161	42,161
浮動利率銀行借款	4.05	51,670	51,670	51,575
		<u>162,670</u>	<u>162,670</u>	<u>162,575</u>

	加權 平均利率 %	按要求或 少於3個月 澳門幣千元	未貼現現金 流量總額 澳門幣千元	賬面值總額 澳門幣千元
二零一五年十二月三十一日				
<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	65,699	65,699	65,699
應付關聯公司款項	不適用	18,150	18,150	18,150
應付董事款項	不適用	12,027	12,027	12,027
銀行透支	1.25	430	430	430
浮動利率銀行借款	2.77	30,946	30,946	30,945
		<u>127,252</u>	<u>127,252</u>	<u>127,251</u>
二零一六年十二月三十一日				
<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	39,821	39,821	39,821
應付關聯公司款項	不適用	16,238	16,238	16,238
應付董事款項	不適用	12,027	12,027	12,027
銀行透支	1.25	93	93	93
浮動利率銀行借款	2.60	41,374	41,374	41,260
		<u>109,553</u>	<u>109,553</u>	<u>109,439</u>
於二零一七年十二月三十一日				
<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	39,378	39,378	39,378
於二零一八年五月三十一日				
<b>非衍生金融負債</b>				
貿易及其他應付款項	不適用	<u>28,316</u>	<u>28,316</u>	<u>28,316</u>

## 貴公司

	加權 平均利率 %	按要求或 少於3個月 澳門幣千元	未貼現現金 流量總額 澳門幣千元	賬面值總額 澳門幣千元
二零一七年十二月三十一日				
應付一家附屬公司款項	不適用	12,449	12,449	12,449
二零一八年五月三十一日				
應付一家附屬公司款項	不適用	<u>17,275</u>	<u>17,275</u>	<u>17,275</u>

## 公允價值

金融資產及金融負債的公允價值乃根據基於貼現現金流量分析的公認定價模式釐定。

貴集團管理層認為，在歷史財務資料中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

## 35. 融資活動所產生負債的對賬

下表詳述 貴集團融資活動所產生負債的變動。融資活動所產生負債為曾或將於 貴集團綜合現金流量表分類為融資活動所得現金流量的現金流量或未來現金流量。

	二零一四年 一月一日 澳門幣千元	應計利息 澳門幣千元	融資 現金流量 澳門幣千元	二零一四年 十二月三十一日 澳門幣千元
應付關聯公司款項	—	—	4,635	4,635
應付一名董事款項	12,027	—	—	12,027
銀行借款	61,890	—	(10,315)	51,575
應付利息	87	4,038	(4,088)	37
	<u>74,004</u>	<u>4,038</u>	<u>(4,088)</u>	<u>73,954</u>

	二零一五年		融資	二零一五年
	一月一日	應計利息	現金流量	十二月三十一日
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
應付關聯公司款項(非貿易)	4,635	—	10,315	14,950
應付一名董事款項	12,027	—	—	12,027
銀行借款	51,575	—	(20,630)	30,945
應付利息	37	1,426	(1,400)	63

	二零一六年	應計利息／	融資	其他變動	二零一六年
	一月一日	應計發行成本	現金流量	(附註)	十二月三十一日
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
應付關聯公司款項(非貿易)	14,950	—	—	49	14,999
應付一名董事款項	12,027	—	—	—	12,027
銀行借款	30,945	—	10,315	—	41,260
應付利息	63	1,122	(1,144)	—	41
應計發行成本	—	967	(967)	—	—

附註：該金額是由於截至二零一六年十二月三十一日止年度內向相關方出售前附屬公司(附註25)。

	二零一七年	應計利息／	融資	重新分類	二零一七年
	一月一日	應計發行成本	現金流量		十二月三十一日
	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
應付關聯公司款項(非貿易)	14,999	—	—	(14,999)	—
應付一名董事款項	12,027	—	—	(12,027)	—
銀行借款	41,260	—	(41,260)	—	—
應付利息	41	706	(747)	—	—
應計發行成本	—	3,473	(1,287)	—	2,186

	二零一七年 一月一日 澳門幣千元	應計利息 應計發行成本 澳門幣千元	融資現金流量 澳門幣千元	二零一七年 五月三十一日 澳門幣千元 (未經審核)
應付關聯公司款項(非貿易)	14,999	—	—	14,999
應付一名董事款項	12,027	—	—	12,027
銀行借款	41,260	—	—	41,260
應付利息	41	321	(362)	—
應計發行成本	—	1,760	(521)	1,239
	二零一八年 一月一日 澳門幣千元	應計發行成本 澳門幣千元	融資現金流量 澳門幣千元	二零一八年 五月三十一日 澳門幣千元
應計發行成本	2,186	785	(2,971)	—

### 36. 結算日後事項

除本報告所披露者外，於二零一八年五月三十一日後，發生了以下重大事項：

根據貴公司全體股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案，議決(其中包括)：

- (i) 貴公司已有條件採納一項購股權計劃，其主要條款載於本招股章程附錄五「法定及一般資料－D. 購股權計劃」一節。截至本報告日期概無授出任何購股權；
- (ii) 於二零一八年八月十七日，貴公司法定股本透過增設額外9,962,000,000股股份由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)；及

- (iii) 待貴公司股份溢價賬因在聯交所公開發售及配售 貴公司股份而取得進賬後，授權貴公司董事透過將貴公司股份溢價賬的進賬4,499,800港元(相等於澳門幣4,641,544元)撥作資本，向於上市前名列於貴公司股東名冊的股東，根據彼等當時各自於 貴公司的持股比例，配發及發行合共449,980,000股按面值入賬列作繳足的股份，而根據該決議案配發及發行的股份，在各方面均與現有已發行股份享有同等地位。

### 37. 結算日後財務報表

貴集團、 貴公司或 貴集團現時旗下任何公司概無就二零一八年五月三十一日後的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來自本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)有關本集團歷史財務資料的會計師報告(「會計師報告」)一部分，載入本招股章程僅供參考。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「會計師報告」一併閱讀。

### (A) 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值

下述本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃本公司董事根據上市規則第4.29段編製，以說明建議全球發售對本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日經審核綜合有形資產淨值產生的影響，猶如建議全球發售已於二零一八年五月三十一日進行。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表已編製，僅作說明用途，且鑒於其假設性質，其未必能真實反映倘建議全球發售於二零一八年五月三十一日或未來任何日期已完成本集團的綜合有形資產淨值。

本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表乃基於會計師報告(全文載於本招股章程附錄一)所示本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日的經審核綜合有形資產淨值編製，並按下文所述作出調整：

	本公司擁有人 應佔本集團 於二零一八年 五月三十一日 經審核綜合 有形資產淨值 澳門幣千元 (附註1)	建議 全球發售估計 所得款項淨額 澳門幣千元 (附註2)	本公司擁有人 應佔本集團 於二零一八年 五月三十一日 未經審核備考 經調整綜合 有形資產淨值 澳門幣千元	本公司擁有人應佔本集團 於二零一八年五月三十一日 每股未經審核備考 經調整綜合有形資產淨值 澳門幣 (附註3)	港元 (附註4)
按發售價每股發售股份0.52港元計	142,214	56,903	199,117	0.33	0.32
按發售價每股發售股份0.78港元計	142,214	94,715	236,929	0.39	0.38

附註：

- (1) 本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日的經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一內會計師報告所載的本集團資產淨值。
- (2) 根據建議全球發售發行發售股份的估計所得款項淨額乃基於150,000,000股新發售股份(分別按發售價下限每股發售股份0.52港元及上限每股發售股份0.78港元)，經扣除本集團所產生的包銷佣金及費用及其他相關費用(不包括二零一八年五月三十一日前於損益中扣除約澳門幣15,058,000元的上市開支)計算。其並不計及(i)根據超額配股權可能配發及發行的股份，(ii)因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或(iii)本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。就計算全球發售估計所得款項淨額而言，港元按1.00港元兌澳門幣1.0315元的匯率(即二零一八年五月三十一日的匯率)換算為澳門幣。並不表示港元金額均已、應已或可以按此匯率轉換為澳門幣，反之亦然。
- (3) 本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值乃按已發行600,000,000股股份的基準(假設建議全球發售及資本化發行於二零一八年五月三十一日已完成且超額配股權未獲行使)達致。其並不計及(i)根據超額配股權可能配發及發行的股份，(ii)因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或(iii)本公司根據授予董事配發及發行或購回股份的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。
- (4) 就本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日每股未經審核備考經調整綜合有形資產淨值而言，以澳門幣列賬的金額按澳門幣1.0315元兌1.00港元的匯率(為二零一八年五月三十一日的即期匯率)兌換為港元。概不表示澳門幣金額已經、本應或可能按該匯率兌換為港元，或反之亦然，或根本無法兌換。
- (5) 本公司擁有人應佔本集團於二零一八年五月三十一日未經審核備考經調整綜合有形資產淨值並不計及任何交易結果或本集團於二零一八年五月三十一日之後訂立的其他交易的影響。

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)就本集團未經審核備考財務資料編製的獨立申報會計師核證報告全文，以供載入本招股章程。

**(B) 獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的核證報告**

**Deloitte.**

**德勤**

**獨立申報會計師有關編製未經審核備考財務資料的核證報告**

致奧邦建築集團有限公司列位董事

我們已完成受聘進行的核證工作，以就奧邦建築集團有限公司(「貴公司」)董事(「董事」)所編製 貴公司及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的未經審核備考財務資料作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括 貴公司於二零一八年八月二十七日刊發的招股章程(「招股章程」)附錄二第II-1頁至第II-2頁所載於二零一八年五月三十一日的未經審核備考經調整綜合有形資產淨值表以及相關附註。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於招股章程附錄二第II-1頁至第II-2頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明於香港聯合交易所有限公司主板的建議公開發售及配售本公司股份(「全球發售」)對 貴集團於二零一八年五月三十一日的財務狀況的影響，猶如全球發售已於二零一八年五月三十一日發生。作為此過程的一部分，有關 貴集團財務狀況的資料乃董事摘錄自 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止四個年度各年以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的歷史財務資料，而招股章程附錄一所載的會計師報告已刊發。

**董事就未經審核備考財務資料承擔的責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段的規定，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」)，編製未經審核備考財務資料。

## 我們的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」所規定的獨立性及其他道德規範，該等規範以誠信、客觀、專業能力以及應有謹慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司的質量控制」，因此設有一套全面的質量控制系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定的文件記錄政策及程序。

## 申報會計師的責任

我們的責任乃依照上市規則第4.29(7)段的規定，就未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下呈報。對於我們過往就任何用於編製未經審核備考財務資料的任何財務資料所發出的報告，除對我們於該等報告刊發日期所指明的收件人負責外，我們概不承擔任何責任。

我們根據由香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3420號「就編製載入招股章程的備考財務資料作出報告的核證工作」進行委聘工作。該準則規定申報會計師須規劃並實行程序，以合理確定董事是否已根據上市規則第4.29段的規定並參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料。

就是次委聘而言，我們概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用的任何過往財務資料更新或重新發表任何報告或意見，我們於受聘的過程中，亦無就編製未經審核備考財務資料時所用的財務資料進行審核或審閱。

載入投資通函的未經審核備考財務資料僅供說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料的影響，猶如於供說明用途所選定的較早日期該事件已發生或交易已進行。因此，我們無法保證該事件或交易於二零一八年五月三十一日的實際結果會如呈列所述。

就未經審核備考財務資料是否已按適當標準妥為編製而作出報告的合理核證委聘，涉及執行程序評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用的適用標準有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該事件或該交易的重大影響，及就下列各項提供充分而適當的憑證：

- 有關備考調整是否已對該等標準產生適當影響；及
- 未經審核備考財務資料是否反映未經調整財務資料已妥為應用該等調整。

所選程序視乎申報會計師的判斷而定，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質的理解、與未經審核備考財務資料的編製有關的事件或交易及其他相關委聘狀況。

是項委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的憑證屬充足恰當，可為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

德勤 • 關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一八年八月二十七日

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二零一八年六月三十日的估值而編製的函件及估值報告全文，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：澳門新口岸上海街91-A-125號，北京街112-A-136號怡德商業中心10樓A室至F室（「該等物業」）的估值

吾等獲奧邦建築集團有限公司（「貴公司」）委聘就該等物業編製估值報告，吾等確認，吾等已對該等物業進行視察、作出相關查詢並於澳門物業登記局進行業權查冊，以及取得吾等認為向閣下提供該等物業於二零一八年六月三十日（「估值日期」）的市值意見而言屬必要的進一步資料，以供載入就貴公司或其控股公司的股份在香港聯合交易所有限公司上市（「建議上市」）而刊發的上市文件。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

吾等的估值乃吾等對該等物業市值的意見，市值按吾等的定義為「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的情況下，於估值日期達成公平交易的估計金額」。

市值被理解為所估計的資產或負債並無考慮買賣（或交易）成本，亦無抵銷任何相關稅項或潛在稅項的價值。

吾等的估值乃根據香港測量師學會（「香港測量師學會」）頒佈的「香港測量師學會估值準則」（2017年版本）編製，該準則包括國際評估準則（「國際估值準則」）以及（倘適用）香港測量師學會或司法管轄區的相關補充資料。

## 估值師的身份及資格

是次估值工作乃由廖沛霖先生負責。廖沛霖先生為第一太平戴維斯(澳門)有限公司(「第一太平戴維斯(澳門)」)董事總經理，並為一名於香港及澳門物業估值具備逾21年經驗的香港測量師學會會員，對相關市場擁有充份認識、技能及了解，可勝任是次估值工作。

在閣下指示吾等就該等物業提供估值服務之前，第一太平戴維斯(澳門)及廖沛霖先生於過去兩年曾就該等物業作出估值，以供載入一份籌備上市文件之用。

吾等獨立於指示方及該等物業的登記持有人。吾等並不知悉第一太平戴維斯(澳門)及廖沛霖先生於是次工作中可能出現的任何潛在利益衝突情況。吾等確認，第一太平戴維斯(澳門)及廖沛霖先生均可就有關該等物業提供客觀及公正的估值。

## 估值方法

除非另有說明，所有物業權益均以比較法假設每項物業均可以其目前狀況及條件出售而進行估值。我們已依據實際出售及／或發售可資比較物業所變現的價格進行比較。類似面積、特性及地點等的可資比較物業會互相進行比較分析，並審慎衡量每項物業各自的優點及缺點，以達致公平價值比較。根據吾等的協定委聘條款，吾等毋需就估值提供理由或其他支持文件。

## 業權調查

吾等曾於澳門物業登記局進行業權查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以證實所有權或確定是否存在吾等所獲副本上並無顯示之任何地契修訂。吾等不會就吾等對該等資料所作任何詮釋承擔責任，因吾等認為此屬閣下法律顧問之責任範圍。

## 估值考量及假設

於進行估值時，吾等在很大程度上依賴貴公司所提供的資料(如有)，並已接納就有關規劃批准或法定通告、地役權、土地年期、租賃、佔用、該等物業的管有、樓面面積及所有其他相關事項所給予吾等的意見(如有)。估值報告所載尺寸、量度及面積乃根據吾等所獲提供的文件及租約(如有)中載列的資料，因此僅屬約數。除另有說明外，吾等並無進行實地測量。

吾等的估值乃假設該等物業乃按現況於公開市場出售，當中並無因可影響該等物業價值的遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及有關或影響該等物業銷售的任何選擇權或優先購買權，亦無就售予單一買方及／或作為物業組合中其中一項物業的該等物業作出撥備。

吾等已視察該等物業的外部及(於可行情況下)內部各部份。吾等的視察由梁競熙先生(英國皇家城市規劃學會會員、估價經理)於二零一八年六月二十九日進行。吾等在進行估值時，吾等乃假設該等物業的內部已備有及維持於符合其樓齡及用途的合理狀況，且該等物業並無任何未經授權的結構物／加建或結構改建。此外，吾等並無對物業進行結構測量，但吾等在視察過程中並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等未能就該等物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞作出報告。吾等亦無對任何樓宇設施進行測試。

吾等的估值報告並無考慮該等物業結欠的任何押記、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的繁重產權負擔、限制及開銷。吾等對該等物業進行估值時乃假設各項物業可自由地於市場上出售，而毋須支付額外土地金。

各項物業的實用面積乃按照澳門物業登記局刊發的業權查冊(Informação por Escrita do Registo Predial)。隨附估值報告中所載的實用面積僅作估值用途，因此不能用作日後進行的任何物業交易的基準。

在對位於澳門的物業權益進行估值時，吾等假設物業權益的擁有人擁有於所授的整段未屆滿期限內自由及不受干擾地使用及轉讓物業的權利。於各期限屆滿後，政府租賃可於支付固定金額土地金後申請續期10年，惟受讓人須(a)遵守政府租賃的契約條款及(b)悉數支付每年政府地租。授予年期可續期至二零四九年十二月十九日。

各項物業權益的其他特別假設(如有)已載於相關物業權益的估值報告中的詮釋。

吾等的估值乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第五章的規定編製。



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港元兌澳門幣1.03元。

隨附吾等的價值概要及估值報告。

此致

奧邦建築集團有限公司

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), MCIREA

謹啟

二零一八年八月二十七日

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21年經驗。

附件

## 估值概要

編號	物業	於二零一八年	於二零一八年	於二零一八年
		六月三十日	現況下的市值	六月三十日
		(港元)	(%)	(港元)
<b>貴集團於澳門持有作自用用途的物業權益</b>				
1.	澳門新口岸上海街93-A-125號， 北京街112-A-136號怡德商業中心10樓A10 (物業編號22459- A10)	8,020,000元	100%	8,020,000元
2.	澳門新口岸上海街93-A-125號， 北京街112-A-136號怡德商業中心10樓B10 (物業編號22459- B10)	8,720,000元	100%	8,720,000元
3.	澳門新口岸上海街93-A-125號， 北京街112-A-136號怡德商業中心10樓C10 (物業編號22459- C10)	5,900,000元	100%	5,900,000元
4.	澳門新口岸上海街93-A-125號， 北京街112-A-136號怡德商業中心10樓D10 (物業編號22459- D10)	5,900,000元	100%	5,900,000元
5.	澳門新口岸上海街93-A-125號， 北京街112-A-136號怡德商業中心10樓E10 (物業編號22459- E10)	8,720,000元	100%	8,720,000元
6.	澳門新口岸上海街93-A-125號， 北京街112-A-136號怡德商業中心10樓F10 (物業編號22459- F10)	8,020,000元	100%	8,020,000元
<b>總額：</b>		<b>45,280,000元</b>		<b>45,280,000元</b>

## 估值報告

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於二零一八年 六月三十日 現況下之市值
1.	澳門 新口岸上海街 93-A-125號， 北京街 112-A-136號 怡德商業中心 10樓A室 (物業編號 22459- A10)	該物業包括位於怡德商業中心10樓的一個辦公室單位，怡德商業中心於一九九二年左右落成。  該物業的註冊實用面積約68.70平方米(739平方呎)。  該物業根據政府租賃批地持有，由二零一五年十二月二十六日起為期10年。該物業於二零一七年的地租為澳門幣516元。	該物業供業主估用作辦公室用途。	8,020,000港元 (八百零二萬港元)

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為新方盛建築工程一人有限公司。
2. 根據吾等近期進行的業權查冊，該物業受意定抵押所限，日期為二零一六年十二月二十九日備忘錄編號為213335C，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。

## 估值報告

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於二零一八年 六月三十日 現況下之市值
2.	澳門 新口岸上海街 93-A-125號， 北京街 112-A-136號 怡德商業中心 10樓B室 (物業編號 22459- B10)	該物業包括位於怡德商業中心10樓的一個辦公室單位，怡德商業中心於一九九二年左右落成。  該物業的註冊實用面積約74.80平方米(805平方呎)。  該物業根據政府租賃批地持有，由二零一五年十二月二十六日起為期10年。該物業於二零一七年的地租為澳門幣561元。	該物業供業主估用作辦公室用途。	8,720,000港元 (八百七十二萬港元)

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為新方盛建築工程一人有限公司。
2. 根據吾等近期進行的業權查冊，該物業受意定抵押所限，日期為二零一六年十二月二十九日備忘錄編號為213335C，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。

## 估值報告

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於二零一八年 六月三十日 現況下之市值
3.	澳門 新口岸上海街 93-A-125號， 北京街 112-A-136號 怡德商業中心 10樓C室 (物業編號 22459- C10)	該物業包括位於怡德商業中心10樓的一個辦公室單位，怡德商業中心於一九九二年左右落成。  該物業的註冊實用面積約51.90平方米(559平方呎)。  該物業根據政府租賃批地持有，由二零一五年十二月二十六日起為期10年。該物業於二零一七年的地租為澳門幣390元。	該物業供業主估用作辦公室用途。	5,900,000港元 (五百九十萬港元)

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為新方盛建築工程一人有限公司。
2. 根據吾等近期進行的業權查冊，該物業受意定抵押所限，日期為二零一六年十二月二十九日備忘錄編號為213335C，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。

## 估值報告

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於二零一八年 六月三十日 現況下之市值
4.	澳門 新口岸上海街 93-A-125號， 北京街 112-A-136號 怡德商業中心 10樓D室 (物業編號 22459- D10)	該物業包括位於怡德商業中心10樓的一個辦公室單位，怡德商業中心於一九九二年左右落成。  該物業的註冊實用面積約51.90平方米(559平方呎)。  該物業根據政府租賃批地持有，由二零一五年十二月二十六日起為期10年。該物業於二零一七年的地租為澳門幣390元。	該物業供業主估用作辦公室用途。	5,900,000港元 (五百九十萬港元)

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為新方盛建築工程一人有限公司。
2. 根據吾等近期進行的業權查冊，該物業受意定抵押所限，日期為二零一六年十二月二十九日備忘錄編號為213335C，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。

## 估值報告

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於二零一八年 六月三十日 現況下之市值
5.	澳門 新口岸上海街 93-A-125號， 北京街 112-A-136號 怡德商業中心 10樓E室 (物業編號 22459- E10)	該物業包括位於怡德商業中心10樓的一個辦公室單位，怡德商業中心於一九九二年左右落成。  該物業的註冊實用面積約74.80平方米(805平方呎)。  該物業根據政府租賃批地持有，由二零一五年十二月二十六日起為期10年。該物業於二零一七年的地租為澳門幣561元。	該物業供業主估用作辦公室用途。	8,720,000港元 (八百七十二萬港元)

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為新方盛建築工程一人有限公司。
2. 根據吾等近期進行的業權查冊，該物業受意定抵押所限，日期為二零一六年十二月二十九日備忘錄編號為213335C，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。

## 估值報告

編號	物業	描述及年期	估用詳情	於二零一八年 六月三十日 現況下之市值
6.	澳門 新口岸上海街 93-A-125號， 北京街 112-A-136號 怡德商業中心 10樓F室 (物業編號 22459- F10)	該物業包括位於怡德商業中心10樓的一個辦公室單位，怡德商業中心於一九九二年左右落成。  該物業的註冊實用面積約68.70平方米(739平方呎)。  該物業根據政府租賃批地持有，由二零一五年十二月二十六日起為期10年。該物業於二零一七年的地租為澳門幣516元。	該物業供業主估用作辦公室用途。	8,020,000港元 (八百零二萬港元)

## 附註：

1. 該物業的註冊業主為新方盛建築工程一人有限公司。
2. 根據吾等近期進行的業權查冊，該物業受意定抵押所限，日期為二零一六年十二月二十九日備忘錄編號為213335C，抵押權人為中國工商銀行(澳門)股份有限公司。



以下為本公司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二月二十三日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的組織章程文件包括經修訂及重列的組織章程大綱(「大綱」)及經修訂及重列的組織章程細則(「細則」)。

### 1. 組織章程大綱

(a) 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔有限責任,本公司的成立宗旨並無限制(因此包括作為一間投資公司),且本公司擁有並且能夠行使自然人或法人團體(無論作為當事人、代理、承包商或其他身份)隨時或不時可予行使的任何及全部權力,而鑒於本公司為獲豁免公司,除為促進本公司在開曼群島以外地區的業務外,本公司將不會於開曼群島與任何人士、商號或公司進行交易。

(b) 本公司可藉特別決議案修改大綱訂明的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

### 2. 組織章程細則

細則於二零一八年八月十七日獲採納,並自上市日期起生效。以下載列細則中若干條文的概要。

#### (a) 股份

##### (i) 股份類別

本公司的股本包括普通股。

##### (ii) 更改現有股份或類別股份的權利

根據公司法的規定,如任何時候本公司股本分為不同類別股份,則任何類別股份所附有的全部或任何特別權利(除非該類別股份的發行條款另有規定),可經由持有該類別已發行股份面值不少於四分之三的人士書面同意,或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除。細則中關於股東大會的規定作出必要修訂後,適用於各另行召開的股東大會,惟所需的法定人數(續會除外)須為不少於兩名合共

持有不少於該類別已發行股份面值三分之一的人士(或若股東為公司，則其正式授權代表)或其受委代表。該類別股份的各持有人均有權在投票表決時就其所持的每股股份投一票，而任何親身或委任代表出席的該類別股份持有人可要求以投票方式進行表決。

除非有關股份發行條款所附權利另有明確規定，否則任何股份或類別股份持有人享有的任何特別權利，不得因進一步設立或發行與其享有同等權益的股份而被視為已予更改。

### (iii) 更改股本

本公司可透過其股東普通決議案，以(a)藉增設其認為適當數目的新股份增加股本；(b)將所有或任何股本合併或分拆為面值大於或小於現有股份的股份；(c)將未發行的股份劃分為多個類別，並賦予該等股份任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權或條件；(d)將其股份或其中任何股份再拆細為面值較大綱所規定者低的股份；(e)註銷於決議案日期尚未獲任何人士認購或同意認購的任何股份，並按所註銷股份面值削減股本數額；(f)就配發及發行並無附帶任何投票權的股份作出撥備；及(g)改變其股本的計值貨幣。

### (iv) 股份轉讓

根據公司法及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)的規定，所有股份轉讓均須以一般通用或普通形式或由董事會可能批准的其他形式的轉讓文據進行，且必須親筆簽署；或如轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則須以親筆或機印簽署，或以董事會可能不時批准的其他方式簽立。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人雙方或彼等的代表簽立，惟董事會可豁免轉讓人或承讓人簽立轉讓文據或接納以機印簽立的轉讓文據。在有關股份以承讓人名義登記於本公司股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。

董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東總冊的股份移往任何股東分冊，或將任何登記於股東分冊的股份移往股東總冊或任何其他股東分冊。除非董事會另行同意，股東總冊的股份不得移往任何股東分冊，而任何股東分冊的股份亦不得移往股東總冊或任何其他股東分冊。一切轉讓文件及其他所有權文件必須送交登記並作登記。就任何股東分冊的股份而言，有關登記須於相關股份登記處辦理；股東總冊的股份則須於存置股東總冊的地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕為轉讓任何股份(並非已繳足股份)予其不批准的人士或轉讓本公司擁有留置權的任何股份辦理登記手續，亦可拒絕為轉讓根據任何購股權計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份或轉讓任何股份予超過四名聯名持有人辦理登記手續。

除非本公司已獲支付若干費用(上限為聯交所可能釐定應付的最高金額)、轉讓文據已繳付適當的印花稅(如適用)，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可能合理要求用以證明轉讓人的轉讓權的其他證明文件(以及如轉讓文據由部分其他人士代為簽立，則授權該名人士的授權書)送達相關股份登記處或存置股東總冊的地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在上市規則的規限下，本公司可於董事會可能釐定的時間或期間內暫停辦理股份過戶登記手續，惟每一年度合計不得超過30日。

繳足股份不受任何轉讓限制(聯交所准許的限制除外)，亦不受任何留置權限制。

### (v) 本公司購回本身股份的權力

本公司可在若干限制的規限下購回本身股份，惟董事會在代表本公司行使該項權力時必須遵守細則或聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會不時頒佈的任何守則、規則或規例所不時訂立的任何適用規定。

本公司購回可贖回股份時，倘並非在市場上或以投標方式購回股份，則必須設有最高價格。倘以投標方式購回，則所有股東均可參與投標。

### (vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份的規定。

### (vii) 催繳股款及沒收股份

董事會可不時按其認為適當方式向股東催繳有關彼等各自所持股份的未繳付而依據其配發條件並無指定付款期的任何股款(不論按股份的面值或以溢價計算)。董事會可一次性或分期追收催繳股款。倘任何催繳股款或分期股款於指定付款日期或之前仍未繳付，則欠

款人士須按董事會釐定的利率(不超過年息20%)支付由指定付款日期至實際付款日期止期間有關款項的利息，但董事會可豁免全部或部分利息。董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取(以現金或現金等值)有關其所持股份的全部或部分未催繳及未付股款或應付分期股款。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會可能釐定的不超過20%的年利率(如有)支付利息。

若股東於指定付款日期並無支付任何催繳股款或催繳分期股款，董事會可在仍有任何部分催繳股款或催繳分期股款尚未繳付的情況下，向股東發出不少於14日的通知，要求其支付仍未支付的催繳股款或分期股款，連同任何可能已累計及可能將累計至實際付款日期止的利息。該通知須訂明另一個指定付款日期(須為發出通知日期起計14日後)及付款地點，有關股東須於付款日期或之前繳付通知規定的款項。該通知亦須聲明，若截至指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份會被沒收。

若股東不依照有關通知的要求繳款，則所發出通知涉及的任何股份可於其後在支付通知所規定的款項前隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收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被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付於沒收之日其應就該等股份應付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收之日至付款日期止期間按董事會可能釐定的利率(不超過年息20%)計算的有關利息。

### (b) 董事

#### (i) 委任、退任及免職

董事會有權隨時或不時委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或增加現有董事會董事人數至股東於股東大會可能釐定的董事人數上限(如有)。任何由此委任以填補臨時空缺的董事，任期僅至其獲委任後本公司首屆股東大會為止，並須於大會上膺選連任。任何由此委任加入現有董事會的董事，僅可任職至其獲委任後本公司首屆股東週年大會，並合資格於會上膺選連任。於釐定將於股東週年大會上輪席退任的董事或董事人數時，將不會計及任何獲董事會如此委任的董事。

## 附錄四 本公司組織章程及開曼群島公司法概要

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事須輪流告退。然而，若董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事須告退。每年將告退的董事須為自上次獲選連任或委任後任職最久的董事，但若多名董事於同一日獲選連任，則以抽籤決定須告退的董事（除非彼等另有協議）。

除退任董事外，任何人士如未獲董事會推薦參選，均無資格在任何股東大會上膺選董事職務，除非表明有意建議該名人士膺選董事的通知書及該名人士表明願意參選的通知書經已送抵本公司總辦事處或註冊辦事處。該等通知書須於不早於寄發相關大會通告翌日起至不遲於該大會舉行日期前七日止期間寄發，而有關通知的通知期最少須有七日。

並無規定須持有本公司任何股份方合資格擔任董事職務，亦無任何有關加入董事會或退任董事職位的特定年齡上限或下限。

本公司可通過普通決議案將任何任期末滿的董事撤職（惟此舉不影響該董事就其與本公司所訂任何合約遭違反的損失而提出的任何索償），亦可通過普通決議案委任他人接任。任何獲如此委任的董事須遵守「輪席退任」的條文。董事人數不得少於兩名。

董事在以下情況下須離職：

(aa) 辭任；

(bb) 身故；

(cc) 經裁定其精神失常且董事會議決解除其職務；

(dd) 破產、收到接管令或暫停付款或與其債權人全面訂立債務重整協議；

(ee) 遭法律禁止出任董事；

(ff) 未特別告假而連續六個月缺席董事會會議，且董事會議決解除其職務；

(gg) 有關地區(定義見細則)的證券交易所已規定其不再為董事；或

(hh) 由必要多數董事或根據細則以其他方式將其撤職。

董事會可不時委任其一名或多名成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理或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，而董事會亦可撤銷或終止任何此等委任。董事會亦可將其任何權力授予由董事會認為合適的一名或多名董事或其他人士組成的委員會，並可不時因任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回對任何該等委員會的委任及解散任何該等委員會，惟每個以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力時，須遵守董事會可能不時對其施行的任何規定。

### (ii) 配發及發行股份及認股權證的權力

在公司法、大綱及細則條文的規限下，且在不影響任何股份或股份類別持有人所獲賦予任何特別權利的情況下，任何股份均可附帶或獲賦予本公司可藉普通決議案決定(倘無任何有關決定或凡有關決定未能作出明確條文者，則由董事會決定)有關股息、投票、資本返還或其他方面的權利或限制。任何股份可於特定事件發生時或於指定日期按條款發行，本公司或股份持有人有權選擇贖回股份。

董事會可按其可能不時釐定的條款，發行可認購本公司任何類別股份或其他證券的認股權證。

遺失以不記名方式發行的認股權證，將不就該等認股權證獲補發證書，除非董事會在無合理疑點的情況下信納相關原有證書已遭損毀，且本公司已按董事會認為合適的形式就補發任何有關證書收取相關彌償。

在公司法、細則條文及(如適用)有關地區(定義見細則)任何證券交易所規則的規限下，且在不影響任何股份或任何類別股份當時所附任何特別權利或限制的情況下，本公司所有未發行股份須由董事會處置。董事會可全權酌情決定，按其認為適當的時間、代價以及條款及條件向其認為適當的人士發售或配發股份，或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟不得以折讓價發行股份。

於作出或授出任何配發或發售股份，或就此授出購股權或處置股份時，倘董事會認為如不辦理註冊聲明或其他特別手續而向登記地址位於任何個別地區或多個地區的股東或其他人士配發、發售股份或就此授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行，則本公司或董事會無須作出上述行動。然而，因此而受影響的股東在任何情況下概不屬於或被視為另一類別股東。

### (iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列有關處置本公司或其任何附屬公司資產的明確條文，惟董事會可行使及作出本公司可行使、進行或批准而細則或公司法並無規定須由本公司於股東大會上行使或進行的一切權力、行動及事宜。倘該權力或行動由本公司在股東大會規定，則該項規定不得使董事會先前所作且如無制定該項規定原應有效的任何行動無效。

### (iv) 借貸權力

董事會可行使本公司一切權力籌集或借貸款項、將本公司全部或任何部分業務、物業及未催繳股本按揭或質押，並在公司法的規限下發行本公司債權證、債券股、債券及其他證券(不論作為本公司或任何第三方任何債項、負債或承擔的全部或附屬抵押)。

### (v) 酬金

董事有權就其所提供的服務收取由董事會或本公司於股東大會上(視乎情況而定)不時釐定的一般酬金。該等酬金(除釐定有關金額的決議案另有規定外)將按董事協定的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，或倘為任期僅為應付酬金相關期間內一段時間的任何董事，則按比例收取酬金。董事亦有權報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或以其他方式執行董事職務而合理產生的一切開支。該等酬金為擔任本公司任何受薪職務或職位的董事因擔任相關職務或職位而享有的任何其他酬金以外的酬金。

倘任何董事應本公司要求履行董事會認為超逾董事日常職責的服務，則可獲付由董事會釐定的特別或額外酬金，作為董事任何一般酬金的額外或代替酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員的執行董事，可收取董事會不時釐定的酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事一般酬金以外的報酬。

董事會可自行或聯同本公司附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司為本公司僱員(此詞在本段及下段均包括可能或曾經擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何受薪職務的董事或前任董事)、前任僱員及其供養人士或上述任何一類或多類人士設立退休金、醫療津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，或以本公司資金向任何計劃或基金供款。

董事會亦可在須遵守或無須遵守任何條款或條件的情況下支付、訂立協議支付或授出可撤回或不可撤回的退休金或其他福利予僱員及前任僱員及其供養人士或任何上述人士，包括該等僱員或前任僱員或其供養人士根據任何上述計劃或基金享有或可享有者以外的退休金或其他福利(如有)。在董事會認為適當的情況下，上述退休金或福利可在僱員實際退休前及預期退休時，或在實際退休時或實際退休後隨時授予僱員。

### (vi) 離職補償或付款

凡向任何現任董事或前任董事支付款項作為離職補償或其退任代價或相關付款(並非合約規定或法定須付予董事者)，必須由本公司於股東大會批准。

### (vii) 為董事提供貸款及貸款抵押

本公司不得直接或間接向董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的緊密聯繫人提供貸款，亦不得為董事或本公司任何控股公司的董事或彼等各自的緊密聯繫人向任何人士借得的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。倘一名或多名董事(共同或個別或直接或間接)持有另一間公司的控股權益，本公司亦不得向該公司提供貸款，或為該公司向任何人士借得的貸款訂立任何擔保或提供任何抵押。

### (viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立合約的權益

董事可於擔任董事職務期間兼任本公司的任何其他受薪職位或職務(惟不可擔任本公司的核數師)，有關任期及條款由董事會決定。除根據或按照任何其他細則規定的任何酬金外，董事亦可獲支付所兼任職位或職務的酬金(不論以何種方式支付)。董事可擔任或出任本公司擁有權益的任何其他公司的董事、高級職員或股東，而無須向本公司或股東交代其



因出任該等其他公司的董事、高級職員或股東而收取的任何酬金或其他利益。董事會亦可促使按其在各方面認為適當的方式行使本公司持有或擁有任何其他公司股份所賦予的投票權，包括投票贊成任命董事或任何董事為該等其他公司董事或高級職員的任何決議案。

任何董事或候任董事不會因其職位而不具有與本公司訂立合約的資格。任何該等合約或董事以任何方式於其中享有權益的任何其他合約或安排亦不會因此失效。如上所述參與訂約或享有權益的任何董事毋須僅因其董事職務或由此建立的受託關係向本公司交代其自任何此等合約或安排所獲得的任何溢利。倘董事以任何方式於與本公司訂立或建議訂立的合約或安排中擁有重大權益，須於實際可行情況下在最近期董事會會議上申明其權益性質。

本公司無權基於任何直接或間接擁有本公司股份權益的人士未向本公司披露其權益而凍結或以其他方式損害其所持任何股份附有的任何權利。

董事不得就其或其緊密聯繫人享有重大權益的任何合約或安排或建議的任何董事會決議案投票(亦不得計入法定人數)，即使投票，其投票不得計算在內，該董事亦不得計入該決議案的法定人數，惟此項限制不適用於任何下列事項：

- (aa) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔債務而向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 就董事或其緊密聯繫人單獨或共同以擔保或彌償保證或透過提供抵押承擔全部或部分責任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或彌償保證；
- (cc) 有關發售本公司或本公司發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債券或其他證券或由彼等提呈發售其股份或債券或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人因參與發售的包銷或分包銷而於其中擁有或將擁有權益；
- (dd) 有關本公司或其任何附屬公司的僱員的福利包括採納、修訂或執行(i)任何董事或其緊密聯繫人可能受益的僱員股份計劃或任何股份獎勵或購股權計劃；或(ii)為本公司或其任何附屬公司的董事、其緊密聯繫人及僱員而設的養老金或退休、身故或傷殘福利計劃的任何建議或安排，而該等建議或安排並無給予任何董事或其緊密聯繫人任何與該計劃或基金有關的類別人士一般並無享有的特權或利益；及

(ee) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份、債券或其他證券的權益而與其他持有本公司該等股份、債券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。

### (ix) 董事會議事程序

董事會可於全球任何地方舉行會議以處理事務，亦可休會或以其認為適當的方式另行規範會議。任何會議上提出的事項，須由大多數票決定。如出現相同票數，則會議主席可投第二票或決定票。

### (c) 修訂組織章程文件及本公司名稱

在開曼群島法例准許及在細則的規限下，更改或修訂本公司大綱及細則或更改本公司名稱，僅可由本公司以特別決議案方式批准進行。

### (d) 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其受委代表或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以不少於四分之三的大多數票通過；有關大會須在正式發出的通告中表明擬提呈該決議案為特別決議案。

根據公司法，於通過任何特別決議案後15日內，須將有關特別決議案的副本送呈開曼群島公司註冊處處長。

相反，「普通決議案」是指在股東大會(須及時發出大會通告)上獲親身出席並有權投票的本公司股東或(若股東為公司)其正式授權代表或(若允許委任代表)其受委代表以簡單多數票通過的決議案。

由所有股東簽署或代表所有股東簽署的書面決議案，應視為於本公司正式召開及舉行的股東大會上正式通過的普通決議案(及倘在適用情況下，為以上述方式獲通過的特別決議案)。

### (ii) 表決權及要求投票表決的權利

受有關任何類別股份當時所附任何有關投票的特別權利、限制或特權的規限，於任何股東大會上：(a)以投票方式表決，每位親身或以受委代表出席的股東或(若股東為公司)其正式授權代表，可按在本公司股東名冊中以其名義登記的股份投票，每持有一股繳足或已入賬列為繳足股份可投一票，惟於催繳股款或分期繳款前已繳付或入賬列為實繳的股份就該情況而言不得作繳足股款論；及(b)以舉手方式表決時，親身或(若股東為公司)其正式授權代表或受委代表每人可投一票。若股東為結算所(定義見細則)或其代名人而委派超過一位代表，舉手表決時每一位受委代表均可舉手投票一次。投票表決時，凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票或以同一方式盡投其票。

除非大會主席或會根據上市規則允許決議案以舉手方式表決，否則於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案須以投票方式表決。倘允許以舉手方式表決，在宣佈以舉手方式表決結果時或之前，投票表決的要求可由下列人士提出(於各情況下，由親身出席的股東或受委代表或正式授權公司代表提出)：

- (A) 最少兩位股東；
- (B) 持有不少於有權於會上投票的全體股東投票權總額十分之一的任何一位或多位股東；或
- (C) 持有賦予其於會上投票權利的本公司股份的實繳股款總額不少於賦予其該項權利的全部股份實繳股款總額十分之一的一位或多位股東。

倘某結算所或其代名人乃本公司股東，該等股東可授權其認為適當的人士在本公司任何大會或任何類別股東的大會上擔任代表，倘超過一名代表獲授權，授權書上須註明每位授權代表相關的股份數目及類別。按此規定獲授權的人士將被視作已獲正式授權，而毋須作進一步證明，並有權行使其所代表的結算所或其代名人可行使的同等權利及權力，猶如本身為個人股東，包括以舉手方式個別投票的權利。

倘本公司知悉，根據上市規則，任何股東須就任何特定決議案放棄投票或就任何特定決議案只可投贊成或反對票，任何該等股東或代表該等股東所投而違反相關規定或限制的投票不會計入票數內。

### (iii) 股東週年大會

本公司須每年(本公司採納細則的年度除外)舉行一次股東週年大會。該大會須在不遲於上屆股東週年大會後15個月內或聯交所可能批准的較長期間內舉行。大會舉行的時間及地點可由董事會決定。

### (iv) 召開股東大會

股東特別大會須在一名或以上於遞呈要求當日持有於本公司股東大會投票的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或本公司公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項。該大會須於該項要求遞呈後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

### (v) 會議通告及議程

本公司股東週年大會最少須發出21日的書面通告，而本公司任何其他股東大會則最少須發出14日的書面通告。通告期並不包括送達或視作送達當日，亦不包括發出通告當日，且通告須列明舉行會議的時間、地點及議程以及將於會上審議的決議案的詳情，倘有特別事項，則須說明有關事項的一般性質。

除非另有明文規定，任何根據細則發出或刊發的通告或文件(包括股票)均須以書面形式作出，並由本公司以下列方式送交任何股東：專人送達或以郵寄方式送達股東的登記地址，或(如屬通告)於報章刊登廣告。若任何股東的登記地址位於香港境外，可以書面通知本公司香港地址，有關地址將被視為其作此用途的登記地址。在公司法及上市規則的規限下，任何通告或文件亦可由本公司以電子方式送達或交付至有關股東。

雖然本公司可於較上述者短的時間內通知召開大會，倘獲得如下同意，則有關大會可視作已正式通知召開：

- (i) 如為召開股東週年大會，獲有權出席並於會上投票的本公司全體股東同意；及

- (ii) 如為召開任何其他會議，獲持有本公司總投票權不少於95%的大多數有權出席並於會上投票的股東。

凡於股東特別大會上處理的事項均被視為特別事項。在股東週年大會上處理的事項均被視為特別事項，惟被視為普通事項的若干常規事項除外。

### (vi) 大會及另行召開的類別股東大會的法定人數

除非於大會處理事項時及直至大會結束時一直維持法定人數，否則不得於任何股東大會上處理任何事項。

股東大會的法定人數為兩名親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派代表出席並有權投票的股東。有關為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東大會(續會除外)，所需的法定人數為兩名持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的人士或其受委代表。

### (vii) 受委代表

有權出席本公司大會並在會上投票的股東有權委任另一名人士作為其代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司的股東大會或任何類別股東大會並於會上投票。受委代表無須為本公司股東，並且有權代表個人股東行使其所代表的股東所能行使的相同權力。此外，代表公司股東的受委代表有權行使該股東若為個人股東所能行使的相同權力。投票表決或舉手表決時，股東可親身(或若股東為公司，則其正式授權代表)或委派受委代表投票。

委任代表的文據必須以書面形式發出，並由委任人或其正式書面授權代表簽署，或如委任人為公司，則須蓋上公司印鑑或經正式授權的高級職員或代表簽署。不論代表委任文據是否為指定會議或其他會議而發出，均必須採用董事會不時批准的表格，惟不排除使用雙面表格。向股東發出以委任代表出席處理任何事項的股東特別大會或股東週年大會並在會上投票的任何表格，必須可供股東按其意願指示受委代表，就處理任何該等事項的每項決議案投贊成或反對票(或倘無作出任何指示，受委代表可就每項決議案酌情決定)。

### (e) 賬目及核數

董事會須安排妥當存置賬冊，記錄本公司收支款項、本公司資產及負債以及公司法所規定的所有其他必要事項(包括本公司全部貨品買賣)，以真實及公平地反映本公司狀況並列明及解釋其交易。

本公司賬冊須存置於本公司總辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並可供任何董事隨時查閱。股東(董事除外)一概無權查閱本公司任何賬目、賬冊或文件，惟經公司法准許或管轄司法權區法院頒令或由董事會或本公司在股東大會上授權者除外。

於股東週年大會舉行日期前不少於21日，董事會須不時促使編製資產負債表及損益賬(包括法例規定須隨附的所有文件)，連同董事會報告及核數師報告副本，並於股東週年大會上提呈本公司省覽。該等文件副本連同股東週年大會通告，須根據細則規定於大會舉行日期前不少於21日寄交有權收取本公司股東大會通告的各名人士。

根據有關地區(定義見細則)證券交易所規則，本公司可向根據有關地區證券交易所規則同意及選擇收取簡明財務報表代替完整財務報表的股東寄發簡明財務報表。簡明財務報表須隨附有關地區證券交易所規則可能規定的任何其他文件，並須於不遲於股東大會舉行日期前21日，寄予該等同意並選擇收取簡明財務報表的股東。

本公司須委任核數師，任期至下屆股東週年大會結束為止，有關委任的條款及職責概由董事會協定。核數師的酬金須由本公司於股東大會上釐定或由股東授權董事會釐定。

股東可於核數師任期屆滿前任何時間通過特別決議案罷免核數師，並須通過普通決議案委聘新核數師代為完成其剩餘任期。

核數師將根據香港公認會計原則、國際會計準則或聯交所可能批准的其他準則審計本公司的財務報表。

### (f) 股息及其他分派方式

本公司可於股東大會上以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派股息不得超過董事會建議的數額。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定外：

- (i) 所有股息須按派息股份的實繳股款宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的實繳股款；
- (ii) 所有股息須按派息期間任何時段部分的實繳股款按比例分攤及派付；及
- (iii) 如股東現時欠付本公司催繳股款、分期股款或其他款項，董事會可自派付予彼等的任何股息或其他款項中扣除彼等結欠的全部數額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息時，董事會可議決：

- (aa) 該等股息全部或部分透過配發入賬列為繳足股份的方式支付，惟有權獲派股息的股東有權選擇收取現金股息(或其部分)以代替上述配發；或
- (bb) 有權獲派息的股東將有權選擇收取獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為合適的部分股息。

在董事會建議下，本公司可藉普通決議案就本公司任何特定股息釐定配發入賬列為繳足的股份以派付全部股息，而並無給予股東選擇收取現金股息以代替上述配發的任何權利。

以現金付予股份持有人的任何股息、紅利或其他款項，可以郵寄支票或股息單的形式支付。所有支票或股息單均以其收件人為抬頭人，郵誤風險概由股份持有人或聯名持有人承擔。有關支票或股息單一經付款銀行兌現，即表示本公司已經付款。兩名或以上聯名持有人中的任何一人均可就彼等所持股份的任何應付股息或其他款項或可分派資產發出有效收據。

如董事會或本公司於股東大會議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決藉分派任何類別的特定資產以支付全部或部分股息。

董事會如認為適當，可從任何願意預繳股款的股東收取(以現金或等值代價)其所持股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或應付分期股款，並可就預繳的全部或任何款項按董事會可能釐定的息率(如有)支付不超過年息20厘的利息，惟在催繳前預付款項並不賦予股東就該等股份或該股東在催繳前預付款項的該等部分股份收取任何股息或行使作為股東的任何其他權利或特權。

所有於宣派一年後未獲認領的股息、紅利或其他分派，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。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息、紅利或其他分派，可由董事會沒收，且一經沒收即撥歸予本公司。

本公司無須承擔應付有關任何股份的股息或其他款項的利息。

倘股息權益支票或股息單連續兩次不獲兌現，或首次因無法送達而被退回，本公司可行使權力不再郵寄有關支票或股息單。

### (g) 查閱公司記錄

只要本公司的任何部分股本於聯交所上市，任何股東均可免費查閱本公司存置於香港的股東名冊(惟股東名冊暫停登記的情況除外)，且可要求提供其股東名冊副本或摘要，在所有方面均猶如本公司根據香港公司條例註冊成立且受其規限。

### (h) 少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，本公司股東可引用開曼群島法例若干補救方法，其概要見本附錄第3(f)段。

### (i) 清盤程序

本公司由法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。



在任何類別股份當時所附關於可供分配清盤後剩餘資產的任何特別權利、特權或限制的規限下：

- (i) 倘本公司清盤，償還所有債權人後餘下的剩餘資產，將就股東各自持有的股份按其所佔實繳股本的比例分派予股東；及
- (ii) 倘本公司清盤，且可供分配予股東的剩餘資產不足以償還全部繳足股本，該等資產仍會分配(須受根據特別條款及條件下發行的任何股份的權利所限)，以令損失盡可能分別按股東所持股份的實繳股本比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論是自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案批准及按公司法規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以貨幣或實物(不論該等資產為一類或多類不同的財產)分發予股東，且清盤人可就此為由此將予分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並可決定在股東或不同類別股東以及同一類別各股東之間的分發方式。清盤人可在獲得同樣授權的情況下，將任何部分資產交予清盤人認為適當而為股東利益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。

### (j) 認購權儲備

倘開曼公司法並無禁止或以其他方式遵守公司法，若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因行使該等認股權證而發行股份的面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認購價與該等股份面值的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司於二零一七年二月二十三日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免公司。以下為開曼群島公司法若干規定，惟此節概不表示已包括所有適用條件及例外情況，亦不表示為公司法及稅務方面全部事項的總覽(該等規定可能有別於有利益關係的各方較熟悉的司法權區的同類規定)。

### (a) 公司業務

獲豁免公司(如本公司)必須主要在開曼群島以外地區經營其業務。獲豁免公司亦須每年向開曼群島公司註冊處處長提交一份年度報告，並按其法定股本數額支付費用。

### (b) 股本

根據公司法，開曼群島公司可發行普通、優先或可贖回股份或上述任何組合股份。倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，應將相等於該等股份溢價總額或總值的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬目內。倘公司根據任何安排配發以溢價發行的股份作為收購或註銷任何其他公司股份的代價，公司可選擇不按上述規定處理該等股份的溢價。股份溢價賬可由公司根據其組織章程大綱及細則的規定(如有)以公司不時釐定的方式用於(包括但不限於)下列各項：

- (i) 向股東作出分派或派付股息；
- (ii) 繳足該公司將以繳足紅股的形式發行予股東的未發行股份；
- (iii) 公司法第37條規定的任何方式；
- (iv) 撤銷該公司的開辦費用；及
- (v) 撤銷該公司因發行任何股份或債券而產生的費用或已付佣金或許可折讓。

儘管有上述規定，除非在緊隨建議作出分派或派付股息的日期後公司將有能力償還日常業務過程中到期的債項，否則不得動用股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

倘組織章程細則許可，則在獲法院確認後，股份有限公司或設有股本的擔保有限公司可藉特別決議案以任何方式削減其股本。

### (c) 就購回公司或其控股公司的股份提供財務資助

開曼群島並無禁止公司就購回或認購其本身、其控股公司或附屬公司的股份向他人提供財務資助的法律。因此，倘公司董事於建議授出該等財務資助時審慎忠實地履行職責，且授出該資助乃為恰當目的並符合公司利益，則公司可提供財務資助。有關資助必須按公平原則進行。

### (d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

股份有限公司或設有股本的擔保有限公司倘根據其組織章程細則獲得授權，則可發任由公司或股東選擇可贖回或須贖回的股份，而為免生疑，在公司組織章程細則條文規限下，修改任何股份所附權利屬合法，以規定該等股份將予贖回或須被如此贖回。此外，在組織章程細則授權下，公司可購回其股份，包括任何可贖回股份。倘組織章程細則未就購回股份方式及條款授權，則須經公司通過普通決議案批准購回股份的方式及條款。公司僅可贖回或購回本身已繳足股款的股份。此外，倘公司贖回或購回其任何股份將導致該公司再無任何已發行股份(持有作庫存股份的股份除外)，則公司不得進行上述贖回或購回。再者，除非該公司緊隨建議撥款日期後仍有能力清還在日常業務過程中到期的債項，否則公司從股本中撥款以贖回或購回本身的股份屬違法。

已由公司購回或贖回或退回公司的股份不得視作已註銷，惟倘根據公司法第37A(1)條的規定而持有，則應分類為庫存股份。任何該等股份將繼續分類為庫存股份，直至該等股份根據公司法註銷或轉讓為止。

開曼群島公司可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件並在其規限下購回本身的認股權證。因此，開曼群島法例並無規定公司的組織章程大綱或細則須載有容許該項購回的特定條文。公司董事可依據公司的組織章程大綱載列的一般權力買賣及處理各項個人財產。

附屬公司可持有其控股公司的股份，在若干情況下亦可收購該等股份。

### (e) 股息及分派

待通過公司法規定的償債能力測試及在公司的組織章程大綱及細則條文(如有)的規限下，該公司可從股份溢價賬中派付股息及作出分派。此外，根據在開曼群島可能具有說服力的英國判例，股息可從溢利中撥付。

只要公司持有庫存股份，概不得就庫存股份宣派或派付股息，亦不得就庫存股份以現金或其他方式作出公司資產的其他分派(包括於清盤時向股東分派任何資產)。

### (f) 保障少數股東及股東的訴訟

預期開曼群島法院通常會依循英國案例(尤其是Foss v. Harbottle案的規則及該案例的例外情況)，准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以質疑超越權力範圍、違法、欺詐少數股東(由對本公司擁有控制權者執行)或須獲認可(或特別)大多數股東通過的決議案以違規方式通過(即並未獲大多數股東通過)的行為。

倘公司(並非銀行)的股本分拆為股份，法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份的股東提出申請時，委任一名調查員調查公司業務，並按該法院指示呈報有關事務。此外，任何公司股東均可向法院申請將公司清盤，倘法院認為公司清盤乃屬公平公正，便會發出清盤令。

一般而言，公司股東對公司所提出的索償必須依照開曼群島適用的一般合約法或侵權法，或根據公司的組織章程大綱及細則賦予彼等作為股東所享有的個別權利遭受潛在侵犯而提出。

### (g) 出售資產

並未就董事出售公司資產的權力作出特別限制。然而，預期董事將會履行以謹慎、勤勉及技巧行事的責任，達致合理審慎人士於可資比較情況下行使的標準，以及根據英國普通法(開曼群島法庭通常遵循者)就適當理由及以公司最佳利益真誠行事的受信責任。

### (h) 會計及核數規定

公司須保存適當賬目的記錄，內容有關：(i)公司所有收支款項；(ii)公司所有貨品買賣及(iii)公司資產與負債。

若未能按要求保存能夠真實公允地反映公司事務狀況及闡釋所進行交易的賬冊，則公司不應被視為已妥善保存賬冊。

倘公司於其註冊辦事處以外的任何地點或於開曼群島內的任何其他地點存置其賬冊，其須待接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(二零一三年修訂本)發出的法令或通知後，按該法令或通知的規定，以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供其賬冊副本或其任何一個或多個部分。

### (i) 外匯管制

開曼群島並無實施任何外匯管制規定或貨幣限制。

### (j) 稅項

根據開曼群島稅務優惠法(二零一六年修訂本)第6條，本公司已獲得總督會同內閣的承諾：

- (i) 於開曼群島制定有關就溢利或收入或收益或增值徵稅的任何法律，概不適用於本公司或其業務；及
- (ii) 本公司無須就下列事項繳納就溢利、收入、收益或增值徵收的稅項或屬遺產稅或繼承稅性質的稅項：
  - (aa) 本公司股份、債券或其他債務或有關事項；或
  - (bb) 預扣全部或部分稅務優惠法(二零一六年修訂本)第6(3)條所界定的任何有關款項。

對本公司所作承諾自二零一七年三月二十八日起計為期二十年。

開曼群島現時並無就溢利、收入、收益或增值向個人或公司徵收任何稅項，亦無屬繼承稅或遺產稅性質的稅項。除可能不時適用於若干工具的若干印花稅外，開曼群島政府並無徵收其他對本公司而言可能屬重大的稅項。

### (k) 轉讓股份的印花稅

開曼群島公司在開曼群島轉讓股份無須繳納印花稅，惟在開曼群島持有土地權益者除外。

### (l) 給予董事的貸款

並無明文規定禁止公司向其任何董事提供貸款。然而，於特定情況下，公司組織章程細則可能規定禁止該等貸款。

### (m) 查閱公司記錄

公司股東一般無權查閱公司股東名冊或公司記錄或索取副本，惟根據公司組織章程細則所載彼等可享有該等權利。

### (n) 股東名冊

開曼群島獲豁免公司可在其可能不時釐定的任何國家或地區(無論在開曼群島境內或境外)存置其股東名冊總冊及任何分冊。並無規定獲豁免公司須向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東名單。因此，股東名稱及地址不會作為公開記錄供公眾人士查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或透過任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島的稅務資訊局法例(二零一三年修訂本)發出的法令或通知後的有關規定。

### (o) 董事及高級職員登記冊

根據公司法，本公司須在其註冊辦事處存置董事、替任董事及高級職員登記冊，該登記冊並不供公眾查閱。該登記冊副本須送交開曼群島公司註冊處處長存檔，董事及高級職員如有任何變動(包括該等董事或高級職員姓名的變動)，須於60日內通知註冊處處長。

### (p) 清盤

開曼群島公司可(i)根據法院頒令；(ii)由股東自動；或(iii)在法院的監督下清盤。

法院在若干特定情況下(包括在法院認為將該公司清盤乃屬公平公正之情況下)有權頒令清盤。

倘公司(適用具體規則的有限期的公司除外)以特別決議案議決公司自動清盤,或公司於股東大會上議決自動清盤(因其無法支付到期債務),則公司可自動清盤。倘公司自動清盤,則公司須由清盤開始時起停止營業,除非相關營業有利於其清盤。於委任自動清盤人後,董事的所有權力即告終止,除非公司在股東大會或清盤人批准該等權利繼續生效。

倘公司股東提出自動清盤,須委任一名或多名清盤人清算公司業務和分配資產。

公司業務完全結束後,清盤人即須編撰有關清盤的報告及賬目,顯示清盤及處置公司財產的過程,並在其後召開公司股東大會,向公司提呈賬目並加以闡釋。

倘公司通過決議案自動清盤,且(i)公司已經或可能會無力償債;或(ii)就出資人及債權人的利益而言,法院的監督將令公司能夠更有效、更經濟或更快捷地進行清盤,清盤人或任何出資人或債權人可向法院申請頒令,要求在法院的監督下繼續清盤。監督令就所有目的擁有效力,猶如其為由法院進行公司清盤的清盤令,惟已開始的自動清盤及自動清盤人先前所作的行動將繼續生效,並對公司及其正式清盤人具有約束力。

為進行公司清盤程序及協助法院,可委任一名或多名人士為正式清盤人,而法院可臨時或以其認為適當的其他方式委任該名或該等正式清盤人。倘出任正式清盤人的人士超過一名,法院須聲明規定或授權正式清盤人執行的事項,應否由所有或任何一名或多名該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人獲委任時是否須提供任何保證及何種保證。倘法院並無委任正式清盤人,或該職位出現空缺,則公司的所有財產概由法院保管。

### (q) 重組

重組及合併可於就此召開的大會上由佔出席股東或債權人(視乎情況而定)所持價值75%的股東或債權人大多數批准,且其後須再經法院批准。異議股東有權向法院表示正尋求批准的交易將不能對股東所持股份給予公允價值,惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠

實的行為，則法院不大可能僅因上述理由而不批准該項交易，且倘該項交易獲批准及完成，則異議股東將不會獲得類似美國公司異議股東等一般所能得到的估值權利(即按照法院對其股份的估值而獲付現金的權利)的權利。

### (r) 收購

倘公司提出建議收購另一間公司的股份，而於收購建議提出後四個月內持有收購建議涉及的股份不少於90%的持有人接納收購建議，則收購人可於該四個月期間屆滿後兩個月內隨時發出通知，要求對收購建議持反對意見的股東按照收購建議的條款轉讓其股份。持反對意見的股東可於該通知發出後一個月內向開曼群島法院提出申請，表示反對轉讓股份，而該名持反對意見的股東負有證明法院應行使其酌情權的舉證責任。除非有證據證明收購人與接納收購建議的股份持有人有欺詐或失信的行為，或兩者串通，藉此以不公平手段逼退少數股東，否則法院行使其酌情權的可能性不大。

### (s) 彌償保證

開曼群島法例對於公司組織章程細則內可能規定的關於對高級職員及董事作出彌償保證的範圍並無限制，除非法院認為任何有關條文有違公共政策(例如表示對犯罪的後果作出彌償保證的條文)。

## 4. 一般事項

本公司的開曼群島法律顧問 Appleby 已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法的若干方面。按本招股章程附錄六「備查文件」一段所述，該函件連同公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或諮詢該法律與其較熟悉的任何司法權區法律之間的差異，建議徵詢獨立法律意見。



## A. 有關本公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零一七年二月二十三日在開曼群島根據公司法註冊成立為獲豁免有限責任公司。本公司已在香港設立主要營業地點，地址為香港金鐘道95號統一中心18樓，並於二零一七年五月十六日根據公司條例第16部登記為非香港公司。就有關登記而言，彭文俊（香港新界元朗錦繡花園H段第三街79號大廈）已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司在香港接受法律程序文件及通知。

由於本公司在開曼群島註冊成立，故其須遵守公司法及其組織章程（由組織章程大綱及組織章程細則組成）的規定。本公司組織章程的若干條文及公司法相關方面的概要載於本招股章程附錄四。

### 2. 本公司的股本變動

- (a) 於註冊成立日期，本公司的法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於二零一七年二月二十三日，一股未繳股份獲配發及發行予初始認購人，其後轉讓予Laos International。同日，6,999股未繳股份及3,000股未繳股份分別獲配發予Laos International及WHM Holdings。
- (b) 於二零一七年九月十五日，本公司、Laos International及WHM Holdings訂立買賣協議，據此，本公司向Laos International及WHM Holdings收購新方盛BVI的全部已發行股本。考慮上文所述，Laos International持有的7,000股未繳股份及WHM Holdings持有的3,000股未繳股份獲入賬列為繳足，並分別向Laos International及WHM Holdings進一步配發及發行7,000股及3,000股入賬列為繳足股份。
- (c) 於二零一八年八月十七日，藉增設額外9,962,000,000股股份，本公司的法定股本由380,000港元（分為38,000,000股股份）增至100,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）。
- (d) 緊隨資本化發行及全球發售完成後（不計及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配發及發行的任何股份），已發行繳足或入賬列作繳足股份將為600,000,000股，而未發行股份為9,400,000,000股。

- (e) 除根據一般授權發行本附錄「4. 股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案」一節所述的股份及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外，本公司現時無意發行本公司任何法定但尚未發行的股本，且在沒有取得股東於股東大會的事先批准情況下，概不會發行股份而實際改變本公司的控制權。

除本招股章程「歷史及公司架構」及「股本」各節所披露者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司股本概無變動。

### 3. 附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司列於本公司會計師報告，報告全文載於本招股章程附錄一。

除本招股章程「歷史及公司架構—重組」一節所述者外，於緊接本招股章程日期前兩年內，本公司任何附屬公司的股本或註冊資本概無變動。

### 4. 股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案

根據股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案，據此，其中包括：

- (a) 本公司批准及採納組織章程大綱及組織章程細則，自上市日期起生效；
- (b) 藉增設額外9,962,000,000股股份(在所有方面與於相關決議案日期已發行股份享有同等地位)，本公司的法定股本由380,000港元(分為38,000,000股股份)增至100,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)；
- (c) 待(i)上市委員會批准已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份上市及買賣；(ii)發售價已正式釐定及香港包銷協議已於本招股章程指定的日期簽立及交付；及(iii)包銷商於包銷協議下的責任成為無條件(包括聯席全球協調人(為其本身及代表

包銷商)豁免任何條件)且並無根據該等協議條款而終止(以上條件須於包銷協議指定日期及時間或之前(除非該等條件已於該指定日期及時間之前獲得有效豁免)且無論如何不得遲於本招股章程日期後滿30日當日達成)：

- (i) 批准本公司進行全球發售及授出超額配股權，並授權董事(aa)根據全球發售配發及發行股份以及配發及發行超額配股權獲行使後可能需要配發及發行的相關數目的股份；(bb)落實全球發售及股份於主板上市；及(cc)就董事認為必要或合適的修訂或修改(如有)採取一切必要行動及簽立所有全球發售及上市相關或附帶文件；
- (ii) 批准及採納購股權計劃(其主要條款載於本附錄「D.購股權計劃」一段)的規則，並授權董事在聯交所可接受或不反對的情況下批准任何購股權計劃規則的修訂，並全權酌情授出購股權以認購相關股份及因根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而配發、發行及處置股份，以及採取彼等認為必需或適宜的一切有關行動，以落實購股權計劃；
- (iii) 待本公司股份溢價賬因全球發售入賬後，授權董事將本公司股份溢價賬的進賬金額4,499,800港元撥充資本，並動用該等款項總額按面值繳足合共449,980,000股股份，以向名列本公司股東名冊的股東(或按彼等指示)，按彼等當時所持本公司股權比例(盡可能不涉及碎股，前提為不會配發及發行碎股)配發及發行股份，以便根據本決議案配發及發行的股份在所有方面與現有已發行股份享有同等待位，以及授權董事實施相關資本化；
- (d) 授予董事一般無條件授權，行使本公司一切權力以配發、發行及處置股份，惟股份面值總額不得超過本公司於緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份(不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)總數的20%，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的截止日期，或經股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時(以最早發生者為準)到期，包括作出要約或協議，或授出將會或可能收購將配發及發行股份的證券，惟不包括以供股、以股代

息計劃或以根據細則配發股份代替全部或部分現金股份股息的類似安排，或因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使或根據資本化發行或全球發售或因超額配股權獲行使而配發、發行及處置的股份；

- (e) 授予董事一般無條件授權(「購回授權」)，行使本公司一切權力，以於聯交所或本公司證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回最多相當於本公司於緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份(不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)總數的10%，直至本公司下屆股東週年大會結束時，或組織章程細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的截止日期，或經股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時(以最早發生者為準)到期；及
- (f) 擴大上述(d)分段所述一般無條件授權，於董事根據該項一般授權可能配發或同意配發的本公司股份總數中，加入本公司根據上文(e)分段所述購回授權購回的公司股本總數，惟該擴大數額不得超過本公司於緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份(不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份)總數的10%。

## 5. 重組

本集團為籌備上市進行重組。進一步詳情請參閱本招股章程「歷史及公司架構－重組」一節。

## 6. 本公司購回其本身證券

本節載有聯交所規定須載於本招股章程有關本公司購回我們本身證券的資料。

(a) 上市規則規定

上市規則容許在聯交所作主要上市的公司於聯交所購回其股份，惟須受若干限制。

(i) 股東批准

上市規則規定，在聯交所作主要上市的所有擬購回股份（必須為已繳足股份），均須事先經股東通過普通決議案以一般授權或就個別交易作出特別批准的方式批准。

附註：根據股東於二零一八年八月十七日通過的書面決議案，董事獲得一般無條件授權（即上文所述的購回授權），可行使本公司一切權力在聯交所或股份可能上市並獲證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回面值不超過緊隨資本化發行及全球發售完成後已發行股份（不包括因超額配股權或根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份）總數10%的股份，而購回授權直至(a)本公司下屆股東週年大會結束時，或(b)細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的截止日期，或(c)經股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改授予董事的授權時（以最早發生者為準）到期。

(ii) 資金來源

購回所需的資金須以大綱及細則及開曼群島适用法律及法規規定可合法作此用途的資金撥付。上市公司不得以非現金代價或並非聯交所交易規則的結算方式於聯交所購回本身股份。

本公司可使用利潤、股份溢價或為購回而發行新股份籌得的資金，或資本（須受公司法所限）作出任何購回。購回時應付的任何溢價須以本公司利潤或本公司購回股份之前或當時的股份溢價賬，或資本（須受公司法所限）撥付。

(iii) 關連方

上市規則禁止本公司在知情情況下在聯交所向「核心關連人士」(定義見上市規則)(包括本公司或其任何附屬公司的董事、最高行政人員或主要股東或彼等的任何緊密聯繫人)購回股份，而核心關連人士不得在知情情況下在聯交所向本公司出售股份。

(b) 購回的理由

董事相信，股東給予董事一般授權使本公司可在市場購回股份，符合本公司及股東的最佳利益。有關購回可能增加本公司每股資產淨值及／或每股盈利(視乎當時市況及資金安排而定)，且僅可在董事認為有關購回對本公司及股東有利的情況下進行。

(c) 購回的資金

本公司購回股份時僅可動用根據大綱及細則、上市規則及開曼群島適用法律(包括公司法)可合法作此用途的資金。

基於本招股章程所披露的本集團的現時財務狀況，並計及本公司現時營運資金的狀況，董事認為，倘購回授權獲悉數行使，則相對本招股章程所披露者而言，可能對本集團的營運資金及／或資產負債狀況產生重大不利影響。然而，董事在對本集團的營運資金需求或董事認為不時適合本集團的資產負債水平有重大不利影響的情況下，不擬行使購回授權。

(d) 一般資料

董事及(經作出一切合理查詢後就彼等所知)彼等的任何緊密聯繫人現時概無意在購回授權獲行使時向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，倘有關規則適用，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律(包括公司法)行使購回授權。

倘根據購回授權購回股份後，股東所持的本公司投票權權益比例增加，則有關增加根據收購守則將被視為一項收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東可因該增加獲得或鞏固對本公司的控制權（視乎股東權益的增幅而定），並或會有責任根據收購守則規則26提出強制收購建議。除上文所披露者外，就董事所知，根據購回授權購回股份不會產生收購守則項下的任何後果。

倘購回會導致公眾持股量低於已發行股份總數的25%（或上市規則可能指定的其他最低公眾持股百分比），董事不會行使購回授權。

概無本公司核心關連人士向本集團表示其現時有意在購回授權獲行使時向本公司出售股份，亦無承諾不會出售股份。

## B. 有關本集團業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

本集團成員公司於本招股章程日期前兩年內訂立以下重大或可能屬重大的合約（並非於日常及一般業務過程中訂立的合約）：



- (a) 新方盛建築澳門（作為轉讓人）與新國度（作為受讓人）就按代價人民幣6,000,000元轉讓江門晉盈的60%股權所訂立日期為二零一六年十一月二十二日的股權轉讓協議；
- (b) 新方盛建築澳門（作為轉讓人）、澳紅天發展（作為受讓人）與劉家裕女士就按代價澳門幣49,000元轉讓新一代一股面值澳門幣49,000元的股份所訂立日期為二零一六年十二月三十日的股份轉讓協議；
- (c) 新方盛建築澳門（作為許可承授方）與新方盛集團有限公司（作為許可授予方）訂立日期為二零一七年一月一日的許可協議及日期為二零一七年九月十五日的許可增補協議，內容有關向新方盛建築澳門授予使用特別就香港建築業務的註冊商標的獨家許可權，代價為1.00港元，初步為期三年，由二零一七年一月一日起至二零一九年十二月三十一日止；

- (d) 新方盛建築澳門(作為許可承授方)與澳紅天發展(作為許可授予方)訂立日期為二零一七年一月一日的許可協議及日期為二零一七年九月十五日的許可增補協議，內容有關向新方盛建築澳門授予使用特別就澳門建築業務的註冊商標的獨家許可權，代價為1.00港元，年期由二零一七年一月一日起至二零一八年九月二十六日止；
- (e) Laos International(作為轉讓人)與本公司(作為受讓人)就Laos International向本公司轉讓新方盛BVI的七股股份所訂立日期為二零一七年九月十五日的轉讓文據，代價為(i)將Laos International持有的7,000股未繳股份按面值入賬列為繳足；及(ii)向Laos International配發及發行7,000股入賬列為繳足的股份；
- (f) WHM Holdings(作為轉讓人)與本公司(作為受讓人)就WHM Holdings向本公司轉讓新方盛BVI的三股股份所訂立日期為二零一七年九月十五日的轉讓文據，代價為(i)將WHM Holdings持有的3,000股未繳股份按面值入賬列為繳足；及(ii)向WHM Holdings配發及發行3,000股入賬列為繳足的股份；
- (g) 彌償契據；
- (h) 不競爭契據；及
- (i) 香港包銷協議。

## 2. 知識產權

### (a) 商標

根據兩份日期均為二零一七年一月一日的商標許可協議及日期均為二零一七年九月十五日的補充許可協議(「商標許可協議」)，我們已獲許可使用以下商標：

編號	商標	註冊地點	類別	註冊人	註冊編號	屆滿日期
1.		香港	36, 37, 42	新方盛集團有限公司	301878797	二零二一年四月三日
2.		澳門	36, 37, 42	澳紅天發展	N/055163、 N/055164 及N/055165	二零一八年九月二十六日



有關商標許可協議的進一步詳情，請參閱本招股章程「關連交易－全面豁免持續關連交易」一節。

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下對本集團業務屬重要的域名：

域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
<a href="http://www.abbuildersgroup.com">www.abbuildersgroup.com</a>	新方盛建築澳門	二零一七年 五月二日	二零二三年 五月二日
<a href="http://www.sanfongseng.com">www.sanfongseng.com</a>	新方盛建築澳門	二零零九年 十二月二十一日	二零二一年 十二月二十一日

C. 權益披露

1. 董事及本公司主要行政人員於全球發售後在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

緊隨資本化發行及全球發售完成後，但不計及根據購股權計劃或因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7與8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例條文當作或視作擁有的任何權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條登記於該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	緊隨資本化發行及全球發售完成後	
		持有／擁有權益的股份數目	概約持股百分比
劉先生(附註1)	於受控法團的權益及配偶權益	450,000,000	75%

附註：

- 劉先生乃我們的控股股東及執行董事。劉先生擁有權益的股份包括(i)由Laos International (由劉先生全資擁有的公司)持有的315,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於其中擁有權益；(ii)由其配偶劉太透過全資擁有的公司WHM Holdings持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於該等股份中擁有權益。
- 主要股東在本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

據董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後，但不計及根據購股權計劃或因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，下列人士(並非董事或本公司最高行政人員)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3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於一切情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益或淡倉：

#### 股份的好倉

姓名／名稱	身份／權益性質	緊隨資本化 發行及全球 發售完成後 持有／	緊隨資本化 發行及全球 發售完成後
		擁有權益的 股份數目 (附註3)	概約持股 百分比
劉太(附註1)	於受控法團的權益及配偶權益	450,000,000	75%
Laos International(附註2)	實益擁有人	315,000,000	52.5%
WHM Holdings(附註3)	實益擁有人	135,000,000	22.5%

附註：

- 劉太擁有權益的股份包括(i)由WHM Holdings (由劉太全資擁有的公司)持有的135,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於其中擁有權益；(ii)由其配偶劉先生持有的315,000,000股股份，根據證券及期貨條例，劉太被視為於該等股份中擁有權益。

2. Laos International 由控股股東及執行董事劉先生全資擁有。
3. WHM Holdings 由控股股東劉太全資擁有。

### 3. 服務協議及委任函詳情

#### (a) 執行董事

各執行董事已與本公司訂立服務協議，據此，彼同意擔任執行董事，固定期限為自上市日期起計三年，年度董事袍金介乎澳門幣195,000元至澳門幣1,560,000元。服務期限將於首次期限結束時自動重續及延長三年，並於期後每次期限結束時自動重續及延長三年，除非任何一方於當時期限結束前至少三個月發出書面通知終止重續則除外。

#### (b) 獨立非執行董事

本公司已委任獨立非執行董事，固定期限為自上市日期起計三年，並可享有董事袍金每年240,000港元。除董事袍金外，概無獨立非執行董事預期因擔任獨立非執行董事而可獲得任何其他酬金。委聘受細則下有關董事輪值退任的條文所限。

除上文所披露者外，概無董事與本公司或任何附屬公司已訂立或將訂立任何服務協議，惟不包括一年內屆滿或僱主可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而終止的合約。

### 4. 董事酬金

- (a) 截至二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，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澳門幣1.7百萬元、澳門幣2.4百萬元、澳門幣3.1百萬元、澳門幣3.8百萬元及澳門幣1.4百萬元。
- (b) 根據現行安排，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團向董事支付的酬金及董事收取的實物利益總額預期約為澳門幣2.0百萬元。
- (c) 截至二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月，概無董事或本集團任何成員公司的任何前任董事已獲付任何款項作為(i)加入或加入本公司時的獎勵或(ii)離任本集團任何成員公司董事職務或任何其他管理本集團任何成員公司事務職位的補償。

- (d) 概無任何有關董事放棄或同意放棄截至二零一四年、二零一五年、二零一六年、二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月任何酬金的安排。
- (e) 根據目前建議的安排(待上市後方可作實)，本集團應付各董事的基本年度酬金(不包括根據任何酌情福利或花紅或其他附加福利的付款)如下：

執行董事	澳門幣
劉先生	195,000
劉秋瑜女士	651,000
劉家裕女士	651,000
鄭先生	651,000
葉建華先生	1,560,000
獨立非執行董事	港元
朱逸鵬先生	240,000
羅宏澤先生	240,000
蔡偉石先生，榮譽勳章，太平紳士	240,000

- (f) 各執行董事及獨立非執行董事均有權報銷就本集團不時進行的所有業務及事務或根據服務協議履行其對本集團的職責而適當產生的所有必要及合理實付開支。

## 5. 已收費用或佣金

除本招股章程「包銷一包銷安排及開支」一節所披露者外，概無董事或名列本附錄「專家資格」一段的專家於緊接本招股章程日期前兩年內自本集團收取任何代理費或佣金。

## 6. 關聯方交易

關聯方交易的詳情於本招股章程附錄一所載會計師報告附註30載列。

## 7. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 且不計及根據全球發售或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認購或購買的任何股份，董事並不知悉任何人士(非董事或本公司最高行政人員)將會於緊隨資本化發行及全球發售完成後，於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文所規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上權益；
- (b) 概無董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括其根據該等證券及期貨條例條文被視為擁有的權益及淡倉)，或將須根據證券及期貨條例第352條於股份上市後隨即載入該條所指登記冊內的權益或淡倉，或將須根據上市規則於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益或淡倉；
- (c) 概無董事或本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段所提述的專家在本公司的創辦中或於緊接本招股章程日期前兩年內由本公司或其任何附屬公司買賣或租用或本公司或本集團任何其他成員公司擬買賣或租用的任何資產中，直接或間接擁有任何權益，亦概無董事以彼等各自名義或以代名人名義申請全球發售股份；
- (d) 概無董事或本附錄「專家資格」一段所提述的專家於本招股章程日期仍然有效，且就本集團整體業務而言乃屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益；及
- (e) 概無本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段所提述的專家於本集團任何成員公司持有任何股權；或擁有任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利(無論是否可依法強制執行)。

## D. 購股權計劃

以下為根據股東於二零一八年八月十七日通過的決議案有條件採納的購股權計劃主要條款概要：

### 1. 條件

(a) 購股權計劃須待以下條件達成後，方可作實：

- (i) 上市委員會批准本公司根據購股權計劃的條款及條件行使購股權而須予配發及發行的該等股份(即一般計劃限額，定義見第7(b)段)數目上市及買賣；
- (ii) 股東於股東大會通過所需決議案或以書面決議案方式批准及採納購股權計劃；
- (iii) 包銷商於包銷協議下的責任成為無條件且並無根據其條款或以其他方式終止；及
- (iv) 股份開始於聯交所買賣。

(b) 倘若第1(a)段所述的條件並無於本招股章程日期後三十日當日或之前達致，則購股權計劃立即終止，且並無人士有權享有購股權計劃項下或涉及購股權計劃的任何權利或利益。

(c) 第1(a)(i)段有關上市委員會正式授予的上市及批准買賣的提述，應包括有待達致之前或其後任何條件而授予的任何有關上市及批准買賣。

### 2. 目的、年期及管理

(a) 購股權計劃旨在讓本集團得以向合資格參與者(定義見下文第3(a)段)授出購股權，作為彼等向本集團所作貢獻的獎勵或回報。

(b) 購股權計劃須受到董事管理。彼等就購股權計劃引起的所有事宜作出的決定，或彼等的詮釋或效力(惟須按第3(b)段所述方式批准該段所指的授出購股權除外，以及本附錄另行規定者除外)，須為最終，且對可能對據此受影響的所有人士具約束力。

- (c) 受限於第1及第13段，購股權計劃直至「終止日期」(即採納日期(定義見下文第3(a)段)後滿十(10)年之日本公司營業時間結束時)前須有效及具效力，該段期間後不會再發行購股權，惟用以使於購股權計劃前已授出或行使的任何購股權得以行使的條文須依然生效，或如有另行規定，則根據購股權計劃的條文生效。
- (d) 根據購股權計劃條款接納要約的合資格參與者(定義見下文第3(a)段)或(如文義准許及按第5(d)(i)段所述)其遺產代理人(「承授人」)須確保根據購股權計劃接納要約、持有及行使其購股權、因行使其購股權而向其配發及發行股份，以及持有該等股份乃有效，且符合所有法律、法例及法規，包括其須遵守的所有適用匯兌管制、財務及其他法律。作為於行使購股權時提出要約及配發股份的先決條件，董事可規定合資格參與者或承授人(視情況而定)提供就此而可能合理需要的證據。

### 3. 授出購股權

- (a) 受限於第3(b)段，董事根據購股權計劃的條文及上市規則有權但無義務於「採納日期」(指購股權計劃於第1(a)(ii)段所載條件達成後獲採納之日)起計十(10)年期間內隨時向屬於以下類別的參與者的任何人士(「合資格參與者」)提出要約，以根據董事在受限於第4段的情況下根據第4段釐定的每股股份價格(承授人可於行使購股權時按此價格認購股份)(「認購價」)認購有關股份數目(即股份於聯交所買賣的一手單位或其完整倍數)，惟名列該要約的合資格參與者以外的人士均不可認購：
- (i) 本公司、任何附屬公司或本集團任何成員公司於當中持有任何股本權益的實體(「受投資實體」)的任何僱員(不論是全職或兼職，包括任何執行董事及非執行董事，惟不包括任何獨立非執行董事)；
  - (ii) 本公司、任何附屬公司或任何受投資實體的任何非執行董事(包括獨立非執行董事)；
  - (iii) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的貨品或服務供應商；
  - (iv) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何客戶；

- (v) 向本集團任何成員公司或任何受投資實體提供研發或其他技術支援的人士或實體；
- (vi) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何股東或持有由本集團任何成員公司或任何受投資實體發行的任何證券的任何人士；
- (vii) 本集團任何成員公司或任何受投資實體的任何業務事宜或業務發展的顧問(專業或其他)或諮詢人；及
- (viii) 透過合營企業、企業聯盟或其他業務安排的方式，已經或可能對本集團的業務發展及增長有所貢獻的任何其他組別或類別的參與者，

以及就購股權計劃而言，可向一名或多名合資格參與者全資擁有的任何公司提出要約。

為免生疑問，本公司向屬於以上合資格參與者類別的任何人士授出任何購股權，以認購本集團的股份或其他證券，其本身不得被詮釋為根據購股權計劃授出購股權，惟我們董事另行決定者則另作別論。

- (b) 在不損害下文第7(d)段的情況下，向任何董事、本公司最高行政人員或主要股東或任何彼等各自的聯繫人提出要約，必須經獨立非執行董事(不包括其聯繫人為購股權的建議承授人的獨立非執行董事)批准。
- (c) 任何合資格參與者是否具備獲提出要約的資格，須由董事不時按其對該參與者向本集團業務發展及增長所作的貢獻的意見而決定。
- (d) 向合資格參與者提出的要約，須按董事可能不時就整體或按個別情況而定的形式，以書面作出(否則便屬無效)，當中註明購股權項下的股份數目，以及提出要約的「**購股權期間**」(即就任何特定購股權而言，董事所釐定及通知有關承授人的期間(不遲於該購股權要約日期起計10年屆滿)。倘若董事並無作出有關釐定，則由要約日期起至以下兩者中的較早者：(i)根據第6段的條文，該購股權失效的日期；及(ii)由該購股權的要約日期起計10年)，以及進一步規定合資格參與者承諾按獲授購股權的條款持有購股權並受到購股權計劃的條文約束，且要約須由要約日期起最多21日期間可供有關合資格參與者(惟並非其他人士)接納。



- (e) 除了第3(d)段註明的事項外，要約亦須載述以下各項：
- (i) 合資格參與者的姓名、地址及狀況；
  - (ii) 涉及要約的購股權項下的股份數目及該等股份的認購價；
  - (iii) 涉及要約的購股權期間，或視情況而定，涉及要約所包括的購股權項下獨立一批股份的購股權期間；
  - (iv) 必須接納要約的最後日期(不可遲於由要約日期起計21日)；
  - (v) 接納程序；
  - (vi) 於行使任何購股權前，合資格參與者必須達到的業績目標(如有)；
  - (vii) 董事可能施加的其他要約條款及條件(並無與購股權計劃不一致)；及
  - (viii) 一則陳述，當中規定合資格參與者承諾按授出購股權的條款持有有關購股權並受到購股權計劃的條文約束，包括但不限於(其中包括)第2(d)及第5(a)段所註明的條件。
- (f) 當本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲合資格參與者將妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)時，合資格參與者便已接納其獲要約的購股權項下所有股份的要約。於任何情況下概不會退還該匯款。
- (g) 合資格參與者可就少於所要約購股權項下的股份數目接納要約，惟所接納的要約須涉及股份於聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且該數目乃清楚載於本公司於要約可能註明的時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲該合資格參與者妥為簽署的要約接納函件副本，連同支付予本公司的匯款1.00港元(作為獲授購股權的代價)。於任何情況下概不會退還該匯款。

- (h) 於合資格參與者根據第3(f)或第3(g)段接納全部或部分要約時，涉及被接納要約的股份數目的購股權將被視為已由本公司於要約日期授予該合資格參與者。倘要約並無於要約註明時間內按第3(f)或第3(g)段指明的方式接納，將視該要約已被不可撤回地拒絕接納。
- (i) 購股權的購股權期間不可遲於該購股權的要約日期後十(10)年屆滿。
- (j) 購股權不會於聯交所上市或買賣。
- (k) 只要股份於聯交所上市，
- (i) 在本公司獲悉內幕消息後不得授出任何購股權，直至公佈有關內幕消息為止，尤其於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月期間內，本公司概不得授出任何購股權：
- (aa) 批准本公司的年度、半年度、季度或任何其他中期業績(不論是否根據上市規則的規定)的董事會會議舉行日期(該日期為根據上市規則首次知會聯交所的日期)；及
- (bb) 本公司根據上市規則公佈其年度或半年度業績或公佈其季度或任何其他中期業績(不論是否根據上市規則的規定)的最後限期，
- 直至刊發有關業績公佈當日為止；及
- (ii) 董事不可於彼等根據上市規則規定的上市發行人董事進行證券交易的標準守則或本公司採納的任何相應守則或證券買賣限制，被禁止處置股份的期間或時間內，向身為董事的合資格參與者提出任何要約。

#### 4. 認購價

在上市規則適用規定的規限下，任何購股權的認購價須按董事酌情決定根據第8段作出任何調整，惟其不得低於以下最高者：

- (a) 於要約日期，聯交所的每日報價表載列以一手或多手買賣的股份收市價；

- (b) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及
- (c) 股份面值，

惟就於上市日期的五個營業日內所提呈的購股權而根據上文第4(b)段計算認購價，則根據上市提呈認購股份所付的價格，須被用作於上市日期前期間內任何營業日的收市價。

## 5. 行使購股權

- (a) 購股權屬承授人個人所有，不可轉讓或出讓。承授人不得以任何方式為任何第三方利益出售、轉讓、質押、抵押購股權或就任何購股權設立產權負擔或以其他方式處置或設立任何權益或訂立任何協議執行上述事項。承授人違反上述任何事項均會令本公司註銷授予有關承授人的任何尚未行使購股權。
- (b) 除非董事另行決定及載於向承授人提出的要約之中外，否則承授人毋須按任何最短期間持有購股權，亦毋須於行使獲授購股權前達致任何業績目標。
- (c) 受限於(其中包括)第2(d)段、待取得所有必要同意及達致要約所載的所有條款及條件，包括達致所註明的任何業績目標(如有)，承授人可向本公司發出通知書，於第5(d)及第5(e)段所述情況下按所述方法行使全部或部分購股權。該通知書須載述所行使的購股權，以及所行使購股權涉及的股份數目(惟若該未行使購股權涉及的股份數目少於一手買賣單位，或若全面行使該購股權，否則該購股權必須以股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數行使)。每份通知書必須連同該通知書有關的股份認購價全額匯款。於接獲通知後21日(在根據第5(d)(iii)段行使的情況下為7日)，以及(如適用)在根據第8段接獲核數師或獨立財務顧問的證明書後，本公司須相應地向承授人(或在遺產代理人根據第5(d)(i)段行使購股權的情況下，則向承授人的遺產)配發及發行相關數目的股份，並向承授人(或在上述由其遺產代理人行使的情況下，則其遺產)悉數支付及發行所配發及發行每手買賣單位股份的股票，以及所配發及發行但不構成一手買賣單位的股份結餘(如有)的股票。

- (d) 受限於下文所述者，承授人可(及僅可)於購股權期間內隨時行使購股權，惟：
- (i) 倘若承授人為合資格僱員，以及在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合約退休而不再是合資格僱員的情況下，其遺產代理人或(如適用)承授人可於終止受僱日期後12個月期間內根據第5(c)段的條文行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)。終止受僱日期為承授人於本公司或相關附屬公司或受投資實體的最後工作日(不論是否已支付代通知金)，或董事可能決定的較長期間，或倘若於該期間內發生第5(d)(iii)或第5(d)(iv)段所述的事件，則分別根據第5(d)(iii)或第5(d)(iv)段行使購股權；
  - (ii) 倘若承授人為合資格僱員，以及在全面行使購股權前，其因為身故、抱恙或根據其僱傭合約退休以外的任何原因，或因為第6(a)(iv)段註明的一個或多個理據終止受僱而不再是合資格僱員的情況下，該購股權(以尚未行使者為限)須於中止或終止當日失效，且不可予以行使，除非董事另行決定者除外。在該情況下，承授人可於該中止或終止日期後董事可能決定的期間內根據第5(c)段的條文行使全部或部分購股權(以尚未行使者為限)，或倘若於該期間內發生第5(d)(iii)或第5(d)(iv)段所述的任何事件，則分別根據第5(d)(iii)或第5(d)(iv)段行使購股權。上述中止或終止日期須為承授人於本公司或相關附屬公司或受投資實體實際工作的最後一日(不論是否已支付代通知金)；
  - (iii) 倘全體股東(或除要約人及／或受要約人控制的任何人士及／或任何與要約人聯合或一致行動人士以外的全部持有人)獲提呈全面或部分收購要約(不論以收購要約、股份購回要約或安排計劃或其他相似方式)，則本公司將盡一切合理努力促使按相同條款(加以必要的變通後)向全部承授人提呈該要約，並假設承授人透過全面行使獲授予的購股權成為股東。倘該要約成為或宣佈成為無條件，或有關安排計劃正式向股東建議，承授人有權於其後及直至該要約(或任何經修訂的要約)截止日期的任何時間，或根據有關安排計劃所獲享權益的記錄日期(視乎情況而定)，全面或按承授人根據第5(c)段的條文給予本公司的通知所指明的限度行使其購股權(以尚未行使者為限)，儘管承授人獲授購股權有任何其他條款；

- (iv) 在購股權期間內提呈建議本公司自動清盤的決議案情況下，承授人可遵從所有適用法律的條文，於考慮及／或通過該決議案當日前不少於兩(2)個營業日隨時向本公司發出書面通知，以全面或按該通知根據第5(c)段的條文指明的限度行使其購股權(以尚未行使者為限)，以及本公司須於考慮及／或通過該決議案當日前不少於一(1)日向承授人配發及發行該承授人已行使其購股權所涉及的股份，據此其將相應地有權就以上述方式向其配發及發行的股份，與在該決議案日期前當日已發行股份的持有人平等地參與本公司在清盤中可供分派的資產分派。在上述情況的規限下，當時未行使的所有購股權將於開始清盤時失效及終止；及
- (v) 倘若承授人是由一名或多名合資格參與者全資擁有的公司：
- (aa) 第5(d)(i)、第5(d)(ii)、第6(a)(iv)及第6(a)(v)段的條文將應用於承授人及該承授人獲授的購股權(加以必要的變通後)，猶如該等購股權已經授予相關合資格參與者，以及該等購股權須相應地失效，或於就相關合資格參與者發生第5(d)(i)、第5(d)(ii)、第6(a)(iv)及第6(a)(v)段所述的事件後可予行使；及
- (bb) 授予承授人的購股權須於承授人不再由相關合資格參與者全資擁有當日失效及終止，惟董事可按彼等的絕對酌情權決定，遵照彼等可能施加的條件或限制，該等購股權或其任何部分不會失效或終止。
- (e) 因行使購股權而將予配發及發行的股份，須受到本公司當時生效的組織章程細則所有條文規限，並將於所有方面與購股權獲正式行使當日(或如該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則為重新辦理股東登記手續的首日)(「行使日期」)已發行的當時現有繳足股份享有同等權益，以及相應地將令購股權持有人有權參與於行使日期或之後派付或作出的所有股息或其他分派，惟倘若記錄日期為行使日期前，則之前宣派或建議或決議派付或作出的任何股息或其他分派除外。因行使購股權而配發及發行的股份，不得附帶任何投票權，直至承授人名稱已正式列入本公司的股東名冊為持有人為止。

## 6. 提早終止購股權期間

- (a) 任何購股權的購股權期間須自動終止，而該購股權(以尚未行使者為限)須於以下最早發生者失效：
- (i) 購股權期間屆滿；
  - (ii) 第5(d)段所述的任何期間屆滿；
  - (iii) 本公司開始清盤日期；
  - (iv) 就屬於合資格僱員的承授人而言，其因持續或嚴重行為不當或作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議，或被裁定任何刑事罪行(董事認為未損及承授人或本集團或受投資實體聲譽的罪行除外)罪名成立被終止僱用而不再為合資格僱員的日期；
  - (v) 就屬於合資格僱員以外的承授人而言，董事絕對酌情釐定(aa)(1)該承授人或其聯繫人違反承授人或其聯繫人(作為一方)與本集團或任何受投資實體(作為另一方)所簽訂的任何合約；或(2)該承授人已作出任何破產行為或無力償債，或須進行清盤、清算或類似法律程序，或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或債務重整協議；或(3)該承授人因為終止其與本集團的關係或任何其他原因而不再向本集團的業務增長及發展作出任何貢獻；以及(bb)購股權因為上文第(1)、第(2)或第(3)分段註明的任何事件而失效的日期；及
  - (vi) 董事因為承授人就購股權或任何其他購股權違反第5(a)段規定而行使本公司的權利註銷購股權的日期。
- (b) 董事因基於第6(a)(iv)段註明的一項或多項理由而終止僱用承授人，或發生第6(a)(v)(aa)段所述的任何事件而通過的決議案，須為不可推翻，並對所有可能受影響人士具約束力。
- (c) 將屬於合資格僱員的承授人由本集團一家成員公司轉聘至本集團另一家成員公司不得被視為終止僱用。倘若屬於合資格僱員的承授人休假，而本集團的相關成員公司的董事認為並非終止承授人的僱用，則不得視為終止僱用。

## 7. 可供認購的股份數目上限

- (a) 因行使根據購股權計劃及本集團採納的任何其他購股權計劃所授出惟尚未行使的所有未行使購股權而可予配發及發行的股份數目上限，不得超過本公司不時已發行股本的30%。倘若授出該購股權將導致超過本第7(a)段所述的限額，則不可根據購股權計劃或本集團採納的任何其他購股權計劃授出購股權。
- (b) 根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃條款已失效的購股權)獲行使而可能配發及發行的股份總數，合共不得超過股份首次開始在聯交所買賣時已發行股份的10%(即60,000,000股股份，並無計及因超額配股權獲行使而可能配發及發行的股份(如有))([一般計劃限額])，惟：
- (i) 在第7(a)段的規限但在不影響第7(b)(ii)段的情況下，本公司可尋求股東於股東大會上批准更新一般計劃限額，惟根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權獲行使而可能配發及發行的股份總數，不得超過於批准限額當日已發行股份的10%，且就計算限額而言，將不會計入根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃早前已授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃而尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)；及
- (ii) 在第7(a)段的規限但在不影響第7(b)(i)段的情況下，本公司可尋求股東於股東大會上另行批准，根據購股權計劃向於尋求有關批准前由本公司已特別確定的合資格參與者授出超逾一般計劃限額或(如適用)第7(b)(i)段所述經擴大限額的購股權。
- (c) 在第7(d)段的規限下，於任何12個月期間，因行使購股權及根據本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括已行使或未行使購股權)而向每名承授人已配發及發行及可配發及發行的股份總數，不得超逾本公司當時已發行股本的1%。凡根據購股權計劃進一步向承授人授出購股權會導致於直至進一步授出有關購股權當日(包括該日)止12個月期間，因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已向該人士授出及建議授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)而已配發及發行及將配發及發行的股份，合共超過已發行股份1%，則進一步授出購股權必須經股東於股東大會上另行批准，而該承授人及其緊密聯繫人(或其聯繫人，倘有關承授人為關連人士(定義見上市規則))須放棄投票。

(d) 在不影響第3(b)段的情況下，凡向主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人授出購股權，會導致於直至該授出日期(包括該日)止12個月期間，因行使向該人士已授出及將授出的所有購股權(包括已行使、已註銷及未行使購股權)而已配發及發行及將予配發及發行的股份：

(i) 合共超過已發行股份0.1%；及

(ii) 根據股份於每項要約的要約日期的收市價計算，總值超過5百萬港元；

則進一步授出購股權必須經股東於股東大會上批准。

(e) 就尋求第7(b)、第7(c)及第7(d)段項下的股東批准而言，本公司必須向股東寄發載有上市規則規定的資料的通函。凡上市規則有所規定，則為取得必要的批准而召開的股東大會上的投票，須以投票表決方式進行，且上市規則規定的人士須放棄投票。

#### 8. 調整認購價

(a) 在本公司股本架構於任何購股權仍可行使或購股權計劃仍然有效期間出現任何變動，而該等變動乃由於將溢利或儲備資本化、供股、股份合併或拆細或削減本公司股本而引致的情況下，本公司將委託核數師或獨立財務顧問以其認為公正及合理的意見，透過書面證明就一般或任何個別承授人的購股權作出下列各項的調整(如有)：

(i) 購股權計劃或任何購股權(只要其並未獲行使)相關的股份的數目或面值；及／或

(ii) 任何購股權的認購價；及／或

(iii) (除非相關承授人選擇放棄該調整)購股權所包括或依然包括在購股權的股份數目，

以及該等核數師或獨立財務顧問證實須作出的調整，惟：

(aa) 任何該調整須令承授人獲得的本公司已發行股本比例，與其若於緊接該調整前行使所持的全部購股權便有權認購的本公司已發行股本比例相同；

(bb) 不得作出該調整，以致股份將按低於其面值的價格配發及發行；



- (cc) 就發行本集團股份或其他證券，作為某宗交易的代價而言，不得被視為須作出任何該調整的情況；及
- (dd) 任何該調整須遵守聯交所不時的規則、守則及指引進行。

就本第8(a)段所述的任何調整而言，除了對資本化發行作出的任何調整外，該等核數師或獨立財務顧問必須書面向董事確認該等調整符合上市規則相關條文的規定。

- (b) 倘如第8(a)段所述，本公司資本架構發生任何變更，本公司須於根據第5(c)段接獲承授人的通知時，通知承授人有關變更，及須將根據本公司就此取得的核數師或獨立財務顧問發出的證明而進行的調整通知承授人，或倘本公司並無獲得有關證明，則須將該事實告知承授人，並於其後在實際可行情況下盡快指示核數師或獨立財務顧問根據第8(a)段就此發出證明。
- (c) 就根據本第8段發出任何證明而言，根據第8(a)段獲委任的核數師或獨立財務顧問應被視為專業人士而非仲裁人，而除非出現明顯錯誤，否則彼等的證明須為最終及不可推翻的決定，且對本公司及可能受此影響的所有人士均具約束力。

## 9. 註銷購股權

- (a) 受限於第5(a)段及上市規則第十七章，任何已授出但未行使的購股權不可予以註銷，惟經相關承授人事先書面同意及經董事批准則除外。
- (b) 凡本公司註銷授予承授人但未行使的任何購股權，以及向同一承授人發行新購股權，則有關新購股權僅可在尚有未發行購股權(不包括就此目的已註銷的購股權)的情況下授出，且須符合一般計劃限額或股東根據第7(b)(i)或第7(b)(ii)段批准的限額。

## 10. 股本

行使任何購股權須取決於股東在股東大會上批准將本公司法定股本作出必要的增加。受限於此，董事須預備足夠的本公司法定但未發行股本，以於購股權獲行使時配發及發行股份。

## 11. 爭議

因購股權涉及的股份數目或根據第8(a)段作出的調整而引起的任何爭議，均須依照核數師的決定而解決。該等核數師以專家身份(而非仲裁人)行事，其所作的決定除非出現明顯錯誤，否則將被為最終及不可推翻的決定，且對可能受此影響的所有人士均具約束力。

## 12. 購股權計劃的修改

(a) 受限於第12(b)及第12(d)段，可透過董事決議案在任何方面修改購股權計劃，惟：

(i) 購股權計劃關於「合資格參與者」、「承授人」、「購股權期間」及「終止日期」的定義的條文；及

(ii) 購股權計劃關於由上市規則第17.03條監管的事宜的條文除外；

不得為承授人或準承授人的利益而修改，惟事先經股東在股東大會上以決議案批准者除外；然而，不得進行任何修改，以致對修改前已授出或同意授出的購股權的發行條款產生不利影響，惟過半數承授人同意或如股東更改股份附帶的權利一樣，半數承授人根據組織章程細則取得批准則除外。

(b) 對屬重大性質的購股權計劃條款及條件作出的任何修改，或對已授出購股權條款作出的任何變動，均須經股東於股東大會上批准，惟根據購股權計劃現行條款自動生效的修改除外。

(c) 就對購股權計劃條款作出的任何修改而言，對董事或購股權計劃的管理人的權限作出的任何變動，必須經股東在股東大會上批准。

(d) 根據本第12段對購股權計劃及／或任何購股權經修訂條款作出的修改，必須遵守上市規則適用的規定。

### 13. 終止

本公司可藉股東大會上通過的決議案隨時終止購股權計劃的運作。在此情況下，不會進一步授出購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面依然有效，以致任何先前授出的購股權(以未行使者為限)得以有效行使或另行根據購股權計劃條文可能規定而行使。於終止前已授出的購股權(以未行使者為限)須持續有效及可根據購股權計劃予以行使。

本公司已向上市委員會申請，批准將因行使根據購股權計劃授出的購股權而可能發行的股份(即合共60,000,000股股份)上市及買賣。於本招股章程日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。

## E. 其他資料

### 1. 遺產稅、稅項及其他彌償

Laos International、WHM Holdings、劉先生及劉太(統稱「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)訂立以本公司為受益人的彌償契據(即本附錄「重大合約概要」一段所述的重大合約)，就(其中包括)於全球發售成為無條件日期或之前，本集團任何成員公司因獲轉讓任何財產(定義見香港法例第111章遺產稅條例第35條及第43條)而可能招致的任何香港遺產稅責任，共同及個別地向本集團任何成員公司提供彌償保證。董事已獲告知，本公司或其任何附屬公司在開曼群島及英屬處女群島不大可能有重大遺產稅責任。

根據彌償契據，彌償保證人亦已就本集團任何成員公司就(其中包括)全球發售成為無條件日期或之前應計或收取的任何收入、溢利、收益或因任何人士轉讓所收取的財產而可能於全球任何地方應付的稅項(包括遺產稅)，共同及個別地向本集團提供彌償保證。

彌償契據不包括任何索償，而根據彌償契據，彌償保證人在下列情況下將毋須就任何稅項承擔任何責任：

- (a) 本集團成員公司已在截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的經審核綜合賬目(「賬目」)中就有關稅項作出撥備；

- (b) 因香港稅務局或澳門稅務部門或任何其他稅務或政府機構(不論是香港或澳門或全球任何地方)對法律或規例或常規作出具追溯力的變動於彌償契據日期後生效而產生或招致稅項索償或因彌償契據日期後具追溯力的稅率調升而出現或增加稅務索償；
- (c) 有關稅項負債乃由於本集團任何成員公司在全球發售成為無條件日期後的一般業務過程中或收購及出售資本資產的一般過程中進行或執行行動或疏忽或主動進行交易而產生；
- (d) 有關稅項或負債若非本集團任何成員公司在未經彌償保證人事先書面同意或協定情況下擅自作出的任何行動或疏忽(無論單獨或與若干其他行動、疏忽或交易共同發生)而不會產生(惟於彌償契據日期後日常業務過程中進行或發生，或根據於全球發售成為無條件日期前設定的具法律約束力的承諾而進行、作出或訂立者除外)；或
- (e) 在已於賬目中就有關稅項作出任何撥備或儲備，而最終證明屬超額撥備或過度儲備，則有關稅項的彌償保證人責任(如有)須予調低，調低額將不會超過有關撥備或儲備，惟按本段所述用於調低有關稅項的彌償保證人責任的任何撥備或儲備數額不得用以抵銷其後產生的任何有關責任。

## 2. 訴訟

於最後實際可行日期，除本招股章程「業務－訴訟、仲裁及潛在申索」一段所披露者外，就董事所深知，本集團任何成員公司並無面臨會對本集團的財務狀況或經營業績構成重大不利影響的現有訴訟或任何待決或可能提出的訴訟或仲裁程序。

## 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將予發行股份上市及買賣，以及因行使超額配股權及購股權計劃項下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。本公司已作出一切所需安排，使證券獲准納入中央結算系統。

獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立性準則。

本公司應付獨家保薦人費用約為 5,000,000 港元。

#### 4. 開辦開支

本公司的開辦開支估計約為 4,300 美元，將由本公司支付。

#### 5. 發起人

(a) 本公司並無任何發起人。

(b) 緊接本招股章程日期前兩年內，並無就全球發售或本招股章程所述的相關交易向本公司任何發起人支付或給予任何款項或利益。

#### 6. 專家資格

以下為於本招股章程提供意見及建議的專家資格：

名稱	資格
西證(香港)融資	根據證券及期貨條例獲准從事第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
C & C Lawyers	澳門法律的法律顧問
Appleby	開曼群島法律的法律顧問
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
弗若斯特沙利文國際有限公司	獨立市場調查顧問
德豪財務顧問有限公司	內部控制顧問
Savills (Macau) Limited	物業估值師

## 7. 專家同意書

本附錄「E.其他資料－6.專家資格」一段所述專家已各自就本文件的刊發發出書面同意，同意按本招股章程所載現有形式及內容轉載其報告、函件、估值報告及／或法律意見（視情況而定）及引用其名稱，且迄今並無撤回書面同意。

## 8. 約束力

倘根據本招股章程提出申請，本招股章程將具有效力，致令所有有關人士一律須受公司（清盤及雜項條文）條例（香港法例第32章）第44A及44B條的所有適用條文（罰則除外）所約束。

## 9. 股份持有人的稅項

### (a) 香港

買賣於本公司的香港股東名冊登記的股份須繳納香港印花稅，買方及賣方須各自按現行稅率（即所出售或轉讓股份代價或公允價值（以較高者為準）的0.1%）支付稅項。買賣股份而於香港產生或源自香港的溢利亦可能須繳納香港利得稅。

### (b) 開曼群島

根據現行公司法，只要本公司並無持有開曼群島土地的任何權益，在開曼群島轉讓及出售股份獲豁免繳納開曼群島印花稅。

### (c) 諮詢專業顧問

股份準持有人倘對認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶的任何權利的稅務事宜有任何疑問，務請諮詢彼等的專業顧問。謹此重申，本公司、董事或參與全球發售的其他各方對因股份持有人認購、購買、持有或出售或買賣股份或行使股份附帶的任何權利而引致的任何稅務影響或責任概不負責。

## 10. 其他事項

除本招股章程所披露者外：

(a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：

(i) 概無為換取現金或非現金代價而發行或同意發行或擬發行繳足或未繳足股款的本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本；

(ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司的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；

(iii) 概無就認購或同意認購，或促使或同意促使認購任何股份而支付或應付的任何佣金；及

(iv) 本公司概無發行或同意發行任何發起人、管理層或遞延股份。

(b) 本公司或其任何附屬公司的股份、認股權證或借貸資本並無涉及購股權或有條件或無條件同意涉及購股權；

(c) 董事確認，自二零一七年七月一日(即本招股章程附錄一會計師報告所載本集團最近期經審核財務資料的呈報日期)起至最後實際可行日期本集團的財政、貿易狀況或前景並無重大不利變動；及

(d) 董事確認，於緊接本招股章程日期前12個月內，本集團並無出現對本集團財務狀況可能或已經構成重大影響的任何業務中斷。

## 11. 雙語招股章程

根據公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告(香港法例第32L章)第4條的豁免規定，本招股章程的英文及中文版本分開刊發。

## 送呈公司註冊處處長文件

隨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)申請表格副本；(b)本招股章程附錄五「法定及一般資料－E.其他資料－6.專家資格」一段所述書面同意書；及(c)本招股章程附錄五「法定及一般資料－B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述重大合約副本。

## 備查文件

以下文件副本於本招股章程日期起計14日(包括該日)內的一般營業時間在羅夏信律師事務所辦事處(地址為香港金鐘道95號統一中心18樓)可供查閱：

- (a) 大綱及細則；
- (b) 德勤•關黃陳方會計師行所編製日期為本招股章程日期的本集團會計師報告，其全文載列於本招股章程附錄一；
- (c) 本集團旗下公司截至二零一四年、二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年五月三十一日止五個月的經審核財務報表；
- (d) 德勤•關黃陳方會計師行就未經審核備考財務資料編製的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (e) Savills (Macau) Limited所編製的物業估值報告，全文載於本招股章程附錄三；
- (f) C & C Lawyers就有關本集團一般事宜的澳門法律若干方面所編製的法律意見；
- (g) Appleby所編製概述本招股章程附錄四所述開曼群島公司法若干方面的意見函件；
- (h) 公司法；
- (i) 弗若斯特沙利文報告；
- (j) 德豪財務顧問有限公司就本集團內部控制程序若干方面所編製的報告；



- (k) 本招股章程附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述重大合約副本；
- (l) 本招股章程附錄五「法定及一般資料－C.權益披露－3.服務協議及委任函詳情」一段所述服務協議及委任函；
- (m) 購股權計劃的規則；及
- (n) 本招股章程附錄五「法定及一般資料－E.其他資料－6.專家資格」一段所述書面同意書。

**AB BUILDERS GROUP LIMITED**  
**奧邦建築集團有限公司**