

## 業 務

### 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，請參閱本文件「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

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。

## 業 務

### 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。

## 業 務

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

## 業 務

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。

## 業 務

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，請參閱本文件「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[編纂]%的[編纂][編纂]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

## 業 務

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[編纂][編纂]約[編纂]%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



## 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[編纂][編纂]約[編纂]%，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[編纂][編纂][編纂]%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[編纂][編纂]約[編纂]%為本集團的業務營運聘請商務總監及高級項目經理。

## 業 務

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。

業 務

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 結轉項目 加：本財政年度／期間 開工的新項目 減：本財政年度／期間 完成的項目	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 結構 工程	二零一五年 結構 工程	二零一六年 結構 工程	二零一七年 結構 工程	二零一八年 結構 工程	二零一八年 結構 工程	二零一八年 結構 工程	二零一八年 結構 工程	二零一八年 結構 工程	二零一八年 結構 工程
	4	6	6	3	4	3	4	4	5	17
	7	14	14	13	16	13	11	12	12	17
	11	20	20	20	20	16	15	15	15	17
	14	4	4	4	6	7	7	7	7	2
	5	1	1	3	7	8	3	3	2	2
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
年／期末在建項目	6	6	3	4	3	4	5	12	4	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

## 業 務

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

## 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>	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
					累計收益	確認的收益 <sup>(附註3)</sup>	收益 <sup>(附註3)</sup>	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。



## 業 務

### (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	澳門氹仔一間酒店的裝修工程	1.6	—	—
N8	澳門路氹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>

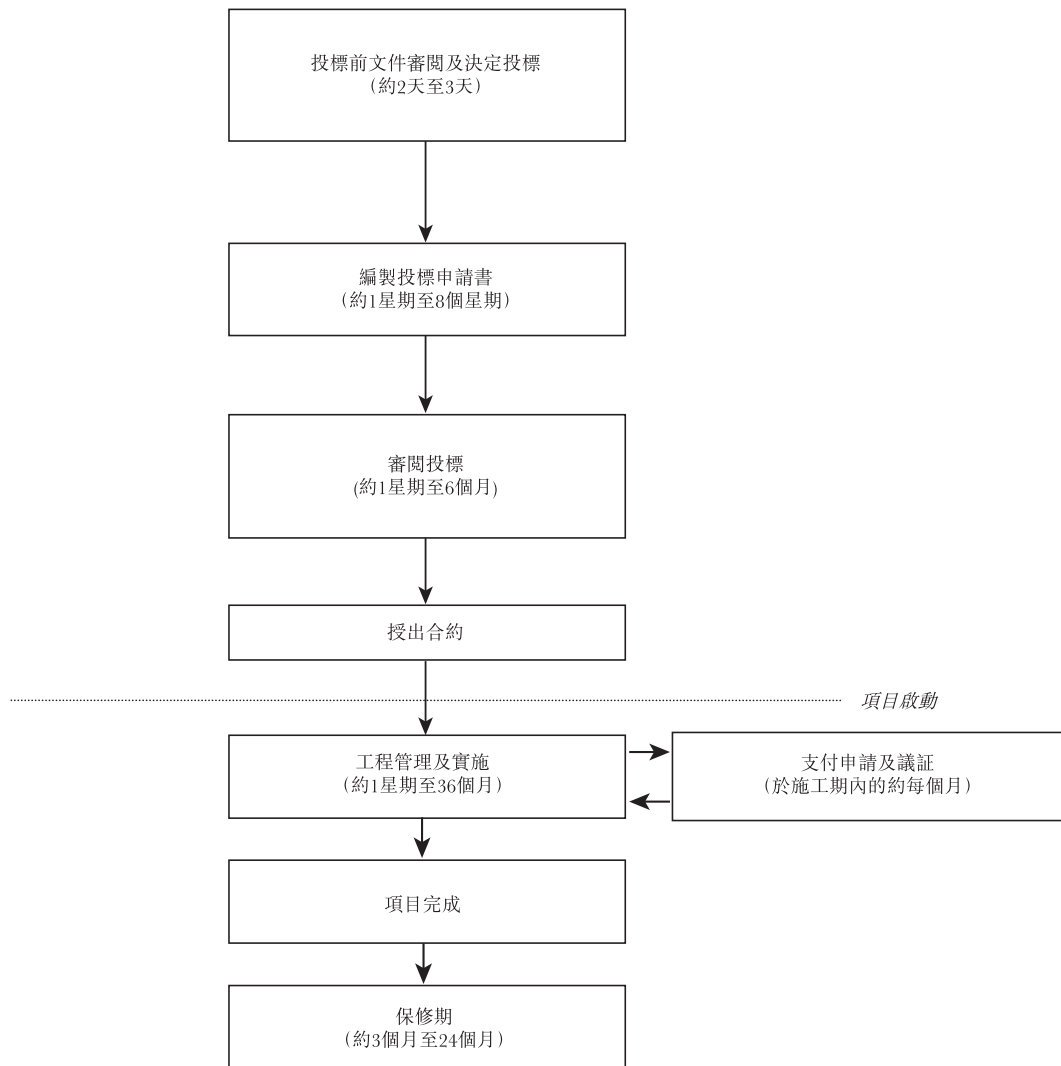
\* 估計所需履約保證金額乃基於標書或我們管理層於類似類型項目／客戶的估計。

## 業 務

### 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。



## 業 務

### (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。

## 業 務

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。

## 業 務

- (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

## 業 務

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。

## 業 務

### (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>	

## 業 務

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

## 業 務

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）。

## 業 務

- (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

## 業 務

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[編纂][編纂]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%。

## 業 務

### 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。



## 業 務

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文件附錄一會計師報告附註19。

## 業 務

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，請參見本文件「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	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	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	
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 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	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	
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	

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

## 業 務

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>		

## 業 務

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[編纂]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[編纂]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。

## 業 務

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	澳門的私營公司， 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	澳門的私營公司， 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	澳門的私營公司， 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	澳門的私營公司， 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	澳門的私營公司， 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>		

## 業 務

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[編纂]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。

## 業 務

### 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。

## 業 務

### 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
<b>總計：</b>	<b>122</b>

### 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。

## 業 務

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，詳情載於本文件「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>

## 業 務

- |        |   |
|--------|---|
| 固體廢物處理 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 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</li><li>• 固體廢物分為一般廢物及建築廢物方運往堆填區</li></ul>         |
| 廢水處理   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 根據適用法律及法規排放建築廢水</li><li>• 定期保養我們的沉積池及水管以確保沒有堵塞</li><li>• 設置沉積池，以便去除廢水中沙粒方進行排放</li></ul> |

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。



## 業 務

### 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

## 業 務

### 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

## 業 務

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。

## 業 務

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，請參閱本文件「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%，按二零一七年收入澳門幣158.9百萬元計，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，請參閱本文件「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。

## 業 務

### 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，請參閱本文件「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，請參閱本文件附錄五「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。



## 業 務

### 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，則有關文件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文件附錄三。

## 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，詳情載於本文件「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[編纂]，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[編纂]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。

## 業 務

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。詳情請參閱本文件「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；

## 業 務

- (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[編纂]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[編纂]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

---

## 業 務

---

(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。