

財務資料

閣下應將本節與本文件附錄一會計師報告所載之本集團經審核綜合財務資料（連同其相關附註）一併閱讀。我們的綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製。閣下應閱讀整份會計師報告，而不應僅倚賴本節所載資料。

以下討論及分析包含若干前瞻性陳述，反映目前對未來事項及財務表現的看法。該等陳述乃基於我們依據經驗及對歷史趨勢、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我們所預期及預測的水平，則受多項我們無法控制的風險及不確定因素的影響。有關進一步資料，請參閱本文件「風險因素」一節。

概覽

本集團為澳門領先的綜合裝修承包商之一。根據弗若斯特沙利文報告，就收益而言，我們為澳門2017年第三大裝修承包商。本集團於澳門提供(i)裝修；(ii)建築；及(iii)維修及維護方面的服務。截至2018年12月31日止三個年度各年，本集團的收益分別約為175.2百萬澳門幣、322.7百萬澳門幣及400.1百萬澳門幣。於往績記錄期間，本集團所有收益均來自於澳門的項目，且我們承接私營及公營部門客戶的項目。

影響經營業績及財務狀況的主要因素

我們的經營業績及財務狀況一直並將繼續受到多項因素影響：

澳門裝修及建築行業的增長

董事認為我們的收益增長及經營業績深受澳門裝修及建築工程的市場需求所影響，有關需求視乎澳門經濟前景以及政府政策及法規等多項因素的相互影響而定。

根據弗若斯特沙利文報告，裝修市場的收入由2012年的約22億澳門幣增至2017年的約79億澳門幣，複合年增長率約為29.6%，此乃由於澳門博彩業及旅遊業持續發展以及建築市場穩步增長所致，而建築市場的收入由2012年的約185億澳門幣增至2017年的

財務資料

約732億澳門幣，複合年增長率約為31.7%，此乃主要由於2012年至2017年在澳門新建賭場及酒店所致。裝修及建築市場的收益預計將於2022年繼續增至約124億澳門幣及約1,494億澳門幣，複合年增長率分別約為9.3%及約15.3%。

董事認為我們是裝修及建築行業經驗豐富的服務供應商，因此，我們已為把握澳門該等市場未來增長作好充分準備。然而，由於我們的大部分項目為非經常性一次性項目，故並不保證裝修及建築項目的數量日後不會減少。

未能準確估計新項目的投標或報價可能會對本集團的盈利能力造成重大影響

本集團承接的大多數項目乃按個別項目基準授出。本集團須經歷投標或報價程序取得新項目工程。本集團項目的盈利能力取決於投標價格或報價，而投標價格或報價基於將產生的估計成本加溢價釐定。董事認為，準確估計及控制各項目的成本以達到預期利潤率至關重要。

董事認為，倘本集團獲授項目的投標價格過低，且當完成項目實際所需工期及成本超出我們於遞交投標書或報價時所作出的估計，而本集團不能將該等成本增幅轉嫁予客戶，本集團的盈利能力或會受到重大不利影響。

分包成本的波動

我們的服務成本主要包括分包費用。截至2018年12月31日止三個年度各年，我們的分包費用分別約為86.8百萬澳門幣、191.6百萬澳門幣及298.0百萬澳門幣，分別佔我們服務成本的約71.2%、78.5%及93.0%。因此，我們的盈利能力極度依賴我們的控制及管理分包費用的能力。

視乎項目的要求，可能需要具備不同技能的分包商，且概不保證會一直找到可勝任的分包商。然而，本集團認為相關風險很低，且董事確認於往績記錄期間直至最後實際可行日期，我們並未因缺少分包商而對我們的營運或財務狀況造成重大影響。

財務資料

敏感度分析

下表說明分包費用的假設性波動及分包費用的歷史最大變動對我們於往績記錄期間除稅前溢利的影響（假設所有其他變量保持不變）。

我們分包費用的假設性波動	+/-5%	+/-10%	+/-120.6%
	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣 (附註)
除稅前溢利減少／增加			
截至2016年12月31日止年度	4,341	8,682	104,700
截至2017年12月31日止年度	9,578	19,156	231,018
截至2018年12月31日止年度	14,898	29,795	359,331

附註：所採納百分比120.6%指於往績記錄期間分包費用的最大變動。關於分包費用變動的詳情，請參閱本節「服務成本—分包費用」一段。

我們貿易應收款項的可收回性及收回的時間

本集團的客戶及／或其顧問將根據本集團對其將予收取的款項進行核對的要求定期（通常為每月）對已完工的工程進行檢查。經與客戶達成協議，本集團將向我們的客戶開具發票，而客戶須向我們支付經核證金額減保留金的金額。本集團通常向我們的客戶授出至多90日的信貸期。有關進度款項申索的進一步詳情，請參閱本文件「業務—我們的營運流程—項目實施—進度付款及保留金」一節。此外，我們客戶可能保留合約總額的5%至10%作為保留金，保留金將僅於缺陷責任期屆滿後全數發還予我們，而就其裝修項目及建築項目而言，缺陷責任期介乎12至60個月。概不保證相關保留金可按時發還予我們。

於2018年12月31日，貿易應收款項及應收保留金分別約為77.2百萬澳門幣及50.5百萬澳門幣。倘客戶未能準時全額付款，則本集團的流動資金及財務狀況或會受到不利影響。

我們持續監察客戶的收款及付款，並定期檢討貿易及其他應收款項的可收回性，以考慮是否需要減值虧損。於往績記錄期間，並無須就貿易及其他應收款項作出減值虧損。

財務資料

呈列基準

根據重組，本公司於2018年1月22日成為現時組成本集團公司的控股公司。受限於本集團於2016年1月22日的視作收購華記環球、群豐石材及尚紀建築（「視作收購事項」）（詳情載於本文件附錄一會計師報告附註2B），歷史財務資料乃根據本文件附錄一會計師報告附註4所載會計政策編製，該等會計政策符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計師公會頒佈的會計指引第5號「共同控制合併之合併會計法」（「會計指引第5號」），猶如完成重組後的集團架構於往績記錄期間一直存在。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註2。

關鍵會計政策及估計

本文件中對本集團經營業績及財務狀況的討論及分析乃基於根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製的綜合財務報表。重大會計政策的詳情載於本文件附錄一會計師報告附註4。

在應用會計政策時，我們需要對某些會計項目作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於我們的歷史經驗及我們認為於該等情況下屬合理的多項其他相關因素。該等項目的確定需要管理層根據未來期間可能發生變動的資料及財務數據作出判斷，因此，實際結果可能與該等估計有很大出入。於審閱我們的財務資料時，閣下應考慮：(i)我們選用的重大會計政策；(ii)我們影響該等政策應用的判斷及其他不確定因素；及(iii)所呈報業績對狀況及假設變動的敏感度。詳情請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註5。

採納香港財務報告準則第15號客戶合約收益（「香港財務報告準則第15號」）的影響

於整個往績記錄期間，本集團一直採納香港財務報告準則第15號。較之香港會計準則第18號收益（「香港會計準則第18號」），採納香港財務報告準則第15號並未對本集團於往績記錄期間的財務狀況及表現造成重大影響。較之香港會計準則第18號，採納香港財務報告準則第15號僅致使本集團於整個往績記錄期間披露更多歷史財務資料。

採納香港財務報告準則第9號金融工具的影響（「香港財務報告準則第9號」）

截至2016年及2017年12月31日止年度，本集團已採納香港會計準則第39號金融工具：確認及計量（「香港會計準則第39號」）。自2018年1月1日起，我們自香港會計準則第39號變更採納香港財務報告準則第9號。較之香港會計準則第39號，採納香港財務報告準則第9號並未對本集團截至2018年12月31日止年度的財務狀況及表現造成重大影響。

財務資料

經營業績概要

下表概述於往績記錄期間綜合損益及其他全面收益表的所選定項目，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告。

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣
收益	175,216	322,724	400,085
服務成本	<u>(121,957)</u>	<u>(244,140)</u>	<u>(320,469)</u>
毛利	<u>53,259</u>	<u>78,584</u>	<u>79,616</u>
除稅前溢利	29,526	56,402	55,603
所得稅開支	<u>(4,160)</u>	<u>(6,725)</u>	<u>(7,131)</u>
本年度溢利及全面收入總額	<u><u>25,366</u></u>	<u><u>49,677</u></u>	<u><u>48,472</u></u>

綜合損益及其他全面收益表的主要組成部分

收益

我們的收益由截至2016年12月31日止年度的約175.2百萬澳門幣增加約84.2%至截至2017年12月31日止年度的約322.7百萬澳門幣，並進一步增加約24.0%至截至2018年12月31日止年度的約400.1百萬澳門幣。誠如「行業概覽－澳門建築施工及裝修市場概覽」一節所討論，該增長趨勢與澳門裝修及建築工程需求增加一致。

為我們貢獻收益的重點項目的進一步詳情載於「業務－我們的項目」一節。

財務資料

按工程類型劃分的收益明細

我們的收益主要源自於澳門實施裝修及建築工程。下表載列於往績記錄期間按工程類別劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
裝修	166,803	95.2	297,318	92.1	392,700	98.2
建築	7,696	4.4	24,696	7.7	5,662	1.4
維修及維護	717	0.4	710	0.2	1,723	0.4
總收益	<u>175,216</u>	<u>100.0</u>	<u>322,724</u>	<u>100.0</u>	<u>400,085</u>	<u>100.0</u>

(i) 裝修

截至2018年12月31日止三個年度各年，裝修工程所得收益分別約為166.8百萬澳門幣、297.3百萬澳門幣及392.7百萬澳門幣，分別佔我們總收益的約95.2%、92.1%及98.2%。

裝修工程所得收益由截至2016年12月31日止年度的約166.8百萬澳門幣增加約78.2%至截至2017年12月31日止年度的約297.3百萬澳門幣。該增幅主要歸因於我們於截至2017年12月31日止兩個年度期間承接的四個公營部門項目及三個私營部門項目，截至2017年12月31日止年度，該等項目貢獻的收益比重較截至2016年12月31日止年度更為顯著。下表載列上述七個項目的詳情。

財務資料

項目編號	項目類型	客戶 (附註1)	工程主要範疇	截至12月31日 止年度所確認的收益		截至12月31日 止年度的毛利率		於12月31日 的完成階段	
				2016年 千澳門幣	2017年	2016年 %	2017年	2016年 %	2017年
12	公營	客戶D	建築施工，如鋪設磚瓦、批盪、五金工程及玻璃工程	3,484	29,391	36.8	30.4	8.6	69.3
8	公營	客戶A	建築施工，如天花板工程、鬆漆、安裝門及衛浴器具	1,737	20,561	14.0	8.0	7.8	100.0
9	公營	客戶A	建築施工及排水系統	2,433	19,857	17.5	8.8	10.9	100.0
11	公營	一間澳門 政府機構	建築施工，如鋪設磚瓦、平台裝飾、批盪及天花板工程	99	13,644	7.0	(2.9)	0.8	100.0
7	私營	迪堡工程 有限公司	批盪及大理石工程	12,742	45,515	38.0	34.9	25.8	100.0
10	私營	明信建築置業 有限公司	電梯車裝修	-	12,433	-	1.7	-	100.0

財務資料

項目編號	項目類型	客戶 (附註1)	工程主要範疇	截至12月31日 止年度所確認的收益		截至12月31日 止年度的毛利率		於12月31日 的完成階段	
				2016年	2017年	2016年	2017年	2016年	2017年
				千澳門幣		%		%	
14	私營	明信建築置業 有限公司	批盪	-	46,420	-	22.2	-	26.4

附註：

- (1) 有關客戶背景的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－主要客戶」一節。
- (2) 該負利潤率2.9%乃主要歸因於颱風天鴿。颱風天鴿損壞了項目的消防服務系統、電力系統、弱電系統，且需要額外的工程來修復該等損壞，從而產生更高的成本。
裝修工程所得收益由截至2017年12月31日止年度的約297.3百萬澳門幣增加約32.1%至截至2018年12月31日止年度的約392.7百萬澳門幣。該增加主要由於我們於截至2017年及2018年12月31日止年度期間承接的一個私營部門項目，而截至2018年12月31日止年度，該項目貢獻的收益比重較截至2017年12月31日止年度更為顯著。下表載列該項目的詳情。

財務資料

項目編號	項目類型	客戶 (附註)	工程主要範疇	截至12月31日 止年度所確認的收益		截至12月31日 止年度的毛利率		於12月31日 的完成階段	
				2017年 千澳門幣	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年
14	私營	明信建築置業 有限公司	批盪	46,420	168,657	22.2	23.2	26.4	99.3

附註：有關客戶背景的詳情，請參閱本文件「業務—客戶—主要客戶」一節。

(ii) 建築

截至2018年12月31日止三個年度各年，建築項目所得收益分別約為7.7百萬澳門幣、24.7百萬澳門幣及5.7百萬澳門幣，分別佔我們總收益的約4.4%、7.7%及1.4%。

財務資料

建築工程所得收益由截至2016年12月31日止年度的約7.7百萬澳門幣增加約2.2倍至截至2017年12月31日止年度的約24.7百萬澳門幣。該增幅主要歸因於一個公營部門項目，截至2017年12月31日止年度，該項目貢獻的收益比重較截至2016年12月31日止年度更為顯著。下表載列所提述項目的詳情：

項目編號	項目類型	客戶 (附註)	工程主要範疇	截至12月31日		截至12月31日		於12月31日	
				2016年	2017年	2016年	2017年	2016年	2017年
	公營	客戶C	建設污水泵及排水系統	千澳門幣	%	千澳門幣	%	的完成階段	%
				6,750	24,058	30.0	27.4	25.4	100.0

附註：有關客戶背景的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－主要客戶」一節。

財務資料

建築工程的收益由截至2017年12月31日止年度的約24.7百萬澳門幣減少約77.1%至截至2018年12月31日止年度的約5.7百萬澳門幣。此乃由於本集團於往績記錄期間擁有三個建築項目，其中一個乃於截至2018年12月31日止三個年度承接的重大項目，及截至2017年12月31日止年度，該等項目貢獻的收益比重較截至2018年12月31日止年度更為顯著。下表載列所提述項目的詳情：

項目編號	項目類型	客戶 (附註)	工程主要範疇	截至12月31日		截至12月31日		於12月31日	
				2017年	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年
				止年度所確認的收益		止年度的毛利率		的完成階段	
				千澳門幣		%		%	
6	公營	客戶C	建設污水泵及排水系統	24,058	1,196	27.4	33.9	100.0	100.0

附註：有關客戶背景的詳情，請參閱本文件「業務－客戶－主要客戶」一節。

財務資料

(iii) 維修及維護

截至2018年12月31日止三個年度各年，維修及維護項目所得收益分別約為717,000澳門幣、710,000澳門幣及1,700,000澳門幣，分別約佔我們總收益的0.4%、0.2%及0.4%。

截至2017年12月31日止兩個年度，維修及維護工程所得收益維持穩定。該收益由截至2017年12月31日止年度的約710,000澳門幣增加約1.4倍至截至2018年12月31日止年度的約1,700,000澳門幣。該增加乃主要由於截至2018年12月31日止年度內承接的維修及維護項目數量（即35個項目）較截至2017年12月31日止年度（即14個項目）有所增加。

按部門劃分的收益明細

於往績記錄期間，我們的收益源自於澳門的公營部門及私營部門客戶。下表載列於往績記錄期間按部門劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
公營部門	98,401	56.2	159,600	49.5	77,137	19.3
私營部門	76,815	43.8	163,124	50.5	322,948	80.7
總收益	<u>175,216</u>	<u>100.0</u>	<u>322,724</u>	<u>100.0</u>	<u>400,085</u>	<u>100.0</u>

(i) 公營部門

我們承接客戶為澳門政府或澳門其他政府實體或法定機構的項目。截至2018年12月31日止三個年度各年，公營部門所得收益分別約為98.4百萬澳門幣、159.6百萬澳門幣及77.1百萬澳門幣，分別佔我們總收益的約56.2%、49.5%及19.3%。

財務資料

公營部門產生的收益由截至2016年12月31日止年度的約98.4百萬澳門幣增加約62.2%至截至2017年12月31日止年度的約159.6百萬澳門幣。該增加乃主要由於截至2017年12月31日止年度承接的公營部門項目數量（即48個項目）較截至2016年12月31日止年度（即36個項目）增加所致。

公營部門產生的收益由截至2017年12月31日止年度的約159.6百萬澳門幣減少約51.7%至截至2018年12月31日止年度約77.1百萬澳門幣。公營部門截至2017年12月31日止年度產生的收益較高，主要由於(i)我們於2017年7月完成的兩個裝修項目，且收益並無於截至2018年12月31日止年度確認；及(ii)一個裝修項目及一個建築項目各自截至2017年12月31日止年度所確認的收益比例較截至2018年12月31日止年度比例明顯更高。

(ii) 私營部門

我們自私營客戶承接項目，私營部門客戶包括酒店及餐廳運營商、教育機構及物業擁有人。截至2018年12月31日止三個年度各年，來自私營部門項目的收益分別約為76.8百萬澳門幣、163.1百萬澳門幣及323.0百萬澳門幣，分別約佔我們各年總收益的43.8%、50.5%及80.7%。

私營部門產生的收益由截至2016年12月31日止年度約76.8百萬澳門幣增加約1.1倍至截至2017年12月31日止年度約163.1百萬澳門幣，並進一步增加約98.0%至截至2018年12月31日止年度約323.0百萬澳門幣。於截至2016年及2017年12月31日止年度期間的收益增加主要歸因於相關期間內承接的四個裝修項目，截至2017年12月31日止年度，該等項目貢獻的收益比重較截至2016年12月31日止年度更為顯著。截至2017年及2018年12月31日止年度，收益增加主要由於我們自2017年6月至2019年2月期間承接的重大裝修項目（即上文所披露的項目14），截至2018年12月31日止年度，該項目貢獻的收益比重較截至2017年12月31日止年度更為顯著。

財務資料

按我們所承擔角色劃分的收益明細

下表載列我們於往績記錄期間按所承擔角色劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
總承包商	101,118	57.7	164,739	51.0	75,938	19.0
分包商	74,098	42.3	157,985	49.0	324,147	81.0
總收益	<u>175,216</u>	<u>100.0</u>	<u>322,724</u>	<u>100.0</u>	<u>400,085</u>	<u>100.0</u>

(i) 總承包商

截至2018年12月31日止三個年度各年，本集團擔任總承包商的項目所產生的收益分別約為101.1百萬澳門幣、164.7百萬澳門幣及75.9百萬澳門幣，分別約佔我們各年總收益的57.7%、51.0%及19.0%。

我們擔任總承包商的項目所產的收益由截至2016年12月31日止年度的101.1百萬澳門幣增加約62.9%至截至2017年12月31日止年度的約164.7百萬澳門幣，並由截至2018年12月31日止年度的約53.9%減少約53.9%至截至2018年12月31日止年度的約75.9百萬澳門幣。由於我們擔任總承包商的項目主要來自公營部門客戶，故我們作為總承包商項目產生的收益變動一般與截至2018年12月31日止三個年度公營部門客戶收益變動一致，詳情載於上文。

財務資料

(ii) 分包商

截至2018年12月31日止三個年度各年，我們作為分包商的項目所產生的收益分別約為74.1百萬澳門幣、158.0百萬澳門幣及324.2百萬澳門幣，分別約佔我們總收益的42.3%、49.0%及81.0%。

我們作為分包商所從事項目產生的收益增加約1.1倍至截至2017年12月31日止年度約158.0百萬澳門幣及進一步增加約1.1倍至截至2018年12月31日止年度約324.2百萬澳門幣乃由於我們擔任分包商的項目主要來自私營部門客戶，增長趨勢與截至2018年12月31日止三個年度各年私營部門客戶所得收益的增長一致。

服務成本

下表載列我們於往績記錄期間的服務成本明細：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
分包費用	86,816	71.2	191,557	78.5	297,953	93.0
員工成本	3,189	2.6	6,409	2.6	3,615	1.1
材料成本	24,755	20.3	37,539	15.4	14,023	4.4
其他	7,197	5.9	8,635	3.5	4,878	1.5
服務總成本	<u>121,957</u>	<u>100.0</u>	<u>244,140</u>	<u>100.0</u>	<u>320,469</u>	<u>100.0</u>

財務資料

分包費用

分包費用指支付予我們的分包商以開展我們的工程的成本，通常包括分包商僱員的工資及分包商的材料及設備的採購成本。截至2018年12月31日止三個年度各年，分包費用分別佔我們服務成本的約71.2%、78.5%及93.0%。

我們的分包費用由截至2016年12月31日止年度的約86.8百萬澳門幣增加約120.6%至截至2017年12月31日止年度的約191.6百萬澳門幣。該增幅與收益增長一致。

我們的分包費用由截至2017年12月31日止年度的約191.6百萬澳門幣增加約55.5%至截至2018年12月31日止年度約298.0百萬澳門幣。該增加主要由於：(i)收益增加；及(ii)自行採購原材料並進而向我們收取分包費用的分包商的更大程度參與。因此，分包費用的增加與材料成本的減少一致，如下文所述。

員工成本

員工成本主要指支付予直接參與我們項目的直接勞工的薪金及其他福利。截至2018年12月31日止三個年度各年，員工成本分別佔我們服務成本的約2.6%、2.6%及1.1%。

我們的員工成本由截至2016年12月31日止年度的約3.2百萬澳門幣增加約101.0%至截至2017年12月31日止年度的約6.4百萬澳門幣。該增幅與收益增長一致。

財務資料

我們的員工成本由截至2017年12月31日止年度的約6.4百萬澳門幣減少約43.6%至截至2018年12月31日止年度的約3.6百萬澳門幣。該減少主要由於截至2018年12月31日止年度，很大程度上，我們委聘分包商進行工程，僱傭的直接勞動力較少。有關員工的成本減少與分包費用的增加同時出現。

材料成本

材料成本指支付材料的成本，例如我們於開展工程時採購的水泥、沙子、石塊及大理石。截至2018年12月31日止三個年度各年，材料成本分別佔我們服務成本的約20.3%、15.4%及4.4%。

我們的材料成本增加約51.6%至截至2017年12月31日止年度的約37.5百萬澳門幣。該增加與收益增長一致。

我們的材料成本由截至2017年12月31日止年度的約37.5百萬澳門幣減少約62.6%至截至2018年12月31日止年度的約14.0百萬澳門幣。該減少主要由於本集團在更大程度上不負責採購項目的原材料，這與上文所述分包費用增加一致。

其他

其他成本包括維修及維護成本、設計費用、機器租賃開支及雜項開支。截至2018年12月31日止三個年度各年，其他成本分別佔我們服務成本的約5.9%、3.5%及1.5%。

其他直接成本由截至2016年12月31日止年度的約7.2百萬澳門幣增加約20.0%至截至2017年12月31日止年度的約8.6百萬澳門幣。該增加與收益增長一致。

其他直接成本從截至2017年12月31日止年度的約8.6百萬澳門幣減少約43.5%至截至2018年12月31日止年度的約4.9百萬澳門幣。該減少主要由於截至2018年12月31日止年度，我們委聘分包商進行較程度的工程，僱傭的直接勞動力較少。有關員工的成本減少與分包費用的增加同時出現。

毛利及毛利率

財務資料

(i) 截至2016年12月31日止年度與截至2017年12月31日止年度的對比

我們的毛利由截至2016年12月31日止年度的約53.3百萬澳門幣增加約47.6%至截至2017年12月31日止年度的約78.6百萬澳門幣。該增幅與我們收益的增長一致。

我們的毛利率由截至2016年12月31日止年度的約30.4%降至截至2017年12月31日止年度的約24.4%。截至2016年12月31日止年度的毛利率較高主要歸因於聯合投標安排項下的三個公營部門裝修項目，其中，本集團僅獲授項目管理工作，且並無產生直接成本，如分包費用、材料成本，及截至2016年12月31日止年度確認的該等項目的收益及毛利佔比較截至2017年12月31日止年度更顯著。有關聯合投標安排的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的經營流程－投標／報價程序」一節。

下表載列於往績記錄期間確認的聯合投標安排項下的三個項目的收益及毛利：

項目 編號	客戶	建築類型	截至12月31日止年度 所確認的收益 (千澳門幣)		截至12月31日 止年度的毛利率(%)	
			2016年	2017年	2016年	2017年
JT1	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	公共房屋	7,685	445	100.0	100.0
JT2	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	公共衛生基礎設施及老人護理設施	4,238	314	100.0	100.0
JT3	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	政府辦公樓及其周邊區域	616	4,160	100.0	100.0

附註：

1. 所有項目均於2017年完工。
2. 有關項目合約金額、主管承包商及聯合承包商的工作範疇及各自承擔的角色之詳情，請參閱本文件「業務－我們的營運流程－投標／報價程序」一節。

(ii) 截至2017年12月31日止年度與截至2018年12月31日止年度的對比

我們的毛利由截至2017年12月31日止年度的約78.6百萬澳門幣增加約1.3%至截至2018年12月31日止年度的約79.6百萬澳門幣。該增加與收益增加一致。

財務資料

我們的毛利率由截至2017年12月31日止年度的約24.4%減少至截至2018年12月31日止年度的約19.9%。毛利率下降主要由於如下文所述，裝修工程的毛利率下降。

財務資料

按工程類型劃分的毛利及毛利率明細

下表載列我們於往績記錄期間按工程類型分類的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
裝修	50,781	30.4	71,378	24.0	77,588	19.8
建築	2,158	28.0	6,689	27.1	1,103	19.5
維修及維護	320	44.6	517	72.8	925	53.7
總計／整體	<u>53,259</u>	30.4	<u>78,584</u>	24.4	<u>79,616</u>	19.9

截至2018年12月31日止三個年度各年，我們的毛利率分別約為30.4%、24.4%及19.9%。

財務資料

(i) 裝修

裝修工程的毛利率由截至2016年12月31日止年度的約30.4%降至截至2017年12月31日止年度的約24.0%。該下降乃主要歸因於上述聯合投標安排項下的三個公營部門裝修項目。

裝修工程的毛利率由截至2017年12月31日止年度的約24.0%減少至截至2018年12月31日止年度的約19.9%。截至2017年12月31日止年度的毛利率較高主要由於以下各項：(i)我們截至2017年12月31日止年度承接的一個附帶設計工作的私營部門項目，截至2018年12月31日止年度並無僅就此確認收益。根據董事所知，我們一般能夠就附帶工程設計工作的項目收取較高的毛利率；及(ii)一個公營部門項目，於截至2018年12月31日止年度承接。截至2018年12月31日止年度，該項目的毛利率較截至2017年12月31日止年度為低，原因是截至2018年12月31日止年度，牆面粉刷工程產生額外成本所致。

(ii) 建築

截至2016年及2017年12月31日止年度，建築工程的毛利率維持於約28.0%及27.1%。建築工程毛利率由截至2017年12月31日止年度的約27.1%，降至截至2018年12月31日止年度的約19.5%。截至2018年12月31日止年度的毛利率較低主要由於一個公營部門項目，於2018年6月開工。由於分包商協定的分包費用高於分包商的費用，故該項目產生額外成本。

(iii) 維修及維護

維修及維護工程的毛利率由截至2016年12月31日止年度的約44.6%增至截至2017年12月31日止年度的約72.8%，隨後降至截至2018年12月31日止年度的約53.7%。截至2017年12月31日止年度的較高毛利率主要歸因於公營部門客戶授予的兩個維修及維護項目，而我們之前曾執行該樓宇的裝修工程。根據董事所了解，由於公營部門客戶往往將維修及維護項目授予執行該樓宇裝修工程的承包商，因此，鑒於公營部門客戶的慣例，我們就該等項目收取較高的毛利率。

財務資料

按部門劃分的毛利及毛利率明細

下表載列我們於往績記錄期間按部門分類的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
公營部門	29,793	30.3	28,724	18.0	8,701	11.3
私營部門	<u>23,466</u>	30.5	<u>49,860</u>	30.6	<u>70,915</u>	22.0
總計／整體	<u><u>53,259</u></u>	30.4	<u><u>78,584</u></u>	24.4	<u><u>79,616</u></u>	19.9

(i) 公營部門

公營部門項目的毛利率由截至2016年12月31日止年度的約30.3%降至截至2017年12月31日止年度的約18.0%。截至2016年12月31日止年度較高的毛利率主要歸因於以下各項(i)上述聯合投標安排項下的三個公營部門裝修項目；及(ii)分包費用較其他項目中產生的分包費用為低的一個項目，因為該分包商為獲得該項目而提供具競爭力的報價。

公營部門項目的毛利率由截至2017年12月31日止年度的約18.0%降至截至2018年12月31日止年度的約11.3%。導致2018年12月31日止年度毛利率降低主要由於以下原因：(i)一個公營部門項目於截至2018年12月31日止兩個年度內實施。該項目於截至2018年12月31日止年度的毛利率較截至2017年12月31日止年度的毛利率較低，乃由於於截至2018年12月31日止年度牆面粉刷工程，因而產生額外成本；及(ii)上述於2017年完成的聯合投標安排項下的三個公營部門裝修項目之一。於截至2017年12月31日止年度確認大量收益及毛利，而於截至2018年12月31日止年度並無確認收益及毛利。

(ii) 私營部門

私營部門項目的毛利率由截至維持穩定，於2016年及2017年12月31日止年度分別約為30.5%及30.6%。

財務資料

私營部門的毛利率由截至2017年12月31日止年度的約30.6%下降至截至2018年12月31日止年度的約22.0%。截至2017年12月31日止年度的毛利率較高主要由於我們於2017年承接的兩項附帶設計工作的裝修工程，截至2018年12月31日止年度並無就此確認收益。根據董事所知，我們一般能夠就附帶工程設計工作的工程收取較高的毛利率。

按我們所承擔角色劃分的毛利及毛利率明細

下表載列我們於往績記錄期間按所承擔角色劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2016年		2017年		2018年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
總承包商	22,079	21.8	29,635	18.0	8,226	10.8
分包商	<u>31,180</u>	42.1	<u>48,949</u>	31.0	<u>71,390</u>	22.0
總計／整體	<u><u>53,259</u></u>	30.4	<u><u>78,584</u></u>	24.4	<u><u>79,616</u></u>	19.9

(i) 總承包商

我們作為總包商的項目毛利率由截至2016年12月31日止年度的約21.8%下降至截至2017年12月31日止年度的約18.0%，並下降至截至2018年12月31日止年度的約10.8%。截至2018年12月31日止三個年度的毛利率變化與前述公營項目的毛利率變化一致，原因是本集團作為總承包商的項目大多是公營項目。

財務資料

(ii) 分包商

本集團擔任分包商的項目的毛利率由截至2016年12月31日止年度的約42.1%降至截至2017年12月31日止年度的約31.0%。截至2016年12月31日止年度的高毛利率主要歸因於上文所討論聯合投標安排項下的三個公營部門裝修項目。

我們擔任分包商的項目的毛利率由截至2017年12月31日止年度的約31.0%下降至截至2018年12月31日止年度的約22.0%。截至2017年12月31日止年度的較高毛利率主要由於以下原因：(i)上述於2017年完成的聯合安排的三個公營部門裝修項目中的一個。於截至2017年12月31日止年度確認大量收益及毛利，而於截至2018年12月31日止年度並無確認收益及毛利；(ii)我們於2017年承接的附有工程設計工作的裝修工程，於截至2018年12月31日止年度並無確認收益，如上文所述。

敏感度分析

下表闡明於往績記錄期間毛利率的假設性波動對我們的淨溢利的影響，假設所有其他變量保持不變。

毛利率的假設性波動	+/-5%	+/-10%
	千澳門幣	千澳門幣
淨溢利減少／增加		
截至2016年12月31日止年度	8,761	17,522
截至2017年12月31日止年度	16,136	32,272
截至2018年12月31日止年度	20,004	40,009

其他收入

截至2018年12月31日止三個年度，其他收入分別約為340,000澳門幣、342,000澳門幣及2.9百萬澳門幣。截至2017年12月31日止年度的其他收入主要指銀行利息收入，而截至2018年12月31日止年度的其他收入主要指截至2017年12月31日止年度由於颱風天鴿致使我們的一個項目受損而獲得的保險賠償。

財務資料

行政開支及其他經營開支

截至2018年12月31日止三個年度各年，行政開支及其他經營開支分別達約19.2百萬澳門幣、16.2百萬澳門幣及17.4百萬澳門幣。下表載列我們於往績記錄期間的行政開支及其他經營開支明細：

	附註	截至12月31日止年度					
		2016年		2017年		2018年	
		千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
員工成本	1	13,105	68.1	11,846	73.1	13,892	79.6
會計及行政服務費	2	747	3.9	139	0.9	–	–
銀行手續費	3	1,113	5.8	1,067	6.6	1,072	6.1
投標費用	4	630	3.3	317	2.0	350	2.0
租金開支	5	862	4.5	582	3.6	953	5.5
攤銷開支	6	1,570	8.2	1,427	8.8	–	–
其他	7	1,221	6.2	825	5.0	1,177	6.8
總計		<u>19,248</u>	<u>100.0</u>	<u>16,203</u>	<u>100.0</u>	<u>17,444</u>	<u>100.0</u>

附註：

1. 員工成本包括支付予董事、行政人員、項目經理及工程師的薪金及其他福利。
2. 會計及行政服務費包括就一間公司向本集團提供行政及辦公室支持服務而向該公司支付的款項，及就董事所盡知，該公司為獨立第三方。
3. 銀行手續費包括由於更新銀行融資及取得銀行擔保而產生的費用。
4. 投標費用包括未中標產生的設計費。
5. 租金開支主要指支付予我們用於辦公的兩處物業的租金。
6. 攤銷開支主要指無形資產攤銷產生的開支，即於視作收購附屬公司日期手頭建築合約的公平值。
7. 其他包括折舊開支、印刷及文具開支、法律及專業費用等。

財務資料

行政及其他經營開支由截至2016年12月31日止年度的約19.2百萬澳門幣減少約15.8%至截至2017年12月31日止年度的約16.2百萬澳門幣。該減少主要歸因於由於項目組重組而導致的工作人員薪金減少。

行政及其他經營開支由截至2017年12月31日止年度的約16.2百萬澳門幣增加約7.7%至截至2018年12月31日止年度的約17.4百萬澳門幣。該增加主要由於行政員工人數及薪酬增加導致員工薪酬增加。

所得稅

所得稅開支由即期稅項及遞延稅項組成。根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團毋須繳納開曼群島及英屬處女群島的任何所得稅。於往績記錄期間，澳門所得補充稅已按12.0%的稅率就澳門所產生的估計應課稅溢利計提撥備。

截至2018年12月31日止三個年度各年，所得稅分別達約4.2百萬澳門幣、6.7百萬澳門幣及7.1百萬澳門幣。所得稅開支由截至2016年12月31日止年度的約4.2百萬澳門幣增加約61.7%至截至2017年12月31日止年度的約6.7百萬澳門幣，並進一步增加約6.0%至截至2018年12月31日止年度的約7.1百萬澳門幣。該增長趨勢與除稅前溢利的增長一致。截至2018年12月31日止三個年度各年，本集團的實際所得稅率分別約為14.1%、11.9%及12.8%。

截至2017年及2018年12月31日止年度，實際所得稅率接近澳門所得補充稅的法定稅率12%。截至2016年12月31日止年度的實際所得稅率高於澳門所得補充稅的法定稅率，主要是由於未確認的稅項虧損之稅務影響所致。

財務資料

流動資金及資本資源

我們現金的主要用途是滿足營運資金需求及資本支出需求。我們的董事確認，我們以往主要通過經營活動所產生的現金流量及外部融資為我們的營運資金及資本開支供資。

基於我們目前及預期營運水準以及市場及行業狀況，展望未來，我們相信我們的流動資金需求可由經營活動所得現金與[編纂][編纂]淨額的組合予以滿足。有關我們未來計劃的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」。

董事確認，我們定期監控流動資金需求，確保維持足夠的現金資源以滿足營運資金需求及資本開支需求。我們確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在履行正常業務過程中的義務方面並無遭遇可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大影響的任何困難。

下表載列所示年度的現金流量概要：

	截至12月31日止年度		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
經營活動所得現金淨額	29,509	15,230	15,474
投資活動(所用)/ 所得 現金淨額	(134)	46,713	27,618
融資活動所用現金淨額	<u>(45,082)</u>	<u>(25,926)</u>	<u>(80,907)</u>
現金及現金等價物 (減少)/ 增加淨額	(15,707)	36,017	(37,815)
年初現金及現金等價物	<u>33,228</u>	<u>17,521</u>	<u>53,538</u>
年末現金及現金等價物	<u><u>17,521</u></u>	<u><u>53,538</u></u>	<u><u>15,723</u></u>

財務資料

經營活動所得現金流量

我們經營活動的現金流入主要來自提供裝修及建築工程。我們經營活動的現金流出主要與支付分包費、員工成本、材料成本及行政及其他開支有關。我們經營活動的現金流量受多項因素影響，包括項目進度及結算我們應收客戶項目費用與支付分包費之間的時間差。

截至2018年12月31日止年度，我們擁有來自經營活動的現金流量淨額約為15.5百萬澳門幣。本集團經營所得現金流量主要包括除稅前溢利約55.6百萬澳門幣，經與若干非現金項目調整所得，主要包括(i)融資成本約2.9百萬澳門幣；(ii)營運資金變動主要由於貿易及其他應收款項增加約37.4百萬澳門幣、合約負債減少約13.3百萬澳門幣所致；及(iii)支付澳門所得補充稅約11.5百萬澳門幣。該等營運資金變動被以下款項部分抵銷：(i)合約資產減少約20.8百萬澳門幣。

截至2017年12月31日止年度，經營活動所得現金流量淨額約為15.2百萬澳門幣。本集團經營所得現金流量主要包括除稅前溢利約56.4百萬澳門幣，經與若干非現金項目調整所得，主要包括(i)無形資產攤銷約1.4百萬澳門幣；(ii)融資成本約5.0百萬澳門幣；(iii)營運資金變動主要由於貿易及其他應收款項增加約75.0百萬澳門幣所致；及(iv)支付澳門所得補充稅約1.1百萬澳門幣。該等營運資金變動被以下款項部分抵銷：(i)合約負債減少約2.1百萬澳門幣；(ii)合約資產減少約5.5百萬澳門幣；及(iii)貿易及其他應付款項增加約25.2百萬澳門幣。

截至2016年12月31日止年度，經營活動所得現金流量淨額約為29.5百萬澳門幣。本集團經營所得現金流量主要包括除稅前溢利約29.5百萬澳門幣，經與若干非現金項目調整所得，主要包括(i)無形資產攤銷約1.6百萬澳門幣；(ii)融資成本約2.6百萬澳門幣；(iii)營運資金變動主要由於合約資產增加約31.8百萬澳門幣，合約負債減少約13.4百萬澳門幣；及(iv)支付澳門所得補充稅約2.3百萬澳門幣。該等營運資金變動被以下款項部分抵銷：(i)貿易及其他應收款項減少約22.8百萬澳門幣；及(ii)貿易及其他應付款項增加約20.6百萬澳門幣。

財務資料

投資活動（所用）／所得現金淨額

我們投資活動所得現金主要包括(i)視作收購附屬公司的現金流入淨額；(ii)我們控股股東的還款；(iii)自關聯公司收取的墊款；(iv)已抵押銀行存款減少；及(v)收取的利息。我們投資活動所用現金主要包括(i)向控股股東支付的墊款；(ii)向關聯公司作出的還款；及(iii)已抵押銀行存款增加。

截至2018年12月31日止年度，我們擁有來自投資活動的現金流量淨額約27.6百萬澳門幣，主要包括我們控股股東的還款約34.0百萬澳門幣，其中部分被(i)向關聯公司作出的還款約4.0百萬澳門幣；及(ii)已抵押銀行存款增加約2.8百萬澳門幣所抵銷。

截至2017年12月31日止年度，我們擁有來自投資活動的現金流量淨額約46.7百萬澳門幣，主要包括(i)自關聯公司收取的墊款淨額約38.6百萬澳門幣；(ii)已抵押銀行存款減少約20.0百萬澳門幣，其中部分被給予控股股東墊款淨額約12.2百萬澳門幣所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，我們投資活動所用的現金流量淨額約134,000澳門幣，主要包括(i)給予控股股東的墊款淨額約19.0百萬澳門幣；及(ii)已抵押銀行存款增加約17.9百萬澳門幣，其中部分被(i)於報告期間發生視作收購附屬公司的現金流入淨額約10.0百萬澳門幣；及(ii)自關聯公司收取的墊款淨額約26.5百萬澳門幣所抵銷。

財務資料

融資活動所用現金淨額

我們融資活動所得現金主要包括(i)自非控股權益收取的墊款；(ii)自關聯公司收取的墊款；(iii)籌得新銀行借款；(iv)使用的銀行透支；及(v)發行新股份的[編纂]。我們融資活動所用現金主要包括(i)向關聯公司作出的還款；(ii)償還銀行及其他借款；(iii)已付利息；及(iv)已付股息。

截至2018年12月31日止年度，我們融資活動所用現金淨額約為80.9百萬澳門幣，主要包括(i)已付股息約80.0百萬澳門幣；(ii)使用的銀行透支減少約14.1百萬澳門幣；(iii)償還銀行及其他借款約3.7百萬澳門幣；及(iv)已付利息約2.9百萬澳門幣，其中部分被(i)發行新股份已收[編纂]約[編纂]澳門幣所抵銷。

截至2017年12月31日止年度，我們融資活動所用現金淨額約為25.9百萬澳門幣，主要包括(i)償還銀行及其他借款約16.0百萬澳門幣；(ii)使用的銀行透支減少約9.9百萬澳門幣；及(iii)已付利息約5.0百萬澳門幣，其中部分被籌得新銀行借款約5.0百萬澳門幣所抵銷。

截至2016年12月31日止年度，我們融資活動所用現金淨額約為45.1百萬澳門幣，主要包括(i)向關聯公司作出的還款淨額約47.1百萬澳門幣；(ii)償還銀行及其他借款約11.4百萬澳門幣；及(iii)已付利息約2.6百萬澳門幣，其中部分被使用的銀行透支增加約16.0百萬澳門幣所抵銷。

財務資料

流動資產淨額

下表載列於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日（釐定本集團債務的最後實際可行日期）我們流動資產及負債的明細：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣
流動資產				
貿易及其他應收款項	50,003	116,411	153,843	179,652
應收控股股東款項	100,568	32,326	2,304	2,304
應收最終控股公司款項	—	3	—	—
合約資產	49,028	43,586	22,752	35,328
已抵押銀行存款	51,150	31,173	34,032	51,390
銀行結餘及現金	17,521	53,538	15,723	11,105
總流動資產	<u>268,270</u>	<u>277,037</u>	<u>228,654</u>	<u>279,779</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項	54,772	79,540	78,383	94,606
合約負債	18,669	16,584	3,296	17,728
租賃負債 (附註)	—	—	—	677
應付稅項	6,123	11,795	7,407	10,566
銀行透支	34,402	24,478	10,343	10,460
銀行及其他借款	56,634	45,674	42,000	42,000
總流動負債	<u>170,600</u>	<u>178,071</u>	<u>141,429</u>	<u>176,037</u>
流動資產淨額	<u>97,670</u>	<u>98,966</u>	<u>87,225</u>	<u>103,742</u>

附註：自2019年1月1日起應用香港財務報告準則第16號後，除短期租賃及低價值資產租賃外，我們就所有租賃確認使用權資產及相應租賃負債。於2019年4月30日，約677,000澳門幣的租賃負債以出租人的租賃資產抵押，其賬面總值約為653,000澳門幣。

財務資料

我們的流動資產主要包括貿易及其他應收款項、應收控股股東款項、應收關聯公司款項、合約資產、已抵押銀行存款及銀行結餘及現金。我們的流動負債主要包括貿易及其他應付款項、應付控股股東款項、應付關聯公司款項、合約負債、應付稅項、銀行透支以及銀行及其他借款。於往績記錄期間，我們的流動資產淨額保持為正數。

我們的流動資產淨額由2018年12月31日的約87.2百萬澳門幣增加約澳門幣11.7百萬元至2019年3月31日的約98.9百萬澳門幣。此增加乃主要由於(i)已質押銀行存款增加約17.4百萬澳門幣；及(ii)合約資產增加約12.6百萬澳門幣，且部分被(i)貿易及其他應收款項增加約16.2百萬澳門幣；及(ii)合約負債增加約14.4百萬澳門幣抵銷。

我們的流動資產淨額自2017年12月31日的約99.0百萬澳門幣減少約11.8百萬澳門幣至2018年12月31日的約87.2百萬澳門幣。該減少主要是由於(i)銀行結餘及現金減少約37.8百萬澳門幣；(ii)應收控股股東款項減少約30.1百萬澳門幣；及(iii)合約資產減少約20.8百萬澳門幣，及被(i)貿易及其他應收款項增加約37.4百萬澳門幣；(ii)銀行透支減少約14.2百萬澳門幣；及(iii)合約負債減少約13.3百萬澳門幣部分抵銷。

我們的流動資產淨額自2016年12月31日止年度的約97.7百萬澳門幣增加約1.3百萬澳門幣至2017年12月31日的約99.0百萬澳門幣。該增加主要是由於(i)貿易及其他應收款項增加約66.4百萬澳門幣；(ii)銀行結餘及現金增加約36.0百萬澳門幣；及(iii)銀行透支以及銀行及其他借貸減少約20.8百萬澳門幣；並部分被(i)已抵押銀行存款減少約20.0百萬澳門幣；(ii)應收控股股東款項減少約68.2百萬澳門幣；及(iii)合約負債減少約2.1百萬澳門幣。

財務資料

債務及或有負債

於2019年4月30日營業時間結束時（即我們可獲得有關資料的最後實際可行日期），本集團的未償還銀行貸款及未動用銀行融資分別約為42.0百萬澳門幣及111.7百萬澳門幣，該等款項已獲已抵押銀行存款及我們的控股股東擔保的本票作抵押。

董事確認上述有抵押資產及擔保將於[編纂]後解除。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事所知悉針對本集團的申索以及待決或面臨的申索一般與我們日常業務過程中發生的工傷事故有關。董事認為，該等申索預期不會對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大影響。因此，於往績記錄期間的財務報表中並無作出撥備。

除本文件所披露者外，於2019年4月30日業務時間結束時，我們並無任何已發行及尚未行使或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券、押記、抵押、融資租賃承擔、擔保或其他重大或有負債。董事確認(i)自2019年4月30日以來及直至最後實際可行日期，我們的債務及或有負債並無任何重大變動；(ii)銀行借貸及銀行融資遵守標準銀行業務條款及契諾；(iii)本集團於往績記錄期間一直遵守銀行貸款項下的所有契諾；(iv)本集團並無收到任何銀行通知，表明其可能撤回或縮減銀行貸款及銀行融資；及(v)本集團於最後實際可行日期並無任何重大外債融資計劃。

綜合財務狀況節選項目說明

無形資產

無形資產指於視作收購附屬公司當日手頭建築合約的公平值。根據該等建築合約的預計完工日期，攤銷期限為兩年。

合約資產／負債

本集團有權就向客戶提供裝修及建築工程收取代價。倘本集團有權就完成裝修及建造工程收取代價時，產生合約資產且並非在相關合約下計費，彼等的權利取決於時間流逝以外的因素。過往確認為合約資產的任何金額於該等權利隨時間變為無條件而

財務資料

變為無條件時重新分類為貿易應收款項。特定合約中的剩餘權利及履約義務按淨額進行會計處理並作為合約資產或合約負債列報。倘進度付款超過截至目前確認的收入，則本集團就差額確認合約負債。

下表載列於往績記錄期間合約資產／負債的明細。

	於1月1日		於12月31日	
	2016年 千澳門幣	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
合約資產				
裝修工程撥備	9,687	40,734	43,341	21,704
建築工程撥備	269	8,294	245	1,048
	<u>9,956</u>	<u>49,028</u>	<u>43,586</u>	<u>22,752</u>
合約負債				
裝修工程撥備	31,174	12,143	16,014	2,726
建築工程撥備	—	6,526	570	570
	<u>31,174</u>	<u>18,669</u>	<u>16,584</u>	<u>3,296</u>
合約應收款項	<u>57,566</u>	<u>21,561</u>	<u>69,532</u>	<u>77,170</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日，待客戶核證合約資產分別約為15.8百萬澳門幣、24.1百萬澳門幣以及零。截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年，待客戶核證的收益分別約為14.5百萬澳門幣、23.9百萬澳門幣及零。截至2016年、2017年及2018年三個年度各年，並無收回客戶核證之後的收益及合約資產或就此與相關客戶有爭議。

財務資料

於2016年、2017年及2018年12月31日，合約資產的餘額分別約為33.2百萬澳門幣、19.5百萬澳門幣及22.8百萬澳門幣，主要包括收入撥備及因採納產出法而預先支付的成本。收入撥備於年末或期末後發出證書時產生，而證明已履行的工作於相關財政年度或期間內產生。雖然證書在年末／期末後發出，本集團有權根據有關合約就完成裝修及建築工程收取代價，而該等合約於年末或期末尚未開出賬單。緊隨於往績記錄期間後至最後可行日期，其後經客戶認證的合約資產為約18.8百萬澳門幣，佔2018年12月31日合約資產的82.5%。根據產出法，所產生的成本應根據所發出證書釐定的完工階段佔預計總項目成本的比例予以確認。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們就分包商在我們客戶核證工作前已完成的工作所採購的材料或前期成本向分包商預付款項。就此而言，所產生的成本可能會超過根據產出法按完工階段確認的成本，因此，我們將提前產生的成本確認為合約資產。

於2016年、2017年及2018年12月31日，合約負債包括分別自客戶收取的為數約13.5百萬澳門幣、15.0百萬澳門幣及2.7百萬澳門幣的按金。

於往績記錄期間並無就任何合約資產確認減值虧損。

貿易及其他應收款項

下表載列於所示日期的貿易及其他應收款項明細：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
貿易應收款項	21,561	69,532	77,170
應收保留金	11,886	22,208	50,544
遞延[編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
其他應收款項、 預付款項及按金	15,815	23,508	23,097
貿易及其他應收款項總額	<u>50,003</u>	<u>116,411</u>	<u>153,843</u>

財務資料

(i) 貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括來自客戶的裝修、建築以及維修及維護項目的應收款項。

貿易應收款項結餘由2016年12月31日的約21.6百萬澳門幣增加至2017年12月31日的約69.5百萬澳門幣，此乃主要受收益增加所驅動，以及由於2017年下半年完成的若干項目的最終付款於2017年9月開具發票，但於財政年度末仍未支付，因為相關客戶需要更多時間確認決算，且彼等獲授至多90天的信貸期。

貿易應收款項結餘由2017年12月31日的約69.5百萬澳門幣增加至2018年12月31日的約77.2百萬澳門幣，由於收益增加所致。

下表載列於所示日期按發票日期呈列的貿易應收款項淨額的賬齡分析：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
0-30日	19,439	43,768	46,229
31-60日	1,064	11,106	16,600
61-90日	119	1,034	8,372
超過90日	939	13,624	5,969
	<u>21,561</u>	<u>69,532</u>	<u>77,170</u>

我們通常給予客戶自發票日期起計至多90天的信貸期，並會視乎個別情況，可能向具有良好信貸質素及還款記錄的客戶提供較長的信貸期。就於2017年12月31日賬齡超過90天的貿易應收款項而言，其乃由於上述2017年下半年完成的若干項目的未償還最終付款所致。

財務資料

倘客觀證據表明結餘已成呆賬，我們將就未償還款項計提減值撥備。於往績記錄期間，我們概無任何壞賬或就貿易及其他應收款項作出撥備。

下表載列於所示日期的貿易應收款項週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
貿易應收款項週轉天數 (附註)	<u>82.4</u>	<u>51.5</u>	<u>66.9</u>

附註：根據貿易應收款項的平均值除以收益，再乘以年內天數365計算。

於截至2018年12月31日止三個年度各年，貿易應收款項週轉天數分別約為82.4天、51.5天及66.9天。全部在我們給予客戶的信貸期（至多90天）範圍內。

於2019年2月28日，我們於2018年12月31日的貿易應收款項的約66.4百萬澳門幣或約86.1%已結清。

(ii) 應收保留金

應收保留金指我們的客戶為確保我們於缺陷責任期內作出盡職表現所需的款項。我們項目的保留金款項通常佔合約總額的5%至10%。一般而言，該保留金將於缺陷責任期（約12至60個月）屆滿後，出具缺陷修繕完成證書時發還。

於2016年、2017年及2018年12月31日止年度，應收保留金結餘分別約為11.9百萬澳門幣、22.2百萬澳門幣及50.5百萬澳門幣。該上升趨勢與我們於往績記錄期間的收益增加一致。

(iii) 遞延[編纂]開支

遞延[編纂]開支指於2016年、2017年及2018年12月31日止年度的預付[編纂]開支，分別約為[編纂]澳門幣、[編纂]澳門幣及[編纂]澳門幣。

財務資料

(iv) 其他應收款項、預付款項及按金

下表載列截至所示日期的其他應收款項、預付款項及按金明細：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
其他應收款項	10,871	10,153	8,703
預付款項	4,227	12,812	13,925
按金	717	543	469
	<u>15,815</u>	<u>23,508</u>	<u>23,097</u>

其他應收款項主要指(i)應收我們分包商的款項，因為我們代我們所委任開展裝修或建築工程的分包商購買原材料及支付直接勞工工資；(ii)於往績記錄期間，若干關聯方不再為我們的關聯方之後，墊付彼等的款項（分類為其他應收款項），該款項已悉數結清；及(iii)因採購原材料而墊付一名分包商的款項，該墊款其後由支付給該分包商的分包費用所抵消。於2016年、2017年及2018年12月31日，其他應收款項結餘分別約為10.9百萬澳門幣、10.2百萬澳門幣及8.7百萬澳門幣。

預付款項主要指我們與分包商訂立分包協議後為分包商提供有關項目的營運資金的預付款項。於2016年、2017年及2018年12月31日，預付款項結餘分別約為4.2百萬澳門幣、12.8百萬澳門幣及13.9百萬澳門幣。

按金主要指根據相關合約要求按合約價值若干比例向客戶及物業管理公司支付的按金款項。於2016年、2017年及2018年12月31日，按金結餘分別約為717,000澳門幣、543,000澳門幣及469,000澳門幣。

財務資料

應收關聯方款項

於2016年、2017年及2018年12月31日，本集團的應收關聯方款項如下：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
應收控股股東款項			
盧先生	58,074	22,234	2,304
歐先生	2,965	904	–
曾先生	19,148	7,898	–
梁先生	20,381	1,290	–
	<u>100,568</u>	<u>32,326</u>	<u>2,304</u>
應收最終控股公司款項	<u>–</u>	<u>3</u>	<u>–</u>

董事確認，應收控股股東款項將於[編纂]前結清。

貿易及其他應付款項

下表載列於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
貿易應付款項	31,781	22,022	25,943
應付保留金	6,411	14,191	25,765
應計合約成本	14,547	34,952	22,381
應計費用及其他應付款項	<u>2,033</u>	<u>8,375</u>	<u>4,294</u>
貿易及其他應付款項總額	<u>54,772</u>	<u>79,540</u>	<u>78,383</u>

財務資料

(i) 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要指應付分包商款項。我們的貿易應付款項主要指應付分包商款項。於2016年12月31日之貿易應付款項金額較高，主要是由於於2016年末開始實施若干項目，導致我們分包商於2016年12月完成大量工程，並開出賬單。

下表載列於所示日期按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
0-30天	26,666	10,414	3,371
31-60天	947	1,285	17,933
61-90天	131	1,143	1,423
超過90天	4,037	9,180	3,216
	<u>31,781</u>	<u>22,022</u>	<u>25,943</u>

分包商一般授予我們至多35天的信貸期。於2017年12月31日超過90天的大額貿易應付款項乃主要由於我們與一些分包商的協商。

下表載列於所示日期的貿易應付款項週轉天數：

	截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
貿易應付款項週轉天數 (附註)	<u>56.4</u>	<u>40.2</u>	<u>27.3</u>

附註：根據貿易應付款項的平均值除以總服務成本，再乘以年內天數365天計算。

財務資料

於截至2018年12月31日止三個年度各年，貿易應付款項週轉天數分別約為56.4天、40.2天及27.3天。截至2018年12月31日止年度的貿易應付款項週轉天數在我們分包商給予的信貸期（通常至多35天）範圍內。截至2016年及2017年12月31日止年度的貿易應付款項週轉天數超過信貸期，主要由於上文所述貿易應付款項於2016年12月31日高企所致。

於2019年2月28日，我們於2018年12月31日的約23.2百萬澳門幣或約89.6%的貿易應付款項已結清。

(ii) 應付保留金

應付保留金指我們為確保我們的分包商於缺陷責任期內作出盡職表現預扣的款項。該等預扣的保留金通常佔總分包費用的5%至10%。該款項將於缺陷責任期（介乎12個月至60個月之間）後收回我們的應收保留金後發放。

於2016年、2017年及2018年12月31日應付保留金結餘分別約為6.4百萬澳門幣、14.2百萬澳門幣及25.8百萬澳門幣。該上升趨勢與我們往績記錄期間的分包費用增加一致。

(iii) 應計合約成本

應計合約成本主要指年度結算日期分包商履行的已完工工程已產生的成本，但尚未就此收到發票／進度款申請。

我們的應計合約成本由2016年12月31日的約14.6百萬澳門幣增加至2017年12月31日的約34.9百萬澳門幣，及進一步減少至2018年12月31日的約22.4百萬澳門幣。此波動主要是由於分包商開票的時間差所致。

(iv) 應計費用及其他應付款項

下表載列截至所示日期我們應計費用及其他應付款項的明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣
應計費用	1,982	3,495	2,214
其他應付款項	51	4,880	2,080
	<u>2,033</u>	<u>8,375</u>	<u>4,294</u>

財務資料

我們的應計費用主要指應計員工成本、[編纂]開支及循環貸款的利息開支。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的應計費用結餘分別約為2.0百萬澳門幣、3.5百萬澳門幣及2.2百萬澳門幣。2017年12月31日的大幅增長主要是由於應計[編纂]開支所致。

其他應付款項主要指應付一名代我們支付工人工資的總承包商的款項。於2016年、2017年及2018年12月31日，其他應付款項結餘分別約為51,000澳門幣、4.9百萬澳門幣及2.1百萬澳門幣。其他應付款項的有關波動乃由於若干項目的總承包商做出特定員工安排所致。

應付稅項

於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的應付稅項分別約為6.1百萬澳門幣、11.8百萬澳門幣及7.4百萬澳門幣。

於往績記錄期間應付高額稅項乃由於逾期遞交2014年、2015年及2016年度報稅表所致，詳情載於本文件「業務－違規事宜」一節。於最後實際可行日期，我們就相關年度作出稅項撥備，但仍在等待稅務機關的稅務評估結果及付款通知。

銀行及其他借款及銀行透支

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣
銀行借款	55,620	44,902	42,000
其他借款	<u>1,014</u>	<u>772</u>	<u>—</u>
銀行及其他借款總額	56,634	45,674	42,000
銀行透支	<u>34,402</u>	<u>24,478</u>	<u>10,343</u>
	<u><u>91,036</u></u>	<u><u>70,152</u></u>	<u><u>52,343</u></u>

財務資料

銀行借款按以下利率計息：(i)最優惠年利率；(ii)最優惠利率減0.75%年利率；(iii)三個月香港銀行同業拆息率加3.7%年利率；及(iv)最優惠利率加1%年利率。於2016年、2017年及2018年12月31日，借款的實際年利率的範圍分別為4.5%至5.25%、4.5%至6.25%及5.375%至6.375%。該等銀行借款為銀行融資項下作提取貸款及發出履約保證金之用。銀行融資以已抵押銀行存款以及本集團的兩間附屬公司背書的本票（由控股股東擔保）作抵押。董事確認，上述擔保將於[編纂]後獲解除。

其他借款指2011年3月、2015年1月及2016年5月自澳門政府獲取的三項免息貸款。

營運資金充足性

董事確認，經考慮我們目前可動用的財務資源（包括[編纂]估計[編纂]淨額及其他內部資源），我們有充足營運資金應付目前及自本文件刊發日期起計未來至少12個月的需求。

董事並不知悉任何其他或會對我們的流動資金造成重大影響的因素。有關滿足我們現有營運及撥付未來計劃所需資金的詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

資本開支

我們於往績記錄期間並無重大資本開支。

合約承擔

資本承擔

於2016年、2017年及2018年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

財務資料

經營租賃承擔

下表載列於所示日期在不可撤銷經營租賃安排項下有關租賃物業的未來最低租賃支付款總額：

	於12月31日		
	2016年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣
一年內	–	576	936
第二年至第五年 (包括首尾兩年)	–	576	34
	<u>–</u>	<u>1,152</u>	<u>970</u>

經營租賃承擔指本集團就辦公物業應付的租金。該等物業租賃乃經公平磋商，而租金在租期內屬固定。有關我們租賃物業的資料，請參閱本文件「業務－物業」。

主要財務比率

	於12月31日／截至12月31日止年度		
	2016年	2017年	2018年
流動及速動比率 (附註1)	1.6倍	1.6倍	1.6倍
資產負債比率 (附註2)	91.6%	70.8%	59.9%
淨債務權益比率 (附註3)	73.9%	16.8%	41.9%
利息償付率 (附註4)	12.4倍	12.2倍	20.3倍
資產收益率 (附註5)	9.4%	17.9%	21.2%
權益收益率 (附註6)	25.5%	50.1%	55.5%

附註：

1. 流動比率乃按各年度末的流動資產除以流動負債計算。速動比率按各年度末的流動資產（不包括存貨）除以流動負債計算。由於我們於綜合財務狀況表中並無任何存貨，故速動比率與流動比率相同。
2. 資產負債比率乃按各年度末的債務總額除以權益總額計算。
3. 淨債務權益比率乃按各年度末的債務淨額（扣除現金及現金等價物的債務總額）除以權益總額計算。
4. 利息償付率乃按各年度息稅前溢利除以利息開支計算。

財務資料

5. 資產收益率乃按年內淨溢利除以各年度末的總資產計算。
6. 權益收益率乃按年內淨溢利除以各年度／期間末的總權益計算。

流動及速動比率

由於我們在綜合財務狀況表中並無任何存貨，故流動比率與速動比率相同。

我們的流動比率及速動比率於2016年、2017年及2018年12月31日分別維持在約1.6倍、1.6倍及[1.6]倍。

資產負債比率

由於2017年12月31日的銀行及其他借款以及銀行透支較2016年12月31日減少，我們的資產負債比率由2016年12月31日的約91.6%下降至2017年12月31日的約70.8%。於2018年12月31日，我們的資產負債比率進一步下降至約59.9%，主要由於截至2018年12月31日止年度的銀行透支較之截至2017年12月31日止年度減少。

淨債務權益比率

我們的淨債務權益比率由截至2016年12月31日的約73.9%下降至截至2017年12月31日的約16.8%，主要由於2017年12月31日的現金及現金等價物較2016年12月31日有所增加。於2018年12月31日，我們的淨債務權益比率回升至約41.9%，主要由於銀行結餘及現金減少所致。

利息償付率

截至2016年及2017年12月31日止年度，我們的利息償付率分別維持在約12.4倍及12.2倍。截至2018年12月31日止年度，我們的利息償付率增長至約20.3倍，主要由於與利息及稅前淨溢利減少相比，利息開支因債務總額減少而減幅更大。

財務資料

資產收益率

我們的資產收益率由截至2017年12月31日止年度約9.4%增加至截至2018年12月31日止年度約17.9%。該增加與截至2017年12月31日止年度淨溢利增加一致。

我們的資產收益率由截至2017年12月31日止年度約17.9%增加至截至2018年12月31日止年度約21.2%。該增加乃主要由於銀行結餘及現金、應收控股股東款項及合約資產減少導致於2018年12月31日的總資產減少所致。

權益收益率

我們的權益收益率由截至2016年12月31日止年度約25.5%增加至截至2017年12月31日止年度約50.1%。該增加與截至2017年12月31日止年度淨溢利增加一致。

我們的權益收益率由截至2017年12月31日止年度的約50.1%增加至截至2018年12月31日止年度的約55.5%。該增加主要由於由於華聯創基、華記環球及群豐石材於截至2018年12月31日止年度分派股息導致2018年12月31日的權益總額減少所致。

資產負債表外承擔及安排

除上述合約承擔外，本集團於最後實際可行日期尚未訂立任何資產負債表外交易或安排。

資本管理及財務風險管理

資本管理

本集團在資本管理方面的主要目標為維持穩健的融資架構，以支持其持續業務增長，實現股東回報最大化。

本集團定期檢討及管理我們的資本結構，並根據經濟狀況變動及資產組合進行調整。為維持或調整資本結構，本集團可調整向股東派付股息，向股東退還資本或發行新股份。本集團不受任何外部徵收資本要求的限制。於往績記錄期間，管理資本的目標、政策或程序並無變動。

財務風險管理

本集團在正常業務過程中面臨信貸風險、流動資金風險及利率風險。進一步詳情，請參閱本文件附錄一「歷史財務資料附註－財務風險管理」。

財務資料

股息

根據公司法及我們的細則，股息可能從本公司溢利中撥付，或根據本公司償付能力，可從股份溢價賬進賬之金額撥付。然而，股息不得超過董事建議的金額。

財務資料

截至2017年12月31日止年度，華聯創基及群豐石材向其當時的股東宣派及結付50.0百萬澳門幣的股息。截至2018年12月31日止年度，華聯創基、華記環球及群豐石材向其當時的股東宣派並結付為數80.0百萬澳門幣的股息。

目前，我們並無正式的股息政策或固定的派息比率。宣派、派付及股息金額取決於經營業績、現金流量、財務狀況、未來前景及董事認為相關的其他因素。股份持有人將有權根據繳足或入賬列為繳足股款按比例收取有關股息。概無法保證本公司將能夠按董事會任何計劃所載的金額宣派或分派任何股息，或根本無法分派任何股息。過往派息記錄不得作為釐定本公司日後可能宣派或派付股息水平的參考或基準。

可分派儲備

於2018年12月31日，本公司並無可供分派予股東的可分派儲備。

[編纂]開支

根據[編纂]每股[編纂]港元（即[編纂]範圍每股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數），本集團預計與[編纂]有關的總費用為約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）。於該款項中，預計約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）將於[編纂]後入賬作為權益扣減。預計剩餘款項約[編纂]港元（相當於約[編纂]百萬澳門幣）將計入我們的損益賬，其中約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）、[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）及約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）將分別計入截至2018年12月31日止三個年度各年及約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）預計計入截止2019年12月31日止年度。實際金額可能與該估計有差異。

關聯方交易

於往績記錄期間，本集團與其關連人士訂立若干關聯方交易，詳情載於本文件附錄一會計師報告附註20。董事確認，該等交易乃按正常商業條款進行及／或該等條款對本集團而言不遜於向獨立第三方提供的條款，且屬公平合理並符合股東整體利益。

財務資料

無重大不利變化

董事確認，除本節「[編纂]開支」所披露者外，截至本文件刊發日期，自2018年12月31日（即本集團最近期經審核財務報表編製日期）以來，本集團的財務或交易狀況並無重大不利變動。

未經審核備考經調整有形資產淨值報表

更多詳情，請參閱本文件附錄二「未經審核備考財務資料」。

根據上市規則所須披露

董事確認，於最後實際可行日期，概無任何情況會導致須根據上市規則第13.13至13.19條作出披露。