

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)



# 中期報告 2019



## 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

## 公司資料(續)

### 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54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

iPR奧美公關  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心23樓

## 管理層討論及分析

### 業務概覽

於2017年2月10日，100,000,000股黎氏企業控股有限公司（「本公司」）股份（「股份」）按每股1.15港元提呈以供認購，股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要於澳門提供(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2019年6月30日止六個月，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2019年6月30日止六個月，本集團新獲授裝修項目總值即獲授合約總額約為174.2百萬澳門幣，而截至2018年6月30日止六個月則約為59.1百萬澳門幣。於2019年6月30日，本集團裝修項目及建築項目未完工部分的總價值約為115.9百萬澳門幣，而於2018年6月30日則約為46.2百萬澳門幣。

### 財務概覽

#### 收益

下表載列本集團於截至2019年及2018年6月30日止六個月按業務分部劃分的收益明細：

|         | 截至6月30日止六個月（未經審核） |       |        |       |
|---------|-------------------|-------|--------|-------|
|         | 2019年             |       | 2018年  |       |
|         | 千澳門幣              | %     | 千澳門幣   | %     |
| 裝修工程    | 92,124            | 91.3  | 67,416 | 94.7  |
| 建築工程    | 5,758             | 5.7   | 2,609  | 3.7   |
| 維修及維護工程 | 3,032             | 3.0   | 1,180  | 1.6   |
| 總計      | 100,914           | 100.0 | 71,205 | 100.0 |

截至2019年6月30日止六個月，本集團的收益增加約29.7百萬澳門幣或41.7%。該增加乃由於裝修工程收益增加約24.7百萬澳門幣或36.6%以及建築工程收益增加約3.1百萬澳門幣或120.7%所致，此乃主要由於澳門裝修行業整體經營環境改善。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 毛利及毛利率

下表載列本集團於截至2019年及2018年6月30日止六個月按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

|              | 截至6月30日止六個月(未經審核)  |                   |                    |                   |
|--------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|              | 2019年              |                   | 2018年              |                   |
|              | 毛利<br>(毛虧)<br>千澳門幣 | 毛利率<br>(毛虧率)<br>% | 毛利<br>(毛虧)<br>千澳門幣 | 毛利率<br>(毛虧率)<br>% |
| 裝修工程         | <b>20,879</b>      | <b>22.7</b>       | 13,129             | 19.5              |
| 建築工程         | <b>(266)</b>       | <b>(4.6)</b>      | (2,937)            | (112.6)           |
| 維修及維護工程      | <b>1,114</b>       | <b>36.7</b>       | 591                | 50.1              |
| <b>總計／整體</b> | <b>21,727</b>      | <b>21.5</b>       | 10,783             | 15.1              |

截至2019年6月30日止六個月，本集團的毛利由截至2018年6月30日止六個月的約10.8百萬澳門幣增加約10.9百萬澳門幣或101.5%至截至2019年6月30日止六個月的約21.7百萬澳門幣。毛利增加與收益增加一致。建築工程分部錄得毛虧乃由於產生額外成本所致。

本集團的毛利率由截至2018年6月30日止六個月的約15.1%增加至截至2019年6月30日止六個月的約21.5%。毛利率增加主要是由於裝修工程毛利率增加所致。

#### 其他收入、收益及虧損

本集團的其他收入及收益由截至2018年6月30日止六個月的約4,000澳門幣增加688,000澳門幣至截至2019年6月30日止六個月的約692,000澳門幣，主要由於租金收入增加所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務概覽(續)

#### 行政開支

本集團行政開支由截至2018年6月30日止六個月的約19.3百萬澳門幣增加約0.4百萬澳門幣或2.2%至截至2019年6月30日止六個月的約19.7百萬澳門幣。變動並不重大。

#### 融資成本

截至2019年6月30日止六個月，本集團融資成本為約1.0百萬澳門幣，而截至2018年6月30日止六個月約為1.4百萬澳門幣。錄得減少乃由於銀行透支減少所致。

#### 所得稅開支

本集團於截至2019年6月30日止六個月產生的所得稅開支為約0.6百萬澳門幣，有關款項較截至2018年6月30日止六個月產生虧損之零所得稅開支有所增加。

#### 本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)

綜上所述，截至2019年6月30日止六個月，本集團的本公司擁有人應佔期內溢利為約1.1百萬澳門幣，而截至2018年6月30日止六個月則為本集團的本公司擁有人應佔虧損約9.9百萬澳門幣。

#### 每股盈利／(虧損)

本公司截至2019年6月30日止六個月的每股盈利為澳門幣0.3分(2018年6月30日：每股虧損澳門幣2.5分)，增加澳門幣2.8分，乃由於澳門裝修行業整體經營環境改善所致。

#### 中期股息

董事會決議不宣派截至2019年6月30日止六個月的任何中期股息(2018年6月30日：無)。

## 管理層討論及分析(續)

### 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2019年6月30日，本集團擁有淨流動資產約111.0百萬澳門幣，較2018年12月31日錄得的淨流動資產約110.4百萬澳門幣增加約0.6百萬澳門幣。

於2019年6月30日，本集團的銀行結餘及現金為46.6百萬澳門幣(2018年12月31日：51.9百萬澳門幣)。

於2019年6月30日，本集團的已抵押銀行存款合共為3.6百萬澳門幣(2018年12月31日：3.6百萬澳門幣)，被用於擔保銀行融資。

於2019年6月30日，計息銀行借款為56.7百萬澳門幣(2018年12月31日：61.7百萬澳門幣)，其中3.8百萬澳門幣、3.9百萬澳門幣、12.4百萬澳門幣及36.6百萬澳門幣(2018年12月31日：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)將分別於一年內、一年至兩年、兩年至五年及五年以上到期。貸款乃參照現行最優惠利率及香港銀行同業拆息率按浮動市場利率計息。於2019年6月30日，實際利率(亦相等於合約利率)的範圍為2.7%至4.4%(2018年12月31日：2.7%至4.4%)。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2019年6月30日，本集團的流動資產及流動負債分別為218.1百萬澳門幣(2018年12月31日：216.7百萬澳門幣)及107.1百萬澳門幣(2018年12月31日：106.3百萬澳門幣)。本集團於2019年6月30日的流動比率為2.0(2018年12月31日：2.0)維持穩定水平。本集團擁有充足的流動資產為其營運撥付資金。

於2019年6月30日，本集團的資產負債比率按債務總額(包括計息銀行借款)除以總權益計算為0.26(2018年12月31日：0.28)。下降主要是由於償還銀行貸款所致。

於2019年6月30日，股本及本公司擁有人應佔權益分別為4.1百萬澳門幣及218.8百萬澳門幣(2018年12月31日：分別為4.1百萬澳門幣及217.7百萬澳門幣)。

## 管理層討論及分析(續)

### 公司財務及風險管理(續)

#### 本集團的資產抵押

於2019年6月30日，租賃土地及樓宇、投資物業及已抵押銀行存款已分別抵押作為授予本集團若干借款81.4百萬澳門幣、26.8百萬澳門幣及3.6百萬澳門幣(2018年12月31日：82.3百萬澳門幣、26.8百萬澳門幣及3.6百萬澳門幣)的擔保。

#### 或然負債及資本承擔

##### 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。

直至本中期報告日期，訴訟已安排庭審。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。在諮詢本集團律師後，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，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(續)

### 公司財務及風險管理(續)

#### 或然負債及資產承擔(續)

##### 與一名分包商之付款糾紛

於2019年6月30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。

截至本中期報告日期，有關訴訟已排期展開聆訊。其中一個裝修項目的首次聆訊日期預定為2020年1月16日，而另一個裝修項目的日期仍待確定。於諮詢本集團律師後，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，因此並無於財務資料作出撥備。

於2019年6月30日，本集團並無任何資本承擔(2018年12月31日：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，在有需要的情况下，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。

## 管理層討論及分析(續)

### 公司財務及風險管理(續)

#### 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各項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，本集團於各報告期末檢討各項個別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。

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作出相應一般撥備。

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2019年6月30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20.4百萬澳門幣(2018年12月31日：45.8百萬澳門幣)的集中信貸風險，佔本集團貿易應收款項及合約資產總額的約15.4%(2018年12月31日：31.0%)。本集團主要客戶為信譽良好的機構。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。由於流動資金也與應收款項一起評估，故亦屬於專業估值師審閱範圍。

#### 報告期後事項

於2019年6月30日後及直至本中期報告日期，概無發生重大事項。

## 管理層討論及分析(續)

### 僱員及薪酬政策

於2019年6月30日，本集團全職僱員總數為164名(2018年12月31日：163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2019年6月30日止六個月，本集團來自業務的員工成本總額(包括董事酬金)為25.3百萬澳門幣(2018年6月30日：21.8百萬澳門幣)。

本公司已採納一項購股權計劃，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。

配售及公開發售(「股份發售」)(定義見本公司日期為2017年1月27日之招股章程(「招股章程」))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。

| 項目             | 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         | 29.4 | 20.0 |
| 支付澳門建築項目       | 17.9         | 13.9 | 4.0  |
| 支付香港裝修業務的啟動費用  | 9.0          | 9.0  | -    |
| 為本集團業務營運僱用更多員工 | 4.5          | 4.5  | -    |
| 一般營運資金         | 9.0          | 9.0  | -    |
|                | 89.8         | 65.8 | 24.0 |

於2019年6月30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。

## 管理層討論及分析(續)

### 市場回顧

2019年上半年，澳門裝修業市場工程量一直處於相對低的水平，原因主要除了澳門經濟增長持續放緩、中美貿易衝突持續影響全球經濟環境外，澳門的博彩娛樂場及酒店亦即將進行續牌導致一些大型博彩企業工程項目因此有所延後，而澳門政府部門在審批建築工程計劃的時間較預期為長更令部份翻新工程項目也相繼押後。綜上所述，2019年上半年澳門裝修工程市場萎縮主要受到以上因素所影響。

另一方面，本集團於數年前已開始在海外積極成立分公司。香港分公司現已逐漸成熟，並在香港裝修工程市場上已佔一席位，認受性已得到肯定。同時，有見東南亞國家和地區的裝修工程市場需求龐大，本集團有意在東南亞國家拓展業務，現時已積極進行考察。本集團期望2019年下半年將能爭取在東南亞國家有新項目發展計劃。

### 展望

本集團一直追求業務多元化發展。現時除了以裝修工程為核心業務外，本集團亦正尋找更多的發展空間和開拓其他業務，例如：發展中的餐飲，以及計劃中的零售和貿易業務等。本集團相信從事該等類型的業務將會為企業帶來更多貢獻與商機。此外，中華人民共和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、宜業和宜遊的國際一流灣區。這規劃政策有利於促進廣東省與兩個特別行政區的經濟整合和加強粵港澳之間的合作，鼓勵在大灣區進行大量投資項目及商業活動，從而帶動房地產市場，以及推動裝修及建築業的發展。因此，本集團看好粵港澳大灣區的發展前景，並且抓緊機遇，配合國家的規劃政策，積極融入大灣區的發展。

## 其他資料

### 中期股息

董事會決議不宣派截至2019年6月30日止六個月之任何中期股息。

### 董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2019年6月30日，本公司董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、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條須予置存的登記冊或根據聯交所證券上市規則（「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（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### 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   | 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 | 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%   |

## 其他資料(續)

### 董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉(續)

除上文所披露外，於2019年6月30日，概無本公司董事或最高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條須記入登記冊或根據標準守則須知會本公司及聯交所的其他權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2019年6月30日，下列人士(本公司董事或最高行政人員除外)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        | 權益百分比 |
|------------------------|------|-------------|-------|
| SHKMCL <sup>(附註)</sup> | 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%。

除上文所披露外，於2019年6月30日，本公司並無獲於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉的任何人士(本公司董事或最高行政人員除外)根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文向本公司披露的權益或淡倉，或須根據證券及期貨條例第336條記入該條例所述的登記冊中。

### 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。

## 其他資料(續)

### 董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，以下為董事資料變動：

- (1) 黎鳴山先生自2019年4月起獲選為澳門大灣區青年發展協會會長。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2019年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司的任何上市證券。

### 企業管治守則

截至2019年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文。

### 證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則為董事進行證券交易之行為守則(「證券交易守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事已確認彼等於截至2019年6月30日止六個月內一直遵守標準守則及證券交易守則。

本公司亦已就由於其於本集團之職位或受僱於本集團而可能獲得本公司之內幕消息之僱員進行證券交易採納證券交易守則。截至2019年6月30日止六個月內，本公司並不知悉有關僱員不遵守證券交易守則之事宜。

### 審核委員會

董事會審核委員會(「審核委員會」)包括三名獨立非執行董事，即陳振聲先生(審核委員會主席)、陳玉泉先生及林美芳女士。

審核委員會連同本公司管理層已審閱本集團所採用的會計原則及政策。本集團截至2019年6月30日止六個月的中期報告已由審核委員會審閱。本集團的核數師安永會計師事務所已審閱本中期報告所載未經審核中期綜合財務報表。

## 獨立審閱報告



**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董事會  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### 緒言

我們審閱了列載於第16頁至40頁的中期財務資料，其中包括黎氏企業控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)於2019年6月30日的綜合財務狀況表、截至該日止六個月期間的相關綜合損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他附註解釋。香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定，中期財務資料報告的編製須符合當中訂明的相關條文以及由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及呈列本中期財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對本中期財務資料作出結論。我們僅向閣下(作為整體)按照我們雙方所協定的委聘條款作出報告，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上或承擔任何責任。

### 審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。中期財務資料的審閱包括主要向負責財務及會計事項的人員詢問，並應用分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能識別的所有重大事項。因此我們不會發表審核意見。

### 結論

根據我們的審閱，我們並無發現到任何事項使我們相信中期財務資料在各重大方面並無按照香港會計準則第34號編製。

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
2019年8月28日

## 中期綜合損益及其他全面收益表

截至2019年6月30日止六個月

|                       | 附註 | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|-----------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 收益                    | 4  | <b>100,914</b>          | 71,205                  |
| 銷售成本                  |    | <b>(79,187)</b>         | (60,422)                |
| 毛利                    |    | <b>21,727</b>           | 10,783                  |
| 其他收入、收益及虧損，淨額         |    | <b>692</b>              | 4                       |
| 行政開支                  |    | <b>(19,744)</b>         | (19,310)                |
| 融資成本                  |    | <b>(1,023)</b>          | (1,384)                 |
| 除稅前溢利／(虧損)            | 5  | <b>1,652</b>            | (9,907)                 |
| 所得稅開支                 | 6  | <b>(588)</b>            | -                       |
| 本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)     |    | <b>1,064</b>            | (9,907)                 |
| 其他全面收益                |    |                         |                         |
| 於其後將不會重新分類至損益的其他全面收益： |    |                         |                         |
| 物業重估收益                |    | -                       | 23,294                  |
| 所得稅影響                 |    | -                       | (2,795)                 |
| 期內其他全面收益，扣除稅項         |    | -                       | 20,499                  |
| 本公司擁有人應佔期內全面收益總額      |    | <b>1,064</b>            | 10,592                  |
| 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)     |    |                         |                         |
| 基本及攤薄                 |    |                         |                         |
| 一期內溢利／(虧損)            | 8  | <b>澳門幣0.3分</b>          | (澳門幣2.5分)               |

## 中期綜合財務狀況表

於2019年6月30日

|                  | 附註    | 2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產            |       |                                  |                                  |
| 物業、廠房及設備         | 9     | <b>82,794</b>                    | 83,862                           |
| 投資物業             |       | <b>26,780</b>                    | 26,780                           |
| 使用權資產            |       | <b>13,824</b>                    | -                                |
| 非流動資產總值          |       | <b>123,398</b>                   | 110,642                          |
| 流動資產             |       |                                  |                                  |
| 貿易應收款項           | 10    | <b>60,521</b>                    | 53,055                           |
| 合約資產             |       | <b>85,263</b>                    | 94,733                           |
| 預付款項、其他應收款項及其他資產 |       | <b>21,472</b>                    | 12,713                           |
| 應收一名董事款項         | 15(b) | <b>672</b>                       | 680                              |
| 應收最終控股公司款項       | 15(b) | <b>1</b>                         | 1                                |
| 已抵押銀行存款          |       | <b>3,600</b>                     | 3,600                            |
| 現金及銀行結餘          |       | <b>46,552</b>                    | 51,898                           |
| 流動資產總額           |       | <b>218,081</b>                   | 216,680                          |
| 流動負債             |       |                                  |                                  |
| 貿易應付款項           | 11    | <b>23,914</b>                    | 26,166                           |
| 合約負債             |       | <b>11,288</b>                    | 4,378                            |
| 租賃負債             |       | <b>1,947</b>                     | -                                |
| 其他應付款項及應計費用      |       | <b>10,904</b>                    | 12,069                           |
| 計息銀行借款           |       | <b>56,739</b>                    | 61,694                           |
| 應付稅項             |       | <b>2,310</b>                     | 1,962                            |
| 流動負債總額           |       | <b>107,102</b>                   | 106,269                          |
| 流動資產淨值           |       | <b>110,979</b>                   | 110,411                          |
| 總資產減流動負債         |       | <b>234,377</b>                   | 221,053                          |

## 中期綜合財務狀況表(續)

於2019年6月30日

|         | 附註 | 2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|---------|----|----------------------------------|----------------------------------|
| 非流動負債   |    |                                  |                                  |
| 遞延稅項負債  |    | 3,604                            | 3,364                            |
| 租賃負債    |    | 12,020                           | -                                |
| 非流動負債總額 |    | 15,624                           | 3,364                            |
| 淨資產     |    | 218,753                          | 217,689                          |
| 權益      |    |                                  |                                  |
| 股本      | 12 | 4,120                            | 4,120                            |
| 儲備      |    | 214,633                          | 213,569                          |
| 總權益     |    | 218,753                          | 217,689                          |

## 中期綜合權益變動表

截至2019年6月30日止六個月

|                   | 本公司擁有人應佔     |                |                          |                          |                          |                                |                | 總計<br>千澳門幣     |
|-------------------|--------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------|----------------|
|                   | 股本<br>千澳門幣   | 股份溢價*<br>千澳門幣  | 法定儲備*<br>千澳門幣<br>(附註(a)) | 其他儲備*<br>千澳門幣<br>(附註(b)) | 合併儲備*<br>千澳門幣<br>(附註(c)) | 資產重估<br>儲備*<br>千澳門幣<br>(附註(d)) | 保留溢利*<br>千澳門幣  |                |
| 於2019年1月1日(經審核)   | 4,120        | 105,390        | 38                       | (5,098)                  | 85                       | 20,499                         | 92,655         | 217,689        |
| 期內溢利及期內全面收入總額     | -            | -              | -                        | -                        | -                        | -                              | 1,064          | 1,064          |
| 於2019年6月30日(未經審核) | 4,120        | 105,390        | 38                       | (5,098)                  | 85                       | 20,499                         | 93,719         | 218,753        |
| 於2018年1月1日(經審核)   | <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> |
| 期內虧損              | -            | -              | -                        | -                        | -                        | -                              | <b>(9,907)</b> | <b>(9,907)</b> |
| 期內其他全面收入：         |              |                |                          |                          |                          |                                |                |                |
| 物業重估收益，扣除稅項       | -            | -              | -                        | -                        | -                        | <b>20,499</b>                  | -              | <b>20,499</b>  |
| 期內全面收入總額          | -            | -              | -                        | -                        | -                        | <b>20,499</b>                  | <b>(9,907)</b> | <b>10,592</b>  |
| 於2018年6月30日(未經審核) | <b>4,120</b> | <b>105,390</b> | <b>38</b>                | <b>(5,098)</b>           | <b>85</b>                | <b>20,499</b>                  | <b>80,430</b>  | <b>205,464</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。此項儲備不得分派予各股東。
- (b) 其他儲備指於權益確認為視為向控股股東作出的分派(定義見本集團2017年年報)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(根據附註1所述之重組，由控股股東轉讓予LSHKHL、LSMAHL及WTMAHL(定義見附註1))與總現金代價30澳門幣的差額。
- (d) 資產重估儲備，扣除稅項乃因於2018年期間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。
- \* 該等儲備賬包括於2019年6月30日之綜合財務狀況表之綜合儲備214,633,000澳門幣(2018年12月31日：213,569,000澳門幣)。

## 中期綜合現金流量表

截至2019年6月30日止六個月

|                              | 附註 | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|------------------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| 經營活動所得／(所用)之現金流量             |    |                         |                         |
| 除稅前溢利／(虧損)                   |    | <b>1,652</b>            | (9,907)                 |
| 調整：                          |    |                         |                         |
| 融資成本                         |    | <b>1,023</b>            | 1,384                   |
| 利息收入                         | 5  | <b>(269)</b>            | (975)                   |
| 物業、廠房及設備折舊                   |    | <b>1,217</b>            | 1,185                   |
| 使用權資產攤銷                      |    | <b>685</b>              | -                       |
| 貿易應收款項及合約資產之<br>(減值撥回)／減值·淨額 | 5  | <b>(2)</b>              | 566                     |
|                              |    | <b>4,306</b>            | (7,747)                 |
| 貿易應收款項(增加)／減少                |    | <b>(7,489)</b>          | 44,570                  |
| 合約資產減少／(增加)                  |    | <b>9,495</b>            | (29,684)                |
| 預付款項、其他應收款項及其他資產(增加)／減少      |    | <b>(8,759)</b>          | 1,134                   |
| 應收董事款項減少                     |    | <b>8</b>                | -                       |
| 已抵押銀行存款減少                    |    | <b>-</b>                | 5,938                   |
| 貿易應付款項減少                     |    | <b>(2,252)</b>          | (30,564)                |
| 合約負債增加                       |    | <b>6,910</b>            | 537                     |
| 其他應付款項及應計費用減少                |    | <b>(1,165)</b>          | (2,807)                 |
| 經營活動所得／(所用)現金流量              |    | <b>1,054</b>            | (18,623)                |
| 租賃轉讓費付款                      |    | <b>(206)</b>            | -                       |
| 預付租金                         |    | <b>(206)</b>            | -                       |
| 已付所得稅                        |    | <b>-</b>                | -                       |
| 經營活動所得／(所用)現金流量淨額            |    | <b>642</b>              | (18,623)                |
| 投資活動之現金流量                    |    |                         |                         |
| 已收利息                         |    | <b>269</b>              | 975                     |
| 購買物業、廠房及設備項目                 | 9  | <b>(149)</b>            | (808)                   |
| 墊款予董事                        |    | <b>-</b>                | (81)                    |
| 原定到期日超過3個月之銀行存款減少            |    | <b>-</b>                | 51,931                  |
| 投資活動所得現金流量淨額                 |    | <b>120</b>              | 52,017                  |
| 融資活動所用現金流量                   |    |                         |                         |
| 償還銀行借款                       |    | <b>(4,955)</b>          | (1,954)                 |
| 租賃之本金部份付款                    |    | <b>(238)</b>            | -                       |
| 租賃之利息部份付款                    |    | <b>(7)</b>              | -                       |
| 已付利息                         |    | <b>(908)</b>            | (1,384)                 |
| 融資活動所用現金流量淨額                 |    | <b>(6,108)</b>          | (3,338)                 |

## 中期綜合現金流量表(續)

截至2019年6月30日止六個月

|                   | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 現金及現金等價物(減少)/增加淨額 | <b>(5,346)</b>          | 30,056                  |
| 期初之現金及現金等價物       | <b>51,898</b>           | 13,474                  |
| 期末之現金及現金等價物       | <b>46,552</b>           | 43,530                  |
| 現金及現金等價物結餘分析      |                         |                         |
| 現金及銀行結餘           | <b>46,552</b>           | 79,924                  |
| 銀行透支              | -                       | (36,394)                |
| 現金流量表所載之現金及現金等價物  | <b>46,552</b>           | 43,530                  |

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30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」）已於2017年1月23日完成集團重組。詳情請參閱本集團2017年年報之綜合財務報表附註2。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30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/<br>註冊地點<br>及業務 | 註冊資本/<br>已發行及<br>繳足股本 | 本公司應佔權益百分比 |       | 主要業務                    |
|--|----------------------|-----------------------|------------|-------|-------------------------|
|  |                      |                       | 2019年      | 2018年 |                         |
| LSMA Holding Limited*<br>(「LSMAHL」)                                | 英屬處女群島               | 10美元                  | 100%       | 100%  | 投資控股                    |
| WTMA Holding Limited*<br>(「WTMAHL」)                                | 英屬處女群島               | 10美元                  | 100%       | 100%  | 投資控股                    |
| LSHK Holding Limited*<br>(「LSHKHL」)                                | 英屬處女群島               | 10美元                  | 100%       | 100%  | 投資控股                    |
| 黎氏建築工程有限公司<br>(「黎氏」)   | 澳門                   | 50,000澳門幣             | 100%       | 100%  | 建築工程、裝修工程及<br>提供維修及維護服務 |
| 宏天工程有限公司<br>(「宏天」)   | 澳門                   | 25,000澳門幣             | 100%       | 100%  | 持有辦公室樓宇                 |
| Lai Si Mechanical and<br>Electrical Engineering<br>Company Limited | 澳門                   | 25,000澳門幣             | 100%       | -     | 機械及電力工程以及<br>維修及維護服務    |
| High Class Investment<br>Company Limited                           | 澳門                   | 25,000澳門幣             | 100%       | -     | 投資餐飲服務                  |
| 黎氏建築(香港)有限公司<br>(「黎氏(香港)」)   | 香港                   | 10,000港元              | 100%       | 100%  | 建築工程、裝修工程及<br>提供維修及維護服務 |

\* 本公司直接持有

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 2.1 編製基準

截至2019年6月30日止六個月之中期簡明綜合財務資料已根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並無包括年度財務報表所規定的全部資料及披露，並應與本集團截至2018年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

### 2.2 會計政策及披露變動

編製中期簡明綜合財務資料時採納的會計政策與編製本集團截至2018年12月31日止年度的年度綜合財務報表時應用者一致，惟採納下文所載於2019年1月1日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」）除外。

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 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                                      |
| 香港財務報告準則第16號                | 租賃  |
| 香港會計準則第19號之修訂               | 計劃修正、縮減或清償  |
| 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                                   |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會）<br>— 詮釋第23號 | 所得稅處理之不確定因素                                       |
| 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 |

除下文就香港財務報告準則第16號租賃及香港（國際財務報告詮釋委員會）詮釋第23號所得稅處理之不確定因素所闡述者外，該等新訂及經修訂準則與編製本集團的中期簡明綜合財務資料並無關係。新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響闡述如下：

- (a) 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（準則詮釋委員會）— 詮釋第15號經營租賃— 優惠及香港（準則詮釋委員會）— 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式的交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人以單一資產負債表入賬模型將所有租賃入賬。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。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號所載者相似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號概無對本集團為出租人的租賃產生任何財務影響。

本集團於初始應用日期2019年1月1日按經修訂追溯採納方法採納香港財務報告準則第16號。根據此方法，本集團將初始採納該準則的累計影響確認為對2019年1月1日保留溢利期初結餘的調整，而2018年的比較資料並無重列並繼續根據香港會計準則第17號列報。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

- (a) 採納香港財務報告準則第16號(續)

#### **租賃的新定義**

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予於一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。當客戶有權從使用可識別資產獲得絕大部分經濟利益及擁有指示使用可識別資產的權利時，即有控制權。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號確定為租賃之合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號未確定為租賃的合約不會重新評估。因此，香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在2019年1月1日或之後訂立或變更的合約。

#### **作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃**

##### *採納香港財務報告準則第16號的影響的性質*

本集團就辦公室處所、倉庫、員工宿舍及餐廳有租賃合約。本集團先前作為承租人根據對租賃是否將資產擁有權的絕大部分報酬與風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團對所有租賃應用單一方方法確認和計量使用權資產與租賃負債，惟低價值資產(基於每一項租賃選擇)與短期租賃(基於每一類相關資產選擇)兩類租賃的選擇性豁免除外。本集團選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於租賃開始之日租賃期為12個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團在租賃期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 2.2 會計政策及披露變動 (續)

(a) 採納香港財務報告準則第16號 (續)

*作為承租人 – 先前分類為經營租賃的租賃 (續)*

*過渡期的影響*

於2019年1月1日的租賃負債乃根據剩餘租賃付款按於2019年1月1日的遞增借款利率貼現的現值確認，並計入計息銀行及其他借款內。

使用權資產乃按照租賃負債的金額計量，並根據與於緊接2019年1月1日前於財務狀況表確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額調整。本集團於該日根據香港會計準則第36號對所有該等資產進行減值評估。本集團選擇在財務狀況表中單獨列示使用權資產。

就先前計入投資物業並按公平值計量的租賃土地及樓宇 (持作以賺取租金收入) 而言，本集團於2019年1月1日繼續將其列為投資物業。彼等繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

本集團於2019年1月1日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下選擇性實際權宜辦法：

- 對於租期自初步應用之日起12個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃的選擇權，則於事後釐定租期
- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 2.2 會計政策及披露變動<sup>(續)</sup>

(a) 採納香港財務報告準則第16號<sup>(續)</sup>

於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號產生的影響如下：

|           | 增加<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|-----------|----------------------|
| <b>資產</b> |                      |
| 使用權資產增加   | 477                  |
| 資產總值增加    | 477                  |
| <b>負債</b> |                      |
| 租賃負債增加    | 477                  |
| 負債總額增加    | 477                  |

於2019年1月1日的租賃負債與於2018年12月31日的經營租賃承擔的對賬如下：

|  | 千澳門幣<br>(未經審核) |
|--|----------------|
| 於2018年12月31日的經營租賃承擔                        | 757            |
| 於2019年1月1日的加權平均遞增借款利率                      | 3.19%          |
| 於2019年1月1日的貼現經營租賃承擔                        | 734            |
| 減：有關短期租賃的承擔及餘下租賃期為於2019年12月31日或之前終止的該等租賃承擔 | (257)          |
| 於2019年1月1日的租賃負債                            | 477            |

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 2.2 會計政策及披露變動 (續)

- (a) 採納香港財務報告準則第16號 (續)

#### 新會計政策概要

截至2018年12月31日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策，自2019年1月1日起採納香港財務報告準則第16號後，將替換為以下新會計政策：

#### 使用權資產

於租賃開始日期確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債款額、已產生初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收取租賃獎勵。除非本集團合理確定於租期結束時取得租賃資產所有權，否則已確認使用權資產於其估計可使用年期及租期 (以較短者為準) 內按直線法折舊。當使用權資產符合投資物業的定義時，計入投資物業。相應的使用權資產初步按成本計量，其後根據本集團「投資物業」政策按公平值計量。

#### 租賃負債

於租賃開始日期按租賃期內將作出的租賃付款現值確認租賃負債。租賃付款包括定額付款 (含實質定額款項) 減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃款項以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘租期反映本集團行使終止選擇權時，有關終止租賃的罰款。並非取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，倘租賃內含利率無法確定，則本集團應用租賃開始日期的遞增借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映了利息的增長，其減少則關乎所作出的租賃付款。此外，倘存在修改、由指數或利率變動引起的未來租賃付款變動以及租期變動、實質定額租賃付款變動或購買相關資產的評估變動，則重新計量租賃負債的賬面值。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

- (a) 採納香港財務報告準則第16號(續)

#### 釐定有重續選擇權合同的租期時所作的重大判斷

本集團將租期釐定為不可撤銷租賃期限，而尚可合理確定將行使重續租賃的選擇權，租期應包括該選擇權所涵蓋的任何期間，或在合理確定將不會行使終止租賃的選擇權時，亦應包括該選擇權所涵蓋的任何期間。

本集團於評估行使重續選擇權有否合理確定性時運用判斷。其將所有會對行使重續構成經濟激勵的相關因素進行考量。於租賃開始日期後，如在本集團控制範圍內有影響其行使重續選擇權的重大事件或情況變動，本集團會重新評估租期。

本集團將重續期間計作辦公室處所及餐廳的一部分租期，此乃由於該等資產對本集團營運而言具有重要性。

#### 中期綜合財務狀況及損益表中已確認金額

本集團使用權資產及租賃負債的賬面金額以及期內變動如下：

|             | 使用權資產                   |                      |                      | 租賃負債<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|-------------|-------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
|             | 辦公室處所<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 餐廳<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 總計<br>千澳門幣<br>(未經審核) |                        |
| 於2019年1月1日  | 477                     | -                    | 477                  | 477                    |
| 添置          | -                       | 14,032               | 14,032               | 13,620                 |
| 折舊費         | (239)                   | (446)                | (685)                | -                      |
| 利息開支        | -                       | -                    | -                    | 115                    |
| 付款          | -                       | -                    | -                    | (245)                  |
| 於2019年6月30日 | 238                     | 13,586               | 13,824               | 13,967                 |

截至2019年6月30日止六個月，本集團確認短期租賃租金開支約101,000澳門幣。

- (b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第23號處理於稅項處理方法涉及影響應用香港會計準則第12號的不確定性(普遍稱為「不確定稅務狀況」)時，所得稅(即期及遞延)的入賬方法。該項詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，亦無具體包括與不確定稅項處理方法相關的權益及處罰的規定。該項詮釋具體處理(i)實體是否單獨考慮不確定稅項處理方法；(ii)實體對稅務機關審視稅項處理方法時作出的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。本集團認為，該項詮釋並無對本集團的中期簡明綜合財務資料造成任何重大影響。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 3. 經營分部資料

| 截至2019年6月30日止六個月     | 裝修、改建<br>及加建工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 建築工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 維修及<br>維護服務<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 總計<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|----------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 分部收益(附註4)<br>銷售予外部客戶 | 92,124                           | 5,758                  | 3,032                         | 100,914              |
| 分部業績                 | 20,238                           | (298)                  | 1,107                         | 21,047               |
| 企業開支                 |                                  |                        |                               | (19,064)             |
| 其他收入、收益及虧損，淨額        |                                  |                        |                               | 692                  |
| 融資成本                 |                                  |                        |                               | (1,023)              |
| 除稅前溢利                |                                  |                        |                               | 1,652                |
| 截至2018年6月30日止六個月     | 裝修、改建<br>及加建工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 建築工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 維修及<br>維護服務<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 總計<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
| 分部收益<br>銷售予外部客戶      | 67,416                           | 2,609                  | 1,180                         | 71,205               |
| 分部業績                 | 12,216                           | (2,972)                | 584                           | 9,828                |
| 企業開支                 |                                  |                        |                               | (18,355)             |
| 其他收入、收益及虧損，淨額        |                                  |                        |                               | 4                    |
| 融資成本                 |                                  |                        |                               | (1,384)              |
| 除稅前虧損                |                                  |                        |                               | (9,907)              |

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 4. 收益

收益分析載列如下：

|            | 截至6月30日止六個月             |                         |
|------------|-------------------------|-------------------------|
|            | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
| 客戶合約之收益    |                         |                         |
| 裝修、改建及加建工程 | 92,124                  | 67,416                  |
| 建築工程       | 5,758                   | 2,609                   |
| 維修及維護服務    | 3,032                   | 1,180                   |
|            | <b>100,914</b>          | 71,205                  |

### 來自客戶合約之收益之收益分拆資料

截至2019年6月30日止六個月

| 分部          | 裝修、改建<br>及加建工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 建築工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 維修及<br>維護服務<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 總計<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|-------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 地區市場        |                                  |                        |                               |                      |
| 澳門          | 61,903                           | 5,758                  | 2,637                         | 70,298               |
| 香港          | 30,221                           | -                      | 395                           | 30,616               |
| 來自客戶合約之收益總額 | <b>92,124</b>                    | <b>5,758</b>           | <b>3,032</b>                  | <b>100,914</b>       |
| 收益確認之時間     |                                  |                        |                               |                      |
| 服務隨時間轉移     | 92,124                           | 5,758                  | -                             | 97,882               |
| 服務於某一時間點轉移  | -                                | -                      | 3,032                         | 3,032                |
| 來自客戶合約之收益總額 | <b>92,124</b>                    | <b>5,758</b>           | <b>3,032</b>                  | <b>100,914</b>       |

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 4. 收益 (續)

#### 來自客戶合約之收益之收益分拆資料 (續)

截至2018年6月30日止六個月

| 分部             | 裝修、改建<br>及加建工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 建築工程<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 維修及<br>維護服務<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 總計<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
|----------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>地區市場</b>    |                                  |                        |                               |                      |
| 澳門             | 33,459                           | 2,609                  | 1,180                         | 37,248               |
| 香港             | 33,957                           | -                      | -                             | 33,957               |
| 來自客戶合約之收益總額    | 67,416                           | 2,609                  | 1,180                         | 71,205               |
| <b>收益確認之時間</b> |                                  |                        |                               |                      |
| 服務隨時間轉移        | 67,416                           | 2,609                  | -                             | 70,025               |
| 服務於某一時間點轉移     | -                                | -                      | 1,180                         | 1,180                |
| 來自客戶合約之收益總額    | 67,416                           | 2,609                  | 1,180                         | 71,205               |

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)乃扣除／(計入)下列各項後達致：

|                  | 截至6月30日止六個月             |                         |
|------------------|-------------------------|-------------------------|
|                  | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
| 已提供服務成本*         | <b>79,187</b>           | 60,422                  |
| 銀行利息收入           | <b>(269)</b>            | (975)                   |
| 金融及其他資產減值，淨額：    |                         |                         |
| 貿易應收款項減值，淨額      | <b>23</b>               | 320                     |
| 合約資產(減值撥回)／減值，淨額 | <b>(25)</b>             | 246                     |
|                  | <b>(2)</b>              | 566                     |
| 匯兌差異，淨額          | <b>146</b>              | 605                     |

\* 已提供服務成本包括所產生之員工成本約13,622,000澳門幣(截至2018年6月30日止六個月：10,497,000澳門幣)。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 6. 所得稅

澳門附加稅已根據於期內在澳門產生之估計應課稅溢利按遞進稅率最高12% (2018年：遞進稅率最高12%) 作出撥備。香港利得稅乃根據於期內在內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5% (2018年：16.5%) 作出撥備。

|                | 截至6月30日止六個月             |                         |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
|                | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
| 即期－澳門<br>本期間支出 | 69                      | -                       |
| 即期－香港<br>本期間支出 | 279                     | -                       |
| 遞延             | 240                     | -                       |
| 本期間稅項支出總額      | 588                     | -                       |

### 7. 股息

本集團於截至2019年及2018年6月30日止六個月概無派付或宣派任何股息。

### 8. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)

本期間之每股基本盈利／(虧損) 乃根據本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損) 及截至2019年6月30日止六個月之已發行普通股的加權平均數400,000,000股 (截至2018年6月30日止六個月：400,000,000股) 計算。

於截至2019年及2018年6月30日止六個月期間，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 9. 物業、廠房及設備

截至2019年6月30日止六個月，收購物業、廠房及設備的資本開支約為149,000澳門幣（截至2018年6月30日止六個月：808,000澳門幣）。

此外，截至2018年6月30日止六個月，本集團將總賬面值3,486,000澳門幣的若干租賃土地及樓宇轉撥至投資物業，其重新估值為26,780,000澳門幣。於轉撥後所產生的重估盈餘23,294,000澳門幣及有關遞延稅項負債2,795,000澳門幣已分別於其他全面收益及遞延稅項負債確認。

### 10. 貿易應收款項

|        | 2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|--------|----------------------------------|----------------------------------|
| 貿易應收款項 | <b>61,918</b>                    | 54,428                           |
| 減值     | <b>(1,397)</b>                   | (1,373)                          |
|        | <b>60,521</b>                    | 53,055                           |

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。

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：

|       | 2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1個月內  | <b>27,515</b>                    | 29,645                           |
| 1至2個月 | <b>11,464</b>                    | 1,161                            |
| 2至3個月 | <b>1,286</b>                     | 138                              |
| 超過3個月 | <b>20,256</b>                    | 22,111                           |
|       | <b>60,521</b>                    | 53,055                           |

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 11. 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：

|       | 2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1個月內  | 6,551                            | 13,066                           |
| 1至2個月 | 155                              | 1,592                            |
| 2至3個月 | 802                              | 1,395                            |
| 超過3個月 | 16,406                           | 10,113                           |
|       | <b>23,914</b>                    | 26,166                           |

### 12. 股本

|  | 2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 已發行及繳足：<br>400,000,000股普通股(2018年：400,000,000股) | 4,120                            | 4,120                            |

於截至2019年6月30日止六個月，本公司股本並無任何變動。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 13. 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約為12,806,000澳門幣的賠償，賠償金額將由被告共同承擔。

直至本簡明綜合財務資料批准日期，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，簡明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2019年6月30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。

截至本簡明綜合財務資料批准日期，有關訴訟已排期展開聆訊。其中一個裝修項目的首次聆訊日期預定為2020年1月16日，而另一個裝修項目的日期仍待確定。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，因此並無於簡明綜合財務資料作出撥備。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 14. 資產抵押

於報告期末，本集團的下列資產已抵押作為授予本集團銀行借款、銀行透支及信貸融資的擔保：

|                     | 於2019年<br>6月30日<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 於2018年<br>12月31日<br>千澳門幣<br>(經審核) |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 投資物業                | <b>26,780</b>                     | 26,780                            |
| 已計入物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇 | <b>81,446</b>                     | 82,293                            |
| 已抵押銀行存款(附註)         | <b>3,600</b>                      | 3,600                             |
|                     | <b>111,826</b>                    | 112,673                           |

附註：已抵押銀行存款與自若干裝修工程項目收取的銷售所得款項有關，已抵押作為本集團銀行融資的擔保。

### 15. 關聯方交易

(a) 除本簡明綜合財務資料其他地方所詳述之交易外，本集團於期內與關聯方訂立下列交易：

|                                | 截至6月30日止六個月             |                         |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                | 2019年<br>千澳門幣<br>(未經審核) | 2018年<br>千澳門幣<br>(未經審核) |
| 寶湖廚莊餐飲管理有限公司(附註i)<br>— 提供裝修工程* | <b>953</b>              | -                       |
| 寶湖燒味大王有限公司(附註i)<br>— 提供裝修工程    | -                       | 232                     |
| 金葡餐飲管理有限公司(附註ii)<br>— 接受餐飲服務*  | <b>173</b>              | 150                     |
| — 租金收入*                        | <b>27</b>               | 18                      |

上述交易均根據有關訂約方相互同意之條款及條件進行。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 15. 關聯方交易 (續)

#### (a) (續)

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。

#### (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約672,000澳門幣(2018年12月31日：680,000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約1,000澳門幣(2018年12月31日：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約12,823,000澳門幣(2018年12月31日：14,317,000澳門幣)已計入貿易應收款項內，其付款期限為30日。

(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約1,188,000澳門幣(2018年12月31日：283,000澳門幣)已計入貿易應收款項內，而於2019年6月30日並無合約資產(2018年12月31日：約15,000澳門幣)。貿易應收款項之付款期限為30日。

(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約48,000澳門幣(2018年12月31日：75,000澳門幣)已計入貿易應付款項內，其付款期限為30日。

## 中期簡明綜合財務資料附註

2019年6月30日

### 16. 履約保證金

於2019年6月30日，本集團已透過銀行就裝修工程、改建及加建工程合約發出履約保證金3,600,000澳門幣（2018年12月31日：3,600,000澳門幣），由附註14所披露的已抵押銀行存款作抵押。

### 17. 比較數字

由於本公司董事認為新呈列方式對中期簡明綜合財務資料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期間之呈列方式。

### 18. 批准中期簡明綜合財務資料

中期簡明綜合財務資料已獲董事會於2019年8月28日批准及授權刊發。