

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此為概要，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[編纂]前，務請細閱整份文件。

任何投資均附帶風險。投資[編纂]的若干具體風險載於「風險因素」一節。閣下決定投資[編纂]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，請參閱本文件「歷史及公司架構－主要業務里程碑事件」一節，而有關我們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：	21	524,729	21	399,079	16	371,255	17	185,201	6	72,075	15	96,118

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						
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	5	12	17
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	1	1	2
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	2	-	2
年/期末在建工程	6	14	20	6	14	20	3	13	16	4	11	15	5	12	17	4	13	17

## 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>	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
					獲授	已確認	止七個月將予	將予確認的
					(澳門幣)	(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
<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。

下表格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文件「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，請參閱本文件「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。有關詳情請參閱本文件「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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「業務－供應商及分包商－分包商」一節。

### 控股股東

假設 [編纂] 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 [編纂] 完成後，劉先生及其配偶劉太將間接擁有本公司已發行股本分別約 [編纂]% 及 [編纂]%。因此，劉先生及其全資公司 Laos International 和劉太及

## 概 要

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，除本文件「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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「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[編纂]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[編纂]前，務請細閱本文件「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，乃摘錄自本文件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、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的澳門幣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，[編纂]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[編纂]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[編纂]）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)	—
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
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	(34,012)	(2,869)	6,822	69,841	69,841	56,621
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[編纂]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，請參閱本文件「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 二零一八年 止五個月
		二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一七年	
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 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

## 概 要

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[編纂])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[編纂])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[編纂])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[編纂])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、[編纂]及[編纂]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[編纂]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，請參閱本文件「財務資料－股息」一節。

## 概 要

### [編纂] 統計數據

下表中的所有統計數據乃基於假設 [編纂] 並無獲行使得出：

	按最低指示性 [編纂][編纂] 港元計	按最高指示性 [編纂][編纂] 港元計
股份市值 (附註1)	[編纂] 港元	[編纂] 港元
未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值 (附註2)	[編纂] 港元	[編纂] 港元

附註：

1. 市值的計算乃根據緊隨資本化發行及 [編纂] 完成後預期將予發行的 [編纂] 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文件「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 [編纂] 完成後按每股 [編纂] 的指示性 [編纂][編纂] 港元及 [編纂] 港元發行 [編纂] 股股份得出。

### [編纂]

假設 [編纂] 並無獲行使及假設 [編纂] 為每股 [編纂][編纂] 港元 (即本文件 [編纂] 範圍的中位數)，我們現擬將 [編纂][編纂] 約 [編纂] 港元作以下用途：

[編纂] 擬定用途	金額	[編纂] 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 [編纂] 港元	[編纂] %
(2) 為將至的建築工程購買新機械設備	約 [編纂] 港元	[編纂] %
(3) 澳門建築業務的潛在併購	約 [編纂] 港元	[編纂] %
(4) 為本集團的業務營運、發展及市場營銷招聘額外人員	約 [編纂] 港元	[編纂] %
(5) 本集團的一般營運資本	約 [編纂] 港元	[編纂] %

有關進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及 [編纂]」一節。倘 [編纂] 定於與本文件所示估計範圍的中位數相比的較高或較低位，則上述 [編纂][編纂] 的分配將按比例調整。

倘 [編纂] 獲悉數行使，我們擬應用 [編纂] 的額外 [編纂] 按上述列示比例用作上述用途。

## 概 要

### [編纂]

董事估計，按照[編纂]的中位數每股[編纂][編纂]港元計算及假設[編纂]不獲行使，與[編纂]有關的估計[編纂]總額約為澳門幣[編纂]元(約相當於[編纂]港元)，其中約澳門幣[編纂]元(約相當於[編纂]港元)、澳門幣[編纂]元(約相當於[編纂]港元)及澳門幣[編纂]元(約相當於[編纂]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[編纂]元(約相當於[編纂]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[編纂]元(約相當於[編纂]港元)將在[編纂]後作為股本削減入賬。董事認為，由於非經常性[編纂]，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[編纂]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。有關詳情請參閱本文件「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。

## 概 要

### (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[編纂]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，請參閱本文件「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。

## 概 要

---

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(詳情載於本文件「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，直至本文件日期，除本節上文「[編纂]」一段所披露者以及本文件「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[編纂]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(即本文件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文件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。