



恆宇集團控股有限公司

Space Group Holdings Limited

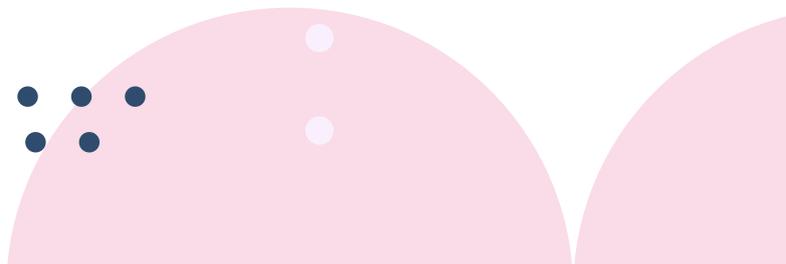
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

香港交易所主板上市編號：2448



年報

2023



目錄



公司資料.....	2
主席報告.....	3
管理層討論及分析.....	4
企業管治報告.....	10
環境、社會及管治報告.....	25
董事及高級管理層履歷詳情.....	48
董事會報告.....	54
獨立核數師報告.....	67
綜合損益表.....	70
綜合全面收益表.....	71
綜合財務狀況表.....	72
綜合權益變動表.....	74
綜合現金流量表.....	75
綜合財務報表附註.....	76
財務概要.....	147
本集團持有之物業詳情.....	148



董事會

執行董事

謝鎮宇先生(主席)
李瑞娟女士
陸惠德先生
何光宇先生

獨立非執行董事

李秉鴻先生
林至穎先生(於二零二三年四月二十七日獲委任)
梁逸鸞女士(於二零二三年十月二十五日辭任)
李國輝先生
蔡景良先生(於二零二三年十月二十五日獲委任)

審核委員會

李國輝先生(主席)
蔡景良先生(於二零二三年十月二十五日獲委任)
李秉鴻先生
梁逸鸞女士(於二零二三年十月二十五日辭任)

薪酬委員會

李秉鴻先生(主席)
蔡景良先生(於二零二三年十月二十五日獲委任)
林至穎先生(於二零二三年四月二十七日獲委任)
梁逸鸞女士(於二零二三年十月二十五日辭任)
陸惠德先生
何光宇先生

提名委員會

謝鎮宇先生(主席)
李瑞娟女士
蔡景良先生(於二零二三年十月二十五日獲委任)
李秉鴻先生
梁逸鸞女士(於二零二三年十月二十五日辭任)
李國輝先生

授權代表

謝鎮宇先生
何光宇先生

公司秘書

陳曉華女士

核數師

高嶺會計師有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總部及澳門主要營業地點

澳門
畢仕達大馬路18號
中福商業中心8C

香港主要營業地點

香港
九龍尖沙咀
廣東道9號
港威大廈6座1905-07室

主要股份過戶登記處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
電氣道148號
21樓2103B室

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
澳門華人銀行股份有限公司
中國銀行澳門分行有限公司

法律顧問

有關香港法律
張岱樞律師事務所

股份代號

2448(於香港聯合交易所有限公司主板上市)

網站

spacegroup.com.mo



主席報告

本人謹代表董事會，欣然宣佈恆宇集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零二三年十二月三十一日止年度的業績情況。

二零二三年，本集團積極克服經濟下行和疫情反覆、「脫鈎」隱憂、歐洲能源危機及通貨膨脹導致全球經濟面臨嚴重衰退，再加上國內房地產週期下行、國內房地產投資走弱對經濟的拖累加大等因素帶來的挑戰。感激本集團管理層及員工戮力同心，縱然業績有所倒退，但仍力挽狂瀾，總算優於同業。

本集團上市後短短數年間，經歷了多次全球經濟起伏高低，但本集團仍堅守永不言棄的信念，百折不撓的毅力奮勇前行，逆市中仍能高瞻遠矚，大膽開拓新業務，擴展業務版圖。

本集團將進一步完善組織架構和團隊，重拾創業的初心，啟動新一輪快速發展，落實各區域的業務佈局，加快業務擴張，再次重回快速發展的軌道，實現新的跨越新的輝煌。

致謝

本人謹代表董事會向各位股東、客戶、供應商及業務夥伴對本集團的持續支持及信任深表謝意。

本人亦謹此衷心感謝本集團董事及全體員工在此艱難及極具挑戰的時期，對本集團付出不懈努力，秉承本集團堅韌及盡善盡美的精神。本集團會繼續堅守初衷，專注各項業務發展，為股東帶來穩健的回報。

恆宇集團控股有限公司

主席

謝鎮宇

香港，二零二四年三月二十八日



管理層討論及分析

業務回顧

在二零二三年，公司面臨了各種挑戰，公司在外部的經濟環境面臨著一些不確定性和挑戰，包括全球經濟增長放緩、金融市場波動、市場競爭激烈、成本壓力增加等；公司內部面臨資金壓力亦是我們面臨的另一大挑戰。這些挑戰對我們的業務運營產生了重大影響。儘管如此，我們將以積極的態度和堅定的信心，面對這些困難，找到解決問題的有效方法。

財務回顧

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團的收益約為**273.2**百萬澳門元(二零二二年：約**477.1**百萬澳門元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得年內虧損約**126.9**百萬澳門元(二零二二年：溢利約**20.5**百萬澳門元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團完成**4**個裝修項目及獲授**1**個裝修項目。

收益

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為**273.2**百萬澳門元，較二零二二年約**477.1**百萬澳門元減少約**42.7%**。

本集團收益減少乃主要歸因於裝修工程產生及金融服務的收益減少。

來自裝修工程的收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約**434.9**百萬澳門元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約**250.3**百萬澳門元。該減少主要歸因於獲授予建築合約的合約金額減少。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，來自金融服務的收益約為**22.9**百萬澳門元(二零二二年：約**42.2**百萬澳門元)。於二零二三年十二月三十一日，持牌機構的客戶資產(包括現金及股票)約為**304.2**百萬澳門元(二零二二年：約**1,519.3**百萬澳門元)。

毛利及毛利率

毛利由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約**118.3**百萬澳門元減少約**50.1%**至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約**59.0**百萬澳門元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團的毛利率約為**21.6%**，截至二零二二年十二月三十一日止年度毛利率為**24.8%**。毛利率減少主要是由於裝修工程及金融服務的毛利率減少。



管理層討論及分析(續)

其他收入及收益，淨額

於二零二三年及二零二二年，本集團有其他收入及收益淨額分別約**0.9**百萬澳門元及**1.9**百萬澳門元。其他收入及收益淨額於截至二零二三年十二月三十一日止年度減少乃主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度的政府補助減少約**1.5**百萬澳門元。

行政及其他開支

本集團的行政開支及其他開支由二零二二年的約**50.5**百萬澳門元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約**38.7**百萬澳門元，減幅約為**23.5%**。行政開支及其他開支減少主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度的折舊及廣告開支減少。

融資成本

本集團的融資成本由二零二二年的約**18.5**百萬澳門元增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約**27.4**百萬澳門元。增加約**47.7%**主要由於利率於截至二零二三年十二月三十一日止年度增加。

所得稅

本集團的年內所得稅抵免約為**64,000**澳門元，主要由於投資物業公平值虧損產生稅項抵免。

年內虧損

年內虧損於截至二零二三年十二月三十一日止年度約為**126.9**百萬澳門元，主要歸因於上述各項的合併影響。

公司財務及風險管理

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於二零二三年十二月三十一日，本集團共有已抵押存款、銀行存款以及現金及銀行結餘約**26.1**百萬澳門元(二零二二年：約**181.0**百萬澳門元)，較二零二二年十二月三十一日減少約**85.6%**。於二零二三年十二月三十一日，銀行存款約**5.8**百萬澳門元(二零二二年：約**126.1**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)。



管理層討論及分析(續)

借款及本集團資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團有銀行貸款及透支以及其他借款約**303.6**百萬澳門元(二零二二年：約**448.1**百萬澳門元)，須於一年內或按要求償還。

於二零二三年十二月三十一日，銀行貸款及透支以及其他借款約**303.6**百萬澳門元(二零二二年：約**448.1**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。

於二零二三年十二月三十一日，作為授予本集團若干銀行融資的已抵押資產約為**100.6**百萬澳門元(二零二二年：約**227.0**百萬澳門元)。

資產負債比率

於二零二三年十二月三十一日，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)減少至約**0.528**(二零二二年：約**0.712**)，乃主要由於銀行貸款及透支以及其他借款減少所致。

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

法定股本

於二零二三年十二月三十一日，本公司的法定股本為**20,000,000**港元，分為**2,000,000,000**股每股**0.01**港元的股份(「股份」)。



管理層討論及分析(續)

已發行股本

於二零二三年十二月三十一日，已發行股份數目為**1,160,640,000**股(二零二二年十二月三十一日：**806,000,000**股)每股面值為**0.01**港元的股份。

本公司已於二零二三年六月二十一日根據本公司與恆宇證券有限公司(作為配售代理)所訂立日期為二零二三年六月五日的配售協議按配售價每股**0.20**港元完成配售**161,200,000**股新股份(「配售事項」)。根據配售事項發行新股份的所得款項淨額約為**31.9**百萬港元，擬用於潛在新項目及用作本公司的一般營運資金。有關配售事項的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零二三年六月五日、二零二三年六月九日及二零二三年六月二十一日的公告。

本公司已於二零二三年八月八日根據本公司與六名認購人(「認購人」)訂立的六份認購協議按認購價每股**0.202**港元完成認購**193,440,000**股新股份(「認購事項」)。各認購人均為獨立私人投資者。根據上述認購事項發行新股份的所得款項淨額約為**38.7**百萬港元，擬用於潛在新工程項目及用作本公司的一般營運資金。有關認購事項的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為二零二三年七月二十六日及二零二三年八月八日的公告。

董事認為配售事項及認購事項乃本集團籌集額外資本以推動其潛在新工程項目之良機。

除本報告所披露者外，本公司已發行股本於截至二零二三年十二月三十一日止年度並無任何變動。

資本承擔

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零二二年：無)。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團的或然負債為約**13.0**百萬澳門元(二零二二年：約**13.0**百萬澳門元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度內並無變動。

僱員及薪酬政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團有**78**名僱員(於二零二二年十二月三十一日：**78**名)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，總員工成本(包括董事薪酬)約為**26.5**百萬澳門元，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度約為**29.0**百萬澳門元。該減少主要歸因於截至二零二三年十二月三十一日止年度支付予僱員的花紅減少。



管理層討論及分析(續)

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」)獲本公司股東(「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(必須是香港聯合交易所有限公司(「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報告日期，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

建議增加法定股本、股份合併及供股

於二零二四年三月一日，本公司宣佈(i)建議將本公司法定股本由現有法定股本20,000,000.00港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的現有股份增加至100,000,000.00港元，分為10,000,000,000股每股面值0.01港元的現有股份(「增加法定股本」)；(ii)將每二十(20)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為一(1)股每股面值0.20港元之合併股份(「合併股份」)的股份合併(「股份合併」)；及(iii)建議以非包銷基準按每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股(「供股」)。增加法定股本、股份合併及供股須待股東於本公司股東特別大會上批准後，方可作實。有關增加法定股本、股份合併及供股的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月一日及二零二四年三月二十五日的公告。



管理層討論及分析(續)

出售附屬公司權益

於二零二四年三月二十二日，Space Construction (BVI) Limited(本公司全資附屬公司)、梁立權與李興烈訂立出售協議，以出售Space Construction (BVI) Limited於其附屬公司恆宇金融控股有限公司**61.39%**的權益。出售總代價為**4,600,000**港元(約**4,738,000**澳門元)。於出售完成後，本集團於恆宇金融控股有限公司的間接持股比例將由**93.02%**減少至**31.63%**，而恆宇金融控股有限公司成為本集團的聯營公司。有關出售的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月二十二日的公告。

股息及股息政策

董事會不建議本公司派付截至二零二三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

公司對未來經營保持堅定的信心，相信在香港政府和澳門政府提供的政策支持，未來經濟環境會有所改善，政府亦會有更多大型基建項目推出，公司將會把握機遇提高企業的盈利能力。



企業管治報告

遵守企業管治守則

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，並信納自二零二三年一月一日起至截至二零二三年十二月三十一日為止（「有關期間」），本公司已採納並遵守載列於上市規則附錄C1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）。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3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。

董事會

組成

董事會由八名董事組成，彼等各自的角色如下：

執行董事

謝鎮宇先生(主席)
李瑞娟女士
陸惠德先生
何光宇先生

獨立非執行董事

李秉鴻先生
李國輝先生
林至穎先生
蔡景良先生

董事履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。除該節所披露者外，董事會成員、本公司高級管理人員或主要股東或控股股東之間概無任何關係（不論財務、業務、家庭或其他重大或相關關係）。



企業管治報告(續)

董事會之組成十分平衡，各董事均具備豐富企業及策略規劃經驗，豐富行業知識及／或專業知識。全體獨立非執行董事均付出大量時間及努力處理本公司業務，且具備相關學歷、專業資格與有關管理經驗，為董事會提供專業意見。董事會認為，執行董事與獨立非執行董事間之比例合理及恰當。董事會亦相信，獨立非執行董事之參與可對策略、表現、利益衝突及管理流程事宜向董事會提供獨立判斷，並能顧及與保障全體股東及本集團之利益。

角色及職能

董事會全權負責制定業務政策及有關本集團業務運作之策略，並確保資源充足及其內部監控制度之效益。

落實及執行董事會所制定之政策及策略以及日常營運之責任，已由董事會委託予本公司管理層。此外，審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)及提名委員會(「提名委員會」)已予成立，以協助董事會履行若干責任。有關該等委員會之進一步詳情，載於本年報「董事委員會」一段中。

獨立非執行董事之獨立身份

根據上市規則第3.10條之規定，本公司已委任3名獨立非執行董事，其中1名具備相關專業會計資歷及財務管理專業知識。全體獨立非執行董事均已按照上市規則第3.13條所載向本公司確認彼等之獨立身份，且董事會認為全體獨立非執行董事均信納彼等獨立於本集團。

董事及高級職員之責任保險

本公司已安排適當保險，就基於公司事務對董事、本公司之高級職員及高級管理人員採取的法律行動，為董事及高級職員的責任提供保障。於有關期間，本公司並無向董事、高級職員及高級管理人員提出申索。

董事會會議及董事出席率

董事會定期會晤以討論本集團之整體策略以及營運及財務表現，另會舉行會議以審閱及批准本集團年度及中期業績。董事已參與下文所示之董事會會議。未能親身出席此等會議之董事，則透過電子媒體參與。

本公司的公司秘書(「公司秘書」)協助主席編製會議議程，每名董事可要求將任何有關事項列入議程。一般而言，本公司舉行定期會議前，需要至少14天前發出通知。所有主要議程項目均有全面簡介文件，一般於每次董事會會議召開前三天傳閱。

所有董事可就董事會程序及所有適用法律、法規及規章以及企業管治事務向公司秘書尋求建議及服務。董事會會議及董事委員會會議之會議記錄初稿，須於會議後在實際可行的情況下盡快交予全體董事，以供董事提供意見及審批。董事會會議及董事委員會之會議記錄將由公司秘書保存，且全體董事會成員均會獲得會議記錄之副本以作記錄。倘所考慮事項涉及董事之潛在利益衝突，則涉及該項交易之董事將須避席，且須放棄表決，而有關事項將由其餘董事討論及決議。本公司訂有政策讓董事可合理要求就本集團業務事宜尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。公司秘書已遵守上市規則第3.29條有關專業培訓的規定。

於有關期間，個別董事在會議的出席情況如下：

	附註	於有關期間已出席／有資格出席的會議次數			
		董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
執行董事					
謝鎮宇先生		11/11	—/—	—/—	3/3
李瑞娟女士		11/11	—/—	—/—	3/3
陸惠德先生		9/11	—/—	3/3	—/—
何光宇先生		11/11	—/—	3/3	—/—
獨立非執行董事					
李秉鴻先生		10/11	3/3	3/3	3/3
林至穎先生	1	7/8	—/—	1/1	—/—
梁逸鸞女士	2	9/10	3/3	2/2	2/2
李國輝先生		9/11	3/3	—/—	3/3
蔡景良先生	3	—/—	—/—	—/—	—/—



企業管治報告(續)

附註：

1. 林至穎先生獲委任為獨立非執行董事及薪酬委員會成員，自二零二三年四月二十七日起生效。
2. 梁逸鸞女士辭任獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成員，自二零二三年十月二十五日起生效。
3. 蔡景良先生獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自的成員，自二零二三年十月二十五日起生效。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，主席亦與獨立非執行董事舉行一次並無其他董事出席的會議。

獨立非執行董事分別於二零一七年十二月二十日、二零二三年四月二十七日及二零二三年十月二十五日獲委任，並須根據本公司組織章程細則(「組織章程細則」)輪值退任。

董事任期

全體董事均以三年任期獲委任，並須根據組織章程細則之規定，最少每三年於股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

根據組織章程細則第84(2)條，李瑞娟女士、謝鎮宇先生及陸惠德先生將輪席退任，及合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

根據組織章程細則第83(3)條，任何獲委任以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員的董事的任期僅至其獲委任後本公司第一屆股東週年大會為止，屆時將具資格進行再次競選。根據組織章程細則第83(3)條，蔡景良先生具資格於股東週年大會上進行再次競選。

董事的培訓

《企業管治守則》守則條文第C.1.4條規定，董事應參與持續專業發展，以發展及更新彼等的知識及技能。此將確保彼等對對董事會作出知情及相關貢獻。

企業管治報告(續)

鼓勵所有董事以出席培訓及／或閱讀與本公司業務或董事職責及責任有關的材料或參與持續專業發展活動。董事謝鎮宇先生、李瑞娟女士、陸惠德先生、何光宇先生、李國輝先生、李秉鴻先生、林至穎先生、蔡景良先生及梁逸鸞女士各自均已遵守企業管治守則的守則條文第C.1.4條。根據董事提供之記錄，董事於截至二零二三年十二月三十一日止年度接受的專業培訓之概要如下：

	附註	出席研討會／課程／會議 及／或閱讀有關業務或 董事職責的材料
謝鎮宇先生		✓
李瑞娟女士		✓
陸惠德先生		✓
何光宇先生		✓
李秉鴻先生		✓
林至穎先生	1	✓
梁逸鸞女士	2	-
李國輝先生		✓
蔡景良先生	3	✓

附註：

1. 林至穎先生於二零二三年四月獲委任為董事。
2. 梁逸鸞女士於二零二三年十月辭任董事。
3. 蔡景良先生於二零二三年十月獲委任為董事。

董事會多元化政策

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事會採納一項載列達至董事會多元化之方法的董事會多元化政策。本公司認為可透過考慮數個方面達至董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務時間。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以甄選條件顧及董事會成員多元化的裨益。

甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能及知識。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。



企業管治報告(續)

董事會致力於實現性別多元化及其他多元化範疇，最終目標為在董事會實現性別平等。

於二零二三年十二月三十一日，員工(包括高級管理人員)中女性佔**46.2%**，男性佔**53.8%**。本公司決心實現並將持續保持董事會及全體員工的性別多元化及平等。

董事會提名政策

提名委員會在評估擬提名人選是否合適時，將考慮多項因素作為參考，包括業內誠信聲譽、成就及經驗、為董事會作出貢獻的相關技能及經驗、可投入時間及相關事務關注的承諾，以及各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期。上述因素僅供參考，並非盡列所有因素，亦不具決定性作用。提名委員會可酌情決定提名其認為適合的任何人士。

董事委員會

董事會已成立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並訂明其具體職權範圍以監察本公司事務的特定方面。

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。

審核委員會成員為李國輝先生、李秉鴻先生及蔡景良先生(均為獨立非執行董事)。李國輝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)本公司於截至二零二三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。

審核委員會於截至二零二三年十二月三十一日止年度舉行了**3**次會議。

於提請董事會批准前，於截至二零二三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。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，並依照上市規則第3.25條及《企業管治守則》訂明其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為建立與檢討董事及高級管理層的薪酬政策及架構，就個別董事和高級管理層的薪酬待遇和其他僱員福利安排提出建議。

薪酬委員會由三名獨立非執行董事(即李秉鴻先生、林至穎先生及蔡景良先生)及兩名執行董事(即陸惠德先生及何光宇先生)組成。李秉鴻先生目前擔任薪酬委員會主席。根據薪酬委員會於二零二四年三月二十八日舉行的會議，薪酬委員會已評估本公司董事及高級管理層的表現，並檢討與本公司董事及高級管理層有關的薪酬政策及架構並向董事會提供建議。概無董事或其任何聯繫人參與決定其本身的薪酬。

薪酬委員會於截至二零二三年十二月三十一日止年度舉行了3次會議。董事和高級管理層薪酬包括基本工資、退休福利及酌情花紅。於截至二零二三年十二月三十一日止年度支付的董事酬金之金額詳情載於綜合財務報表附註9。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之高級管理層成員(不包括董事)的薪酬範圍載列如下：

薪酬範圍	人數
零至500,000港元	1
500,001港元至1,000,000港元	3
1,000,001港元至1,500,000港元	零

提名委員會

本公司已成立提名委員會，並依照《企業管治守則》訂明其書面職權範圍。提名委員會的主要職責為就委任董事向董事會提出建議，評估獨立非執行董事之獨立性，取得證明以及考慮相關事宜。

提名委員會由三名獨立非執行董事(即李國輝先生、李秉鴻先生及蔡景良先生)及兩名執行董事(即謝鎮宇先生及李瑞娟女士)組成。謝鎮宇先生目前擔任提名委員會主席。



企業管治報告(續)

提名委員會負責就均衡專業知識、技能、經驗、專業知識、個人誠信及投入時間以及就本集團業務需要及其他相關法定規則及規例，進行甄選及推薦候任董事人選程序。有需要時或會委任外部招聘代理進行招聘及甄選程序。此外，根據提名委員會的職權範圍，提名委員會在審查委員會的組成時，將考慮到董事會的多樣性，其中包括性別、年齡、文化和教育背景、服務時間、技能、知識和專業經驗。本公司承認並擁護董事會成員多元化的利益。

提名委員會於截至二零二三年十二月三十一日止年度舉行了3次會議。

何光宇先生於二零一七年四月七日加入本集團擔任公司秘書兼財務總監，並於二零二零年七月二十九日獲委任為董事。何先生的履歷詳情載於「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

根據上市規則第3.29條，何先生於截至二零二三年十二月三十一日止年度已接受不少於15個小時的相關專業培訓。

企業管治職能

董事會負責履行《企業管治守則》的守則條文A.2.1所載的企業管治職責，即：(i)制定及檢討本公司在企業管治方面的政策及常規；(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；(iv)制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊(包括與證券交易有關)；及(v)檢討本公司遵守《企業管治守則》的情況及在本公司年度報告中的企業管治報告內的披露。

董事會於有關期間舉行了6次會議，於會上檢討了本公司在遵守企業管治及法律與監管規定方面的政策及常規、董事的培訓及持續專業發展參與情況以及本公司遵守《企業管治守則》的情況。

董事會明瞭其有責任為本集團維持良好有效內部監控及風險管理制度以保障股東投資及本公司資產。

主席及行政總裁

謝鎮宇先生為董事會主席。本公司自成立以來並無委任任何行政總裁。鑒於本公司現時規模及架構，董事會認為，在現有架構下，權力、責任及問責性均由董事會成員(包括經驗豐富及具才幹之人士，彼等定期討論影響本公司運作之議題及事務)及本公司高級管理層均承擔，故並無需要委任行政總裁。

風險管理及內部監控

本公司對是否需要設立內部審核部門進行年度審閱。鑒於本集團的營運架構簡單，董事會直接負責於截至二零二三年十二月三十一日止整個年度設立、維護及審核本集團的內部監控及風險管理系統及其有效性而非由另設的內部審核部門負責。董事會通過審核委員會持續監察本公司的風險管理及內部控制系統。審核委員會每年對本集團風險管理及內部控制系統的有效性進行年終審查，重大風險問題(如有)與管理層的回應及建議將提交董事會考慮。本公司已委聘一間外聘獨立專業顧問公司(「獨立顧問」)以審核風險管理及內部監控系統於二零二三年的有效性及充分性，從而確保風險管理及內部監控系統有效及充分。獨立顧問已審閱及分析本集團所有重大控制(包括財務、營運及合規監控)及其相關風險。獨立顧問的相關報告乃呈報予審核委員會及董事會並由其進行審核。

董事會認為本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的風險管理及內部監控系統充分及有效。董事會亦檢討於截至二零二三年十二月三十一日止年度本集團會計及財務申報職能之資源、員工資歷及經驗，以及其彼等的培訓計劃及預算之足夠性，並認為上述各項均足夠。截至二零二三年十二月三十一日止年度，董事會已遵守企業管治守則所載有關風險管理及內部控制的守則條文。

董事會意欲強調風險管理及內部監控系統乃為管理(而非消除)未能達成業務目標之風險而設計及僅就重大錯誤陳述或損失提供合理(但並非絕對)保證。

本公司設有舉報政策。舉報渠道在各工作場所公佈。該政策旨在促進員工、合作夥伴及客戶向本公司財務部門報告投訴及內部不當行為，而財務部門將審查、調查及跟進該等投訴。一經核實，調查結果將在本公司內部公告，予以警示。

處理及發佈內幕消息的程序和內部監控措施

本集團嚴格遵循香港證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)和上市規則的規定，及確保在合理地切實可行的範圍內，會儘快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬於證券及期貨條例下任何安全港條文的範圍。在向公眾全面披露內幕消息前，本集團會確保該消息絕對保密。此外，本集團所採納之政策為僅向本集團內部合適員工披露相關消息。



企業管治報告(續)

董事對綜合財務報表之責任

董事明瞭其編製於截至二零二三年十二月三十一日止年度之本公司綜合財務報表之責任，並確保財務報表根據法定規定及適用會計準則編製。董事亦須確保綜合財務報表及時發佈。

本公司外聘核數師對本公司綜合財務報表之申報職責之陳述載於本年報第67頁至第69頁獨立核數師報告。

不發表意見(「不發表意見」)

本公司核數師高嶺會計師有限公司(「核數師」)已就本集團的綜合財務報表作出不發表意見，其詳情載於獨立核數師報告。

不發表意見之基礎

有關持續經營之多項不確定因素

誠如綜合財務報表附註1所述，於二零二三年十二月三十一日，本集團累計溢利約**144,912,000**澳門元(二零二二年：271,169,000澳門元)，本集團的借貸總額約**338,626,000**澳門元(二零二二年：448,085,000澳門元)，而現金及現金等價物約**20,255,000**澳門元(二零二二年：54,898,000澳門元)及已抵押銀行存款約**5,818,000**澳門元(二零二二年：126,100,000澳門元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有逾期貿易應收款項**407,607,000**澳門元。上述條件表明存在可能對本集團持續經營能力造成重大疑慮的重大不確定性。

本公司董事已制定並採取多項計劃和措施，以減輕本集團的流動資金壓力、改善本集團的財務狀況並糾正向金融機構延遲還款的情況。

綜合財務報表已按持續經營基準編製，其有效性取決於綜合財務報表附註1所述的有關計劃及措施的結果，而其存在多種不確定性。

然而，我們未能取得充足適當之審計憑證，令我們信納支持本集團現金流量預測以進行持續經營評估的事項或條件屬合理及有理據，原因為：(i)就管理層對與金融機構就重組或延長銀行借款還款期限的磋商是否成功缺乏充分的理據；(ii)就本公司日後收回尚未償還的貿易應收款項、其他應收款項、按金及預付款項以及合約資產結餘缺乏充分的理據；(iii)就未來經營業績及現金流量實現改善缺乏充分的理據及(iv)就管理層成功通過供股募集資金缺乏充分的理據，尤其是該等計劃及措施的結果以及結果的變化對本集團未來現金流量的影響存在不確定性。因此，我們未能信納本集團管理層於編製綜合財務報表時採用持續經營會計基礎屬適當。

倘本集團未能實現綜合財務報表附註1所述的計劃及措施，其可能未能持續經營，並須作出調整以撇減本集團資產之賬面值至其可收回金額、就可能產生之任何進一步負債計提撥備以及分別將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響尚未反映在該等綜合財務報表中。

鑒於上述多項不明朗因素的重要性及潛在的相互作用以及其對綜合財務報表可能產生的累積影響，我們僅就持續經營事宜(並非任何其他事宜)對截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表及本年度數字及相應數字的可比性的潛在影響不發表審核意見。

管理層對不發表意見的立場、觀點及評估

鑒於有關持續經營的不確定性，董事已採取多項計劃及措施改善本集團的流動資金及財務狀況，以令本集團於可預見未來能夠履行其到期之財務責任，包括：

(i) 重組銀行借貸

於二零二三年十二月三十一日，本集團須按要求或於一年內償還及已拖欠還款的銀行借貸為約300,611,000澳門元。

本集團正就貸款重組與銀行進行磋商。經參考就償還銀行借貸而建議進行的供股，管理層認為本集團將能夠取得銀行的同意延期償還借貸及繼續為本集團提供銀行融資，從而改善本集團的流動資金狀況。



企業管治報告(續)

(ii) 收回未償還貿易應收款項

本集團正在與客戶就未償還貿易應收款項的清償計劃進行磋商。

(iii) 嚴格控制信貸政策

本集團將嚴格控制客戶的信貸政策，盡量減少未來貿易應收款項的潛在減值。

(iv) 經營所得現金流入

本集團將繼續透過各種方式解決流動資金問題，包括但不限於討論重組或延長銀行借款，以及通過供股籌集資金。

(v) 供股所得款項

本公司於二零二四年三月一日宣佈(i)建議增加法定股本，由本公司現有法定股本**20,000,000.00**港元(分為**2,000,000,000**股每股面值**0.01**港元的現有股份)增至**100,000,000.00**港元(分為**10,000,000,000**股每股面值**0.01**港元的現有股份)(「增加法定股本」)；(ii)將每二十(20)股每股面值**0.01**港元的已發行及未發行現有股份合併為一(1)股面值為**0.20**港元的合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；及(iii)建議以非包銷基準按每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份之基準進行供股(「供股」)。增加法定股本、股份合併及供股須待股東於本公司股東特別大會上批准，方可作實。假設供股獲悉數認購，預計供股所得款項總額最高將約為**157.847**百萬港元及相關開支將約為**2.587**百萬港元，包括配售佣金及應付財務顧問、法律顧問及參與供股的其他各方的專業費用。

本公司擬按以下方式使用供股所得款項淨額：

- (i) 約**90%**(即約**143.925**百萬澳門元)於供股完成後約三個月內用於償還本集團銀行貸款及透支；及
- (ii) 約**10%**(即約**15.991**百萬澳門元)用作本集團一般營運資金，包括但不限於本集團於供股完成後未來六個月的日常營運開支及其員工成本。

倘若供股認購不足，所得款項淨額將按上述比例動用。

有關增加法定股本、股份合併及供股的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月一日及二零二四年三月二十五日的公告。

董事會相信，經考慮上述計劃及措施，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度將擁有充足營運資金，以滿足其目前的需求。然而，倘本集團未能落實上述計劃及措施，本集團可能無法按持續經營基準經營，於此情況下，可能需對本集團資產的賬面值作出調整，以按其可變現價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。

本公司將繼續採取積極措施解決其流動資金問題，如有任何重大發展，將根據上市規則及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)發佈適當公告。

核數師向本公司表示，有關持續經營的多項不確定因素能否得到充分解決，取決於本公司為解決上述不發表意見所採取行動／建議計劃及措施的實施情況。

審核委員會對不發表意見的觀點

審核委員會已嚴格審閱不發表意見及管理層關於不發表意見的立場(「管理層的立場」)以及本集團為解決不發表意見採取的措施。基於上述原因，審核委員會認同管理層的立場。此外，審核委員會要求管理層採取一切必要行動消除持續經營相關不發表意見的不明朗因素，以在即將發出的經審核財務報表中毋須作出有關不發表意見。審核委員會亦與核數師討論本集團的財務狀況、本集團已採取及將採取的措施，並已考慮核數師的理由及理解彼等於達致其意見時的考慮。

核數師之責任載於獨立核數師報告。

核數師酬金

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，外聘核數師高嶺會計師有限公司(「高嶺」)向本公司提供之服務及收取之相關費用如下：

	二零二三年 千澳門元
審核服務	1,530



企業管治報告(續)

股東權利

本公司股東大會為股東及董事會提供溝通機會。根據開曼群島適用法律條文及上市規則，細則規定本公司每年舉行一次股東週年大會(「股東週年大會」)，會議地點由董事會指定。股東週年大會以外的每屆股東大會均稱為股東特別大會。

根據組織章程細則第58條，任何一名或多名於提交請求書當日持有不少於本公司繳足股本(附帶本公司股東大會投票權)十分之一之股東，隨時有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關請求書所指定任何事務，而有關會議須於提交有關請求書後兩(2)個月內舉行。倘董事會未能於有關請求書提交起計二十一(21)日內召開有關會議，請求人本身可以相同的方式召開有關會議，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開有關會議而產生之合理開支。

股東可隨時以書面形式，經公司秘書向董事會轉交彼等之查詢(包括於本公司股東大會提呈建議之程序)，公司秘書的聯絡詳情如下：

恆宇集團控股有限公司
香港
九龍尖沙咀
廣東道9號
港威大廈6座1905-07室

電話號碼：(852) 2513 1181

傳真號碼：(852) 2153 1013

股東於股東大會上提出議案之程序

根據組織章程細則第85條，除於大會上退任的董事外，除非獲董事推薦出選，概無人士有資格於任何股東大會參選董事，除非已向總辦事處或註冊辦事處提交一份由合資格出席大會並於會上投票之股東(候任人士除外)簽署表明其有意建議有關人士參選之通告，以及該人士簽署其願意參選之通告，惟發出有關通告的通知期最短為不可少於七(7)日，而(如通告於就有關選舉而召開的股東大會通告後提交)遞交該通告的期間由寄發就有關選舉已召開之股東大會通告翌日起，至不遲於有關股東大會日期前七(7)日結束。

投資者關係及與股東之溝通

董事會制定股東溝通政策，以確保股東及潛在投資者可輕鬆、平等與及時地獲取本公司資料。

本公司透過其運營的公司網站(www.spacegroup.com.mo)，向股東及投資者提供本公司最新財務資料、業務發展、公告、通函、會議通告、新聞發佈及聯繫詳情。

股東週年大會亦為董事會與股東之間進行建設性溝通提供重要契機。主席及董事會其他成員已出席股東週年大會，並回答股東提出的問題。本年報連同股東週年大會通函須於股東週年大會前至少**20**個完整營業日寄發予股東。

本公司已審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度的股東通訊政策，並認為股東通訊政策已得到充分實施及有效。

憲章文件

本公司已於二零一七年十二月二十日採納經修訂及重列的組織章程大綱及細則，並於二零一八年一月十六日採納經修訂及重列的組織章程大綱及細則以及於二零二三年六月二十三日採納經修訂及重列的組織章程大綱及細則。除所披露者外，於有關期間及直至本報告日期，本公司之憲章文件並無變動。



環境、社會及管治報告

本報告是恆宇集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)於截至二零二三年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治報告(「ESG報告」)。

範圍及報告期

本報告為恆宇集團控股有限公司(「本公司」，與其附屬公司統稱「本集團」或「我們」)的環境、社會及管治(「ESG」)報告，其中闡述了我們於履行企業社會責任時所秉持的可持續發展原則及理念，概述了本集團與持份者的關係，並闡明了我們履行社會責任的願景與使命。

本集團主要承接私營界別的裝修項目，包括酒店及賭場、餐廳及零售商舖，以及香港、澳門及新加坡的其他物業。本集團亦成立金融服務部門，持有香港證券及期貨事務監察委員會頒發的第1類、第4類及第9類牌照，可從事證券交易、投資意見及資產管理等金融服務。除另有說明外，本報告涵蓋二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日期間的裝修業務及金融服務業務以及香港、澳門、廣東、珠海及山西等經營地點。

報告原則

本報告乃根據聯交所上市規則附錄C2所載「環境、社會及管治報告指引」(「指引」)編製。本報告所涵蓋的內容符合指引所規定的「不遵守就解釋」條文以及重要性、量化、平衡及一致性四項報告原則。

重要性 — 我們已進行重要性評估，以識別對投資者及其他持份者有重大影響的重大環境及社會事宜，而重大持份者、參與過程及結果於本報告「持份者參與及重要性」一節呈列。

量化 — 我們已建立關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)，關鍵績效指標可予計量及適用於在適當情況下作出有效比較；有關所用標準、方法、假設及／或計算工具以及所用轉換因素來源的資料已於適用情況下披露。

平衡 — 本報告公正地呈報本集團於報告期內的表現，避免可能會不恰當地影響讀者決策或判斷的選擇、遺漏或呈報格式。

一致性 — 我們採用一致的統計方法及關鍵績效指標的呈列方式，使相關數據日後可作有意義的比較。



環境、社會及管治報告(續)

報告語言

本報告以英文及繁體中文版本刊發。如有差異，概以英文版本為準。

持份者反饋

本集團高度重視閣下對本報告的意見。如閣下有任何疑問或建議，請通過電子郵件 space@spacegroup.com 與我們聯繫。

董事會聲明

本集團認識到董事會的領導與參與在實施可持續發展戰略中的重要性。因此，董事會負責監督及主導與ESG相關事宜，並抓住機遇及應對與可持續發展相關的風險。董事會定期決定及監督ESG政策及戰略，包括設定ESG相關目標、審查該等目標的進展情況、評估重要性及確定優先事項。

本集團的未來發展及承諾

本集團認識到業務活動與ESG議題在各個方面的相關性。從長遠來看，我們擬將傳統業務轉變為可持續發展業務。我們計劃採取自上而下的方法宣傳可持續發展的重要性，並將考慮不同持份者中可提高本集團可持續性的建議。為監督進展情況，我們將進行年度檢討並委聘專業人士評估本集團的可持續性。

ESG管治是本集團的首要任務，我們旨在與僱員、投資者、股東、客戶、供應商、政府及社區團體合作，實現互惠互利，為社會進步、經濟增長及環境管治作出貢獻。我們致力於推進可持續商業慣例及履行企業社會責任，以抓住行業發展機遇，並為持份者創造價值。展望未來，本集團將繼續積極承擔企業社會責任，實現可持續發展。我們將積極遵守有關政府政策及要求，支持全社會低碳發展，並參與全社會節能減排行動。



環境、社會及管治報告(續)

可持續發展管治

本集團的營運建立在強大的企業管治基礎之上。我們相信，建立及實施健全的ESG原則及慣例將提升我們企業的投資價值，並為我們的持份者提供長期回報。董事會負責監督與本集團運營及戰略相關的可持續發展問題。董事會通過設定戰略方向建立了清晰的願景及戰略，以指導反映本集團核心價值的ESG措施及制度。董事會將利用以下方法識別、管理及審查重要的ESG議題：

識別：董事會將與主要持份者(如主要客戶、主要供應商、管理團隊及僱員)合作，以識別與本集團業務運營相關的重大ESG議題及風險。董事會認識到與持份者的公開溝通對於確保業務可持續展至關重要。

評估：除通過與本集團持份者的討論來評估本集團ESG措施的表現外，董事會將聘請第三方來識別及評估我們在環境保護及氣候變化方面的表現。

審查：董事會將審查在ESG相關目標方面取得的進展，以指導本集團實現更好的ESG表現。通過本集團的ESG政策，一套有系統的風險管理慣例落實到位，以確保財務及營運功能、合規控制系統、材料控制、資產管理及風險管理均有效地運行。



環境、社會及管治報告(續)

持份者參與及重要性

為有效促進我們的可持續發展，為環境及社區的長遠發展帶來積極影響，我們不斷與包括股東／投資者、員工、客戶、業務合作夥伴、供應商、監管機構及社區／非政府組織在內的內部及外部持份者進行溝通及交換意見，了解其觀點及期望。在評估及確定ESG風險及制定相關風險管理和經營策略時，我們也盡可能地吸收各持份者的意見。通過以下溝通渠道，我們聽取其對本集團可持續發展的建議及反饋，從而相應地改進我們的運營及實踐。

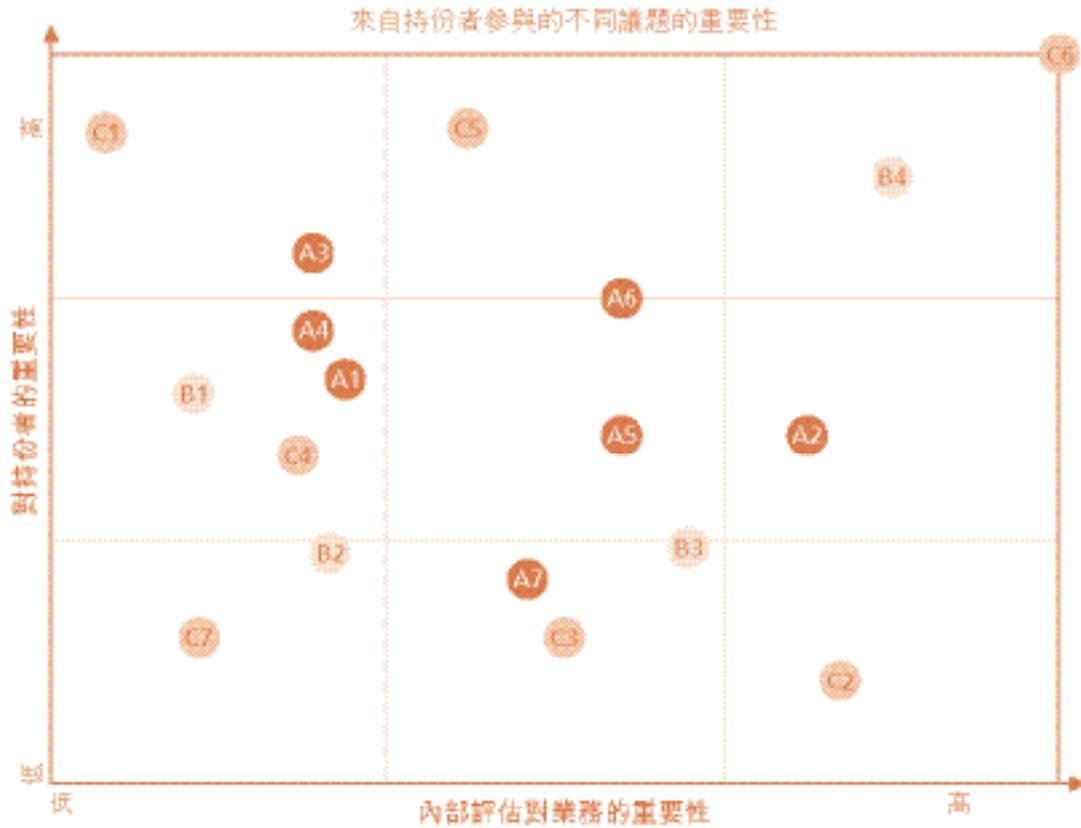
持份者	可能關注的議題	溝通渠道
政府／監管機構	<ul style="list-style-type: none">• 遵守政策及法規• 運營合規	<ul style="list-style-type: none">• 例行報告及披露• 公告• 新聞發佈
客戶	<ul style="list-style-type: none">• 產品責任• 服務水平	<ul style="list-style-type: none">• 公司網站• 電話和電子郵件通訊• 與員工溝通• 客戶意見卡
供應商	<ul style="list-style-type: none">• 供應商管理• 客戶服務	<ul style="list-style-type: none">• 供應商評估
僱員	<ul style="list-style-type: none">• 權利及利益• 薪酬及報酬• 職業發展及培訓• 工作時間• 工作環境	<ul style="list-style-type: none">• 僱員培訓• 僱員溝通會議• 績效評估• 員工手冊
股東及投資者	<ul style="list-style-type: none">• 公司管治體系• 業務戰略及績效• 公司透明度及聲譽	<ul style="list-style-type: none">• 股東週年／特別大會• 年度報告及公告• 公司網站及電子郵件
社區	<ul style="list-style-type: none">• 社區環境• 就業及社區發展• 社會福利	<ul style="list-style-type: none">• 社區活動• 員工志願活動• 社區福利補貼• 慈善捐贈

在整個報告期內，通過持續對話及持份者參與活動，本集團收到持份者的反饋和建議，對我們的可持續發展至關重要。



環境、社會及管治報告(續)

於報告期內，本集團專門聘請董事會、高級管理層、股東、供應商、前線僱員、客戶及第三方專業人士，深入了解其認為重大的ESG方面及相關可能致使的挑戰。其參與結束之後，我們進行了如下的重要性評估。



環境	勞工規例	營運規例
1 能源	8 僱傭	12 供應鏈管理
2 水	9 職業健康與安全	13 知識產權
3 空氣排放	10 發展及培訓	14 數據保護
4 廢物及污水	11 勞工標準	15 客戶服務
5 其他原材料消耗		16 產品/服務質素
6 環境保護措施		17 反腐敗
7 氣候變化		18 社區投資

因此，根據評估，對本集團最重要的五個議題為：

1. 反腐敗
2. 勞工標準
3. 水
4. 環境保護措施
5. 其他原材料消耗

本集團旨在就已識別的方面與持份者保持密切溝通，並持續提升其ESG表現。本集團亦希望對未來業務發展的ESG相關風險進行更好的管理。根據本集團的可持續發展願景，業務將繼續以高道德標準運營，並為持份者提供可持續回報。

A. 環境

A1. 排放物

本集團高度重視環境保護，嚴格遵守相關法律法規。本集團在發展業務的同時，採取多種措施，深入貫徹節能環保理念，持續追求清潔、高效、綠色發展。我們已制定內部政策，旨在節約能源、水、紙張及其他資源，減少溫室氣體(「溫室氣體」)排放及車輛空氣污染物，以及促進和支持包括減緩氣候變化在內的環境政策，同時提高員工的環保意識。我們將審查及檢查各項環保措施的實施進度，監測每個排放源，尋找更多的節能減排機會，制定相關政策，有效確保資源得到合理利用，減少環境足跡。

本集團的裝修項目對環境和自然資源的影響極小。我們的碳足跡主要來自用電、用水、使用材料及產生廢物。金融服務業務在辦公室環境中進行，對環境的影響可忽略不計。我們在能源管理、水資源管理及減少廢物方面採取了環保措施，以盡量減少對環境和自然資源的影響。於報告期內，本集團未發現任何未按適用法律法規要求而對本集團產生重大影響的有關重大違規事件，包括大氣及溫室氣體排放、向水及土地排放以及產生有害及無害廢棄物。

環境、社會及管治報告(續)

A1.1 空氣排放

辦公室沒有產生直接的空氣排放。分包商進行的裝修工程可能產生部分室內空氣污染物，責任應由分包商承擔。同時，本集團已調配項目經理到現場監督分包商工作。

使用汽油的乘用車用於日常業務運營，其燃燒產生的若干空氣排放物包括氮氧化物(NO_x)、硫氧化物(SO_x)及可吸入懸浮顆粒(PM)。於報告期內，本集團的 SO_x 、 NO_x 及PM的總排放量分別為0.07公斤、2.92公斤及0.21公斤。

A1.2 溫室氣體排放

本集團的排放物直接來自車輛燃料汽油的耗用，也間接來自購買電力消耗、廢紙填埋及乘坐飛機出外公幹。於報告期內，

本集團的營運排放了64.55噸二氧化碳當量溫室氣體(密度為每百萬港元收益0.23噸)。

所報告的溫室氣體排放涉及下列活動：

- 直接排放(範圍1)：本集團所擁有車輛消耗汽油；
- 間接排放(範圍2)：購買電力；
- 其他間接排放(範圍3)：乘坐飛機出外公幹及廢紙處理。

溫室氣體排放範圍	排放來源	溫室氣體 排放量 (噸二氧化碳 當量)	小計 (噸二氧化碳 當量)	溫室氣體 排放總量 (百分比)
範圍1直接排放 ¹	車輛消耗汽油	11.13	11.13	17%
範圍2能源間接排放 ²	購買電力	50.70	50.70	79%
範圍3其他間接排放	堆填區廢紙處理	0.73	2.72	4%
	僱員乘坐飛機出外公幹 ³	1.99		
總計(噸二氧化碳當量)			64.55	100%
密度(噸二氧化碳當量/ 百萬港元收益)			0.23	

附註：

1. 除另有說明外，排放系數乃參考香港交易及結算所有限公司所載上市規則附錄二十七及其所述文件。
2. 自中國電網購買電力使用的排放系數為0.6101噸二氧化碳當量／千瓦時。
3. 排放量乃使用國際民用航空組織提供的在線工具計算。

A1.3 有害廢棄物

本集團的業務經營不產生任何重大有害廢棄物。因此，本報告中未呈列此類資料。

A1.4 無害廢棄物

本集團遵循廢棄物管理原則，旨在以適當的方式管理及處置我們業務活動產生的廢物。我們的廢棄物管理實踐符合相關的環保法律法規。本集團營運產生的無害廢棄物主要包括紙張及硒鼓。於報告期內，本集團使用及處置0.73噸紙張及4個硒鼓。

A1.5 減排措施

本集團營運一般產生微量排放物。主要排放源為日常運營用電及汽油車，詳情於A2節呈列。於報告期內，本集團制定空氣排放年度目標，主要集中在減少硫及溫室氣體排放。為實現目標，本集團採取以下措施：

- 為每個裝修項目安排定期檢查，以確保廢水、噪音和廢氣排放符合規定，不會對僱員造成任何健康風險；
- 鼓勵僱員乘坐公共交通工具和共享交通工具；
- 鼓勵僱員以電話或視頻會議代替商務旅行及長途面對面會議，並使用公共交通工具減少私家車的使用；
- 指定人員關閉照明，確保空調合理使用；及
- 每月進行電力統計，分析電力效率及使用分佈，長期監控本集團用電量。

通過這些措施，本集團目標為10年內實現整體排放密度降低10%。



環境、社會及管治報告(續)

A1.6 減少廢物及倡議

本集團定期監控紙張、硒鼓及墨盒的消耗量，並採取措施減少浪費。本集團提供設施並鼓勵員工對廢物進行分類及回收，以實現廢物減量、再利用和回收的目標。我們對減少廢物設定了高標準，並就可持續發展的重要性對員工進行教育，提供相關支持以提高彼等的技能及知識。

除回收外，辦公室亦實施鼓勵減少廢物的計劃及活動，例如促進綠色信息和電子通信以實施無紙化系統，在設備上放置「綠色訊息」提示，使用雙面打印及再生紙，以及僅在必要時對官方或機密文件使用單面打印。本集團在經營活動中並不產生任何有害廢棄物。

A2. 資源使用

本集團認識到所使用的建築材料直接影響建築及周邊環境的質量，並實施了多項環保採購措施。我們優先採購既能提供舒適環境又能節約自然資源的環保型室內外建材。我們亦優先選擇本地採購的材料，並考慮回收利用以減少運輸過程中產生的碳排放及建築垃圾。

本集團的能源消耗、電力消耗及耗水量相對較低，且我們已制定包括能源管理在內的環境管理政策及程序。電力及汽油消耗佔我們碳排放量的極大一部分。

A2.1 能源消耗

直接／間接能源來源	消耗量 (以升計)	消耗量 (以千瓦時計)
電力	不適用	93,458.70
汽油	4,716.52	45,709.52
總計		139,168.22

本集團在業務營運上所使用的電力及汽油，其總能源消耗量為139,168.22千瓦時，較上一報告期減少13%。本集團的能源密度為509.4千瓦時／百萬澳門元收益。

A2.2 耗水量

截至二零二三年十二月三十一日止年度，由於相關建築工地已竣工，本集團的任何裝修業務並無消耗用水。由於我們的辦公樓全部由物業管理公司管理，故我們並無任何用水記錄。然而，我們辦公室運作的用水量微不足道。

A2.3 用能效率倡議

我們倡導綠色節能及善用資源原則，致力於整體業務優化資源利用。我們制定相關節能政策及措施，體現我們重視能源效率。本集團電力消耗主要來自本集團辦公室及日常營運照明、空調及其他設備。對於電子設備，我們使用具有高能效認證及省電模式的產品，如空閒時自動進入待機或睡眠模式的電腦及打印機。我們亦採購可容納多台服務器的電子設備，如具備多功能打印及復印設備的打印設施，避免使用容量更大的單台服務器以節省電力。於報告期內，本集團制定年度目標，降低經營過程中的電力及能源消耗，努力提高用電效率。本集團的目標為10年內將整體能源使用密度降低10%。

A2.4 用水效率倡議

本集團嚴格遵守有關水污染控制的規章制度。我們建築工地的裝修工程是用水量最大的地方。我們制定並實施水資源管理策略，包括管道系統維護、監控和洩漏檢測。通過向員工傳授節約用水的價值，我們能夠進一步減少用水量。

我們使用的生活用水由我們的物業提供，我們在採購適合用途的水方面並無任何問題。本集團制定年度水資源利用目標，主要集中在減少水資源浪費，提高水資源利用效率。為實現目標，本集團採取了以下措施：

- 清洗間安裝節水噴頭；及
- 廁所安裝運動感應水龍頭；

A2.5 包裝材料

本集團業務不涉及任何包裝材料的常規使用。



環境、社會及管治報告(續)

A3. 環境及天然資源

本集團致力於實施環保措施，並盡量減少其業務活動對環境及天然資源的影響。儘管我們不屬於污染密集型行業，但我們優先考慮減少溫室氣體排放、固體廢物產生和資源消耗。我們遵守相關的環境法律法規，將環境保護融入我們的內部管理及日常運營中。我們的目標是實現環境可持續性並促進資源的有效利用。我們持續監控我們的運營對環境的潛在影響，並採用綠色辦公和建築實踐來減少浪費和消耗。我們優先考慮綠色採購和實用技術，以保護天然資源。

有效的項目管理是資源高效利用的關鍵，我們實施環保施工措施並遵守建築節能法規。我們優先考慮減少及管理廢物，在處置前採用避免利用、再利用及回收的分級系統。對於建築垃圾，我們要求分包商將垃圾集中收集分類，及時運走，防止向環境傾倒。我們定期審查我們的環保政策並採取必要的預防措施以遵守相關法律法規。

於二零二三財年，本集團繼續遵守所有環境法律法規，並採取措施盡量減少對環境的重大影響。

A3.1 活動對環境的重大影響

本集團已制定內部政策以減少資源消耗及盡量減少商務旅行。本集團亦承諾向符合國家環保規則及法規的合格供應商採購。本集團通過在員工中提倡環保行為，減輕了本集團對環境的間接影響。本集團將持續監控其廢氣排放及固體廢物產生，以盡量減少對環境的影響。

A4. 氣候變化

氣候變化是當今全球面臨的問題和挑戰之一，本集團亦知悉氣候變化的影響與日俱增。氣候變化對所有企業構成巨大威脅，本集團亦不倖免。

實質風險

更頻繁或更嚴重的自然災害，如洪水和強降雨，將導致我們戶外工程交付延遲，影響營運效率及準時率，從而影響市場銷售業績。

暴風雨、洪水或熱浪等極端天氣事件的風險，可能會擾亂施工時間安排並損壞已完工的結構物。

氣候變化會影響水和能源等天然資源的可用性和成本，該等天然資源對於施工過程至關重要。

環境、社會及管治報告(續)

如何減少實質風險

從所有項目的規劃開始，我們的生產團隊已將氣候風險視為主要因素。生產地點的歷史氣候數據將被仔細分析，以減少極端天氣的可能性。生產過程中，將密切監測日常觀測站的預報。此外，財務團隊將在預算規劃中考慮極端天氣風險。

轉型風險

由於與氣候變化減緩及適應相關的新法規及標準，裝修工程承包商亦可能面臨成本增加情況。因此，我們的承包商必須採取措施適應不斷變化的氣候條件，並實施減輕潛在風險的戰略。

倘我們的運營被認為沒有採取足夠的行動解決氣候變化問題，則我們的金融服務部門亦可能面臨聲譽風險。

如何減輕氣候風險

本集團嚴格遵守地方和國家主管部門的所有環境相關規則及指導。為減輕該等風險，我們的金融服務部門將考慮氣候變化對我們的業務活及運營的潛在影響，並實施戰略以適應不斷變化的條件及支持向低碳經濟轉型。戰略包括在可持續及氣候抗禦型項目中引入投資機會，制定及實施氣候風險管理戰略，以及與持份者合作以促進氣候行動。

未來，本集團將繼續積極承擔應對氣候變化的企業社會責任，採取有效措施應對氣候變化帶來的挑戰，以實現自身的可持續發展。本集團將積極響應及落實政府應對氣候變化的相關政策及要求，積極開展全社會共同行動，減輕其負面影響。

我們的氣候風險評估簡要

氣候相關風險	時間框架	可能性	影響
極端天氣(急性)	長期	中	中
極端天氣(慢性)	長期	中	中
氣候相關政策收緊	短期	低	低
轉型至低排放技術的成本	短期	低	低
改變客戶行為	短期	低	低



環境、社會及管治報告(續)

B. 社會

1. 僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

B1.1 僱傭數據

本集團視僱員為可持續發展的主要動力。堅持以人為本，尊重及保護每一位僱員的合法權益，規範用工管理，保障僱員職業健康安全，營造健康、安全、包容的工作環境，鞏固我們的僱員與我們之間的長期密切合作。

本集團亦嚴格遵守相關法律法規，以確保僱員利益受到保護。此外，我們制定員工手冊，促進人才隊伍建設，努力營造平等、包容、健康、安全的工作環境。我們的員工手冊規定人力資源管理政策，包括平等僱傭、考勤管理、薪酬福利、招聘與晉升、培訓與發展、健康與安全、績效評估、行為守則等，以使僱員了解本集團的管理基礎及自身利益。於報告期內，本集團並無發現任何與僱傭有關的重大違規個案。



環境、社會及管治報告(續)

截至二零二三年十二月三十一日，本集團在不同地點的辦公室共有**78**名僱員。下文載列員工明細。

截至十二月三十一日的員工總數

二零二三年

按僱傭類型

全職	100%
兼職	0%

按性別

女性	46%
男性	54%

按僱員類別

高級管理人員	15%
中層管理人員	35%
前線及其他僱員	50%

按年齡組

18歲至25歲	4%
26歲至35歲	24%
36歲至45歲	37%
46歲至55歲	22%
56歲或以上	13%

按地理位置

中國內地	28%
香港	33%
澳門	39%

環境、社會及管治報告(續)

B1.2 流失率數據

於報告期，本集團離職員工總數16人，流失率為21%。本集團定期檢討薪酬及福利，留住人才，保持市場吸引力及競爭力。下文載列僱員組別流失率明細。

截至十二月三十一日的流失率

二零二三年

按僱傭類型	
全職	21%
兼職	0%
按性別	
女性	33%
男性	10%
按僱員類別	
高級管理人員	8%
中層管理人員	11%
前線及其他僱員	31%
按年齡組	
18歲至25歲	67%
26歲至35歲	42%
36歲至45歲	14%
46歲至55歲	12%
56歲或以上	零
按地理位置	
中國內地	27%
香港	19%
澳門	17%

B1.3 僱員招聘、薪酬及福利

本集團嚴格遵守招聘有關所有適用法律法規，根據有關法律法規，本集團無論公開招聘或內部晉升，均根據員工的知識、誠信、能力及經驗以公平、公正和公開的方式進行選拔、招聘及晉升，以確保任人唯賢，吸引業內最優秀的專業精英。招聘過程由人力資源部門安排，並為選定候選人安排面試。符合條件的應聘者需提供本人身份證件、學歷證書及簡歷。應聘人員應通過規定招聘程序，簽訂勞動合同後正式錄用。本集團確保對合格申請人的身份和出生證明進行仔細審核，從源頭杜絕童工。於報告期，本集團未發現童工及強迫勞動的情況。

本集團高度讚賞其僱員的持續服務。當僱員提出辭職時，人力資源部會安排與其面談，了解其動機，找出有關管理及僱員流失率的問題，以適時改善及留住人才。



環境、社會及管治報告(續)

僱員薪酬乃根據其競爭力、經驗、技能及任職資格而釐定。每年進行一次績效評估，以根據每個僱員的目標成就、關鍵能力及整體績效對其進行評估。薪酬調整及年度績效獎金分配均根據市場情況及本集團經營成果進行規劃，以鼓勵員工為本集團作出更大貢獻。此外，本集團為僱員繳納強制性社會保險基金，包括養老金、工傷保險、生育保險、醫療保險及失業保險。

本集團遵守中國、香港及澳門勞動法所有工作時間、休息及休假規定，確保所有員工身心健康。本集團不會強迫僱員加班。僱員可提前申請加班，加班費經經理批准後支付。僱員享有中國認可公共假期及本集團帶薪休假，包括但不限於年假、婚假、產假、病假等。

於報告期，本集團並不知悉任何對本公司營運有重大影響的違規事件，包括薪酬、招聘與晉升、工作時間、假期、機會均等、多元化、反歧視以及其他利益及福利等。

B1.4 僱員溝通

通過對新僱員入職培訓，本集團提倡歸屬感文化及職業發展規劃，從而創造一個具有凝聚力及競爭性的工作環境，鼓勵自我發展。

本集團非常重視僱員意見。我們明白，僱員是我們親密的長期合作夥伴。保持有效積極的相互溝通，不僅可以促進運營的順利進行，還能增進相互了解和信任，為本集團穩定發展貢獻力量。本集團充分保護與僱員的雙向溝通渠道，包括本集團向僱員發出的企業訊息、僱員向本集團報告信息的渠道、意見調查等。本集團主要通過內部辦公平台向僱員發送信息及關鍵事項，包括但不限於電子郵件、公告及企業微信。本集團仔細審閱及考慮僱員的所有意見並作出相應改善以確保僱員的權益。

B1.5 機會平等及反歧視

本集團特別重視平等就業機會，嚴格遵守反歧視法律。本集團亦制定平等就業機會的內部政策，旨在公平對待僱員和求職者，確保其不會因性別、婚姻狀況、懷孕、年齡、家庭狀況、殘疾、種族、國籍或宗教而受到歧視。本集團公平公正對待每一位僱員，並在招聘、晉升、獎勵、培訓等方面提供平等機會，同時承諾不會容忍任何歧視。本集團考慮對任何違反本政策的人進行紀律處分。本集團依法組織面授講座及不定期提供線上培訓課程，防止僱員在工作中受到歧視、騷擾及傷害。



環境、社會及管治報告(續)

B2. 僱員健康與安全

本集團高度重視職業安全，並建立了職業健康安全管理系統，確保辦公室員工擁有安全的工作環境。我們嚴格遵守澳門、香港及中國的相關健康及安全法規。本集團致力為其僱員及分包商提供安全健康的工作環境，並將職業健康與安全視為維護其聲譽的重中之重。

本集團已根據OHSAS 18001國際標準在澳門實施安全管理系統。該系統採取預防性方法，側重於危機管理及風險評估。本集團每六個月定期進行內部風險評估及檢討，為不同工種提供資訊、培訓及監督。此舉旨在提高風險意識，更好地應對突發事件。

本集團亦為其澳門業務建立及維持安全管理系統。對違反系統的行為進行妥善管理，並在記錄及審查後採取補救措施，確保其管理的所有施工工地的安全衛生管理得到妥善落實。本集團遵守有關安全與健康管理的適用法律法規。

COVID-19措施

冠狀病毒病爆發之際，本集團對最新情況高度謹慎，因僱員健康及安全乃本集團首要任務。本集團已率先為僱員制定預防措施及安排，其中做法包括：

- 嚴格執行政府要求的隔離措施
- 適當採取工作輪換、居家辦公及其他保持距離的措施
- 加強健康監測措施，例如測量體溫
- 經常對高密度區域進行消毒
- 採購及提供防病毒用品，例如外科口罩、消毒劑

當發現任何值得關注案件時，本集團保持警惕並及時發佈信息。



環境、社會及管治報告(續)

B2.1 因工亡故及工傷

二零二三年職業健康安全數據

因工亡故	0
工傷個案(多於3日)	0
工傷個案(小於或等於3日)	0
工傷損失日數	0

二零二二年職業健康安全數據

因工亡故	0
------	---

於報告期，本集團未收到有關違反健康及安全相關法律的任何投訴或法律訴訟，亦在過去三年內未發生工傷死亡。

B3. 發展及培訓

本集團持續監察僱員工作表現，以確定培訓需求。鼓勵僱員通過在職培訓及外部培訓參與工作相關個人發展培訓，以了解市場趨勢並提高其能力。提供的培訓主要是由本集團相關專家或外部服務提供商提供的職責相關課程或研討會。

為促進本集團與僱員共同成長，本集團在人才培養方面投入大量資源。本集團規範及完善員工培訓體系，開發員工專屬發展路徑，提供基本技能培訓、專業技能培訓、產品培訓、管理技能培訓等。同時，本集團亦鼓勵僱員積極參與各品牌廠商舉辦的各類培訓課程，包括但不限於產品、技能、管理提升等。於報告期，本集團為員工提供了多場線上線下培訓課程。

於報告期，**13**名僱員接受**24**小時的反腐培訓、**8**名僱員接受**21**小時的職業健康與安全培訓及**8**名僱員接受**10**小時的**第6**類連續牌照培訓。

B4. 勞工標準

於報告期，本集團經營活動中不存在童工及強迫勞動。所有求職者的身份證原件均由本集團首先核對確認其年齡在**16**歲以上。此外，本集團定期檢查以確保其營運中不存在童工或強迫勞動。

本集團亦避免與已知在營運中使用強制勞工或童工的供應商及分包商合作。



環境、社會及管治報告(續)

本集團遵守所有適用法律及規則，包括《勞動關係法》及《禁止和立即行動消除最惡劣形式的童工勞動公約》。

2. 運營實踐

B5. 供應鏈管理

本集團備有澳門、香港及中國的獲批准供應商名單。在為項目選擇供應商時，我們會根據其經營規模、過往合作經驗、滿足項目要求的能力、價格及交付時間對其進行評估。本集團定期審查及更新該名單。採購部門與項目經理協調，從獲批准名單中選擇供應商，並協商採購條款。於執行前，執行董事審閱及批准建議供應商採購訂單。工料測量師檢查訂購材料的數量及質量以及交付時間，以確保彼等符合項目時間表。

本集團的採購部門負責對供應商進行持續的項目評估及年度評估。評價結果作為供應商管理的依據。倘供應商收到不利的評估結果，應採取有效措施改善服務。本集團有權終止與違反規定或未能達到目標的服務提供商的合作。本集團與供應商保持緊密溝通，以監察彼等的表現及確保彼等履行服務承諾。

本集團高度重視供應鏈及分包商內的環境及社會風險。本集團定期檢討供應鏈相關政策及法律更新，並與內部及外部利益相關者進行溝通，了解及識別供應鏈內潛在環境及社會風險。有鑒於此，在本集團的分包商監督機制下，本集團亦要求分包商在環境及社會績效方面符合規標準。

B6. 產品責任

本集團高度重視其服務的質量及安全。我們為不同項目制定質量及安全檢查政策，並在啟動任何項目前與客戶溝通以確認項目期望及方向。在提供服務的過程中，本集團積極與客戶協調項目。我們不斷完善客戶服務及投訴處理機制，保障消費者權益，提供舒適服務。

本集團亦已建立甄選及管理分包商的制度。此包括保存一份獲批准分包商的名單，並定期檢查項目經理所進行工程的質量及進度。分包商必須遵守有關工地安全及非法勞工的相關法律法規。彼等須採納本集團安全管理計劃所訂明的所有安全、建築及結構措施及程序。



環境、社會及管治報告(續)

本集團非常重視物業建築質量控制，包括採購建築材料、內外裝修及建築項目所用機械。我們透過項目監察確保符合我們的質量標準及相關法例及法規。維修技術人員應根據各品牌的要求對汽車進行詳細的檢查，包括電腦診斷，並在交付前定期對汽車進行保養。

B6.1 知識產權

本集團高度重視知識產權保護，遵守相關法律法規。為有效開展知識產權管理及保護工作，本集團建立內部控制程序，系統地管理涉及知識產權的工作：

- 本集團將以適當方式處理知識產權的申請、維護及轉讓；
- 當本集團知識產權受到第三方侵犯或可能存在其他侵權糾紛時，本集團將及時保存相關證據，並盡快採取措施保護知識產權；及
- 本集團不僅重視自身業務知識產權保護，亦尊重其他產品版權保護工作。本集團所有終端設備均已安裝及使用正版軟件，嚴禁在其終端設備上安裝及使用未經授權軟件。此外，我們信息系統中使用的軟件及數據庫必須經過身份驗證，並允許用於商業目的。

於報告期，概無發生侵犯知識產權案件。

B6.2 質量保證

本集團企業座右銘為「客戶至上」，乃企業文化核心。本集團致力在日常營運中提供最佳服務。因此，本集團高度重視客戶的意見，將提供客戶支持視為改善客戶關係契機，及時解決客戶疑慮。

本集團已建立多個溝通渠道，旨在以更有效方式收集客戶反饋，包括日常運營／溝通、電話、微信及電子郵件。



環境、社會及管治報告(續)

本集團建立完善的客戶投訴處理機制，對客戶投訴的收集、傳遞、處理及回訪進行管理。接到相關投訴後，將及時向相關部門及供應商反映，了解問題根源，主動尋求解決方案，制定相關措施，防止類似情況再次發生。如本集團收到重大投訴，將成立專門的處理小組，共同制定處理方案，在盡可能保證方案的全面性、合理性及合規性的同時，加強與客戶的溝通，努力妥善解決相關問題。本集團的客戶關係經理將與客戶保持密切溝通。此外，本集團為僱員提供培訓，以提高彼等處理客戶投訴的效率及能力。

於報告期，我們已完成裝修建築工地的工程，我們並無客戶的任何投訴記錄。

B6.3 機密信息

本集團密切關注與其信息技術系統相關風險管理，因客戶數據及其他相關信息存儲及保護至關重要。本集團已採取一整套安全保障措施保護其積累及存儲數據，包括但不限於數據傳輸及存儲加密技術、進行數據分類管理以及應用嚴格用戶數據訪問及使用管理政策。

在有關機制及程序下，任何違反信息安全法規操作均將導致內部紀律處分。本集團員工應定期接受數據保護培訓。本集團亦擁有完善數據備份系統，將數據加密並存儲在不同地點服務器上，以盡量減少數據丟失的風險。此外，本集團已指定專人負責檢查及報告任何可疑數據獲取及傳輸活動，並根據法律法規變動及技術發展加強其數據保護體系。同時，本集團指定該等人員負責審查、討論及改進管理信息安全及內部控制系統的技術，確保本集團數據庫得到充分保護。

本集團遵守中國有關機密信息及數據保護所有適用法律。於報告期，本集團未收到數據保護及隱私保護相關投訴或訴訟。

B7. 反腐敗

本集團視知識及遵守法律為我們業務的基礎。本集團始終堅守核心價值觀，建立誠實、守信、規範、透明的營商環境。為確保本集團業務運營合規性及行業相關法規適用性，本集團制定涵蓋董事會治理、業務運營、財務管理、人事管理、一般管理及信息安全。本集團將定期檢討現行法律法規、行業規範及其業務發展，適時更新及修訂彙編文章。於報告期，集團並未發現任何重大違反相關法律法規的情況。

此外，本集團非常重視誠信及反腐敗的企業文化，始終堅持最高標準的道德及商業誠信，遵守法律法規，防止業務營運賄賂、腐敗、洗錢及欺詐。本集團已制定所有僱員必須嚴格遵守的反腐及反賄賂政策。

為提升僱員的反腐意識及水平，於報告期，本集團的8名僱員接受22小時的反腐培訓。反腐培訓主題包括反腐法律及案件、董事及僱員在打擊腐敗、貪污、詐騙及挪用資金方面的角色等。

本集團亦制定健全的舉報政策，以鼓勵所有董事、僱員及第三方(包括本集團的客戶及供應商)舉報任何不當行為、失職或違規行為。舉報人可以通過郵件或電子郵件等書面形式向本集團舉報涉嫌違法或失職的行為。舉報人的身份將被嚴格保密。舉報機制由本集團內部審計部門協調。部門接到舉報事件後，將對舉報信息進行分析整理。經初步審查核實，認為被舉報人確有違紀事實的，應當正式立案調查，按照紀檢監察部門的有關規定處理。

於報告期，本集團並無存在任何與相關法律法規有關或違反相關法律法規而對本集團經營產生重大影響的訴訟。



環境、社會及管治報告(續)

B8. 社區投資

本公司通過多種形式進行社區參與及貢獻，致力於在社區傳播服務精神，建設可持續發展的包容社會。本集團在積極發展業務的同時，不忘支持各種社區活動，回饋社會。本集團始終為社會提供長期穩定僱傭機會，保持良好僱傭關係，為社會提供就業機會增加地方稅收，提升地方汽車銷售品牌，促進地方經濟發展，實現自我發展並與當地社區實現雙贏。

未來，本集團將繼續積極與慈善組織合作，參與各類社區投資和慈善活動。本集團將投放更多資源於社會教育及社會需求及環保領域，承擔企業社會責任，為創建和諧健康的社會貢獻力量。



董事及高級管理層履歷詳情

董事會

執行董事

謝鎮宇先生，42歲，於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為本集團主席兼執行董事。謝先生負責本集團之整體管理、策略規劃及業務發展。彼亦為提名委員會主席。作為本集團的創辦人，謝先生於裝修行業擁有豐富經驗。謝先生亦為恆宇集團有限公司(「恆宇集團」)、恆宇建築工程有限公司(「恆宇建築」)、恆宇東方建築工程有限公司(「恆宇東方」)及敏生東方有限公司(「敏生東方」)之董事。

謝先生於二零零四年六月畢業於國立臺灣大學，取得工程學理學學士學位。於二零一五年六月，彼成為工業設備工程師學會專業部門(營運工程師學會的一個專業部門)成員。彼註冊為特許屋宇工程師及於二零一七年三月三十一日獲選為英國特許屋宇工程師學會的會員。彼自二零零六年起為澳門特別行政區土地公務運輸局的註冊土木工程師。彼為李女士之子。

李瑞娟女士，65歲，為我們的執行董事。李女士於二零一七年四月二十四日獲委任為董事並於二零一七年十二月二十日調任為執行董事。彼負責本集團行政事宜的整體管理。彼亦為提名委員會成員。

李女士於裝修行業擁有逾20年經驗。自一九七六年至一九九零年，彼為澳門福和建築置業有限公司的行政職員。彼於一九九零年至一九九三年為房地產代理及協助其客戶進行翻新工程。於二零零九年加入本集團前，李女士一直為Bo Ngai Engineering Co., Ltd(一家於澳門從事裝修業務的公司)的董事。李女士其後於二零一零年加入本集團擔任董事，並一直處理本集團的行政事宜。彼為謝先生之母親。



董事及高級管理層履歷詳情(續)

陸惠德先生，69歲，於二零二二年五月十六日獲委任為董事。彼目前為恆宇金融控股有限公司(「恆宇金控」)的董事，亦獲委任為恆宇金控之中國區董事總經理。彼於二零二零年十月十五日加入集團，主要負責管理本集團的資本投資業務。彼從事房地產及金融等行業47年，於當地金融及地產界擁有人脈。彼為澳門特別行政區行政長官選舉委員會委員、澳門第十三屆全國人大代表選舉委員會委員、山西省政協常務委員、澳門地產發展商會會長、澳門山西經貿聯誼促進會會長、山西省海外聯誼會副會長、山西省僑聯顧問、世界不動產聯盟中國澳門分會主席、澳區省級政協委員聯誼會副理事長、澳門基本法推廣協會理事、澳門中華總商會常務監事及澳門地區中國和平統一促進會理事。

何光宇先生，38歲，為我們的執行董事及恆宇金融控股有限公司的董事總經理。何先生於二零一七年四月七日加入本集團擔任公司秘書兼財務總監，並於二零二零年七月二十九日獲委任為董事。彼主要負責本集團的業務發展及財務事宜的整體管理。彼亦為薪酬委員會成員。

何先生於二零零八年在香港中文大學取得工商管理學士學位(主修專業會計)。彼亦為香港會計師公會會員。

自二零零八年一月至二零一五年二月，何先生曾任職於德勤•關黃陳方會計師行及其離任前職位為審核部經理。自二零一五年二月至二零一五年五月，何先生擔任中遠海運國際(香港)有限公司(前稱「中遠國際控股有限公司」)(股份代號：517)之內部審核經理及負責進行內部審核。彼加入本集團前的離任前職位為中國創意控股有限公司(股份代號：8368)之財務總監及公司秘書，負責會計、財務管理及公司秘書事宜。何先生自二零一八年三月起獲委任為毛記葵涌有限公司(股份代號：1716)之獨立非執行董事，及自二零一八年十一月起獲委任為順龍控股有限公司(股份代號：361)之獨立非執行董事。



董事及高級管理層履歷詳情(續)

獨立非執行董事

林至穎先生，44歲，於二零零三年十二月取得香港大學工商管理(會計及金融)學士學位，於二零零六年十二月取得香港理工大學理學(知識管理)碩士學位，於二零一零年十二月取得香港中文大學工商管理碩士學位。彼現為清華大學經管學院開辦的高級公共管理碩士香港政務人才項目研究生。林先生於二零零三年九月加入利豐集團，於二零一五年七月離任前為利豐發展(中國)有限公司華南首席代表兼總經理。二零二零年六月至二零二零年十二月，彼曾任卓悅控股有限公司的執行董事。林先生任第十四屆全國人大代表、中國人民政治協商會議第十二屆及第十三屆廣東省委員會委員及中國人民政治協商會議第十一屆及第十二屆中山市委員會委員。林先生現為香港廣東青年總會、廣東省商業經濟學會理事會、廣東省粵港澳合作促進會及香港中山社團總會副主席。彼亦現任香港科技大學商學院資訊、商業統計及營運學管理系擔任客座副教授、於香港中文大學(深圳)經管學院創新創意創業中心擔任聯席主任及客座教授。林先生於二零一一年至二零一二年曾擔任香港特別行政區政府中央政策組兼職顧問。林先生於二零二零年七月至二零二零年十二月擔任卓悅控股有限公司(股份代號：653)執行董事，並於二零一六年三月至二零二二年十二月擔任愛帝宮母嬰健康股份有限公司(股份代號：286)獨立非執行董事，兩間公司的股份均於聯交所主板上市。林先生現為偉鴻集團控股有限公司(股份代號：3321)、Alco Holdings Limited(股份代號：328)、數科集團控股有限公司(股份代號：2350)、恒富控股有限公司(股份代號：643)、中國萬天控股有限公司(股份代號：1854)、仁恒實業控股有限公司(股份代號：3628)、愛帝宮母嬰健康股份有限公司(股份代號：286)及萬馬控股有限公司(股份代號：6928)的獨立非執行董事、夢東方集團有限公司(股票代號：593)的非執行董事兼主席，該等公司的股份均於聯交所主板上市。



董事及高級管理層履歷詳情(續)

李國輝先生，53歲，於二零二二年八月八日獲委任為獨立非執行董事。彼加入中國飛機租賃集團控股有限公司（一家於聯交所上市的公司，股份代號：**1848**），現任執行董事、首席策略官、聯席首席財務官兼公司秘書。於二零一九年七月至二零二二年十二月，李先生擔任中升集團控股有限公司（一家於聯交所上市的公司，股份代號：**0881**）的執行董事兼聯席財務總監。於二零一三年八月至二零一九年七月，李先生曾任華潤醫藥集團有限公司（一家於聯交所上市的公司，股份代號：**3320**）副總裁、首席財務官及執行董事，東阿阿膠股份有限公司（一家於深圳交易所的上市公司，股份代號：**000423**）及華潤雙鶴藥業股份有限公司（一家於上海交易所上市的公司，股份代號：**600062**）的非執行董事，華潤三九藥股份有限公司（一家於深圳交易所上市的公司，股份代號：**000999**）的監事。於二零零九年九月至二零一三年八月，曾任華潤集團有限公司財務部會計總監。於二零零六年四月至二零零九年九月，曾任香港萬邦發展管理有限公司高級分析師。於二零零五年十月至二零零六年四月，曾任新加坡萬邦泛亞並購投資分析師。於二零二二年六月開始，李先生亦擔任山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司（一家在聯交所上市的公司，股份代號：**1066**）的獨立非執行董事。李先生獲得武漢理工大學船舶及海洋工程學士學位，武漢大學工商管理碩士學位，新加坡南洋理工大學財務管理碩士學位，並取得特許金融分析師學院認證的特許金融分析師(CFA)及新加坡特許會計師協會認證的註冊會計師(CPA)專業資格。

李秉鴻先生，46歲，於二零一七年十二月二十日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監察管理層之獨立性及就本公司的策略、表現、資源及操守準則事宜提供獨立判斷。彼亦為薪酬委員會主席以及審核及提名委員會成員。李秉鴻先生於二零零二年自澳門理工學院取得公共關係文憑。彼其後於二零零七年在澳門大學取得法學學士學位。於二零一一年七月，李秉鴻先生成為澳門律師公會的一名律師。

李秉鴻先生擁有逾10年法律經驗。彼於二零零七年十月至二零一零年四月為Jorge Neto Valente Lawyers and Notaries的實習律師，並於二零一一年七月至今為上述同一間律師事務所的律師。於二零一二年八月至二零一三年六月，李秉鴻先生亦為澳門大學兼職講師。

董事及高級管理層履歷詳情(續)

蔡景良先生，46歲，於二零二三年十月二十五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九九年十一月獲得香港科技大學土木與結構工程學士學位。蔡先生是自二零一四年七月起為英國皇家特許建造工程師協會會員；自二零一四年十二月起為英國皇家特許管理學院資深會員；自二零一五年一月起為英國專業工程師學會資深會員專業工程師協會資深會員；自二零一五年二月起成為國際風險與安全管理學會會員；及自二零一五年二月起成為運營工程師學會會員。蔡先生於工程行業擁有逾二十年經驗。蔡先生於二零二二年五月加入駿晟工程有限公司，現擔任項目總監。於二零一九年十一月至二零二二年五月，蔡先生於深圳瑞和建築裝飾有限公司擔任經理。於二零一七年五月至二零一九年十一月，蔡先生於中國冶金科工集團(澳門分部)擔任總經理。

高級管理層

下表載列高級管理層於本年報日期的若干資料：

姓名	年齡	職位	角色及職責	加入本集團日期
張潮杰先生	38歲	董事總經理－資本投資	管理本集團之資本投資業務	二零二零年 十月十五日
陳曉華女士	30歲	公司秘書	本集團之公司秘書事宜	二零二一年 六月二十四日
何景滔先生	43歲	副財務總監	財務及會計事宜	二零一三年 八月十日
梁燈富先生	36歲	高級項目經理	本集團裝修及建築項目之 管理	二零一四年 十一月一日

高級管理層負責日常業務管理。



董事及高級管理層履歷詳情(續)

張潮杰先生，38歲，目前為恆宇資本有限公司的董事總經理。彼自二零二零年十月十五日加入本集團及主要負責管理本集團之資本投資業務。張先生持有歐洲大學的工商管理碩士學位。

張先生曾於多間從事建築裝修及投資等不同行業的澳門公司中投資及／或擔任中高層管理職務，於投資及企業管理方面擁有逾12年經驗。

陳曉華女士，30歲，畢業於香港城市大學工商管理學士會計學位，彼為香港會計師公會會員，擁有5年以上的審計及會計經驗。於加入本集團前，彼曾於香港一間國際會計師事務所任職。

何景滔先生，43歲，副財務總監。彼於二零一三年八月十日加入本集團及主要負責財務及會計事宜。何先生擁有逾8年文書經驗及會計經驗。

何先生於二零一二年十月在香港大學專業進修學院取得彼之會計學高級文憑。彼於二零一六年九月透過香港浸會大學持續教育學院與坎培拉大學合辦的兼讀課程中取得會計學學士學位。

梁燈富先生，36歲，為高級項目經理。彼於二零一四年十一月一日加入本集團及主要負責本集團裝修及建築項目之管理。梁先生於二零一二年於台灣國立高雄大學取得土木工程及環境學士學位。

梁先生於工程行業擁有超過10年工程師經驗。自二零一二年十一月至二零一四年十月，彼受僱於明信建築置業有限公司，彼之最後職位為工程師。彼為澳門土地工務運輸局註冊土木工程師。梁先生亦為澳門註冊安全督導員。

董事欣然向股東提呈本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註14。

業績及分配

於截至二零二三年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第70頁綜合損益表。

董事會並不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二二年：無)。

業務回顧

本集團業務於年內之公平回顧及本集團未來業務發展之討論載於本年報第3至9頁之「主席報告」及「管理層討論及分析」各節。

上述討論構成本董事會報告之一部分。

主要風險及不明朗因素

本集團可能面臨的各種風險和不確定因素：(i)本集團的合約是通過招標或報價程序獲得的，而非經常性質，其未來業務取決於項目投標或報價獲得持續成功；(ii)本集團的業績取決於澳門裝修業和建築業的市場情況和趨勢或會發生不利變動；及(iii)本集團依賴其分包商以完成項目的大部分工程，並承擔與分包費用、表現不合格、運作穩定性的變動有關的風險。鑒於與金融工具有關的風險，本集團的目標和政策列於綜合財務報表的附註27。

遵守法律及規例

本公司竭力確保遵守業務所在管轄區域的法律及規例。

就人力資源而言，本集團為員工提供及建立(包括但不限於)享有強制性公積金、基本醫療保險、工傷保險等法定福利。員工享有公眾假期及產假等休假。

在企業層面上，本集團符合上市規則及香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)的要求，其中包括信息披露及企業管治，且本集團上市規則附錄十所載守則。



董事會報告(續)

與僱員、客戶及供應商的主要關係

本集團的成功亦倚賴主要持份者(包括僱員、客戶及分包商及供應商)的支持。

僱員

僱員被視為本集團重要及寶貴資產。本集團人力資源管理的目標乃藉提供優厚的薪酬福利條件及推行含適當激勵措施的全面表現評核計劃，以獎勵及認可表現突出的員工，並透過適當培訓及提供機會協助彼等在本集團內發展事業及晉升。

客戶

本集團的主要客戶包括澳門酒店及賭場博彩營運商及總承建商。本集團於裝修業務方面提供專業及優質服務，同時維持長期盈利能力、業務及資產增長。

分包商及供應商

本集團堅信其分包商及供應商於成本控制及提升我們採購材料的議價能力方面同等重要，於投標時可進一步保持我們的競爭地位。本集團積極與其分包商及供應商溝通，以確保彼等承諾交付優質及源源不絕的產品及服務。除非客戶要求本集團委聘其指定的分包商及供應商，否則本集團將自通過預審資格的分包商及供應商名單中挑選分包商及供應商。此外，與分包商續約時，本集團將向彼等提供有關安全及環境問題的指引，並要求彼等遵守。本集團透過進行定期現場視察、評估合約及其他措施的表現有效執行分包商評估程序，以確保分包商的表現。

環境政策及表現

我們相信我們的業務亦取決於我們能否滿足客戶在安全、質量及環境方面的要求。為滿足客戶在安全、質量及環境方面的要求，我們建立安全、質量及環境管理制度。透過對業務營運的有系統及有效監控，得以進一步確保遵守安全、質量及環境要求。我們相信取得ISO 9001及ISO 14001認證，可提升我們的公眾形象及信譽，並有助增強客戶對我們服務的信心。本集團環境政策及表現的詳情載於「環境、社會及管治報告」一節。



董事會報告(續)

儲備

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情載於第74頁綜合權益變動表。

於二零二三年十二月三十一日，本公司的可供分派儲備約為**144,912,000**澳門元(二零二二年：271,169,000澳門元)。

重大投資及收購

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無有關重大投資及資本資產的其他計劃。

銀行借貸

本集團於二零二三年十二月三十一日的銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註22。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於年內之變動以及本集團物業、廠房及設備詳情載於綜合財務報表附註12。

股本

本公司股本於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註25。

股票掛鈎協議

除本年報有關「購股權計劃」所披露者外，於截至二零二三年十二月三十一日止年度或於本年度末並無訂立或仍存續任何股票掛鈎協議。



董事會報告(續)

獲准許彌償條文

根據組織章程細則第164條，在相關法律之規限下，各董事有權就於或有關執行其職責或其他與此有關而蒙受或招致之所有行動、費用、收費、損失、損害及開支獲得以本公司之資產或溢利作出之賠償。

董事

於年內及截至本年報日期，董事如下：

執行董事

謝鎮宇先生(主席)
李瑞娟女士
陸惠德先生
何光宇先生

獨立非執行董事

李秉鴻先生
林至穎先生(於二零二三年四月二十七日獲委任)
李國輝先生
梁逸鸞女士(於二零二三年十月二十五日辭任)
蔡景良先生(於二零二三年十月二十五日獲委任)

根據本公司組織章程細則，任何獲委任以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員的董事任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格於相關大會上應選連任。三分之一的董事須輪值退任，每名董事須於股東週年大會上至少每三年退任一次，符合資格的退任董事可重新當選為來年的董事。李瑞娟女士、謝鎮宇先生及陸惠德先生將於即將舉行的股東週年大會上輪席退任並重新提名連任。蔡景良先生將任職至即將舉行的股東週年大會，將於大會上膺選連任。在即將召開的股東週年大會中，概無擬膺選連任的董事訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償外)的服務合約。

董事之服務合約

謝鎮宇先生及李瑞娟女士已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二四年一月十六日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

何光宇先生已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二三年七月二十九日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

陸惠德先生已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二二年五月十六日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。

李秉鴻先生已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二四年一月十六日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時提供不少於三個月的書面通知。

林至穎先生已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二三年四月二十七日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時提供不少於三個月的書面通知。

李國輝先生已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二二年八月八日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時提供不少於三個月的書面通知。

蔡景良先生已與本公司訂立服務合約，固定期限為自二零二三年十月二十五日起計三年，除非任何一方在初始任期結束到期時提供不少於三個月的書面通知。

建議在應屆股東週年大會上重選之董事，概無與本公司或其附屬公司訂立本集團不做賠償(法定賠償除外)則不得於一年內終止服務的合約。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於本年報日期，董事及行政總裁各自於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予存置之登記冊所記錄之權益及淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司

董事姓名	身份	所持／擁有權益 股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行股份 總數概約百分比
謝鎮宇(「謝先生」)	與其他人士共同持有的權益；受控制法團權益 ⁽²⁾ ；及實益擁有人 ⁽³⁾	163,633,400股股份(L)	14.10%
李瑞娟(「李女士」)	與其他人士共同持有的權益；受控制法團權益 ⁽²⁾	162,033,400股股份(L)	13.96%



董事會報告(續)

附註：

- (1) 字母「L」代表董事股份中之好倉。
- (2) 本公司由Space Investment (BVI) Ltd(「Space Investment」)擁有約13.96%權益(162,033,400股股份)。Space Investment由謝先生及李女士分別擁有94.74%及5.26%權益。因此，根據證券及期貨條例第XV部，謝先生及李女士被視為於Space Investment持有的股份中擁有權益。
- (3) 謝先生實益擁有本公司1,600,000股股份。

相聯法團

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持／擁有權益 股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行股份 總數概約百分比
謝先生	Space Investment	實益擁有人	9,474股股份(L)	94.74%
李女士	Space Investment	實益擁有人	526股股份(L)	5.26%

附註：

- (1) 字母「L」代表董事股份中之好倉。

除上文披露者外，於本年報日期，概無董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予存置之登記冊所記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

購買股份或債券之安排

於本年度任何時間內，本公司、其控股公司或其附屬公司並無訂立任何安排，致使董事(包括彼等之配偶及18歲以下子女)可藉收購本公司或其他法人團體之股份或債券的方式獲取利益。

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(定義見下文)授出購股權，以認購股份。本公司已採納購股權計劃，作為給予董事及合資格僱員之獎勵。

購股權計劃將讓合資格參與者有機會獲得本公司的個人權益，以達致以下目標：**(i)**鼓勵合資格參與者為本集團利益提升工作績效；及**(ii)**吸引及挽留合資格參與者或與其維持持續的業務關係，而其貢獻有助或將有助本集團的長遠發展。

董事會可酌情決定向董事會可能釐定的合資格參與者(「合資格參與者」)授出購股權以認購之相關數目新股份，合資格參與者包括以下人士：**(i)**本公司或其任何附屬公司之任何全職或兼職僱員、行政人員或高級人員；**(ii)**本公司或其任何附屬公司之任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)；及**(iii)**本公司或其任何附屬公司之服務提供商。

於根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權(就此而言，不包括根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃的條款已失效的購股權)獲行使後可能發行的股份最大數目合共不得超過**76,000,000**股股份(相當於截至本報告日期已發行股份數目約**6.55%**，即截至本公司股份首次於二零一八年一月十六日於聯交所上市當日本公司已發行股份之**10%**)。

由於自採納購股權計劃以來以及截至二零二三年十二月三十一日止年度並無根據該計劃授出購股權，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，根據購股權計劃或本公司任何其他股份計劃授出的購股權或獎勵已經或可能發行的股份數除以截至二零二三年十二月三十一日止年度已發行相關類別股份的加權平均數為零。

於任何十二個月期間向各參與者發行及於根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的購股權獲行使後可能將予發行的股份總數不得超過本公司當時已發行股本**1%**。進一步授出超過**1%**上限的購股權須由股東在股東大會上批准，而該參與者及彼等的聯繫人須放棄投票。

任何授出購股權的要約須於要約日期起計**28**日內獲接納。就授出的購股權須支付**1**港元代價，作為接納獲授予的購股權。購股權可自購股權被視為已授出及接納日期起隨時行使，並按董事會全權酌情釐定而屆滿，惟不得超過購股權被視作授出及接納日期起計**10**年期限，但須根據購股權計劃所載的條文而予以提早終止。



董事會報告(續)

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。

購股權計劃將自二零一七年十二月二十日起計10年期內有效及生效。

本公司自採納購股權日期起至本年報日期並無根據購股權計劃授出購股權。

主要股東權益

於本年報日期，據董事所知，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於股份或相關股份中擁有或被視為擁有記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露的權益或淡倉：

股東名稱	身份	所持／擁有權益 股份數目 ⁽¹⁾	佔已發行股份 總數概約百分比
Space Investment (BVI) Ltd	實益擁有人 ⁽²⁾	162,033,400股股份(L)	13.96%
吳麗君女士(「吳女士」)	配偶權益 ⁽³⁾	163,633,400股股份(L)	14.10%

附註：

(1) 字母「L」代表董事於股份中之好倉。

(2) Space Investment於本公司直接擁有13.96%股份權益。

(3) 吳女士為謝先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，吳女士被視為於謝先生持有的股份中擁有權益。

除上文披露者外，於本年報日期，概無任何其他人士(董事或行政總裁除外)於本公司股份、相關股份及債券中登記擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉。

董事資料變動

經本公司作出特定查詢以及獲董事確認後，除本報告另行載列者外，自本公司最新近刊發的年報以來，概無其他有關董事資料的變動須根據上市規則第13.51B條作出披露。須根據上市規則第13.51B條作出披露的董事資料變動載列如下：

董事	於本公司所擔當職位的變動
林至穎先生	<ul style="list-style-type: none">於二零二三年四月二十七日獲委任為獨立非執行董事於二零二三年四月二十七日獲委任為薪酬委員會成員
蔡景良先生	<ul style="list-style-type: none">於二零二三年十月二十五日獲委任為獨立非執行董事於二零二三年十月二十五日獲委任為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員
梁逸鸞女士	<ul style="list-style-type: none">於二零二三年十月二十五日辭任獨立非執行董事不再擔任審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員

董事及控股股東於重大交易、安排或合約之權益

除「關連交易」一段及綜合財務報表附註28所披露之關聯方交易所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無於截至二零二三年十二月三十一日止年度任何時間訂立任何對本集團業務屬重大而董事或其關連實體直接或間接於其中擁有重大權益之其他交易、安排或合約。

於二零二三年十二月三十一日，本公司或其任何附屬公司並無與本公司控股股東或彼等的任何附屬公司訂立重大合約。

管理合約

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無訂立或存在有關本公司整體或任何重大部分業務之管理及行政合約。



董事會報告(續)

關連人士交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度之重大關聯人士交易披露於綜合財務報表附註28。

競爭權益

於二零二三年十二月三十一日或於截至二零二三年十二月三十一日止年度任何時間，概無任何董事或彼等各自的緊密聯繫人於與本公司業務直接或間接構成競爭的業務中擁有任何重大權益。

不競爭契據

謝先生、李女士及Space Investment(各為「不競爭契約方」)於二零一七年十二月二十二日均與本公司訂立不競爭契據(「不競爭契據」)，承諾本身不會直接或間接參與可能與本集團不時經營的業務競爭之任何業務或持有相關權利或權益，亦不會以其他方式進行可能與本集團不時經營的業務競爭之任何業務。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司已收到不競爭契約方按照不競爭契據的年度合規確認函。獨立非執行董事已審查不競爭契約方對不競爭契據的合規性。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，獨立非執行董事確認，不競爭契約方不違反不競爭契據。

薪酬政策

本集團薪酬政策由薪酬委員會按照市場趨勢及個別人員之功績、資歷及能力制定。

本公司執行董事及高級管理人員之所有薪酬均由薪酬委員會經考慮本公司營運業績、個別表現及可資比較市場數據後，向董事會作出推薦建議。

購買、出售或贖回本公司證券

於截至二零二三年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，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。

配售事項所得用途

於二零二三年六月二十一日，配售代理已根據本公司於二零二二年六月二十四日舉行的股東週年大會上通過的股東決議案授予董事的一般授權成功配售合共**161,200,000**股本公司新股份，配售價為每股配售股份**0.20**港元。配售事項的所得款項淨額(扣減配售佣金及其他開支後)約為**31.9**百萬港元。

於二零二三年八月八日，根據本公司於二零二三年六月二十三日舉行的股東週年大會上通過的股東決議案授予董事的一般授權成功認購合共**193,440,000**股本公司新股份，認購價為每股認購股份**0.202**港元。配售事項的所得款項淨額(扣減相關開支後)約為**38.7**百萬港元。

所得款項淨額的用途詳情如下：

首次公告日期	事件	所籌集之 所得款項淨額 (概約)	所得款項之擬定用途	於二零二三年 十二月三十一日 所得款項之 實際用途
二零二三年 六月五日	根據一般授權配售 新股份	31.9百萬港元	合共約 31.9 百萬港元用於 本集團的潛在新工程 項目及用作一般營運 資金	所有所得款項淨 額已悉數按擬 定用途動用
二零二三年 七月二十六日	根據一般授權認購 新股份	38.7百萬港元	合計約 38.7 百萬港元用於 潛在新建設項目及作為 本集團的一般營運資金	所有所得款項淨 額已悉數按擬 定用途動用

於二零二三年十二月三十一日，所有配售所得款項已獲悉數動用。

優先購買權

本公司之組織章程細則並無有關優先購買權之條文，而開曼群島法例亦無有關權利之限制。



董事會報告(續)

稅項豁免

本公司不了解股東因持有各自股份而可獲任何稅項豁免。如果股東不確定購買、持有、處置、買賣或行使與該股份有關的任何權利對稅項的影響，建議彼等諮詢其專業顧問。

報告期後事項

報告期後事項詳情載於本報告「管理層討論及分析」一節。

關連交易

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並沒有關連交易需要根據上市規則第十四A章之規定予以披露。

財務報表附註28所披露的關聯方交易並不構成上市規則第14A章項下的關連交易或持續關連交易。本公司已遵守上市規則第14A章的披露規定。

企業管治報告

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度的企業管治報告載於本年報第10至24頁「企業管治報告」。

主要客戶及分包商

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，向本集團五大客戶作出的銷售佔本集團本年度銷售約93.9%及向本集團最大客戶之銷售則佔其約44.3%。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，已付／應付本集團五大分包商之分包費用佔本集團分包費用總額約99.9%，而已付／應付本集團最大分包商之分包費用佔約56.2%。

董事、彼等之緊密聯繫人士或任何據董事所知擁有本公司股本5%以上之股東，概無於上述主要客戶或供應商中擁有權益。

公眾持股量

根據本公司可查閱之公開資料及就董事所知，於刊發本年報前最後實際可行日期，本公司維持上市規則規定之公眾持股量。

財務概要

本集團最近五個財政年度之綜合業績及資產及負債之概要載於第147頁。

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二零二四年六月二十一日(星期五)舉行的二零二三年股東週年大會並於會上表決，本公司將於二零二四年六月十八日(星期二)至二零二四年六月二十一日(星期五)(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。為合資格出席二零二三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，最遲須於二零二四年六月十七日(星期一)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室。

更換核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司辭任本公司核數師，並由二零二四年一月十五日起生效。經本公司審核委員會(「審核委員會」)推薦建議，高嶺會計師有限公司(「高嶺」)已獲委任為本公司核數師，由二零二四年一月十五日起生效，並將任職至本公司下屆股東週年大會結束。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年一月十五日之公告。

核數師

隨附的綜合財務報表已經由高嶺審計，高嶺將退任，並有資格在即將召開的股東週年大會上再次委任。經董事會根據審核委員會的建議批准後，將於即將舉行的股東週年大會上提議一項決議案，重新委任高嶺為本公司之獨立核數師，並授權董事會釐定其酬金。

代表董事會

主席
謝鎮宇

香港，二零二四年三月二十八日



獨立核數師報告



香港九龍尖沙咀梳士巴利道3號
星光行15樓21A室
總機電話：(852) 3580 0885
傳真：(852) 3580 0772
網站：<https://globallinkcpa.com/>

獨立核數師報告
致恆宇集團控股有限公司各股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

不發表意見

我們已獲委聘審計恆宇集團控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(以下統稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二三年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們對 貴集團的綜合財務報表不發表意見。由於我們報告中「不發表意見的基準」一節內所述事項的重要性，我們並未能夠取得充足適當審核憑據以就該等綜合財務報表發表之審核意見提供基準。在所有其他方面，我們認為該等綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

不發表意見的基準

持續經營相關的多項不確定性

誠如綜合財務報表所述，截至二零二三年十二月三十一日止年度 貴集團錄得淨虧損約**126,927,000**澳門元，於二零二三年十二月三十一日 貴集團的借款總額約為**338,626,000**澳門元，其中流動借款約為**301,787,000**澳門元、現金及現金等價物約為**20,255,000**澳門元及抵押銀行存款約為**5,818,000**澳門元。於本報告日期， 貴集團拖欠若干銀行借款，這亦引致連帶拖欠其他銀行借款，因此該等借款須即時到期償還。該等狀況連同綜合財務報表所述的其他事宜顯示存在重大不確定事項，可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。

不發表意見的基準(續)

持續經營相關的多項不確定性(續)

貴公司董事已採取多項措施以改善綜合財務報表所載 貴集團的流動資金壓力及財務狀況。綜合財務報表由 貴公司董事按可持續經營基準編製，其有效性取決於該等計劃及措施的結果，而該等措施受多項不確定因素影響，包括(i)與貸方成功磋商續期延長償還未償還銀行借款的期限；(ii)收取未償還貿易應收款項、其他應收款項、按金及預付款項及合約資產餘額；(iii)成功管理經濟下滑對 貴集團營運不時的影響，並從營運中產生充足的現金流；(iv)建議供股的結果。我們無法確定在編製綜合財務報表時使用持續經營假設是否適當。

倘 貴集團未能落實上述措施，則可能無法在可持續經營的基礎上繼續營運，並須作出調整以將 貴集團資產的賬面值調整至其可收回的金額，計提可能進一步產生負債撥備，並重新分類非流動資產及非流動負債為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未反映到該等綜合財務報表中。

貴公司董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時， 貴公司董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告流程。



獨立核數師報告(續)

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

我們的責任為根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)對 貴集團綜合財務報表進行審計，並出具核數師報告。然而，由於我們報告的「不發表意見基準」一節所述的事項，我們未能獲得充足及適當的審計證據以提供就綜合財務報表發表審核意見的基礎。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人是歐陽銘賢。

高嶺會計師有限公司
執業會計師
歐陽銘賢
執業證書號碼：P08219

香港
二零二四年三月二十八日



綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度
(以澳門元表示)

	附註	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
收益	4	273,192	477,128
收益成本		(214,166)	(358,787)
毛利		59,026	118,341
其他收入及收益，淨額	5	903	1,889
投資物業公平值虧損		(4,532)	(10,917)
金融資產及合約資產減值虧損		(107,682)	(16,471)
商譽減值		(8,642)	-
行政及其他開支		(38,688)	(50,546)
經營(虧損)/溢利		(99,615)	42,296
融資成本	7	(27,376)	(18,538)
除稅前(虧損)/溢利	6	(126,991)	23,758
所得稅	8	64	(3,270)
年內(虧損)/溢利		(126,927)	20,488
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(126,257)	21,485
非控股權益		(670)	(997)
年內(虧損)/溢利		(126,927)	20,488
每股(虧損)/盈利			
—基本及攤薄	11	(0.13)澳門元	0.03澳門元



綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度
(以澳門元表示)

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
年內(虧損)/溢利	(126,927)	20,488
其他全面收益		
其後可能重新分類至損益的項目：		
海外業務財務報表換算產生匯兌差額	225	627
除所得稅後年內其他全面收益	225	627
年內全面(開支)/收益總額	(126,702)	21,115
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(126,047)	22,112
非控股權益	(655)	(997)
年內全面(開支)/收益總額	(126,702)	21,115

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日
(以澳門元表示)

	附註	二零二三年 十二月三十一日 千澳門元	二零二二年 十二月三十一日 千澳門元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12(a)	11,605	21,929
投資物業	13	94,760	99,292
於一份保險合約的投資	15	–	2,823
其他非流動資產		812	812
無形資產	16	1,803	1,803
商譽	17	12,039	20,681
遞延稅項資產	23	3,374	3,374
		124,393	150,714
流動資產			
合約資產	18	106,173	100,602
貿易及其他應收款項	19(a)	614,176	578,159
預付款項	19(b)	257,563	246,398
按公平值計入損益的金融資產		40	33
已抵押存款	20(d)	5,818	126,100
現金及銀行結餘	20(a)	20,255	54,898
		1,004,025	1,106,190
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	151,641	79,496
銀行貸款及透支	22	301,787	445,091
租賃負債	12(b)	3,356	7,014
應付董事款項	28(b)	6,957	37,060
應付債券	22	35,020	–
應付稅項		48,028	47,775
		546,789	616,436
流動資產淨值		457,236	489,754
總資產減流動負債		581,629	640,468

綜合財務狀況表(續)

於二零二三年十二月三十一日

(以澳門元表示)

	附註	二零二三年 十二月三十一日 千澳門元	二零二二年 十二月三十一日 千澳門元
非流動負債			
租賃負債	12(b)	3,406	6,790
銀行貸款及透支	22	1,819	2,994
遞延稅項負債	23	1,051	1,745
		6,276	11,529
資產淨值			
		575,353	628,939
資本及儲備			
股本	25	11,955	8,302
儲備		564,166	620,735
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		576,121 (768)	629,037 (98)
權益總額			
		575,353	628,939

第70至146頁之綜合財務報表乃經董事會於二零二四年三月二十八日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

謝鎮宇
董事

李瑞娟
董事

綜合權益變動表

截至二零二三年十二月三十一日止年度
(以澳門元表示)

	本公司擁有人應佔						總額 千澳門元	非控股 權益 千澳門元	權益總額 千澳門元
	股本 千澳門元	股份溢價 千澳門元	法定儲備 千澳門元 (附註(a))	其他儲備 千澳門元	匯兌儲備 千澳門元	保留溢利 千澳門元			
於二零二二年一月一日	8,302	357,240	150	(8,388)	(63)	249,684	606,925	(92)	606,833
二零二二年的權益變動：									
年內溢利	-	-	-	-	-	21,485	21,485	(997)	20,488
其他全面收益	-	-	-	-	627	-	627	-	627
年內全面收益總額	-	-	-	-	627	21,485	22,112	(997)	21,115
收購一間附屬公司(附註31)	-	-	-	-	-	-	-	991	991
於二零二二年十二月三十一日	8,302	357,240	150	(8,388)	564	271,169	629,037	(98)	628,939
二零二三年的權益變動：									
年內溢利	-	-	-	-	-	(126,257)	(126,257)	(670)	(126,927)
其他全面收益	-	-	-	-	225	-	225	-	225
年內全面收益總額	-	-	-	-	225	(126,257)	(126,032)	(670)	(126,702)
已發行普通股，扣除交易成本	3,653	69,463	-	-	-	-	73,116	-	73,116
於二零二三年十二月三十一日	11,955	426,703	150	(8,388)	789	144,912	576,121	(768)	575,353

附註：

- (a) 根據澳門特別行政區商法典第377條，於澳門註冊的附屬公司須將其各會計期間不少於25%的溢利轉撥至法定儲備，直至金額達到各自股本一半。

綜合現金流量表

截至二零二三年十二月三十一日止年度
(以澳門元表示)

	附註	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
經營活動			
經營(所用)所得現金	20(b)	(52,418)	28,437
已收利息		71	168
已付稅項		(377)	(50)
經營活動(所用)所得現金淨額		(52,724)	28,555
投資活動			
購買物業、廠房及設備之付款		(6)	(449)
已收銀行利息		5	446
出售物業、廠房及設備所得款項		–	35
收購附屬公司	31	–	(23,643)
投資活動所用現金淨額		(1)	(23,611)
融資活動			
提取銀行貸款		113,837	648,331
董事墊款		4,917	32,607
償還銀行貸款		(124,677)	(710,983)
已付利息		(27,376)	(18,538)
有抵押存款增加		(1,877)	(6,748)
支付租賃負債		(7,158)	(7,322)
發行普通股		73,116	–
融資活動所得(所用)現金淨額		30,782	(62,653)
現金及現金等價物(減少)增加淨額		(21,943)	(57,709)
年初現金及現金等價物		26,331	82,723
匯率變動的影響		(39)	1,317
年末現金及現金等價物	20(a)	4,349	26,331

1. 一般資料及編製基準

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。

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 Islands，以及於香港的主要營業地點為香港九龍尖沙咀廣東道9號港威大廈6座1905-07室。其母公司及最終母公司為於英屬處女群島註冊成立的Space Investment (BVI) Limited。其最終控股方為謝鎮宇先生及李瑞娟女士。

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。

持續經營基準

於二零二三年十二月三十一日，本集團累計溢利約144,912,000澳門元(二零二二年：271,169,000澳門元)，本集團借款總額約338,626,000澳門元(二零二二年：448,085,000澳門元)，而其現金及現金等價物約20,255,000澳門元(二零二二年：54,898,000澳門元)及已抵押銀行存款約5,818,000澳門元(二零二二年：126,100,000澳門元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團逾期貿易應收款項為407,607,000澳門元。該等狀況顯示存在重大不確定事項，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

有鑒於此等情況，本公司董事在評估本集團是否有足夠財務資源以作為持續經營實體存在時，已慎重考慮本集團的未來流動資金及表現以及其可用資金來源。本集團已採取若干措施緩解流動資金壓力並改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團正與多家金融機構進行磋商，以求為現有銀行融資續期，從而撥付本集團在可預見未來的營運資金和承擔；
- (ii) 本集團將持續採取積極措施，透過人力資源優化、資本支出控制等多種管道控制行政成本。有關措施可能減少本集團的現金流出；
- (iii) 本集團將嚴格控制客戶的信貸政策，以盡量減少未來應收款項的潛在減值；及



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

1. 一般資料及編製基準(續)

持續經營基準(續)

- (iv) 本集團建議透過供股方式按於記錄日期每持有一(1)股合併股份獲發四(4)股供股股份的基準，以每股供股股份0.034港元(或股份合併生效後每股合併股份0.68港元)的認購價發行最多232,128,000股合併股份，籌集最多約157,847,040港元(扣除開支前)所得款項總額(「供股」)，供股詳情載於本集團日期為二零二四年一月三日的公告。供股預計將於二零二四年六月完成。董事會目前擬將供股所得款項淨額主要用於償還銀行貸款及透支，以及本集團的一般營運資金。

本公司董事已審閱管理層編製的本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自本報告日期起十二個月期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將擁有充足的營運資金為其營運提供資金。因此，本公司董事認為，以持續經營基準編製綜合財務報表屬適當之舉。

若本集團未能實現上述計劃和措施，則可能無法持續經營，並需作出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，以就任何可能產生的進一步負債計提撥備，及分別重新分類非流動資產及非流動負債為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未在此等綜合財務報表反映。

合規聲明

該等綜合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。該等綜合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。

2. 重大會計政策

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於本集團自二零二三年一月一日開始之財政年度生效之《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)之以下修訂本：

香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)	香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂－會計政策披露
香港會計準則第8號(修訂本)	香港會計準則第8號之修訂－會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	香港會計準則第12號之修訂－與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	香港會計準則第12號之修訂－國際稅務改革－支柱二模型規則
香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號	初始應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號－比較資料
香港財務報告準則第17號(修訂本)	香港財務報告準則第17號之修訂－保險合約

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本期及過往期間的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本。

		於以下日期或 之後開始之 會計期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第1號之修訂－負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	香港會計準則第1號之修訂－附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本)	香港財務報告準則第16號之修訂－售後租回的租賃負債	二零二四年一月一日
香港詮釋第5號(經修訂)	經修訂香港詮釋第5號－財務報表的呈列－借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類	二零二四年一月一日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號－供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港會計準則第21號(修訂本)	香港會計準則第21號之修訂－缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港會計準則第28號及香港財務報告準則第10號(修訂本)	香港會計準則第28號及香港財務報告準則第10號之修訂－投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入	待定

本公司董事預期，應用新訂香港財務報告準則及修訂本將不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

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。

歷史成本一般根據交換貨品及服務給予之代價之公平值釐定。

公平值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。公平值計量的詳情於下文載列的會計政策闡釋。

2. 重大會計政策(續)

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及修訂本(續)

計量非金融資產公平值時，會考慮市場參與者透過最大限度及最優化使用該資產，或將該資產出售給另一可最大限度及最優化使用該資產的市場參與者而產生經濟效益的能力。

綜合財務報表併入本公司及其附屬公司之財務報表。倘附屬公司編製其財務報表時使用的會計政策有別於綜合財務報表中就類似交易及於類似情況下的事件所採用者，則在編製綜合財務報表時，會對該附屬公司的財務報表作出適當調整，以確保符合本集團的會計政策。

(a) 附屬公司和非控股權益

附屬公司指本集團控制的實體。當本集團因參與實體業務而承擔可變動回報的風險或因此享有可變動回報，且有能力透過指示實體活動施加權力而影響該等回報時，則本集團控制該實體。在評估本集團是否擁有該等權力時，僅考慮(本集團和其他方所持有的)實質權利。

倘有事實及情況顯示上列控制權的該等元素其中一項或多項有變，則本集團重新評估其是否控制投資對象。

自控制權轉移至本集團之日起，附屬公司全面合併，直至有關控制權終止之日為止。

自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制該附屬公司當日止，附屬公司的收入及開支計入綜合損益表。

附屬公司的損益及其他全面收益的各個組成部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益產生虧絀結餘。

集團內公司間結餘、交易及由集團內公司間交易產生的未變現溢利予以對銷。集團內公司間交易產生的未變現虧損亦予以對銷，惟交易提供所轉讓資產出現減值的憑證除外。

非控股權益是指並非由本公司直接或間接擁有的附屬公司權益，而本集團並未與該等權益的持有人訂立任何可導致本集團整體就該等權益而承擔符合金融負債定義的合約義務的額外條款。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(a) 附屬公司和非控股權益(續)

非控股權益在綜合財務狀況表內的權益項目中，與本公司權益股東應佔的權益分開列示。非控股權益所佔本集團業績的權益，會按照本年度損益總額和全面收益總額在非控股權益與本公司權益股東之間作出的分配，在綜合損益及其他全面收益表中列示。

在本集團所持附屬公司權益發生變動而不會失去其控制權時，有關變動按股權交易入賬，並於控股與非控股權益的賬面值之間做出調整，以反映其於附屬公司的相關權益，惟不會調整商譽及損益。

在本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資以成本減去減值虧損列賬(見附註2(h)(ii))。成本包括投資的直接歸屬成本。本公司將附屬公司的業績按已收及應收股息基準入賬。

(b) 業務合併

所有業務合併均以收購會計法入賬(惟同一控制下企業合併以外)，無論所收購者為權益工具或其他資產。收購一間附屬公司所轉讓的代價包括：

- 所轉讓資產的公平值；
- 所收購業務先前擁有人產生的負債；
- 本集團發行的股權；
- 或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值；及
- 任何先前存在的附屬公司股權的公平值。

除有限例外情況外，於業務合併收購的可識別資產以及承擔的負債及或然負債，初始按收購日期的公平值計量。本集團根據個別收購交易按公平值或非控股權益應佔被收購實體可識別資產淨值的比例確

認於被收購實體的任何非控股權益。

2. 重大會計政策(續)

(b) 業務合併(續)

業務合併產生之收購相關成本於產生時於損益確認。所轉讓代價、於被收購實體的任何非控股權益金額及任何先前於被收購實體的股權於收購日期的公平值超過所收購可識別資產淨值的公平值的差額入賬列作商譽。倘該等金額低於所收購業務可識別資產淨值的公平值，有關差額會直接於損益中確認為議價購買。

業務合併產生的商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬。

(c) 業務合併購得的無形資產

業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認，並初步按其於收購日的公平值(即其成本)確認。

於初始確認後，無限可使用年期之無形資產按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括使用權資產)按成本減累計折舊及減值虧損於綜合財務狀況表列賬(見附註2(h)(iii))。

僅與該項目相關的未來經濟利益很可能流入本集團且該項目的成本能夠可靠地計量時，後續成本計入該資產的賬面值或確認為單獨的資產(如適用)。

折舊以直線法計算，將其成本分配至其估計可使用年期期間中的估計剩餘價值，如下所示：

— 租賃裝修	租賃期或5年(以較短者為準)
— 傢俬、固定裝置及設備	5年
— 汽車	5年

於各報告期末，資產的可使用價值及剩餘價值均會進行審核及調整(如適用)。

報廢或出售物業、廠房及設備項目之損益乃按出售所得款項淨額與有關項目賬面值之差額釐定，並於報廢或出售日在損益中確認。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(e) 投資物業

投資物業乃本集團擁有的正在建設或開發中的土地，以備未來使用以賺取租金收入及／或資本增值。

投資物業初步按其成本(包括任何直接應佔支出)計量。初步確認後，投資物業按公平值列賬。公平值基於活躍市場價格，並在必要時針對特定資產的性質、位置或狀況的任何差異進行了調整。該等估值由外部評估員進行年度審核。公平值變動於損益確認。

在建投資物業產生的建築成本資本化為在建投資物業的賬面值一部分。

其後支出僅於與該項目相關的未來經濟利益很可能流入本集團且該項目的成本能可靠計量時計入資產的賬面值。

(f) 租賃

租賃的定義

倘合約賦予權利於一段時間內控制已識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團於合約訂立時評估該合約是否為租賃或包含租賃。本集團就其作為承租人的所有租賃安排確認使用權資產及相應租賃負債，惟短期租賃(界定為自開始日期起計，租期為12個月或以下的租賃且不包含購買選擇權)及低價值資產租賃除外。就該等租賃而言，本集團於租期內按直線基準確認租賃付款為經營開支，除非以另一系統化基準更能代表消耗租賃資產所產生的經濟利益的時間模式，則作別論。

在租賃資產可供本集團使用之日就租賃確認使用權資產及相應負債。

合約可能包括租賃及非租賃部分。就本集團作為承租人的不動產租賃，其已選擇不分開租賃及非租賃部分而以單一租賃部分入賬。

2. 重大會計政策(續)

(f) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括下列租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)，減任何應收的租賃激勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期使用指數或利率初步計量；
- 剩餘價值擔保下的本集團預期應付款項；
- 購買選擇權的行使價格(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使該選擇權)。

租賃負債於綜合財務狀況表作為單獨一項呈列。

就合理確定行使選擇權作出的租賃付款亦計入負債計量。租賃付款採用租賃內含利率予以貼現。

倘無法釐定該利率(該情況一般存在於本集團租賃中)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似條款、抵押及條件的類似經濟環境中借入獲得與使用權資產具有類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

租賃付款於本金及財務成本之間作出分配。財務成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(f) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 相應租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減去所得的任何租賃激勵；
- 任何初始直接成本；及
- 復原成本。

使用權資產一般乃於資產可使用年期或租期(以較短者為準)以直線法折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(h)(iii))。

本集團於物業、廠房及設備內呈列使用權資產。

當本集團就低價值資產訂立租賃時，本集團按個別租賃基準決定是否將租賃資本化。就本集團而言，低價值資產通常為筆記本電腦或辦公室傢俱。與該等並無資本化的租賃有關的租賃付款額，於租賃期內按系統基準確認為開支。

(g) 投資及其他金融資產

所有以常規方式購買或出售金融資產以交易日期基準確認及取消確認。以常規方式購買或出售是指須在市場中之規則或慣例約定之時限內交付資產之金融資產買賣。

所有已確認之金融資產其後全面按攤銷成本或公平值進行計量，視乎金融資產的分類而定。金融資產於首次確認時分類，其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。

於首次確認時，金融資產分類取決於金融資產之合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。

2. 重大會計政策(續)

(g) 投資及其他金融資產(續)

(i) 分類

於初步確認時，本集團將其金融資產分類為(i)按公平值計入損益的金融資產或(ii)按攤銷成本列賬的金融資產。

(a) 按公平值計入損益的金融資產

就債務工具而言，本集團業務模式的目標並非為持有資產以收取合約現金流量，亦非持有金融資產以收取合約現金流量及出售金融資產。此類別的資產入預計將於12個月內結算，則分類為流動資產；否則，分類為非流動資產。所有權益工具均按公平值計入損益計量。

(b) 按攤銷成本列賬的金融資產

就本集團持有以收取合約現金流量，且此現金流量僅為於指定日期支付本金及未償還本金之利息的金融資產而言，該等金融資產分類為按攤銷成本列賬的金融資產。此類別的金融資產如預計將於12個月內清償或到期，則分類為流動資產；否則，分類為非流動資產。本集團此類資產包括貿易及其他應收款項、合約資產、已抵押存款、銀行存款、現金及銀行結餘。

本集團於及僅於管理該等資產之業務模式改變時，方會重新分類債務投資。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(g) 投資及其他金融資產(續)

(ii) 確認、終止確認及計量

買賣之金融資產均於交易日(即本集團承諾收購或出售該資產當日)確認。按公平值計入損益列賬的金融資產初步按公平值確認，交易成本於損益支銷。未按公平值計入損益列賬的金融資產初步按公平值加交易成本確認。

當從投資收取現金流量之權利經已到期或經已轉讓，而本集團已將擁有權之絕大部分風險及回報轉讓時，金融資產即終止確認。

後續計量取決於金融資產的分類如下：

(a) 按公平值計入損益的金融資產

本集團按公平值計量該等金融資產。其後按公平值計入損益(包括股息收入及利息收入)計量的金融資產的收益或虧損淨額於綜合損益表內確認。該資料列示於其他收入及收益淨額下。

(b) 按攤銷成本列賬的金融資產

該等金融資產的利息收入於其他收入及收益淨額中確認。

(iii) 減值

本集團按前瞻基準評估與按攤銷成本列賬之債務工具相關的預期信貸虧損。適用減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，當中要求於初始確認應收款項時確認預期使用年限內之虧損。進一步詳情，請參閱附註(h)。

2. 重大會計政策(續)

(h) 資產減值

(i) 金融資產及合約資產的減值

本集團基於預期信貸虧損使用以下各項前瞻性基準來評估減值：

- 按攤銷成本計量的金融資產(包括現金及銀行結餘、銀行存款、已抵押存款以及貿易及其他應收款項)；及
- 合約資產(見附註2(i))。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損是以概率加權估計出的信貸虧損。信貸虧損乃按所有預期現金差額(即本集團根據合約應得的現金流量與本集團預期收到的現金流量之間的差額)的現值計量。

倘貼現影響重大，則固定利率金融資產(例如貿易及其他應收款項以及合約資產)的預期現金差額按初始確認時釐定的實際利率或其近似值貼現。

估計預期信貸虧損時考慮的最長期限是本集團承受信貸風險的最長合約期限。

在計量預期信貸虧損時，本集團會考慮無需付出不必要的成本或努力而可取得的合理及可作支持的資料，包括關於過去事件、當前狀況和未來經濟狀況預測的資料。

預期信貸虧損是根據以下任何一項為基礎計量：

- 十二個月的預期信貸虧損：這是預期在結算日後十二個月內可能發生的違約事件所產生之虧損；及
- 整個存續期的預期信貸虧損：這是根據預期信貸虧損模式下於整個預計存續期內所有可能發生的違約事件所產生之虧損。

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團認為不存在重大融資組成成分。本集團於計量該等資產的預期信貸虧損時應用香港財務報告準則第9號簡化方法，其使用存續期內預期虧損撥備。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(i) 金融資產及合約資產的減值(續)

預期信貸虧損的計量(續)

對於所有其他按攤銷成本列賬的金融資產，本集團的虧損撥備以相等於十二個月的預期信貸虧損的金額確認，除非自初始確認後該金融工具的信貸風險大幅增加，在這種情況下，虧損撥備則以整個存續期的預期信貸虧損的等值金額計量。

該等金融資產的預期信貸虧損是基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估計，並根據可獲得的合理及有利的前瞻性資料因素予以調整，該等資料包括外部信貸評級及債務人特有的預期變化以及當前和預測的總體經濟狀況評估，該等預計導致債務人於結算日履行債務的能力發生重大變化。

信貸風險大幅增加

在評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否大幅增加時，本集團將在結算日評估的金融工具違約風險與初始確認日評估的風險進行比較。在進行重新評估時，本集團認為違約事件發生於當(i)借款人不可能在本集團無追索權採取行動(例如變現抵押品(如持有))的情況下向本集團悉數履行其信貸義務；或(ii)該金融資產已逾期2年。本集團會考慮合理且具理據支持的定量及定性資料，包括歷史經驗及在無需付出過多成本或努力下即可獲得之前瞻性資料。

在評估自初始確認後信貸風險是否大幅增加時，須特別考慮以下事項：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)於實際或預期有顯著惡化；
- 債務人經營的業績於實際或預期有顯著惡化；及
- 現有或預期有關科技、市場、經濟或法律環境的變化對債務人履行其對本集團債務的能力產生重大不利影響。

2. 重大會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(i) 金融資產及合約資產的減值(續)

信貸風險大幅增加(續)

根據金融工具的性質，信貸風險大幅增加的評估是以單獨為基礎或以集體為基礎進行的。當評估以集體基礎進行時，金融工具根據共享信貸風險特徵進行分類，例如逾期狀況和信貸風險評級。

預期信貸虧損於各結算日重新計量，以反映自初始確認後金融工具的信貸風險變化。敞口將隨信貸風險變化於預期信貸虧損階段遷移。倘於隨後時期內資產質量有所改善，並撥回先前評估的自始發以來信貸風險的任何重大增加，則呆賬準備將由存續期預期信貸虧損轉為十二個月預期信貸虧損。

利息收入的計算基礎

利息收入按金融資產的賬面總值確認，除非該金融資產出現信貸減值。

信貸減值金融資產

於各結算日，本集團評估金融資產是否有信貸減值。當出現一項或多項對金融資產的估計未來現金流量有不利影響的事件時，金融資產會出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如違約或拖欠償還利息或本金；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；
- 因科技、市場、經濟或法律環境的重大改變而對債務人產生不利影響；或
- 因發行人的財務困難而消失的證券活躍市場。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(i) 金融資產及合約資產的減值(續)

撤銷政策

金融資產或合約資產的賬面總額在預期無法合理收回的情況下被撤銷(部分或全部)。這種情況一般發生於當本集團確定債務人沒有資產或收入來源可產生足夠的現金流量以償還撤銷的金額時。

之前撤銷而其後收回的金額會在收回當期損益中確認為減值回撥。

(ii) 商譽減值

為進行減值測試，商譽乃分配至預期將從合併所帶來的協同效益中受惠的本集團各個現金產生單位(或現金產生單位組合)。

獲得商譽分配的現金產生單位(或現金產生單位組合)每年進行減值測試及每當有跡象顯示該單位可能出現減值時更為頻繁地進行減值測試。就於某一報告期間收購產生的商譽而言，獲得商譽分配的現金產生單位(或現金產生單位組合)於該報告期間結束前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於該單位的賬面值，則首先分配減值虧損以減低分配至該單位的任何商譽的賬面值，然後按該單位中各項資產的賬面值所佔比例分配至該單位(或現金產生單位組合)的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益內確認。就商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

2. 重大會計政策(續)

(h) 資產減值(續)

(iii) 非流動資產的減值(商譽除外)

本集團於各報告期末均會檢討內部及外部資料來源，以識別有否跡象顯示物業、廠房及設備、於附屬公司之投資可能出現減值或先前已確認的減值虧損已不存在或可能已減少。

倘有任何該等顯示存在，則須予以估計該資產之可收回金額。

無限定可使用年期之無形資產須至少每年及於有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。

— 可收回金額之計算方法

資產的可收回金額是其公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量會按可以反映當時市場對貨幣時間值及該資產獨有風險之除稅前貼現率，貼現至其現值。如果資產所產生的現金流入基本上不能獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能夠獨立產生現金流入的最小一組資產組別(即一個現金產生單元)(「現金產生單元」)來釐定可收回金額。

— 減值虧損之確認

當資產或所屬現金產生單元的賬面值高於其可收回金額時，便會於損益中確認減值虧損。就現金產生單元確認的減值虧損會予以分配，按比例減去現金產生單元(或現金產生單元組別)中資產的賬面值；但資產賬面值不會減少至低於其個別公平值減出售成本(如可計量)或其使用價值(如可確定)。

如果用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，有關的減值虧損會被撥回。

減值虧損之撥回額不會超過假設該資產以往年度從未確認減值虧損而應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損於確認撥回年度計入損益。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(i) 合約資產／合約負債

合約資產指本集團就換取本集團已向客戶轉移裝修工程及樓宇建造工程而收取代價的權利(尚未成為無條件)。合約資產根據附註2(h)(i)所載政策評估預期信貸虧損，並在代價權利變為無條件時重新分類至應收款項(見附註2(j))。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期代價款項)而須向客戶轉移上述服務的責任。

對於與客戶簽訂一份單一合約，應以合約資產淨額或合約負債淨額列報。

如合約包含重大融資組成部分，合約結餘應包含根據實際利率法所計算的應計利息。

倘合約資產及合約負債的收款或付款可於一年或之內到期(或在業務的正常營運週期，如屬較長)，則分類為流動資產或負債。如並非於一年或之內到期，則分類為非流動資產或負債。

2. 重大會計政策(續)

(j) 貿易及其他應收款項

本集團擁有無條件接收代價的權利時，確認貿易及其他應收款項。在該代價到期支付前，收取代價的權利僅需經過一段時間方為無條件。如在本集團擁有無條件接收代價權利前已確認收入，則該金額以合約資產列示(見附註2(i))。

(k) 預付款項

本集團預付予分包商及供應商的款項以及預付款項的分類取決於其相關資產及開支的性質。預付款項分類為即期付款，惟收購非流動資產的預付款項及超過12個月的開支的預付款項則分類為非即期。

(l) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構的活期存款以及購入後於三個月內到期可隨時轉換為已知金額現金的短期高流通性並且價值改變風險不大的投資。

在編製綜合現金流量表時，現金及現金等價物亦包括須按要求償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。銀行透支於綜合財務狀況表內列示於流動負債項下的銀行貸款、透支及其他借貸。

(m) 金融負債及權益工具

分類為債務或權益

集團實體發行的債務及權益工具根據合約安排的性質以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具是指在扣除所有負債後證明實體對資產的剩餘權益的任何合約。集團實體發行的權益工具按已收所得款項確認，扣除直接發行成本。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(n) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應收款項最初以公平值確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。貿易及其他應付款項呈列為流動負債(報告期後十二個月內未到期的付款或超出業務的正常營運週期的付款除外)。

(o) 借款

借款初始按公平值減應佔交易成本確認。於初始確認後，借款按攤銷成本列賬，初始確認金額(扣除交易成本後的所得款項)與在借款期間綜合損益中確認的贖回價值之間的任何差額使用實際利率法列賬。

借款分類為流動負債，除非本集團擁有無條件權利於報告期後延遲清償負債至少十二個月內。

(p) 借款成本

因收購、建造或生產資產(即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產)而直接應佔之借款成本於完成和準備此項資產作擬定用途或銷售期間內資本化。其他借貸成本均在彼等產生期間列作開支。

(q) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

薪金、年終花紅、受薪年假及非貨幣性福利的成本會在僱員提供相關服務的年度內計提。如延遲付款或清償所產生的影響重大，這些數額則按現值列賬。

(ii) 退休福利

本集團僅為僱員實施定額供款退休計劃(包括強制性公積金)。該等計劃通常由相關集團公司供款提供資金。

本集團在強制性、合約性或自願性的基礎上向公共或私人管理的養老保險計劃支付供款。支付供款后，本集團不再承擔支付義務。

本集團對定額供款退休計劃的供款確認為供款相關期間損益內的一項支出。

2. 重大會計政策(續)

(r) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項及遞延稅項資產與負債的變動均在損益內確認，惟與於其他全面收益或直接於權益內確認之項目有關者除外，在此情況下，相關金額分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

即期稅項是按年內應課稅收入根據於結算日已制定或實質上已制定的稅率計算的預期應付稅項，加上以往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項乃根據綜合財務報表中資產及負債的賬面值與用作計算應課稅溢利的相應稅基之間的暫時差異確認。一般須就所有應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。遞延稅項資產一般僅於可能有應課稅溢利供可扣稅暫時差異抵銷時，方會就所有可扣稅暫時差異確認。倘暫時差異乃來自商譽或來自不影響應課稅溢利或會計溢利交易中之其他資產及負債之初步確認(除業務合併外)，則該等遞延資產及負債不予確認。

就與附屬公司投資有關之應課稅暫時差異確認遞延稅項負債，惟倘本集團可控制撥回該暫時差異，而暫時差異將可能不會於可見未來撥回則除外。就與有關投資有關之可扣稅暫時差異產生之遞延稅項資產，僅於可能有足夠應課稅溢利可使用暫時差異之利益並預期可於可見未來撥回時予以確認。

確認的遞延稅項金額是按照資產與負債賬面值的預期變現或償還方式，根據在報告期末已執行或實質上已執行的稅率計量，且預期於變現相關遞延稅項資產及清償遞延稅項負債時適用。遞延稅項資產與負債不作貼現。

本集團在各報告期末皆評估遞延稅項資產的賬面值。倘本集團預期不再可能獲得足夠的應課稅溢利以動用相關的稅務利益，該遞延稅項資產的賬面值便會調低；但倘日後亦可能獲得足夠的應課稅溢利，有關減額則會轉回。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(r) 所得稅(續)

即期稅項結餘及遞延稅項結餘及其變動金額會分開列示，並且不予抵銷。倘本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，即期稅項資產與遞延稅項資產方會分別與即期稅項負債及遞延稅項負債抵銷：

- 就即期稅項資產及負債而言，本公司或本集團計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 同一應課稅實體；或
 - 不同的應課稅實體，此等實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需要清償或大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準變現即期稅項資產及清償即期稅項負債，或同時變現該資產及清償該負債。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模型計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式(其目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。

就計量本集團確認使用權資產及相關租賃負債的租賃交易的遞延稅項而言，本集團首先確定稅項扣減應歸屬於使用權資產還是租賃負債。對於稅項扣減應歸屬於租賃負債的租賃交易，本集團對租賃交易整體應用香港會計準則第12號所得稅的要求。與使用權資產及租賃負債相關之暫時差異按淨額基準評估。使用權資產折舊超出租賃負債本金部分租賃付款之金額會產生可扣減暫時差異淨額。

2. 重大會計政策(續)

(s) 撥備及或然負債

(i) 撥備及或然負債

倘本集團當前須就過往發生的事件承擔法定或推定責任，並可能以可靠估計的經濟利益流出以清償有關責任，本集團便會確認撥備。倘貨幣時間值重大，有關撥備則按預計清償責任所需開支的現值列賬。經過一段時間而增加的撥備確認為利息開支。

倘需要流出經濟利益的可能性不大，或是無法對有關金額作出可靠估計，便會將該責任披露為或然負債，但付出經濟利益流出的可能性極低的情況除外。倘本集團的責任須視乎一宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，則亦會披露為或然負債，但需付出經濟利益流出的可能性極低的情況除外。

(ii) 虧損性合約

當本集團簽訂合約時，履行合約義務的不可避免的成本超過預期從合約中得到的經濟利益，則為虧損性合約。有關虧損性合約的撥備乃按終止合約的預期成本與繼續履行合約的淨成本兩者之間較低者的現值計量。

(t) 於一份保險合約的投資

本集團的管理層人壽保險合約包括投資及保險要素。投資保險合約初步按已付保費金額確認，其後按各報告期末相應保險合約下可變現的金額(退保現金價值)列賬，價值變動於損益確認。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(u) 收益及其他收入

當收入來自建築合約及金融服務合約，本集團則列該收入為收益。

當一項服務的控制權轉移到客戶上，本集團將享有預期收到或應收到承諾代價金額(以第三方的名義收集的金額除外)，則確認為收益。根據合約條款和適用於合約的法律，服務的控制權可經過一段時間或時間點而轉移。

(i) 建築合約

本集團根據與客戶簽訂的合約提供裝修工程。該等合約乃於服務開始前簽訂。根據合約條款，本集團執行的工程乃創造或提升受客戶管控的資產。

提供裝修工程的收益利用輸出法(即根據直接計量所提供服務的價值及本集團訂立合約的估計總收益)隨時間確認。當建造合約的結果無法合理計量時，合約收益僅於已產生合約成本能夠收回的範圍內確認，惟已進行合約工程的價值須能夠可靠地計量。倘合約訂約方預期修訂，則合約工程變動確認為合約收益，當與合約相關的不確定性隨後獲解決時，而收益金額的重大撥回極可能不會發生。

合約結果不可合理計量時，收益僅在所產生的合約成本將於預期收回的情況下確認。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價剩餘金額，則根據附註2(s)所載政策確認撥備。

(ii) 佣金收入

佣金收入於本集團履行其履約責任時某個時間點確認，通常於執行相關交易後確認。已收或應收佣金金額指識別為不同履約責任的服務的交易價格。有關收入包括經紀佣金收入、配售佣金收入及包銷佣金收入。

2. 重大會計政策(續)

(u) 收益及其他收入(續)

(iii) 管理費收入

由於本集團提供資產管理服務，而客戶同時取得及享有本集團提供的利益，故為客戶提供的資產管理服務隨時間確認。資產管理收入根據本集團旗下管理賬戶資產價值的固定百分比按年收取。

(iv) 業務諮詢服務

向客戶提供諮詢服務根據服務合約條款於某個時間點及一段時間內確認。諮詢收入於本集團履行其履約責任時於某個時間點確認，通常於執行相關交易後確認。已收或應收收入金額指識別為不同履約責任的服務的交易價格。本集團於客戶同時取得及享有本集團履約提供的利益時的一段時間內確認收益，金額按本集團根據相關合約條款有權開具發票的金額計算。

利息收入

利息收入按時間分配基準採用實際利率法確認。就金融資產信貸減值而言，實際利率應用於金融資產攤銷成本(即賬面總值扣除虧損撥備)(見附註2(h)(i))。

(v) 外幣換算

本集團各實體的財務報表中的項目以實體運營的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)進行計量。綜合財務報表以澳門元(「澳門元」)呈列，澳門元為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

年內的外幣交易按交易當日公佈的外匯匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債，按報告期末公佈的外匯匯率換算。匯兌盈虧於損益中確認。

按歷史成本以外幣計量的非貨幣資產及負債，按交易日(即本集團初始確認此類非貨幣資產或負債的日期)公佈的外匯匯率換算。以公平值列賬的外幣計值非貨幣資產和負債以公平值計量日的外匯匯率換算。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

2. 重大會計政策(續)

(v) 外幣換算(續)

海外業務之業績按與交易日之外匯匯率相若之匯率換算為澳門元。財務狀況表項目則按報告期末之外匯收市匯率換算為澳門元。所產生之匯兌差額於其他全面收益內確認並獨立累計於權益內的匯兌儲備。

出售海外業務時，與該海外業務有關之累計匯兌差額會於出售之損益獲確認時由權益重新分類至損益。

(w) 關聯方

(1) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之直系親屬成員與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層人員成員。

(2) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體和本集團為同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體是第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受上文(1)所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 上文(1)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)主要管理層人員成員。
- (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理層人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。
- (ix) 該人士的直系親屬成員乃指該人士在與實體交易時預期影響或被影響的親屬成員。

2. 重大會計政策(續)

(x) 政府補助

當能夠合理地保證本集團會符合所有附帶條件以及補助將可收取時，政府補助按其公平值確認。

與成本有關之政府補貼遞延及按擬補償之成本配合所需期間在損益中確認。本集團於其他收入及收益淨額中以總額呈列與僱員福利有關的政府補貼及僱員成本。

(y) 分部報告

營運分部按照向首席營運決策者(「首席營運決策者」)提供的內部報告貫徹一致的方式報告。首席營運決策者為本集團最高執行管理層，負責為運營部門分配資源及評估業績。

(z) 股息分派

本公司權益股東的股息分派於本集團的綜合財務報表及本公司的財務報表中確認為負債，於此期間內，股息由本公司股東或董事酌情批准。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

3. 會計判斷及估計

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。

估計不確定性之來源

於各報告期末關於未来的主要假設及估計不確定性的其他主要來源(存在導致在下一個財政年度內對資產及負債的賬面值作出重大調整的重大風險)載述如下。

(a) 貿易應收款項及合約資產的虧損撥備

就貿易應收款項及合約資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該準則規定採用所有貿易應收款項及合約資產存續期的預期信貸虧損撥備。金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出。於報告期末，本集團根據其過往歷史、現時市況及前瞻性估計，於作出該等假設及選擇虧損撥備計算的輸入數據時運用判斷。管理層於各報告期末之前重估虧損撥備。於二零二三年十二月三十一日，本集團的貿易應收款項(扣除撥備)約608,135,000澳門元(二零二二年：546,514,000澳門元)及合約資產約106,173,000澳門元(二零二二年：100,602,000澳門元)。

(b) 建築合約的會計核算

誠如政策附註2(u)所解釋，建築合約收益隨時間確認。與未竣工項目有關的收益及溢利確認取決於對合約總結果值的估計及迄今為止已完成的工程。根據本集團近期的經驗及本集團所承接的建築活動的性質，本集團已作出其認為工程進展理想的時點估計，故此，合約結果值可合理計量。當建造合約的結果無法合理計量時，合約收益僅於已產生合約成本能夠收回的範圍內確認。合約成本於進行工程時確認，連同預期合約虧損的任何撥備。

隨著合約工程進展，管理層透過比較最新的預算金額與相應的實際金額，審閱及修訂合約收益(參考客戶簽發的完工證明書或來自客戶的付款申請或確認)、合約成本及每份施工合約的變更訂單的估算。

3. 會計判斷及估計(續)

估計不確定性之來源(續)

(c) 稅項

本集團須於香港、澳門及中國內地繳納稅項。本集團基於年內的估計應課稅收入計提所得稅撥備，於釐定所得稅撥備時需作出重大判斷。在日常業務過程中，交易及計算所涉及的最終稅項釐定並不確定。本集團根據估計結果的最可能金額確認潛在稅項承擔的負債。倘該等事項的最終稅務結果與最初入賬的金額不同，則該等差額將影響作出該等決定財政期間的所得稅及遞延稅項撥備。

(d) 投資物業之估值

於二零二三年十二月三十一日，本集團的投資物業為**94,760,000**澳門元(二零二二年：**99,292,000**澳門元)。彼等以董事根據獨立外部評估釐定的估計公平值列賬。本集團物業投資組合的估值本質上屬主觀，乃由於多項因素所致，包括各項物業的性質、位置及預期發展價值，鑒於因**COVID-19**疫情導致的市場不確定性，這一點尤為相關。因此，物業組合的估值存在一定程度的不確定性，並且乃基於可能不被證實屬準確的假設作出，尤其是在市場動盪多年或交易流量低的情況下。

(e) 購買價分配(「購買價分配」)及商譽減值評估

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團收購宏智融資有限公司(「宏智」)的**100%**股權，該公司主要從事《證券及期貨條例》中第六類受規管活動(就機構融資提供意見)。已確認無形資產及商譽約**1,803,000**澳門元及**20,681,000**澳門元。

根據香港財務報告準則第3號業務合併，本集團須於收購日期計量所收購可識別資產(包括任何可識別無形資產)及所承擔負債的公平值。評估可識別資產及所承擔負債的公平值時，獨立估值師及本集團的管理層需要作出大量採用於進行購買價分配的判斷及估計，尤其是識別所收購的無形資產。

釐定商譽及無形資產是否減值需要評估相關現金產生單位之使用價值。計算使用價值需要本集團評估預期自現金產生單位產生之未來現金流及合適之折現率以計算現值。倘實際未來現金流低於預期，則可能出現重大減值虧損。於二零二三年十二月三十一日，商譽已減值，並於減值後金額為**12,309,000**澳門元。可收回金額計算之詳情於附註17披露。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

4. 收益及分部資料

(a) 收益

本集團的主要業務為進行裝修工程以及提供金融服務。

(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	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零二三年十二月三十一日止年度			
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益			
裝修工程合約收益	250,294	–	250,294
持牌活動的費用及佣金收入	–	22,827	22,827
	250,294	22,827	273,121
其他來源的收益			
保證金融資利息收入	–	71	71
總計	250,294	22,898	273,192

4. 收益及分部資料(續)

(a) 收益(續)

(i) 分拆收益(續)

	裝修工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零二二年十二月三十一日止年度			
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約			
收益			
裝修工程合約收益	434,911	–	434,911
持牌活動的費用及佣金收入	–	20,110	20,110
業務諮詢服務費用	–	21,939	21,939
	434,911	42,049	476,960
其他來源的收益			
保證金融資利息收入	–	168	168
總計	434,911	42,217	477,128

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

4. 收益及分部資料(續)

(a) 收益(續)

(i) 分拆收益(續)

按確認時間分拆收益：

	裝修工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零二三年十二月三十一日止年度			
於某個時間點	–	18,060	18,060
一段時間內	250,294	4,767	255,061
	250,294	22,827	273,121
	裝修工程 千澳門元	金融服務 千澳門元	總計 千澳門元
截至二零二二年十二月三十一日止年度			
於某個時間點	–	29,175	29,175
一段時間內	434,911	12,874	447,785
	434,911	42,049	476,960

裝修工程乃本集團於長期內履行各合約的履約義務。裝修工程為期1至24個月(二零二二年：1至24個月)不等。

4. 收益及分部資料(續)

(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。
- 金融服務：此分部涉及向客戶提供證券經紀服務、包銷服務、保證金融資及放債以及證券及資產管理顧問服務(「持牌活動」)及業務諮詢服務。

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

於截至二零二三年及二零二二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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	裝修工程 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	250,294	22,898	273,192
分部溢利	41,198	17,828	59,026

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	裝修工程 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	434,911	42,217	477,128
分部溢利	87,256	31,085	118,341

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

4. 收益及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

(ii) 分部(虧損)/溢利總額與除稅前溢利的對賬

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
分部溢利總額	59,026	118,341
其他收入及收益，淨額	903	1,889
融資成本	(27,376)	(18,538)
未分配總部及企業開支	(159,544)	(77,934)
除稅前(虧損)/溢利	(126,991)	23,758

(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、商譽及投資物業(「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所分配業務所在地釐定。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
澳門(本集團所在地)	121,091	199,495	95,849	99,369
香港	152,101	277,633	15,668	32,028
中國內地	–	–	8,690	12,308
	152,101	277,633	24,358	44,336
	273,192	477,128	120,207	143,705

4. 收益及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

(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：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
客戶A(附註(i))	121,091	175,930
客戶B(附註(ii))	32,747	156,971
客戶C(附註(iii))	96,456	59,740
客戶D(附註(ii))	—	40,644

附註：

- (i) 該交易歸屬於澳門的裝修工程分部。
- (ii) 該交易歸屬於香港的裝修工程分部。
- (iii) 該交易歸屬於香港及澳門的裝修工程分部。

5. 其他收入及收益，淨額

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
利息收入	1,066	446
政府補助(附註(i))	—	1,458
其他	(154)	(49)
其他收入總額	912	1,855
保險合約投資的退保現金價值增加淨額	59	79
匯兌虧損淨額	(75)	(48)
投資公平值變動	7	3
其他(虧損)/收益總額	(9)	34
其他收入及收益總額，淨額	903	1,889

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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司獲得政府補助合共1,458,000澳門元。該等附屬公司之收款並無未滿足條件及其他或然事項。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

6. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃經扣除/(計入)以下各項後達致：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
(a) 員工成本(包括董事薪酬)		
定額供款退休計劃供款	722	550
薪金、工資及其他福利	25,737	28,492
	26,459	29,042
減：計入銷售成本的員工成本	(6,512)	(10,449)
	19,947	18,593
(b) 其他項目		
建築成本，不包括員工成本	205,494	347,635
折舊	10,282	12,111
核數師酬金	1,530	1,442
貿易及其他應收款項以及合約資產之減值虧損	107,682	16,471
出售物業、廠房及設備之虧損	64	505
租賃提早終止之虧損	-	163

7. 融資成本

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
以下各項之利息：		
— 銀行貸款及透支	26,913	17,635
— 租賃負債	463	903
	27,376	18,538

8. 所得稅

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
即期稅項－澳門所得補充稅 年內撥備	542	6,209
即期稅項－香港利得稅 年內撥備	88	203
遞延稅項 暫時差額的產生及撥回	(694)	(3,142)
	(64)	3,270

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) 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，提供特別稅務優惠，以實現截至二零二三年十二月三十一日止年度的免稅收入門檻600,000澳門元及澳門所得補充稅乃按截至二零二三年十二月三十一日止年度超過600,000澳門元(二零二二年：600,000澳門元)的估計應課稅溢利的12%(二零二二年：12%)計算。
- (iii) 香港政府頒佈《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，而超過2百萬港元的溢利則按16.5%徵稅。本集團合資格實體的香港利得稅乃根據兩級利得稅稅率制度計算。在香港不符合兩級利得稅稅率制度的其他集團實體將繼續按16.5%統一稅率徵稅。
- (iv) 於二零二三年，於中華人民共和國(「中國」)的企業所得稅按25%(二零二二年：25%)計算。由於中國實體於截至二零二三年及二零二二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。

所得稅與按適用稅率計算的會計溢利之間的對賬

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
除稅前(虧損)/溢利	(126,991)	23,758
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	(1,785)	2,705
不可扣稅開支的稅務影響	3,261	1,085
毋須課稅收入的稅務影響	(128)	(73)
利得稅兩級制的稅務影響	(68)	(165)
利用過往未確認的稅項虧損	(1,272)	(210)
根據澳門所得補充稅進行免稅的稅務影響	(72)	(72)
所得稅(抵免)/開支	(64)	3,270

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

9. 董事酬金

董事酬金詳情如下：

	二零二三年				總計 千澳門元
	董事袍金 千澳門元	薪金、津貼 及實物福利 千澳門元	酌情花紅 千澳門元 (附註(vii))	退休計劃供款 千澳門元	
執行董事					
謝鎮宇	—	600	—	1	601
李瑞娟	—	240	—	1	241
陸惠德	—	600	—	—	600
何光宇	—	1,200	—	—	1,200
獨立非執行董事					
蔡景良 ¹	—	23	—	—	23
李秉鴻	—	120	—	1	121
李國輝	—	330	—	—	330
梁逸鸞 ³	—	98	—	1	99
林至穎 ²	—	126	—	—	126
總計	—	3,337	—	4	3,341

1 自二零二三年十月二十五日起獲委任為獨立執行董事。

2 自二零二三年四月二十七日起獲委任為獨立執行董事。

3 自二零二三年十月二十五日起辭任獨立執行董事。

9. 董事酬金(續)

	二零二二年				總計 千澳門元
	董事袍金 千澳門元	薪金、津貼 及實物福利 千澳門元	酌情花紅 千澳門元 (附註(vii))	退休計劃供款 千澳門元	
執行董事					
謝鎮宇	-	600	-	1	601
李瑞娟	-	240	-	1	241
陸惠德 ¹	-	351	-	-	351
何光宇	-	1,200	-	-	1,200
獨立非執行董事					
范駿華 ²	-	199	-	-	199
李秉鴻	-	120	-	1	121
李國輝 ³	-	131	-	-	131
梁逸鸞	-	120	-	1	121
總計	-	2,961	-	4	2,965

- ¹ 自二零二二年五月十六日起獲委任為執行董事。
² 自二零二二年八月八日起辭任獨立執行董事。
³ 自二零二二年八月八日起獲委任為獨立執行董事。

附註：

(i) 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，概無董事向本集團收取任何酬金，作為加盟本集團或於加盟本集團時的獎金或作為離職補償。於本年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。

(ii) 截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本公司並無任何可購買本公司普通股的購股權計劃。

(iii) 董事的其他服務

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無任何董事因管理本公司或其附屬公司的事務提供董事的其他服務而獲得或應收取其他酬金及退休福利(二零二二年：零)。

(iv) 關於有利於董事的由本公司訂立的貸款、準貸款及其他交易或本公司附屬公司事業(如適用)的資料。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，概無有利於董事、其受控制的法人團體及關連實體的貸款、準貸款或其他交易(二零二二年：零)。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

9. 董事酬金(續)

附註：(續)

(v) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

於報告期末或截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度內任何時間，並不存在本公司為訂約方且本公司董事直接或間接於其中擁有重大權益的有關本集團業務的重大交易、安排或合約。

(vi) 就提供董事服務向第三方提供或彼等應收的代價

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團概無就某人向本公司提供董事服務向任何第三方提供或彼等應收的代價。

(vii) 酌情花紅由薪酬委員會根據董事表現及本公司的表現及盈利能力及現行市況釐定。

10. 最高薪酬人士

最高薪酬的五名人士中，一名(二零二二年：一名)為本公司的董事，其酬金已於附註9披露。於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，四名(二零二二年：四名)非董事人士的酬金如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
薪金及其他薪酬	3,642	3,074
酌情花紅	–	210
退休福利計劃供款	4	4
	3,646	3,288

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，四名(二零二二年：四名)非董事人士的酬金介乎下列酬金範圍：

	二零二三年 人數	二零二二年 人數
零至1,000,000港元(1,030,000澳門元)	4	4

年內五名最高薪酬僱員概無向本集團收取任何酬金，作為加盟本集團或於加盟本集團時的獎金或作為離職補償。

11. 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃基於以下數據：

盈利

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利	(126,257)	21,485

普通股加權平均數

	二零二三年 千股	二零二二年 千股
於十二月三十一日的普通股加權平均數	968,083	806,000

(b) 每股攤薄(虧損)/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(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

12(a). 物業、廠房及設備

	租賃裝修 千澳門元	傢俬、固定 裝置及設備 千澳門元	汽車 千澳門元	使用權資產－ 樓宇及停車場 千澳門元 (附註)	總計 千澳門元
成本：					
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	15,540	1,713	540	29,842	47,635
添置	358	91	–	683	1,132
於收購一間附屬公司時收購	15	97	–	1,567	1,679
出售	(660)	(80)	–	–	(740)
租賃提早終止	–	–	–	(5,367)	(5,367)
匯兌調整	(831)	(14)	(26)	(914)	(1,785)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	14,422	1,807	514	25,811	42,554
添置	–	6	–	249	255
出售	–	(22)	(93)	–	(115)
租賃提早終止	–	–	–	(3,038)	(3,038)
匯兌調整	(185)	(3)	(6)	(144)	(338)
於二零二三年十二月三十一日	14,237	1,788	415	22,878	39,318
累計折舊：					
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	1,656	998	192	7,648	10,494
年內開支	3,817	459	98	7,737	12,111
出售	(185)	(16)	–	–	(201)
租賃提早終止	–	–	–	(1,530)	(1,530)
匯兌調整	(96)	(3)	(5)	(145)	(249)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	5192	1,438	285	13,710	20,625
年內開支	3,520	217	114	6,431	10,282
出售	–	(22)	(69)	–	(91)
租賃提早終止	–	–	–	(3,038)	(3,038)
匯兌調整	(30)	(1)	(1)	(33)	(65)
於二零二三年十二月三十一日	8,682	1,632	329	17,070	27,713
賬面淨值：					
於二零二三年十二月三十一日	5,555	156	86	5,808	11,605
於二零二二年十二月三十一日	9,230	369	229	12,101	21,929

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

12(a). 物業、廠房及設備(續)

附註：本集團通過租賃安排獲得權利可於某期間內控制各種物業的使用。租賃安排乃按個別基準磋商，包含各種不同的條款及條件，其中包括租賃付款及一至五年(二零二二年：一至五年)的租賃期限。除主要與租賃安排中常見的租賃資產的維護及使用有關的租賃契約以外，租賃協議並無施加其他契約或限制。租賃資產並無就借款用途用作抵押品。

於二零二三年十二月三十一日，使用權資產包括樓宇5,752,000澳門元(二零二二年：12,023,000澳門元)及停車場56,000澳門元(二零二二年：78,000澳門元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，樓宇及停車場使用權資產的折舊分別約為6,409,000澳門元及22,000澳門元(二零二二年：7,715,000澳門元及22,000澳門元)。

12(b). 租賃負債

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
非流動	3,406	6,790
流動	3,356	7,014
	6,762	13,804

租賃負債項下之應付款項

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
一年內	3,356	7,014
一年後但兩年內	1,970	3,129
兩年後但五年內	1,436	3,661
五年後	—	—
	6,762	13,804
減：12個月內到期結算的金額(於流動負債下列示)	(3,356)	(7,014)
12個月後到期結算的金額	3,406	6,790

截至二零二三年十二月三十一日止年度的租賃現金流出總額為7,624,000澳門元(二零二二年：8,225,000澳門元)。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

13. 投資物業

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於十二月三十一日	94,760	99,292

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，變動指公平值虧損約4,532,000澳門元(二零二二年：10,917,000澳門元)。

a. 公平值層次

全部投資物業均計入第3級，未計及於年內該公平值層次之間的轉入或轉出數額。有關用於第3級公平值計量的重大不可觀察輸入數據的量化資料概要見下文附註13(c)。

b. 估值過程

本集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日之投資物業公平值乃基於Vigers International Property Consultants(一間由合資格物業估值師組成的獨立公司)進行的估值予以釐定。該等估值以剩餘價值法得出，符合國際評估標準委員會頒佈的《國際評估標準》。

c. 使用重大不可觀察輸入數據進行的公平值計量

投資物業的公平值一般採用剩餘法得出。餘值法實質上為參考其發展潛力而為土地估值之手法，方法為將估計完成開發價值減去成本及發展商利潤。

投資物業	估值技術	二零二三年及二零二二年		不可觀察輸入數據 與公平值的關係
		重大不可觀察 輸入數據	比率	
澳門路環計單奴街 23、25、27、32 及34號	餘值法	建築成本	40,000,000澳門元	預計建築成本越高， 公平值則越低
		開發利潤	開發總值的20%	開發利潤越高， 公平值則越低

94,760,000澳門元(二零二二年：99,292,000澳門元)的投資物業已作為本集團銀行貸款的抵押品予以抵押(附註22)。

14. 本公司主要附屬公司的詳情

以下列表載有本公司董事認為對本集團的業績或資產有主要影響的本集團主要附屬公司。本公司董事認為，提供其他附屬公司的詳情將會使得詳情過於冗長。除非另有說明，所持有股份的類別為普通股。

公司名稱	註冊成立/營業地點	已發行及繳足股本		由以下各方持有的權益			主要業務
		二零二三年 澳門元	二零二二年 澳門元	本集團	本公司	一間附屬公司	
Space Construction (BVI) Ltd	英屬處女群島	1,598 (相當於 200美元)	1,598 (相當於 200美元)	100%	100%	0%	投資控股
恆宇建築工程有限公司	澳門	100,000	100,000	100%	0%	100%	建築及工程
恆宇集團有限公司	澳門	50,000	50,000	100%	0%	100%	無業務
恆宇東方建築工程有限公司	澳門	100,000	100,000	100%	0%	100%	建築及工程
敏生東方有限公司	澳門	100,000	100,000	100%	0%	100%	建築及工程
新時代智能建築工程有限公司	澳門	100,000	100,000	51%	0%	51%	無業務
恆宇建設(香港)有限公司	香港	10,300 (相當於 10,000港元)	10,300 (相當於 10,000港元)	100%	0%	100%	建築及工程
恆宇金融控股有限公司	香港	14,192,300 (相當於 13,779,000港元)	14,192,300 (相當於 13,779,000港元)	93.02%	0%	100%	金融服務
恆宇證券有限公司	香港	20,600,000 (相當於 20,000,000港元)	20,600,000 (相當於 20,000,000港元)	100%	0%	100%	金融服務
恆宇資產管理有限公司	香港	8,240,000 (相當於 8,000,000港元)	8,240,000 (相當於 8,000,000港元)	100%	0%	100%	金融服務
宏智融資有限公司*	香港	10,300 (相當於 10,000港元)	10,300 (相當於 10,000港元)	100%	0%	100%	金融服務

* 該附屬公司由本公司於截至二零二二年年末年度收購。

概無附屬公司於兩個年度末或兩個年度內任何時間發行任何債務證券。

概無附屬公司擁有對本集團至關重要的非控股權益。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

15. 於一份保險合約的投資

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於一月一日	2,823	2,744
於損益扣除之退保現金價值增加淨額	–	79
償還銀行貸款	(2,823)	–
匯兌差額	–	–*
於十二月三十一日	–	2,823

* 金額少於1,000澳門元。

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。誠如附註22所載列，於二零二二年十二月三十一日，2,823,000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。

16. 無形資產

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於一月一日	1,803	–
因收購一間附屬公司而產生	–	1,803
於十二月三十一日	1,803	1,803

該金額指用於本集團經營的牌照並每年按最低成本續期。本公司董事認為，本集團將持續重續牌照，並有能力如此行事。

因預計可無限期帶來現金流入淨額，故本集團管理層認為牌照具有無限使用年期。牌照不會攤銷直至限定其可使用年期。相反，牌照每年及每當有跡象顯示其可能減值時進行減值測試。並不認為有必要於截至二零二三年十二月三十一日止年度作出減值。

17. 商譽

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於一月一日	20,681	—
商譽減值	(8,642)	—
因收購一間附屬公司而產生	—	20,681
於十二月三十一日	12,039	20,681

就減值測試而言，商譽已分配至一個單獨的現金產生單位，並指金融服務的經營分部。於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的商業賬面值分配至本單位。

於二零二三年十二月三十一日，本公司董事對本現金產生單位(包括商業、無形資產以及物業、廠房及設備分別為12,039,000澳門元、1,803,000澳門元及20,555澳門元(二零二二年：分別為20,681,000澳門元、1,803,000澳門元及736,000澳門元))進行減值評估。

上述現金產生單位之可收回金額乃參考相關現金產生單位之使用價值計算而釐定。該計算乃根據本公司董事批准的五年期財務預算所作的現金流量預測，貼現率分別為每年15.2%。超過五年期的現金流量使用2%增長率推算。主要假設包括收入及經營利潤率的預期增長、估計複合增長率、折現率的選擇。管理層編製反映實際及過往年度表現及市場發展預期的財務預算。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

18. 合約資產

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
根據建築合約進行履約所產生	106,901	103,484
減：虧損撥備	728	(2,882)
根據建築合約進行履約所產生淨額	106,173	100,602

年內合約資產的虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於一月一日	2,882	824
(撥回)/減值虧損	(2,154)	2,058
於十二月三十一日	728	2,882

對已確認的合約資產金額構成影響的典型支付條款如下：

建築合約

於二零二三年十二月三十一日，728,000澳門元(二零二二年：2,882,000澳門元)的合約資產被視為減值並計提撥備。

於二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日的合約資產賬面值分別為67,378,000澳門元及100,602,000澳門元。

本集團建築合約載有付款時間表，要求於施工期間內一旦達到關鍵節點即進行分期付款。該等付款時間表可防止重大合約資產的堆積。本集團一般亦同意就5-10%的合約價值設有一至三年的保留期。由於本集團獲得該尾款的權利乃以本集團的工程令人滿意地通過驗收為條件，故有關保留款項於保留期結束之前計入合約資產。

預期將於超過一年的期限之後收回的合約資產的金額為106,173,000澳門元(二零二二年：100,602,000澳門元)，該等資產乃於正常經營週期內且分類為流動資產。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

19(a). 貿易及其他應收款項

	附註	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
貿易應收款項			
— 第三方	(i)	743,768	571,587
— 關聯方	(ii)	—	—
減：虧損撥備		(135,633)	(25,073)
貿易應收款項，淨額		608,135	546,514
按金		1,422	1,770
其他應收款項，淨額		4,619	29,875
		614,176	578,159

附註：

- (i) 於二零二三年十二月三十一日，貿易應收款項包括來自結算所及金融服務客戶的應收款項總額約21,249,000澳門元(二零二二年：2,108,000澳門元)。該等款項乃產生自證券交易及經紀服務的一般業務過程以及交易日期後兩日的結付期限。
- (ii) 於二零二三年十二月三十一日，來自客戶合約的貿易應收款項總額約為743,768,000澳門元(二零二二年：571,587,000澳門元)。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

19(a). 貿易及其他應收款項(續)

於二零二三年十二月三十一日，其他應收款項的虧損撥備為約**434,000**澳門元(二零二二年：1,158,000澳門元)。信貸風險並無顯著增加，因此本集團按十二個月預期信貸虧損計量其他應收款項的虧損撥備。

年內其他應收款項的虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於一月一日	25,073	11,116
已確認減值虧損	110,560	13,957
於十二月三十一日	135,633	25,073

本集團按全期預期信貸虧損計量貿易應收款項的虧損撥備。貿易應收款項的預期信貸虧損使用撥備矩陣估計，當中乃參考債務人的過往違約記錄及債務人的目前財務狀況分析，並就債務人特定因素、債務人營運所在行業的整體經濟狀況以及於報告日期對目前及預測狀況的評估作出調整。

於本報告期間，估計技術或重大假設並無變動。

19(a). 貿易及其他應收款項(續)

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：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
1個月內	110,838	20,040
1至3個月	13,889	72,026
3至6個月	57,385	136,904
6至12個月	154,049	173,791
1年以上但少於2年	349,507	155,902
2年以上但少於3年	58,100	12,924
	743,768	571,587

年內其他應收款項的虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於一月一日	1,158	702
(撥回)／已確認減值虧損	(724)	456
於十二月三十一日	434	1,158

19(b). 預付款項

於二零二三年十二月三十一日，結餘包括就向本集團提供的裝修服務向分包商作出預付款項約257,563,000澳門元(二零二二年：246,398,000澳門元)。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

20. 現金及銀行結餘、銀行存款及已抵押存款

(a) 現金及銀行結餘以及銀行存款包括

	附註	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
一般賬戶及手頭現金 銀行透支(附註22)	(i)	16,027 (11,678)	45,546 (19,215)
綜合現金流量表中的現金及現金等價物		4,349	26,331
一般賬戶及手頭現金 獨立賬戶現金	(i) (ii)	16,027 4,228	45,546 9,352
綜合財務狀況表中的現金及銀行結餘		20,255	54,898

附註：

- (i) 一般賬戶及手頭現金包括本集團持有的現金及按商業利率計息的銀行存款。
- (ii) 本集團於進行受規管活動的過程中收取及持有客戶及其他機構存放的款項。該等客戶的款項存放於獨立銀行賬戶內。由於本集團現時並無強制執行權利以所存放款項抵銷該等應付款項，故本集團已向各客戶及其他機構確認相應的應付賬款。

20. 現金及銀行結餘、銀行存款及已抵押存款(續)

(b) 除稅前虧損／溢利與經營活動所得現金的對賬

	附註	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
除稅前(虧損)／溢利		(126,991)	23,758
就以下各項作出調整：			
利息收入	4及5	(1,137)	(614)
融資成本	7	27,376	18,538
折舊	6(b)	10,282	12,111
投資物業之公平值變動		4,532	10,917
一份保險合約投資中的退保現金價值變動淨額		(59)	(79)
貿易及其他應收款項以及合約資產減值虧損		107,682	16,471
商譽減值		8,642	—
投資的公平值變動		(7)	(3)
租賃提早終止之收益		—	(163)
出售物業、廠房及設備之虧損		64	505
營運資金變動：			
合約資產增加		(3,417)	(35,282)
貿易及其他應收款項增加		(145,489)	(195,174)
預付款項(增加)減少		(11,165)	193,425
銀行結餘減少(增加)－獨立賬戶		5,124	(8,322)
貿易及其他應付款項增加(減少)		72,145	(7,651)
經營活動所用(所得)現金		52,418	28,437

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

20. 現金及銀行結餘、銀行存款及已抵押存款(續)

(c) 融資活動產生的負債之對賬

	二零二三年			總計 千澳門元
	銀行貸款 以及其他借款 千澳門元	應付 董事款項 千澳門元	租賃負債 千澳門元	
於二零二三年一月一日	428,870	37,060	13,804	479,734
融資活動現金流量：	-	-	-	-
支取銀行貸款	113,837	-	-	113,837
償還銀行貸款	(124,677)	-	-	(124,677)
已付利息	-	-	(463)	(463)
租賃負債付款	-	-	(7,158)	(7,158)
董事墊款	-	4,917	-	4,917
應付債券	35,020	(35,020)	-	-
非現金變動	(126,102)	-	579	(125,523)
於二零二三年十二月三十一日	326,948	6,957	6,762	340,667
	二零二二年			
	銀行貸款 以及其他借款 千澳門元	應付 董事款項 千澳門元	租賃負債 千澳門元	總計 千澳門元
於二零二二年一月一日	486,364	4,453	23,646	514,463
融資活動現金流量：	-	-	-	-
支取銀行貸款	648,331	-	-	648,331
償還銀行貸款	(710,983)	-	-	(710,983)
已付利息	(17,635)	-	(903)	(18,538)
租賃負債付款	-	-	(7,322)	(7,322)
董事墊款	-	32,607	-	32,607
非現金變動	22,793	-	(1,617)	21,176
於二零二二年十二月三十一日	428,870	37,060	13,804	479,734

(d) 已抵押存款

結餘是指為獲得本集團銀行融資而抵押的存款(包括銀行貸款及透支以及發行履約保證金)。

21. 貿易及其他應付款項

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
貿易應付款項	127,617	39,138
應付保留金	13,978	9,606
其他應付款項及應計費用	10,046	30,752
	151,641	79,496

基於發票日期之貿易應付款項之賬齡分析如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
1個月內	108,606	14,096
1至3個月	150	5,312
3至6個月	391	1,370
6個月以上	18,470	18,360
	127,617	39,138

22. 銀行貸款及透支以及其他借款

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，應償還的銀行貸款及透支以及其他借款如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
於1年內或按要求(附註)	336,807	445,091
於1年後但於2年內	1,819	2,994
銀行貸款及透支	338,626	448,085

附註：須於一年內償還的銀行貸款載有相關貸款協議所訂明的按要求償還條款。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

22. 銀行貸款及透支以及其他借款(續)

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，銀行貸款及透支以及其他借款的抵押如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
有抵押透支(附註20(a))	11,678	19,215
有抵押銀行貸款	291,928	428,870
無抵押其他借款(附註(vi))	35,020	–
銀行貸款及透支以及其他借款	338,626	448,085

本集團借款的實際利率範圍如下：

浮息借款	二零二三年	二零二二年
銀行透支	6.35%至 6.63%	4.25%至 5.75%
銀行貸款	3.63%至 8.15%	2%至 6.125%

本集團以相關集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的借款載列如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
港元	241,520	358,767
美元	–	1,643
	241,520	360,410

22. 銀行貸款及透支以及其他借款(續)

於二零二三年十二月三十一日，授予本集團之銀行融資(包括銀行貸款及透支以及履約保證金)由以下項目進行擔保：

- (i) 本集團持有的賬面值為**94,760,000**澳門元(二零二二年：99,292,000澳門元)的投資物業；
- (ii) 有抵押存款**5,818,000**澳門元(二零二二年：126,100,000澳門元)；
- (iii) 本公司及若干附屬公司提供公司擔保；
- (iv) 於一份保險合約的投資為零澳門元(二零二二年：2,823,000澳門元)；及
- (v) 香港按揭保險有限公司根據按揭證券公司中小企融資擔保計劃提供的擔保。
- (vi) 於本年度，本公司向一名獨立第三方發行**35,020,000**澳門元的**1.00%**債券，於二零二三年三月到期。

本集團部分銀行融資須履行有關本集團若干財務狀況表比率的契諾，此乃常見於與金融機構訂立的借貸安排。倘本集團違反契諾，則已提取融資將須按要求支付。本集團定期監控其遵守該等契諾的情況。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，就於二零二三年十二月三十一日賬面值約為**288,933,000**澳門元及**11,678,000**澳門元的銀行借款及銀行透支而言，本集團拖欠還款。因此，倘貸款人行使其於銀行貸款協議項下的權利，有關銀行借款將立即到期應付。本公司董事已開始與有關銀行商討借款條款。截至綜合財務報表獲准刊發之日，有關磋商仍在進行。

23. 遞延稅項資產／負債

以下為就財務報告目的之遞延稅項資產(負債)分析：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
遞延稅項資產	3,374	3,374
遞延稅項負債	(1,051)	(1,745)
於十二月三十一日	2,323	1,629

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

23. 遞延稅項資產／負債(續)

年內遞延稅項資產／(負債)之變動如下：

	貿易 應收款項及 合約資產減值 千澳門元	投資物業 公平值調整 千澳門元	租賃負債 千澳門元	稅項虧損 千澳門元	無形資產 千澳門元	總計 千澳門元
於二零二二年一月一日	1,072	(2,719)	(246)	-	-	(1,893)
—因收購一間附屬公司產生	380	-	-	298	(298)	380
計入：						
—損益(附註8)	1,922	1,310	(90)	-	-	3,142
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	3,374	(1,409)	(336)	298	(298)	1,629
計入：						
—損益(附註8)	-	544	150	-	-	694
	3,374	(865)	(186)	298	(298)	2,323

本集團有涉及澳門及香港附屬公司的未動用估計稅項虧損**11,336,000**澳門元(二零二二年：**5,690,000**澳門元)結轉至扣除未來應課稅收入，且並未就此確認遞延所得稅資產。與澳門註冊成立的公司有關的稅項虧損**5,698,000**澳門元(二零二二年：**5,116,000**澳門元)將自二零二三年十二月三十一日起於一至三年(二零二二年：自二零二二年十二月三十一日起於一至三年)內屆滿。稅項虧損之餘下部分**5,638,000**澳門元(二零二二年：**574,000**澳門元)主要與香港註冊成立的公司有關，並可無限期結轉。與香港註冊成立公司有關的稅項虧損來自新收購附屬公司。

24. 僱員退休福利

本集團的合資格僱員已參與政府強制性定額供款計劃，據此，澳門政府將釐定及支付定額退休福利。供款一般由僱員及僱主共同作出，僱員及僱主須每月向澳門政府管理的社會保障基金供款支付定額款項。本集團為整個供款提供資金，除每月供款外，並無其他承諾。對計劃作出的供款即時歸屬。

本集團根據香港強制性公積金計劃條例對於香港僱傭條例管轄範圍內所聘用的僱員設立強制性公積金計劃於劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為由獨立受託人管理的界定供款退休計劃。根據強積金計劃，本集團及其僱員各自須按僱員有關薪金的5%向計劃供款，每月有關薪金以30,000港元為限。於二零二三年十二月三十一日，本集團退休福利計劃項下並無被沒收的供款可用於扣減未來年度的應付供款。

中國附屬公司僱員為中國政府營運的中央退休金計劃的成員。本集團須對該等退休金計劃按僱員薪酬的一定百分比供款，為有關福利提供資金。本集團有關該等退休金計劃的唯一義務為根據中央退休金計劃須作出的有關供款。對該等計劃作出的供款即時歸屬。

25. 股本

	二零二三年		二零二二年	
	股份數目	金額 千澳門元	股份數目	金額 千澳門元
每股0.01港元的法定普通股：				
於一月一日及於十二月三十一日	2,000,000,000	20,600	2,000,000,000	20,600
已發行及繳足普通股：				
於一月一日	806,000,000	8,302	806,000,000	8,302
發行新股(附註(i、ii))	354,640,000	3,653	-	-
於十二月三十一日	1,160,640,000	11,955	806,000,000	8,302

附註：

- (i) 本公司於二零二三年六月按認購價每股0.2港元向獨立第三方發行161,200,000每股0.01港元之普通股。
- (ii) 本公司於二零二三年七月按認購價每股0.202港元向獨立第三方發行193,440,000每股0.01港元之普通股。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

26. 資本管理

本集團管理資本的主要目標為保障本集團持續經營的能力，以為其建築業務及金融服務業務提供資金、為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本架構以減少資金成本。

本集團積極並定期檢討及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

此外，獲證監會認可發牌之本集團附屬公司須一直符合證券及期貨(財政資源)規則(「財政資源規則」)的速動資金監管規定。

就持牌附屬公司而言，本集團確保各附屬公司均保持充足的流動資金水平，以支持業務經營及靈活應對由業務經營活動之潛在增長造成的流動資金需求增加。持牌附屬公司須按月或每半年向證監會提交財政資源規則申報。於本財政年度及過往財政年度，所有持牌附屬公司均已遵守財政資源規則的速動資金規定。

本集團根據資產負債比率(按債務總額除以權益總額計算；債務總額包括銀行貸款及透支以及其他借款)監察其資本架構。本集團的策略旨在維持較低的資產負債比率。為維持或調整比率，本集團可能會調整向股東派付的股息金額、發行新股份、向股東返還資本、籌集新債務融資或出售資產以減少債務。

本集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的資產負債比率如下：

	附註	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
流動負債：			
銀行貸款及透支以及其他借款	22	338,626	448,085
債務總額		338,626	448,085
權益總額		573,353	628,939
資產負債比率		0.59倍	0.71倍

除履行附註22所披露與金融機構的借貸契諾安排及持牌附屬公司須一直遵守證券及期貨(財政資源)規則(「證券及期貨(財政資源)規則」)項下的監管流動資金規定外，本公司及其任何附屬公司均不受任何其他外部施加的資本規定所規限。

27. 財務風險管理及公平值

本集團於日常業務過程承受信貸、流動資金及利率風險。本集團所面對之該等風險及本集團用以管理該等風險之財務風險管理政策及慣例載述如下。

金融工具的類別

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
金融資產		
按攤銷成本	640,249	759,157
按公平值計入損益	40	33
金融負債		
按攤銷成本	497,224	564,641

(a) 信貸風險

信貸風險指對手方將違反合約義務而導致本集團產生財務虧損的風險。本集團信貸風險主要歸因於貿易應收款項及合約資產。本集團因現金及銀行結餘及銀行存款而產生的信貸風險有限，因為交易對手為本集團認為信貸風險較低的銀行。

貿易應收款項及合約資產

本集團面對之信貸風險主要受到各客戶之個別性質影響，而受到客戶營運所在行業或國家的影響相對較輕，因此重大信貸集中的風險主要是當本集團與個別客戶有重大貿易往來時產生。於報告期末，貿易應收款項及合約資產總額之35%(二零二二年：30%)及100%(二零二二年：80%)分別為本集團之最大客戶及五大客戶之結欠款項。

所有要求信貸水平超出一定金額的客戶，均須進行個別信貸評估。該等評估集中於客戶過往於賬項到期時的還款記錄及目前的還款能力，並考慮客戶的特定資料以及客戶營運所處經濟環境。一般而言，本集團不會要求客戶提供抵押品。

本集團使用存續期預期信貸虧損計量貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損準備，此乃使用撥備矩陣計算得出。由於本集團的過往信貸風險經驗並未表明不同客戶分部的虧損模式有重大不同，因此基於逾期狀況的虧損撥備並未在本集團不同客戶基礎之間予以進一步區分。

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

27. 財務風險管理及公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

於二零二三年十二月三十一日，本集團的信貸風險敞口及貿易應收款項預期信貸虧損的相關資料如下：

	加權平均預期 信貸虧損率 %	賬面總值 千澳門元	虧損撥備 千澳門元
1個月內	0.9	120,484	1,063
1至3個月	6.0	31,093	1,880
3至6個月	6.0	81,298	4,917
6至12個月	6.6	111,919	7,334
1年以上但少於2年	25.6	367,592	94,230
2年以上但少於3年	83.5	31,382	26,209
		743,768	135,633

於二零二三年十二月三十一日，本集團的信貸風險敞口及合約資產預期信貸虧損的相關資料如下：

	加權平均預期 信貸虧損率 %	賬面總值 千澳門元	虧損撥備 千澳門元
1年內	0.3	89,620	310
1年以上但少於2年	2.4	17,281	419
		106,901	729

預期損失率基於過往年度的實際損失經驗計算，並根據歷史數據收集期間的經濟狀況、當前的狀況與本集團所認為的收回貿易應收款項及合約資產的經濟狀況三者之間的差異進行調整。

27. 財務風險管理及公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

於二零二二年十二月三十一日，本集團的信貸風險敞口及貿易應收款項預期信貸虧損的相關資料如下：

	加權平均預期 信貸虧損率 %	賬面總值 千澳門元	虧損撥備 千澳門元
1個月內	0.7	20,040	140
1至3個月	1.0	72,026	720
3至6個月	1.5	136,904	2,027
6至12個月	1.7	173,791	3,026
1年以上但少於2年	4.0	155,902	6,236
2年以上但少於3年	100	12,924	12,924
		571,587	25,073

於二零二二年十二月三十一日，本集團的信貸風險敞口及合約資產預期信貸虧損的相關資料如下：

	加權平均預期 信貸虧損率 %	賬面總值 千澳門元	虧損撥備 千澳門元
1年內	2.6	102,970	2,618
1年以上但少於2年	51.4	514	264
		103,484	2,882

預期損失率乃根據相應的歷史信貸損失經驗估算，並以貿易應收款項及合約資產的預期年期內有關宏觀經濟因素(倘屬重大)的當前與前瞻性資料之間的預期變動作出調整。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

27. 財務風險管理及公平值(續)

(a) 信貸風險(續)

貿易應收款項及合約資產(續)

最大信貸風險敞口為每項金融資產的攤銷成本於綜合財務狀況表中的賬面值，包括貿易應收款項及其他應收款項(預付款項除外)、已抵押存款、現金及銀行結餘。除附註30中所披露的本集團提供的擔保外，本集團並未提供任何其他使本集團面臨信貸風險的擔保。

(b) 流動資金風險

本集團的政策為定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借貸契約的情況，以確保其維持足夠現金儲備及獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以滿足其短期及長期的流動資金需要。管理層認為，由於本集團擁有足夠的現金及承諾融資為其營運及償債要求提供資金，因此並無重大的流動性風險。

下表詳列本集團的金融負債於報告期末的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據於報告期末的即期利率)計算的利息付款)及本集團可被要求付款的最早日期而得出。

本集團因拖欠還款而須按的要求償還的若干銀行借款及銀行透支(如附註22所披露)已計入以下到期情況分析的「按要求或於1年內」期限範圍內。於二零二三年十二月三十一日，該等銀行借款及銀行透支的賬面值總額分別為**288,933,000**澳門元及**11,678,000**澳門元(二零二二年：零澳門元)。本集團正積極制定及進行附註1所披露的多項計劃及措施，以彌補拖欠還款問題。

27. 財務風險管理及公平值(續)

(b) 流動資金風險(續)

	於二零二三年十二月三十一日					
	賬面值 千澳門元	合約未貼 現現金流量 總額 千澳門元	於1年內或	超過1年但	超過2年但	超過5年
			按要求 千澳門元	少於2年 千澳門元	少於5年 千澳門元	千澳門元
應付債券	35,020	35,020	35,020	-	-	-
貿易及其他應付款項	151,641	151,641	151,641	-	-	-
應付董事款項	6,957	6,957	6,957	-	-	-
銀行貸款及透支	303,606	303,777	301,877	1,266	634	-
	497,224	497,395	495,495	1,266	634	-
租賃負債	6,762	7,128	3,585	2,080	1,463	-

	於二零二二年十二月三十一日					
	賬面值 千澳門元	合約未貼 現現金流量 總額 千澳門元	於1年內或	超過1年但	超過2年但	超過5年
			按要求 千澳門元	少於2年 千澳門元	少於5年 千澳門元	千澳門元
貿易及其他應付款項	79,496	79,496	79,496	-	-	-
應付董事款項	37,060	37,060	37,060	-	-	-
銀行貸款及透支	448,085	449,073	445,091	3,982	-	-
	564,641	565,629	561,647	3,982	-	-
租賃負債	13,804	15,191	7,528	3,887	3,776	-

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

27. 財務風險管理及公平值(續)

(c) 利率風險

本集團的利率風險主要來自銀行貸款及透支。按浮動利率授出的借款令本集團承受現金流量利率風險。管理層所監控的本集團利率概況載於下文(i)。

(i) 利率概況

下表詳列於本報告期末本集團借款的利率概況：

	二零二三年		二零二二年	
	實際利率 %	金額 千澳門元	實際利率 %	金額 千澳門元
浮動利率借貸：				
銀行透支	6.35%至 6.63%	11,678	4.25%至 5.75%	19,215
銀行貸款	3.63%至 8.15%	291,928	2%至 6.125%	428,870
		303,606		448,085
借貸總額		303,606		448,085

(ii) 敏感度分析

於二零二三年十二月三十一日，估計利率上升／下降100個基點，而所有其他變量維持不變，本集團本年度的除稅後溢利及總權益將減少／增加約2,535,000澳門元(二零二二年：3,742,000澳門元)。

上述敏感度分析乃按假設利率變動已於報告期末發生而釐定，並已用於當日已存在的非衍生金融工具的利率風險上。本集團除稅後溢利及總權益受到的影響估計為上述利率變動對利息開支的年化影響。分析基準與二零二二年所採用者相同。

27. 財務風險管理及公平值(續)

(d) 外幣風險

由於本集團絕大部分交易以港元或澳門元(與港元掛鈎)列值，故本集團並無面臨重大外幣風險。

(e) 公平值計量

本集團按攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與報告期末的公平值並無重大差異。

28. 重大關聯方交易

除該等財務報表其他章節披露之交易及結餘外，本集團訂立以下重大關聯方交易。

(a) 與主要管理人員的交易

主要管理人員全部為本集團董事，彼等的薪酬披露於附註9。

(b) 與關聯方的結餘

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日應付董事的款項屬無抵押、免息且須按要求償還。該關聯方交易構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易，惟該關聯方交易構成本集團按正常或更優商業條款自關連人士收取的財務資助及並非由本集團資產擔保，故根據上市規則第14A.09條全面豁免上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

29. 或然負債

於報告期末，於該等財務報表內並無計提撥備的或然負債如下：

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
就妥善執行本集團附屬公司所承接項目而向客戶作出的履約保證	13,043	13,043

綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

30. 主要非現金交易

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團就辦公處所訂立多項租賃安排。於租賃開始時確認使用權資產及租賃負債約**249,000**澳門元(二零二二年：**683,000**澳門元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團提前終止多份租賃合約，終止確認使用權資產及租賃負債分別約**3,837,000**澳門元及**4,000,000**澳門元，導致租賃提前終止的收益約**163,000**澳門元於損益確認。

31. 業務合併

於二零二三年二月二十一日，本集團透過一家附屬公司恆宇金融控股有限公司(「恆宇金融控股」)與一名第三方梁立權先生訂立買賣協議，據此，本集團同意收購宏智融資有限公司的全部已發行股本。本集團於二零二二年二月二十八日取得宏智融資有限公司的控制權。交易已完成且總代價約為**31,891,000**港元。代價包括(i)現金支付**30,000,000**港元及(ii)恆宇金融控股**6.98%**股權約**991,000**澳門元。

宏智融資有限公司(「宏智」)為一家於香港註冊成立的有限公司，持有由證券及期貨事務監察委員會(證監會)發出的第**6**類牌照，可根據證券及期貨條例進行第**6**類受規管活動(就機構融資提供意見)。收購事項按收購法入賬。收購宏智旨在讓本集團擴大其金融服務網路，加強其核心金融業務並擴大其利潤基礎。

(i) 於收購日期有關收購宏智的所收購資產淨值及商譽詳情如下：

	二零二二年 千澳門元
購買代價	
— 現金	30,900
— 恆宇金融控股的 6.98% 權益工具	991
	31,891
減：所收購資產淨值之公平值	(11,210)
收購時的商譽(附註17)	20,681

31. 業務合併(續)

(i) (續)

於收購日期，宏智的資產及負債如下：

	二零二二年 千澳門元
物業、廠房及設備	1,679
貿易及其他應收款項	7,475
遞延稅項資產	380
無形資產	1,803
預付款項	180
現金及現金等價物	7,257
貿易及其他應付款項	(764)
租賃負債	(1,642)
銀行貸款及透支	(5,158)
所收購可識別資產淨值	11,210

	二零二二年 千澳門元
以現金結算的購買代價	30,900
減：所收購現金及現金等價物	(7,257)
截至二零二二年十二月三十一日止年度現金淨流入總額	23,643

於二零二二年十二月三十一日，所有購買代價已悉數償付。

(ii) 所收購應收款項

於收購日期，所收購貿易及其他應收款項的公平值為7,475,000澳門元，合約總金額約為9,763,000澳門元，虧損撥備約為2,288,000澳門元。

(iii) 收益及溢利貢獻

所提及的被收購公司向本集團貢獻收入13,042,000澳門元及純利5,136,000澳門元。

倘收購事項於二零二二年一月一日完成，本集團期內收益總額將約為487,008,000澳門元，而期內溢利將約為21,516,000澳門元。備考資料僅供說明之用，並不一定反映倘收購事項於二零二二年一月一日完成，本集團實際應達致之收益及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。



綜合財務報表附註(續)

(除另有所指外，以澳門元表示)

32. 本公司財務狀況表

	二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元
非流動資產		
於附屬公司利息	270,529	270,529
流動資產		
其他應收款項	532	716
應收附屬公司款項	199,809	91,052
現金及銀行結餘	45	29
	200,386	91,797
流動負債		
其他應付款項	4,629	2,739
應付債券	35,020	-
	39,649	2,739
流動資產淨額	160,737	89,058
資產淨值	431,266	359,587
資本及儲備		
股本	11,955	8,302
儲備	419,311	351,285
權益總額	431,266	359,587

32. 本公司財務狀況表(續)

本公司儲備

	股份溢價 千澳門元	累計虧損 千澳門元	總計 千澳門元
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日的結餘	357,240	(5,744)	351,496
二零二二年的權益變動：			
年內虧損	—	(211)	(211)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日的結餘	357,240	(5,955)	351,285
於二零二三年的權益變動：			
年內虧損	—	(1,441)	(1,441)
發行股份	69,463	—	69,463
於二零二三年十二月三十一日的結餘	426,703	(7,396)	419,307

33. 股息

董事並不建議派付截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二二年：無)。

財務概要

截至二零二三年十二月三十一日止年度
(以澳門元表示)

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，恆宇集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)的綜合業績以及本集團於二零二三年十二月三十一日的綜合資產及負債均載列於經審核財務報表內。

本集團最近五個財政年度之業績及資產、負債及權益總額之概要，乃摘錄自本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之已刊發經審核財務報表及年報，載列如下：

以下概要並不構成經審核財務報表的一部分。

	附註	截至十二月三十一日止年度				
		二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元	二零二一年 千澳門元	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
業績						
收益	1	273,192	477,128	523,278	400,016	451,904
毛利	1	59,026	118,341	134,725	76,287	107,519
除稅前(虧損)/溢利		(126,991)	23,758	61,285	45,661	72,904
所得稅(抵免)/開支	1、2	(64)	3,270	9,601	6,265	10,949
年內(虧損)/溢利		(126,927)	20,488	51,684	39,396	61,955

	附註	於十二月三十一日				
		二零二三年 千澳門元	二零二二年 千澳門元	二零二一年 千澳門元	二零二零年 千澳門元	二零一九年 千澳門元
資產及負債						
總資產	1、2	1,128,418	1,256,904	1,264,969	979,790	735,363
總負債	1、2	553,065	627,965	658,136	536,470	331,449

附註：

- 由於採納香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」，自二零一八年一月一日起，本集團已更改其有關收益確認的會計政策。根據該準則的過渡性條文，會計政策變動以調整權益於二零一八年一月一日的期初結餘方式採納。於二零一八年前的數字乃根據該等年度適用的政策列示。
- 本集團自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號「金融工具」。因此，本集團已更改有關金融工具的會計政策。根據香港財務報告準則第9號的規定，本集團並無重列有關過往年度的資料。採納香港財務報告準則第9號所產生的金融資產賬面值差異於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備中確認。金融負債的賬面值並無差異。於二零一八年一月一日前的數字乃根據該等年度適用的政策列示。



本集團持有之物業詳情

截至二零二三年十二月三十一日止年度

於二零二三年十二月三十一日，本集團於澳門持有的主要物業之詳情如下：

在建物業

地點	用途	概約 總建築面積 (平方呎)	物業狀況	應佔權益 百分比
位於澳門路環計單奴街 23、25及27、32、34號 的開發土地	辦公室用途	3,294	在建物業	100%

該物業於本年報日期處於在建狀態，預期將於二零二五年竣工。