

業 務

概覽

我們為澳門一家領先的裝修承包商。根據弗若斯特沙利文報告，按收益計，在2018年我們為澳門第二大裝修承包商。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2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，本集團總收益分別約為175.2百萬澳門幣、322.7百萬澳門幣、400.1百萬澳門幣及158.8百萬澳門幣。下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	千澳門幣	%	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	158,016	99.4
建築	7,696	4.4	24,696	7.7	5,662	1.4	795	0.5
維修及維護	717	0.4	710	0.2	1,723	0.4	29	0.1
總計	175,216	100.0	322,724	100.0	400,085	100.0	158,840	100.0

於往績記錄期間，本集團所有收益均來自澳門的項目，且本集團自私營及公營界別承接項目。公營界別項目指項目僱主為澳門政府或澳門的其他政府實體或法定機構的項目，而私營界別項目指不屬於公營界別的項目。下表載列於往績記錄期間本集團歸屬於私營界別及公營界別收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
公營界別	98,401	56.2	159,600	49.5	77,137	19.3	24,176	15.2
私營界別	76,815	43.8	163,124	50.5	322,948	80.7	134,664	84.8
總計	175,216	100.0	322,724	100.0	400,085	100.0	158,840	100.0

業 務

於往績記錄期間，本集團作為總承包商及分包商承接項目並通常將地盤工程分包予分包商且主要涉及項目管理。當本集團被聘為總承包商時，我們通常將工程委託予分包商，及我們的主要職責包括(i)項目管理；(ii)聘用分包商；(iii)制定詳細的工作計劃；(iv)採購重要建築材料；(v)與我們的客戶或其顧問協調；(vi)全面控制管理分包商的工作；及(vii)確保項目安全進行。當本集團被聘為分包商時，我們通常將工程委託予分包商，並管理彼等的工程。下表載列本集團於往績記錄期間分別作為總承包商及分包商的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	千澳門幣	%	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	25,942	16.3
分包商	<u>74,098</u>	<u>42.3</u>	<u>157,985</u>	<u>49.0</u>	<u>324,147</u>	<u>81.0</u>	<u>132,898</u>	<u>83.7</u>
總計	<u>175,216</u>	<u>100.0</u>	<u>322,724</u>	<u>100.0</u>	<u>400,085</u>	<u>100.0</u>	<u>158,840</u>	<u>100.0</u>

本集團為澳門的新建樓宇及現有樓宇提供裝修工程。裝修項目涉及施工繪圖、採購物料、執行裝修工程、現場監督、分包商管理及整體項目管理。裝修項目的工程類型可包括石塊工程、木工及細木工工程、地板地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及五金工程、安裝衛浴設施及器具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆、貼牆紙以及其他相關工程。於往績記錄期間，該分部客戶包括私營及公營界別客戶。

建築項目涉及包括地基工程、建築設備系統安裝在內的工程。本集團亦負責結構計算及施工繪圖、採購物料、現場監督、分包商管理及整體項目管理。本集團通常將地盤工程分包予其他分包商，包括但不限於地基工程及建築設備系統安裝。於往績記錄期間，該分部客戶包括私營及公營界別客戶。

本集團亦(i)根據需要；及(ii)於固定期間內定期為澳門的現有物業提供維修及維護服務。本集團提供的維修及維護服務包括維修或置換室內裝飾部件，以及建築設備系統（如閉路電視系統及空調系統的安裝）的其他工程。於往績記錄期間，該分部客戶主要為公營界別客戶。

業 務

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已承接246項裝修項目、四項建築項目及70項維修及維護項目。於最後實際可行日期，本集團有37項裝修項目、七項維修及維護項目及兩項建築項目正在進行中或已獲授但尚未開工。

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業產生的收益增長迅速，由2013年的約3,153.3百萬澳門幣增至2018年的約8,883.8百萬澳門幣，複合年增長率約為23.0%。估計澳門裝修市場於2019年至2023年期間將以約8.5%的複合年增長率緩和增長，於2023年達約13,523.2百萬澳門幣。該增長乃由基礎設施開發及旅遊業增長推動。按收益計，在2018年本集團是澳門第二大裝修承包商，擁有約4.4%的市場份額。澳門裝修市場主要由大型承包商主導，其中前五名承包商於2018年擁有的總市場份額約為26.9%。澳門建築市場錄得強勁增長，由2013年的393億澳門幣增長至2018年的820億澳門幣，複合年增長率為15.8%。該快速增長主要得益於2013年至2018年新建的賭場及酒店。新城區A區城市開發及填海工程的住宅開發加快，將增加對建築的需求。於2019年至2023年期間，澳門建築市場可能將以12.7%的複合年增長率持續增長，於2023年達至1,481億澳門幣。澳門建築市場由大型承包商主導，其中前五名承包商於2018年擁有的總市場份額約為25.3%。關於本集團所經營行業的競爭格局的詳細資料，請參閱本文件「行業概覽」一節。

競爭優勢

董事相信，本集團擁有的若干競爭優勢，使本集團從競爭對手中脫穎而出，亦可讓本集團繼續增長及提高盈利能力。有關競爭優勢包括：

於澳門裝修及建築行業聲譽卓著且往績良好

本集團於澳門裝修及建築行業分別擁有逾10年及5年經驗。縱觀本集團經營歷史，董事相信本集團已於澳門裝修及建築行業建立良好聲譽。根據弗若斯特沙利文報告，按收益計算，在2018年本集團是澳門第二大裝修承包商，擁有約4.4%的市場份額。董事認為，本集團在澳門裝修及建築行業的卓著聲譽及良好往績記錄，使本集團從競爭對手中脫穎而出。

業 務

強大的公營界別客戶組合有利本集團擴大在私營界別的影响力

於往績記錄期間，本集團已承接11個公營界別項目，合約金額為10.0百萬澳門幣或以上。我們的主要客戶包括澳門政府的各個辦事處及部門、澳門的其他政府實體及法定機構。董事認為本集團在承接公營界別項目方面的良好聲譽使得本集團可以在私營界別擴展。於往績記錄期間，私營界別收益由截至2016年12月31日止年度的76.8百萬澳門幣增至截至2018年12月31日止年度的323.0百萬澳門幣。董事相信，本集團可繼續利用其在公營界別的強大影響力擴大營運規模。

已與本集團若干主要客戶建立業務關係

本集團的主要客戶包括澳門政府、法定機構及總承包商。於往績記錄期間內各年，我們與前五大客戶中大多數擁有逾五年的業務關係。董事認為，客戶滿意度是保持本集團與客戶之間良好和長期關係的基本因素，使本集團未來能夠通過現有客戶獲得裝修或建設項目。

雲集穩定的分包商

本集團於澳門裝修及建築行業分別擁有逾10年及5年的經營歷史。董事認為，本集團已形成穩定的分包商群體。於往績記錄期間內各年的前五大分包商當中，大多數與本集團維持四年以上的業務關係。本集團存置認可分包商內部名單，並不時更新該名單。有關甄選分包商基準的進一步詳情，請參閱本文件「業務－分包商－甄選分包商的基準」一節。

董事認為，雲集穩定的分包商令本集團有效保持工程質量，對本集團獲得新商機及於業內維持良好聲譽至關重要。

本集團管理團隊經驗豐富，擁有豐富的行業知識

董事認為，本集團管理團隊擁有項目執行所需的行業知識及管理經驗及裝修、以及建築及維修及維護行業的專業知識。例如，我們的執行董事盧先生在澳門建築行業擁有逾14年經驗。有關本集團董事及高級管理層的履歷以及彼等的相關行業經驗的進一步詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

業 務

於最後實際可行日期，本集團擁有23名僱員，均獲得各自相關學科專科或更高學歷。董事相信，本集團管理團隊連同其他技術熟練僱員的專長、經驗及行業知識對交付符合標準的裝修、建築以及維修及維護項目工程發揮關鍵作用。

業務策略

本集團的主要業務目標乃進一步提升其裝修、建築以及維修及維護業務的地位及整體競爭力，並增加我們於澳門的市場份額。董事擬實施以下主要策略，實現本集團的未來拓展計劃：

加強本集團的財務實力以承接更多新型及更大型的裝修及建築項目

在項目初期，本集團可能須支付前期費用（如部分分包費預付款、材料成本以及履約保證金）。客戶待工程動工後作出進度付款。此外，本集團客戶可能保留合約金額的5%至10%作為保留金，有關保留金將於相關缺陷責任期屆滿後悉數退還予本集團。

董事認為，本集團項目初期的現金流量要求限制了本集團於當前可用資源下可同時承接的項目數量及規模。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，本集團承接項目的平均原合約金額分別為4.3百萬澳門幣、6.3百萬澳門幣、6.2百萬澳門幣及16.0百萬澳門幣。為在未來承接更多新項目及／或大型項目（按合約金額計），董事擬將部分[編纂][編纂]用於改善現金流狀況及視乎可獲得現金流狀況擴大本集團的產能以承接更多新項目。於最後實際可行日期，我們(i)已提交46份標書或報價，現正等候裝修項目投標結果；及(ii)已就建築項目提交九份標書，現正等候投標結果，並將提交一份標書或報價，總估計合約金額超過7,149.6百萬澳門幣。於最後實際可行日期，我們亦正就六個裝修項目進行審核並準備投標，估計總合約金額逾113.0百萬澳門幣。就此而言，董事認為合理及有意使用約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣），用於加強本集團裝修項目及建築項目的財務資源，即為新項目前期費用（如分包費預付款、材料成本以及履約保證金）撥付資金。董事認為，本集團因此可獲得充裕的財務資源承接更多新項目及／或大型項目（按合約金額計），以把握澳門裝修市場及建築市場市場規模的增長以及增加我們的市場份額。董事亦認為，這可令本集團降低對銀行融資的依賴，以降低或維持其資產負債比率及更好地控制利息開支。

業 務

董事認為，強大的營運資金狀況對符合客戶資金要求及取得項目至關重要。於往績記錄期間，我們於2018年3月與明信建築置業有限公司（其為我們截至2017年及2018年12月31日止年度五大客戶之一）就兩個重大建築項目訂立諒解備忘錄，並於2018年11月及2018年12月取得合約金額分別約258.1百萬澳門幣及287.0百萬澳門幣的授標函。根據相關授標函，本集團須分別維持現金及銀行結餘不少於60.0百萬澳門幣及55.0百萬澳門幣，或取得以我們的潛在客戶為受益人的銀行擔保，以便自我們的潛在客戶取得相同金額的預付款項作為營運資金以進行上述項目。根據弗若斯特沙利文，澳門建築行業通常將財務規定納入項目合約內。例如，承包商須以潛在客戶為受益人維持議定金額的現金及銀行結餘，以作為獲取潛在客戶相同金額預付款項的擔保，而預付款項將用作預定項目的營運資金。然而，我們當時的銀行結餘水平低於3.0百萬澳門幣，與相關規定相距甚遠。此外，我們與銀行諮詢後了解到我們無法獲得該等銀行擔保，此乃由於我們大部分時間就相關目的而言的現有銀行融資水平較高。董事因此認為我們別無選擇，只可放棄承接項目的機會。董事認為，倘本集團擁有強大的營運資金狀況，我們將能把握類似機會取得重大項目並建立我們的投資組合。

提高我們的產能、能力及成本效益

根據弗若斯特沙利文報告，按收益計算，本集團為澳門2018年第二大裝修承包商，約佔4.4%的市場份額。為保持本集團的競爭力及市場地位，本集團認為，(i)購買機器及設備；及(ii)增加勞動力對提高我們的產能、能力及成本效益屬至關重要。

於往績記錄期間，我們通常將地盤工程分包予我們的分包商且機器及設備通常由我們的分包商提供或在部分情況下自我們的供應商處租賃。董事認為，由於財務資源有限，本集團過往已採取審慎方法購買及擁有任何建築機器及設備。董事認為，為應對我們的擴張戰略，我們迫切需要收購我們若干機器及設備，包括一台塔式起重機、一台隨車起重機、24台水泥噴塗機及24台自動批盪機，理由如下：

- 董事認為，擁有自己的機器及設備將減少我們在執行項目工程時對分包商或供應商提供機器及設備的依賴。過往，我們依靠分包商或在部分情況下依靠供應商為我們的項目提供機器及設備。董事認為，如果分包商或供應商被要求提供機器及設備，本集團有必要配合其工作或租賃安排，因為其

業 務

機器及設備可能在關鍵時間用於一些其他項目。長期來看，我們的董事相信，如果我們擁有自己的機器及設備，我們可以擁有更大的靈活性，更好地控制我們的工作進度及現有項目的進度，從而降低延遲完成項目的風險，而項目延遲的風險可能對我們的聲譽及未來中標產生不利影響。

- 董事亦認為，擁有自己的機器及設備或會提高我們的效率並降低項目成本。例如，我們可以使用水泥噴塗機及自動批盪機來更有效地處理我們的裝修項目中重複及勞動密集型任務，例如批盪，由此可以減少所需勞工數量。根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修工人的平均每日工資由2013年的588.6澳門幣增加至2018年的883.9澳門幣。董事相信，在我們的項目中使用機器及設備可以(i)減少對人力的依賴（其受工資水平上漲趨勢的限制）；及(ii)減少完成項目所需的時間，由此可使我們能夠提供更具競爭力的投標，並有助於增加中標機會。
- 董事認為，我們亦可以擴大分包商的經核准名單，以將不具備執行項目工程所需機器及設備的分包商包括在其中。這使我們在選擇分包商時有更多的選擇及更高的靈活性。
- 董事認為，除項目執行外，我們擁有自己的成套機器及設備時，我們將能夠獲得更多的新項目。根據董事的經驗，在投標新項目時，機器及設備的可用性是我們潛在客戶的一項評估標準。為了提高投標項目的中標率，我們有必要通過建立自己的成套機器及設備以加強資源並提高競爭力。因此，董事相信我們需要籌集資金購買上述機器及設備以爭奪更多項目。

董事認為，在維持本集團主要專注於項目管理及將工地工程通常分包予分包商的業務模式的同時，機器及設備的收購使我們能夠獲取以上詳述的優勢，這與我們的整體業務目標相符，即擴大我們在澳門的市場份額、提高我們的產能及運作效率，而這仍將持續是我們的未來策略。

業 務

為提高我們的產能，我們計劃全職招聘一名設計師、兩名項目經理、三名註冊土木工程師、八名註冊機電工程師、一名塔吊操作員及五名工頭以增強我們於以下方面的能力(i)處理更多的項目；(ii)參與規模更大更複雜的項目；及(iii)進一步確保質量（這對本集團的競爭力及於澳門建築業中持續發展至關重要）。

鑒於澳門的裝修行業及建築行業競爭激烈，為保持本集團的競爭力及市場份額，董事認為動用約[編纂]港元（相當於約[編纂]澳門幣）提高我們的產能、能力及成本效益實屬合理。

本集團提供的服務

本集團在澳門提供(i)裝修；(ii)建築；及(ii)維修及維護方面的服務。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，本集團的總收益分別約為175.2百萬澳門幣、322.7百萬澳門幣、400.1百萬澳門幣及158.8百萬澳門幣。下表載列本集團於往績記錄期間按業務分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度				截至4月30日止四個月			
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	千澳門幣	%	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	158,016	99.4
建築	7,696	4.4	24,696	7.7	5,662	1.4	795	0.5
維修及維護	717	0.4	710	0.2	1,723	0.4	29	0.1
總計	<u>175,216</u>	<u>100.0</u>	<u>322,724</u>	<u>100.0</u>	<u>400,085</u>	<u>100.0</u>	<u>158,840</u>	<u>100.0</u>

業 務

於往績記錄期間，本集團所有收益均來自澳門，且本集團自私營及公營界別承接項目。公營界別項目指項目僱主為澳門政府或其他法定機構的項目，而私營界別項目指不屬於公營界別的項目。下表載列於往績記錄期間本集團歸屬於私營界別及公營界別收益明細：

	截至12月31日止年度						截至4月30日止四個月	
	2016年		2017年		2018年		2019年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%	千澳門幣	%
公營界別	98,401	56.2	159,600	49.5	77,137	19.3	24,176	15.2
私營界別	<u>76,815</u>	<u>43.8</u>	<u>163,124</u>	<u>50.5</u>	<u>322,948</u>	<u>80.7</u>	<u>134,664</u>	<u>84.8</u>
總計	<u>175,216</u>	<u>100.0</u>	<u>322,724</u>	<u>100.0</u>	<u>400,085</u>	<u>100.0</u>	<u>158,840</u>	<u>100.0</u>

裝修工程

本集團為澳門的新建及現有樓宇提供裝修工程。裝修項目涉及施工繪圖、採購物料、執行裝修工程、現場監督、分包商管理及整體項目管理。裝修項目的工程類型可能包括石塊工程、木工及細木工工程、地板地毯、裝飾照明、懸吊式天花板、批盪工程、鋼材及五金工程、安裝衛浴設施及器具、配件、固定裝置及設備、玻璃工程、髹漆、貼牆紙以及其他相關工程。於往績記錄期間，該分部客戶主要包括澳門政府及其他法定機構。

建築工程

建築項目涉及包括地基工程在內的工程及建築設備系統安裝。本集團亦負責結構計算及施工繪圖、採購物料、現場監督、分包商管理及整體項目管理。本集團可能向其他分包商分包地盤工程，包括但不限於地基工程及建築設備系統安裝。於往績記錄期間，該分部客戶包括土地擁有人及澳門政府。

維修及維護工程

本集團亦(i)根據需要；及(ii)於固定期限內定期為澳門的現有物業提供維修及維護服務。本集團提供的維修及維護服務包括維修或置換室內裝飾部件，以及建築設備系統的其他工程，如安裝閉路電視系統及空調系統。於往績記錄期間，該分部客戶主要包括澳門政府及其他法定機構。

業 務

已完工項目

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，合約金額為10百萬澳門幣或以上的已完工項目的簡要資料（按開工日期升序排列）：

項目編號	項目位置	項目類型	工程類型	涉及的 建築物類型	項目週期 <i>(附註1)</i>	合約金額 <i>(概約百萬澳門幣)</i> <i>(附註2)</i>
1/JT1 <i>(附註3)</i>	澳門半島	公營	裝修	住宅樓宇	2014年5月至 2017年7月	11.0
2	澳門半島	私營	裝修	住宅樓宇	2014年10月至 2017年10月	50.0
3	澳門半島	公營	裝修	辦公室物業	2014年12月至 2016年12月	11.3
4/JT4 <i>(附註4)</i>	澳門半島	公營	裝修	辦公室物業	2014年12月至 2016年11月	62.5
5	澳門半島	公營	裝修	校舍	2015年4月至 2017年1月	19.2
6	氹仔	公營	建築	政府基礎建設	2016年1月至 2018年8月	24.1
7	澳門半島	私營	裝修	住宅樓宇	2016年7月至 2018年4月	64.7
8	澳門半島	公營	裝修	政府大樓	2016年11月至 2017年7月	22.3
9	澳門半島	公營	裝修	辦公室物業	2016年11月至 2017年7月	22.3
10	澳門半島	私營	裝修	住宅樓宇	2016年12月至 2018年4月	11.7
11	澳門半島	公營	裝修	辦公室物業	2017年1月至 2017年12月	13.1
12	氹仔	公營	裝修	大學宿舍	2017年6月至 2018年4月	48.4
13	路環	私營	裝修	住宅樓宇	2017年6月至 2019年2月	175.6
14	氹仔	公營	裝修	大學公共區域	2017年10月至 2018年10月	10.5
15	氹仔	公營	裝修	辦公室物業	2018年2月至 2019年2月	25.2
16	氹仔	私營	裝修	大學實驗室	2018年4月至 2018年12月	24.0

業 務

項目編號	項目位置	項目類型	工程類型	涉及的建築物類型	項目週期 (附註1)	合約金額 (概約百萬澳門幣) (附註2)
17	路氹	私營	裝修	政府訓練中心	2018年4月至 2018年11月	14.9
18	路氹	私營	裝修	大學建築	2018年6月至 2019年1月	12.3
19	路氹	私營	裝修	大學運動場	2018年8月至 2019年2月	88.0
20	澳門半島	公營	裝修	政府大樓	2019年1月至 2019年9月	22.1
21 (附註5)	氹仔	私營	裝修	大學建築	2019年2月至 2019年8月	55.6
22 (附註6)	澳門半島	私營	裝修	辦公室物業	2019年3月至 2019年7月	22.6
23 (附註7)	澳門半島	私營	裝修	銀行物業	2019年3月至 2019年5月	49.0

附註：

- (1) 項目週期涵蓋經參考客戶或其授權人員確認的中標函或分包商的第一張發票或開工函或付款證明中所載的相關項目開工日期及完工日期，或經參考相關項目建築師簽發的實際完工證書或客戶簽發的完工證明或客戶簽發的確認而釐定的工程工期。
- (2) 合約金額指不包括客戶簽發的所有變更指令（如有）的原始獲授合約金額。
- (3) 本集團在相關聯合投標安排項目中承擔聯合承包商的角色。有關我們於往績記錄期間聯合投標安排的詳情，請參閱本文件「業務－我們的營運流程－投標／報價程序」一節。
- (4) 本集團在相關聯合投標安排項目中承擔主管承包商的角色。有關我們於往績記錄期間聯合投標安排的詳情，請參閱本文件「業務－我們的營運流程－投標／報價程序」一節。
- (5) 明傑建築有限公司已委聘本集團為澳門一所藝術學院提供裝修服務。
- (6) Viewtiful Renovation已委聘本集團為澳門的辦公室物業提供裝修服務。
- (7) 明傑建築有限公司已委聘本集團為澳門一間本地銀行的分行提供裝修服務。

進行中項目／我們中標但尚未開工的項目

下表載列於最後實際可行日期，合約金額為10.0百萬澳門幣或以上的進行中項目／我們中標但尚未開工的項目的詳情（按開工日期升序排列）：

項目編號	項目位置	項目類型	工程類型	涉及的建築物類型	預期項目週期	獲授合約金額 (概約百萬澳門幣)	於2019年4月30日的 剩餘合約金額 (概約百萬澳門幣)	於2019年4月30日的 概約完工百分比 (%)	於2019年4月30日的 概約完工百分比 (%)	於2019年4月30日的 概約完工百分比 (%)	於往績記錄期間 已確認收益的百分比 (%)	截至2019年12月31日止 年度有待 確認的收益 (概約百萬澳門幣)
24	澳門半島	私營	裝修	住宅樓宇	2017年6月至2020年3月	20.7	11.1	46.4	46.4	46.4	10.3	
25	澳門半島	私營	裝修	大學旅館	2018年3月至2020年1月	23.2	8.4	63.7	63.7	63.7	11.3	
26	氹仔	公營	裝修	大學實驗室	2019年1月至2019年11月	17.4	13.8	20.4	20.4	20.4	17.4	
27	氹仔	公營	裝修	大學實驗室	2019年1月至2019年11月	15.9	14.8	7.2	7.2	7.2	15.9	
28	路環	私營	裝修	住宅樓宇	2019年8月至2020年4月	131.2	131.2	0.0	0.0	0.0	66.8	
29 (附註5)	氹仔	公營	裝修	大學醫院	2019年9月至2020年6月	20.7	20.7	0.0	0.0	0.0	9.2	
30	路環	私營	建築	住宅樓宇	2020年5月至2021年1月	12.7	12.7	0.0	0.0	0.0	0.0	

業 務

未完成合約

下表載列於所示日期未完成合約：

	截至12月31日止年度			截至4月30日	直至最後
	2016年	2017年	2018年	止四個月	實際
	千澳門幣	千澳門幣	千澳門幣	2019年	可行日期
				千澳門幣	千澳門幣
年／期初未完成合約價值	156,240	212,096	206,626	167,170	392,725
加：新合約淨值 ⁽¹⁾	231,072	317,254	360,629	384,395	73,246
減：已確認收益 ⁽²⁾	175,216	322,724	400,085	158,840	126,087
年／期末未完成合約價值 ⁽³⁾	<u>212,096</u>	<u>206,626</u>	<u>167,170</u>	<u>392,725</u>	<u>339,884</u>

附註：

- (1) 「新合約淨值」指於該指定業務分支所示相關年度內，我們所獲授合約的合約價值總額（連同工程變更指令下的額外金額）。
- (2) 「已確認收益」指於該指定業務分支所示相關年度內已確認的合約收益。
- (3) 「年／期末未完成合約價值」指於該指定業務分支所示相關年度結束時完工百分比達100%前合約剩餘工程的合約價值總額。

下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期的原始合約金額的項目變動摘要：

	截至12月31日止年度			截至4月30日	直至最後
	2016年	2017年	2018年	止四個月	實際
				2019年	可行日期
原始合約金額為100百萬澳門幣或以上					
上個年度／期間結轉					
項目數目	0	0	1	1	1
年度／期間已獲授項目數目	0	1	0	1	0
年度／期間已完工項目數目	0	0	0	1	0
年末／期末尚未完工					
項目數目	0	1	1	1	1

業 務

	截至12月31日止年度		截至4月30日	直至最後 實際 可行日期	
	2016年	2017年	止四個月 2019年		
原始合約金額為100百萬澳門幣以下但為50百萬澳門幣或以上					
上個年度／期間結轉					
項目數目	1	2	1	2	2
年度／期間已獲授項目數目	1	0	2	1	0
年度／期間已完工項目數目	0	1	1	1	1
年末／期末尚未完工					
項目數目	2	1	2	2	1
原始合約金額為50百萬澳門幣以下但為10百萬澳門幣或以上					
上個年度／期間結轉					
項目數目	5	9	6	7	10
年度／期間已獲授項目數目	4	4	8	4	2
年度／期間已完工項目數目	0	7	7	1	4
年末／期末尚未完工					
項目數目	9	6	7	10	8
原始合約金額少於10百萬澳門幣					
上個年度／期間結轉					
項目數目	13	26	18	24	24
年度／期間已獲授項目數目	86	76	74	18	27
年度／期間已完工項目數目	73	84	68	18	15
年末／期末尚未完工					
項目數目	26	18	24	24	36
年末／期末尚未完工					
項目總數目	37	26	34	37	46

業 務

下表載列本集團於最後實際可行日期尚未實際完工的項目狀況：

按業務分部劃分：	合約數目	合約金額 (概約千澳門幣)	截至2019年	
			於最後實際 可行日期的 未完成合約價值 (概約千澳門幣)	12月31日止年度 將予確認的 估計收益 (概約千澳門幣) (附註)
裝修	37	426,093	316,964	250,742
建築	2	22,478	22,478	9,800
維修及維護	7	442	442	384
總計	46	449,013	339,884	260,926

附註：其指我們根據相關合約訂明的日期及收益確認的內部歷史統計數據等因素作出的最佳估計。

我們的營運流程

我們已就我們的業務營運制定一套綜合項目管理系統。董事認為，我們的裝修項目、建築項目以及維修及維護項目的業務營運流程並無重大差異。下圖載列我們已承接項目通常所適用的營運流程，供說明之用。

階段	所涉及的主要步驟	裝修項目的期限 (概約) (附註)	建築項目的期限 (概約) (附註)	維修及維護項目 的期限 (概約)
物色項目	<ul style="list-style-type: none"> 公開投標或投標/報價邀請 	不時	不時	不時
投標/報價程序	<ul style="list-style-type: none"> 項目評估及編製 提交標書/報價 獲授合約 	3至16個星期	2至4個月	1至4個星期
項目實施	<ul style="list-style-type: none"> 成立項目管理團隊 提交工程設計/技術建議 制定工程計劃 物料採購 分包 訂立履約保證 進度付款 	2至38個月	9至31個月	1至6個月
項目完工	<ul style="list-style-type: none"> 實際完工及移交 缺陷責任期 編製最終賬目及最終結算 	12至60個月	24個月	不適用

附註：項目的實際期限視乎（其中包括）工程性質、規模及複雜程度而可能出現重大差異。例如，對多幢新落成樓宇進行裝修工程的裝修項目，項目工期可能相對較長。

業 務

物色項目

我們通常透過競爭性的投標或報價程序獲得項目。就私營界別項目而言，本集團通常應其客戶邀請直接遞交標書或報價。就公營界別項目而言，本集團透過瀏覽報章及澳門政府或公共實體網站的招標資料知悉公開招標。

投標／報價程序

(i) 投標／報價邀請

潛在客戶通常設有一套評估承包商是否符合資格參與具體項目投標的標準。彼等將向我們提供潛在項目的簡單資料，例如項目性質、規模及開工日期。就私營項目而言，我們可能收到客戶的投標邀請以及相關投標文件。就公營項目而言，經內部評估後，本集團或會自相關公共實體獲取相關投標文件。投標文件通常包括工程規格、工程收費表及圖紙。

就客戶的報價邀請而言，客戶通常會向我們提供相關報價文件（一般包括提交標準、工程規格及工程收費表）用以編製報價。

(ii) 項目評估及編製

於接獲投標或報價邀請後，我們將衡量投標或報價文件並進行評估，以確定工程的範疇及複雜程度、項目規格、成本及盈利、能否在指定時間表內完工、有否資源及專業技術，以便確定是否建議獲取該項目。董事相信，項目評估須從速進行，於投入大量資源編製詳盡的項目建議書之前我們需要在短時間內決定某一特定項目的可行性。

在若干情況下，本集團可能會與其他承包商就若干公營界別項目提交聯合投標，以(i)滿足若干投標的要求及／或(ii)增加獲得合約的機會。本集團提交聯合投標的情況可能包括：(i)合約金額較大，且通過提交聯合投標可提升投標申請的融資能力及資源；及(ii)有關項目可能涉及各類工作，且通過提交聯合投標，各聯合承包商可在若干類型的工程中擁有較為豐富的組合，投標將更為全面及更具競爭力。

業 務

對於該等聯合投標安排，本集團將與其他聯合承包商訂立補充協議，以確定聯合投標及隨後項目合約（倘獲授標）中的角色、責任及財務安排。根據補充協議，其中一名聯合承包商將擔任特定項目的主管承包商，並按議定費用將若干工程外派予其他聯合承包商。董事確認，本集團主動邀請其他承包商參與有關聯合投標的安排，常是由我們擔任主管承包商的角色。另一方面，其他承包商尋求與本集團訂立該等聯合投標安排，常是由我們擔任聯合承包商的角色。於往績記錄期間，本集團訂立的補充聯合投標協議的主要條款如下：

各自角色： 訂明訂立補充聯合投標協議的各方的具體角色。其中一方將承擔主管承包商的角色，而對方將承擔聯合承包商的角色。

工作範疇： 主管承包商於項目中扮演重要角色。其負責：(i)與客戶進行主合約的建築及／或裝修工程；(ii)履行主合約的條款及條件，包括但不限於發行履約保證金、確保項目根據投標文件的要求及時完工以及實施質量控制措施；及(iii)承擔主合約可能產生的任何法律責任。聯合承包商負責（其中包括）(i)於授標函發出後盡快熟悉項目資料；(ii)根據投標文件闡明的要求及主管承包商的特別要求編製工程計劃、機械及直接勞工部署計劃以及施工圖；(iii)安排獲取材料，如獲得報價及匯總報價以供主管承包商使用；(iv)通過進行地盤檢查及參加例會等方式監測及管理項目進展及質量控制；及(v)提供行政支持，如整個項目持續期間的文件處理及歸檔。

特別是，就本集團擔任聯合承包商的JT1、JT2及JT3項目而言，根據補充協議的條款，本集團的服務範疇可大致分為以下類別：

業 務

第1類－初步規劃－於獲授項目後三個月內，本集團作為聯合承包商，負責編製及交付（其中包括）初步施工圖、高級工程計劃、機器及勞工部署計劃以及報價分析等；

第2類－詳細施工圖及工程計劃－於項目的裝修工程開工之前（即基礎工程及樓宇建設工程等必要的前期工程即將竣工時），本集團負責確定及交付項目裝修工程的詳細施工圖及工程計劃，以供主管承包商實施；及

第3類－於整個項目期間的管理支持及現場監督－於整個項目期間，本集團負責提供行政支持，例如提供文件管理服務、參加項目會議以及監察項目的總體進度及質量。

收益分配：

在計及若干因素後，如(i)聯合承包商將予部署的資源；(ii)項目的性質及複雜性；(iii)項目的整體利潤率，主管承包商將就聯合投標業務收取客戶的所有付款並按以個別基準磋商的主合約的若干固定百分比向聯合承包商進行付款。於往績記錄期間，當承擔聯合承包商的角色時，補充協議項下的合約金額介乎各項聯合投標主合約金額的約1.84%至3.1%；至於JT4項目，分配給聯合承包商的合約金額約佔各項聯合投標主合約金額的3.2%。

業 務

於往績記錄期間，本集團根據各項聯合投標安排已承接四個項目。下表載列該等項目的詳情：

項目編號	主管承包商	聯合承包商	合約金額 (概約百萬 澳門幣) (附註1)
JT1.	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	本集團；Long Cheong Construction Engineering Limited (附註3)	11.0 (附註2)
JT2.	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	本集團；Long Cheong Construction Engineering Limited (附註3)	6.0 (附註2)
JT3.	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	本集團	6.0 (附註2)
JT4.	本集團	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	62.5

附註：

- (1) 合約金額指原已授出合約金額，不包括我們客戶發出的所有變更指令。
- (2) 指各聯合投標安排項下本集團根據補充協議有權擁有的合約金額。
- (3) Long Cheong Construction Engineering Limited，一間於澳門註冊成立的主要從事（其中包括）工程及建築的公司。Long Cheong Construction Engineering Limited的一名控股股東亦為Shing Lung Construction and Engineering Company Limited的一名控股股東。經董事確認，Long Cheong Construction Engineering Limited在JT1及JT2項目中被指定為聯合承包商之一，僅為提升聯合投標的競爭力，因為Long Cheong Construction Engineering Limited在類似的公營項目中擁有良好的往績記錄。

我們的行業顧問弗若斯特沙利文認為且保薦人同意，聯合投標安排於澳門建築及裝修行業中並不少見。有關於往績記錄期間的聯合投標的更多詳情，請參閱本文件「業務－在其他項目作為我們分包商而擔當雙重角色的主要客戶」一節。

項目準備工作包括成本及定價分析、技術分析及風險管理。我們亦自我們的分包商獲得報價，以便進行成本估算。

業 務

(iii) 定價

為項目定價時，我們一般參考項目成本估計。我們根據成本及利潤率估計，並計及供應商及分包商的報價、項目的複雜性及計劃完工日期、我們過往投標或報價記錄以及類似項目批出的價格等多項因素釐定投標或報價的價格。有關我們合約主要條款的詳情，請參閱本節「裝修與建築工程合約的主要條款」及「維修及維護合約的主要條款」分節。

(iv) 獲授合約

視乎客戶的要求，彼等可能於提交標書或報價後確定入圍者名單並進行面試。如需要，我們將作出簡報，以向潛在客戶表明我們擁有充足的財務及技術資源承接項目。於面試期間，我們亦會答覆客戶對我們提交的標書或報價提出的任何詢問，建議其他解決方案及就價格及／或其他合約條款進行磋商。

於面試（倘需要）後，獲授合約一般以授標函方式確認。項目擁有人將通常安排與我們訂立正式合約。從收到投標或報價邀請到獲授合約止期間，我們的項目可能需要3至16個星期。

下表載列本集團於往績記錄期間的中標率：

	截至12月31日止年度			截至 4月30日 止四個月
	2016年	2017年	2018年	2019年
投標數目	164	163	124	60
中標數目	30	28	27	12
中標率(%)	18.3	17.2	21.8	20.0
概約投標合約金額 (百萬澳門幣)	2,769.2	5,134.5	3,116.0	6,713.2
概約中標合約金額 (百萬澳門幣)	143.0	83.3	181.9	385.8

業 務

項目實施

獲授合約後，我們將會進行項目實施，其涉及成立項目團隊、提交工程設計及技術建議、草擬詳盡的工程計劃、採購物料、租賃機器及設備、委聘分包商以及掌控項目的整體管理。

(i) 成立項目團隊

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

- 項目經理：負責項目的整體日常管理及實施，包括項目的整體規劃、工程分配、預算、就項目事宜與客戶、供應商及分包商進行溝通。
- 工料測量師：進行成本估計、評估工程進度及已完工工程的數量。
- 地盤經理：負責現場監督及監察工程進度及質量，包括與安全主任協調，以於地盤實施職業安全管理。
- 安全主任：根據法定規定監督實施現場安全及環境保護措施、進行現場安全及環境檢查、調查現場的任何事故及評估我們在現場遵守法定合規情況。
- 項目協調員：負責與分包商及供應商在現場進行溝通。
- 工頭：負責工地上的工人及原材料協調及分配。
- 地盤文員：負責處理地盤的所有文書及行政事宜。

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

業 務

(ii) 提交工程設計及技術建議

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

(iii) 工程計劃

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

(iv) 採購物料

請參閱本文件「業務－供應商」一節。

(v) 租賃機器及設備

請參閱本文件「業務－供應商」一節。

(vi) 分包

請參閱本文件「業務－分包商」一節。

(vii) 履約保證金

於往績記錄期間，我們作為總承包商或分包商承接項目。為保證妥善準時履約，有時客戶會要求我們提供履約保證金，取決於項目規模及性質、客戶背景、我們於項目中的職責及項目擁有人或總承包商（如適用）的要求。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，本集團發行的履約保證金分別約為10.1百萬澳門幣、5.1百萬澳門幣、4.5百萬澳門幣及54,000澳門幣，且本集團須支付履約保證金的項目總數為42項。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認概無客戶以我們的任何項目延遲完成為由提出收取履約保證金。我們承接項目所需的履約保證金金額通常介乎合約總額的5%至10%。履約保證金一般於實際完工證書發出後或按相關項目合約所列明的方式不再有效。

業 務

(viii) 預付款項保證

客戶可能於合約簽立後根據有關合約條款向我們支付合約金額的0%至25%的預付款項。因此，我們或會被要求就等額款項提供預付款項保證，作為向客戶償還有關預付款項的擔保。

(ix) 進度付款及保留金

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。

與客戶的大部分合約中，客戶有權從每筆進度付款中扣留保留金（一般約為合約金額的5%至10%）。一般而言，保留金將於缺陷責任期（約12至60個月）屆滿後發放。董事確認，於往績記錄期間，概無沒收任何保留金。

(x) 變更指令

客戶可於項目執行期間根據合約相關條款作出變更指令。變更指令可包括對數量及設計進行添加、變更或更改。我們將與客戶討論，以相互協定變更指令金額，並將其加入相關合約的合約金額或從有關合約金額扣減。於收到客戶載述將進行工程詳情的變更指令後，我們將作出成本估計及從供應商及分包商獲得報價，並編製及提交建議費用以供客戶審批。變更指令的主要合約條款及結算方式一般與主合約條款一致。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，本集團收到總金額分別約為4.9百萬澳門幣、30.5百萬澳門幣、52.0百萬澳門幣及22.0百萬澳門幣的合共33、42、30及五項變更指令。

(xi) 期限

根據我們董事的經驗，我們執行項目的期限受數項或會有大幅變化的因素影響，包括項目規模、工程範疇、技術複雜程度、特定物料的可用程度、客戶預期以及工程變動等。合約通常列明預期項目完工時間。於往績記錄期間，執行裝修項目的期限介乎1至38個月，而建築項目以及維修及維護項目的期限分別約為9至31個月及一至六個月。在可能導致延長期限的任何情況下，我們將與客戶商討，以重設項目完成所需時間並調整過往報價。

業 務

項目完工

(i) 實際完工

我們的客戶通常會檢查以確保完工工程令人滿意。其後，客戶將出具實際完工證書，證明項目已大致完工並獲准移交。履約保證金（如適用）可能轉換為保留金，將於缺陷責任期末後發放予本集團。

(ii) 缺陷責任期

客戶一般要求提供缺陷責任期，據此我們須負責糾正所發現的任何缺陷。缺陷責任期自出具實際完工證書後持續12至60個月。為保障我們的利益，我們通常要求分包商向我們提供類似的缺陷責任期。

一般而言，客戶將於發出相關證書後發放保留金。於往績記錄期間，我們並無就項目接獲客戶的任何重大申索。

客戶

本集團客戶概況

本集團的客戶主要包括澳門政府、其他法定機構及總承包商。

於往績記錄期間，本集團所有客戶均位於澳門，且本集團全部服務費均以澳門幣列值。

主要客戶

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，來自本集團最大客戶的收益分別約佔本集團總收益的26.3%、23.2%、51.6%及62.1%；而來自本集團五大客戶的收益合共分別約佔本集團總收益的74.3%、78.2%、91.3%及87.1%。

業 務

下文載列於往績記錄期間內來自本集團五大客戶的收益明細：

截至2016年12月31日止年度

排名	客戶名稱	界別	概約收益金額 (百萬澳門幣)	佔總收益 概約百分比 (%)	本集團 所提供服務	業務 關係始於
1	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	私營	46.1	26.3	項目管理服務 及批盪	2012年
2	客戶A	公營	39.6	22.6	裝修	2009年
3	客戶B	公營	16.6	9.5	裝修	2011年
4	客戶C	公營	15.0	8.6	裝修	2009年
5	廸堡工程有限公司	私營	12.7	7.3	批盪	2016年
五大客戶合計			130.0	74.3		

截至2017年12月31日止年度

排名	客戶名稱	界別	概約收益金額 (百萬澳門幣)	佔總收益 概約百分比 (%)	本集團 所提供服務	業務 關係始於
1	明信建築置業有限公司	私營	74.8	23.2	批盪	2014年
2	客戶A	公營	57.5	17.8	裝修	2009年
3	廸堡工程有限公司	私營	45.5	14.1	批盪	2016年
4	客戶D	公營	40.3	12.5	裝修	2015年
5	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	私營	34.4	10.6	項目管理服務 及批盪	2012年
五大客戶合計			252.5	78.2		

業 務

截至2018年12月31日止年度

排名	客戶名稱	界別	概約收益金額 (百萬澳門幣)	佔總收益 概約百分比 (%)	本集團 所提供服務	業務 關係始於
1	明信建築置業有限公司	私營	206.4	51.6	裝修、 石塊工程及 批盪	2014年
2	Zhuo Cheng Construction and Property Limited	私營	95.9	24.0	裝修	2017年
3	客戶D	公營	28.6	7.2	裝修及建築	2015年
4	客戶A	公營	23.3	5.8	裝修	2009年
5	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	私營	10.6	2.7	批盪	2012年
五大客戶合計			364.8	91.3		

截至2019年4月30日止四個月

排名	客戶名稱	界別	概約收益金額 (百萬澳門幣)	佔總收益 概約百分比 (%)	本集團 所提供服務	業務 關係始於
1.	明傑建築有限公司	私營	98.7	62.1	裝修	2018年
2.	Shing Lung Construction and Engineering Company Limited	私營	15.7	9.9	裝修及 批盪	2012年
3.	Viewtiful Renovation	私營	13.6	8.6	裝修	2018年
4.	Zhuo Cheng Construction and Property Limited	私營	5.5	3.5	裝修	2017年
5.	客戶D	公營	4.6	3.0	裝修 及建築	2015年
五大客戶合計			138.1	87.1		

業 務

附註：

- (1) 客戶A是負責土地管理、城市規劃、公共建築及基礎設施建設的澳門政府機構。
- (2) 客戶B是負責教育及青年政策的澳門政府機構。
- (3) 客戶C是負責公共場所的清潔工作、促進城市地區的恢復、道路交通管制工作等的澳門政府機構。
- (4) 客戶D是澳門一所公立綜合性大學。
- (5) Zhuo Cheng Construction and Property Limited是一間於澳門註冊成立的公司，從事建築及相關設計工作。
- (6) Shing Lung Construction and Engineering Company Limited是一間於澳門註冊成立的建築公司。
- (7) 迪堡工程有限公司是一間於澳門註冊成立的工程和建築公司。迪堡工程有限公司的一名股東亦為明信建築置業有限公司的一名股東。就董事所深知，為進行重組以簡化由迪堡工程有限公司及明信建築置業有限公司組成的公司集團（「**明信集團**」）的架構，於最後實際可行日期，迪堡工程有限公司（「**迪堡**」）正處於解散階段。於最後實際可行日期，應收迪堡的貿易應收款項、應收保留金及合約資產均已結清。
- (8) 明信建築置業有限公司是一間於澳門註冊成立的建築公司。明信建築置業有限公司的一名股東亦為迪堡工程有限公司的一名股東。
- (9) 明傑建築有限公司是一間於澳門註冊成立並從事建築的公司。
- (10) Viewtiful Renovation是一間位於澳門並從事裝修工程的商業企業。

於往績記錄期間內各年度本集團所有五大客戶均為獨立第三方。就董事深知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司逾5%的股份）於往績記錄期間於本集團五大客戶中持有任何直接或間接權益。

計及以下因素，董事認為，本集團並未過度依賴任何主要客戶：

- (i) 鑒於僅有客戶A及Shing Lung Construction and Engineering Company Limited截至2018年12月31日止三個年度各年連續蟬聯我們的前五大客戶，共同分別約佔我們截至2018年12月31日止三個年度收益的48.9%、28.4%及8.5%，本集團可展示在裝修及建築業尋找替代客戶的能力；

業 務

- (ii) 董事認為，本集團能夠從潛在客戶中獲得新的收入來源，並減少對任何單一客戶的依賴。於往績記錄期間，迪堡工程有限公司、Zhuo Cheng Construction and Property Limited、明傑建築有限公司及Viewtiful Renovation作為前五大客戶（為往績記錄期間新認識客戶）為我們帶來收益；及
- (iii) 即使我們的任何主要客戶大幅減少與我們的合約數量或終止與我們的業務關係，董事認為，鑒於預計澳門裝修及建築行業將增長，我們有能力並能夠處理來自現有或新客戶的其他潛在項目。誠如本文件「行業概覽」一節所載，於2019年至2023年，裝修及建築行業的收入預計將分別以約8.5%及12.7%的複合年增長率增長。

裝修與建築工程合約的主要條款

本集團按個別項目基準為其客戶提供裝修工程及建築工程服務，而非訂立長期合約。董事認為，相關安排符合澳門行業慣例。本集團與其客戶訂立的各项合約的條款有所不同，惟項目合約的主要條款載列如下：

- 工程範圍 : 項目合約內訂明本集團將提供的服務範圍及工程種類。項目合約亦可能包含客戶載列的產品規格及要求。
- 工程期限 : 本集團須依從客戶訂明的預設裝修或建築工程時間表。
- 合約金額 : 本集團的項目合約主要為按量數付款工程合約，當中載有（其中包括）工料清單或價目表，此乃澳門建築行業普遍採納的合約種類之一。各條目的協定單位費用及多個工程條目的估計工料（基於投標繪圖）均載於工料清單。有關工料清單一般由客戶或總承包商委聘的項目建築師編製。當工程完工時，客戶將計量現場執行的工程的實際工料，本集團將根據已完成工程獲得付款。

業 務

除按量數付款工程合約外，本集團若干項目合約為包幹定價合約，當中合約付款乃根據按客戶指定的規格、繪圖及技術要求進行整項工程的合約協定的固定合約金額（不包括根據其後變更單完成的任何工程）。

- 分包 : 除非項目合約中有明確規定，否則本集團客戶不禁止本集團聘請分包商進行工程，但分包商進行的工程由本集團負主要責任。
- 保險 : 本集團作為總承包商承接項目時，負責為分包商購買所有必要保險，如僱員補償、承包商一切險及第三方責任險。
- 履約保證金 : 根據若干項目合約，本集團須提供由銀行以客戶為受益人發出相等於合約總額約5%至10%的履約保證金，作為本集團妥善履行及遵守於相關項目項下責任的擔保。履約保證金於項目完工後或按相關項目合約所訂明者發還。
- 支付條款 : 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－客戶－進度付款」一節。
- 缺陷責任期 : 本集團可能須就其裝修項目及建築項目提供介乎12至60個月的缺陷責任期。於缺陷責任期內，本集團負責因工程或所用物料缺陷可能引致的補救工作。
- 保留金 : 就部分項目而言，本集團客戶可預扣項目總合約金額的5%至10%作為保留金及將僅於缺陷責任期屆滿時發還。在某些情況下，在發出實際完工證書後，部分保留金將予退還。

業 務

主要供應商

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，本集團最大供應商應佔採購額分別約佔本集團總材料成本的33.2%、46.0%、24.1%及14.9%，而本集團五大供應商應佔總材料成本合計分別約佔本集團採購總額的57.7%、65.3%、69.9%及54.3%。

下文載列於往績記錄期間本集團五大供應商應佔本集團採購明細：

截至2016年12月31日止年度

排名	供應商名稱	佔總材料成本		所供應的主要材料	業務關係始於
		概約材料成本 (百萬澳門幣)	概約百分比 (%)		
1	供應商A	8.2	33.2	建築材料	2015年
2	供應商B	1.6	6.5	建築材料	2015年
3	供應商C	1.6	6.5	辦公家具	2010年
4	供應商D	1.5	6.2	建築材料	2016年
5	供應商E	1.3	5.3	建築材料	2016年
五大供應商合計		14.2	57.7		

業 務

截至2017年12月31日止年度

排名	供應商名稱	概約材料成本 (百萬澳門幣)	佔總材料成本 概約百分比 (%)	所供應的 主要材料	業務 關係始於
1	供應商A	17.3	46.0	建築材料	2015年
2	供應商F	2.5	6.6	建築材料	2016年
3	供應商B	1.8	4.8	建築材料	2015年
4	供應商G	1.5	4.1	建築材料	2013年
5	供應商H	1.4	3.8	照明材料	2017年
五大供應商合計		24.5	65.3		

截至2018年12月31日止年度

排名	供應商名稱	概約材料成本 (百萬澳門幣)	佔總材料成本 概約百分比 (%)	所供應的 主要材料	業務 關係始於
1	供應商A	3.4	24.1	建築材料	2015年
2	供應商E	2.0	14.5	建築材料	2016年
3	供應商B	2.0	14.4	建築材料	2015年
4	供應商I	1.4	9.8	建築材料	2017年
5	供應商J	1.0	7.1	建築材料	2016年
五大供應商合計		9.8	69.9		

業 務

截至2019年4月30日止四個月

排名	供應商名稱	概約材料成本 (百萬澳門幣)	佔總材料成本 概約百分比 (%)	所供應的 主要材料	業務 關係始於
1	供應商K	0.8	14.9	家具	2019年
2	供應商L	0.6	11.4	家具	2019年
3	供應商F	0.6	11.2	建築材料	2016年
4	供應商G	0.6	10.3	建築材料	2013年
5	供應商M	0.4	6.5	衛浴器具	2019年
五大供應商合計		3.0	54.3		

附註：

- (1) 供應商A為一間於澳門註冊成立的公司，從事建築材料的批發及零售，以及石材及木材的加工工作。供應商A由我們兩名董事的緊密聯繫人士擁有。於2016年2月23日，該等緊密聯繫人士向獨立第三方出售彼等於供應商A的所有權益，該等獨立第三方於截至2018年12月31日止三個年度各年於分包商C（本集團五大分包商之一）擁有權益。
- (2) 供應商B是一間於澳門註冊成立的從事水泥貿易及進出口業務的公司。
- (3) 供應商C是一間於澳門註冊成立的從事辦公家具製造及銷售的公司。
- (4) 供應商D是一間位於澳門並從事建築材料、防水材料及娛樂設施貿易的商業企業。
- (5) 供應商E是一間於澳門註冊成立的從事建築材料貿易的公司。
- (6) 供應商F是一間位於香港並從事裝修材料貿易的公司。
- (7) 供應商G是一間位於澳門的從事進口、出口及零售裝修材料的商業企業。
- (8) 供應商H是一間於澳門註冊成立的從事開發及管理照明項目以及照明設備貿易的公司。
- (9) 供應商I是一間於澳門從事建築材料貿易及提供裝修服務的企業。
- (10) 供應商J是一間於澳門註冊成立的公司，從事建築材料的供應及混凝土準備工作。
- (11) 供應商K是一間於澳門註冊成立的從事辦公家具貿易的公司。
- (12) 供應商L是一間位於香港並從事裝修材料貿易的公司。
- (13) 供應商M是一間位於澳門並從事衛浴器具貿易的公司。

業 務

除上文所披露者外，於往績記錄期間各年度，本集團五大供應商均為獨立第三方。就董事深知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司逾5%股本）於往績記錄期間於本集團五大供應商中持有任何直接或間接權益。

甄選供應商的基準

本集團存置一份認可供應商內部名單，並不時更新該名單。本集團將審閱認可供應商的現有名單並根據其產品質量或彼等各自工作表現考慮是否予以剔除或替換。於最後實際可行日期，本集團有79名認可供應商名列其認可供應商內部名單。本集團根據多項標準甄選供應商，包括但不限於彼等的技術能力、往績記錄、價格、產品質量及按時交付。本集團一般於合約獲授予及建議物料獲客戶批准後向供應商採購物料。

於往績記錄期間，董事確認本集團獲得所需貨品或服務供應方面並未經歷任何嚴重短缺或延誤。由於本集團編製投標書時往往顧及承接項目的整體成本，故董事認為本集團可將增加的採購成本轉嫁予其客戶。

主要採購條款

本集團按個別項目基準發出採購訂單，而非與其供應商訂立長期供應合約。董事認為，該安排符合澳門行業慣例。於往績記錄期間，本集團於收到供應商關於所需物料及貨品的報價後透過發出採購訂單向供應商進行採購。本集團與其供應商訂立的各採購訂單的條款有所不同，惟採購訂單的主要條款載列如下：

- | | | |
|------|---|-------------------------------------|
| 物料規格 | : | 所需物料的描述，包括產品的材料種類、數量、尺寸及技術規格。 |
| 支付條款 | : | 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－供應商－信貸政策」一節。 |

業 務

- 按金 : 本集團若干供應商要求採購總額30%至50%的款項作為按金，而本集團部分供應商並無要求支付按金。
- 交付 : 在某些情況下，本集團供應商將貨品直接交付至現場或其他指定地點。在某些情況下，本集團單獨向供應商採購商品。

信貸政策

於往績記錄期間，本集團大部分供應商位於澳門及香港，本集團發出的大多數採購訂單以澳門幣及港元列值。供應商授予至多30天的信貸期。本集團以支票方式結付大多數供應商款項。

分包商

本集團分包商概況

視乎內部資源水平、工程性質、項目複雜程度及成本效益，本集團可向其他分包商外派項目若干工作。於往績記錄期間，本集團分包的工程主要包括拆卸工程、地基及結構工程、裝修工程以及建築服務系統安裝。

於往績記錄期間，本集團所有分包商均以澳門為總部，及本集團大部分分包協議一般以澳門幣列值。

主要分包商

截至2018年12月31日止三個年度各年及截至2019年4月30日止四個月，支付予本集團最大分包商的分包費用分別約佔本集團分包費用總額的22.7%、10.4%、33.9%及41.5%，而支付予本集團五大分包商的分包費用合共分別約佔其分包費用總額的62.5%、34.8%、73.2%及52.8%。

業 務

下文載列於往績記錄期間支付予本集團五大分包商的本集團分包費用明細：

截至2016年12月31日止年度

排名	分包商名稱	佔總分包成本		向本集團提供的主要服務	業務關係始於
		概約分包成本 (百萬澳門幣)	概約百分比 (%)		
1	分包商A	19.7	22.7	機電工程	2011年
2	分包商B	9.5	10.9	批盪	2016年
3	分包商C	9.3	10.8	機電工程及裝修	2015年
4	分包商D	9.1	10.5	建築	2015年
5	分包商E	6.6	7.6	金結工程	2012年
五大分包商合計		54.2	62.5		

截至2017年12月31日止年度

排名	分包商名稱	佔總分包成本		向本集團提供的主要服務	業務關係始於
		概約分包成本 (百萬澳門幣)	概約百分比 (%)		
1	分包商F	19.9	10.4	裝修	2015年
2	分包商C	18.5	9.6	機電工程及裝修	2015年
3	分包商A	13.0	6.8	機電工程	2011年
4	分包商D	8.6	4.5	建築	2015年
5	分包商G	6.6	3.5	批盪	2017年
五大分包商合計		66.6	34.8		

業 務

截至2018年12月31日止年度

排名	分包商名稱	佔總分包成本		向本集團提供的主要服務	業務關係始於
		概約分包成本 (百萬澳門幣)	概約百分比 (%)		
1	分包商H	101.0	33.9	裝修	2017年
2	分包商C	55.8	18.7	機電工程及裝修	2015年
3	分包商I	24.1	8.1	批盪	2018年
4	分包商K	19.5	6.5	批盪	2017年
5	分包商J	17.9	6.0	批盪	2017年
五大分包商合計		218.3	73.2		

截至2019年4月30日止四個月

排名	分包商名稱	佔總分包成本		向本集團提供的主要服務	業務關係始於
		概約分包成本 (百萬澳門幣)	概約百分比 (%)		
1	分包商H	48.1	41.5	裝修	2017年
2	分包商I	4.6	4.0	批盪	2018年
3	分包商L	3.6	3.1	電力及機械工程	2019年
4	分包商M	2.5	2.1	批盪	2017年
5	分包商N	2.4	2.1	空調工程	2014年
五大分包商合計		61.2	52.8		

業 務

附註：

- (1) 分包商A是一間於澳門註冊成立的公司，從事空調及水電系統的安裝和維護服務，以及建築物的建造及裝修。
- (2) 分包商B是一間於澳門註冊成立的從事建築工程裝飾的公司。
- (3) 分包商C是一間於澳門註冊成立的從事空調、機電工程和消防工程系統安裝、維護服務及貿易的公司。
- (4) 分包商D是一間於澳門註冊成立的從事電力及機械工程的公司。
- (5) 分包商E是一間位於澳門的從事木材及鐵藝的商業企業。
- (6) 分包商F是一間位於澳門的從事裝修工程的商業企業。
- (7) 分包商G是一間位於澳門的從事混凝土及批盪工程的商業企業。
- (8) 分包商H是一間於澳門註冊成立的從事建築及裝修工程的公司。
- (9) 分包商I是一間於澳門註冊成立的從事裝修工程及環境設計工作的公司。
- (10) 分包商J是一間於澳門註冊成立的從事建築及裝修工程的公司。
- (11) 分包商K是一間於澳門註冊成立的從事建築及裝修工程的公司。
- (12) 分包商L是一間於澳門註冊成立的從事電力及機械工程以及建築工程的公司。
- (13) 分包商M是一間於澳門註冊成立的從事建築及土木工程的公司。
- (14) 分包商N是一間於澳門註冊成立的從事空調工程系統安裝、維修服務及貿易的公司。

於往績記錄期間，本集團五大分包商均為獨立第三方。就董事深知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（於最後實際可行日期擁有本公司逾5%股本）於往績記錄期間於本集團五大分包商中持有任何直接或間接權益。

甄選分包商的基準

本集團存置一份認可分包商內部名單，並不時更新該名單。本集團將審閱認可分包商的現有名單並根據其產品質量或其各自工作表現考慮是否予以剔除或替換。於最後實際可行日期，本集團有84名認可分包商名列其認可分包商內部名單。因此，董事認為本集團並無嚴重依賴任何單一分包商。於評估分包商是否合資格列於名單時，本集團會基於其技術能力、作業記錄、定價競爭力、勞工資源及過往安全表現審慎評估分包商。

業 務

對於各項目，本集團一般根據分包商的相關技能及經驗，自認可名單上甄選兩名或以上分包商，並邀請彼等提供報價。本集團隨後將甄選最合適的分包商。

於往績記錄期間，董事確認本集團在取得分包商服務方面並未遇到任何困難，並未因本集團委聘的分包商提供的服務標準與質量而收到客戶的任何重大申索。

對分包商的監控

本集團設有項目團隊監督各項目，包括每日指派現場工頭監督及監察分包商工作進度，確保彼等符合安全及工藝要求，並負責項目現場的統籌工作。此外，項目經理定期對分包商完成的工程進行檢查，確保已完成的工程與合約設計一致。

本集團規定我們的分包商須在現場遵循有關職業安全指引。所有現場人員（包括本集團自身的人員及本集團分包商的僱員）於進入現場前均須持有勞工事務局簽發的有效職業安全卡。有關本集團工程質量、職業健康及安全以及環境保護方面的內部規則及規章的進一步資料，請參閱本節「質量控制」、「職業健康與安全」及「環境合規」等分節。

為管理本集團分包商所承接工程的情況，本集團項目經理定期審查指定分包商的工程進度狀況。本集團分包商的工作表現將透過以下方面進行監督：(i)與分包商的負責人員召開會議檢討其表現；(ii)對分包商的工程進行檢驗或檢查；或(iii)定期評估分包商的表現。

於往績記錄期間，董事確認概無本集團客戶就分包商已竣工工程的質素提出申索。

業 務

分包協議的主要條款

本集團一般按個別項目基準委聘分包商，而非與其訂立長期分包協議。董事認為，相關安排符合澳門行業慣例。本集團與其分包商訂立的各分包協議的條款可能有所不同，惟一般分包協議的主要條款載列如下：

- 工程範圍 : 分包協議中訂明分包商將予進行的服務範圍及工程種類。
- 合約金額 : 就按量數付款工程合約而言，最終合約金額將根據協定單位費用及所完成工作量的計量而釐定。
- 就包幹定價合約而言，總合約金額將根據變更指令（如有）於委聘時釐定。
- 保險 : 本集團作為總承包商，負責按照建築工程的要求投購必要的保險。
- 支付條款 : 有關支付條款的進一步詳情，請參閱本文件「業務－分包商－信貸政策」一節。
- 缺陷責任期 : 本集團分包商一般就其已完成工程提供缺陷責任期。
- 保留金 : 本集團可能預扣分包協議總額的5%至10%作為保留金。保留金應於缺陷責任期屆滿並經客戶確認後向分包商支付。有關本集團應付款項週轉天數的進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－貿易及其他應付款項－(i)貿易應付款項」一節。

業 務

信貸政策

當工程及／或已消耗物料的估計價值獲協定後，本集團的分包商通常每月會提交付款申請，並不時向本集團發出發票。

於往績記錄期間，本集團所有分包商均以澳門為總部，及分包協議通常以澳門幣列值。我們的外包商一般向本集團授予最多35日的信貸期。

在其他項目作為我們分包商而擔當雙重角色的主要客戶

Shing Lung Construction and Engineering Company Limited於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月為我們五大客戶之一，亦為我們截至2016年及2017年12月31日止年度的分包商之一。於往績記錄期間，除提供分包或批盪服務之外，我們亦根據相關聯合投標安排作為聯合承包商與Shing Lung Construction and Engineering Company Limited（其向我們分派項目管理工作）承接三個項目。有關聯合投標安排的詳情，請參閱本文件「業務－我們的營運流程－投標／報價程序」一節。

此外，於往績記錄期間，本集團根據相關聯合投標安排作為主管承包商與Shing Lung Construction and Engineering Company Limited承接一項項目。有關聯合投標安排的詳情，請參閱本文件「業務－我們的營運流程－投標／報價程序」一節。

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，Shing Lung Construction and Engineering Company Limited所貢獻收益分別約為46.1百萬澳門幣、34.4百萬澳門幣、10.6百萬澳門幣及15.7百萬澳門幣，分別佔我們總收益的26.3%、10.6%、2.7%及9.9%。同期，我們向Shing Lung Construction and Engineering Company Limited支付的分包成本分別約為1.0百萬澳門幣、零、零及零，分別約佔總分包成本的1.2%、零、零及零。

存貨管理

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團概無任何存貨。

季節性

董事認為，除農曆新年期間為裝修行業及建築行業的傳統淡季外，本集團的業務運營並無任何重大季節性。

業 務

銷售及市場推廣

本集團並未保留銷售及市場推廣團隊，執行董事將直接接洽潛在客戶進行銷售及市場推廣活動。於往績記錄期間，本集團主要透過客戶直接邀請投標獲得新業務，而董事認為，此乃歸功於本集團的往績記錄及於澳門業內的既有地位。

市場及競爭

根據弗若斯特沙利文報告，澳門裝修行業產生的收益增長迅速，由2013年的約3,153.3百萬澳門幣增至2018年的約8,883.8百萬澳門幣，複合年增長率約為23.0%。估計澳門裝修市場於2019年至2023年期間將以約8.5%的複合年增長率緩和增長，於2023年達約13,523.2百萬澳門幣。該增長乃由基礎設施開發及旅遊業增長推動。按收益計，在2018年本集團是澳門第二大裝修承包商，擁有約4.4%的市場份額。澳門裝修市場主要由大型承包商主導，其中前五名承包商於2018年擁有的總市場份額約為26.9%。澳門建築市場錄得強勁增長，由2013年的393億澳門幣增長至2018年的820億澳門幣，複合年增長率為15.8%。該快速增長主要得益於2013年至2018年新建的賭場及酒店。新城區A區城市開發及填海工程的住宅開發加快，將增加對建築的需求。於2019年至2023年期間，澳門建築市場可能將以12.7%的複合年增長率持續增長，於2023年達至1,481億澳門幣。澳門建築市場由大型承包商主導，其中前五名承包商於2018年擁有的總市場份額約為25.3%。

有關本集團經營所處行業的競爭格局或經營趨勢的進一步資料，請參閱本文件「行業概覽」一節。

對沖

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團並無任何對沖活動。

研發

於往績記錄期間及於最後實際可行日期，本集團並無參與任何研發活動，亦無產生任何研發開支。

業 務

主要資質及證書

下表載列最後實際可行日期本集團的主要資質及所持證書：

首次授出年份	獲授人	資質	頒發機構	有效期
2005年	華聯創基	承建商註冊（執行工程類別）	土地工務運輸局	2019年年度
2012年	尚紀建築	承建商註冊（執行工程類別）	土地工務運輸局	2019年年度
2013年	群豐石材	承建商註冊（執行工程類別）	土地工務運輸局	2019年年度
2014年	華記環球	承建商註冊（執行工程類別）	土地工務運輸局	2019年年度
2017年	華記環球	執行項目細化功能的登記	土地工務運輸局	2019年年度

誠如澳門法律顧問所告知，於土地工務運輸局登記為建築公司須透過提交[編纂]按年續期，且前提條件為公司(i)於澳門擁有辦事處；(ii)主營業務與建築或裝修工程有關；(iii)僱用至少一名合資格技術人員；及(iv)業務已投保。鑒於華聯創基、尚紀建築、群豐石材及華記環球遵守上述法律規定，澳門法律顧問認為華聯創基、尚紀建築、群豐石材及華記環球各自在土地工務運輸局登記為建築公司的續期並無法律障礙。

質量控制

一般情況下，除規模極小的項目，本集團各項目均有項目團隊，包括（其中包括）一名執行董事及一名項目經理，負責項目整體質量保證。

有關本集團對其分包商的質量控制措施，請參閱本文件「業務－分包商－對分包商的監控」一節。

內部控制

為籌備[編纂]，本集團已委聘獨立內部控制顧問（「內部控制顧問」）對內部控制制度進行詳細評估。

業 務

內部控制顧問於2017年9月完成首輪內部控制審閱並提出完善本集團內部控制制度的措施及政策。於2018年4月及2019年10月，內部控制顧問進行後續審閱，包括但不限於本節「業務－違規事宜－為防止違規事件再次發生而採取的主要措施」一節所載的措施。根據後續審閱結果，董事確認，且保薦人讚同，於最後實際可行日期本集團內部控制制度並無任何重大缺陷。

保險

董事認為，經考慮本集團的現有營運及現行行業慣例，本集團的投保範圍屬充足且符合行業規範。

本集團為僱員投購僱員賠償保險。經本公司確認，本集團按個別項目基準，根據法律規定及／或本集團客戶的具體要求為每個建設項目投購必要的僱員賠償保險及額外保險，如承包商一切險及第三方責任險。每個建設項目必要的僱員賠償險範圍涵蓋本集團及其分包商僱用的所有員工。

職業健康與安全

職業健康與安全措施

本集團已制定程序，透過內部規則列明多項安全措施為工人提供安全及健康的工作環境。於內部規則中，本集團向工人及分包商強調開展裝修及建築工程面臨的潛在危險，並訂明相應的措施及須予遵守的規定，包括（其中包括）：

潛在危險

防止落料

安全措施及規定

- 所有工作人員必須在有物體墜落危險的地方佩戴安全帽
- 沿循直立腳手架提供安全網，以防止物體掉落

業 務

潛在危險

安全措施及規定

焊接

- 不得在儲存易燃材料場所附近或在可能存在或遺漏爆炸性或可燃性粉塵、氣體或汽化液的材料或廠房附近進行焊接或切削操作
- 用於焊接的氧氣瓶不得水平放置，必須牢牢固定

高空及腳手架作業

- 直立腳手架將在合資格人員的指導下豎立
- 所有腳手架須每月檢查一次或於短暫暴露於可能影響其穩定性的天氣條件後進行檢查

本集團已設計有關方法，旨在確保現場設立安全工作程序。下文為若干關鍵方法：

安全檢查

- ： 項目經理或工頭須每天檢查現場以檢查遵守法規情況並向有關人士報告任何不合規情況以改善各種不良情況

工頭須在每天工作前與工人一起召開現場安全會議，強調安全措施的重要性並提供降低安全風險的措施。

選擇及監控分包商

- ： 本集團將檢查並記錄分包商未能遵守安全措施的情況。本集團將考慮不聘用就同一事項違規三次以上的分包商。分包商的評價由項目經理、工頭及安全主任評估。一旦獲授合約，分包商必須遵守本集團的安全守則。進一步詳情，請參閱本文件「業務－分包商－對分包商的監控」一節

業 務

處理工傷及意外事故的內部程序

董事認為，鑒於本集團所提供服務的性質，場地工人因高空作業或密閉空間作業等潛在危險工作環境而易遭受工傷事故。本集團已制定制度記錄及處理場地工人的意外及工傷事故。我們的人力資源部門負責記錄及處理意外及工傷事故。該部門人員亦負責與有關保險公司及受傷工人進行聯絡。本集團匯報、記錄及處理意外事故及傷害的一般程序如下：

1. 受傷場地工人應告知現場監督員受傷詳情，包括（但不限於）地點、時間、受傷原因等；
2. 相關項目經理將向工程總監提交事故報告表，其中載有該事故的詳情、受傷狀況、事故原因以及建議的改善措施；
3. 本集團將向勞工事務局遞交事故報告；及
4. 項目經理、工頭及安全主任將持續監督安全措施的實施。

截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月，及隨後直至最後實際可行日期，本集團分別錄得(i)零宗、四宗、一宗、零宗及零宗涉及本集團所僱用工人的意外事故；及(ii)一宗、九宗、零宗、一宗及零宗涉及本集團總承包商或分包商所僱用的工人的意外事故。下表載列於往績記錄期間及直至最後實際可行日期記錄的意外事故的性質：

業 務

涉及本集團僱員的意外事故

意外事故 編號	意外事故 發生日期	意外事故的詳情	已結算金額或 估計賠償額	於最後實際 可行日期的情況
1.	2017年2月24日	一名工人在天花板上鑽洞時，沙礫落入眼睛，導致受傷	2,310澳門幣	已結算
2.	2017年3月1日	一名工人在做木材模板時意外地傷到了大腿	5,459澳門幣	已結算
3.	2017年5月16日	在進行粉刷工作時，瓷磚落在一名工人的腳上並造成傷害	10,632澳門幣	已結算
4.	2017年10月13日	在進行水泥工作時，液態水泥進入工人的眼睛並造成傷害	3,312澳門幣	已結算
5.	2018年1月7日	一名工人受僱期間在下樓梯時摔倒，並因摔倒導致肋骨斷裂	25,099澳門幣	已結算

涉及本集團總承包商或分包商僱員的意外事故

意外事故 編號	意外事故 發生日期	意外事故的詳情	已結算金額或 估計賠償額	於最後實際 可行日期的情況
1.	2016年10月24日	一名工人在受僱期間受傷，導致耳朵螺旋表面受傷	13,365澳門幣	已結算
2.	2017年1月13日	一名工人在洗地板時，扭傷了手	52,346澳門幣	已結算
3.	2017年1月16日	一名工人在離開施工現場時從自行車上摔下，導致右肩受傷	估計賠償額待確認	進行當中

業 務

意外事故 編號	意外事故 發生日期	意外事故的詳情	已結算金額或 估計賠償額	於最後實際 可行日期的情況
4.	2017年2月7日	一名工人在工作時墜落，導致臉和胳膊擦傷	854澳門幣	已結算
5.	2017年2月15日	一名工人在工作時摔倒，導致胳膊受傷	222,004澳門幣	已結算
6.	2017年4月7日	一名工人在搬運材料以為一個粉刷項目作準備時滑倒，撞到附近的水泥磚，導致肋骨骨折	58,366澳門幣	已結算
7.	2017年10月10日	一名工人拆除臨時遮蓋物時，手臂被鋒利的邊角劃傷	10,223澳門幣	已結算
8.	2017年10月11日	一名工人在有突起物的牆壁旁工作時，弄傷了左手	6,579澳門幣	已結算
9.	2017年10月22日	一名工人在工作時踩到一個不穩定的物體，扭傷了腳踝	1,921澳門幣	已結算
10.	2017年11月20日	一名工人走樓梯時滑倒，導致其頭部受傷	28,710澳門幣	已結算
11.	2019年2月26日	一名工人因掉落的鋼索，導致其頭部負傷。	估計賠償額待確認	進行當中該名工人正處於治療當中

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團錄得16宗意外事故，其中(i)14宗意外事故的有關索償已結算；及(ii)上述兩宗意外事故的有關索償仍在進行中。董事確認，(i)我們有足夠的承保範圍（就涉及我們僱員的意外事故）；及(ii)本集團能夠從本集團的有關總承包商或分包商尋求充足的補償或彌償或取得充足的投保範圍，視情況而定（就涉及彼等僱員的意外事故）。

業 務

意外事故率分析

下表載列於往績記錄期間本集團與行業平均數之間在澳門建築業每1,000名工人的行業意外事故率及每1,000名工人的行業致命率方面的比較：

	澳門 行業平均數 (附註1)	本集團 (附註2)
2016年		
每1,000名工人的意外事故率	23.6	3.0
每1,000名工人的致命率	0.2	0.0
2017年		
每1,000名工人的意外事故率	23.1	25.0
每1,000名工人的致命率	0.2	0.0
2018年		
每1,000名工人的意外事故率	不適用 (附註3)	1.9
每1,000名工人的致命率	不適用 (附註3)	0.0
截至2019年4月30日止四個月		
每1,000名工人的意外事故率	不適用 (附註3)	0.9
每1,000名工人的致命率	不適用 (附註3)	0.0

關於2017年每1,000名工人的意外事故率上升，董事認為，此乃由於與往年相比，本集團於2017年承接的建築工地的工程相對較多，而非現有構築物工程，而就性質而言，建築工地發生意外事故的風險更高。儘管如此，本集團2017年每1,000名工人的意外事故率稍高於2017年的行業平均概率。

無論如何，由於意外事故率上升，本集團已實施措施以減低建築工地的意外事故率。有關詳情，請參閱本文件「業務－職業健康與安全」一節。

附註：

1. 資料來源：澳門政府勞工事務局。
2. 本集團的意外事故率乃按年度／期間的行業意外事故數目除以（僅包括本集團分包商的僱員）年度／期間的本集團建築工地內每日建築工地工人平均數計算。
3. 有關數據於最後實際可行日期尚不可得。

業 務

下表載列本集團於往績記錄期間之損失工時工傷事故頻率（「LTIFR」）：

	LTIFR (附註)
截至2016年12月31日止年度	0.1
截至2017年12月31日止年度	0.8
截至2018年12月31日止年度	0.1
截至2019年4月30日止四個月	0.1

附註：LTIFR為顯示工作期間內某一特定時間（即每100,000小時）發生損失工時工傷事故的頻率。上文所示LTIFR按本集團於有關年度／期間的損失工時工傷事故次數乘100,000除以現場工人於同一年度／期間的工作時長計算得出。其假設每個工人的工作時長為每日九小時。

除上文披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無發生有關工人安全的任何重大事故或意外事故。

環境合規

環境合規措施

根據澳門法例，本集團的營運須遵守若干環保規定，有關詳情載於本文件「監管概覽－C. 與環境保護有關的法律及法規」一節。

本集團的內部規則載有本集團的僱員須遵循的規管環境保護合規的緩解措施及指引。有關緩解措施及指引包括（其中包括）：

範圍	緩解措施及指引
空氣污染控制	<ul style="list-style-type: none">對於可能影響空氣質量的工作程序，將盡可能採用灑水方式。倘不能灑水，將採取適當的隔離措施。
水污染控制	<ul style="list-style-type: none">各類建築廢水應先進行加工處理再排出。

業 務

範圍	緩解措施及指引
噪音控制	<ul style="list-style-type: none">• 所有發出噪音的建築活動僅可根據相關部門的法定規定或授出的許可在工作時間內進行。• 所有設備須妥當定期維護在良好的運行狀態。• 在噪音工作環境中工作的工人將獲分發適當的裝備。
廢物管理	<ul style="list-style-type: none">• 建築廢物的處理應定期在特定地點進行。• 應盡可能實行廢物回收利用。

有關環境合規的往績記錄

董事確認，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團概無產生任何有關遵守澳門適用環境規則及法規的開支。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，董事確認，本集團員工並無嚴重違反本集團內部環境管理規則或不遵守與環保相關的適用法律及法規。

僱員

按職能劃分的僱員人數

於最後實際可行日期，本集團共有53名僱員。本集團大部分僱員駐留澳門。

業 務

下表載列按職能劃分的本集團僱員人數明細：

	2016年	於12月31日 2017年	2018年	於最後實際 可行日期
董事	4	4	4	4
管理層	3	4	5	5
行政、會計及財務	3	6	6	5
項目管理及實施（包括 項目經理、工程師）	15	15	21	16
直接勞工	30	55	33	23
總計	55	84	69	53

於2016年、2017年及2018年12月31日以及於最後實際可行日期，本集團的僱員人數分別為55名、84名、69名及53名。有關波動主要受本集團僱用的直接勞工人數影響。我們通常以項目為基礎僱用直屬勞工，且項目完工後，則解除相關直屬勞工。因此，本集團於任何指定日期僱用的直屬勞工數目取決於若干因素，包括：(i)進行中的項目數目及(ii)每個項目所需的直屬勞工數目。

與員工的關係

董事認為，本集團與其僱員維持良好關係。董事確認，於往績記錄期間，本集團概無與僱員發生任何重大問題或因勞資糾紛而導致營運中斷，亦無在招聘及挽留有經驗員工或熟練人員上遭遇任何困難。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，僱員概無成立工會。

招聘政策

本集團一般主要透過刊登招聘廣告自公開市場招聘僱員。本集團擬竭力吸引及挽留適當及合適人員為本集團服務。本集團持續評估可用人力資源，並將釐定是否需要額外人員以配合本集團的業務發展。

業 務

培訓及薪酬政策

本集團將根據澳門適用僱傭法例與每名僱員分別訂立僱傭合約。

本集團向僱員提供的薪酬待遇一般包括基本薪金、花紅及其他現金津貼或補貼。本集團主要根據每名僱員的資歷、相關經驗、職位及年資釐定其薪金。

本集團將安排其僱員參加由外部人士開展的職業安全教育及培訓，以提高彼等的工作安全意識。

物業

自有物業

於最後實際可行日期，本集團於澳門並無擁有任何用於營運的物業。

租賃物業

於最後實際可行日期，本集團於澳門租賃兩項物業作營運之用，詳情載列如下：

編號	地點	租賃面積 平方米 (概約)	期限	業主	租金	用途
1.	澳門 宋玉生廣場249號 中土大廈7樓B座	94.45	兩年 (自2018年 2月1日開始)	獨立第三方	每月33,000 澳門幣	商業
2.	澳門 宋玉生廣場249號 中土大廈7樓E&F座	184.48	兩年 (自2018年 1月1日開始)	曾先生	每月48,000 澳門幣	辦公室

董事確認，於往績記錄期間，本集團在續租方面並無遇到任何困難。

業 務

知識產權

商標

於最後實際可行日期，本集團已於澳門註冊四項商標，並已於香港註冊三項商標，詳情請參閱本文件附錄四「B.有關我們業務的其他資料－2.知識產權－商標」一段。

域名

於最後實際可行日期，本集團已於澳門註冊一個域名，即 www.huarchi.com，詳情請參閱本文件附錄四「B.有關我們業務的其他資料－2.知識產權－域名」一段。

違規事宜

董事確認，除下文所披露者外，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團已遵守澳門（為本集團營運所在主要司法權區）所有重大適用法律及法規。

業 務

系統性違規概要

下表載列於往績記錄期間本集團過往系統性違規概要：

1. 不遵守職業衛生及安全法規

違規詳情	違規原因	潛在的法律後果及最高處罰	採取的糾正措施及對本集團的實際營運或財務影響
截至2016年及2017年12月31日止年度及其後直至最後實際可行日期，華聯創基因未能遵守我們工地的某些職業衛生及安全要求，分別收到九次、六次及兩次澳門建築業職業衛生及安全法規（「 職業衛生及安全法規 」）違規通知書。	違規事件為無意，及由於現場工作人員疏忽大意而導致。	澳門法令第67/92/M號對違反職業衛生及安全法規各條款的情況分別制定處罰措施。 經澳門法律顧問確認，截至2016年及2017年12月31日止年度及其後直至最後實際可行日期，華聯創基接獲通知對於違規事件的最高罰款分別為202,500澳門幣、172,500澳門幣及60,000澳門幣。	截至2016年及2017年12月31日止年度及其後直至最後實際可行日期，勞工事務局就違反職業衛生及安全法規而實施的實際罰款分別為40,500澳門幣、34,500澳門幣及9,000澳門幣。我們的董事已確認所有罰款均已結清。 我們的澳門法律顧問已向本集團確認，(i)華聯創基已妥善解決勞工事務局施加的各項罰款；(ii)有關案件已全部結案；及(iii)華聯創基或其董事因違規事件而被起訴的可能性甚微。 考慮到(i)華聯創基支付的罰金並不重大；及(ii)我們的澳門法律顧問的意見，董事認為，違反職業衛生及安全法規事件將不會對本集團造成重大不利營運或財務影響。因此，並未就違規事件作出撥備。

業 務

2. 逾期提交補充稅報稅表不符合稅務條例

違規詳情	違規原因	潛在的法律後果 及最高處罰	採取的糾正措施及對本集團的實際營運或財務影響															
<p>華記環球、華聯創基、群豐石材及尚紀建築於澳門所得補充稅規例（「澳門所得補充稅規例」）第64條的規定期限（即2016年6月30日至2017年6月30日）內未能提交截至2015年及2016年12月31日止年度的補充稅報稅表。</p>	<p>違規事件為無意，及由於本集團稅務申報人員的疏忽大意以及相關知識不足而導致。</p>	<p>澳門所得補充稅規例第64/n.1條規定，納稅人應提交的聲明缺失或不準確，以及經核實如有遺漏，將被處以100澳門幣至10,000澳門幣的罰款。第64/n.2條進一步規定，如屬故意違規、不準確或遺漏，將被處以1,000澳門幣至20,000澳門幣的罰款。</p>	<p>於2018年第一季度，本集團已通過向澳門金融服務局（「金融服務局」）分別提交華記環球、華聯創基、群豐石材及尚紀建築截至2015年及2016年12月31日止年度的逾期補充稅報稅表糾正不符合規定的事宜。截至2017年12月31日止年度的補充稅報稅表亦已於訂明期限內提交。</p> <p>我們的稅務顧問已確認，下表載列根據金融服務局評估華記環球、華聯創基、群豐石材及尚紀建築各自截至2015年及2016年12月31日止年度的應付稅項金額。</p>															
		<p>澳門所得補充稅規例第67條規定，倘違法者於接受處罰後18個月內再次違反，則將被視為再犯，而相關罰金將會加倍。</p>	<p>根據金融服務局估計的 應付補充稅項金額（澳門幣）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">截至該日止年度</th> <th style="text-align: center;">華記環球</th> <th style="text-align: center;">華聯創基</th> <th style="text-align: center;">群豐石材</th> <th style="text-align: center;">尚紀建築</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2015年12月31日</td> <td style="text-align: center;">零</td> <td style="text-align: right;">1,124,544</td> <td style="text-align: right;">210,888</td> <td style="text-align: right;">141,180</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2016年12月31日</td> <td style="text-align: right;">36,394</td> <td style="text-align: right;">2,259,697</td> <td style="text-align: right;">1,461,684</td> <td style="text-align: center;">零</td> </tr> </tbody> </table>	截至該日止年度	華記環球	華聯創基	群豐石材	尚紀建築	2015年12月31日	零	1,124,544	210,888	141,180	2016年12月31日	36,394	2,259,697	1,461,684	零
截至該日止年度	華記環球	華聯創基	群豐石材	尚紀建築														
2015年12月31日	零	1,124,544	210,888	141,180														
2016年12月31日	36,394	2,259,697	1,461,684	零														
		<p>我們的澳門營運附屬公司於2018年第一季度期間提交截至2015年及2016年12月31日止年度的補充稅報稅表。</p>	<p>我們的稅務顧問告知，華記環球、華聯創基、群豐石材及尚紀建築(i)已結算根據金融服務局評估截至2015年及2016年12月31日止年度的各項補充稅項；及(ii)並無就逾期提交補充稅報稅表而面臨尚餘稅項風險。</p>															
		<p>我們的澳門法律顧問確認，根據澳門所得補充稅規例，華記環球、華聯創基、群豐石材及尚紀建築將就逾期提交截至2015年及2016年12月31日止年度的補充稅報稅表而面臨最高罰款60,000澳門幣。</p>	<p>於2017年11月，金融服務局就尚紀建築逾期提交截至2015年12月31日止年度的報稅表對其處以10,952澳門幣的罰款。該等罰款已於2017年11月結清。</p>															

業 務

違規詳情	違規原因	潛在的法律後果 及最高處罰	採取的糾正措施及對本集團的實際營運或財務影響
			<p data-bbox="858 310 1358 417">於2018年7月，金融服務局就華聯創基逾期提交截至2015年12月31日止年度的報稅表對其處以3,000澳門幣的罰款。該罰款已於2018年7月結清。</p> <p data-bbox="858 459 1366 566">我們的稅務顧問已確認，根據金融服務局目前的評估慣例，金融服務局不可能因華聯創基或尚紀建築逾期提交截至2015年12月31日止年度的報稅表而對其施以進一步處罰。</p> <p data-bbox="858 608 1350 715">由於華記環球於18個月內就此再次違規，因此截至2015年12月31日止年度的逾期申報納稅罰款估計為截至2014年12月31日止年度數額的兩倍，即10,000澳門幣。</p> <p data-bbox="858 757 1366 1012">儘管本集團已於2018年第一季度就提交逾期補充稅報表採取糾正措施，但截至目前為止，金融服務局尚未告知本集團是否將對逾期提交截至2016年12月31日止年度的報稅表處以罰款。然而，根據金融服務局就截至2015年12月31日止年度所處罰的金額及澳門所得補充稅規例第67條，我們的稅務顧問已確認，本集團就逾期提交截至2015年及2016年12月31日止年度的補充稅報表而須繳納的最高罰金合共將為131,856澳門幣。</p>

業 務

違規詳情	違規原因	潛在的法律後果 及最高處罰	採取的糾正措施及對本集團的實際營運或財務影響		
			<p>經我們的稅務顧問確認，下表載列華記環球、華聯創基、群豐石材及尚紀建築就逾期申報補充稅報稅表各自所處的罰款金額。</p>		
			<p>罰款金額 (澳門幣)</p>		
			截至2015年 12月31日止年度	截至2016年 12月31日止年度	總計
			10,000 (由稅務顧問 估計的罰金)	20,000 (由稅務顧問 估計的罰金)	30,000
			3,000 (由金融服務局 開出的實際罰金)	6,000 (由稅務顧 問估計的罰金)	9,000
			20,000 (根據澳門所得 補充稅規例將 處以的最高罰金)	40,000 (根據澳門所得 補充稅規例將 處以的最高罰金)	60,000
			10,952 (由金融服務局 開出的實際罰金)	21,904 (由稅務顧問 估計的罰金)	32,856
			<p>我們的稅務顧問已確認，本集團已結付由金融服務局就違規事宜實際開出的所有罰金。</p>		

業 務

違規詳情	違規原因	潛在的法律後果 及最高處罰	採取的糾正措施及對本集團的實際營運或財務影響
			澳門法律顧問已確認，在清償所有應付稅款及罰款後，本集團或董事不太可能因逾期申報納稅而被起訴。
			經考慮我們的稅務顧問及澳門法律顧問的意見，董事認為，違規事件將不會對本集團造成重大不利營運或財務影響，因此並未就不合規事件作出撥備。

業 務

我們控股股東作出的彌償保證

我們的控股股東已根據彌償契據就上述違規事件引致的一切損失及責任向本集團作出彌償，詳情請參閱本文件附錄四「E.其他資料 – 1.稅項及其他彌償保證」一段。

為防止違規事件再次發生而採取的主要措施

為加強本集團風險管理及內部監控政策的執行，本集團已採取並將採取以下措施：

- (i) 本集團已委聘澳門註冊核數師監督稅務申報事宜以確保遵守澳門所得補充稅規例；及
- (ii) 本集團於2018年4月開始就稅務申報制定一套內部監控政策及程序：
 - 1. 我們的賬簿及記錄將根據香港會計準則編製，與澳門當地稅務機關所接受的會計準則大體相似；及
 - 2. 我們的財務總監兼會計部門主管將審核並批准澳門核數師編製的納稅申報表。

內部控制顧問進行的審閱

內部控制顧問已於2018年4月及2019年10月對經改進內部控制措施完成後續審閱，確認並無發現未予糾正的缺陷。經考慮(i)內部控制顧問進行後續審閱後並無發現本集團經改進內部控制制度存在任何重大缺陷或重大不足；及(ii)本集團已妥善實施內部控制顧問所推薦的經改進內部控制措施，董事認為經改進內部控制措施對本集團營運而言屬充足有效。

業 務

董事及保薦人的意見

保薦人已審閱過往違規事宜的糾正措施及內部控制顧問編製的內部控制報告，與內部控制顧問討論經改進內部控制措施的設計是否有效，且與董事一致認為本公司的經改進內部控制措施可充分有效確保本集團擁有適當的內部控制制度。

保薦人認為上述違規事件概不會對上市規則第3.08條及3.09條規定的董事適合性以及上市規則第8.04條規定的本公司[編纂]的適用性構成任何影響。保薦人在發表意見時考慮了以下因素：

1. 違規事件是無意的，及由於相關僱員或工人的疏忽大意或知識不足而造成的，該等事件並不涉及我們董事的故意不當行為、欺詐、欺騙或腐敗；
2. 違規事件並非由於董事缺乏管理本集團業務營運的經驗或誠信造成；及
3. 我們的董事已採取行動盡可能糾正違規事件，並加強內部控制政策及程序以防止違規事件再次發生。

訴訟

於往績記錄期間及截至最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、申索或仲裁，及據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何待決或面臨威脅的重大訴訟、申索或仲裁。

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威脅的申索一般與我們日常業務過程中發生的工傷事故有關，其詳情載於本文件「業務－職業健康與安全」一節。董事認為，該等申索概不會對我們的業務、經營業績或財務狀況造成重大影響。