

Hong Kong 香港 • Macau 澳門

**LS** 黎氏建築  
Lai Si Construction

黎氏企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號 : 2266)



2018  
年報

# 目錄

2

公司資料

4

釋義

6

主席報告書

8

管理層討論及分析

18

企業管治報告

33

董事及高級管理層履歷

39

董事會報告

50

獨立核數師報告

56

綜合損益及其他全面收益表

57

綜合財務狀況表

59

綜合權益變動表

60

綜合現金流量表

62

綜合財務報表附註

135

物業詳情

136

五年財務概要

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

黎英萬先生 (主席)  
黎鳴山先生 (行政總裁)  
黎盈惠女士  
張穎思女士

#### 獨立非執行董事

陳振聲先生  
陳玉泉先生  
林美芳女士

#### 審核委員會

陳振聲先生 (主席)  
陳玉泉先生  
林美芳女士

#### 薪酬委員會

林美芳女士 (主席)  
黎英萬先生  
黎鳴山先生  
陳振聲先生  
陳玉泉先生

#### 提名委員會

黎英萬先生 (主席)  
黎盈惠女士  
陳振聲先生  
陳玉泉先生  
林美芳女士

#### 公司秘書

盧漢傑先生，註冊會計師

### 授權代表

黎鳴山先生  
盧漢傑先生，註冊會計師

### 註冊辦事處

P.O. Box 1350  
Clifton House  
75 Fort Street  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

### 澳門總部

澳門  
沙梨頭海邊街54號  
黎氏企業中心

### 香港主要營業地點

香港上環  
皇后大道中  
367-375號  
The L.Plaza  
4樓401室

### 核數師

安永會計師事務所

### 合規顧問

大有融資有限公司

## 公司資料

### 主要往來銀行

中國銀行澳門分行  
大豐銀行有限公司  
澳門國際銀行

### 開曼群島股份過戶及登記總處

Estera Trust (Cayman) Limited  
Clifton House  
75 Fort Street  
P.O. Box 1350  
Grand Cayman KY1-1108  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 股份代號

2266

### 公司網站

[www.lai-si.com](http://www.lai-si.com)

### 投資者關係聯絡

縱橫財經公關顧問(中國)有限公司  
香港  
夏慤道18號  
海富中心第一期2402及29A室

## 釋義

除非文義另有所指，否則本年報下列詞彙具有以下涵義：

「章程細則」	指	本公司於2017年1月18日採納的章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則之守則條文
「金葡餐飲」	指	金葡餐飲管理有限公司
「本公司」	指	黎氏企業控股有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本公司而言，為(i)黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士及／或(ii)SHKMCL的統稱
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司董事、最高行政人員或主要股東或本公司、其附屬公司或任何彼等各自聯繫人的個人或公司，且與彼等概無關連(定義見上市規則)，及並非本公司的關連人士
「黎氏」	指	黎氏建築工程有限公司
「黎氏(香港)」	指	黎氏建築(香港)有限公司
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市日期」	指	2017年2月10日，即股份在聯交所主板上市的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LSHKHL」	指	LSHK Holding Limited
「LSMAHL」	指	LSMA Holding Limited

## 釋義

「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），乃獨立於聯交所 Growth Enterprise Market，並與其並行運作
「組織章程大綱及細則」	指	本公司於2017年1月18日採納的組織章程大綱及細則，經不時修訂
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國，除非文義另有所指及僅就本年報而言，不包括台灣、香港及澳門
「招股章程」	指	本公司日期為2017年1月27日的招股章程
「證券交易守則」	指	本公司就因在本集團的職務或工作而可能管有本公司內幕消息之董事及僱員進行證券交易採納之行為守則
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股東」	指	本公司股東
「股份發售」	指	招股章程所界定的配售及公開發售
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「SHKMCL」	指	SHK-Mac Capital Limited
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	LSHKHL、LSMAHL、WTMAHL、黎氏、黎氏（香港）、宏天
「宏天」	指	宏天工程有限公司
「WTMAHL」	指	WTMA Holding Limited
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

## 主席報告書

各位股東：

本人謹代表董事會，欣然提呈本集團截至2018年12月31日止年度的經審核全年業績。

### 公司概覽

本集團成立於20世紀80年代，在澳門的裝修及建築行業中擁有近30年經驗。本集團於澳門主要提供(i)裝修工程服務(作為綜合裝修承包商)；(ii)建築工程服務(作為總承包商)；及(iii)維修及維護工程服務。

本集團承接的裝修項目可按客戶類型大致分為三類，即(i)酒店及賭場；(ii)零售商舖及餐廳；及(iii)其他。承接的建築項目大致可分為兩類，即(i)一般建築及(ii)遺產保護。另外，本集團亦為澳門的物業提供臨時或固定期限內的定期維修及維護服務。

本集團具有多方面的競爭優勢，包括：(i)聲譽卓著且往績彪炳；(ii)與本集團的若干主要客戶建立業務關係；(iii)雲集穩定的供應商及分包商；(iv)管理團隊經驗豐富，擁有廣博的行業知識；及(v)良好的管理制度。以上優勢不但使本集團能從眾多競爭者中脫穎而出，還使本集團可繼續推進增長及提高盈利的能力。

### 業務回顧

截至2018年12月31日止年度，本集團已完成57個項目，獲授56個項目。本集團的收益由截至2017年12月31日止年度的約274.4百萬澳門幣減少約36.7%至截至2018年12月31日止年度的約173.7百萬澳門幣。截至2018年12月31日止年度，剔除所產生的上市開支，本集團錄得除稅後溢利約2.3百萬澳門幣，較上個財政年度下降約87.2%。

股份於2017年2月10日在主板上市。截至2016年12月31日止年度，本集團成功上市產生上市開支約14.1百萬澳門幣。其後於截至2017年12月31日止年度產生的上市開支約3.0百萬澳門幣。截至2018年12月31日止年度並無上市開支。

雖然澳門的裝修行業市場逐漸萎縮，但集團加大力度開發裝修業務，擴大客戶群及市場覆蓋率，並於香港裝修市場爭取一席之地。集團作為綜合裝修承包商，於下半年承接多項物業或公司的裝修工程，包括位於香港及澳門的商務大樓、當地著名餐廳、大型地產發展商、國際知名零售品牌和連鎖咖啡店。因此，集團於下半年的業績較上半年有所改善，下半年錄得盈利約1,222.5萬澳門幣，成功扭虧為盈。

## 主席報告書

### 市場回顧

過去數年間，澳門各大博彩企業、娛樂場及酒店項目相繼落成，各項大型建設陸續完成，而相對部分娛樂場及酒店也有進行改建與加建工程的需求，對裝修工程業務也帶來一定的市場空間。2018年10月，隨着港珠澳大橋開通，刺激了澳門的旅遊業及博彩業，自2018年第四季度至2019年的首季，訪澳遊客的數量以及澳門政府的博彩稅收數據顯示對比去年同期有所增長。我們相信在澳門裝修業的市場能夠把握潛在的機遇。此外，回顧2018年集團更積極開發香港市場，並成功獲判給大型裝修工程項目並逐漸獲市場之認同。

### 展望

2019年，集團除了繼續發展原有的建築工程、室內裝修工程及維修保養工程，還會增加更多新的業務範疇，如機電工程等，這將有助集團的多元化發展，還能發掘更多商機及提升競爭力。另外，中國政府現正大力發展粵港澳大灣區，並規劃把大灣區建設為宜居、宜業、宜遊的國際一流灣區，必定能吸引更多跨國企業及國際知名零售商到該區設立分公司或開店，可為該區的建築物裝修、維修及保養市場開創龐大商機。集團亦會趁此抓緊機遇，配合國家的政策，積極融入大灣區的發展，因此，集團對澳門及香港的裝修市場感到非常樂觀，憑藉我們那經驗豐富的管理及服務團隊，有信心能擴大在灣區的市場份額。

### 致謝

本人謹代表董事會藉此機會向我們的股東、業務夥伴及其他專業人士一直對我們的支持致以衷心謝意。本人亦感謝管理團隊及僱員於本年度作出的不懈努力及寶貴貢獻。我們期待往後繼續取得成功。

主席  
黎英萬  
澳門  
2019年3月25日



## 管理層討論及分析

### 業務概覽

於2017年2月10日（「上市日期」），100,000,000股本公司股份（「股份」）按每股1.15港元提呈以供認購，股份於聯交所主板上市。

### 業務概覽

本集團於澳門及香港提供(i)裝修工程服務（作為綜合裝修承包商）；(ii)建築工程服務（作為總承包商）；及(iii)維修及維護服務。截至2018年12月31日止年度，本集團所有收益均來自澳門及香港以及本集團承接私營及公營部門的項目。

本集團的客戶主要包括(i)酒店及賭場開發商及擁有人、國際零售商及餐廳擁有人（就裝修工程而言）；(ii)土地擁有人及澳門政府（就建築工程而言）；及(iii)酒店及賭場、零售商舖及餐廳運營商（就維修及維護工程而言）。

本集團收益來自(a)裝修工程；(b)建築工程；及(c)維修及維護服務。截至2018年12月31日止年度，本集團新獲授裝修項目總值（即獲授合約總額）約為153.7百萬澳門幣，而截至2017年12月31日止年度則約為205.7百萬澳門幣。於2018年12月31日，本集團裝修項目及建築項目未完工部分的總價值約為33.4百萬澳門幣，而於2017年12月31日則約為42.4百萬澳門幣。

### 財務概覽

下表載列本集團於截至2018年及2017年12月31日止年度按業務分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%
裝修工程	166,992	96.1	236,131	86.1
建築工程	3,931	2.3	35,335	12.9
維修及維護服務	2,817	1.6	2,934	1.0
<b>總計</b>	<b>173,740</b>	<b>100.0</b>	274,400	100.0

## 管理層討論及分析

截至2018年12月31日止年度，本集團的收益減少約100.7百萬澳門幣或36.7%。該減少乃由於裝修工程收益減少約69.1百萬澳門幣或29.3%，及建築工程收益減少約31.4百萬澳門幣或88.9%。

本集團的裝修項目按客戶類型可大致分為三類：即(i)酒店及賭場；(ii)零售商舖及餐廳；及(iii)其他，例如澳門政府。下表載列本集團於截至2018年及2017年12月31日止年度按客戶類別劃分的裝修工程應佔收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017年	
	千澳門幣	%	千澳門幣	%
酒店及賭場	<b>37,950</b>	<b>22.7</b>	82,469	34.9
零售商舖及餐廳	<b>79,983</b>	<b>47.9</b>	72,922	30.9
其他	<b>49,059</b>	<b>29.4</b>	80,740	34.2
<b>總計</b>	<b>166,992</b>	<b>100.0</b>	236,131	100.0

截至2018年12月31日止年度的裝修工程收益減少主要是由於酒店及賭場以及其他收益分別減少約44.5百萬澳門幣或54.0%及約31.7百萬澳門幣或39.2%所致。裝修工程收益整體減少主要是由於澳門整體裝修行業之營商環境欠佳。來自其他客戶之裝修工程收益減少主要與香港足球會授予之合約完結有關。

建築工程收益減少主要是由於與去年相比來自遺產保護的收益減少約22.2百萬澳門幣或96.0%以及來自一般建築的收益減少約9.2百萬澳門幣或75.5%所致。

## 管理層討論及分析

### 毛利

下表載列本集團於截至2018年及2017年12月31日止年度按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度			
	2018年		2017年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千澳門幣	%	千澳門幣	%
裝修工程	<b>37,836</b>	<b>22.6</b>	43,234	18.3
建築工程	<b>(577)</b>	<b>(14.7)</b>	12,937	36.6
維修及維護服務	<b>1,565</b>	<b>55.6</b>	1,335	45.5
<b>總計／整體</b>	<b>38,824</b>	<b>22.3</b>	57,506	21.0

截至2018年12月31日止年度，本集團的毛利由截至2017年12月31日止年度約57.5百萬澳門幣減少約18.7百萬澳門幣或約32.5%至截至2018年12月31日止年度約38.8百萬澳門幣。毛利減少主要由於裝修工程項目及建築工程項目減少所致。

本集團的毛利率由截至2017年12月31日止年度約21.0%增加至截至2018年12月31日止年度約22.3%。兩個年度之毛利率並無重大差異。建築工程之毛損乃由於最終確定合約工程成本。

#### 其他收入、收益及虧損，淨額

本集團的其他收入及收益由截至2017年12月31日止年度約0.7百萬澳門幣增加約1.2百萬澳門幣或164.4%至截至2018年12月31日止年度約2.0百萬澳門幣。有關增加主要由於來自投資物業租金收入增加及減值虧損撥回所致。

## 管理層討論及分析

### 行政開支

本集團行政開支由截至2017年12月31日止年度約33.3百萬澳門幣增加約1.1百萬澳門幣或3.3%至截至2018年12月31日止年度約34.4百萬澳門幣。有關增加並不重大。

### 上市開支

截至2018年12月31日止年度，本集團並無產生任何上市開支（2017年：3.0百萬澳門幣）。

### 融資成本

本集團融資成本由截至2017年12月31日止年度約3.1百萬澳門幣減少約0.6百萬澳門幣或20.1%至截至2018年12月31日止年度約2.5百萬澳門幣。有關減少主要是由於截至2018年12月31日止年度期間銀行透支減少所致。

### 所得稅開支

本集團所得稅開支由截至2017年12月31日止年度約0.7百萬澳門幣增加至截至2018年12月31日止年度約1.5百萬澳門幣。本集團的實際稅率由截至2017年12月31日止年度約3.8%增加至截至2018年12月31日止年度約40.0%。該增加主要是由於截至2017年12月31日止年度之過往年度稅項超額撥備撥回約2.7百萬澳門幣所致，而截至2018年12月31日止年度並無有關超額撥備撥回。

### 本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額

綜合上文所述，本集團的本公司擁有人應佔年內溢利由截至2017年12月31日止年度約18.1百萬澳門幣減少約15.8百萬澳門幣或87.2%至截至2018年12月31日止年度約2.3百萬澳門幣。

由於資產重估，其他全面收入增加20.5百萬澳門幣。

### 每股基本盈利

本公司截至2018年12月31日止年度的每股基本盈利為澳門幣0.6分（2017年：澳門幣4.6分），較截至2017年12月31日止年度減少澳門幣4.0分或87.0%，與本公司擁有人應佔年內溢利一致。

### 末期股息

董事會不建議派付截至2018年12月31日止年度的末期股息（2017年：無）。

## 管理層討論及分析

### 公司財務及風險管理

#### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能集中由澳門總部管理及控制，本集團一直堅守審慎財務管理原則，將財務以及營運風險降至最低。本集團主要依賴內部所得資金及銀行借款為其經營及擴張撥付資金。

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團提供營運資金及減低現金流量波動影響的一定水平的現金及現金等價物。本集團管理層認為本集團擁有充裕營運資金滿足其未來營運需求。

於2018年12月31日，本集團的流動資產超出其流動負債110,411,000澳門幣。

於2018年12月31日，本集團的銀行結餘及現金淨額為51.9百萬澳門幣（2017年：65.4百萬澳門幣），包括銀行結餘及現金51.9百萬澳門幣（2017年：101.0百萬澳門幣）及並無銀行透支（2017年：35.6百萬澳門幣）。

於2018年12月31日，本集團的已抵押銀行存款合共為3.6百萬澳門幣（2017年：9.5百萬澳門幣），已用於擔保銀行融資。

於2018年12月31日，銀行及其他借款為61.7百萬澳門幣（2017年：68.7百萬澳門幣），其中6.8百萬澳門幣、3.8百萬澳門幣、12.2百萬澳門幣及38.9百萬澳門幣（2017年：10.1百萬澳門幣、4.0百萬澳門幣、12.5百萬澳門幣及42.1百萬澳門幣）將分別於一年內、一年至兩年、兩年至五年及五年以上到期。

於2018年12月31日，計息銀行借款為45,379,000澳門幣（2017年：51,397,000澳門幣），以最優惠利率減2.25%至2.65%（2017年：減2.25%至2.65%）的年利率計息。於2018年12月31日，餘下計息銀行借款16,315,000澳門幣（2017年：17,322,000澳門幣）按三個月香港銀行同業拆息率加2.3%（2017年：2.3%）年利率計息。於2018年12月31日，借款的實際利率（亦相等於合約利率）的範圍為2.7%至4.4%（2017年：2.6%至3.3%）。

本集團的借款以澳門幣及港元列值。該等銀行借款為銀行融資項下作提取貸款及發出履約保證金之用。銀行融資以本集團持有的一處寫字樓（計入物業、廠房及設備以及投資物業）的法定押記、已抵押銀行存款及黎氏及宏天背書的本票（由本公司擔保）作抵押。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2018年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為216.7百萬澳門幣（2017年：281.7百萬澳門幣）及106.3百萬澳門幣（2017年：175.3百萬澳門幣）。本集團的流動比率增至2.0（2017年：1.6），主要是由於銀行借款及銀行透支減少所致。本集團擁有充足的流動資產為其營運撥付資金。

## 管理層討論及分析

於2018年12月31日，資產負債比率按債務總額（包括銀行及其他借款及銀行透支）除以總權益計算為0.28（2017年：0.53）。資產負債比率減少主要是由於銀行借款及銀行透支減少所致。

於2018年12月31日，股本及本公司擁有人應佔權益分別為4,120,000澳門幣及217.7百萬澳門幣（2017年：分別為4,120,000澳門幣及195.2百萬澳門幣）。

### 本集團的資產抵押

於2018年12月31日，租賃土地及樓宇、投資物業以及已抵押銀行存款已分別抵押作為授予本集團若干借款82.3百萬澳門幣、26.8百萬澳門幣及3.6百萬澳門幣（2017年：87.5百萬澳門幣、零及9.5百萬澳門幣）的擔保。

### 或然負債及經營租賃及資本承擔

#### 善豐花園大廈

於2012年10月，「善豐花園大廈」住宅建築的其中一條支柱因失穩倒塌。倒塌被指控是因在相鄰的新住宅建築項目進行的拆卸及地基工程施工（黎氏為承包商之一）引起。因此，於2015年9月，善豐花園大廈的若干業主對多名被告（包括黎氏）提起訴訟，尋求總金額為約49.0百萬港元的財產損失賠償，賠償金額將由被告共同承擔。然而，根據澳門政府為調查事故原因而聘用的技術顧問及專家團隊發出的報告，善豐花園大廈的倒塌事件是由善豐花園大廈的不合格的支柱引起，並非因在相鄰的新住宅建築工地進行拆卸及地基工程引起。

於2015年10月，澳門政府進一步對多名被告（包括黎氏）提起訴訟，對澳門政府就：(i)採取措施防止善豐花園大廈倒塌；(ii)確保居民及相鄰建築安全；及(iii)為調查事故原因而聘用技術顧問及專家而產生的費用尋求總金額約為12.8百萬澳門幣的賠償，賠償金額將由被告共同承擔。

直至本公告日期，訴訟已預定庭審。就澳門政府提出訴訟之首次審訊日期預定為2019年12月4日及5日，而就善豐花園大廈多名業主提出之另一項訴訟之審訊日期仍待確定。在諮詢本公司有關澳門法律之法律顧問後，董事認為，需要流出具有經濟利益之資源以履行責任之機會不大。因此，綜合財務資料中並無就此作出撥備。控股股東已承諾就上述程序產生的一切損失及負債向本集團作出彌償。

## 管理層討論及分析

與一名承包商之付款糾紛

於2018年12月31日，本集團一家附屬公司為本集團兩項裝修項目之一名分包商就結算爭議總金額4.6百萬澳門幣所提出之訴訟之被告。根據本集團法律顧問之意見，董事相信附屬公司可對該訴訟提出有力抗辯，因此，除相關法律及其他費用外，並無就訴訟所產生之任何申索作出撥備。

截至該等財務報表批准日期，有關訴訟尚未排期展開聆訊。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為，需要作出具有經濟利益之資源流出以履行責任之機會不大，因此並無於綜合財務報表作出撥備。

於2018年12月31日，本集團作為承租人有經營租賃承擔757,000澳門幣（2017年：176,000澳門幣）。於2018年12月31日，本集團作為出租人有經營租賃承擔1,852,000澳門幣（2017年：無）。

於2018年12月31日，本集團並無任何資本承擔（2017年：無）。

### 匯率及利率波動風險及相關對沖安排

本集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及支付大部分支出。本集團面臨的貨幣風險主要源自以本集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的原材料採購及自客戶收取的銷售所得款項。產生此類風險的貨幣主要為港元及人民幣。董事認為，由於本集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故本集團所面臨的外匯風險並不重大。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本公司管理層對外匯風險實施監控，在有需要的情況下，將會考慮對沖重大的外幣風險。

### 利率風險

本集團承受的現金流量利率風險主要與以浮動利率計息的銀行結餘、銀行透支及銀行借款有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監控，在預期出現重大利率風險時，將會考慮採取其他必要措施。

### 信貸風險

於各報告期末，就本集團因對手方未能履行責任及財務擔保而招致的財務損失而言，本集團承擔的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所載的相應已確認金融資產的賬面值。

## 管理層討論及分析

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派團隊，負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團於各報告期末檢討各項個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。

本集團的呆賬撥備政策以可收回性評估及估計以及未償債務的賬齡分析為基礎。特定撥備僅用於不太可能收回的應收款項，並按以原實際利率貼現的預期可收取估計未來現金流量與其賬面值的差額予以確認。倘本集團客戶的財政狀況惡化而削弱彼等的付款能力，則可能須作出額外撥備。管理層密切留意交易對手的其後結算。

除上文所述者外，於2018年實施香港財務報告準則第9號後，本集團已聘用專業估值師就應收賬款組合之整體可收回性提供服務。專業估值師於評估信貸風險時採用前瞻性方法（預期信貸虧損）。本公司已就應收賬款之預期信貸虧損作出相應撥備。

就此而言，本集團管理層認為信貸風險得以妥善管理及解決。

於2018年12月31日，本集團面對來自其五大客戶貿易應收款項及合約資產約為45.8百萬澳門幣（2017年：28.0百萬澳門幣）的集中信貸風險，佔本集團貿易應收款項及合約資產總額約31.0%（2017年：40.0%）。本集團主要客戶為若干有名望的組織。就此而言，本集團管理層認為信貸風險有限。

流動資金的信貸風險有限，原因為交易對手乃獲國際信貸評級機構授予高度信貸評級的銀行。流動資金亦與應收款項般屬於專業估值師審閱範圍。

### 報告期後事項

於2018年12月31日後及直至本公告日期，概無發生重大事項。

### 僱員及薪酬政策

於2018年12月31日，本集團全職僱員總數為163名（2017年：189名）。

本集團根據其僱員的表現、經驗及現行行業慣例釐定薪酬。本集團可根據個別僱員的表現向其支付酌情花紅，以嘉許其所作出的貢獻及努力。

截至2018年12月31日止年度，本集團來自業務的員工成本總額（包括董事酬金）為42.1百萬澳門幣（2017年：59.8百萬澳門幣）。



## 管理層討論及分析

本公司已採納一項購股權計劃（「購股權計劃」），故本公司可向合資格參與者授出購股權，作為其對本集團所作貢獻的激勵或獎勵。自股份上市以來，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

### 股份發售所得款項用途

股份已自2017年2月10日於聯交所主板上市及買賣。

股份發售所得款項淨額約為89.8百萬港元（相當於約92.5百萬澳門幣）（扣除包銷費用及佣金及所有相關開支後）。該等所得款項淨額擬根據招股章程中披露的建議用途運用。

### 股份發售所得款項淨額

	所得款項淨額（百萬港元）		
	可動用	已動用	未動用
支付澳門裝修項目	49.4	23.4	26.0
支付澳門建築項目	17.9	12.9	5.0
支付香港裝修業務的啟動費用	9.0	9.0	0
為本集團業務營運聘用更多員工	4.5	4.5	0
一般營運資金	9.0	9.0	0
	89.8	58.8	31.0

於2018年12月31日，股份發售的未動用所得款項淨額已存於本集團銀行賬戶。

### 前景及策略

於2018年，澳門經濟增長放緩，部分翻新及建築項目推遲，暫時為澳門裝修工程市場的前景蒙上陰影。然而，本集團繼續利用其良好聲譽及競爭優勢承接其現有客戶正在進行的裝修及建築項目。本集團將加強其財務實力，進一步鞏固其市場地位，實現業務增長，以於澳門承接更多及更大型的裝修項目及建築項目。

為應對澳門市場的欠佳表現，本集團將加大力度拓展裝修業務，擴大市場覆蓋面。相比2018年上半年，本集團不僅承接了一批香港的裝修項目，更增加了許多香港工程的投標機會。

## 管理層討論及分析

此外，作為擴大收益基礎及實現長期增長的一部分，本集團現正考慮開拓上下游商機，並在近期開設一間機電工程公司。對於集團有商機的業務，例如向餐飲業、房地產業及進出口貿易，本集團亦會從事及參與。實現多元化經營方式，以期從長遠提升企業價值，提高股東回報。於本公告日期，並無簽訂任何正式協議。

長期而言，本集團看好粵港澳大灣區（「大灣區」）的發展前景，這是中國國家發展的宏大政策之一。該政策旨在促進廣東省與兩個特別行政區的經濟整合，促進三者之間的合作，鼓勵在大灣區進行大量投資項目及商業活動，帶動物業市場進而推動裝修及建築業市場的發展。

本集團立足澳門，並力爭於香港佔領一席之地，管理層對澳門及香港的裝修及建築市場前景仍保持審慎樂觀的態度，現更已準備充分利用大灣區的發展政策，將市場推向中國大陸。

## 企業管治報告

董事會(「董事會」)欣然就本公司截至2018年12月31日止年度的企業管治向股東報告。

### 企業管治常規

本公司董事會致力維持高標準的企業管治。

董事會相信良好企業管治標準對本公司而言屬不可或缺的框架，以保障股東利益及提升企業價值。

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則的原則及守則條文為本公司企業管治常規的基礎。

董事會認為，於截至2018年12月31日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文。

### 證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為其自身有關董事及僱員進行證券交易的行為守則(「證券交易守則」)，由於彼等任職或受聘於本集團，因此有可能獲得本公司的內幕消息。

本公司已向全體董事作出特定查詢，而董事已確認於截至2018年12月31日止年度彼等已遵守標準守則。

本公司並不知悉有關僱員不遵守證券交易守則的事宜。

### 董事會

董事會監督本集團的業務、戰略決策及表現，並作出符合本公司最佳利益的客觀決策。

董事會定期審閱各董事向本公司履行其職責時須作出的貢獻及董事是否為履行其職責投入足夠時間。

## 企業管治報告

### 董事會構成

董事會現時由以下董事組成：

	性別	年齡	文化及教育背景或專業經驗
<b>執行董事</b>			
黎英萬先生(董事會主席)	男	67	於裝修及建築行業積逾30年經驗
黎鳴山先生(行政總裁)	男	39	建築學技術學士學位
黎盈惠女士	女	38	經濟學文學士學位
張穎思女士	女	40	工商管理(會計)學士學位
<b>獨立非執行董事</b>			
陳振聲先生	男	39	工商管理碩士學位及香港會計師公會執業會計師
陳玉泉先生	男	53	於手提電話及相關配件零售行業積逾15年經驗
林美芳女士	女	37	法律學士學位(中文)及註冊執業律師

董事履歷資料載於截至2018年12月31日止年度的年報第33至38頁的「董事及高級管理層履歷」一節。

董事之間的關係於本年報第33至38頁的「董事及高級管理層履歷」一節項下的相關董事履歷披露。

## 企業管治報告

### 董事及委員會會議的出席記錄

企業管治守則的守則條文第A.1.1條規定，董事會常規會議應每年最少舉行四次，大約每季一次，由大部分董事親身出席，或透過其他電子通訊方法積極參與。

企業管治守則的守則條文第A.2.7條已獲修訂，規定主席應至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

董事出席於本年度舉行之董事會及董事會委員會會議以及股東週年大會之記錄概要載於下表：

董事姓名	出席／舉行會議次數				
	董事會	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	股東週年大會
黎英萬先生	6/7	不適用	2/2	2/2	1/1
黎鳴山先生	7/7	不適用	不適用	2/2	1/1
黎盈惠女士	7/7	不適用	2/2	不適用	1/1
張穎思女士	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1
陳振聲先生	7/7	3/3	2/2	2/2	1/1
陳玉泉先生	4/7	2/3	1/2	1/2	1/1
林美芳女士(於2018年4月16日獲委任)	3/5	1/2	0/0	0/0	1/1
麥興業先生(於2018年4月16日辭任)	1/1	1/1	1/1	1/1	不適用

除上述常規董事會會議之外，於本年度，主席亦與獨立非執行董事單獨舉行一次沒有其他董事出席的會議。

### 主席與行政總裁

主席與行政總裁的職位分別由黎英萬先生及黎鳴山先生擔任。主席處於領導地位，負責領導董事會及董事會有效運作以及本集團企業戰略規劃的整體管理。行政總裁專注於本集團業務發展及市場事宜的整體管理。

## 企業管治報告

### 獨立非執行董事

於截至2018年12月31日止年度，董事會一直符合上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事，其人數佔董事會逾三分之一及其中最少一名獨立非執行董事須具備合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條的獨立性指引就其獨立性而呈交的年度書面確認。本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立。

### 委任及重選董事

本公司獨立非執行董事任期三年，惟可於當時任期屆滿後重續。

本公司章程細則規定，獲董事會委任為填補臨時空缺的所有董事須於獲委任後的首屆股東大會上接受股東重選。

根據本公司章程細則，當時三分之一董事（倘人數並非三或三的倍數，則為最接近但不低於三分之一的董事）須於每屆股東週年大會上輪值退任，惟每名董事（包括以特定任期獲委任者）須至少每三年輪值退任一次。退任董事應符合資格膺選連任。

### 董事會及管理層的責任、問責及貢獻

董事會有責任領導及監控本公司，集體負責指導及監督本公司的事務。

董事會直接及間接透過其委員會帶領及指導管理層（包括制定戰略及監察管理層推行戰略）、監督本集團營運及財務表現以及確保設有良好的內部監控系統和風險管理系統。

## 企業管治報告

### 董事會及管理層的責任、問責及貢獻(續)

全體董事(包括獨立非執行董事)所具備廣泛而寶貴的業務經驗、知識及專業精神，有助董事會有效及高效地履行其職責。獨立非執行董事負責確保本公司提供高標準的監管報告，並於董事會內提供制衡作用，以保障對企業行動及營運的有效獨立判斷。

全體董事均可全面並及時獲得本公司所有資料，並可應要求在適當情況下尋求獨立專業意見以向本公司履行其職責，有關開支由本公司承擔。

董事須向本公司披露彼等持有的其他職務的詳情。

董事會負責決定所有重要事宜，當中涉及政策事宜、策略及預算、內部監控及風險管理、重大交易(特別是涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事及本公司其他重大營運事宜。有關執行董事會決策、指導及協調本公司日常營運之職責在行政總裁黎鳴山先生(負責本集團的業務發展及市場事宜)及黎盈惠女士(負責本集團的業務營運)(均為執行董事)監督下轉授予管理層。

### 董事的持續專業發展

董事須掌握監管動向，以有效執行彼等的職責及確保彼等對董事會作出適切的貢獻。

每名新任董事於首次獲委任時均已獲提供正式及全面的就職培訓，確保適當掌握本公司業務及營運，並充分瞭解上市規則及相關法定規定下須承擔的董事職責及責任。

本公司鼓勵董事參與適當的持續專業發展，發展並更新其知識及技能。本公司將在適當情況下為董事安排在內部舉辦簡介會並向董事發出相關主題的閱讀材料。

## 企業管治報告

### 董事的持續專業發展(續)

於截至2018年12月31日止年度，董事均已獲提供有關閱讀材料(包括法律及監管更新資料)供其參考及研習。

董事於截至2018年12月31日止年度的培訓記錄概要如下：

董事	培訓類型 <sup>附註</sup>
執行董事	
黎英萬	B
黎鳴山	B
黎盈惠	B
張穎思	B
獨立非執行董事	
陳振聲	A
陳玉泉	B
林美芳	B

附註：

培訓類型

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報會、研討會、會議和講習班

B: 閱覽相關新聞重點、報章、期刊、雜誌及相關刊物



## 企業管治報告

### 董事委員會

董事會已成立三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本公司特定方面的事務。本公司各董事會委員會均以書面訂明有關權力及職務的職權範圍。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的職權範圍刊載於本公司網站及聯交所網站並可供股東要求查閱。

各董事會委員會的主要成員為獨立非執行董事。各董事會委員會的主席及成員名單載於本年報第2頁的「公司資料」。

### 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即陳振聲先生、陳玉泉先生及林美芳女士。陳振聲先生為審核委員會主席。

審核委員會的職權範圍不遜於企業管治守則所載者。審核委員會的主要職責為協助董事會審閱財務資料及監督本集團的財務報告流程及風險管理以及內部監控系統、檢討及監察內部審核職能及審核範圍的有效性，並就委任外聘核數師向董事會提供建議及檢討本公司僱員就本公司財務報告、內部監控或其他事宜可能發生的不正當行為提出關注的安排。

審核委員會於截至2018年12月31日止年度舉行了三次會議，以檢討中期及全年財務業績及報告，以及有關財務報告、營運及合規監控的重大事宜、風險管理系統及內部監控系統及內部審核職能的有效性、改聘外聘核數師及其相關工作範圍、關連交易及僱員就可能發生的不正當行為提出關注的安排。

審核委員會主席亦於執行董事避席的情況下與外聘核數師會面一次。

## 企業管治報告

### 薪酬委員會

薪酬委員會由五名成員組成，即黎英萬先生、黎鳴山先生、陳振聲先生、陳玉泉先生及林美芳女士。林美芳女士為薪酬委員會主席。

薪酬委員會的職權範圍不遜於企業管治守則所載者。薪酬委員會的主要職責包括檢討及就各執行董事及高級管理層的薪酬待遇、就全體董事及高級管理層制定的薪酬政策及架構向董事會提供建議，並負責建立制定該等薪酬政策及架構的透明程序，以確保董事或其任何聯繫人（定義見上市規則）不會參與決定其本身的薪酬。

於本年度，薪酬委員會舉行了兩次會議，以審閱執行董事的薪酬政策及薪酬方案並向董事會作出推薦建議。

根據企業管治守則守則條文第B.1.5條，截至2018年12月31日止年度，按薪酬範圍劃分的高級管理層（董事除外）的酬金詳情如下：

	僱員數目
1,000,001港元至1,500,000港元（相當於1,030,001澳門幣至1,545,000澳門幣）	1
1,500,001港元至2,000,000港元（相當於1,545,001澳門幣至2,060,000澳門幣）	1

按薪酬範圍劃分的高級管理層薪酬詳情載於截至2018年12月31日止年度的經審核財務報表附註9。

薪酬委員會亦就本年度新獲委任的獨立非執行董事的委任書及薪酬方案向董事會作出推薦建議。

### 提名委員會

提名委員會由五名成員組成，即黎英萬先生、黎盈惠女士、陳振聲先生、陳玉泉先生及林美芳女士。黎英萬先生為提名委員會主席。

提名委員會的職權範圍不遜於企業管治守則所載者。

提名委員會的主要職責包括檢討董事會組成、就甄選個別人士獲提名擔任董事向董事會提出建議、就委任或重新委任董事及董事繼任計劃向董事會提出建議及評估獨立非執行董事的獨立性。

## 企業管治報告

### 提名委員會<sup>(續)</sup>

於評估董事會組成時，提名委員會將考慮本公司的董事會多元化政策所載有關董事會多元化的各個方面及因素。提名委員會將會討論任何或須作出的修訂，並向董事會提出修訂建議以供審批。

就確定及挑選合適董事人選，向董事會提出人選建議前，如合適，提名委員會須參考相關人選的性格、資格、經驗、獨立性及其他相關條件，以執行企業策略及達至董事會多元化。

提名委員會舉行了兩次會議，以審閱獨立非執行董事的獨立性、考慮於股東週年大會上候選的退任董事的資格以及考慮委任獨立非執行董事並向董事會提供推薦建議。提名委員會認為董事會成員多元化已維持適當平衡。

### 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策，當中載列達致董事會多元化的方式。本公司明白並深信董事會多元化的裨益，並視在董事會層面提升多元化是維持本公司競爭優勢的重要因素。

根據董事會多元化政策，提名委員會將每年在企業管治報告披露董事會於多元化層面的構成(包括性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗)，並監察董事會多元化政策的實施。審核及評估董事會構成時，提名委員會致力在所有層面達致多元化，並將考慮多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗。

本公司的目標是維持與本公司業務增長相關的適當多元化平衡，並致力確保所有職級(自董事會以下)的招聘及遴選常規有適當的架構，以考慮廣泛的人選。

目前，提名委員會認為董事會已充分多元化，而董事會尚未設立任何可計量的目標。

提名委員會將於適當時審閱董事會多元化政策，以確保其有效性。

## 企業管治報告

### 企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載的職能。

於本年度，董事會已檢討本公司的企業管治政策及慣例、董事及高級管理層的培訓與持續專業發展、本公司的政策及慣例是否符合法律及監管規定、標準守則及證券交易守則的合規情況及本公司是否遵守企業管治守則及於本企業管治報告中的披露。

### 風險管理及內部監控

董事會有職責維持有效的風險管理系統及內部監控系統保障本集團的資產及投資以及股東權益，並須每年進行檢討。於回顧年內，董事會透過審核委員會已就本集團的財務、經營、合規控制及風險管理職能審閱本公司風險管理系統及內部監控系統的有效性及其充足性。於回顧年內，本公司已委任外聘獨立顧問對本集團內部監控系統進行檢討。董事會全面負責維持充足資源、員工資格及經驗、培訓項目及本公司的會計預算及財務報告職能，及董事會已得出結論，本集團的風險管理系統及內部監控系統已落實及有效並充分。

### 風險管理及內部監控系統的主要特點

本公司的風險管治架構以及架構內各層次的主要職責簡介如下：

董事會負責釐定本集團的業務策略與目標，及評估並釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度；確保本集團建立及維持合適及有效的風險管理系統及內部監控系統；及監督管理層對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察。

審核委員會負責協助董事會執行其風險管理及內部監控系統的職責；持續監督本集團的風險管理及內部監控系統；最少每年檢討一次本集團的風險管理及內部監控系統是否有效，有關檢討應涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運作監控及合規監控；確保本集團在會計、內部審核及財務報告職能方面有充足資源、員工資格及經驗、培訓項目及預算；及考慮有關風險管理及內部監控事宜的重要調查結果，並向董事會匯報及作出建議。

## 企業管治報告

### 風險管理及內部監控系統的主要特點(續)

本集團高級管理層設計、實施及維持合適及有效的風險管理及內部監控系統；識別、評估及管理可能對運作的主要程序構成潛在影響的風險；監察風險並採取措施降低日常營運風險；對獨立外部顧問提出的有關風險管理及內部監控事宜的調查結果，作出及時的回應及跟進；及向董事會及審核委員會提供有關風險管理及內部監控系統是否有效的確認。

獨立外部顧問檢討本集團的風險管理及內部監控系統是否足夠及有效；及向審核委員會匯報檢討結果並向董事會及管理層作出建議，以改善系統的重大不足之處或所發現的監控缺失。

### 風險管理程序

除董事會的監管責任外，本公司已制定風險管理程序，以識別、評估及管理重大風險，並解決重大內部監控缺陷。本集團高級管理層負責年度風險呈報程序。獨立外部顧問與高級管理層若干成員會面，檢討及評估風險，並探討重大內部監控缺陷的解決方案，包括有關特定年度的任何變動。對風險進行匯總、評級並制定減輕風險的計劃。風險評估乃由高級管理層若干成員進行審閱，然後提呈審核委員會及董事會以供審閱。

董事會及本集團高級管理層根據(i)風險對於本公司財務業績影響的嚴重程度；及(ii)發生風險的可能性進行風險評估。

根據風險評估，本公司將按以下方式管理風險：

- 風險消除—本集團高級管理層可確定及實施若干變動或監控，完全排除風險。
- 減低風險水平—本集團高級管理層可實施減低風險計劃，旨在使風險之可能性、速度或嚴重性降低至可接受水平。
- 維持風險水平—本集團高級管理層可確定風險評級為低，風險屬本公司可接受水平，故毋須採取任何措施。作為風險管理計劃的一部分，將繼續監察風險以確保風險不會上升至不可接受水平。

## 企業管治報告

### 內幕消息披露政策

本公司採納「內幕消息披露政策」，當中列載處理及發佈內幕消息的程序，旨在避免不公平、不慎或選擇性發佈內幕消息及確保股東及公眾獲得有關本集團的業務及財務狀況的全面、準確及適時消息或資料。內幕消息披露政策涵蓋以下內容：

- 說明識別、評估及向董事會提交潛在的內幕消息之程序；
- 說明高級職員的責任，要對內幕消息保密，向上級提交潛在的內幕消息及向相關員工傳達訊息及其責任；及
- 識別本公司授權的發言人及列明其與本公司利益相關者溝通的責任。

此外，本公司已向所有相關員工傳達有關「內幕消息披露政策」的實施。董事會認為本公司現有措施屬有效及合適的合規機制，足以保障本公司及其高級職員履行內幕消息的披露責任。

### 董事就財務報表須負的責任

董事確認彼等須就編製本公司截至2018年12月31日止年度的財務報表承擔責任。

董事並不知悉任何與可能對本公司持續經營的能力構成重大疑問的事件或狀況有關的重大不確定因素。

本公司獨立核數師就財務報表作出報告的責任聲明載於第50至55頁之獨立核數師報告。

## 企業管治報告

### 核數師薪酬

本公司就截至2018年12月31日止年度核數服務及非核數服務向本公司前任及現任外聘核數師已付的薪酬分別為1,475,000澳門幣及511,000澳門幣。本公司就截至2018年12月31日止年度核數服務及非核數服務向本公司前任外聘核數師德勤·關黃陳方會計師行及現任外聘核數師安永會計師事務所已付的薪酬分析載列如下：

服務類別	已付／應付費用 千澳門幣
核數服務(德勤·關黃陳方會計師行)	345
核數服務(安永會計師事務所)	1,130
非核數服務	
— 中期審閱服務(德勤·關黃陳方會計師行)	412
— 稅項服務(安永會計師事務所)	99
總計	1,986

### 公司秘書

盧漢傑先生已獲委任為本公司的公司秘書，以接替鄭碧玉女士，自2018年4月1日起生效，彼向行政總裁匯報。

全體董事均可就企業管治及董事會常規及事宜向公司秘書徵求意見及服務。

於截至2018年12月31日止年度，盧漢傑先生已遵照上市規則第3.29條接受不少於15小時的相關專業培訓。

### 股東權利

為保障股東權益及權利，各實質上獨立的事宜(包括推選個別董事)應以獨立決議案形式於股東大會上提呈。根據上市規則，在股東大會上提呈的所有決議案均將以投票方式表決。投票結果將於各股東大會結束後登載於本公司及聯交所網站上。

## 企業管治報告

### 召開股東特別大會

根據本公司章程細則第64條，任何一名或多名於遞呈要求之日期持有不少於附帶於本公司股東大會表決權之本公司繳足股本十分之一之股東以有權要求召集股東特別大會。有關要求須以書面形式向董事會或公司秘書提出，以要求董事會召開股東特別大會，處理該要求中註明的任何事務。而該大會應在遞呈該要求後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後21日內，董事會未有推進召開該大會，則遞呈要求人士可自行以相同方式召開大會，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大會而產生之合理開支。

### 於股東週年大會上提呈建議

本公司章程細則或開曼群島公司法概無有關股東於股東大會上提呈新決議案的條文。有意提呈決議案之股東可依循上段所載程序向本公司要求召開股東大會。關於提名本公司候選董事的事宜，請參閱本公司網站登載的本公司「股東提名候選董事程序」。

### 向董事會作出查詢

就向本公司董事會作出任何查詢而言，股東可將書面查詢發送至本公司。本公司通常不會處理口頭或匿名的查詢。

### 聯絡詳情

股東可透過以下方式發送書面查詢或要求：

地址： 香港上環皇后大道中367-375號The L.Plaza 4樓401室  
(註明收件人為董事會)  
傳真： 852-3956 5988 / 853-2830 9173  
電子郵件： info@lai-si.com ; harry@lai-si.com ; annie@lai-si.com

為免生疑問，股東須於上述地址存置及發出正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢(視情況而定)之正本，並提供其全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可能根據法律規定而予披露。



## 企業管治報告

### 與股東及投資者溝通

本公司認為，與股東維持有效溝通對提升投資者關係及加強投資者對本集團業務表現及策略的了解而言至關重要。本公司致力維持與股東的持續對話，尤其是透過股東週年大會及其他股東大會等渠道。於股東週年大會上，董事(或其代表(如適用))將接見股東並回答彼等之查詢。

本公司維持網站[www.lai-si.com](http://www.lai-si.com)，作為與本公司股東及投資者的溝通平台，本公司的財務資料及其他相關資料均可於其上供公眾瀏覽。

於回顧年度，本公司並無對其組織章程細則作出任何更改。本公司之最新組織章程大綱及細則亦可於本公司網站及聯交所網站查閱。

### 有關股東的政策

本公司已制訂股東溝通政策，確保股東的意見及關注得到妥善處理。本公司定期審核該政策以確保其有效性。

本公司已就派付股息採納股息政策。本公司並無任何預設股息分派比率。視乎本公司及本集團的財務狀況及股息政策所載的條件及因素，董事會可於財政年度提呈及／或宣派股息，而財政年度的任何末期股息須獲股東批准。

## 董事及高級管理層履歷

### 董事

#### 執行董事

**黎英萬先生**，現年67歲，為本公司執行董事、董事會主席、提名委員會主席、薪酬委員會成員及本集團創立人。彼於2016年6月1日獲委任為董事及於2016年7月18日調任為執行董事。黎先生主要負責本集團企業戰略規劃的整體管理。黎先生亦為LSMAHL、WTMAHL、LSHKHL、黎氏、宏天及黎氏(香港)的董事。彼乃黎鳴山先生及黎盈惠女士的父親及張穎思女士的家翁。黎先生亦為SHKMCL(其中一位控股股東)的董事。

黎先生於澳門裝修及建築業積逾30年經驗。黎先生於1987年1月在澳門成立商業企業黎英萬建築商，於澳門提供裝修工程及建築工程服務。於2004年11月，黎先生與黎鳴山先生及黎盈惠女士共同創立黎氏，此後彼一直管理本集團的業務營運。

**黎鳴山先生**，現年39歲，為本公司執行董事、行政總裁及薪酬委員會成員。彼於2016年6月1日獲委任為董事及於2016年7月18日調任為執行董事。黎先生主要負責本集團業務發展及市場推廣事宜的整體管理。黎先生亦為LSMAHL、WTMAHL、LSHKHL、黎氏、宏天及黎氏(香港)的董事。彼為黎英萬先生的兒子、黎盈惠女士的胞兄及張穎思女士的配偶。黎先生亦為SHKMCL(其中一位控股股東)的董事。

黎先生於澳門裝修及建築業積逾16年經驗。彼於2001年6月獲得加拿大懷雅遜理工大學(Ryerson Polytechnic University，現稱懷雅遜大學(Ryerson University))建築學技術學士學位。黎先生於2001年9月3日加入本集團，負責項目管理。於2004年11月，彼與黎英萬先生及黎盈惠女士共同創立黎氏，此後彼一直管理本集團的業務營運。黎先生於2013年1月獲委任為中國人民政治協商會議廣東省委員會委員並當選廣州市青年聯合會第十二屆委員會副主席。此外，黎先生為澳門建造商會的副理事長及澳門地產業總商會的副理事長。

## 董事及高級管理層履歷

### 董事(續)

### 執行董事(續)

**黎盈惠女士**，現年38歲，為本公司執行董事及提名委員會成員。彼於2016年6月1日獲委任為董事及於2016年7月18日調任為執行董事。黎女士主要負責本集團業務營運的整體管理。黎女士亦為黎氏及宏天的董事。彼為黎英萬先生的女兒、黎鳴山先生的胞妹及張穎思女士的小姑。黎女士亦為SHKMCL(其中一位控股股東)的董事。

黎女士於裝修及建築業積逾11年經驗。彼於2001年6月獲得加拿大西安大略大學經濟學文學士學位。黎女士於2004年3月1日加入本集團，負責物料採購。於2004年11月，彼與黎英萬先生及黎鳴山先生共同創立黎氏，此後彼一直管理本集團的業務營運。

**張穎思女士**，現年40歲，於2016年6月15日獲委任為董事及於2016年7月18日調任為執行董事。張女士主要負責本集團行政事宜的整體管理。彼為黎鳴山先生的配偶、黎英萬先生的兒媳及黎盈惠女士的大嫂。

張女士於行政管理方面擁有逾6年經驗。彼於2001年6月獲得澳門的澳門大學工商管理(會計)學士學位。張女士於2011年2月17日加入本集團，此後一直管理本集團的行政事務。加入本集團前，張女士於2005年10月至2007年4月在誠興銀行股份有限公司擔任管理培訓生。彼其後於2007年4月至2008年6月任職Venetian Macau Limited財務部。

## 董事及高級管理層履歷

### 董事 (續)

#### 獨立非執行董事

**陳振聲先生**，現年39歲，於2017年1月18日獲委任為獨立非執行董事，為本公司審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責就本集團的策略、表現、資源及操守準則提供獨立判斷。

陳先生於會計、審計及香港上市公司合規事宜方面擁有逾14年經驗。彼於2001年獲得香港的香港理工大學會計學文學學士學位。於2015年11月，完成行政人員工商管理碩士課程後，陳先生獲頒發香港的香港中文大學工商管理碩士學位。陳先生自2006年4月起為香港會計師公會執業會計師及自2013年3月起亦為香港董事學會會員。

於2001年9月至2011年7月，陳先生任職於德勤·關黃陳方會計師行，最後職位為審計部高級經理。自2017年2月起，彼獲委任為永順控股香港有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：8421）的獨立非執行董事。於2011年12月至2013年10月，陳先生亦擔任北方新能源控股有限公司（前稱名軒（中國）控股有限公司）（一間於聯交所上市的公司，股份代號：8246）的獨立非執行董事。彼於2013年7月至2014年2月擔任一家私人公司的財務總監，於2014年3月至2015年4月出任該公司執行董事，後自2015年5月起獲調任為非執行董事。陳先生自2015年2月起及自2018年1月起分別擔任立基工程（控股）有限公司（一間於聯交所上市的公司，先前股份代號：8369，目前股份代號：1690）的財務總監及公司秘書。

## 董事及高級管理層履歷

### 董事<sup>(續)</sup>

#### 獨立非執行董事<sup>(續)</sup>

**陳玉泉先生**，現年53歲，於2017年1月18日獲委任為獨立非執行董事，為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼負責就本集團的策略、表現、資源及操守準則提供獨立判斷。

陳先生於澳門手提電話及相關配件零售行業積逾15年經驗。彼於1986年在澳門完成中學課程。於2001年至2010年11月，陳先生於Lei Kei Trading擔任行政總裁，負責其整體業務發展及運營管理。於2010年11月，陳先生創立Lei Kei Telecommunication Holdings Limited，該公司主要於澳門從事通訊設備零售及批發業務。自Lei Kei Telecommunication Holdings Limited註冊成立以來，陳先生一直擔任行政總裁，負責其整體業務發展及運營管理。

**林美芳女士**，現年32歲，於2018年4月16日獲委任為獨立非執行董事，為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。彼負責就本集團的策略、表現、資源及操守準則提供獨立判斷。

林女士於澳門法律界積逾9年經驗。彼於2009年6月於澳門的澳門大學取得法律學士學位(中文)。林女士自2014年8月起為澳門律師公會註冊執業律師。

## 董事及高級管理層履歷

### 高級管理層

**Kevin Michael ISAACS**先生，現年49歲，為本集團香港及中國區總經理。彼於2018年11月加入本集團，主要負責加強在零售、餐飲及商業辦公空間範疇的香港業務，並發展中國業務。

Isaacs先生為一名擁有逾30年經驗的建築業專業人士。彼曾於建築業多個領域工作，包括機械工程、物流及項目管理。

Isaacs先生為一名於1990年在利物浦Hugh Baird Technical College獲得英國城市專業學會(City & Guilds)機械工程資格認證的合資格商人，並於1992年在Carlett Park South Wirral Technical College獲得管理及工程高級國家證書。Isaacs先生與工程承包商Alfred McAlpines於1995年就新香港機場項目簽訂一份為期3年的合約而來到香港，其後一直留在香港。

加入本集團前，Kevin曾擔任JEB Asia的營運總監及香港力訊工程有限公司的助理總監。

## 董事及高級管理層履歷

### 高級管理層 (續)

盧漢傑先生，現年52歲，為本集團財務經理兼公司秘書。彼於2017年7月17日加入本集團，主要負責本集團的財務報告、財務規劃、庫務、財務監控事宜及公司秘書事宜。

盧先生於1994年取得香港理工學院(現稱香港理工大學)會計學學士學位。彼自1993年起為香港會計師公會執業會計師。在加入本集團之前，盧先生曾於公共交通、採購和製造行業擔任財務經理。

### 公司秘書

盧漢傑先生，現年52歲，為本公司的公司秘書。有關其資格及經驗的詳情，請參閱本節「高級管理層」分節。

## 董事會報告

董事會提呈截至2018年12月31日止年度的董事會報告及經審核財務報表。

### 公司重組

本公司於2016年6月1日於開曼群島註冊成立。

為籌備上市，本集團進行重組，重組詳情載列於本集團的2017年年報綜合財務報表附註2。

股份自2017年2月10日起於聯交所主板上市。

### 主要業務

本公司的主要業務為投資控股及提供企業管理服務。附屬公司的主要業務包括提供裝修工程服務（作為綜合裝修承包商）、建築工程服務（作為總承包商）及維修及維護工程服務。附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註1。

### 業務回顧

本集團於截至2018年12月31日止年度的業務回顧包括本集團未來業務發展的討論、本集團面臨的主要風險及不明朗因素以及主要財務表現指標，分別載於本年報第6至7頁的主席報告書及第8至17頁的管理層討論及分析。此外，本集團的財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註34。該等目標及政策構成本報告之一部分。

本集團的環境政策及表現、法律及法規之遵守情況以及與主要持份者的關係之詳情論述如下：

### 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。

### 遵守相關法律及法規

本集團主要於澳門及香港進行室內裝潢工程及建築工程。董事確認，於截至2018年12月31日止年度及直至本年報日期，本集團已獲取其業務及營運所需的所有登記及認證，並已於所有重大方面遵守澳門及香港的適用法律及法規。



## 董事會報告

### 業務回顧(續)

#### 與主要持份者的關係

##### (a) 僱員

僱員是本集團重要及具價值的資產。本集團人力資源管理的目標乃透過提供具競爭力的薪酬待遇及推行適當獎勵的有效考核制度，以獎勵及嘉許有表現的員工，並透過適當的培訓及提供機會協助員工在集團內發展事業及晉升。

##### (b) 客戶

本集團的主要客戶為澳門及／或香港的物業發展商、酒店擁有人及總承建商。本集團於室內裝潢業務提供專業及優質服務，致力維持長遠盈利能力、業務及資產增長。

##### (c) 分包商及供應商

我們堅信我們的分包商及供應商於成本控制及提升我們於採購材料的議價能力中同樣重要，於投標時其更可維持我們的競爭地位。我們積極與分包商及供應商溝通以確保彼等承諾交付高質量及源源不絕的產品和服務。除非客戶要求我們委聘其指定的分包商及供應商，否則我們將於通過預審資格的分包商及供應商名單中揀選分包商及供應商。此外，與分包商續約時，我們將向彼等提供我們的內部安全及環境事宜指引並要求彼等遵循。我們透過定期實地巡視有效執行分包商評估程序，評估合約及其他措施的表現以確保分包商的表現。

### 業績及股息

本集團於截至2018年12月31日止年度的溢利及本集團於該日期的財務狀況載於第56至58頁的綜合財務報表。

董事會不建議派付截至2018年12月31日止年度的末期股息(2017年：無)。

#### 本公司首次公開發售所得款項用途

本公司於2017年2月10日於聯交所進行首次公開發售籌得所得款項淨額約89.8百萬港元(相當於約92.5百萬澳門幣)，該等所得款項淨額擬根據與招股章程中披露的一致方式運用。

該等所得款項淨額用途的詳情載於本年報「管理層討論及分析」一節。

## 董事會報告

### 財務資料概要

本集團截至2014年、2015年、2016年、2017年及2018年12月31日止過往五個財政年度的已公佈的業績、資產及負債概要(摘錄自經審核財務報表或招股章程,並經重列/重新分類(如適用))載於第136頁。本概要並不構成綜合經審核財務報表之一部分。

### 股本

年內,本公司股本並無變動。

除於下文「購股權計劃」一節所披露外,本集團概無訂立或於截至2018年12月31日止年度仍存在的任何股票掛鈎協議。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內,本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

### 優先認股權

根據本公司章程細則或本公司註冊成立地開曼群島的適用法律,概無優先認股權條文導致本公司有責任向現有股東按比例發售新股份。

### 可供分派儲備

於2018年12月31日,本公司根據章程細則計算的可供分派儲備約為85,178,000澳門幣。

截至2018年12月31日止年度,本集團儲備變動詳情載於本年報第59頁綜合權益變動表及綜合財務報表附註27。

### 主要客戶及供應商

於回顧年度,來自本集團五大客戶的總收益佔本年度總收益58%,其中來自本集團最大客戶的收益佔18.3%。來自本集團五大分包商及供應商的採購佔本年度總採購少於32%。

概無本公司董事、彼等各自的任何聯繫人或任何股東(據董事所深知彼等擁有本公司股本5%以上)於本集團任何五大客戶中擁有任何實益權益。

## 董事會報告

### 董事

截至2018年12月31日止年度及直至本報告日期的董事如下：

#### 執行董事：

黎英萬先生  
黎鳴山先生  
黎盈惠女士  
張穎思女士

#### 獨立非執行董事：

陳振聲先生  
陳玉泉先生  
林美芳女士（於2018年4月16日獲委任）  
麥興業先生（於2018年4月16日辭任）

根據本公司章程細則第108(a)條，張穎思女士、陳玉泉先生及林美芳女士將輪席告退，及合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

本公司並無接獲麥興業先生之書面通知，指明彼辭任本公司董事之原因與本公司事務有關。

本公司已收到陳振聲先生、陳玉泉先生及林美芳女士的年度獨立性確認書，並於本報告日期仍視彼等為獨立人士。

### 董事及高級管理層履歷

本公司董事及本集團高級管理層的履歷詳情載於本年報第33至38頁。

### 董事服務合約

陳振聲先生及陳玉泉先生已與本公司訂立服務合約，任期均自上市日期起為期三年，並可由任何一方發出不少於三個月書面通知予以終止。

林美芳女士已與本公司訂立服務合約，任期一年，並可由任何一方發出不少於一個月書面通知予以終止。

除上述者外，概無於應屆股東週年大會上提呈重選的董事與本公司訂立本公司於一年內可免付賠償（法定賠償除外）而予以終止的服務合約。

## 董事會報告

### 董事酬金

截至2018年12月31日止年度的董事酬金載於綜合財務報表附註8。

本集團僱員的薪酬政策由薪酬委員會按其功績、資歷及能力訂定。董事酬金由董事會根據薪酬委員會按本公司經營業績、個人表現及可資比較統計數據所提供的建議而釐定。

本公司已採納購股權計劃作為對合資格人士的鼓勵，有關詳情載於本報告「購股權計劃」。

### 獲准許的彌償條文

根據章程細則，各董事有權從本公司的資產或溢利中獲得彌償，以彌償其作為董事在執行職務或有關其他與執行職務有關的事宜時招致或蒙受的一切損失或責任。

本公司自2017年3月1日起已投購適當的董事及高級職員責任保險，為本公司的董事及高級職員提供保障。

### 董事於交易、安排或合約的權益

除「關連交易」一段及綜合財務報表附註32所披露的關連方交易外，董事或與其關連實體概無於本公司或其任何附屬公司訂立且於截至2018年12月31日止年度末或年內任何時間仍然生效的其他重大交易、安排或合約中，直接或間接擁有重大權益。

### 管理合約

於截至2018年12月31日止年度，就本公司整體或任何重要環節業務方面並無訂立或仍然有效的管理及行政合約。

## 董事會報告

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2018年12月31日，董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股本、相關股份及債權證中，擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條本公司須予置存的登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### I. 於本公司的權益

董事姓名	權益性質	擁有權益的股份數目	持股權益百分比
黎英萬先生	受控制公司權益 <sup>(附註)</sup>	300,000,000	75%

附註：由於黎英萬先生於SHKMCL的股東大會上有權控制三分之一或以上的投票權，故根據證券及期貨條例黎先生被視為於該等300,000,000股股份中擁有權益。

#### II. 於本公司相聯法團的權益

董事名稱	相聯法團名稱	權益性質	擁有權益的股份數目	持股權益百分比
黎英萬先生	SHKMCL	實益權益	50	50%
黎鳴山先生	SHKMCL	實益權益	30	30%
黎盈惠女士	SHKMCL	實益權益	20	20%

除上文所披露外，於本報告日期，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份或相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條須記入登記冊或因其他原因須根據標準守則知會本公司及聯交所的其他權益或淡倉。

## 董事會報告

### 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2018年12月31日，下列人士（本公司董事或主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉：

股東名稱	權益性質	持股數目	持股權益百分比
SHKMCL(附註)	實益權益	300,000,000	75%

附註：SHKMCL由黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士分別持有50%、30%及20%。

### 董事收購股份或債權證的權利

除購股權計劃外，於截至2018年12月31日止年度任何時候，本公司或其任何控股公司或附屬公司並無作出任何安排，致使董事藉於或購買本公司或任何其他公司的股份或債權證而獲益。

### 購股權計劃

根據唯一股東通過的書面決議案本公司已於2017年1月18日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃為一項股份獎勵計劃，乃為表揚及肯定合資格參與人士（定義見下文）已經或可能對本集團作出的貢獻而設立。購股權計劃將為合資格參與人士提供機會於本公司持有個人權益，從而達成以下目標：(i)推動合資格參與人士為本集團的利益而盡可能提升表現效率；及(ii)吸引並留聘或保持與目前或將對本集團長遠增長有利的合資格參與人士的持續業務關係。

根據購股權計劃，董事在彼等認為適宜的條件（包括但不限於購股權獲行使前須持有的最短期間及／或購股權獲行使前須達至的任何表現目標）的規限下，可全權酌情向下列人士（「合資格參與人士」）授出購股權，以供認購股份：(a)本公司任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；(b)本公司或其任何附屬公司任何董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；(c)本公司或其任何附屬公司的任何諮詢人、顧問、供應商、客戶及代理；及(d)董事全權認為將會或已對本集團作出貢獻的其他人士。

購股權須自購股權獲提供授出日期起21日內獲合資格參與人士接納。接納授出購股權的要約時須支付1.00港元的代價。

## 董事會報告

### 購股權計劃<sup>(續)</sup>

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獲行使時可予發行的股份數目上限(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)合計不得超過40,000,000股股份,即於上市日期已發行股份的10%。截至本報告日期,本公司概無根據購股權計劃授出購股權。因此,可供發行的股份數目為40,000,000股,佔本報告日期已發行股份約10%。

於任何12個月期間,因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而向各名參與人士發行的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1%。倘進一步授出購股權的數目超過1%限額,本公司須在股東大會上取得股東批准,而會上有關參與人士及其聯繫人須放棄投票。

購股權計劃項下的每股份認購價由董事釐定,惟不得低於下列最高者:(a)於授出日期(須為交易日)聯交所每日報價表所報股份收市價;(b)緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所報股份平均收市價;及(c)股份面值。

除非根據購股權計劃之規則提早終止購股權計劃,否則購股權計劃將自購股權計劃獲採納日期起計十年期間維持有效。購股權可行使的期間將由董事全權酌情釐定,惟購股權於授出日期起十年後概不可行使。

自上市日期起,並無根據購股權計劃授出任何購股權。

### 重大合約

本集團與控股股東及其各自的附屬公司之間的重大合約或控股股東或其各自的附屬公司向本集團提供服務的重大合約詳情,請參閱「關連交易」及綜合財務報表附註32。

## 董事會報告

### 關連交易

年內，本公司及本集團有以下關連及持續關連交易，若干詳情根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章之規定須予披露。有關交易的進一步詳情載於綜合財務報表附註32。

關連人士	交易性質	交易金額 截至2018年12月31日 止年度 千澳門幣
<i>獲豁免持續關連交易</i>		
金葡餐飲 <sup>(附註1)</sup> 及其附屬公司 （「金葡集團」）	金葡集團為本集團僱員的利益 向本集團提供餐飲服務	295
金葡餐飲 <sup>(附註1)</sup>	黎氏向金葡餐飲出租位於澳門沙梨頭 海邊街54號澳門黎氏企業中心之 若干部份物業	41
寶湖廚莊餐飲管理有限公司	自寶湖廚莊餐飲管理有限公司收取的 裝修工程收益	298

#### *不獲豁免持續關連交易*

如招股章程所披露，有一項不獲豁免的持續關連交易。據此，本公司與黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士（各為執行董事及共同為控股股東）於2017年1月18日訂立建築相關服務主協議，以自上市日期起至2019年12月31日期間提供建築相關服務予彼等及/或彼等之聯繫人。建議建築年度上限如下：截至2017年12月31日止年度：20百萬澳門幣；截至2018年12月31日止年度：20百萬澳門幣及截至2019年12月31日止年度：7百萬澳門幣。

除上文所披露者外，截至2018年12月31日止年度，本集團並無進行上述不獲豁免持續關連交易。本集團已遵守上市規則第14A章。



## 董事會報告

### 關連交易 (續)

本集團於一般業務過程中進行的重大關聯方交易詳情載於財務報表附註32。除上文披露的關連交易外，該等交易並不屬於上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易。

附註：

1. 金葡餐飲由張穎思女士(其中一名執行董事)及獨立第三方分別擁有30%及70%。

獨立非執行董事已審閱並確認，上述不獲豁免持續關連交易乃根據以下條件訂立：

- (i) 在本集團的日常業務中訂立；
- (ii) 按一般商業條款或更佳條款進行；及
- (iii) 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司及股東的整體利益。

本公司核數師安永會計師事務所獲委任根據香港會計師公會頒佈的香港核證工作準則第3000號(經修訂)「審核或審閱歷史財務資料以外的核證工作」及參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」報告本集團的持續關連交易。安永會計師事務所已根據上市規則第14A.56條發出載有本集團於上文所披露持續關連交易的相關結果及結論的無保留意見函件。本公司已向聯交所呈交核數師函件副本。

### 足夠公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及據董事所知悉，於本報告日期，本公司已發行股份總數至少25%由公眾人士持有。

### 董事於競爭業務的權益

於上市日期直至本報告日期的期間，概無董事或控股股東及彼等各自的緊密聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(直接或間接)的任何業務(本集團業務除外)中擁有任何權益。

## 董事會報告

### 控股股東的不競爭承諾

於2017年1月18日，控股股東以本公司(為其本身及作為本公司不時各附屬公司的受託人)為受益人訂立不競爭契據(「不競爭契據」)，詳情載於招股章程「與控股股東的關係－不競爭契據」一節。控股股東確認，彼等遵守不競爭契據所規定的全部承諾。獨立非執行董事已審閱並確認，概無與遵守及執行不競爭契據有關事項須經商討，不競爭契據的條款被認為已獲控股股東遵守。

### 報告期後事項

本集團報告期後重大事項的詳情載於本年報「管理層討論及分析」一節。

### 核數師

年內，德勤•關黃陳方會計師行辭任本公司核數師，安永會計師事務所已獲董事委任為本公司核數師以填補臨時空缺。本公司於過往三年內並無更換核數師。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，以續聘安永會計師事務所擔任本公司核數師。

代表董事會

主席  
黎英萬

澳門  
2019年3月25日

## 獨立核數師報告



**Ernst & Young**  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

致黎氏企業控股有限公司列位股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第56頁至134頁的黎氏企業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2018年12月31日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映了貴集團於2018年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為編製。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。我們就該等準則承擔的責任在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」部分中進一步闡述。根據香港會計師公會的職業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的審核意見提供基礎。

### 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的職業判斷，對本期間的綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。就以下各事項而言，我們的審計如何處理該事項的描述已在各事項中說明。

我們已履行本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節所描述的責任，包括與此等事項相關的責任。因此，我們的審計包括程序的效能，該等程序以回應我們對綜合財務報表的重大錯誤陳述風險的評估而設計。審計程序的結果，包括為應對以下事項進行的程序，均為我們就綜合財務報表附註的審計意見提供基礎。

## 獨立核數師報告(續)

黎氏企業控股有限公司列位股東(續)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 關鍵審核事項(續)

#### 關鍵審核事項

##### 裝修、改建與加建工程及建築工程的合約收益及成本

我們將(i)裝修、改建與加建工程及(ii)建築工程的合約收益及成本認定為關鍵審核事項，原因是估計合約收益及合約成本時涉及重大管理層判斷。

貴集團使用輸入法確認(i)裝修、改建與加建工程及(ii)建築工程的合約收益及成本，即根據履行相關履約責任時所產生之實際成本佔估計總成本之比例確認收益。

如綜合財務報表附註3所載，貴集團根據相關合約所載的條款或(如屬工程變更訂單)根據建築師的指示或其他形式的協議的條款或其他信件及管理層的經驗估計裝修、改建與加建工程及建築工程之合約收益總額。貴集團根據主要分包商/供應商/賣方不時提供的報價及貴集團管理層的經驗估計裝修、改建與加建工程及建築工程的合約成本總額(主要包括室內裝飾材料成本、勞工成本及分包費用)。該等成本涉及管理層的最佳估計及判斷。合約收益及成本總額的實際結果可能與估計有所差異，這將影響已確認的收益及溢利。

相關披露載於綜合財務報表附註3及5。

#### 我們的審核如何處理關鍵審核事項

我們就(i)裝修、改建與加建工程及(ii)建築工程的合約收益及成本執行下列程序：

- 了解並評估貴集團對合約工程所產生成本的流程及控制；
- 通過審閱合約所規定的可交付及服務範圍，對所抽選的重大項目進行預算分析；
- 與項目經理討論以評估所估算的總合約成本，並通過對照主要分包商/供應商/賣方所提供的合約及/或最新成本報價抽樣驗證預算；
- 通過檢查本集團之內部進度報告以及分包商/供應商/賣方出具之檢驗報告、發票或其他文件，以抽樣方式檢驗於報告期內合約工程所產生之實際成本；及
- 檢查確認合約收益之合約及變更訂單、建築師指示或其他形式之協議或其他信件。

## 獨立核數師報告(續)

致黎氏企業控股有限公司列位股東(續)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 關鍵審核事項(續)

#### 關鍵審核事項

##### 貿易應收款項及合約資產之減值虧損

我們將貿易應收款項及合約資產之減值虧損認定為關鍵審核事項，原因是根據香港財務報告準則第9號於評估減值虧損時採用重大判斷及假設。

誠如綜合財務報表附註3所載，貴集團應用簡化法，透過委聘專業估值師評估整體應收款項組合之信貸風險，計算貿易應收款項及合約資產於香港財務報告準則第9號項下之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。專業估值師應用多項因素評估預期信貸虧損，當中涉及貴集團可獲得之前瞻性資料及歷史信貸虧損經驗。

相關披露載於綜合財務報表附註3、5、15及16。

#### 我們的審核如何處理關鍵審核事項

我們就評估預期信貸虧損模式下貿易應收款項及合約資產之減值虧損執行下列程序：

- 評估專業評估師所使用之歷史信貸虧損及前瞻性參數；
- 評估專業評估師之獨立性、能力及客觀性；
- 抽樣測試於報告期末貿易應收款項及合約資產之賬齡；
- 檢查計算預期信貸虧損之數學準確性；
- 檢查於報告期末後已收付款之銀行通知單；及
- 評估貴集團有關貿易應收款項及合約資產減值虧損之披露是否足夠。

## 獨立核數師報告(續)

致黎氏企業控股有限公司列位股東(續)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 包括在年報中的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

在我們審核綜合財務報表時，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息有重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事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編製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編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，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。

審核委員會協助貴公司董事履行監督貴集團財務報告過程的責任。

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)出具報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港核數準則進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或匯總起來可能影響該等綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

## 獨立核數師報告(續)

致黎氏企業控股有限公司列位股東(續)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

在根據香港核數準則進行審核的過程中，我們運用了職業判斷，保持了職業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險比較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關的披露資料不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會溝通了(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括我們在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通所有合理地被認為會影響我們獨立性的關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

## 獨立核數師報告(續)

致黎氏企業控股有限公司列位股東(續)  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們會在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為鄒志聰。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
2019年3月25日



## 綜合損益及其他全面收益表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
收益	5	<b>173,740</b>	274,400
銷售成本		<b>(134,916)</b>	(216,894)
毛利		<b>38,824</b>	57,506
其他收入、收益及虧損，淨額	5	<b>1,959</b>	741
行政開支		<b>(34,437)</b>	(33,330)
上市開支		-	(3,013)
融資成本	7	<b>(2,482)</b>	(3,107)
除稅前溢利	6	<b>3,864</b>	18,797
所得稅開支	10	<b>(1,546)</b>	(712)
本公司擁有人應佔年內溢利		<b>2,318</b>	18,085
其他全面收入			
於其後將不會重新分類至損益的其他全面收入：			
物業重估收益	14	<b>23,294</b>	-
所得稅影響		<b>(2,795)</b>	-
年內其他全面收入，扣除稅項		<b>20,499</b>	-
本公司擁有人應佔年內全面收入總額		<b>22,817</b>	18,085
本公司擁有人應佔每股盈利			
基本及攤薄 一年內溢利	12	<b>澳門幣0.6分</b>	澳門幣4.6分

## 綜合財務狀況表

2018年12月31日

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	<b>83,862</b>	88,766
投資物業	14	<b>26,780</b>	-
非流動資產總值		<b>110,642</b>	88,766
流動資產			
貿易應收款項	15	<b>53,055</b>	88,937
合約資產	16	<b>94,733</b>	-
應收客戶合約工程款項	17	-	66,178
預付款項、其他應收款項及其他資產	18	<b>12,713</b>	15,639
應收董事款項	32(b)	<b>680</b>	488
應收最終控股公司款項	32(b)	<b>1</b>	1
已抵押銀行存款	19	<b>3,600</b>	9,538
現金及銀行結餘	19	<b>51,898</b>	100,964
流動資產總額		<b>216,680</b>	281,745
流動負債			
應付客戶合約工程款項	17	-	1,632
貿易應付款項	20	<b>26,166</b>	48,154
合約負債	21	<b>4,378</b>	-
其他應付款項及應計費用	22	<b>12,069</b>	18,039
銀行透支	19	-	35,559
計息銀行借款	23	<b>61,694</b>	68,719
應付稅項		<b>1,962</b>	3,190
流動負債總額		<b>106,269</b>	175,293
流動資產淨值		<b>110,411</b>	106,452
總資產減流動負債		<b>221,053</b>	195,218

## 綜合財務狀況表(續)

2018年12月31日

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
非流動負債			
遞延稅項負債	24	<b>3,364</b>	-
淨資產		<b>217,689</b>	195,218
權益			
股本	25	<b>4,120</b>	4,120
儲備	27	<b>213,569</b>	191,098
權益總額		<b>217,689</b>	195,218

黎英萬  
董事

黎鳴山  
董事

## 綜合權益變動表

截至2018年12月31日止年度

附註	本公司擁有人應佔							
	股本 千澳門幣	股份溢價 千澳門幣	法定儲備 千澳門幣 (附註(a))	其他儲備 千澳門幣 (附註(b))	合併儲備 千澳門幣 (附註(c))	資產 重估儲蓄 千澳門幣 (附註(d))	保留溢利 千澳門幣	總計 千澳門幣
於2017年1月1日	86	-	38	(5,098)	-	-	72,598	67,624
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	-	-	18,085	18,085
完成重組產生的儲備	(85)	-	-	-	85	-	-	-
根據公開發售發行股份	1,030	117,420	-	-	-	-	-	118,450
資本化發行股份	3,089	(3,089)	-	-	-	-	-	-
發行新股份所產生的開支	-	(8,941)	-	-	-	-	-	(8,941)
於2017年12月31日	4,120	105,390	38	(5,098)	85	-	90,683	195,218
採納香港財務報告準則 第9號之影響	2.2	-	-	-	-	-	(346)	(346)
於2018年1月1日(經重列)	<b>4,120</b>	<b>105,390</b>	<b>38</b>	<b>(5,098)</b>	<b>85</b>	-	<b>90,337</b>	<b>194,872</b>
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	<b>2,318</b>	<b>2,318</b>
本年度其他全面收益： 物業重估收益，扣除稅項	-	-	-	-	-	<b>20,499</b>	-	<b>20,499</b>
於2018年12月31日	<b>4,120</b>	<b>105,390*</b>	<b>38*</b>	<b>(5,098)*</b>	<b>85*</b>	<b>20,499*</b>	<b>92,655*</b>	<b>217,689</b>

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，直至達到相等於各自股本一半的金額。有關儲備不得向相關股東分派。
- (b) 其他儲備指於權益確認為視為向控股股東作出的分派(定義見附註1)的公平值調整，墊付予控股股東擁有共同控制權或控制權的若干關聯方。
- (c) 合併儲備指黎氏(香港)、黎氏及宏天(定義見附註1)的股本總額85,000澳門幣(根據重組，由控股股東轉讓予 LSHKHL、LSMAHL及WTMAHL，如附註1定義及所載)與總現金代價30澳門幣的差額。
- (d) 資產重估儲備，扣除稅項乃因年內將自用物業之用途更改為按公平值列賬之投資物業而產生。
- \* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表之綜合儲備213,569,000澳門幣(2017年：191,098,000澳門幣)。

## 綜合現金流量表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
<b>經營活動之現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>3,864</b>	18,797
調整：			
融資成本	7	<b>2,482</b>	3,107
利息收入	5	<b>(982)</b>	(605)
折舊	13	<b>2,398</b>	1,288
貿易應收款項及合約資產之(減值撥回)/減值，淨額	5	<b>(307)</b>	79
		<b>7,455</b>	22,666
貿易應收款項減少/(增加)		<b>36,008</b>	(10,891)
合約資產增加		<b>(28,720)</b>	-
應收客戶合約工程款項增加		-	(5,577)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少		<b>2,926</b>	274
應收董事款項(增加)/減少		<b>(192)</b>	6,993
已抵押銀行存款減少/(增加)		<b>5,938</b>	(7,806)
應付客戶合約工程款項減少		-	(5,166)
貿易應付款項(減少)/增加		<b>(21,988)</b>	12,629
合約負債增加		<b>2,746</b>	-
其他應付款項及應計費用減少		<b>(5,970)</b>	(26,822)
		<b>(1,797)</b>	(13,700)
經營所用現金		<b>(1,797)</b>	(13,700)
已付所得稅		<b>(2,205)</b>	(20,690)
		<b>(4,002)</b>	(34,390)
<b>經營活動所用現金流量淨額</b>			
		<b>(4,002)</b>	(34,390)
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		<b>982</b>	605
購買物業、廠房及設備項目	13	<b>(980)</b>	(13,496)
墊款予董事		-	(1,078)
董事還款		-	35,105
原定到期日超過3個月之銀行存款減少/(增加)		<b>51,931</b>	(51,931)
		<b>51,933</b>	(30,795)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		<b>51,933</b>	(30,795)
<b>融資活動之現金流量</b>			
償還董事款項		-	(667)
首次公開發售所得款項		-	118,450
首次公開發售付款		-	(8,941)
償還銀行借款		<b>(7,025)</b>	(29,754)
已付利息		<b>(2,482)</b>	(3,107)
		<b>(9,507)</b>	75,981
融資活動(所用)/所得現金流量淨額		<b>(9,507)</b>	75,981

## 綜合現金流量表(續)

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
現金及現金等價物增加淨額		<b>38,424</b>	10,796
年初之現金及現金等價物		<b>13,474</b>	2,678
年末之現金及現金等價物		<b>51,898</b>	13,474
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	19	<b>51,898</b>	100,964
原定到期日超過3個月之銀行存款	19	-	(51,931)
銀行透支	19	-	(35,559)
現金流量表所載之現金及現金等價物		<b>51,898</b>	13,474

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 1. 公司及集團資料

黎氏企業控股有限公司（「本公司」）於2016年6月1日根據開曼群島公司法第22章（1961年第3號法例，經合併及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其股份自2017年2月10日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司的直接及最終控股公司為SHK-Mac Capital Limited（「SHKMCL」，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的有限公司）。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，其主要營業地點位於澳門沙梨頭海邊街54號澳門黎氏企業中心。

本公司為一間投資控股公司。

本公司及其附屬公司（「本集團」）於2017年1月23日完成集團重組（「重組」）。重組之前，黎氏建築工程有限公司（「黎氏」）、宏天工程有限公司（「宏天」）及黎氏建築（香港）有限公司（「黎氏（香港）」）之全部股權由四名人士，即黎英萬先生、黎英萬先生之子黎鳴山先生、黎英萬先生之女黎盈惠女士及／或黎盈暉女士代表黎英萬先生家族直接持有。黎氏、宏天及黎氏（香港）由黎英萬先生家族成員共同作為控股股東（「控股股東」）實益及全資擁有。有關重組之詳情，請參閱本集團2017年年報之綜合財務報表附註2。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 1. 公司及集團資料(續)

#### 有關附屬公司之資料

本公司全部附屬公司之詳情載列如下：

名稱	註冊成立/ 註冊 地點及業務	註冊資本/ 已發行及 繳足股本	本公司應佔權益百分比		主要業務
			2018年	2017年	
LSMA Holding Limited* (「LSMAHL」)	英屬處女群島	10美元(「美元」)	100%	100%	投資控股
WTMA Holding Limited* (「WTMAHL」)	英屬處女群島	10美元	100%	100%	投資控股
LSHK Holding Limited* (「LSHKHL」)	英屬處女群島	10美元	100%	100%	投資控股
黎氏	澳門	50,000澳門幣	100%	100%	建築工程、裝修工程及提供維修 及維護服務
宏天	澳門	25,000澳門幣	100%	100%	持有辦公室樓宇
黎氏(香港)	香港	10,000港元	100%	100%	建築工程、裝修工程 及提供維修及維護服務

\* 本公司直接持有

### 2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、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的披露規定而編製。除投資物業按公平值計量外，該等財務報表乃按歷史成本慣例編製。除另有註明外，該等財務報表乃以澳門幣(「澳門幣」)呈列，而所有價值均約整至最接近的千元。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.1 編製基準<sup>(續)</sup>

#### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至2018年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團承受或享有參與投資對象業務所得的可變回報，且能透過對投資對象的權力(即賦予本集團現有能力主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司財務報表的報告期間與本公司相同，並採納連貫一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至該控制權終止當日止。

損益及其他全面收益的各組成部分歸屬於本集團擁有人。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合時全數抵銷。

倘事實及情況反映上文所述3項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益的變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)任何所保留投資之公平值及(iii)損益賬中任何因此而產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類為損益或保留溢利。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具及香港財務報告準則第4號保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益
香港財務報告準則第15號之修訂	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益
香港會計準則第40號之修訂	投資物業轉讓
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊支代價
2014年至2016年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除下文所闡述有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，採納上述新訂及經修訂準則並無對該等財務報表造成重大財務影響。

- (a) 香港財務報告準則第9號金融工具於2018年1月1日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，其合併金融工具會計處理的所有三個方面：分類及計量、減值及對沖會計。

除本集團預期採用的對沖會計外，本集團已於2018年1月1日在適用之年初權益結餘確認過渡調整。因此，比較資料並無重列且將繼續根據香港會計準則第39號規定呈報。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.2 會計政策及披露之變動 (續)

(a) (續)

#### 分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響，包括香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)取代香港會計準則第39號之已產生信貸虧損計算的影響。

於2018年1月1日，根據香港會計準則第39號的賬面值與根據香港財務報告準則第9號所呈報的結餘之對賬如下：

附註	香港會計準則 第39號計量		預期 信貸虧損		香港財務報告 準則第9號計量	
	類別	金額 千澳門幣	金額 千澳門幣	金額 千澳門幣	類別	
<b>金融資產</b>						
貿易應收款項	(i)	L&R <sup>1</sup>	83,430	(214)	83,216	AC <sup>2</sup>
計入預付款項、其他 應收款項及其他資 產之金融資產		L&R	42	-	42	AC
應收董事款項		L&R	488	-	488	AC
應收最終控股公司 款項		L&R	1	-	1	AC
已抵押銀行存款		L&R	9,538	-	9,538	AC
現金及銀行結餘		L&R	100,964	-	100,964	AC
			194,463	(214)	194,249	
<b>其他資產</b>						
合約資產	(i)		71,685	(132)	71,553	AC

<sup>1</sup> L&R：貸款及應收款項

<sup>2</sup> AC：按攤銷成本列賬之金融資產或金融負債

附註：

(i) 「香港會計準則第39號計量—金額」欄下的貸款及應收款項以及合約資產之賬面總值指採納香港財務報告準則第15號作出調整後的金額，惟未計量預期信貸虧損。有關採納香港財務報告準則第15號而作出調整的進一步詳情載於財務報表附註2.2(b)。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(a) (續)

#### 減值

下表將根據香港會計準則第39號的年初減值撥備總額與根據香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損撥備對賬。進一步詳情披露於財務報告附註15及16。

	於2017年 12月31日 根據香港 會計準則 第39號之 減值撥備 千澳門幣	重新計量 千澳門幣	於2018年 1月1日 根據香港財務 報告準則 第9號之預期 信貸撥備 千澳門幣
貿易應收款項	2,172	214	2,386
合約資產	-	132	132
	2,172	346	2,518

#### 對保留溢利的影響

過渡至香港財務報告準則第9號對保留溢利之影響如下：

	保留溢利 千澳門幣
根據香港會計準則第39號於2017年12月31日之結餘	90,683
根據香港財務報告準則第9號確認貿易應收款項之預期信貸虧損	(214)
根據香港財務報告準則第9號確認合約資產之預期信貸虧損	(132)
根據香港財務報告準則第9號於2018年1月1日之結餘	90,337

- (b) 香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建設合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋，且(除少數例外情況外)其適用於來自客戶合約之全部收益。香港財務報告準則第15號確立一個新五步模式，以將來自客戶合約之收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權在交換中獲取之代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為就計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、關於履約責任、各期間之間合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。披露事項載於財務報表附註3及5。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已變更財務報表附註2.4有關收益確認的會計政策。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.2 會計政策及披露之變動 (續)

(b) (續)

本集團以修訂式追溯應用法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團選擇將該項準則應用於2018年1月1日尚未完成的合約。

首次應用香港財務報告準則第15號之累計影響乃確認為對於2018年1月1日保留溢利年初結餘之調整。因此，比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

下文載列於2018年1月1日因採納香港財務報告準則第15號而對各財務報表之項目造成影響之金額：

	附註	增加／(減少) 千澳門幣
<b>資產</b>		
應收客戶合約工程款項	(i)	(66,178)
貿易應收款項	(i)	(5,507)
合約資產	(i)	71,685
<b>資產總值</b>		
		-
<b>負債</b>		
應付客戶合約工程款項	(ii)	(1,632)
合約負債	(ii)	1,632
<b>負債總額</b>		
		-

下表列出採納香港財務報告準則第15號導致2018年12月31日及截至2018年12月31日止年度各財務報表中受影響的項目之金額。香港財務報告準則第15號之採納並無對綜合損益及其他全面收益表或本集團的經營、投資及融資現金流量造成影響。第一欄顯示根據香港財務報告準則第15號入賬的金額，而第二欄則顯示香港財務報告準則第15號若未被採納的入賬金額：

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

於2018年12月31日的綜合財務狀況表：

	附註	根據下列編製之金額		
		香港財務 報告準則 第15號 千澳門幣	過往香港 財務報告 準則 千澳門幣	增加/(減少) 千澳門幣
<b>流動資產</b>				
應收客戶合約工程款項	(i)	-	74,493	(74,493)
貿易應收款項	(i)	53,055	73,295	(20,240)
合約資產	(i)	94,733	-	94,733
<b>流動負債</b>				
應付客戶合約工程款項	(ii)	-	4,378	(4,378)
合約負債	(ii)	4,378	-	4,378

於2018年1月1日的調整性質及於2018年12月31日財務狀況表重大變動的理如下：

(i) 裝修、改建及加建工程以及建築工程

於採納香港財務報告準則第15號之前，合約成本於很可能獲收回之情況下確認為資產。有關成本為應收客戶款項，並於就建築服務向客戶收取款項前於財務狀況表記錄為應收客戶合約工程款項。於採納香港財務報告準則第15號後，合約資產於本集團向客戶轉移貨品或服務以履行合約，且本集團的對價權利為有條件時確認。因此，本集團於2018年1月1日將應收客戶合約工程款項66,178,000澳門幣重新分類為合約資產。

於採納香港財務報告準則第15號之前，建築合約所產生的應收保留金(條件為於合約規定的若干期限內客戶滿意服務質素)乃計入貿易應收款項內。於採納香港財務報告準則第15號之後，應收保留金乃重新分類為合約資產。因此，於2018年1月1日，本集團將5,507,000澳門幣由貿易應收款項重新分類為合約資產。

於2018年12月31日，採納香港財務報告準則第15號導致貿易應收款項減少20,240,000澳門幣、應收客戶合約工程款項減少74,493,000澳門幣及合約資產增加94,733,000澳門幣。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.2 會計政策及披露之變動 (續)

(b) (續)

(ii) 預收客戶代價

於採納香港財務報告準則第15號之前，本集團將預收客戶代價確認為應付客戶合約工程款項。根據香港財務報告準則第15號，該金額分類為合約負債。

因此，於採納香港財務報告準則第15號之後，於2018年1月1日，本集團將有關於2018年1月1日之預收客戶代價1,632,000澳門幣由應付客戶合約工程款項重新分類為合約負債。

於2018年12月31日，根據香港財務報告準則第15號，有關就裝修、改建及加建工程以及建築工程之預收客戶代價4,378,000澳門幣已分類為合約負債。

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提早償還特性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資 <sup>4</sup>
及香港會計準則第28號(2011)之修訂	
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號	重要性之定義 <sup>2</sup>
及香港會計準則第8號之修訂	
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)	所得稅處理之不確定因素 <sup>1</sup>
— 詮釋第23號	
2015年至2017年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

<sup>1</sup> 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期惟可供採納

有關預期將適用於本集團之該等財務報告準則之進一步資料已載於下文。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則<sup>(續)</sup>

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃－優惠」及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易的內容」。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項可選擇的租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃付款為負債(即租賃負債)及代表可使用相關資產的權利為資產(即有使用權資產)。除非有使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，或與應用重估模型之一類物業、廠房及設備有關，否則有使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及有使用權資產的折舊開支。承租人將亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更而引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的數額確認為有使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將之分為經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人作出較香港會計準則第17號所規定之更多披露。承租人課選擇使用全面回溯性或經修改回溯性方法應用該標準。本集團將自2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號。本集團計劃採納香港財務報告準則第16號的過渡性條文以確認初次採納的累計影響為2019年1月1日的保留盈利期初結餘調整及不會重列比較資料。此外，本集團計劃將新規定應用於先前應用香港會計準則第17號時識別為租賃的合約並按使用初次應用日期的本集團遞增借款率折現的餘下租賃付款現值計量租賃負債。使用權資產將按就緊接初次應用日期前財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或累計租賃付款金額作出調整後的租賃負債金額計量。本集團擬對租期於初次應用日期起12個月內終止的租約使用該準則所允許的豁免。有關經營租賃安排之詳情於財務報表附註31(b)披露。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要

#### 公平值計量

本集團於各報告期結算日按公平值計量投資物業。公平值指於計量日市場參與者之間的有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債的主要市場或(在未有主要市場的情況下)最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，資產或負債的公平值使用市場參與者為資產或負債定價所用假設計量。

非金融資產之公平值計量會計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

本集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察數據，減少使用不可觀察數據。

公平值於財務報表確認或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按下述公平值層級分類：

- 第1級 — 按同等資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計算
- 第2級 — 按估值方法計算(計量公平值的重要最低層輸入數據可直接或間接觀察)
- 第3級 — 按估值方法計算(計量公平值的重要最低層輸入數據不可觀察)

對於按經常性基準於財務報表確認之資產及負債，本集團於各報告期結算日重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重大之最低層輸入數據)，確定有否在不同層級之間轉移。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 非金融資產減值

倘一項資產存在減值跡象，或需要進行年度減值評估（建築合約資產、金融資產及投資物業除外），則會估計資產的可收回金額。資產可收回金額按該資產或現金產生單位的使用價值及公平值減出售成本兩者中的較高金額計算，並按個別資產釐定，除非該資產產生的現金流入不能基本上獨立於其他資產或資產組別所產生的現金流入，在該情況下，可收回金額將按該資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超過其可收回金額時方會確認。評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當前市場對資金時間價值及資產特定風險的評估的稅前折現率貼現至其現值。減值虧損於產生期間在損益中列入與減值資產功能屬於同一類別的開支扣除。

於各報告期末，本集團將評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損不再存在或已經減少。倘存在該等跡象，則會估計可收回金額。除商譽外，過往已確認的資產減值虧損僅於釐定該資產的可收回金額的估算出現變動時撥回，惟該金額不應高於倘過往年度資產並無確認減值虧損時會釐定的賬面值（扣除任何折舊／攤銷）。減值虧損撥回於產生期間計入損益，除非資產按重估金額列賬，於此情況下，減值虧損撥回根據所重估資產之相關會計政策入賬。

#### 關聯方

倘出現下列情況，有關方被視為與本集團有關聯：

- (a) 有關方為下列人士或為下列人士親屬的近親：
  - (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權的人士；
  - (ii) 對本集團有重大影響力的人士；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層人員的人士；

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 關聯方(續)

或

(b) 有關方為適用於下條件的實體：

- (i) 該實體與本集團為同一集團的成員公司；
- (ii) 該實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團為相同第三方的合營企業；
- (iv) 該實體為一名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) 該實體為本集團或本集團關聯實體僱員的退休後福利計劃及離職後福利計劃之贊助僱主；
- (vi) 該實體由(a)項所列的人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所列人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理層人員服務。

#### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及令該等資產達至其生產狀況及位置以作其擬定用途時任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目運作後產生的支出如維修及保養支出，一般將於其產生期間內在損益中扣除。在確認條件獲達成的情況下，主要檢查支出會於資產賬面值撥充資本為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部分須不時更換，則本集團確認該等部分為具有特定可使用年期的獨立資產，並作出相應折舊。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 物業、廠房及設備以及折舊 (續)

物業、廠房及設備之價值變動會作資產重估儲備變動處理。倘按個別資產基準計算，該儲備總額不足以抵銷虧絀，則超出之虧絀將於損益扣除，其後產生之任何重估盈餘按過往扣除之虧絀計入損益。每年從資產重估儲備轉撥至保留溢利乃根據資產重估賬面值所計算之折舊與根據資產原來成本所計算之折舊兩者之差額作出。於出售經重估資產時，就過往估值變現之資產重估儲備相關部分轉撥至保留溢利，列作儲備變動。

折舊使用直線法計算，按其估計可使用年期撇銷各物業、廠房及設備項目的成本至其剩餘價值。就此目的採用的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	50年
租賃物業裝修	於租約內及33%，以較短者為準
廠房及機器	20%
傢俬、裝置及設備	20%至25%
汽車	20%

倘一項物業、廠房及設備各部分的可使用年期不相同，則該項目成本按合理基準分配予各部分，而各部分分開折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年末予以審核，並在適當時作出調整。

物業、廠房及設備項目包括初步確認的任何重大部分在出售時或預期不會從其使用或出售獲得未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度在損益確認的任何出售或報廢盈虧為相關資產銷售所得款項淨額與其賬面值的差額。

在建工程乃指正在興建中之樓宇，以成本減任何減值虧損入賬，並不計算折舊。成本包括於興建期內興建之直接成本及相關借貸資金之已資本化借貸成本。在建工程於完成及可供使用時重新分類為適當類別之物業、廠房及設備。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要<sup>(續)</sup>

#### 投資物業

投資物業為於就賺取租金收入及／或取得資本增值持有之土地及樓宇權益，包括符合投資物業定義之物業經營租賃項下租賃權益，而非用於生產或供應貨品或服務或作行政管理用途或用作日常業務中銷售之土地及樓宇。有關物業初步按成本(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業乃按公平值列賬，以反映於報告期間結算日之市況。

因投資物業之公平值變動產生之收益或虧損於產生年度計入損益。

報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益確認。

倘若本集團一項自用物業轉換成投資物業，則本集團根據「物業、廠房及設備以及折舊」下規定的政策對該物業進行會計處理直至其用途改變之日，在用途改變之日該項物業的賬面金額與其公平值之間的任何差額採用「物業、廠房及設備以及折舊」會計政策中價值重估相同的會計方式處理。

#### 租賃

就本集團根據租賃持有之資產而言，如有關租賃把絕大部份擁有權之風險及利益轉移至本集團(除法定業權外)，則有關資產被分類為根據融資租賃持有之資產。融資租賃生效時，租賃資產成本按最低租賃款項之現值撥作成本，連同租賃責任一併記錄(不包括利息部份)，以反映其購買價及融資費用。按資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃土地)被計入物業、廠房及設備內，並按資產之估計可使用年期予以折舊。該等租賃之融資成本自損益中扣除，以得出一個於租賃期內之固定週期支銷率。

透過融資性質之租購合約收購之資產乃列作融資租賃，惟於彼等之估計可使用年限內折舊。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 租賃 (續)

凡資產擁有權的絕大部份回報及風險仍歸出租人所有，則有關租賃列為經營租賃。當本集團為出租人時，經營租賃下本集團的出租資產計入非流動資產，該等經營租賃的應收租金乃以直線法按租賃年期記入損益中。當本集團為承租人時，該等經營租賃的應付租金（扣除已收出租人之任何優惠）乃以直線法按租賃年期在損益中扣除。

經營租賃下的預付土地租金初步按成本列賬，其後則以直線法於租賃期內確認。

#### 投資及其他金融資產 (自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策)

##### 初始確認及計量

金融資產於初步確認時分類為及其後按攤銷成本、透過其他全面收益按公平值及透過損益按公平值計量計入損益。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的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。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法（不調整重大融資成分影響）的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上（倘金融資產並非透過損益按公平值列賬）交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格根據下文「收益確認（自2018年1月1日起適用）」所載政策計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生就未償還本金的純粹本息付款（「SPPI」）的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

所有正常途徑的金融資產買賣乃於交易日期確認，交易日期即本集團承諾收購或出售資產的日子。正常途徑買賣指需要於一般由法規或市場慣例確定的期間內交付資產的金融資產買賣。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策)(續)

##### 後續計量

金融資產的後續計量取決於以下分類：

##### 按攤銷成本計量的金融資產

倘滿足以下兩個條件，本集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

#### 投資及其他金融資產(於2018年1月1日前適用的香港會計準則第39號政策)

##### 初始確認及計量

金融資產於初步確認時分類為貸款及應收款項。於初始確認金融資產時，按公平值加上收購金融資產所產生之交易成本計量，惟透過損益按公平值記錄之金融資產除外。

所有正常途徑的金融資產買賣乃於交易日期確認，交易日期即本集團承諾收購或出售資產的日子。正常途徑買賣指需要於一般由法規或市場慣例確定的期間內交付資產的金融資產買賣。

##### 其後計量

金融資產之其後計量如下：

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 投資及其他金融資產 (於2018年1月1日前適用的香港會計準則第39號政策)

(續)

##### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款且並無在活躍市場報價的非衍生金融資產。於初始計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本扣除任何減值撥備計量。在計算攤銷成本時已計入任何收購折讓或溢價，並計入屬實際利率組成部分的費用或成本。實際利率攤銷於損益列作其他收入及收益內。貸款及應收款項之減值所產生之虧損分別於損益確認為融資成本及其他開支。

#### 終止確認金融資產 (自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策及自2018年1月1日起適用的香港會計準則第39號政策)

金融資產 (或倘適用，金融資產的一部分或相若金融資產組別的一部分) 主要在下列情況下取消確認 (即自本集團的綜合財務狀況報表中剔除)：

- 從資產獲取現金流的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其從資產獲取現金流的權利，或根據一項「轉付」安排承擔責任，並在無重大延誤情況下，將所收現金流量全數付予第三方；及(a)本集團已轉讓資產的絕大部份風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留資產的絕大部份風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

當本集團已轉讓其從資產獲得現金流的權利或已訂立一項轉付安排，集團將評估其是否及多大程度上保留對資產擁有權的風險及回報。當其並無轉讓或保留所有該資產的絕大部分風險及回報，則本集團可繼續將已轉讓的資產確認入賬，條件為須持續涉及該項資產。在該情況下，本集團亦確認相關的負債。該轉移的資產及相關負債按照能夠反映本集團已保留權利及義務的基準計量。

以擔保的形式持續參與已轉移資產，乃按資產原賬面值與本集團可能被要求償還的最高代價金額之中較低者計量。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策)

本集團就並非按公平值計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取並按原始實際利率的相若利率貼現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得的現金流量。

##### 一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就初始確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸敞口而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。就初始確認以來信貸風險大幅增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險是否自初始確認後大幅提高。於作出該評估時，本集團比較報告日期金融工具產生的違約風險及於初步確認時金融工具產生的違約風險，並考慮在毋須付出繁重成本或努力而可獲得合理及支持資料，包括過往及前瞻性資料。

本集團認為，倘合約付款逾期365日，及與客戶並無持續業務關係，亦無其後還款記錄，則金融資產視作違約。然而，於若干情況下，在並無計及本集團持有的任何信貸升級前，本集團亦可於內部或外部資料顯示本集團不大可能悉數收取尚未償還合約金額時將金融資產視作違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷金融資產。

##### 簡化法

就不包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約資產或當本集團使用不調整重大融資組成部分影響的可行權宜方法時，本集團計算預期信貸虧損時應用簡化法。根據簡化法，本集團並無追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據過往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 金融資產減值 (於2018年1月1日前適用的香港會計準則第39號政策)

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示金融資產或一組金融資產出現減值。倘於初始確認資產後發生的一項或多項事件影響對該項或該組金融資產的估計未來現金流量能可靠估計，即存在減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大財政困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

##### 按攤銷成本列賬的金融資產

對於按攤銷成本列賬的金融資產，本集團首先會個別評估個別重大金融資產或按組合基準評估個別非重大金融資產是否存在客觀減值證據。倘本集團認定並無客觀證據顯示按個別基準評估的金融資產出現 (無論是否重大) 減值，則有關資產會歸入一組具有相似信貸風險特徵的金融資產，並按組合基準評估有否減值。經個別評估減值且已確認或持續確認減值虧損的資產不會納入組合減值評估之內。

識別減值虧損金額會按該項資產的賬面值與估計未來現金流量現值 (不包括未產生的未來信貸虧損) 的差額計量。估計未來現金流量現值會按金融資產的原實際利率 (即初始確認時計算所用的實際利率) 折現。

資產賬面值透過使用撥備賬削減，而虧損在損益內確認。利息收入按已扣減的賬面值採用計量減值虧損時用以貼現未來現金流量的利率累計。貸款及應收款項連同任何相關撥備於不存在日後收回的實際可能性時撇銷，而所有抵押品已獲變現或轉移至本集團。

估計減值虧損的金額在其後期間如有增減，且有關增減乃因確認減值後發生的事項而產生，則先前確認的減值虧損可通過調整撥備賬而增減。倘撇銷於其後收回，則收回金額將於損益中計入其他開支內。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要<sup>(續)</sup>

#### 金融負債(自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策及於2018年1月1日前適用的香港會計準則第39號政策)

##### 初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為透過損益按公平值列賬之金融資產、貸款及借貸、應付款項、合約負債或指定為有效對沖中對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債以公平值初始計量，倘為貸款及借貸及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易及其他應付款項、合約負債及計息銀行借款。

##### 其後計量

金融負債之其後計量如下：

##### 貸款及借貸

初始確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，則按成本列賬。當終止確認負債時並透過實際利率法攤銷時，收益及虧損於損益確認。

攤銷成本乃參考收購之任何折讓或溢價以及組成實際利率一部分之費用或成本計算。實際利率攤銷計入損益之融資成本。

#### 終止確認金融負債(自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策及於2018年1月1日前適用的香港會計準則第39號政策)

金融負債於負債項下責任解除、撤銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債由同一放債人提供但條款差異甚大的另一金融負債取代，或現有負債的條款已作重大修訂，則有關取代或修訂被視為終止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值的差額於損益確認。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 抵銷金融工具 (自2018年1月1日起適用的香港財務報告準則第9號政策及於2018年1月1日前適用的香港會計準則第39號政策)

倘現時存在一項可依法強制執行的權利，可抵銷已確認金額，且亦有意以淨額結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債均可予抵銷，並將淨金額列入財務狀況表內。

#### 現金及銀行結餘

就綜合現金流量表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額的現金、且價值變動風險很小的短期投資，且購買時到期日通常為3個月內，減去作為本集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行存款，包括定期存款，以及性質與現金相若且用途不受限制的資產。

#### 撥備

倘因過往事件導致現時責任(法定或推定)而承擔該責任可能導致日後資源的流出，且責任金額能可靠估計，則確認撥備。

當有重大折現影響時，會就預期須用作償付責任的未來開支於報告期末確認其現值以作撥備。因時間值所導致折現現值的增加金額會列入損益之融資成本內。

本集團就提供之建築服務於保修期內發生缺陷之一般維修提供保證。本集團授予該等保證型保證乃根據維修及退貨水平之過往經驗確認，並貼現至適當之現值。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 虧損性合約

虧損性合約項下產生的現時義務確認及計量為撥備。當本集團為達成合約項下義務所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。所得稅如涉及在損益以外確認的項目不會在損益確認，而在其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營業務所在國家的現有代價詮釋及慣例，按預期將獲稅務機關退回或支付予稅務機關的金額計算。

遞延稅項乃就於報告期末資產及負債的稅基與其就財務報告用途的賬面值之間的所有暫時差額，採用負債法撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額確認，惟以下情況除外：

- 當遞延稅項負債產生自交易初步確認期的商譽或非企業合併進行的交易中的資產或負債，且在交易發生時期並不影響會計溢利或應課稅溢利；及
- 就與投資附屬公司相關的應課稅暫時差額而言，當暫時差額的撥回時間可以控制，且於可預見的未來該等暫時差額並不會撥回時，方會確認。

遞延稅項資產乃就所有可抵扣暫時差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損確認。遞延稅項資產會於有可能出現可利用該等可抵扣暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以抵扣的應課稅溢利的情況下確認，惟以下情況除外：

- 當有關可抵扣暫時差額的遞延稅項資產產生自初步確認非企業合併的交易中的資產或負債，且於交易發生時期並不影響會計溢利或應課稅利或虧損；及
- 就投資附屬公司的可抵扣暫時差額而言，遞延稅項資產僅於有可能在可預見的未來撥回，且將有可利用該等暫時差額以抵扣的應課稅溢利時，方會確認。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 所得稅 (續)

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審查，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部分相關遞延稅項資產時調減。未確認遞延稅項資產於各報告期末重新評估，於可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法）按變現資產或償還負債期間的預期適用稅率計量。

遞延稅項資產及遞延稅項負債僅限於本集團擁有可依法執行的權利抵銷即期稅項資產及即期稅項負債，且遞延稅項資產及遞延稅項負債與由同一稅務機關對同一納稅實體或不同納稅實體（其有意以淨額結算即期稅項負債及資產或變現資產以及一併結算負債）於未來各期間（其間遞延稅項負債或資產的大部份款項預計將結算或回收）徵收有關所得稅時可抵銷。

#### 政府補助

政府補助於有合理保證確定其可收到且滿足一切附屬條件時以公平值確認。若補助與開支項目相關，擬用於補償之補助於支銷費用期間有系統地確認為收入。

#### 收入確認（自2018年1月1日起適用）

##### 來自客戶合約之收入

來自客戶合約之收入在貨品或服務轉移至客戶時按反映本集團就交換該等貨品或服務而預期有權收取之代價金額確認。

當合約中的代價包括可變金額時，估計代價金額將為本集團就轉讓貨品或服務至客戶而有權獲得。可變代價在合約開始時估計並受約束，直至可變代價的相關不確定因素其後解決，而確認的累計收益金額不大可能出現重大收益撥回。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 收入確認 (自2018年1月1日起適用) (續)

##### 來自客戶合約之收入 (續)

倘合約中包含為客戶提供超過一年的重大融資利益(撥付轉讓貨品或服務至客戶)的融資部分，則收益按應收金額的現值計量，並使用本集團與客戶之間於合約開始時的單獨融資交易中反映的貼現率貼現。倘合約中包含為本集團提供超過一年的重大融資利益的融資部分，則根據該合約確認的收益包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。就客戶付款與轉讓承諾貨品或服務之期間為一年或以下的合約，交易價格不會重大融資部分的影響使用香港財務報告準則第15號的可行權宜方法進行調整。

##### (a) 裝修、改建及加建工程以及建築工程

裝修、改建及加建工程以及建築工程之收益使用計量按完全達成服務之進度之輸入法於一段時間內確認，乃由於本集團履約導致創建或提升客戶控制被創造或改良的資產。輸入法根據達成服務之已產生實際成本佔估計成本總額之比例確認收益。

向客戶之索賠乃本集團尋求向客戶收取於原建築合約並無包含之工作範疇之報銷費用及利潤金額。索賠乃列作可變代價，並受限制直至可變代價相關不確定性其後獲解除，而很可能將不會發生已確認累計收益之金額出現重大收益撥回為止。本集團使用最可能金額法估計索賠金額，乃由於此方法最能預測本集團將有權獲得之可變代價金額。

##### (b) 維修及維護服務

提供維修及維護服務之收益於提供維修及維護服務時確認，有關服務一般於短時間內完成。

##### 其他來源之收益

租金收入根據租期按時間比例基準確認。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 收入確認 (自2018年1月1日起適用) (續)

##### 其他收入

利息收入使用實際利率法按累計基準確認，而實際利率為在金融工具的預期可使用期限內或在短期內(如適用)將估計未來現金收入實際折現為金融資產賬面淨值的利率。

#### 收入確認 (於2018年1月1日前適用)

收入於經濟利益可能流向本集團且收入能可靠計量時按下列基準確認：

- (a) 來自供應及安裝合約(包括裝修、改建與加建工程以及建築工程)，按完成百分比基準計算，於下文「裝修、改建與加建工程以及建築工程(於2018年1月1日前適用)」之會計政策進一步闡述；
- (b) 維修及維護服務收入和諮詢費收入乃於提供服務時確認；及
- (c) 利息收入，按累計基礎以實際利率法予以確認，而實際利率為在金融工具的可使用期限內或在較短期間(如適用)將估計未來現金收入實際貼現為金融資產賬面淨值的利率。

#### 合約資產 (由2018年1月1日起適用)

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前將貨品或服務轉讓予客戶，則就附帶條件的已賺取代價確認合約資產。

#### 合約負債 (自2018年1月1日起適用)

合約負債為本集團就已收客戶代價(或應收代價金額)而須向客戶轉移貨品或服務的責任。倘客戶在本集團向客戶轉移貨品或服務前支付代價，則合約負債在作出付款或付款到期(以較早者為準)時確認。合約負債在本集團履行合約時確認為收益。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 合約成本(自2018年1月1日起適用)

除撥充存貨、物業、廠房及設備及無形資產的成本外，就履行客戶合約而產生的成本在符合下列所有條件時資本化作為資產：

- (a) 該成本與實體可具體識別的合約或預期合約直接相關。
- (b) 該成本可以產生或提高實體用於滿足(或持續滿足)未來履約義務的資源。
- (c) 該成本預期可收回。

已撥充資本的合約成本有系統地按照與資產相關收入確認模式一致的方式攤銷及於損益扣除。其他合約成本則在產生時支銷。

#### 裝修、改建與加建工程以及建築工程(於2018年1月1日前適用)

合約收入包括商定的合約金額以及變更訂單、索賠及激勵金的適當金額。已發生的合約成本包括直接材料、分包成本、直接人工成本及適當比例的可變和固定建設間接費用。

供應及安裝合約(包括裝修、改建與加建工程及建築工程)收益採用竣工百分比法確認，並參照迄今發生的成本佔預計相關合約總成本的比例計量。合約工程變更、索賠及激勵金亦計入合約收入內，前提為有關金額能可靠計量及被視為可收回。當供應及安裝合約(包括裝修、改建與加建工程及建築工程)的結果不能可靠估算，則合約收入只就合資格收回的已產生開支確認。合約成本於所產生的期間確認為開支。

管理層於預期可見將來會出現虧損時計提撥備。倘當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出工程進度收費，有關盈餘將被視為應收合約客戶款項。倘工程進度收費超出當時所產生之合約成本加已確認溢利減已確認虧損，有關盈餘將被視為應付合約客戶款項。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 僱員福利

##### 退休金計劃

向香港強制性公積金計劃(「強積金計劃」)及澳門社會保障基金供款的付款，於僱員已提供服務並享有領取供款資格時，確認為開支。

##### 短期僱員福利

短期僱員福利乃按僱員提供服務時預期將予支付之未貼現福利金額確認。所有短期福利均確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或允許在資產成本中納入福利。

僱員之應計福利(例如工資及薪金及年假)乃於扣減任何已付金額後確認負債。

#### 借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(即需要一段較長時間方可達致擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本會撥充資本，作為該等資產的部分成本。當資產已大致可作擬定用途或出售時，不會再將該等借貸成本撥充資本。所有其他借貸成本於產生期間扣除。借貸成本包括實體借款時產生的利息及其他成本。

#### 股息

當末期股息獲股東於股東大會上批准時，則其確認為負債。擬派末期股息披露於財務報表附註。

由於本公司的組織章程細則授予董事宣派中期股息的權利，所以中期股息之動議和宣派在同一時間進行。因此，中期股息在動議和宣派之時立即被確認為負債。

#### 外幣

該等財務報表以本公司的功能貨幣澳門幣呈列。本集團旗下各公司自行選擇功能貨幣，而各公司的財務報表項目均以各自的功能貨幣計量。本集團各公司記錄的外幣交易初次按交易日的匯率以各自功能貨幣列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按功能貨幣於報告期末的匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於損益確認。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 外幣(續)

以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目以首次交易日的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目以計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收入或虧損與該項目公平值變動產生的收入或虧損確認方式一致，即公平值收入或虧損於其他全面收益或損益確認之項目之匯兌差額亦分別於其他全面收益或損益確認。

就終止確認非貨幣資產或預付代價有關的非貨幣負債的相關資產、開支或收入而言，於釐定初次確認的匯率時，初次交易的日期為本集團初次確認預付代價所產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘有多筆預付付款或收款，本集團就每筆預付代價的付款或收款分別釐定交易日期。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報表要求管理層作出影響收入、開支、資產及負債及其附帶披露之報告金額及或有負債之披露的判斷、估計及假設。此等假設及估計之不確定性可能會導致可能需要對未來受影響之資產或負債之賬面值進行重大調整的結果。

#### 判斷

在應用本集團會計政策的過程中，管理層就財務報表中最大影響確認金額之判斷(除涉及估計之判斷外)如下：

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 判斷(續)

##### 來自客戶合約之收益

本集團採用下列對釐定來自客戶合約之收益之金額及時間有重大影響之判斷：

(i) 釐定完成裝修、改建與加建工程以及建築工程之時間

本集團認為，裝修、改建與加建工程以及建築工程之收益將隨著時間之推移而確認，因為本集團履約導致創建或提升客戶控制被創造或改良的資產。

本集團認為輸入法是計量裝修、改建與加建工程以及建築工程進度之最佳方法，因為本集團的投入(即直接材料、分包及所產生之直接勞工成本)與轉移服務予客戶之間存在直接關係。本集團根據完成服務所產生之實際成本佔估計總成本之比例確認收益。

(ii) 釐定估算可變代價之方法及評估建築服務限制

本集團尋求向客戶收取於原建築合約並無包含之工作範疇之報銷費用及利潤金額，因此產生可變代價。本集團認為最可能金額法是用於估計裝修、改建與加建工程以及建築工程索賠之可變代價之合適方法，乃由於只有兩個可能出現之合約結果，為本集團取得索賠或未取得索賠。

於交易價計入任何可變代價金額之前，本集團會考慮可變代價的金額是否受到限制。本集團認為，根據其歷史經驗、與客戶之當前談判、客戶主合約之盈利能力及當前經濟狀況，估計可變代價並不受限制。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定性

於報告期末有關導致下一財政年度資產及負債賬面值重大調整之重大風險之未來及其他估計不確定性主要來源之主要假設載列如下：

##### *合約收益及裝修、改建及加建工程以及建築工程之成本*

本集團根據相關合約所載條款，或倘為變更訂單，則根據建築師指示或其他形式協議或其他信件及管理層之經驗估計合約總收益。本集團估計裝修、改建及加建工程以及建築工程之總合約成本，主要包括根據主要分包商／供應商／賣方不時提供之報價計算之室內裝飾材料成本、勞工成本及分包費用，以及本集團管理層之經驗，當中涉及管理層之最佳估計及判斷。就合約之總收益及成本而言，合約之實際結果可能高於或低於估計數額，此將影響已確認之收益及溢利。倘內部裝飾材料之價格或勞工工資或分包費用於未來數月與預算有顯著差異，則各個別項目之合約溢利將與估計合約溢利有重大差異。倘估計成本超過合約收益，則將確認合約虧損。

##### *貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損撥備*

本集團採用簡化法之撥備矩陣，通過委聘專業估值師計算貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損。

撥備矩陣最初基於本集團歷史觀察違約率釐定。本集團將校準矩陣使用前瞻性資料調整歷史信貸虧損經驗。在各報告日期，歷史觀察違約率將獲更新，並分析前瞻性估計變動。

評估歷史觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間之相關性屬重大估計。預期信貸虧損之金額容易受到環境狀況及預測所影響。本集團之歷史信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦可能無法代表未來之客戶實際違約情況。有關本集團貿易應收款項及合約資產之預期信貸虧損之資料分別披露於財務報表附註15及附註16。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定性(續)

##### 投資物業之公平值估計

由於活躍市場缺乏類似物業之現行價格，本集團考慮根據於交投較淡靜市場類似物業之近期價格，並就反映自該等價格之交易發生日期以來經濟狀況的任何變化進行調整後所得出之資料。

於2018年12月31日，投資物業之賬面值為26,780,000澳門幣。有關進一步詳情(包括公平值計量所使用之主要假設及敏感度分析)載於財務報表附註14。

### 4. 經營分部資料

就管理用途而言，本集團按其服務劃分業務單位，有下列三個可呈報經營分部：

- (a) 從事裝修工程之裝修、改建及加建工程分部(作為綜合裝修承包商)；
- (b) 從事建築工程之建築工程分部(作為總承包商)；及
- (c) 按特別情況提供維修及維護服務之維修及維護分部。

管理層單獨監督本集團經營分部之業績，以就資源分配及業績評估作出決策。分部表現乃基於可呈報分部之經營業績評估，為經調整除稅前溢利／虧損之計量方法。經調整除稅前溢利／虧損之計量方法與本集團除稅前溢利者一致，惟有關計量並不包括其他收入、收益及虧損，淨額、融資成本及企業開支。由於管理層並無定期審閱用作資源分配及業績評估之有關資料，故並無呈列分部資產及分部負債之分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 4. 經營分部資料(續)

截至2018年12月31日止年度	裝修、 改建及 加建工程 千澳門幣	建築工程 千澳門幣	維修及 維護服務 千澳門幣	總計 千澳門幣
分部收益(附註5)				
銷售予外部客戶	166,992	3,931	2,817	173,740
分部業績	37,439	(626)	1,546	38,359
企業開支				(33,972)
其他收入、收益及虧損，淨額				1,959
融資成本				(2,482)
除稅前溢利				3,864
截至2017年12月31日止年度				
分部收益				
銷售予外部客戶	236,131	35,335	2,934	274,400
分部業績	41,787	12,791	1,322	55,900
企業開支				(31,724)
其他收入、收益及虧損，淨額				741
上市開支				(3,013)
融資成本				(3,107)
除稅前溢利				18,797

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 4. 經營分部資料<sup>(續)</sup>

#### 地理資料

(a) 來自外部客戶收益

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
澳門	<b>113,315</b>	190,715
香港	<b>60,425</b>	83,685
	<b>173,740</b>	274,400

上述收益之資料乃基於客戶位置劃分。

(b) 非流動資產

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
澳門	<b>110,543</b>	88,740
香港	<b>99</b>	26
	<b>110,642</b>	88,766

上述非流動資產之資料乃基於資產位置劃分。

#### 有關主要客戶的資料

於相應年度，佔本集團總收益超過10%的客戶收益如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
客戶A <sup>(a)</sup>	<b>31,863</b>	80,602
客戶B <sup>(a)</sup>	<b>20,779</b>	不適用 <sup>(b)</sup>
客戶C <sup>(a)</sup>	<b>17,663</b>	不適用 <sup>(b)</sup>
客戶D <sup>(a)</sup>	不適用 <sup>(b)</sup>	70,259

附註：

- (a) 該收益來自裝修、改建與加建工程。
- (b) 該客戶收益低於本集團總收益10%。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 5. 收益、其他收入、收益及虧損，淨額

收益分析載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
客戶合約之收益		
裝修、改建及加建工程	166,992	236,131
建築工程	3,931	35,335
維修及維護服務	2,817	2,934
	<b>173,740</b>	274,400

#### 來自客戶合約之收益

(i) 收益之分拆資料

截至2018年12月31日止年度

分部	裝修、改建 及加建工程 千澳門幣	建築合約 千澳門幣	維修及 維護服務 千澳門幣	總計 千澳門幣
地區市場				
澳門	106,579	3,931	2,805	113,315
香港	60,413	-	12	60,425
來自客戶合約之收益 總額	<b>166,992</b>	<b>3,931</b>	<b>2,817</b>	<b>173,740</b>
收益確認之時間				
服務隨時間轉移	166,992	3,931	-	170,923
服務於某一時間點轉移	-	-	2,817	2,817
來自客戶合約 之收益總額	<b>166,992</b>	<b>3,931</b>	<b>2,817</b>	<b>173,740</b>

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 5. 收益、其他收入、收益及虧損，淨額<sup>(續)</sup>

#### 來自客戶合約之收益<sup>(續)</sup>

##### (i) 收益之分拆資料<sup>(續)</sup>

下表列示於本報告期間確認之收益金額，並計入報告期初之合約負債內：

	2018年 千澳門幣
於報告期初計入合約負債之已確認收益：	
裝修、改建及加建工程	862
建築工程	-
維修及維護服務	-
	<b>862</b>

##### (ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

#### **裝修、改建及加建工程以及建築工程**

履約責任於提供服務時隨時間獲履行，一般須於發票日期起計30日內到期付款。客戶會保留若干百分比之付款直至保留期結束，因為本集團須待客戶於合約指定之若干期限內滿意服務質素後方有權收取最終付款。

#### **維修及維護服務**

履約責任於提供服務時獲履行，一般於短時間內完成。付款通常於發票日期起計30日內到期。

於2018年12月31日，分配至餘下履約責任(未履行或部分未履行)之交易價格載列如下：

	千澳門幣
一年內	<b>33,421</b>

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 5. 收益、其他收入、收益及虧損，淨額(續)

#### 來自客戶合約之收益(續)

(ii) 履約責任(續)

#### 維修及維護服務(續)

所有其他餘下履約責任預期將於一年內確認。上文所披露之金額並未包括受限制可變代價。

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
其他收入、收益及虧損，淨額			
銀行利息收入		982	605
租金收入總額		482	-
政府補助		500	111
外匯差異，淨額		(713)	(250)
金融及其他資產之減值，淨額：			
貿易應收款項之減值撥回/(減值)，淨額	15	340	(79)
合約資產減值，淨額	16	33	-
		307	(79)
其他		401	354
		1,959	741

### 6. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除下列各項後達致：

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
已提供服務成本*		134,916	216,894
折舊	13	2,398	1,288
經營租賃之最低租賃付款		694	457
核數師酬金		1,475	1,200
僱員福利開支(不包括董事及 主要行政人員之薪酬)：	8		
工資及薪金		14,596	12,150
退休金計劃供款		404	602

\* 已提供服務成本包括所產生之員工成本21,854,000澳門幣(2017年：41,447,000澳門幣)。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 7. 融資成本

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
銀行貸款及透支之利息	<b>2,482</b>	3,107

### 8. 董事及主要行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之本年度董事及主要行政人員之酬金如下：

	本集團	
	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
袍金	<b>250</b>	150
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	<b>4,632</b>	4,632
酌情花紅*	<b>386</b>	772
退休金計劃供款	<b>4</b>	4
	<b>5,022</b>	5,408
	<b>5,272</b>	5,558

\* 酌情花紅乃根據個人及本集團表現釐定。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

	袍金 千澳門幣	薪金、津貼 及實物利益 千澳門幣	酌情花紅 千澳門幣	退休金 計劃供款 千澳門幣	總計 千澳門幣
<b>2018年</b>					
執行董事：					
黎英萬先生	-	1,440	120	1	1,561
黎鳴山先生*	-	1,392	116	1	1,509
黎盈惠女士	-	1,320	110	1	1,431
張穎思女士	-	480	40	1	521
獨立非執行董事：					
陳振聲先生	150	-	-	-	150
陳玉泉先生	50	-	-	-	50
麥興業先生**	50	-	-	-	50
林美芳女士	-	-	-	-	-
	<b>250</b>	<b>4,632</b>	<b>386</b>	<b>4</b>	<b>5,272</b>
<b>2017年</b>					
執行董事：					
黎英萬先生	-	1,440	240	1	1,681
黎鳴山先生*	-	1,392	232	1	1,625
黎盈惠女士	-	1,320	220	1	1,541
張穎思女士	-	480	80	1	561
獨立非執行董事：					
陳振聲先生	150	-	-	-	150
陳玉泉先生	-	-	-	-	-
麥興業先生	-	-	-	-	-
	<b>150</b>	<b>4,632</b>	<b>772</b>	<b>4</b>	<b>5,558</b>

\* 黎鳴山先生為本集團行政總裁。

\*\* 麥興業先生已於2018年4月16日辭任，而林美芳女士於同日獲委任為本公司獨立非執行董事以替代麥興業先生。

本年度並無安排董事放棄或同意放棄任何酬金。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 9. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員包括3名董事(2017年:3名董事),彼等之薪酬詳情載於上文附註8。餘下2名(2017年:2名)並非本公司董事或主要行政人員的最高薪僱員之薪酬詳情如下:

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
薪金、津貼及實物利益	<b>2,724</b>	3,146
酌情花紅	<b>206</b>	352
退休金計劃供款	<b>4</b>	5
	<b>2,934</b>	3,503

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 9. 五名最高薪僱員<sup>(續)</sup>

下列薪酬組別的非董事及非主要行政人員之最高薪僱員數目如下：

	僱員人數	
	2018年	2017年
1,000,001港元至1,500,000港元 (相當於1,030,001澳門幣至1,545,000澳門幣)	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元 (相當於1,545,001澳門幣至2,060,000澳門幣)	1	1
	2	2

截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團概無向任何本公司董事或主要行政人員或本集團五名最高薪人士支付任何薪酬作為邀請加入或加入本集團時的獎勵或作為離職補償。

### 10. 所得稅

澳門附加稅已根據於年內在澳門產生之估計應課稅溢利按遞進稅率最高12% (2017年：遞進稅率最高12%) 作出撥備。香港利得稅乃根據於年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (2017年：16.5%) 作出撥備。

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
即期－澳門		
本年度支出	895	2,403
過往年度撥備不足／(超額撥備)	46	(2,722)
即期－香港		
本年度支出	36	1,031
遞延(附註24)	569	-
本年度稅項支出總額	1,546	712

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 10. 所得稅(續)

按本公司及其大部分附屬公司所在之司法權區適用之法定稅率計算之除稅前溢利計算之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
除稅前溢利	<b>3,864</b>	18,797
按稅率12%計算之稅項	<b>464</b>	2,256
不可扣稅開支	<b>1,121</b>	1,342
毋須課稅收入	<b>(90)</b>	-
不可結轉之稅務虧損	<b>111</b>	89
於其他司法權區經營之一間附屬公司按不同稅率16.5% 計算之影響	<b>12</b>	291
根據澳門補充稅之稅務豁免	<b>(72)</b>	(72)
過往期間未確認之已動用稅務虧損	-	(126)
過往年度撥備不足/(超額撥備)	<b>46</b>	(2,722)
其他	<b>(46)</b>	(346)
年內稅務開支總額	<b>1,546</b>	712

### 11. 股息

本集團於截至2018年及2017年12月31日止年度概無派付或宣派任何股息。

### 12. 本公司擁有人應佔每股盈利

截至2018年12月31日止年度之每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年內溢利及年內已發行普通股的加權平均數400,000,000股計算。

截至2017年12月31日止年度之每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年內溢利及截至2017年12月31日止年度之已發行普通股的加權平均數389,041,096股計算，並假設重組及附註25(c)所詳述之資本化發行已於2016年1月1日完成。

於截至2018年及2017年12月31日止年度期間，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千澳門幣	租賃裝修 千澳門幣	廠房 及機器 千澳門幣	傢俱、裝置 及設備 千澳門幣	汽車 千澳門幣	總計 千澳門幣
<b>2018年12月31日</b>						
於2017年12月31日 及於2018年1月1日：						
成本	88,874	214	783	1,615	246	91,732
累計折舊	(1,379)	(214)	(464)	(860)	(49)	(2,966)
賬面淨值	87,495	-	319	755	197	88,766
於2018年1月1日，扣除累計折舊	87,495	-	319	755	197	88,766
添置	-	751	-	114	115	980
年內折舊	(1,716)	(180)	(156)	(277)	(69)	(2,398)
轉移*	(3,486)	-	-	-	-	(3,486)
於2018年12月31日，扣除累計折舊	82,293	571	163	592	243	83,862
於2018年12月31日						
成本	85,388	965	783	1,729	361	89,226
累計折舊	(3,095)	(394)	(620)	(1,137)	(118)	(5,364)
賬面淨值	82,293	571	163	592	243	83,862

於2018年12月31日，本集團賬面淨值為82,293,000澳門幣（2017年：87,495,000澳門幣）之若干租賃土地及樓宇已抵押作為本集團獲授計息銀行借款之擔保（附註23）。

\* 年內，本集團賬面淨值約3,486,000澳門幣之若干租賃土地及樓宇已轉移至投資物業（附註14）。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 13. 物業、廠房及設備(續)

	租賃土地 及樓宇 千澳門幣	租賃裝修 千澳門幣	廠房 及機器 千澳門幣	傢俱、裝置 及設備 千澳門幣	汽車 千澳門幣	在建工程 千澳門幣	總計 千澳門幣
<b>2017年12月31日</b>							
於2017年1月1日：							
成本	4,077	214	783	1,159	92	71,911	78,236
累計折舊	(487)	(214)	(307)	(642)	(28)	-	(1,678)
賬面淨額	3,590	-	476	517	64	71,911	76,558
於2017年1月1日，扣除累計折舊	3,590	-	476	517	64	71,911	76,558
添置	-	-	-	456	154	12,886	13,496
年內折舊	(892)	-	(157)	(218)	(21)	-	(1,288)
完成時轉移	84,797	-	-	-	-	(84,797)	-
於2017年12月31日，扣除累計折舊	87,495	-	319	755	197	-	88,766
於2017年12月31日：							
成本	88,874	214	783	1,615	246	-	91,732
累計折舊	(1,379)	(214)	(464)	(860)	(49)	-	(2,966)
賬面淨值	87,495	-	319	755	197	-	88,766

### 14. 投資物業

	附註	2018年 千澳門幣
於1月1日之賬面值		-
於由物業、廠房及設備轉移日期之公平值調整之收益 由自用物業轉移	13	23,294 3,486
於12月31日之賬面值		26,780

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 14. 投資物業<sup>(續)</sup>

本集團之投資物業均位於澳門，並已於轉移日期及於2018年12月31日根據獨立專業合資格估值師仲量聯行有限公司進行之估值重估價值為26,000,000港元(相當於26,780,000澳門幣)。於每年，本公司董事經審核委員會審批後決定委任負責本集團物業之外部估值師。甄選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業標準。就中期及年度財務報告進行估值而言，本公司之董事與估值師就估值假設及估值結果每年進行兩次討論。

投資物業乃根據經營租賃租予第三方，進一步詳情概要載於財務報表附註31(a)。

於2018年12月31日，本集團賬面值為26,780,000澳門幣之投資物業(2017年：無)已抵押作為本集團獲授一般銀行融資之擔保(附註23)。

有關本集團投資物業之進一步詳情載於年報第135頁。

### 公平值等級

下表說明本集團投資物業之公平值計量等級：

	於2018年12月31日使用下列各項進行公平值計量			總計 千澳門幣
	於活躍市場 之報價 (第1級) 千澳門幣	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 千澳門幣	重大不可觀察 輸入數據 (第3級) 千澳門幣	
經常性公平值計量：				
工業物業	-	-	26,780	26,780

年內，第1級與第2級之間並無公平值計量轉移，第3級亦無公平值計量轉入或轉出(2017年：無)。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 14. 投資物業(續)

以下為就投資物業估值所採用的估值技術及主要輸入數據之概要：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	價值	
			2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
工業物業	收入資本化法	估計每月租金收入，考慮平均月租60,000澳門幣及資本化率2.69%	26,780	-

收入資本化法：

收入資本化法基於物業之全部租賃市值、現時租金收入及潛在復歸收入並參考按適當投資收益率估計之市場租金釐定，以達致價值。估計所採納之租金價值及資本化率乃透過市場交易分析而得出，並且就計及物業投資者之市場預期而調整，以反映投資物業具備的特定因素。

不可觀察輸入數據與公平值之關係：

所使用之估計每月租金收入大幅增加(減少)會導致投資物業之公平值大幅增加(減少)，而資本化率大幅增加(減少)會導致投資物業之公平值大幅(減少)增加。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 15. 貿易應收款項

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
貿易應收款項	<b>54,428</b>	69,699
減值	<b>(1,373)</b>	(2,172)
	<b>53,055</b>	67,527
應收保留金	-	21,410
	<b>53,055</b>	88,937

本集團允許向客戶提供的平均信貸期為30天。於接納新客戶前，本集團會評估潛在客戶之信貸質素及釐定客戶之信貸限額。本集團定期審閱現有客戶之可收回性。

本集團之貿易應收款項包括應收本集團關聯方款項14,600,000澳門幣（2017年：17,922,000澳門幣），該等款項須按本集團給予主要客戶之類似信貸條款償還。

於報告期末基於發票日期及扣除虧損撥備呈報之貿易應收款項賬齡分析載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
1個月內	<b>29,645</b>	40,599
1至2個月	<b>1,161</b>	10,623
2至3個月	<b>138</b>	3,690
超過3個月	<b>22,111</b>	12,615
	<b>53,055</b>	67,527

應收保留金為無抵押、免息及可於各個別合約之保修期結束時收回，介乎各項目完成日期起計2個月至2年。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 15. 貿易應收款項(續)

於報告期末基於保修期屆滿本集團應收保留金之結算到期日載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
按要求或1年內	-	10,227
1年後	-	11,183
	-	21,410

貿易應收款項之減值虧損撥備變動載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
於年初	2,172	2,093
採納港財務報告準則第9號之影響	214	-
於年初(經重列)	2,386	2,093
(減值虧損撥回)/減值虧損，淨額(附註5)	(340)	79
撇銷列作不可收回之款項	(673)	-
於年末	1,373	2,172

### 截至2018年12月31日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式之多個客戶分部組別的逾期日數釐定(即客戶類別及評級)。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得之有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 15. 貿易應收款項 (續)

#### 截至2018年12月31日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值 (續)

下表載列本集團使用撥備矩陣計算之貿易應收款項之信貸風險資料：

於2018年12月31日

	即期	逾期			總計
		少於 1個月	1至3 個月	超過 3個月	
預期信貸虧損率	0.48%	0.51%	0.25%	5.30%	2.52%
賬面總額 (千澳門幣)	29,791	1,167	394	23,076	54,428
預期信貸虧損 (千澳門幣)	143	6	1	1,223	1,373

#### 截至2017年12月31日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於2017年12月31日，上述貿易應收款項之減值撥備乃根據香港會計準則第39號之已產生信貸虧損計量，其包括個別已減值貿易應收款項2,172,000澳門幣之撥備。該等貿易應收款項均為面臨清盤或有嚴重財政困難之款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押品。

於2017年12月31日，根據香港會計準則第39號並非個別或集體視作減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	2017年 千澳門幣
未逾期亦未減值	40,599
逾期少於1個月	10,623
逾期1至3個月	8,288
逾期超過3個月	8,017
	67,527

未逾期亦未減值之應收款項與一批無近期拖欠款紀錄的分散客戶有關。

已逾期但並未減值之應收款項與一批於本集團有良好往績記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為毋須根據香港會計準則第39號就有關結餘作出減值撥備，因為信貸質素並無重大變動，並且認為該等結餘可全數收回。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 16. 合約資產

	2018年 12月31日 千澳門幣	2018年 1月1日 千澳門幣	2017年 12月31日 千澳門幣
下列事項所產生之合約資產：			
裝修、改建及加建工程	81,136	60,104	-
建築工程	13,762	11,581	-
	<b>94,898</b>	71,685	-
減值	<b>(165)</b>	(132)	-
	<b>94,733</b>	71,553	-

合約資產初步按提供相關裝修、改建及加建工程以及建築工程所賺取之收益確認，因為代價須於成功完成工程後收取。裝修、改建及加建工程以及建築工程之合約資產包括應收保留金。於完成工程並取得客戶接受後，確認為合約資產之款項乃重新分類為貿易應收款項。於2018年之合約資產增加乃由於年末進行之裝修、改建及加建工程以及建築工程增加。截至2018年12月31日止年度期間，33,000澳門幣已確認為合約資產之預期信貸虧損撥備。本集團與客戶之交易條款及信貸政策於財務報表附註15披露。

於2018年12月31日，收回或結算合約資產之預期時間載列如下：

	千澳門幣
1年內	94,733

合約資產之減值虧損撥備變動載列如下：

	2018年 千澳門幣
於年初	-
採納香港財務報告準則第9號之影響	132
於年初(經重列)	132
減值虧損，淨額(附註5)	33
於年末	165



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 16. 合約資產<sup>(續)</sup>

於各報告日期採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計算合約資產預期信貸虧損之撥備率乃基於列作合約資產之貿易應收款項之撥備率，而貿易應收款項乃來自相同客戶群。合約資產之撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個客戶分部組別（即客戶類別及評級）之貿易應收款項逾期日數釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

下表載列本集團使用撥備矩陣計算合約資產之信貸風險資料：

於2018年12月31日

預期信貸虧損率	0.17%
	千澳門幣
賬面總額	94,898
預期信貸虧損	165

於2018年12月31日，本集團之合約資產包括應收本集團關聯方款項15,000澳門幣（2017年：無）。

### 17. 應收／(付)客戶合約工程款項

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
應收客戶合約工程款項	-	66,178
應付客戶合約工程款項	-	(1,632)
	-	64,546
已產生合約成本加上已確認溢利減去迄今已確認虧損	-	683,285
減：進度款	-	(618,739)
	-	64,546

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 18. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
預付款項及按金	12,671	15,597
其他應收款項	42	42
	<b>12,713</b>	15,639

上述資產並無逾期或減值。計入上述結餘之金融資產與最近並無違約記錄之應收款項有關。

### 19. 現金及銀行結餘以及有抵押存款

現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行結餘。除於2018年12月31日的無息銀行結餘131,000澳門幣（2017年：101,000澳門幣）外，餘下結餘按通行市場利率計息，於2018年及2017年12月31日年利率介乎0.0001%至0.01%之間。

已抵押銀行存款指向銀行抵押以擔保向本集團授出銀行融資及銀行借款的存款。於2018年及2017年12月31日，已抵押銀行存款按每年0.01%的固定利率計息。

有抵押銀行透支按澳門境內銀行所報的通行最優惠貸款利率（「最優惠利率」）減0.5%的年利率計息，應於要求時償還。於2018年12月31日，由於已悉數償還銀行透支金額，因此並無銀行透支之實際利率（2017年：年利率3.19%）。

於2018年12月31日，並無原定到期日超過3個月之銀行存款（2017年：51,931,000澳門幣）。

本集團以相關集團實體的功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金以及銀行透支載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
港元	41,235	88,002
人民幣（「人民幣」）	288	1,980

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 20. 貿易應付款項

以下為於各報告期末基於發票日期呈報的貿易應付款項賬齡分析：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
1個月內	<b>13,066</b>	28,259
1至2個月	<b>1,592</b>	5,050
2至3個月	<b>1,395</b>	2,295
超過3個月	<b>10,113</b>	12,550
	<b>26,166</b>	48,154

貿易應付款項包括應付關聯方之貿易應付款項75,000澳門幣(2017年：67,000澳門幣)，有關款項須於90日內償還，即與關聯方給予彼等主要客戶之信貸期相若。

貿易應付款項為免息，一般還款期為60日。於2018年12月31日，貿易應付款項之應付保留金4,541,000澳門幣(2017年：3,822,000澳門幣)為免息及須於個別合約之保修期結束時支付，為各項目完成日期起計1年內。

### 21. 合約負債

於2018年12月31日及2018年1月1日之合約負債詳情載列如下：

	2018年 12月31日 千澳門幣	2018年 1月1日 千澳門幣
短期預收客戶款項		
裝修、改建及加建工程	<b>4,373</b>	1,627
維修及維護服務	<b>5</b>	5
合約負債總額	<b>4,378</b>	1,632

合約負債包括進行裝修、改建及加建工程以及建築工程之短期預收款項。於2018年之合約負債增加主要由於年底提供裝修、改建及加建工程相關之短期預收客戶款項增加。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 22. 其他應付款項及應計費用

	附註	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
預收款項		30	-
其他應付款項	(a)	9	853
應計費用		12,030	17,186
		<b>12,069</b>	18,039

(a) 其他應付款項為免息及平均期限為3個月。

### 23. 計息銀行借款

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
計息銀行借款(附註a)	<b>61,694</b>	68,719
應償還賬面值(附註b)：		
於一年內或於要求時	<b>6,770</b>	10,055
2年內	<b>3,845</b>	3,958
3年至5年(包括首尾兩年)	<b>12,182</b>	12,441
超過5年	<b>38,897</b>	42,265
	<b>61,694</b>	68,719
減：列示於流動負債項下的款項	<b>(61,694)</b>	(68,719)
列示於非流動負債項下的款項	-	-

附註：

- (a) 所有銀行借款包含按要求償還條款，列示於流動負債項下。
- (b) 到期款項乃基於貸款協議所載列的預定還款日期呈報。

於2018年12月31日，計息銀行借款為45,379,000澳門幣(2017年：51,397,000澳門幣)，以最優惠利率減2.25%至2.65%(2017年：減2.25%至2.65%)的年利率計息。於2018年12月31日，餘下計息銀行借款為16,315,000澳門幣(2017年：17,322,000澳門幣)按3個月香港銀行同業拆息率(「香港銀行同業拆息率」)加2.3%(2017年：2.3%)年利率計息。於2018年12月31日，借款的實際利率(亦相等於合約利率)的範圍為2.7%至4.4%(2017年：2.6%至3.3%)。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 23. 計息銀行借款(續)

本集團的借款以澳門幣及港元列值。該等銀行借款為銀行融資項下作提取貸款及發出履約保證金之用。於2018年及2017年12月31日，銀行融資以本集團持有的一處寫字樓的法定押記(包括分別於附註13及14披露之物業、廠房及設備以及投資物業)、於附註19所披露之已抵押銀行存款及黎氏及宏天背書的本票(由本公司擔保)作抵押。

### 24. 遞延稅項

年內之遞延稅項負債變動載列如下：

#### 遞延稅項負債

	超出相關折舊 之折舊撥備 千澳門幣	物業重估收益 千澳門幣	總計 千澳門幣
於2017年1月1日、2017年12月31日 及2018年1月1日	-	-	-
年內自綜合損益及其他全面收益表扣除之 遞延稅項(附註10)	569	2,795	3,364
於2018年12月31日之綜合財務狀況表確認 之遞延稅項負債	569	2,795	3,364

截至2018年12月31日止年度，本集團有產生自一間澳門附屬公司之稅項虧損926,000澳門幣(2017年：738,000澳門幣)，其屬不可結轉。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 25. 股本

#### 股份

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
已發行及繳足：		
400,000,000股(2017年：400,000,000股)普通股份	4,120	4,120

本公司股本變動概要載列如下：

	已發行 股份數目	股本 千澳門幣
於2017年1月1日(附註(a))	50,000	1
根據公開發售發行之股份(附註(b))	100,000,000	1,030
根據資本化發行而發行(附註(c))	299,950,000	3,089
於2017年12月31日、2018年1月1日及2018年12月31日	400,000,000	4,120

附註：

- (a) 本公司於2016年6月1日在開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元(相等於391,000澳門幣)，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於註冊成立後，50,000股每股面值0.01港元(相等於0.0103澳門幣)的普通股已獲配發、發行予初始認購人，並已繳足。
- (b) 於2017年2月10日，本公司透過公開發售的方式以每股1.15港元(相等於1.18澳門幣)的價格發行100,000,000股每股面值為0.01港元的普通股。於同日，本公司股份於聯交所主板上市。
- (c) 於2017年2月10日，透過資本化本公司股份溢價賬進賬項2,999,500港元(相等於3,089,000澳門幣)的方式向唯一股東SHKMCL配發及發行合共299,950,000股入賬列作按面值繳足的普通股份，而將予配發及發行的該等股份盡可能不涉及零碎股份，並與當時本公司現有已發行股份在各方面均享有同等地位。

#### 購股權

有關本公司購股權計劃及根據計劃已發行購股權之詳情載於財務報表附註26。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 26. 購股權計劃

本公司已於2017年1月18日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)可使本公司向合資格人士授出購股權以表揚及肯定彼等已經或可能對本集團作出的貢獻。自股份上市以來，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

根據購股權計劃，董事在彼等認為適宜的條件(包括但不限於購股權獲行使前須持有的最短期間及／或購股權獲行使前須達至的任何表現目標)的規限下，可全權酌情向下列人士(「合資格參與人士」)授出購股權，以供認購股份：(a)本公司任何全職或兼職僱員、行政人員或高級職員；(b)本公司或其任何附屬公司任何董事(包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事)；(c)本公司或其任何附屬公司的任何諮詢人、顧問、供應商、客戶及代理；及(d)董事全權認為將會或已對本集團作出貢獻的其他人士。

購股權須自購股權獲提供授出日期起21日內獲合資格參與人士接納。接納授出購股權的要約時須支付1.00港元的代價。

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獲行使時可予發行的股份數目上限(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)合計不得超過40,000,000股股份，即於上市日期已發行股份的10%。截至本報告日期，本公司概無根據購股權計劃授出購股權。因此，可供發行的股份數目為40,000,000股，佔本報告日期已發行股份約10%。

於任何12個月期間，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而向各名參與人士發行的股份總數不得超過本公司當時已發行股本的1%。倘進一步授出購股權的數目超過1%限額，本公司須在股東大會上取得股東批准，而會上有關參與人士及其聯繫人須放棄投票。

購股權計劃項下的每股股份認購價由董事釐定，惟不得低於下列最高者：(a)於授出日期(須為交易日)聯交所每日報價表所報股份收市價；(b)緊接授出日期前五個交易日聯交所每日報價表所報股份平均收市價；及(c)股份面值。

除非根據購股權計劃之規則提早終止購股權計劃，否則購股權計劃將自購股權計劃獲採納日期起計十年期間維持有效。購股權可行使的期間將由董事全權酌情釐定，惟購股權於授出日期起十年後概不可行使。

於截至2018年及2017年12月31日止年度，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 27. 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及變動於財務報表第59頁之綜合權益變動表呈列。

### 28. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

年內，本集團已將賬面淨值3,486,000澳門幣之若干租賃土地及樓宇轉移至投資物業，於轉移日期之重估價值為26,780,000澳門幣。

截至2017年12月31日止年度期間，並無產生重大主要非現金交易。

#### (b) 融資活動產生之負債變動

	應計 發行成本 千澳門幣	應付 董事款項 千澳門幣	銀行借款 千澳門幣	應計利息 (計入貿易 及其他 應付款項) 千澳門幣	總計 千澳門幣
於2017年1月1日	-	667	98,473	-	99,140
融資現金流量變動	(8,941)	(667)	(29,754)	(3,107)	(42,469)
應計發行成本	8,941	-	-	-	8,941
已確認融資成本	-	-	-	3,107	3,107
於2017年12月31日及 2018年1月1日	-	-	<b>68,719</b>	-	<b>68,719</b>
融資現金流量變動	-	-	<b>(7,025)</b>	<b>(2,482)</b>	<b>(9,507)</b>
已確認融資成本	-	-	-	<b>2,482</b>	<b>2,482</b>
於2018年12月31日	-	-	<b>61,694</b>	-	<b>61,694</b>



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 29. 或然負債

#### (a) 善豐花園大廈

於2012年10月，「善豐花園大廈」住宅建築的其中一條支柱因失穩倒塌。倒塌被指控是因在相鄰的新住宅建築項目進行的拆卸及地基工程施工（黎氏為承包商之一）引起。因此，於2015年9月，善豐花園大廈的若干業主對多名被告（包括黎氏）提起訴訟，尋求總金額為約48,950,000港元的財產損失賠償，賠償金額將由被告共同承擔。然而，根據澳門政府為調查事故原因而聘用的技術顧問及專家團隊發出的報告，善豐花園大廈的倒塌事件是由善豐花園大廈的不合格的支柱引起，並非因在相鄰的新住宅建築工地進行拆卸及地基工程引起。

於2015年10月，澳門政府對多名被告（包括黎氏）提起訴訟，對澳門政府就：(i)採取措施防止善豐花園大廈倒塌；(ii)確保居民及相鄰建築安全；及(iii)為調查事故原因而聘用技術顧問及專家而產生的費用尋求總金額為12,806,000澳門幣的賠償，賠償金額將由被告共同承擔。

直至該等財務報表批准日期，訴訟已預定庭審。就澳門政府提出訴訟之首次審訊日期預定為2019年12月4日及5日，而就善豐花園大廈多名業主提出之另一項訴訟之審訊日期仍待確定。在諮詢本集團的律師後，本公司董事認為，需要流出具有經濟利益之資源以履行責任之機會不大。因此，財務報表中並無就此作出撥備。控股股東已承諾就上述法律訴訟產生的一切損失及負債向本集團作出彌償。

#### (b) 與一名分包商之付款糾紛

於2018年12月31日，本集團一家附屬公司為本集團兩項裝修項目之一名分包商就結算爭議總金額4.6百萬澳門幣所提出之訴訟之被告。根據本集團法律顧問之意見，董事相信附屬公司可對該訴訟提出有力抗辯，因此，除相關法律及其他費用外，並無就訴訟所產生之任何申索作出撥備。

截至該等財務報表批准日期，有關訴訟尚未排期展開聆訊。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為，需要作出具有經濟利益之資源流出以履行責任之機會不大，因此並無於財務報表作出撥備。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 30. 資產抵押

有關本集團就銀行貸款及透支所抵押資產之詳情載於財務報表附註23。

### 31. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(財務報表附註14)，已商議租期為3年。租賃之條款一般亦要求租戶支付保證金，於整個租賃期內之租金為固定。

於2018年12月31日，本集團根據與客戶訂立之不可撤銷經營租賃之未來應收最低租賃款項總額載列如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
1年內	889	-
第2至5年，包括首尾兩年	963	-
	<b>1,852</b>	-

#### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃若干辦公室物業、停車場及倉庫。物業租賃之議定期限介乎1至2年。

於2018年12月31日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額到期如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
1年內	757	176

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 32. 關聯方交易

(a) 除該等財務報表其他地方所詳述之交易外，本集團於年內與關聯方訂立下列交易：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
寶湖廚莊餐飲管理有限公司(附註i) — 提供裝修工程*	298	-
寶湖燒味大王有限公司(附註i) — 提供裝修工程	-	17,922
金葡餐飲管理有限公司(附註ii) — 接受餐飲服務*	295	289
— 租金收入*	41	36

上述交易均根據有關訂約方相互同意之條款及條件進行。

附註：

(i) 本公司執行董事兼控股股東黎鳴山先生分別持有寶湖廚莊餐飲管理有限公司及寶湖燒味大王有限公司之33%及20%股權。

(ii) 本公司執行董事張穎思女士於此關聯公司持有30%股權。

\* 該等關聯方交易亦構成上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 32. 關聯方交易<sup>(續)</sup>

- (b) 與關聯方之未償還結餘
- (i) 本集團有應收其董事黎英萬先生之未償還結餘680,000澳門幣(2017年:488,000澳門幣),該等款項屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求時償還。
- (ii) 本集團有應收其最終控股公司之未償還結餘1,000澳門幣(2017年:1,000澳門幣),該等款項為無抵押、免息及須按要求時償還。
- (iii) 本公司有應收其關聯公司寶湖燒味大王有限公司之未償還結餘14,317,000澳門幣(2017年:17,922,000澳門幣),其付款條款於附註15披露。
- (iv) 本集團有應收其關聯公司寶湖廚莊餐飲管理有限公司之未償還結餘283,000澳門幣(2017年:無)已計入貿易應收款項內,而15,000澳門幣(2017年:無)已計入合約資產內,貿易應收款項之付款條款於附註15披露。
- (v) 本集團有應付其關聯公司金葡餐飲管理有限公司之未償還結餘75,000澳門幣(2017年:67,000澳門幣),其付款條款於附註20披露。
- (c) 本集團主要管理人員薪酬:

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
袍金	250	150
薪金及其他津貼	9,900	10,888
酌情花紅	775	1,263
退休金計劃供款	27	28
已付主要管理人員薪酬總額	10,952	12,329

有關董事及主要行政人員之酬金之進一步詳情載於財務報表附註8。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 33. 按類別劃分的金融工具

於報告期末各類別的金融工具的賬面值如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
<b>金融資產</b>		
香港會計準則第39號項下之貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	-	199,970
香港財務報告準則第9號項下按攤銷成本列賬之金融資產	<b>109,276</b>	-
	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
<b>金融負債</b>		
香港會計準則第39號項下之攤銷成本	-	153,285
香港財務報告準則第9號項下按攤銷成本列賬之金融負債	<b>87,869</b>	-

### 34. 財務風險管理目標及政策

本集團之金融工具包括貿易及其他應收款項、應付董事／最終控股公司款項、已抵押銀行存款、現金及銀行結餘、貿易及其他應付款項、應付關聯方款項、銀行透支及銀行借款。有關該等金融工具之詳情已於相關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低該等風險的政策載於下文。管理層管理及監控該等風險，以確保能適時有效地採取適當的措施。

#### 貨幣風險

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及支付大部分支出。本集團面臨的貨幣風險主要源自以集團實體功能貨幣以外的貨幣計值的原材料採購及自客戶收取的銷售所得款項。產生此類風險的貨幣主要為港元及人民幣。本公司董事認為，由於本集團大部分交易以個別集團實體各自的功能貨幣計值，故本集團所面臨的外匯風險並不重大。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層對外匯風險實施監控，在有需要的情況下，將會考慮對沖重大的外幣風險。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險(續)

於報告期末，本集團以外幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
港元兌澳門幣	<b>90,396</b>	152,708	<b>12,620</b>	63,909
人民幣兌澳門幣	<b>288</b>	1,980	<b>1,793</b>	2,089

#### 敏感度分析

由於港元兌澳門幣的匯率相對穩定，本集團預期不會因港元／澳門幣的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，本公司董事認為，本集團對港元與澳門幣之間匯率變動的風險敏感度屬極微。

下表詳述本集團對於人民幣兌澳門幣升值及貶值5%的敏感度。5%乃管理層對匯率的合理可能變動作出的評估。本集團於報告期末的外幣風險敏感度分析乃根據年初發生的變動釐定，並在整個年度內維持不變。

倘人民幣兌澳門幣貶值5%，則以下正數表示本年內除稅後溢利增加。倘人民幣兌澳門幣升值5%，對年內除稅後溢利所產生的等額而相反的影響載列如下：

	除稅後溢利增加	
	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
人民幣兌澳門幣	<b>66</b>	5

管理層認為，由於年末風險並不能反映年內的風險，故敏感度分析並不代表固有的外匯風險。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策<sup>(續)</sup>

#### 利率風險

本集團承受的現金流量利率風險主要與以浮動利率計息的銀行結餘、銀行透支及銀行借款(銀行結餘、已抵押銀行存款及銀行透支詳情見附註19，銀行借款詳情見附註23)有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層對利率風險實施監控，在預期出現重大利率風險時，將會考慮採取其他必要措施。

本集團承受的金融負債利率風險於本附註流動資金風險管理一節內詳述。

本集團的現金流量利率風險主要集中於因本集團銀行借款及銀行透支產生的香港銀行同業拆息率及最優惠利率的波動。

#### 敏感度分析

下文所載敏感度分析乃根據非衍生金融工具於報告期末的利率風險釐定。於編製以浮動利率計息的銀行透支及銀行借款的分析時假設於報告期末尚未結算的銀行透支及銀行借款於整個年度均未結算。

向主要管理人員內部匯報利率風險時，採用利率上升或下跌50個基點的假設，此乃管理層對利率合理可能變動作出的評估。倘以浮動利率計息的銀行透支及銀行借款的利率上升/下跌50個基點，所有其他變數保持不變，則本集團於截至2018年12月31日止年度的除稅後溢利將減少/增加約271,000澳門幣(2017年：459,000澳門幣)。

由於本公司的董事認為本集團銀行結餘面臨的利率風險甚微，故並無就該利率風險編製敏感度分析。

#### 信貸風險

於報告期末，就本集團因對手方未能履行責任而招致的財務損失而言，本集團承擔的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所載的相應已確認金融資產的賬面值。

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派團隊，負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團管理層於報告期末檢討各項個別重大貿易應收款項及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險 (續)

本集團的金融資產減值政策以可收回性評估及估計以及未償還結餘的賬齡分析加上前瞻性資料為基礎。特定撥備僅用於不太可能收回的應收款項，並按以原實際利率貼現的預期可收取估計未來現金流量與其賬面值的差額予以確認。倘本集團客戶的財政狀況惡化而削弱彼等的付款能力，則可能須作出額外撥備。管理層密切留意交易對手的其後結算。就此，本公司董事認為信貸風險大幅下降。

為將信貸風險減至最低，本集團管理層於報告期末檢討各項重大債務的可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，本集團管理層認為本集團的信貸風險已大幅降低。

就應收董事、最終控股公司及關聯方款項產生的信貸風險而言，本集團因對手方違約的信貸風險有限，乃由於對手方信譽穩健及／或過去付款記錄良好，故本集團預期不會因無法收取該等交易對手應收款項而招致重大損失。

流動資金的信貸風險有限，原因為交易對手乃獲國際信貸評級機構授予高度信貸評級的銀行。



## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

##### 於2018年12月31日之最高風險及年末分階段分類

下表根據本集團的信貸政策，列示信貸質素及最高信貸風險敞口，除非毋須繁重成本或努力便可獲得其他資料，否則下表主要以逾期資料及截至2018年12月31日之年末分階段分類為基礎。

	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損			千澳門幣
	第1階段 千澳門幣	第2階段 千澳門幣	第3階段 千澳門幣	簡化法 千澳門幣	千澳門幣	
合約資產*	-	-	-	94,733	94,733	
貿易應收款項*	-	-	-	53,055	53,055	
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產之金融資產						
- 正常**	42	-	-	-	42	
應收董事款項						
- 正常**	680	-	-	-	680	
應收最終控股公司款項						
- 正常**	1	-	-	-	1	
已抵押存款						
- 尚未逾期	3,600	-	-	-	3,600	
現金及現金等價物						
- 尚未逾期	51,898	-	-	-	51,898	
	56,221	-	-	147,788	204,009	

\* 就本集團採用簡化減值法的貿易應收款項及合約資產而言，根據撥備矩陣而估計的資料分別於財務報表附註15及16披露。

\*\* 計入預付款項、其他應收款項及其他資產、應收董事／最終控股公司款項的金融資產的信貸質素尚未逾期，且並無資料顯示金融資產的信貸風險自初始確認以來大幅增加時被視為「正常」。否則金融資產的信貸質素被視為「呆賬」。

於2018年12月31日，本集團就來自本集團五名主要客戶之貿易應收款項及合約資產45,771,000澳門幣承擔集中信貸風險，佔本集團貿易應收款項及合約資產總額之31%。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險 (續)

##### 於2017年12月31日之最高風險

本集團其他金融資產的信貸風險(包括現金與現金等價物、應收董事及關聯方款項以及其他應收款項)主要源於對手方違約，最高程度相等於該等工具的賬面值。

於2017年12月31日，本集團就來自本集團五名主要客戶之貿易應收款項28,002,000澳門幣承擔集中信貸風險，佔本集團貿易應收款項總額之40%。本集團之主要客戶為多間信譽良好之機構。本集團管理層認為，就此之信貸風險有限。

有關本集團就貿易應收款項及合約資產所承擔信貸風險之其他定量數據分別於財務報表附註15及16披露。

#### 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團提供營運資金及減低現金流量波動影響的一定水平的現金及現金等價物。本集團管理層認為本集團將有充足營運資金滿足其日後的營運需求。

下表詳述本集團非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團須還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。非衍生金融負債的到期日乃基於協定的還款日。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 流動資金風險 (續)

該表包括利息及本金的現金流量。惟於利息現金流量為浮息的前提下，未貼現款項乃以各報告期末的訂約利率曲線得出。

本集團	2018年			未貼現現金 流量總額 千澳門幣	賬面總額 千澳門幣
	於要求時 或3個月內 千澳門幣	3個月 至12個月內 千澳門幣	超過 12個月 千澳門幣		
貿易及其他應付款項	26,175	-	-	26,175	26,175
銀行透支	-	-	-	-	-
計息銀行借款	61,694	-	-	61,694	61,694
	<b>87,869</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87,869</b>	<b>87,869</b>
本集團	2017年			未貼現現金 流量總額 千澳門幣	賬面總額 千澳門幣
	於要求時 或3個月內 千澳門幣	3個月 至12個月內 千澳門幣	超過 12個月 千澳門幣		
貿易及其他應付款項	49,007	-	-	49,007	49,007
銀行透支	35,559	-	-	35,559	35,559
計息銀行借款	68,719	-	-	68,719	68,719
	153,285	-	-	153,285	153,285

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

附註：

附帶按要求償還條款的銀行借款乃計入上述到期分析的「於要求時或3個月內」時間欄。於2018年12月31日，該等銀行借款的賬面總額為61,694,000澳門幣(2017年：68,719,000澳門幣)。考慮到本集團的財務狀況，本集團管理層認為銀行不大可能行使酌情權要求即時還款。本集團管理層認為該等銀行借款將根據貸款協議所載計劃還款日期償還。屆時的本金及利息現金流出總額(根據報告期末的利率估計)載列如下。

	加權平均 利率 %	於要求時或 3個月內 千澳門幣	3個月至 12個月內 千澳門幣	1年至5年 千澳門幣	超過5年 千澳門幣	未貼現現金 流量總額 千澳門幣	賬面總額 千澳門幣
2018年12月31日	<b>3.19</b>	<b>3,966</b>	<b>2,883</b>	<b>16,538</b>	<b>40,140</b>	<b>63,527</b>	<b>61,694</b>
2017年12月31日	2.80	967	9,309	16,922	43,613	70,811	68,719

#### 公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據公認定價模型基於貼現現金流量分析釐定，最重要的輸入值為反映對手方信貸風險的貼現率。

本公司董事認為，由於按攤銷成本列入綜合財務報表的金融資產及金融負債於短期內到期，因此該等工具的賬面值與其公平值相若。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 34. 財務風險管理目標及政策<sup>(續)</sup>

#### 資本管理

本集團資本管理的目的旨在確保本集團旗下實體能持續經營，同時透過優化債務與權益之平衡，為股東帶來最佳回報。本集團整體策略於過往年度維持不變。

本集團資本架構由債務淨額構成，當中包括附註23所披露的銀行借款，並扣除現金及現金等價物及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本、法定儲備及累計溢利)。

本公司董事持續檢討資本架構。進行該檢討時，本公司董事考慮資本成本以及與各類資本相關的風險。根據本公司董事的推薦意見，本集團將透過支付股息、發行新股份以及發行新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

### 35 履約保證金

於2018年12月31日，本集團已透過銀行就裝修、改建與加建工程以及建築工程合約發出履約保證金3,600,000澳門幣(2017年：12,418,000澳門幣)，由附註19所披露的已抵押銀行存款作抵押。

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 36. 本公司之財務狀況表

本公司於報告期末之財務狀況表資料如下：

	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣
非流動資產		
投資附屬公司	<b>85,490</b>	85,490
流動資產		
應收最終控股公司款項	<b>1</b>	1
應收附屬公司款項	<b>5,840</b>	9,660
預付款項	<b>201</b>	-
現金及銀行結餘	<b>194</b>	266
流動資產總值	<b>6,236</b>	9,927
流動負債		
應計費用	<b>1,910</b>	1,244
應付附屬公司款項	<b>518</b>	-
流動負債總額	<b>2,428</b>	1,244
流動資產淨值	<b>3,808</b>	8,683
總資產減流動負債	<b>89,298</b>	94,173
資產淨值	<b>89,298</b>	94,173
權益		
股本	<b>4,120</b>	4,120
儲備(附註)	<b>85,178</b>	90,053
權益總額	<b>89,298</b>	94,173

## 財務報表附註

2018年12月31日

### 36. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概要載列如下：

	股份溢價 千澳門幣	累計虧損 千澳門幣	總計 千澳門幣
於2017年1月1日	-	(9,160)	(9,160)
年內虧損及全面虧損總額	-	(6,177)	(6,177)
根據公開發售發行股份	117,420	-	117,420
資本化發行股份	(3,089)	-	(3,089)
發行新股份所產生的開支	(8,941)	-	(8,941)
於2017年12月31日及2018年1月1日	<b>105,390</b>	<b>(15,337)</b>	<b>90,053</b>
年內虧損及全面虧損總額	-	<b>(4,875)</b>	<b>(4,875)</b>
於2018年12月31日	<b>105,390</b>	<b>(20,212)</b>	<b>85,178</b>

### 37. 比較數字

由於本公司董事認為新呈列方式對綜合財務報表而言更具相關性及適用性，若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列方式。

### 38. 批准財務報表

財務報表已獲董事會於2019年3月25日批准及授權刊發。

## 物業詳情

2018年12月31日

### 投資物業

位置	用途	年期	本集團 所佔權益
澳門 惠愛街41號 通利工業大廈 9樓C室	工業	中期租賃	100%



## 五年財務概要

下表載列本集團於過往五個財政年度之業績以及資產及負債，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表。截至2015年及2014年12月31日止年度之數字乃摘錄自本公司日期為2017年1月27日之招股章程。

### 業績

	截至12月31日止年度				
	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2016年 千澳門幣	2015年 千澳門幣	2014年 千澳門幣
收益	<b>173,740</b>	274,400	287,677	220,711	117,753
除稅前溢利	<b>3,864</b>	18,797	36,180	47,157	49,671
稅項	<b>(1,546)</b>	(712)	(5,944)	(5,792)	(6,346)
本年度溢利	<b>2,318</b>	18,085	30,236	41,365	43,325
下列人士應佔年內溢利：					
本公司擁有人	<b>2,318</b>	18,085	30,236	41,365	43,325
每股盈利					
基本(澳門幣仙)	<b>0.6</b>	4.6	10.1	13.8	14.4

### 資產及負債

	於12月31日				
	2018年 千澳門幣	2017年 千澳門幣	2016年 千澳門幣	2015年 千澳門幣	2014年 千澳門幣
資產總值	<b>327,322</b>	370,511	284,684	217,159	114,526
負債總額	<b>(109,633)</b>	(175,293)	(217,060)	(109,622)	(48,364)
資產淨值	<b>217,689</b>	195,218	67,624	107,537	66,162
本公司擁有人應佔權益	<b>217,689</b>	195,218	67,624	107,537	66,162
權益總額	<b>217,689</b>	195,218	67,624	107,537	66,162