

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Space Group Holdings Limited 恆宇集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2448)

### 截至二零二零年十二月三十一日止年度 全年業績公告

#### 摘要

- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的收益約為400,016,000澳門元，較去年的收益(二零一九年：451,904,000澳門元)減少約11.5%，二零二零年十二月三十一日止年度本公司權益股東應佔溢利及年內溢利約為39,396,000澳門元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司權益股東應佔溢利及年內溢利約為61,955,000澳門元，減幅約為36.4%。
- 截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團成立金融服務分部。本集團於二零二零年收購恆宇證券有限公司及恆宇資產管理有限公司之全部已發行股本，前述公司可根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。
- 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的每股基本盈利為5澳門仙(二零一九年：8澳門仙)，與截至二零一九年十二月三十一日止年度的本公司權益股東應佔溢利一致。
- 董事會並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一九年：無)。

恆宇集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合業績。

## 綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

(以澳門元表示)

	附註	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
收益	3	400,016	451,904
銷售成本		<u>(323,729)</u>	<u>(344,385)</u>
毛利		76,287	107,519
其他收入及收益，淨額 一般及行政開支	4	<u>5,376</u> <u>(22,626)</u>	229 <u>(26,093)</u>
經營溢利		59,037	81,655
融資成本	6	<u>(13,604)</u>	<u>(8,386)</u>
分佔一間聯營公司業績		<u>228</u>	<u>(365)</u>
除稅前溢利	5	45,661	72,904
所得稅	7	<u>(6,265)</u>	<u>(10,949)</u>
年內溢利		<u><u>39,396</u></u>	<u><u>61,955</u></u>
以下人士應佔：			
本公司權益股東		39,396	61,955
非控股權益		<u>-</u>	<u>-</u>
年內溢利		<u><u>39,396</u></u>	<u><u>61,955</u></u>
每股盈利			
—基本及攤薄	8	<u><u>0.05 澳門元</u></u>	<u><u>0.08 澳門元</u></u>

## 綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

(以澳門元表示)

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
年內溢利	39,396	61,955
其他全面收益／(虧損)		
其後不會重新分類至損益的項目：		
持作自用土地於轉換用途為 投資物業之重估盈餘(除稅後)	-	19,936
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算澳門以外業務的匯兌差額	(93)	8
於附屬公司獲出售時撥回匯兌儲備	103	-
除稅後年內其他全面收益	10	19,944
年內全面收益總額	39,406	81,899
以下人士應佔：		
本公司權益股東	39,406	81,899
非控股權益	-	-
年內全面收益總額	39,406	81,899

## 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日止年度

(以澳門元表示)

		二零二零年 十二月 三十一日 千澳門元	二零一九年 十二月 三十一日 千澳門元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,599	5,986
投資物業		110,210	110,210
投資一間聯營公司		–	11,257
於保險合約的投資		2,658	2,573
其他非流動資產		812	–
		<u>117,279</u>	<u>130,026</u>
<b>流動資產</b>			
合約資產		31,306	53,867
貿易及其他應收款項	9	413,424	436,897
預付款項		219,855	61,880
應收一名董事款項		9,534	–
按公平值計入損益的金融資產		28	–
已抵押存款		92,133	41,672
現金及現金等價物(不包括銀行透支)		96,231	11,021
		<u>862,511</u>	<u>605,337</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	10	62,370	62,389
銀行貸款及透支以及其他借貸		436,913	220,285
租賃負債		1,693	2,309
應付一名董事款項		–	2,828
應付稅項		31,296	37,574
		<u>532,272</u>	<u>325,385</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>330,239</u>	<u>279,952</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>447,518</u>	<u>409,978</u>

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日止年度

(以澳門元表示)

	二零二零年 十二月 三十一日 千澳門元	二零一九年 十二月 三十一日 千澳門元
<b>非流動負債</b>		
遞延稅項負債	2,684	2,691
租賃負債	<u>1,514</u>	<u>3,373</u>
	<u>4,198</u>	<u>6,064</u>
<b>資產淨值</b>	<u>443,320</u>	<u>403,914</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	7,828	7,828
儲備	<u>435,443</u>	<u>396,037</u>
本公司權益股東應佔權益總額	443,271	403,865
非控股權益	<u>49</u>	<u>49</u>
<b>權益總額</b>	<u>443,320</u>	<u>403,914</u>

## 綜合財務報表附註

(除另有指明外，以澳門元表示)

### 1 一般資料

恆宇集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事裝修工程及樓宇建造工程。於二零二零年十月收購恆宇證券有限公司(前稱「華夏常青證券有限公司」)(「SSL」)及恆宇資產管理有限公司(前稱「華夏常青資產管理有限公司」)(「SAML」)後，本集團亦從事提供金融服務。

本公司於二零一七年四月二十四日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Island，以及於香港的主要營業地點為香港荃灣海盛路11號One Midtown 2612-13室。

本公司股份於二零一八年一月十六日於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有所指外，該等綜合財務報表以澳門元(「澳門元」)呈列。

### 2 編製基準及重大會計政策

#### (a) 合規聲明

該等財務報表乃根據所有適用之《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)編製，而該統稱涵蓋香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「香港會計準則」)及詮釋、香港公認會計原則及香港《公司條例》(第622章)之披露規定。該等財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定。本集團採納之重大會計政策披露於下文。

#### (b) 編製財務報表之基準

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂之香港財務報告準則及經修訂概念框架，該等準則於二零二零年一月一日起之財政年度首次強制應用。以下發展對本集團本期及過往會計期間所匯報的業績及財務狀況並無重大影響：

- (i) 香港會計準則第1號(經修訂)(修訂本)，*財務報表的列報*
- (ii) 香港會計準則第8號(修訂本)，*會計政策、會計估計變更及錯誤*
- (iii) 香港會計準則第39號(修訂本)，*金融工具：確認及計量*
- (iv) 香港財務報告準則第3號(經修訂)(修訂本)，*業務合併*
- (v) 香港財務報告準則第7號(修訂本)，*金融工具：披露*
- (vi) 香港財務報告準則第9號(修訂本)，*金融工具*
- (vii) 香港財務報告準則第16號(修訂本)，*租賃*
- (viii) 二零一八年財務報告概念框架

本集團並無提早採用於本會計期間尚未生效的任何新訂或經修訂之香港財務報告準則。

編製財務報表所用計量基準為歷史成本基準，惟一份保險合約的投資以保單退保金額列示及投資物業及按公平值計入損益之金融資產乃按公平值計量。

於二零二零年十二月三十一日，本集團呈報截至二零二零年十二月三十一日止年度經營活動所用現金淨額76,000,000澳門元。

本集團經營活動所用現金淨額乃由其較長收款期的貿易應收款項導致，相比其較短期結算類型賬項及其他應付款項而言，致使採用短期銀行融資為其營運資金撥資。於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款及透支額為425,068,000澳門元，此具應要求償還條款，並已分類為綜合財務狀況表流動負債項下。於二零二零年十二月三十一日，若干銀行融資乃以本集團之抵押存款92,133,000澳門元作擔保及銀行貸款205,627,000澳門元乃以本集團賬面值110,210,000澳門元的投資物業作擔保。

董事已審慎考慮本集團營運的流動資金需求、本集團的表現及可用融資來源，以評估本集團是否有足夠財務資源以按持續經營基準存續。董事已經審閱由管理層所編製涵蓋自二零二零年十二月三十一日起十二個月期間之本集團的現金流量預測。董事於評估可預見未來營運資金需求的充足性時已考慮下列計劃及措施：

- (1) 本集團已與若干主要客戶達成協議，以於截至二零二一年十二月三十一日止年度分期收取於二零二零年十二月三十一日尚未結算的多項貿易應收款項，其中約55,537,000澳門元已於二零二零年十二月三十一日後及截至本公告日期收取。
- (2) 三項現有貸款融資須待銀行進行年度審閱，(i)貸款239,211,000澳門元，其中232,613,000澳門元已於二零二零年十二月三十一日提取。目前，該貸款融資於二零二一年二月到期時由銀行進行審閱，且正處於磋商重續融資條款的階段；(ii)貿易貸款84,000,000澳門元於二零二一年三月進行年度審閱，其中52,326,000澳門元於二零二零年十二月三十一日提取，及(iii)循環貸款61,800,000澳門元於二零二一年十一月進行年度審閱，於二零二零年十二月三十一日悉數提取。鑒於與銀行的長期及良好關係，管理層相信有關銀行融資將於到期後獲得續期。

儘管上述，管理層能否實現其上述計劃及措施，並納入有關未來事件及情況的假設，從而可產生足夠融資及經營現金流將取決於(其中包括)：(i)成功並及時收取貿易應收款項，及(ii)未來十二個月上述銀行融資的可用性及成功續期。

經審慎考慮上述的計劃及措施基準以及現金流量假設的合理可能不利變動後，董事信納本集團將有足夠營運資金滿足其自二零二零年十二月三十一日起至少未來十二個月到期時的財務承擔。因此，董事認為按持續經營基準編製本集團之綜合財務報表屬適宜。

按香港財務報告準則編製綜合財務報表時要求管理層作出的判斷、估計及假設會對政策的應用、資產、負債及收支列報的金額產生影響。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及多項在當時認為合理的其他因素而作出，所得結果構成那些未能從其他途徑實時得知資產與負債賬面值時作出的判斷基礎，故實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。如修訂會計估計，而該修訂只影響作出修訂時的會計期間，該修訂僅在作出修訂時的會計期間內確認；但如該修訂同時影響作出修訂時和未來的會計期間，該修訂則會在作出修訂時及未來的會計期間內確認。

### 3 收益及分部資料

#### (a) 收益

本集團的主要業務為進行裝修及樓宇建造工程。於收購SSL及SAML後，本集團亦從事提供金融服務。

#### (i) 分拆收益

來自客戶合約之收益於香港財務報告準則第15號範圍內按業務類別劃分的明細如下：

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零二零年 十二月三十一日 止年度				
於某個時間點	-	-	1,579	1,579
一段時間內	398,437	-	-	398,437
	<u>398,437</u>	<u>-</u>	<u>1,579</u>	<u>400,016</u>
	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零一九年 十二月三十一日 止年度				
於某個時間點	-	-	-	-
一段時間內	346,443	105,461	-	451,904
	<u>346,443</u>	<u>105,461</u>	<u>-</u>	<u>451,904</u>

裝修工程及樓宇建造工程乃本集團於長期內履行各合約的履約義務。裝修工程及樓宇建造工程為期1至40個月不等(二零一九年：2至30個月)。

金融服務乃本集團在相關交易執行後的某個時間點履行的履約義務。

**(ii) 於報告日期存續的客戶合約所產生預期將於日後確認之收益**

於二零二零年十二月三十一日，本集團現有合約項下分配至餘下履約義務之交易價總額為439,812,000澳門元(二零一九年：324,609,000澳門元)。該金額指預期將於日後確認的來自客戶與本集團訂立的建築合約的收益。基於報告期末可供本集團查閱之資料，本集團將於工程竣工時確認該金額，而工程預期將於未來5至35個月內竣工(二零一九年：1至25個月)。

**(b) 分部資料**

本集團按業務類別管理其業務。本集團以與本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)用於資源分配及業績考評的內部報告資料相一致的方式，已呈列以下兩個可呈報分部。概無合併計算經營分部組成以下可呈報分部。

- 裝修工程：此分部涉及執行裝修工程，包括採購物料、地盤監督、分包商管理、整體項目管理、室內裝修及現有樓宇的改建工程。
- 樓宇建造工程：此分部涉及結構性樓宇工程，包括採購物料、地盤監督、分包商管理及整體項目管理。
- 金融服務：此分部涉及向客戶提供證券經紀服務、證券及資產管理諮詢服務。

本集團之分部資產及負債並無定期向本集團主要經營決策者匯報。因此，綜合財務報表並無呈列可呈報資產及負債。

**(i) 分部業績**

本集團主要經營決策者按下列基準監控各個可呈報分部應佔業績：

收益及開支參考該等分部產生之收益及該等分部所產生之開支分配至可呈報分部。一個分部向另一個分部提供之協助(包括共用資產)則不予計量。

呈報分部溢利所採用之計量指標為毛利。

除收到關於分部溢利的分部資料外，管理層還會獲提供有關收益的分部資料。

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，有關本集團可呈報分部表現之資料載列如下。

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的				
分部收益	398,437	-	1,579	400,016
分部溢利	<u>74,708</u>	<u>-</u>	<u>1,579</u>	<u>76,287</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	裝修工程 千澳門元	樓宇 建造工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
來自外部客戶的				
分部收益	346,443	105,461	-	451,904
分部溢利	<u>81,755</u>	<u>25,764</u>	<u>-</u>	<u>107,519</u>

(ii) 分部溢利總額與除稅前溢利的對賬

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
分部溢利總額	76,287	107,519
其他收入及收益，淨額	5,376	229
融資成本	(13,604)	(8,386)
分佔聯營公司業績	228	(365)
未分配總部及企業開支	<u>(22,626)</u>	<u>(26,093)</u>
除稅前溢利	<u>45,661</u>	<u>72,904</u>

(iii) 地區資料

下表載列與(i)本集團來自外部客戶之收益及(ii)本集團物業、廠房及設備、無形資產及投資物業(「指定非流動資產」)的地理位置有關的資料。客戶的地理位置乃根據提供服務所在地釐定。指定非流動資產的地理位置乃根據彼等獲分配之業務所在地釐定。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
澳門(本集團所在地)	<u>275,341</u>	<u>270,598</u>	<u>112,740</u>	<u>114,985</u>
香港	<u>120,887</u>	<u>171,006</u>	<u>1,881</u>	<u>1,211</u>
中國內地	<u>3,788</u>	<u>10,300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>124,675</u>	<u>181,306</u>	<u>1,881</u>	<u>1,211</u>
	<u>400,016</u>	<u>451,904</u>	<u>114,621</u>	<u>116,196</u>

(iv) 有關主要客戶的資料

於本年度，佔本集團總收益超過10%的客戶的收益如下：

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
客戶A(附註(i)) <sup>#</sup>	<u>121,890</u>	<u>-</u>
客戶B(附註(ii))	<u>77,195</u>	<u>66,516</u>
客戶C(附註(iii))	<u>68,331</u>	<u>59,008</u>
客戶D(附註(ii))	<u>57,010</u>	<u>179,294</u>
客戶E <sup>#</sup>	<u>-</u>	<u>104,461</u>

附註：

<sup>#</sup> 截至二零二零年十二月三十一日或二零一九年十二月三十一日止年度，相應收益並無貢獻本集團收益的10%以上。

(i) 該交易歸屬於澳門及香港的裝修工程分部。

(ii) 該交易歸屬於香港的裝修工程分部。

(iii) 該等交易歸屬於澳門的裝修工程分部。

#### 4 其他收入及收益，淨額

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
利息收入	507	551
政府補助(附註(i))	552	–
其他	154	–
	<hr/>	<hr/>
其他收入總額	1,213	551
	<hr/>	<hr/>
保險合約投資的退保現金價值增加／(減少)淨額	85	(265)
匯兌收益／(虧損)淨額	318	(57)
出售附屬公司收益(附註(ii))	3,695	–
附屬公司議價收購收益	65	–
	<hr/>	<hr/>
其他收益／(虧損)總額	4,163	(322)
	<hr/>	<hr/>
其他收入及收益總額，淨額	5,376	229
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### 附註：

- (i) 澳門政府及香港政府均推出抗疫基金項下的保就業計劃，為僱主提供有時限的財務支持，以挽留在其他情況下可能被裁員的僱員。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司獲得政府補助合共552,000澳門元。
- (ii) 根據日期為二零二零年十一月十三日及二零二零年十二月二十七日的股份轉讓協議，本集團出售恆宇建築工程(香港)有限公司及珠海市恆宇建築工程有限公司的全部已發行股本，總代價為9,210,000澳門元。

## 5 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
(a) 員工成本		
定額供款退休計劃供款	246	256
薪金、工資及其他福利	17,910	23,200
	<u>18,156</u>	<u>23,456</u>
減：計入銷售成本的員工成本	(6,070)	(13,546)
計入一般及行政開支的員工成本	<u>12,086</u>	<u>9,910</u>
(b) 其他項目		
建築成本，不包括員工成本	317,659	330,839
折舊	2,393	2,384
核數師酬金	1,494	1,400
貿易及其他應收款項以及合約資產之虧損 (減值撥回)／減值	(864)	2,825
有關短期租賃的租賃開支	37	212
有關低價值資產的租賃開支	4	4
其他	7,476	9,358
	<u>328,199</u>	<u>347,022</u>

## 6 融資成本

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
融資成本		
銀行貸款及透支以及其他借貸利息	13,377	8,046
租賃負債利息開支	227	340
	<u>13,604</u>	<u>8,386</u>

## 7 所得稅

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
即期稅項－澳門所得補充稅 年內撥備	5,082	4,254
即期稅項－香港利得稅 年內撥備	1,190	6,723
遞延稅項 暫時差額的產生及撥回	(7)	(28)
	<u>6,265</u>	<u>10,949</u>

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團於相應司法權區毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 澳門所得補充稅乃按截至二零二零年十二月三十一日止年度超過600,000澳門元(二零一九年：600,000澳門元)的估計應課稅溢利的12%(二零一九年：12%)計算。
- (iii) 香港政府於二零一八年三月頒佈《二零一八年稅務(修訂)(第3號)條例》(「該條例」)，引入利得稅兩級制。根據利得稅兩級制，合資格公司的首2百萬港元應課稅溢利將按8.25%徵稅，而剩餘的應課稅溢利則按16.5%徵稅。該條例自二零一八至二零一九年課稅年度起生效。因此，截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的香港利得稅撥備乃根據利得稅兩級制計算。
- (iv) 於二零二零年，於中華人民共和國(「中國」)的企業所得稅按25%(二零一九年：25%)計算。由於中國實體於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無應課稅溢利，故並無計提企業所得稅。

(a) 所得稅與按適用稅率計算的會計溢利之間的對賬：

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
除稅前溢利	<u>45,661</u>	<u>72,904</u>
按適用於有關地區溢利的稅率計算的除稅前溢利的名義稅項	5,708	10,445
不可扣稅開支的稅務影響	416	67
未就遞延稅項確認的稅項虧損	648	819
利用過往未確認的稅項虧損	(128)	(310)
根據澳門所得補充稅進行免稅的稅務影響	<u>(379)</u>	<u>(72)</u>
所得稅	<u>6,265</u>	<u>10,949</u>

## 8 每股盈利

(a) 每股基本盈利

計算本公司權益股東應佔每股基本盈利乃基於以下數據：

**盈利**

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
本公司權益股東應佔年內溢利	<u>39,396</u>	<u>61,955</u>

普通股加權平均數

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
於一月一日已發行普通股	760,000	760,000
發行新股份的影響	—	—
於十二月三十一日的普通股加權平均數	<u>760,000</u>	<u>760,000</u>

(b) 每股攤薄盈利

由於本集團於兩個年度均無具潛在攤薄作用之普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9 貿易及其他應付款項

	附註	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
<b>貿易應收款項</b>			
— 第三方		338,874	392,055
— 關聯方	(i)	2,567	600
減：虧損撥備		<u>(2,799)</u>	<u>(3,907)</u>
貿易應收款項，淨額		<u>338,642</u>	<u>388,748</u>
按金		657	446
其他應收款項，淨額	(ii)、(iii)及(iv)	<u>74,125</u>	<u>47,703</u>
		<u>413,424</u>	<u>436,897</u>

附註：

- (i) 關聯方為本集團董事謝鎮宇先生擁有的公司。
- (ii) 於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，資產預期將於一年內收回。
- (iii) 其他應收款項包括有關出售珠海市恒宇建築工程有限公司的應收款項2,000,000澳門元，該金額於年末後悉數結清。
- (iv) 於二零二零年十二月三十一日，其他應收款項的虧損撥備為183,000澳門元(二零一九年：無)。

## 賬齡分析

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
1個月內	48,816	11,547
1至3個月	46,712	64,725
3至6個月	61,467	81,710
6至12個月	148,409	160,448
1年以上但不到2年	34,706	73,077
2年以上但不到3年	1,331	1,148
	<u>341,441</u>	<u>392,655</u>

年內貿易應收款項的虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
於一月一日	3,907	1,280
(減值虧損撥回)/減值虧損	<u>(1,108)</u>	<u>2,627</u>
於十二月三十一日	<u>2,799</u>	<u>3,907</u>

該結餘是指就於正常業務過程中所執行的服務而應收客戶的款項。該等款項一般應自發票日期起計45日內結算，因此全部分類為流動。本集團根據歷史違約信貸經驗及可獲得之前瞻性資料評估貿易應收款項的預期信貸虧損。

於二零二零年十二月三十一日，應收關聯方款項2,567,000澳門元(二零一九年：600,000澳門元)，該等款項乃屬貿易相關、無擔保、免息及應自發票日期起計45日內到期。

## 10 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
貿易應付款項	40,445	28,663
應付保留金(附註(ii))	14,012	15,483
合約負債	1,249	1,074
其他應付款項及應計費用	6,664	17,169
	<u>62,370</u>	<u>62,389</u>

附註：

- (i) 除下文附註(ii)所披露者外，所有貿易及其他應付款項預期將於一年內結算。
- (ii) 除17,000澳門元(二零一九年：2,189,000澳門元)的款項以外，剩餘的所有結餘預期將於一年內結算。

於報告期末，基於發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
1個月內	18,141	3,615
1至3個月	281	303
3至6個月	171	411
6個月以上	21,852	24,334
	<u>40,445</u>	<u>28,663</u>

## 11 股息

董事會並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一九年：無)。

## 12 期後事項

於二零二一年三月十七日，本公司與本公司全資附屬公司恆宇證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理盡最大努力配售最多60,000,000股新股份(相當於本公司現有已發行股本7.89%及相當於經配發及發行最多60,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股本約7.32%)予不少於六名獨立承配人，配售價為每股配售股份2.3港元。配售事項須待及經聯交所以及證券及期貨事務監察委員會批准後，方告完成。配售事項之所得款項將視乎承配人配售的股份數目而定，最高所得款項總額為138,000,000港元(約142,140,000澳門元)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

由於COVID-19疫情的影響已延續至二零二零年，此對於全球經濟及本集團而言是艱難的一年。本集團努力透過遞交更多項目標書來維持業務並加強其向客戶提供的裝修工程及樓宇建築工程的質量控制。

本集團繼續專注於為澳門及香港的酒店及物業擁有人提供裝修工程。樓宇建築工程較二零一九年有所減少，乃主要由於在二零一九財政年度末之前位於香港的樓宇建築工程完工。

儘管與二零一九年相比，本集團錄得收益下降，由於銷售成本以及一般及行政成本均由管理層及項目團隊負責人嚴格控制，故本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益表中錄得正值。

本集團於去年訂立協議，收購一家根據證券及期貨條例持有牌照可從事第1類、第4類及第9類受規管活動之持牌證券及資產管理機構，其後，本集團擬透過提供多項金融服務(包括證券交易、包銷、投資顧問及資產管理)擴展至具備巨大發展潛力的大灣區。

由於香港的金融市場穩健，裝備精良及技術先進，多年來已培訓眾多金融專業人士，金融行業受到COVID-19疫情爆發的影響不大，投資者仍然能夠使用移動應用程序隨時在網上買賣股份。根據聯交所提供的最新統計數字，儘管於二零二零年全球市場出現波動，聯交所的一級市場在全球市場首次公開發售方面處於領先地位，合共有154間公司在聯交所上市集資3,975億港元，錄得自二零一零年以來的新高。本集團將致力把握金融市場產生的發展機遇，同時積極開拓符合本集團及其股東整體利益的金融服務業務。

截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團的收益來自(i)裝修工程；及(ii)金融服務。疫情延誤了本集團年內的裝修及樓宇建造項目，導致本集團收入減少。然而，憑藉金融服務業的巨大商機及手頭積壓的裝修工程，本集團仍對其未來發展充滿信心。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團啟動的全部新裝修項目接獲的合約總額約為613.9百萬澳門元(二零一九年：約511.9百萬澳門元)。

## 財務回顧

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的收益約為400.0百萬澳門元(二零一九年：約451.9百萬澳門元)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得年內溢利約39.4百萬澳門元(二零一九年：約62.0百萬澳門元)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團完成11個項目(11個裝修項目)及獲授17個裝修項目。

## 收益

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為400.0百萬澳門元，較二零一九年度約451.9百萬澳門元減少約11.5%。

本集團收益減少乃主要歸因於樓宇建造工程項目產生的收益減少，而部分被裝修工程及金融服務產生的收益增加所抵銷所致。

來自裝修工程的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約346.4百萬澳門元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的約398.4百萬澳門元。該增加主要歸因於數個項目已於二零二零年獲授及動工。

來自樓宇建造工程的收益減少主要歸因於在二零一九財政年度末之前位於香港的樓宇建築工程完工。

於二零二零年十月收購SSL及SAML後來自金融服務的收益於截至二零二零年十二月三十一日止年度約為1.6百萬澳門元。於二零二零年十二月三十一日，持牌機構的客戶資產(包括現金及股票)為約127.9百萬港元(約131.7百萬澳門元)。

## 毛利及毛利率

毛利由二零一九年度的約107.5百萬澳門元減少約29.0%至二零二零年度的約76.3百萬澳門元，而二零二零年度本集團的毛利率約為19.1%，二零一九年度毛利率為23.8%。毛利率減少主要是由於香港裝修工程的毛利率下降。

## **其他收入及收益，淨額**

於二零二零年及二零一九年，本集團有其他收入及收益，淨額分別約5.4百萬澳門元及0.2百萬澳門元。其他收入及收益淨額於二零二零年大幅增加乃主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售附屬公司收益約3.7百萬澳門元。

## **一般及行政開支**

本集團的行政開支由二零一九年度的約26.1百萬澳門元減少至二零二零年度的約22.6百萬澳門元。減少約13.3%乃主要歸因於二零一九年確認貿易及其他應收款項以及合約資產減值虧損約2.8百萬澳門元，而二零二零年貿易及其他應收款項以及合約資產撥回減值約0.9百萬澳門元。

## **融資成本**

本集團的融資成本由二零一九年度的約8.4百萬澳門元增加至二零二零年度的約13.6百萬澳門元，增加約62.2%主要由於銀行貸款及透支以及其他借款於二零二零年增加。

## **所得稅**

本集團的所得稅由二零一九年度的約10.9百萬澳門元減少至二零二零年度的約6.3百萬澳門元。減少約42.8%主要由於二零二零年除稅前溢利減少。

## **年內溢利**

年內溢利由二零一九年度的約62.0百萬澳門元減少約36.4%至二零二零年度的約39.4百萬澳門元，主要歸因於上述各項的合併影響。

## **年度全面收益總額**

二零二零年的年度全面收益總額約為39.4百萬澳門元，而二零一九年全面收益總額約為81.9百萬澳門元，減幅約為51.9%，主要是由於上文所述年內溢利減少及二零一九年持作自用之土地於用途變更為投資物業之重估盈餘(除稅後)(約19.9百萬澳門元)。

## 公司財務及風險管理

### 流動資金、財務及資本資源

#### 現金狀況

於二零二零年十二月三十一日，本集團有已抵押存款、銀行存款以及現金及現金等價物約188.4百萬澳門元(二零一九年：約52.7百萬澳門元)，較二零一九年十二月三十一日增加約257.5%。於二零二零年十二月三十一日，銀行存款約92.1百萬澳門元(二零一九年：約41.7百萬澳門元)已作為銀行融資的抵押(包括銀行貸款及透支以及發行履約保證金)。

#### 借款及本集團資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團有銀行貸款及透支以及其他借款約436.9百萬澳門元(二零一九年：約220.3百萬澳門元)，包括向一名獨立第三方發行的兩批1.0%總所得款項12.4百萬澳門元的債券，實際年利率為13.1%。約436.9百萬澳門元(二零一九年：約220.3百萬澳門元)的借款須於一年內或按要求償還。

於二零二零年十二月三十一日，銀行貸款及透支以及其他借款約425.1百萬澳門元(二零一九年：約220.3百萬澳門元)由本集團持有的土地、本集團之已抵押存款、本公司及本集團若干附屬公司提供的公司擔保及於保險合約的投資作抵押。

於二零二零年十二月三十一日，作為授予本集團若干銀行融資的已抵押資產約為205.0百萬澳門元(二零一九年：約154.5百萬澳門元)。

#### 資產負債比率

於二零二零年十二月三十一日，資產負債比率(由總債務除以總權益計算；總債務包括銀行貸款及透支以及其他借款)增加至約為0.986(二零一九年：約0.545)，乃主要由於銀行貸款及透支以及其他借款增加所致。

#### 庫務政策

本集團不斷評估其客戶的信用狀況及財政狀況，務求降低信貸風險。本集團持有足夠信貸限額支持其經營活動及業務發展計劃。為管控流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構能滿足其不時的資金需要。

## **外幣風險**

由於本集團絕大部分交易以澳門幣及港元(與澳門幣掛鈎)列值，故本集團並無面臨重大外幣風險。

## **資本架構**

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司的資本架構並無變動。本公司的資本包括普通股及其他儲備。

## **資本承擔**

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零一九年：無)。

## **或然負債**

於二零二零年十二月三十一日，本集團的或然負債為約20.7百萬澳門元(二零一九年：約40.6百萬澳門元)。該減少主要由於就招標邀請向潛在客戶發出的銀行擔保減少。

## **重大收購及出售**

根據日期為二零二零年九月三十日的股份轉讓協議，本集團收購恆宇證券有限公司及恆宇資產管理有限公司的全部已發行股本，總價約為14.3百萬澳門元。恆宇證券有限公司為一家於香港註冊成立的有限公司，並根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)持有牌照可從事第1類(證券交易)受規管活動，而恆宇資產管理有限公司為一家於香港註冊成立的公司，並根據證券及期貨條例持有牌照可從事第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。

根據日期為二零二零年十一月十三日及二零二零年十二月二十七日的股份轉讓協議，本集團出售珠海市恆宇建築工程有限公司的全部已發行股本連同60 Plus Smart Technology Co., Ltd的投資，總代價約為9.2百萬澳門元。

除上述披露外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司及聯屬公司。

## **所持重大投資**

於二零二零年十二月三十一日，本集團亦持有位於澳門路環計單奴街23、25、27、32及34號的投資物業。該等物業正在興建中。

本集團亦持有於一份保險合約的投資，指主要管理人員壽險保單(「保單」)。本集團為保單的受益人。於二零二零年十二月三十一日，2.7百萬澳門元之保單已抵押予一間銀行以便為本集團的若干銀行融資(包括履約保證金及向本集團授出之貸款融資)提供擔保。

除上述披露外，於二零二零年十二月三十一日，本集團並無其他重大投資。

## **有關重大投資的未來計劃**

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無有關重大投資及資本資產的其他計劃。

## **僱員及薪酬政策**

於二零二零年十二月三十一日，本集團有81名僱員(於二零一九年十二月三十一日：72名)。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，總員工成本(包括董事薪酬)約為18.2百萬澳門元，而於截至二零一九年十二月三十一日止年度約為23.5百萬澳門元。該減少主要歸因於本集團增加分包比例而減少工人。

薪酬乃經參考市場常規及僱員的個人表現、資歷及經驗釐定。薪酬政策通常包括基本薪金、花紅及僱員福利(例如房屋津貼)。我們每年根據僱員的表現對彼等的薪金進行檢討及擢升。本集團亦設有購股權計劃，據此可向本集團董事及僱員授出購股權以認購股份。本集團為新僱員提供入職培訓計劃，以令彼等熟悉整體工作環境及工作文化。本集團亦將為僱員安排在職培訓(如外界人士舉辦的會計培訓)，令彼等具備技能，以符合我們的策略目標、客戶要求、監管要求及合約義務。本集團亦向我們的地盤人員提供有關品質管理、環境保護、健康及安全事宜的具體地盤培訓。

## 購股權計劃

於二零一七年十二月二十日，購股權計劃(「**購股權計劃**」)獲股東批准並採納，據此，可根據購股權計劃所訂明之條款及條件，向任何合資格參與者(定義見購股權計劃)授出購股權，以認購股份。本公司已採納購股權計劃，作為給予董事、合資格僱員及其他合資格參與者之獎勵。

購股權計劃所涉普通股之認購價須由董事會釐定且不得低於下列最高者：(i) 於授出日期(必須是聯交所開市買賣證券之日)於聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii) 緊接建議授出購股權當日前五個營業日於聯交所每日報價表所報之普通股每股平均收市價；及(iii) 普通股之面值。購股權計劃將於二零一七年十二月二十日起至二零二八年十二月十九日計10年期內有效及生效。自採納購股權計劃日期起至本公告日期，本公司並無購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

## 報告期後事項

於二零二一年三月十七日，本公司與本公司全資附屬公司恆宇證券有限公司(「**配售代理**」)訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理盡最大努力配售最多60,000,000股新股份(相當於本公司現有已發行股本7.89%及相當於經配發及發行最多60,000,000股新股份擴大後之本公司已發行股本約7.32%)予不少於六名獨立承配人，配售價為每股配售股份2.3港元。配售事項須待及經聯交所以及證券及期貨事務監察委員會批准後，方告完成。配售事項之所得款項將視乎承配人配售的股份數目而定，最高所得款項總額為138,000,000港元(約142,140,000澳門元)。

## 股息及股息政策

董事會不建議本公司派付截至二零二零年十二月三十一日止年度末期股息。

本公司已採納股息政策(「**股息政策**」)。於決定是否擬派任何股息時，董事會將考慮(其中包括)本集團的實際及預期財務表現、本集團及其各成員公司的留存盈利及可供分派儲備、本集團的資產負債率、股本回報率及相關金融契約所處的水平、本集團當前及未來營運能力、於準備及作出分派時的未來承擔、本集團貸款人就派付股息施加的任何限制、香港及開曼群島法例及本公司組織章程細則項下的任何限制，以及董事會視為屬合適的任何其他因素。

本公司宣派及派付股息亦須遵守開曼群島公司法及本公司組織章程細則及任何其他適用法律法規的任何限制。董事會亦將持續檢討股息政策並保留其唯一及絕對酌情權隨時更新、修訂、修改及／或取消股息政策。股息政策不會以任何方式構成本集團有關其未來股息的具法律約束力承諾及／或不會以任何方式令本集團有責任隨時或不時宣派股息。

## 前景與策略

二零二零財政年度對全球經濟及本集團來說是充滿挑戰的一年。儘管本集團的收益較二零一九年有所減少，但本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益表錄得業績為正值。

有了針對新型冠狀病毒的疫苗，相信澳門、香港及中國以及世界各地的經濟環境預期會逐步恢復正常。管理層期待於澳門及香港開展裝修項目，這有助本集團於二零二一財政年度維持穩定的收入來源。此外，於收購兩間持牌法團後，本集團擬透過提供多項金融服務(包括證券交易、包銷、投資顧問及資產管理)擴展至具備巨大發展潛力的大灣區。

## 股東週年大會

本公司應屆股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)將於二零二一年六月二十三日(星期三)舉行，二零二一年股東週年大會通告將以聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定的方式刊發及寄發。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東合資格出席本公司將於二零二一年六月二十三日(星期三)舉行的二零二一年股東週年大會並於會上表決，本公司將於二零二一年六月十八日(星期五)至二零二一年六月二十三日(星期三)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續。於暫停辦理股份過戶登記手續期間不得辦理股份過戶登記。為合資格出席二零二一年股東週年大會並於會上表決，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二一年六月十七日(星期四)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 企業管治常規及其他資訊

本公司致力維持高水準之企業管治，以保護其股東利益，提升企業價值及問責性。董事會已審閱本公司的企業管治常規，自二零二零年一月一日起至截至二零二零年十二月三十一日為止(「有關期間」)，本公司已遵守載列於上市規則附錄十四的《企業管治守則》(「企業管治守則」)所有守則條文及建議最佳常規(如適用)。

### 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為進行董事證券交易之操守準則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，於有關期間，彼等完全遵守標準守則所載列之規定標準。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止年度及直至本公告日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回其任何上市證券。

### 充足的公眾持股量

根據本公司可獲取的公開資料以及據董事所知，於有關期間及直至本公告日期期間，本公司一直維持上市規則規定的充足公眾持股量。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並依照上市規則第3.21條及企業管治守則訂明其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為檢討及監督本集團的財務報告程序、內部控制系統及風險管理系統，監察審核程序以及履行董事會授予的其他職責與責任。

審核委員會成員為范駿華先生、李秉鴻先生及梁逸鸞女士(均為獨立非執行董事)。范駿華先生目前擔任審核委員會主席。根據審核委員會舉行的會議，審核委員會已審閱(其中包括)本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核財務報表並向董事會建議予以批准，與管理層和外聘核數師討論影響本集團的會計政策與常規、外聘核數師編製的報告(當中涵蓋其於審核過程中的重大發現)以及會計和財務報告事項。

於提請董事會批准前，於截至二零二零年十二月三十一日止年度的全年業績已由審核委員會審閱。

## 羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團的核數師羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的初步業績公告中的有關數字與本集團該年度的綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步公告發出任何核證。

## 於聯交所網站及本公司網站刊登截至二零二零年十二月三十一日止年度的全年業績及年度報告

本公告於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.spacegroup.com.mo](http://www.spacegroup.com.mo))刊登。截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告將於適時寄發予股東，並於上述網站刊登。

承董事會命  
恆宇集團控股有限公司  
主席  
謝鎮宇先生

香港，二零二一年三月十九日

於本公告日期，本公司董事會成員包括執行董事謝鎮宇先生、李瑞娟女士及何光宇先生；以及獨立非執行董事范駿華先生、李秉鴻先生及梁逸鸞女士。