

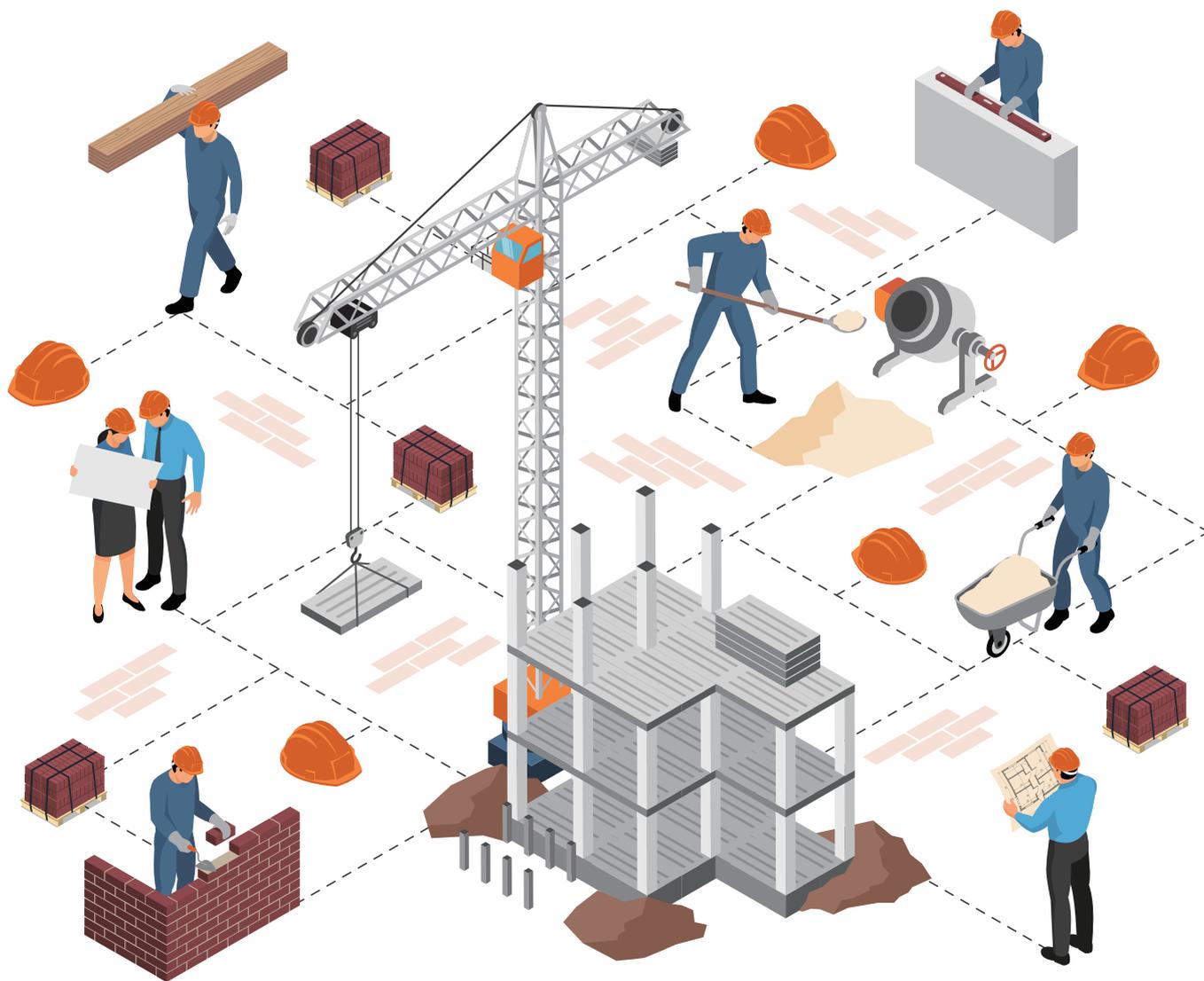
Hong Kong 香港 • Macau 澳門



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)

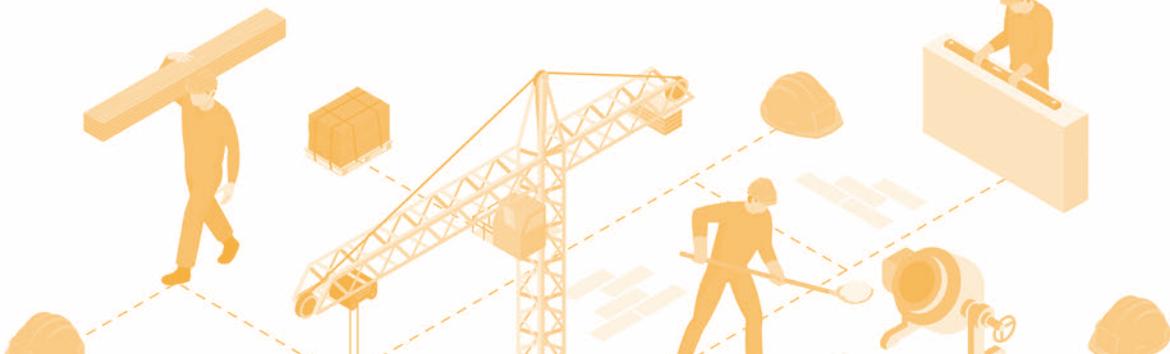


2022
年報



目錄

1	公司資料
3	釋義
5	主席報告書
7	管理層討論及分析
17	企業管治報告
31	董事及高級管理層履歷
36	董事會報告
47	獨立核數師報告
53	綜合損益表
54	綜合全面收益表
55	綜合財務狀況表
57	綜合權益變動表
58	綜合現金流量表
60	綜合財務報表附註
138	所持有物業詳情
139	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

蕭永禧先生
陳玉泉先生
劉丁己博士

審核委員會

蕭永禧先生(主席)
陳玉泉先生
劉丁己博士

薪酬委員會

劉丁己博士(主席)
黎英萬先生
黎鳴山先生
蕭永禧先生
陳玉泉先生

提名委員會

黎英萬先生(主席)
黎盈惠女士
蕭永禧先生
陳玉泉先生
劉丁己博士

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

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350
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
九龍尖沙咀
漆咸道南107-109號
中晶金融中心9樓

核數師

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師



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

股份代號

2266

公司網站

www.lai-si.com

開曼群島股份過戶及登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO 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
夏慤道16號
遠東金融中心17樓



釋義

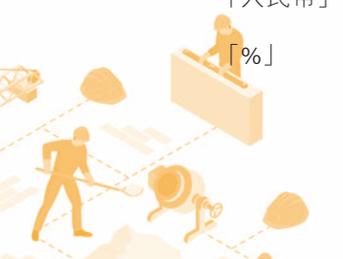
除非文義另有所指，否則本年報下列詞彙具有以下涵義：

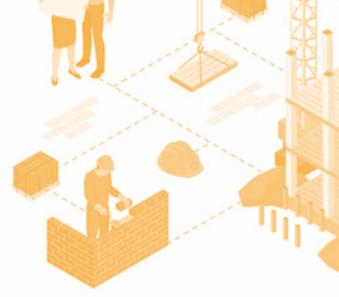
「股東週年大會」	指	本公司之股東週年大會
「章程細則」	指	本公司於2017年1月18日採納的章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	本公司之審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載企業管治守則之守則條文
「本公司」	指	黎氏企業控股有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，就本公司而言，為(i)黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士及／或(ii) SHKMCL的統稱
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「高標」	指	高標投資有限公司
「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
「黎氏機電」	指	黎氏機電工程有限公司
「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
「提名委員會」	指	本公司之提名委員會
「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
「薪酬委員會」	指	本公司之薪酬委員會
「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
「購股權計劃」	指	本公司於2017年1月18日批准及採納並於上市起生效之購股權計劃
「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、高標、黎氏機電
「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2022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40多年經驗。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。截至2022年12月31日止年度，本集團主要致力發展核心業務——裝修及建築工程。

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2022年12月31日止年度，本集團已完成24個項目，獲授23個項目。本集團的收益由截至2021年12月31日止年度的約澳門幣144.1百萬元增加約19.6%至截至2022年12月31日止年度的約澳門幣172.4百萬元。截至2022年12月31日止年度，本集團錄得除稅後溢利約澳門幣5.3百萬元，而上個財政年度則錄得除稅後虧損約澳門幣20.7百萬元。

市場回顧

2022年，是澳門新冠疫情波動的一年——6月份突然出現的疫情大爆發，導致澳門陷入半停頓狀態；12月份推行通關政策後出現的全民大染疫，致使澳門完全進入停頓的境況。

縱使去年澳門出現了兩次疫情爆發的情況，但縱觀整個2022年，由於疫情已經過了三年之久，因此相對於2021年，2022年整體上漸趨穩定，澳門市民甚至是各行各業，對疫情大致上都已適應下來，經濟也開始出現復甦的跡象。

在這三年的疫情裏，導致經濟下滑，嚴重影響着澳門的建築業，整體工程量大大減少，私人工程市場收縮。直至2022年年底，通關措施全面恢復，人流增加，帶動着澳門經濟全面復甦，加上大型博企賭牌續期已塵埃落定，他們定能投放更多資源於建築裝修項目上，本集團相信，大型博企的工程量上升，定能使公司的業績有所增加，從而帶動營利上升。

未來，本集團會將資源集中投放在裝修工程上，我們作為本地的建築公司，擁有着本地的優勢和資源，定能在疫情後的建築業上大放異彩。





展望

不經不覺，新冠疫情由2020年初爆發後已擾攘了三年之久。這三年裏，各行各業大受重創，澳門經濟嚴重下滑。就在2022年底新冠病毒開始減弱之際，全球紛紛陸續推行通關措施，讓被疫情陰霾籠蓋三年的經濟漸露曙光。

經過2023年初的一輪新冠大感染後，澳門市面漸趨復常。建築業的復甦雖然未能即時顯現，但從市面上可見，澳門通關後人潮洶湧而至，帶動着建築業的上游客戶，諸如餐飲、酒店、旅遊等，人流增加的情況顯然而見，加之2022年年底賭牌續期已塵埃落定，本集團深信，在未來，餐飲、酒店、博企的工程量會大大增加，從而帶動本集團的業績上升，並能回復到疫情前的水平。

本集團不懼艱辛，深信憑着自身的優勢和信心，在未來的日子裏依然會繼續努力，堅持下去，創造更多輝煌的奇蹟。

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
2023年3月28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。本集團所有收益均來自澳門及香港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2022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）約為澳門幣201.4百萬元，而截至2021年12月31日止年度則約為澳門幣77.4百萬元。於2022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澳門幣72.7百萬元，而於2021年12月31日則約為澳門幣36.9百萬元。

財務概覽

收益

下表載列本集團於截至2022年及2021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			
	2022 年		2021 年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	150,931	87.6	131,511	91.3
建築工程	17,832	10.3	8,920	6.2
維修及維護服務	3,610	2.1	3,686	2.5
總計	172,373	100.0	144,117	100.0

截至2022年12月31日止年度，本集團的收益增加約澳門幣28.3百萬元或19.6%。該增加主要由於裝修工程收益增加約澳門幣19.4百萬元或14.8%，及建築工程收益增加約澳門幣8.9百萬元或99.9%。

管理層討論及分析

下表載列本集團於截至2022年及2021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			
	2022 年		2021 年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
酒店及賭場	1,556	1.0	65,521	49.8
零售商舖及餐廳	128,457	85.1	56,051	42.6
其他	20,918	13.9	9,939	7.6
總計	150,931	100.0	131,511	100.0

截至2022年12月31日止年度的裝修工程收益增加主要是由於零售商舖及餐廳客戶收益增加約澳門幣72.4百萬元或129.2%所致。來自其他客戶之裝修工程亦增加。

截至2022年12月31日止年度的建築工程收益增加主要是由於來自一般建築的收益較去年增加約澳門幣8.9百萬元或99%所致。

毛利

下表載列本集團於截至2022年及2021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			
	2022 年		2021 年	
	毛利 澳門幣千元	毛利率 %	毛利 澳門幣千元	毛利率 %
裝修工程	40,132	26.6	23,281	17.7
建築工程	(5,428)	(30.4)	(133)	(1.5)
維修及維護服務	1,110	30.7	1,447	39.3
總計／整體	35,814	20.8	24,595	17.1

截至2022年12月31日止年度，本集團的毛利由截至2021年12月31日止年度約澳門幣24.6百萬元增加約澳門幣11.2百萬或約45.6%至截至2022年12月31日止年度約澳門幣35.8百萬元。毛利增加主要由於裝修工程項目增加所致。



管理層討論及分析

本集團的毛利率由截至2021年12月31日止年度約17.1%增加至截至2022年12月31日止年度約20.8%。毛利率增加乃由於裝修工程的毛利率增加所致。建築工程之毛損乃由於最終確定之合約工程收益。

其他收入、收益及虧損，淨額

本集團截至2022年12月31日止年度之其他收入及收益產生淨虧損約澳門幣1.9百萬元，而截至2021年12月31日止年度之其他收入及收益則錄得淨虧損約澳門幣15.3百萬元。淨虧損有所減少乃由於就金融資產及合約資產計提之撥備由截至2021年12月31日止年度之澳門幣16.6百萬元減少至截至2022年12月31日止年度之撥回澳門幣0.7百萬元。此外，截至2022年12月31日止年度有物業、廠房及設備減值虧損澳門幣3.2百萬元。

本集團不時評估金融資產及合約資產之可收回性，並於管理層注意到信貸質量惡化時調整預期信貸虧損撥備。因此，預期信貸虧損撥備已作出相應修訂。

行政開支

本集團行政開支由截至2021年12月31日止年度約澳門幣28.7百萬元減少約澳門幣2.4百萬元或8.5%至截至2022年12月31日止年度約澳門幣26.3百萬元。有關減少主要由於採取成本控制措施後行政開支減少。

融資成本

本集團融資成本由截至2021年12月31日止年度約澳門幣1.3百萬元增加約澳門幣0.2百萬元或12%至截至2022年12月31日止年度約澳門幣1.5百萬元。有關增加是由於截至2022年12月31日止年度期間之銀行貸款利率上升所致。

所得稅支出／(抵免)

本集團所得稅抵免由截至2021年12月31日止年度約澳門幣0.3百萬元變動至截至2022年12月31日止年度所得稅支出約澳門幣0.9百萬元。截至2022年12月31日止年度之稅項支出符合於本年度產生之溢利。

本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)及全面收入／(虧損)總額

綜合上文所述，本集團於截至2022年12月31日止年度產生本公司擁有人應佔年度溢利約澳門幣5.3百萬元，而截至2021年12月31日止年度則為虧損約澳門幣20.7百萬元。



管理層討論及分析

每股基本盈利／(虧損)

本公司截至2022年12月31日止年度的每股基本盈利為澳門幣1.3分(2021年：每股虧損澳門幣5.2分)，較截至2021年12月31日止年度增加澳門幣6.5分，與本公司擁有人應佔年內溢利一致。

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2022年12月31日，本集團的流動資產超出其流動負債澳門幣17.4百萬元(2021年：澳門幣5.3百萬元)。

於2022年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為澳門幣22.4百萬元(2021年：澳門幣11.5百萬元)。

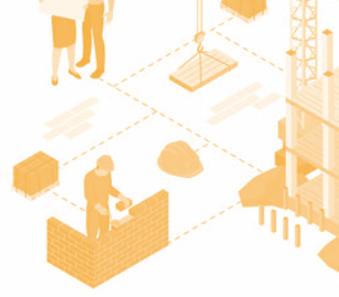
於2022年12月31日，本集團的已抵押銀行存款合共為澳門幣14.6百萬元(2021年：澳門幣14.5百萬元)，已用於擔保銀行融資。

於2022年12月31日，銀行及其他借款為澳門幣31.0百萬元(2021年：澳門幣47.8百萬元)，其中澳門幣3.6百萬元、澳門幣3.1百萬元、澳門幣10.1百萬元及澳門幣14.2百萬元(2021年：澳門幣4.9百萬元、澳門幣4.9百萬元、澳門幣13.7百萬元及澳門幣24.3百萬元)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2022年12月31日，計息銀行借款為澳門幣30.5百萬元(2021年：澳門幣33.5百萬元)，以澳門銀行所報之現行最優惠借貸年利率(「最優惠利率」)減2.65%(2021年：最優惠利率減2.65%)計息。於2021年12月31日，餘下計息銀行借款澳門幣13.1百萬元按三個月香港銀行同業拆息率加2.3%年利率計息。於2022年12月31日，借款的實際利率(亦相等於合約利率)介乎3.2%至4%(2021年：2.5%至4%)。

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。銀行融資以本集團所持有的辦公大樓(計入物業、廠房及設備)的法定押記、已抵押銀行存款及黎氏背書的本票(由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保)作抵押。





管理層討論及分析

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2022年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為澳門幣102.3百萬元（2021年：澳門幣100.3百萬元）及澳門幣85.0百萬元（2021年：澳門幣95.1百萬元）。本集團的流動比率增至1.2（2021年：1.1），有關增加符合於截至2022年12月31日止年度之溢利情況。本集團仍然擁有充足的流動資產為其營運撥付資金。

於2022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租賃負債）除以總權益計算為0.25（2021年：0.41）。資產負債比率減少主要是由於截至2022年12月31日止年度償還銀行借款所致。

於2022年12月31日，股本及本公司擁有人應佔權益分別為澳門幣4.1百萬元及澳門幣123.5百萬元（2021年：分別為澳門幣4.1百萬元及澳門幣118.1百萬元）。

本集團的資產抵押

於2022年12月31日，土地及樓宇、投資物業及銀行存款已分別抵押作為授予本集團若干借款澳門幣76.3百萬元、無及澳門幣14.6百萬元（2021年：澳門幣80.4百萬元、澳門幣27.0百萬元及澳門幣14.5百萬元）的擔保。

或然負債及經營租賃及資本承擔

(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。

善豐花園大廈多名業主提出之訴訟之首次聆訊日期已延期至2023年11月17日開始。在諮詢本集團律師後，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，於2022年12月31日之綜合財務報表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

(b) 與一名分包商之付款糾紛

於2022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澳門幣1,926,000元所提出之訴訟之被告。

截至本報告日期，案件尚未安排首次聆訊，並正處於證據披露程序。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為對案件發表意見及於2022年12月31日之綜合財務報表中作出任何撥備屬言之尚早。

(c) 與一名分包商之付款糾紛

於2022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連利息澳門幣2,428,000元所提出之訴訟之被告。

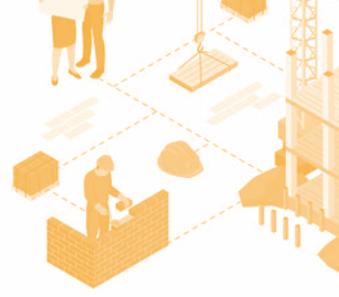
截至本報告日期，案件尚未安排首次聆訊，並正處於證據披露程序。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為對案件發表意見及於2022年12月31日之綜合財務報表中作出任何撥備屬言之尚早。

(d) 與一名分包商之付款糾紛

於2021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澳門幣4,627,000元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。

於2021年11月29日，終審法院就涉及金額為澳門幣2,932,000元之訴訟作出最終裁決，本集團之附屬公司獲判勝訴。於2022年2月7日，澳門初級法院就涉及金額為澳門幣1,695,000元之訴訟作出裁決，本集團之附屬公司獲判勝訴，而於2022年5月17日原告人分包商決定不向原訟法庭提出上訴。





管理層討論及分析

(e) 與陳志雄先生之糾紛

於2021年11月3日，一份於香港特別行政區高等法院原訟法庭（「高等法院」）發出之修訂傳訊令狀（「修訂傳訊令狀」）送達到本公司及兩位董事。修訂傳訊令狀之原告是陳志雄先生及本公司為其中一名被告。原告聲稱本公司作為其中一方違反有關原告於2017年2月在聯交所主板首次上市所提供的諮詢服務的口頭協議，而要求賠償約172,500,000港元。

本公司於2022年5月3日提出申請，要求撤銷修訂傳訊令狀以及剔除針對本公司之修訂申索陳述書（「剔除傳票」）。高等法院已於2022年11月7日就剔除傳票進行聆訊（「聆訊」）。經聽取原告人及本公司之法律代表陳述後，高等法院於聆訊上頒令，撤銷修訂傳訊令狀以及剔除針對本公司之修訂申索陳述書。本公司不再為此案的被告。

於2022年12月31日，本集團並無任何資本承擔（2021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。

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。

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2022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澳門幣38.2百萬元（2021年：澳門幣23.1百萬元）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66.3%（2021年：43.0%）。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2022年12月31日後直至本報告日期，並無任何重大事件。

僱員及薪酬政策

於2022年12月31日，本集團全職僱員總數為138名（2021年：146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2022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）為澳門幣39.5百萬元（2021年：澳門幣44.2百萬元）。



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。

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(相等於約澳門幣92.5百萬元)(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及本公司日期為2020年8月7日之公告所述的建議用途運用。

	股份發售 所得款項淨額*	直至2021年 12月31日 已動用 百萬港元	於2022年 已動用 百萬港元	直至2022年 12月31日 未動用 百萬港元	悉數動用 股份發售 於2022年 12月31日 餘下所得款項 之預期時間表
支付澳門裝修項目	49.4	49.4	-	-	不適用
支付澳門建築項目	17.9	15.9	2	-	不適用
支付香港裝修業務的啟動費用	9.0	9.0	-	-	不適用
為本集團業務營運聘用更多員工	4.5	4.5	-	-	不適用
一般營運資金	9.0	9.0	-	-	不適用
總計	89.8	87.8	2	-	

* 股份發售所得款項淨額(扣除包銷費用及佣金以及所有相關開支後)為89.8百萬港元(相當於約澳門幣92.5百萬元)。有關所得款項淨額擬根據招股章程所披露之建議用途而應用。



管理層討論及分析

截至2022年12月31日止年度，上市所得款項淨額之實際應用已根據招股章程先前所披露之用途獲運用及預期按該等用途獲運用，且所得款項用途並無出現重大變動。於2022年12月31日，並無尚未動用之上市所得款項淨額。

前景及策略

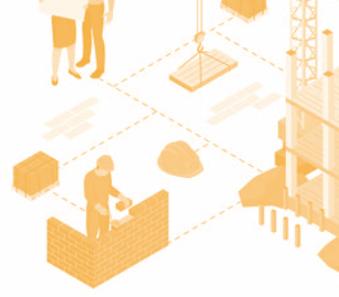
展望：

不經不覺，新冠疫情由2020年初爆發後已擾攘了三年之久。這三年裏，各行各業大受重創，澳門經濟嚴重下滑。就在2022年底新冠病毒開始減弱之際，全球紛紛陸續推行通關措施，讓被疫情陰霾籠蓋三年的經濟漸露曙光。

經過2023年初的一輪新冠大感染後，澳門市面漸趨復常。建築業的復甦雖然未能即時顯現，但從市面上可見，澳門通關後人潮洶湧而至，帶動着建築業的上游客戶，諸如餐飲、酒店、旅遊等，人流增加的情況顯然而見，加之2022年年底賭牌續期已塵埃落定，本集團深信，在未來，餐飲、酒店、博企的工程量會大大增加，從而帶動本集團的業績上升，並能回復到疫情前的水平。

本集團不懼艱辛，深信憑着自身的優勢和信心，在未來的日子裏依然會繼續努力，堅持下去，創造更多輝煌的奇蹟。





企業管治報告

董事會（「董事會」）欣然就本公司截至2022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、守則條文及若干建議最佳常規為本公司企業管治常規的基礎。

董事會認為，於截至2022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2022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。



董事會^(續)

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
執行董事			
黎英萬先生(董事會主席)	男	71	於裝修及建築行業積逾36年經驗
黎鳴山先生(行政總裁)	男	43	建築學技術學士學位
黎盈惠女士	女	42	經濟學文學士學位
張穎思女士	女	44	工商管理(會計)學士學位
獨立非執行董事			
陳玉泉先生	男	57	於手提電話及相關配件零售行業積逾17年經驗
蕭永禧先生	男	48	金融工商管理學士學位及香港會計師公會執業會計師
劉丁己博士	男	45	政治學士學位、工商管理碩士學位及博士學位

董事履歷資料載於截至2022年12月31日止年度的年報第31至35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31至35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

董事會 (續)

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C.5.1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C.2.7條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
陳玉泉先生	7/7	2/2	2/2	2/2	1/1
蕭永禧先生(於2022年2月10日獲委任)	6/6	2/2	1/1	1/1	1/1
劉丁己博士(於2022年4月16日獲委任)	5/5	1/1	不適用	不適用	1/1
陳振聲先生(於2022年2月10日終止委任)	1/1	不適用	1/1	1/1	不適用
林美芳女士(於2022年4月16日終止委任)	2/2	1/1	2/2	2/2	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。

獨立非執行董事

於截至2022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。

董事會^(續)

委任及重選董事

本公司獨立非執行董事任期一年，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。

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。

本公司已就董事及高級職員因公司運作而產生之任何法律訴訟而對董事及高級管理人員之責任作出適當投保安排。所投保險均會每年審閱。

企業管治報告

董事會 (續)

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。

本公司鼓勵全體董事參加相關培訓課程，費用由本公司支付。

於截至2022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2022年12月31日止年度的培訓記錄概要如下：

董事	培訓類型 ^{附註}
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	
蕭永禧	A
陳玉泉	B
劉丁己	B
陳振聲(於2022年2月10日終止委任)	不適用
林美芳(於2022年4月16日終止委任)	不適用

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

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。各董事委員會的主席及成員名單載於本年報第1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，即蕭永禧先生、陳玉泉先生及劉丁己博士。蕭永禧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2022年12月31日止年度舉行了兩次會議，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、續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。

審核委員會亦於執行董事避席的情況下與外部核數師會面兩次。

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、蕭永禧先生、陳玉泉先生及劉丁己博士。劉丁己博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。

企業管治報告

董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

年內，薪酬委員會舉行了兩次會議，以審閱2022年度薪酬政策及執行董事之薪酬待遇以及薪酬委員會的經更新職權範圍並向董事會作出推薦建議，且於2023年舉行了一次會議，以審閱薪酬政策及執行董事與獨立非執行董事於2023年之薪酬待遇並向董事會作出推薦建議。

根據企業管治守則守則條文第E.1.5條，截至2022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
1,000,000.00港元至1,500,000.00港元(相當於澳門幣1,030,000.00元至澳門幣1,545,000.00元)	1

* 按薪酬範圍劃分的高級管理層薪酬詳情載於截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務報表附註9。

薪酬委員會亦就本年度執行董事及獨立非執行董事的續聘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、蕭永禧先生、陳玉泉先生及劉丁己博士。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。

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。

董事委員會 (續)

提名委員會 (續)

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。

提名委員會於2022年舉行了兩次會議，以審閱董事會之架構、規模及組成以及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，並根據上市規則第2.13條評估新委任的獨立非執行董事的獨立性。

提名委員會認為董事會成員多元化已維持適當平衡，且並無設定實施董事會多元化政策之任何可衡量目標。

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。

員工隊伍層面(包括高級管理層)的多元化情況於我們的環境、社會及管治(「ESG」)報告中披露。

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。

提名委員會將每年酌情審閱董事會多元化政策，以確保其成效。

企業管治報告

董事委員會^(續)

董事提名政策

董事會已將其甄選及委任董事的職責及權力授予本公司提名委員會。

本公司已採納董事提名政策，其中載列有關本公司董事提名及委任的甄選標準及程序及董事會繼任計劃考慮因素，旨在確保董事會在適合本公司和董事會連續性以及董事會層面的適當領導方面保持技能、經驗及觀點多元化的平衡。

董事提名政策載列評估擬議候選人適宜性及對董事會潛在貢獻的因素，包括但不限於以下各項：

- 品格及誠信；
- 有關本公司業務及企業策略的資歷(包括專業資格、技能、知識及經驗)；
- 在各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡(18歲或以上)、文化與教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期；
- 根據上市規則的董事會獨立非執行董事規定及建議獨立非執行董事的獨立性；及
- 作為本公司董事會及／或董事會委員會成員履行職務可投放的時間及相關權益。

董事提名政策亦載列甄選及委任新董事及於股東大會上重選董事的程序。截至2023年4月21日(即最後實際可行日期)的董事會組成變動詳情載於本年報「董事會報告」一節。

提名委員會將酌情審閱董事提名政策，以確保其成效。

企業管治職能

董事會負責執行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載的職能。

年內，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。

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。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

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。

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。



風險管理及內部監控 (續)

內幕消息披露政策 (續)

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2022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。

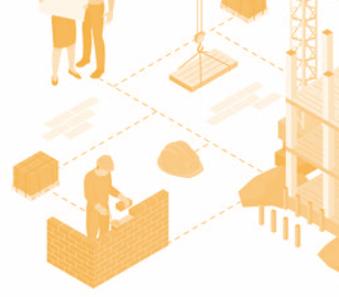
本公司獨立核數師就財務報表作出報告的責任聲明載於第47至52頁之獨立核數師報告。

核數師薪酬

本公司就截至2022年12月31日止年度核數服務及非核數服務已付本公司外部核數師的薪酬分別為澳門幣927,000元及澳門幣191,000元。本公司就截至2022年12月31日止年度核數服務及非核數服務已付本公司外聘核數師天職香港會計師事務所有限公司的薪酬分析載列如下：

服務類別	已付／應付費用 澳門幣千元
核數服務	927
非核數服務	
— 中期審閱服務	103
— 稅項服務	88
總計	1,118





企業管治報告

公司秘書

盧漢傑先生已獲委任為本公司的公司秘書，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2022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。

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。有關此方面的章程細則建議修訂已於應屆股東週年大會上提呈以供股東審議及採納。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。





股東權利 (續)

聯絡詳情

股東可透過以下方式發送書面查詢或要求：

地址： 香港九龍尖沙咀漆咸道南107-109號中晶金融中心9樓
(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

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。

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，作為與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。已提呈一套新組織章程細則供股東於應屆股東週年大會上批准及採納。

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。考慮到本公司已採用不同渠道與其股東溝通，董事會已於截至2022年12月31日止年度確認該政策的有效性。

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。

ESG報告

根據上市規則附錄二十七的規定，有關截至2022年12月31日止年度所識別重大ESG議題的披露資料已載入ESG報告，其將於本年報刊發當日單獨刊發。ESG報告將登載於本公司網站(<https://www.lai-si.com/>)「投資者關係」一欄。





董事及高級管理層履歷

董事

執行董事

黎英萬先生，現年71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、黎氏(香港)、高標及黎氏機電的董事。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36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43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、黎氏(香港)、高標及黎氏機電的董事。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21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。自2019年4月起，黎先生獲選為澳門大灣區青年發展協會會長。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。彼亦自2020年7月21日起獲委任為澳門建造商會青年委員會主任。



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42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、宏天、高標及黎氏機電的董事。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19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44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12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

蕭永禧先生，現年48歲，於2022年2月10日獲委任為本公司獨立非執行董事，為本公司審核委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員。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。

蕭先生於企業融資行業具備豐富經驗，從事該行業逾24年。蕭先生自2017年1月起於紅日資本有限公司擔任董事總經理及主管人員。

蕭先生於1997年11月自香港科技大學取得金融工商管理學士學位。彼於2003年3月成為香港會計師公會會員。彼於2001年5月及2006年5月分別成為特許公認會計師公會會員及資深會員。

於2016年9月至2019年9月，蕭先生曾出任駿高控股有限公司（一間於香港聯合交易所有限公司GEM上市的公司，股份代號：8035）的獨立非執行董事。



董事及高級管理層履歷

董事^(續)

獨立非執行董事^(續)

陳玉泉先生，現年57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。

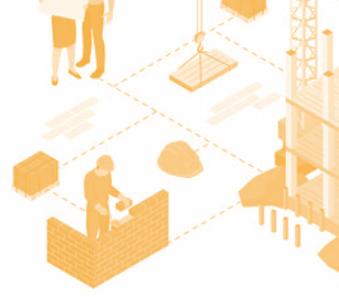
陳先生於澳門手提電話及相關配件零售行業積逾17年經驗。彼於1986年在澳門完成中學課程。於2001年至2010年11月，陳先生於Lei Kei Trading擔任行政總裁，負責其整體業務發展及運營管理。於2010年11月，陳先生創立Lei Kei Telecommunication Holdings Limited，該公司主要於澳門從事通訊設備零售及批發業務。自Lei Kei Telecommunication Holdings Limited註冊成立以來，陳先生一直擔任行政總裁，負責其整體業務發展及運營管理。

劉丁己博士，現年45歲，於2022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。

劉博士為澳門大學工商管理學院教授、澳門大學校董會成員、以及澳門大學持續進修中心主任。彼於學術領域具備豐富經驗，曾參與學術論文與商業及政府機構的諮詢項目。

彼先後於台北市國立臺灣大學取得政治學士學位；於高雄市國立中山大學取得工商管理碩士學位；及於北京市北京大學光華管理學院取得博士學位。





董事及高級管理層履歷

高級管理層

黃東聲先生，現年60歲，為本集團高級項目經理。彼於2015年6月23日加入本集團。彼負責本集團裝修及建築項目之日常管理。

黃先生於1982年獲得李惠利工業學院之設計高級文憑。

黃先生於澳門、香港及中國之裝修、樓宇建築及室內設計行業積逾30年經驗。彼曾參與不同的項目組合，包括豪華零售商店、連鎖店、百貨公司、商業辦公室場所、餐飲、酒店、賭場、會所及學校。黃先生亦曾為建築師事務所之參事，監控及負責室內設計部門。

盧漢傑先生，現年56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56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。





董事會提呈截至2022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），以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2022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5至6頁的主席報告書及第7至16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38及本公司面對的主要風險及不明朗因素的描述亦載於綜合財務報表附註33。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。

根據上市規則附錄二十七的規定，有關截至2022年12月31日止年度所識別重大ESG議題的披露資料將載入ESG報告，其將單獨刊發。ESG報告將登載於本公司網站(<https://www.lai-si.com/>)「投資者關係」一欄。

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2022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。就餐廳業務而言，本集團於重大方面已遵守澳門之適用法例及規例。



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。

就澳門之餐廳業務而言，本集團正在開拓新業務，旨在取得新收入來源。

(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。

就澳門之餐廳業務而言，本集團積極尋找供應商，以具競爭力之價格取得穩定的優質食品供應。

業績及股息

本集團於截至2022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53至56頁的綜合財務報表。

董事會不建議派付截至2022年12月31日止年度的末期股息(2021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（相當於約澳門幣92.5百萬元），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。

財務資料概要

本集團截至2018年、2019年、2020年、2021年及2022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，並經重新呈列／重新分類（如適用））載於第139至140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2022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

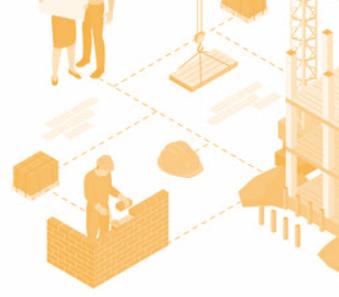
根據本公司章程細則或本公司註冊成立地開曼群島的適用法律，概無優先認股權條文導致本公司有責任向現有股東按比例發售新股份。

可供分派儲備

於2022年12月31日，本公司根據章程細則計算的可供分派儲備為澳門幣67,197,000元。

截至2022年12月31日止年度，本集團儲備變動詳情載於本年報第57頁綜合權益變動表及綜合財務報表附註31。





董事會報告

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88.3%，其中來自本集團最大客戶的收益佔55.2%。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25%。最大供應商應佔採購百分比為11.1%。

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）於上文所披露本集團任何五大客戶中擁有任何實益權益。

董事

截至2022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：

陳玉泉先生
蕭永禧先生（於2022年2月10日獲委任）
劉丁己博士（於2022年4月16日獲委任）
陳振聲先生（於2022年2月10日終止委任）
林美芳女士（於2022年4月16日終止委任）

根據章程細則第108(a)條，於應屆股東週年大會上為數三分之一的董事須至少三年輪值退任一次。此外，根據章程細則第112條，獲董事會委任的董事須任職至應屆股東週年大會。

陳振聲先生在任期屆滿後於2022年2月10日辭任；及蕭永禧先生已獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員以取代陳振聲先生。

林美芳女士無意在任期屆滿後於2022年股東週年大會上膺選連任；及劉丁己博士已獲委任為獨立非執行董事以取代林美芳女士，兩者均自2022年4月16日起生效。董事會就此決議，黎英萬先生、黎鳴山先生及黎盈惠女士須於應屆股東週年大會上輪值退任。上述全體退任董事均合資格並願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

本公司已收到各名獨立非執行董事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31至35頁。

董事服務合約

蕭永禧先生、陳玉泉先生及劉丁己博士已與本公司訂立服務合約，任期為一年，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。

董事酬金

截至2022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」。

捐款

截至2022年12月31日止年度期間，本集團並無作出任何慈善捐款（2021年：無）。

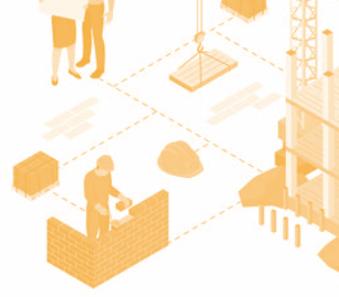
發行債權證

截至2022年12月31日止年度期間，本集團並無發行債權證（2021年：無）。

貸款及借貸

本集團於回顧年度之貸款及借貸之詳情載於綜合財務報表附註27。





董事會報告

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35所披露者外，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2022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2022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。

董事資料變動

自刊發本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告以來，概無根據上市規則第13.51B條須予披露的董事資料變動。

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2022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 ^(附註)	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。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2022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2022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」），並於上市日期起生效。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。



董事會報告

購股權計劃^(續)

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，於財政年度年初及年末可供發行的股份數目為40,000,000股，佔於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。

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35。

附屬公司

本公司附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註1。

物業及設備

本集團的物業、廠房及設備於回顧年度的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

本公司持作發展及／或出售或用作投資目的之投資物業載於綜合財務報表附註15。

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35。

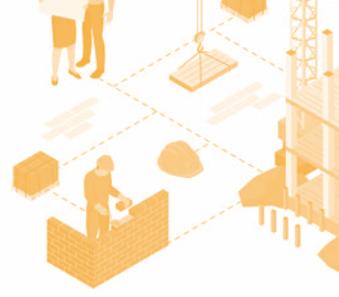
關連人士	交易性質	交易金額 截至2022年12月31日 止年度 澳門幣千元
<i>獲豁免持續關連交易</i>		
Lai Si Construction (Thailand) Company Limited ^(附註1)	項目管理服務收入	1,133
Ou Wai Health Company Limited ^(附註2)	提供裝修工程 提供維修及維護服務	41 106

不獲豁免持續關連交易

截至2022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。

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綜合財務報表附註35。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。

董事會報告



關連交易 (續)

附註：

1. Lai Si Construction (Thailand) Company Limited由黎鳴山先生及黎盈惠女士合共持有49%股權。
2. 執行董事黎鳴山先生及獨立非執行董事陳玉泉先生於此公司合共持有42%權益。

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。

本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司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。天職香港會計師事務所有限公司已根據上市規則第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修改意見函件。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。





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。

董事會建議於應屆股東週年大會上對組織章程大綱及章程細則作出若干修訂，以反映聯交所引入的核心股東保障水平、反映有關開曼群島適用法律及上市規則的若干更新，並令本公司可靈活處理有關舉行股東大會的事宜及併入若干內務變動。

核數師

由於本公司與安永會計師事務所未能就截至2021年12月31日止財政年度之審計費用達成共識，安永會計師事務所已辭任本集團獨立核數師職務，自2021年12月23日起生效。在審核委員會的建議下，董事會議決委任天職香港會計師事務所有限公司為本集團的獨立核數師，自2021年12月23日起生效，以填補安永會計師事務所辭任後的臨時空缺，而股東將於應屆股東週年大會上批准重新委任天職香港會計師事務所有限公司。

獨立核數師天職香港會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會結束時退任，並符合資格及願意獲續聘。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，以尋求股東批准委任天職香港會計師事務所有限公司為獨立核數師直至下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定彼等之酬金。

代表董事會

主席
黎英萬

澳門
2023年3月28日



獨立核數師報告



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53至137頁的黎氏企業控股有限公司及其附屬公司統稱(「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於2022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表、綜合全面收益表、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2022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專業會計師道德守則(「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。



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

合約收益及合約成本

提述經審核綜合財務報表附註3及5

貴集團使用輸入法確認合約收益及合約成本，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/賣方不時提供的合約/報價及貴集團管理層的經驗估計合約成本總額(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。

我們將合約收益及合約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。

我們的審核如何處理相關事項

我們就合約收益及合約成本執行下列程序：

- 取得了解並評估 貴集團對合約工程所產生預算及成本的流程及控制；
- 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查核預算；
- 通過檢查 貴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、勞務成本記錄、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；
- 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；及
- 通過考慮已完成項目歷史實際成本及估計預算成本，評估管理層評估預測成本的合理性。



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

提述經審核綜合財務報表附註3、19、20及38

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。

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。

我們的審核如何處理相關事項

我們就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、前瞻性參數、預期信貸虧損模式及假設；
- 評估專業評估師之資格、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；
- 評估長期貿易應收款項及合約資產的可收回性，並查核與客戶的各項支持文件及通訊；
- 檢查計算預期信貸虧損之數學準確性；及
- 檢查於報告期末後已收付款之銀行通知單。



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）

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。

董事及治理層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。

治理層負責監督貴集團財務報告過程。





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

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。

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。



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）

我們與治理層溝通了（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。

我們亦向治理層提交聲明，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，採取消除威脅之行動或相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，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董事為湯偉行。

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，2023年3月28日
湯偉行
執業證書編號P06231



綜合損益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
持續經營業務			
收益	5	172,373	144,117
銷售成本		(136,559)	(119,522)
毛利		35,814	24,595
其他收入、收益及虧損，淨額	5	2,858	1,967
行政開支		(26,275)	(28,714)
金融資產及合約資產之減值虧損撥回／(減值虧損)	6	693	(16,571)
預付款項之減值虧損	6	-	(1,843)
物業、廠房及設備之減值虧損	6	(3,240)	-
投資物業之公平值變動	6	(2,163)	1,133
融資成本	7	(1,498)	(1,336)
應佔聯營公司(虧損)／溢利		(6)	19
持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	6	6,183	(20,750)
所得稅(支出)／抵免	10	(867)	325
持續經營業務之年內溢利／(虧損)		5,316	(20,425)
已終止業務			
已終止業務之年內虧損	11	-	(313)
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)		5,316	(20,738)
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)	13		
		澳門幣分	澳門幣分
基本及攤薄			
一年內溢利／(虧損)		1.3	(5.2)
一持續經營業務之溢利／(虧損)		1.3	(5.1)



綜合全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
年內溢利／(虧損)	5,316	(20,738)
其他全面收益		
於其後將不會重新分類至損益之其他全面收益：		
指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資： 公平值變動，並無扣除稅項	13	-
於其後將不會重新分類至損益之其他全面收益淨額	13	-
年內其他全面收益，扣除稅項	13	-
本公司擁有人應佔年內全面收益／(虧損)總額	5,329	(20,738)



綜合財務狀況表

於2022年12月31日

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	76,632	80,908
投資物業	15	24,823	26,986
於聯營公司之投資	16	6,914	6,920
指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資	17	1,393	1,380
非流動資產總值		109,762	116,194
流動資產			
存貨	18	-	3,360
貿易應收款項	19	21,916	27,056
合約資產	20	35,789	26,720
預付款項、其他應收款項及其他資產	22	7,596	16,534
應收一名董事款項	35(b)	-	698
應收最終控股公司款項	35(b)	1	1
已抵押銀行存款	23	14,648	14,463
現金及銀行結餘	23	22,386	11,502
流動資產總額		102,336	100,334
流動負債			
貿易應付款項	24	25,694	24,252
合約負債	25	15,321	13,246
其他應付款項及應計費用	26	12,906	10,234
計息銀行借款	27	31,046	47,309
應付稅項		-	20
流動負債總額		84,967	95,061
流動資產淨值		17,369	5,273
總資產減流動負債		127,131	121,467



綜合財務狀況表（續）

於2022年12月31日

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
非流動負債			
計息銀行借款	27	-	523
遞延稅項負債	28	3,658	2,800
非流動負債總額		3,658	3,323
淨資產		123,473	118,144
權益及儲備			
股本	29	4,120	4,120
儲備	31	119,353	114,024
總權益		123,473	118,144

黎英萬
董事

黎鳴山
董事



綜合權益變動表

截至2022年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔								權益總額 澳門幣千元
	股本 澳門幣千元	股份溢價* 澳門幣千元	法定儲備* 澳門幣千元 (附註(a))	其他儲備* 澳門幣千元 (附註(b))	合併儲備* 澳門幣千元 (附註(c))	資產重估 儲備* 澳門幣千元 (附註(d))	公平值儲備* 澳門幣千元 (附註(e))	保留溢利/ (累計虧損)* 澳門幣千元	
於2021年1月1日	4,120	105,390	50	(5,098)	85	20,499	-	13,836	138,882
年內虧損及全面虧損總額	-	-	-	-	-	-	-	(20,738)	(20,738)
於2021年12月31日及 2022年1月1日	4,120	105,390	50	(5,098)	85	20,499	-	(6,902)	118,144
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	5,316	5,316
年內其他全面收益：									
— 透過其他全面收益 按公平值列賬之 股本投資之公平值 變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	-	13	-	13
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	13	5,316	5,329
於2022年12月31日	4,120	105,390	50	(5,098)	85	20,499	13	(1,586)	123,473

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)的股本總額澳門幣85,000元(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)與總現金代價澳門幣30元的差額。
- (d) 資產重估儲備，扣除稅項乃因於2018年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。
- (e) 公平值儲備包括於報告期末持有根據香港財務報告準則第9號指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資之公平值累計淨變動。
- * 該等儲備賬組成綜合財務狀況表之綜合儲備澳門幣119,353,000元(2021年：澳門幣114,024,000元)。



綜合現金流量表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
經營活動之現金流量			
除稅前溢利／(虧損)			
－來自持續經營業務		6,183	(20,750)
－來自已終止業務		-	(313)
調整：			
－利息收入	5	(239)	(476)
－終止租賃之收益	5	-	(8)
－物業、廠房及設備之折舊	14	1,005	1,269
－使用權資產之折舊	6	-	39
－金融資產及合約資產之(減值虧損撥回)／減值虧損	6	(693)	16,571
－預付款項之減值虧損	6	-	1,843
－物業、廠房及設備之減值虧損	6	3,240	-
－撤銷物業、廠房及設備項目之虧損	14	31	277
－投資物業之公平值變動	6	2,163	(1,133)
－融資成本	7	1,498	1,336
－應佔聯營公司虧損／(溢利)		6	(19)
		13,194	(1,364)
存貨減少／(增加)		3,360	(3,360)
貿易應收款項減少／(增加)		5,114	(18,187)
合約資產(增加)／減少		(8,350)	24,686
預付款項、其他應收款項及其他資產減少／(增加)		9,014	(5,661)
應收一名董事款項減少		698	-
貿易應付款項增加／(減少)		1,442	(27)
合約負債增加		2,075	10,366
其他應付款項及應計費用增加／(減少)		2,672	(2,479)
		29,219	3,974
經營所得現金		(29)	(18)
已付所得稅			
經營活動所得現金流量淨額		29,190	3,956
投資活動之現金流量			
已收利息		163	630
購買物業、廠房及設備項目		-	(354)
已抵押銀行存款增加		(185)	(316)
原定期日超過3個月之銀行存款增加		(14)	(69)
購買聯營公司股權		-	(6,901)
購買指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資		-	(1,380)
投資活動所用現金淨額		(36)	(8,390)



綜合現金流量表 (續)

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
融資活動之現金流量			
償還銀行借款	32(a)	(25,438)	(4,777)
新增銀行貸款	32(a)	8,652	-
租賃本金部份付款	32(a)	-	(38)
租賃利息部份付款	32(a)	-	(1)
已付利息	32(a)	(1,498)	(1,335)
融資活動所用現金淨額		(18,284)	(6,151)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		10,870	(10,585)
年初之現金及現金等價物		7,387	17,972
年末之現金及現金等價物		18,257	7,387
現金及現金等價物結餘分析			
財務狀況表所載之現金及銀行結餘	23	22,386	11,502
原定到期日超過3個月之銀行存款	23	(4,129)	(4,115)
現金流量表所載之現金及現金等價物		18,257	7,387

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。本公司的註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, 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（統稱「本集團」）主要從事裝修、改建及加建工程、建築工程以及維修及維護服務。

董事會認為，本公司之直接及最終控股公司為SHK-Mac Capital Limited（「SHKMCL」），一家於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之有限公司。

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／註冊及業務地點	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
			2022年	2021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
黎氏建築工程有限公司（「黎氏」）	澳門	澳門幣50,000元	100%	100%	建築工程、裝修工程 及提供維修及維護服務
宏天工程有限公司（「宏天」）	澳門	澳門幣25,000元	100%	100%	持有辦公室樓宇
黎氏機電工程有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100%	100%	機械及電力工程 以及提供維修及維護服務
高標投資有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100%	100%	投資控股
黎氏建築（香港）有限公司 （「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



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。除投資物業及指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資按公平值計量外，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。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至2022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。

一般情況下的推定為多數投票權形成控制權。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三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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

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。

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首次採納下列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
香港會計準則第16號之修訂
香港會計準則第37號之修訂
香港財務報告準則2018至
2020年年度改進

概念框架之提述
物業、廠房及設備：投入擬定用途前之所得款項
虧損合約－履約成本
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、
香港財務報告準則第16號的附例說明及香港會計準則
第41號之修訂

適用於本集團之經修訂香港財務報告準則之性質及影響載列如下：

- a) 香港財務報告準則第3號之修訂以對於2018年6月頒佈的財務報告概念框架之提述(「概念框架」)取代對先前的編製及呈列財務報表框架的提述，而其規定並無重大變動。該修訂亦就實體提述概念框架以釐定構成資產或負債的要素的確認原則在香港財務報告準則第3號中加入一個例外情況。該例外情況指明，就屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債乃分開產生而非於業務合併中承擔，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別提述香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號而非概念框架。此外，該修訂澄清或然資產於收購日期不符合確認資格。本集團已對2022年1月1日或之後發生的業務合併前瞻性採用該修訂。由於年內並無業務合併，故該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.2 會計政策及披露之變動^(續)

適用於本集團之經修訂香港財務報告準則之性質及影響載列如下：(續)

- b) 香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態(包括位置與條件)過程中產生的全部出售項目所得款項。實體須將來自出售任何有關項目的所得款項以及根據香港會計準則第2號存貨而界定的該等項目的成本於損益中確認。本集團已對2021年1月1日或之後可供使用的物業、廠房和設備項目追溯應用該修訂。由於並無出售在物業、廠房及設備可供使用前生產的項目，故該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- c) 香港會計準則第37號之修訂澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)及與履行該合約直接相關的其他成本分配(如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監督成本)。一般及行政成本與合約並無直接關係，除非根據合約乃明確由對手方承擔，否則不包括在內。本集團已對2022年1月1日或之後尚未履行其所有責任的合約前瞻性採用該修訂。由於並無識別出虧損合約，故該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。
- d) 香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進載列對香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號附例說明及香港會計準則第41號的修訂。適用於本集團的該等修訂的詳情如下：
- 香港財務報告準則第9號金融工具：就評估新訂或經修改的金融負債的條款是否與原先的金融負債條款存在明顯差異，釐清實體所包括的費用。該等費用僅包括借款人及貸款人所支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表另一方所支付或收取的費用。本集團已於2022年1月1日起前瞻性採用該修訂。由於年內本集團的財務負債並無獲修改或交換，故該修訂對本集團的財務狀況或業績並無任何影響。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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10號及香港會計準則第28號(2011年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資 ³
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第17號之修訂	保險合約 ^{1,5}
香港財務報告準則第17號之修訂	香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號的首次應用—比較資料 ⁶
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為即期或非即期(「2020年之修訂」) ^{2,4}
香港會計準則第1號之修訂	附有契約的非即期負債(「2022年之修訂」) ²
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策之披露 ¹
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號之修訂	與單項交易產生的資產及負債有關之遞延稅項 ¹

¹ 2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 強制生效日期待定，惟已可應用

⁴ 由於2022年之修訂，2020年之修訂的生效日期推遲到2024年1月1日或之後開始的年度期間。此外，由於2020年之修訂和2022年之修訂，香港詮釋第5號財務報表呈列—借款人對含有按要求還款條款的有期貸款之分類進行了修訂，統一相關用詞，惟結論未變

⁵ 由於香港財務報告準則第17號之修訂已於2020年10月頒佈，香港財務報告準則第4號亦已作出修訂，以擴大暫時豁免，允許承保人於2023年1月1日之前開始的年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號

⁶ 選擇應用與該修訂所載分類重疊有關的過渡選擇權的實體應在首次應用香港財務報告準則第17號

有關預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料已載於下文。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之修訂乃針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)之間對於投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產的處理方式不一致。有關修訂規定，如投資者與其聯營公司或合營公司之間進行的資產出售或注入構成一項業務，則須全額確認下游交易所產生的收益或虧損。如涉及資產的交易不構成一項業務，則就該交易所產生的收益或虧損而言僅對不關連投資者於該聯營公司或合營公司之權益確認投資者的收益或虧損。有關修訂將於未來應用。香港會計師公會於2016年1月將香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)的先前強制生效日期撤回，並將會於對聯營公司及合營公司會計處理的更全面檢討完成後釐定新的強制生效日期，惟有關修訂可供即時採用。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號之修訂本訂明賣方一承租人於計量售後回租交易中產生的租賃負債時所採用的規定，以確保賣方一承租人不確認與其保留的使用權有關的任何損益。該等修訂自2024年1月1日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用於香港財務報告準則第16號首次應用日期(即2019年1月1日)之後簽訂的售後回租交易。有關可提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂負債分類為即期或非即期澄清將負債分類為即期或非即期的規定，特別是確定實體是否有權於報告期後延遲至少12個月清償債務。負債的分類並不受實體將行使其權利延遲清償負債的可能性的影響。該等修訂同時對被視為清償負債的情況進行澄清。於2022年，香港會計師公會發布了2022年之修訂，進一步澄清在因貸款安排而產生的法律責任的附有契約中，只有實體必須在報告日期或之前遵守的附有契約才會影響該法律責任的現行或非現行的分類。此外，2022年之修訂要求倘實體有權在報告期後12個月內延遲清償受該實體遵守未來契約約束的債務而又將貸款安排產生的負債歸類為非即期負債，須進一步披露。該等修訂於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效，且將追溯應用，惟允許提前應用。提前應用2020年之修訂的實體必須同時應用2022年之修訂，反之亦然。本集團目前正在評估該等修訂的影響，以及現有貸款協定是否需要修訂。根據初步評估，該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂會計政策之披露規定實體披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，合理預期下會計政策資料會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂就如何將重要性概念應用於會計政策之披露提供非強制性指導。香港會計準則第1號之修訂於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。由於香港財務報告準則實務報告第2號之修訂所提供的指引為非強制性，故該等修訂的生效日期並非必要。本集團目前正在重新審視會計政策的披露，以確保與修訂保持一致。

香港會計準則第8號之修訂澄清會計估計變動與會計政策變動之區別。會計估計被定義為「財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額」。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據編製會計估計。該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估計變動。有關修訂可提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則^(續)

香港會計準則第12號之修訂縮窄香港會計準則第12號的初步確認例外情況之範圍，使其不再適用於產生相等應課稅及可扣減臨時差異之交易，如租賃及停用責任。因此，實體須就該等交易所產生之臨時差異確認遞延稅項資產（前提為必須有充足應課稅溢利備用）及遞延稅項負債。該等修訂於於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並須於最早比較期間開始時應用於有關租賃及停用責任之交易，任何累計影響於該日確認為對保留溢利或其他權益部分期初結餘之調整（如適用）。此外，該等修訂應事先應用於租賃及停用責任以外之交易。該等修訂可提前應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2.4 重大會計政策概要

於聯營公司之投資

聯營公司為本集團於其擁有一般不少於20%股份投票權的長期權益，且本集團可對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方的財務及營運政策決策的權力，惟並非控制或共同控制該等政策。

本集團於聯營公司之投資乃根據權益會計法按本集團所佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。對於可能存在的任何不同會計政策，均會作出調整使其一致。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益計入綜合損益及綜合其他全面收益表。此外，倘一項變動直接於聯營公司的權益中確認，則本集團將於綜合權益變動表（倘適用）確認其任何應佔變動。因本集團與其聯營公司的交易而產生的未變現收益及虧損乃以本集團於聯營公司的投資為限進行對銷，惟未變現虧損提供所轉讓資產的減值證據則除外。收購聯營公司產生的商譽計入本集團於聯營公司之部分投資。

倘於聯營公司投資變成於合營公司投資，則不會重新計量保留權益。取而代之，該投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，於失去對聯營公司的重大影響力或合資公司的共同控制權後，本集團按其公平值計量及確認任何保留投資。於失去重大影響力或共同控制權時，聯營公司或合資公司的賬面值與保留投資的公平值及出售所得款項之間的任何差額於損益內確認。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要 (續)

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及股本投資。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。



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(存貨、合約資產、遞延稅項資產、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。測試現金產生單位的減值時，倘公司資產(如總部大樓)的部分賬面值可按合理一致的基準進行分配，則分配予單一現金產生單位；反之則分配予規模最小的現金產生單位組別。

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綜合損益表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綜合損益表。

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；



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

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，而土地並無折舊。就此目的採用的主要年率如下：

樓宇	2%
租賃物業裝修	於租期內及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。

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持作為使用權資產之租賃物業，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綜合損益表。

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綜合損益表確認。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要 (續)

租賃 (續)

本集團作為承租人

本集團對所有租賃(惟短期租賃除外)採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃款項，而使用權資產指使用相關資產的權利。

(a) 使用權資產

於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)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的款額、已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃款項減任何已收租賃獎勵。使用權資產按直線法於資產之租期及估計可使用年期(以較短者為準)折舊。因此，本集團的租賃物業於租賃期內有系統地折舊。

倘於租期結束時租賃資產的擁有權轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

(b) 租賃負債

於租賃開始日期，租賃負債以租賃期內作出的租賃款項現值計量確認。租賃款項包括定額付款(含實質定額款項)減任何應收租賃獎勵款項、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下支付的金額。租賃款項亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘在租賃期內反映本集團正行使選擇權終止租賃時，有關終止租賃支付的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃款項在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為支出。

於計算租賃款項的現值時，由於租賃內所含利率不易釐定，故本集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映利息的增加，並因支付租賃款項而減少。此外，倘有任何修改、租期變更、租賃款項變更(例如指數或比率的變更導致對未來租賃付款發生變化)或購買相關資產的選擇權評估的變更，則重新計量租賃負債的賬面值。



2.4 重大會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 短期租賃

本集團對其物業之短期租賃(即自開始日期計租賃期為12個月或以下且並不包含購買權之租賃)應用確認短期租賃豁免。短期租賃之租賃付款使用直線法按租賃期確認為開支。

本集團作為出租人

倘本集團為出租人，則於租賃開始(或於租賃修改)時，將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

所有本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。倘合約包括租賃及非租賃部分，本集團根據相對獨立的售價基準將合約代價分配予各部分。鑑於其營運性質，租金收入於租期內按直線法列賬並計入綜合損益表之其他收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

倘租賃轉移相關資產的所有權附帶的絕大部分所有風險及報酬予承租人，該租賃應分類為融資租賃。

投資及其他金融資產

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。

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」所載政策計量。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

初始確認及計量(續)

為使金融資產按攤銷成本或透過其他全面收益按公平值進行分類及計量，需產生就未償還本金的純粹本息付款(「SPPI」)的現金流量。現金流量並非SPPI的金融資產分類為透過損益按公平值計量，而不論業務模式。

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。按攤銷成本分類及計量之金融資產為按目的為收取合約現金流量的業務模式持有，而透過其他全面收益按公平值分類及計量之金融資產為按同時持有金融資產以收取合約現金流量及出售的業務模式持有。不屬於上述業務模式的金融資產則透過損益按公平值分類及計量。

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。

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(債務工具)

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，收益及虧損於綜合損益表中確認。

指定透過其他全面收益按公平值列賬之金融資產(股本投資)

於初步確認時，本集團可選擇於股本投資符合香港會計準則第32號金融工具：列報項下的權益定義且並非持作買賣時，將其股本投資不可撤回地分類為指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資。分類乃按個別工具基準釐定。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

初始確認及計量(續)

該等金融資產的收益及虧損概不會被重新計入綜合損益表。當確立支付權時，而有關股息的經濟利益很可能流入本集團以及股息金額可被可靠計量，股息於綜合損益表中確認為其他收入，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他全面收益入賬。指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資不受減值評估影響。

終止確認金融資產

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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要 (續)

金融資產減值

本集團就並非透過損益按公平值持有的所有債務工具確認預期信貸虧損(「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30日以上，則信貸風險已大幅提高。

本集團認為，倘合約付款逾期365日，則金融資產視作違約。本集團已根據合理及可支持的資料，包括本集團逾期90天金融資產的歷史收回比率，推翻逾期90天的違約推定。然而，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。

按攤銷成本計量的金融資產根據一般方法減值，並按以下階段分類以計量預期信貸虧損，惟應用下文所詳述簡化方法的貿易應收款項及合約資產除外。

- 第1階段 — 自初始確認起金融工具的信貸風險並無顯著增加，其虧損撥備按等同12個月預期信貸虧損的金額計量
- 第2階段 — 自初始確認起金融工具的信貸風險顯著增加但並非已信貸減值之金融資產，虧損撥備按等同全期預期信貸虧損的金額計量
- 第3階段 — 已信貸減值的金融資產(並非購入或源自信貸減值者)，其虧損撥備按等同全期預期信貸虧損的金額計量



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

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。

金融負債

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負債、貸款及借貸、應付款項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及計息銀行借款。

其後計量

金融負債之其後計量視乎其分類，載列如下：

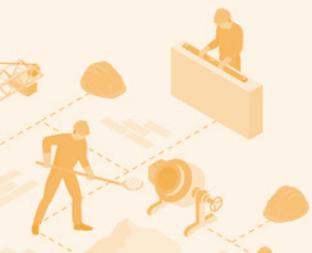
按攤銷成本計量之金融負債(貸款及借貸)

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，收益及虧損於綜合損益表確認。

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。實際利率攤銷計入綜合損益表之融資成本。

終止確認金融負債

金融負債於負債項下責任解除、撤銷或屆滿時終止確認。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要 (續)

終止確認金融負債 (續)

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綜合損益表確認。

抵銷金融工具

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，並將淨金額列入綜合財務狀況表內。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者間的較低者列賬。成本按先進先出基準釐定，且就在進行中的工程及製成品而言，成本包括直接材料、直接人工及相關管理費用的適當部分。可變現淨值按估計銷售價減達致完成及出售而將產生的任何估計成本計算。

現金及銀行結餘

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物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綜合損益表之融資成本內。



2.4 重大會計政策概要(續)

撥備(續)

本集團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銷量及維修及退貨水平之過往經驗確認，並貼現至適當之現值。

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
- 就與投資附屬公司及聯營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以及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
- 就投資附屬公司及聯營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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

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。



2.4 重大會計政策概要(續)

收入確認(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。

其他收入

租金收入根據租期按時間比例基準確認。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

2.4 重大會計政策概要(續)

收入確認(續)

其他收入(續)

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。

諮詢服務收入於計劃年期內以直線法確認，因為客戶同時接收及消耗本集團所提供的利益。

合約資產

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。合約資產需進行減值評估，詳細載於金融資產減值之會計政策中。

合約負債

合約負債於本集團向客戶轉移貨品或服務前已收付款或付款到期(以較早者為準)時確認。合約負債在本集團履行合約(即相關貨品或服務之控制權轉移至客戶)時確認為收益。

合約成本

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的貨品及服務轉移至客戶的一致方式攤銷及於損益扣除。其他合約成本則在產生時支銷。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

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。





綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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。

若干海外附屬公司及聯營公司的功能貨幣為澳門幣以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債按各報告期末的匯率換算為澳門幣，而其損益表則按與交易日期的匯率大致相同的匯率換算為澳門幣。

由此產生的匯兌差額於其他全面收益中確認，並於匯兌儲備中累計。出售國外業務時，有關特定國外業務的其他全面收入的組成部分於損益表中確認。

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：



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是於一段時間內確認，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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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：

合約收益及合約成本

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

於評估整體應收款項組合之信貸風險時，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。例如，倘預測經濟狀況預期會轉差或向客戶收回款項遇到重大困難，則將調整歷史違約率。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19及附註20。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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2022年12月31日，投資物業之賬面值為澳門幣24,823,000元(2021年：澳門幣26,986,000元)。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15。

遞延稅項資產

未動用稅項虧損確認為遞延稅項資產，惟僅限於將來可能有應課稅溢利以抵銷有關可動用之虧損。在釐定可予確認之遞延稅項資產金額時，管理層須根據可能之時間、未來應課稅溢利水平連同未來稅項計劃策略作出重要判斷。於2022年12月31日，有關已確認稅項虧損的遞延稅項資產之賬面值為澳門幣2,761,000元(2021年：澳門幣14,682,000元)。於2022年12月31日，未確認稅項虧損金額為澳門幣51,405,000元(2021年：澳門幣51,747,000元)。有關進一步詳情載於財務報表附註28。

或然負債

本集團在持續經營過程中會面對眾多的法律糾紛，相關糾紛的結果均具有很大程度上的不確定性。

當與特定法律糾紛有關的經濟利益被認為是極有可能流出且可以計量時，本集團管理層會根據專業的法律意見計提相應的準備。除了被認為導致經濟利益流出可能性極低的或然負債外，本集團所面臨之或然負債在附註33中進行了披露。管理層運用判斷決定相關的行政及法律糾紛是否應該計提一項準備或者作為或然負債進行披露。

非上市股本投資之公平值

如財務報表附註37所詳述，非上市股本已按以收入為基礎的估值方法進行估值。該估值要求本集團對資產的預期現金流進行估計，並確定合適的貼現率。本集團將該等投資的公平值歸類為第三級。於2022年12月31日的非上市股本投資之公平值為澳門幣1,393,000元(2021年：澳門幣1,380,000元)。更多詳情載於附註17。





綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定性(續)

非金融資產減值

本集團在各報告期末評估物業、廠房及設備是否有任何減值跡象。當有跡象顯示賬面值可能無法收回時，會對物業、廠房及設備進行減值測試。資產或現金產生單位賬面值超逾其可回收金額(即高出其公平值減出售成本及其使用價值)時，則存在減值。公平值減出售成本乃按以公平交易方式就類似資產從具有約束力的銷售交易可獲得數據，或可觀察市價減出售資產的已增量成本計量。於計算使用價值時，管理層須估計預期該項資產或現金產生單位的未來現金流量，並選擇合適貼現率計算該等現金流量的現值。

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(與本集團作為總承包商)；及
- (c) 按特別情況提供維修及維護服務之維修及維護服務分部。

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/虧損者一致，惟有關計量並不包括其他收入、收益及虧損，淨額、金融資產之減值虧損撥回或減值虧損、合約資產、預付款項及物業、廠房及設備、投資物業公平值變動、融資成本、應佔聯營公司溢利或虧損及企業開支。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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

4. 經營分部資料(續)

截至2022年12月31日止年度	裝修、 改建及 加建工程 澳門幣千元	建築工程 澳門幣千元	維修及 維護服務 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益(附註5)				
銷售予持續經營業務之外部客戶	150,931	17,832	3,610	172,373
分部業績				
	39,845	(5,512)	1,096	35,429
企業開支				(25,859)
其他收入、收益及虧損，淨額				2,858
金融資產及合約資產之減值虧損撥回				693
物業、廠房及設備之減值虧損				(3,240)
撇銷物業、廠房及設備項目之虧損				(31)
投資物業之公平值變動				(2,163)
融資成本				(1,498)
應佔聯營公司溢利				(6)
持續經營業務之除稅前溢利				6,183
截至2021年12月31日止年度	裝修、 改建及 加建工程 澳門幣千元	建築工程 澳門幣千元	維修及 維護服務 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
分部收益(附註5)				
銷售予持續經營業務之外部客戶	131,511	8,920	3,686	144,117
分部業績				
	22,939	(280)	1,422	24,081
企業開支				(28,200)
其他收入、收益及虧損，淨額				1,967
金融資產及合約資產之減值虧損				(16,571)
預付款項之減值虧損				(1,843)
投資物業之公平值變動				1,133
融資成本				(1,336)
應佔聯營公司溢利				19
持續經營業務之除稅前虧損				(20,750)

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

4. 經營分部資料^(續)

地理資料

(a) 來自外部客戶收益

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
澳門	163,543	129,502
香港	8,830	14,615
	172,373	144,117

上述收益之資料乃基於客戶位置劃分。

(b) 非流動資產

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
澳門	108,342	114,723
香港	27	91
	108,369	114,814

上述持續經營業務之非流動資產之資料乃基於資產位置及業務營運劃分。

有關主要客戶的資料

佔本集團總收益超過10%的個別客戶收益如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
客戶A ^(a)	不適用 ^(d)	58,383
客戶B ^(a)	不適用 ^(d)	21,105
客戶C ^(b)	95,191	不適用 ^(d)
客戶D ^(c)	21,339	不適用 ^(d)

附註：

- (a) 該收益來自裝修、改建與加建工程、建築工程以及維修及維護服務。
- (b) 該收益來自裝修、改建與加建工程。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

4. 經營分部資料(續)

有關主要客戶的資料(續)

附註：(續)

(c) 該收益來自裝修、改建與加建工程及建築工程。

(d) 該客戶收益低於本集團總收益10%。

5. 收益、其他收入、收益及虧損，淨額

收益分析載列如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
客戶合約之收益		
裝修、改建及加建工程	150,931	131,511
建築工程	17,832	8,920
維修及維護服務	3,610	3,686
	172,373	144,117

來自客戶合約之收益

(i) 收益之分拆資料

截至2022年12月31日止年度

	裝修、改建 及加建工程 澳門幣千元	建築工程 澳門幣千元	維修及 維護服務 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
地區市場				
澳門	142,321	17,832	3,390	163,543
香港	8,610	-	220	8,830
來自客戶合約之收益總額	150,931	17,832	3,610	172,373
收益確認之時間				
服務於一段時間內轉移	150,931	17,832	-	168,763
服務於某一時間點轉移	-	-	3,610	3,610
來自客戶合約之收益總額	150,931	17,832	3,610	172,373

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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)

(i) 收益之分拆資料(續)

截至2021年12月31日止年度

	裝修、改建 及加建工程 澳門幣千元	建築工程 澳門幣千元	維修及 維護服務 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
地區市場				
澳門	117,027	8,920	3,555	129,502
香港	14,484	-	131	14,615
來自客戶合約之收益總額	131,511	8,920	3,686	144,117
收益確認之時間				
服務於一段時間內轉移	131,511	8,920	-	140,431
服務於某一時間點轉移	-	-	3,686	3,686
來自客戶合約之收益總額	131,511	8,920	3,686	144,117

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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
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	4,540	1,213
建築工程	7,989	900
	12,529	2,113

(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的一段時間內獲履行，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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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

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)之交易價格金額載列如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
預期將確認為收益之金額：		
— 一年內	62,550	36,925
— 一年後	10,161	-
	72,711	36,925

其他收入、收益及虧損，淨額

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
銀行利息收入		239	476
投資物業經營租賃之租金收入總額：			
— 固定租賃付款	21	766	734
其他經營租賃之租金收入總額	21	236	289
政府補助*		797	491
外匯差異，淨額		(397)	(1,951)
諮詢服務收入	35(a)	1,133	1,830
終止租賃之收益		-	8
		2,774	1,877
其他		84	90
		2,858	1,967

* 截至2022年及2021年12月31日止年度，政府補助主要是根據香港特別行政區及澳門特別行政區政府各自的2019冠狀病毒病疫情紓困計劃有關向(其中包括)商業實體提供財政支援之已收款項。本集團並無與該等補助相關的未履行條件或或然事項。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)乃扣除／(計入)下列各項後達致：

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
已提供服務成本*		136,559	119,522
物業、廠房及設備之折舊		1,005	1,233
使用權資產之折舊	21(a)	-	39
短期租賃支出	21(c)	462	581
核數師酬金		927	927
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員之薪酬)：*			
—工資及薪金		33,189	38,014
—退休金計劃供款**		393	412
金融及合約資產之(減值虧損撥回)／減值虧損：			
—貿易應收款項之減值虧損	19	26	3,142
—合約資產之(減值虧損撥回)／減值虧損	20	(719)	13,429
		(693)	16,571
物業、廠房及設備之減值虧損	14	3,240	-
預付款項之減值虧損	22	-	1,843
撤銷物業、廠房及設備項目之虧損		31	-
投資物業之公平值變動	15	2,163	(1,133)

* 已提供服務成本包括所產生之員工成本澳門幣24,573,000元(2021年：澳門幣26,247,000元)。

** 概無已沒收供款可供本集團作為僱主用於減少現有供款水平。

7. 融資成本

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
銀行貸款及透支之利息	1,498	1,335
租賃負債之利息	-	1
	1,498	1,336

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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	
	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
袍金	161	165
其他酬金：		
—薪金、津貼及實物利益	5,820	5,330
—酌情花紅*	-	243
—退休金計劃供款	4	4
	5,824	5,577
	5,985	5,742

* 酌情花紅乃根據個人及本集團表現釐定。

	袍金 澳門幣千元	薪金、津貼 及實物利益 澳門幣千元	退休金 計劃供款 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
2022年				
執行董事：				
—黎英萬先生	-	1,656	1	1,657
—黎鳴山先生*	-	1,620	1	1,621
—黎盈惠女士	-	1,584	1	1,585
—張穎思女士	-	960	1	961
獨立非執行董事：				
—陳振聲先生(於2022年2月10日終止委任)	7	-	-	7
—陳玉泉先生	32	-	-	32
—林美芳女士(於2022年4月16日終止委任)	15	-	-	15
—劉丁己博士(於2022年4月16日獲委任)	36	-	-	36
—蕭永禧先生(於2022年2月10日獲委任)	71	-	-	71
	161	5,820	4	5,985

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

8. 董事及主要行政人員薪酬(續)

	袍金 澳門幣千元	薪金、津貼 及實物利益 澳門幣千元	酌情花紅 澳門幣千元	退休金 計劃供款 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
2021年					
執行董事：					
– 黎英萬先生	-	1,446	69	1	1,516
– 黎鳴山先生*	-	1,480	68	1	1,549
– 黎盈惠女士	-	1,444	66	1	1,511
– 張穎思女士	-	960	40	1	1,001
獨立非執行董事：					
– 陳振聲先生 (於2022年2月10日終止委任)	65	-	-	-	65
– 陳玉泉先生	50	-	-	-	50
– 林美芳女士	50	-	-	-	50
	165	5,330	243	4	5,742

* 黎鳴山先生為本集團行政總裁。

本年度並無安排董事放棄或同意放棄任何酬金。

9. 五名最高薪僱員

本年度五名最高薪僱員包括4名董事(2021年：3名董事)，彼等之薪酬詳情載於上文附註8。餘下1名(2021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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
薪金、津貼及實物利益	1,080	2,148
酌情花紅	-	94
退休金計劃供款	2	20
	1,082	2,262

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

9. 五名最高薪僱員^(續)

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	
	2022年	2021年
1,000,001港元至1,500,000港元 (相當於澳門幣1,030,001元至澳門幣1,545,000元)	1	2

截至2022年及2021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

澳門所得補充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% (2021年：遞進稅率最高12%) 作出撥備。由於年內本公司概無應課稅溢利，而於香港註冊成立附屬公司有可結轉的稅項虧損以備日後抵銷，故並無就香港利得稅作出撥備。

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
即期－澳門		
－本年度支出	-	20
－過往年度撥備不足／(超額撥備)	9	(558)
遞延(附註28)	858	213
持續經營業務之本年度稅項支出／(抵免)總額	867	(325)
已終止業務之本年度稅項支出總額	-	-
	867	(325)

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

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／(虧損)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：

2022年

	澳門 澳門幣千元	香港 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)	8,744	(2,561)	6,183
按法定稅率計算之稅項	1,049	(422)	627
不可扣稅開支	42	506	548
毋須課稅收入	(252)	(28)	(280)
不可結轉之稅務虧損	72	-	72
動用過往期間之未確認稅項虧損	-	(56)	(56)
就過往期間之即期稅項作出調整	9	-	9
根據澳門補充稅之稅務豁免	(53)	-	(53)
稅項支出	867	-	867
持續經營業務之稅項支出	867	-	867

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

10. 所得稅(續)

2021年

	澳門 澳門幣千元	香港 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
持續經營業務之除稅前虧損	(601)	(20,149)	(20,750)
已終止業務之除稅前虧損	(313)	-	(313)
	(914)	(20,149)	(21,063)
按法定稅率計算之稅項	(110)	(3,325)	(3,435)
不可扣稅開支	490	1,633	2,123
毋須課稅收入	(175)	(3)	(178)
不可結轉之稅務虧損	107	-	107
不確認稅務虧損	-	1,688	1,688
根據澳門補充稅之稅務豁免	(72)	-	(72)
根過往年度超額撥備	(558)	-	(558)
稅項抵免	(318)	(7)	(325)
持續經營業務之稅項抵免	(318)	(7)	(325)
已終止業務之稅項支出	-	-	-

聯營公司應佔稅項數額為澳門幣零元(2021年：澳門幣零元)，計入綜合損益表中的「應佔聯營公司溢利」。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

11. 已終止業務

於2021年6月1日，鑑於營商環境持續疲弱，本公司決定終止其餐廳業務，以整合資源發展主要核心業務（即裝修、改建及加建工程、建築工程以及維修及維護服務）。於終止後，相關物業、廠房及設備已撤銷。由於餐廳業務已歸類為已終止業務，因此不再計入經營分部資料附註內。

2021年之餐廳業務之業績呈列如下：

	2021年 澳門幣千元
收益	-
銷售成本	-
其他收入、收益及虧損，淨額	(277)
開支	(36)
融資成本	-
已終止業務之年內虧損	(313)

2021年之餐廳業務所產生之現金流淨額載列如下：

	2021年 澳門幣千元
經營活動	(60)
投資活動	-
融資活動	-
現金流出淨額	(60)

	澳門幣分
每股虧損	
— 基本及攤薄，來自已終止業務	(0.1)

計算已終止業務之每股基本及攤薄虧損乃基於：

	2021年
本公司擁有人應佔已終止業務之虧損	澳門幣313,000元
用於計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	400,000,000

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

12. 股息

本集團於截至2022年及2021年12月31日止年度概無宣派任何股息。

13. 本公司擁有人應佔每股溢利／(虧損)

每股基本溢利／(虧損)乃根據本公司應佔持續經營業務之年內溢利／(虧損)澳門幣5,316,000元(2021年：澳門幣20,425,000元)及已終止業務之虧損澳門幣零元(2021年：澳門幣313,000元)及年內已發行普通股的加權平均數400,000,000股(2021年：400,000,000股)計算。

於截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。

14. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 澳門幣千元	租賃裝修 澳門幣千元	廠房 及機器 澳門幣千元	傢俱、裝置 及設備 澳門幣千元	汽車 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
2022年12月31日						
於2022年1月1日：						
成本	85,881	1,094	783	1,903	746	90,407
累計折舊	(5,513)	(1,058)	(783)	(1,760)	(385)	(9,499)
賬面淨值	80,368	36	-	143	361	80,908
於2022年1月1日，扣除累計折舊	80,368	36	-	143	361	80,908
年內折舊	(805)	(5)	-	(67)	(128)	(1,005)
減值	(3,240)	-	-	-	-	(3,240)
撤銷	-	(31)	-	-	-	(31)
於2022年12月31日，扣除累計折舊 及減值	76,323	-	-	76	233	76,632
於2022年12月31日						
成本	85,881	969	783	1,903	746	90,282
累計折舊及減值	(9,558)	(969)	(783)	(1,827)	(513)	(13,650)
賬面淨值	76,323	-	-	76	233	76,632

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

	土地及樓宇 澳門幣千元	租賃裝修 澳門幣千元	廠房 及機器 澳門幣千元	傢俱、裝置 及設備 澳門幣千元	汽車 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
2021年12月31日						
於2021年1月1日：						
成本	85,881	2,237	997	2,239	444	91,798
累計折舊	(4,707)	(2,088)	(838)	(1,814)	(251)	(9,698)
賬面淨值	81,174	149	159	425	193	82,100
於2021年1月1日，扣除累計折舊	81,174	149	159	425	193	82,100
添置	-	-	-	52	302	354
年內折舊	(806)	(113)	(6)	(210)	(134)	(1,269)
撤銷	-	-	(153)	(124)	-	(277)
於2021年12月31日，扣除累計折舊	80,368	36	-	143	361	80,908
於2021年12月31日						
成本	85,881	1,094	783	1,903	746	90,407
累計折舊	(5,513)	(1,058)	(783)	(1,760)	(385)	(9,499)
賬面淨值	80,368	36	-	143	361	80,908

於2022年12月31日，本集團賬面淨值為澳門幣76,323,000元之若干土地及樓宇（2021年：澳門幣80,368,000元）已抵押作為本集團獲授計息銀行借款之擔保（附註27）。

截至2022年12月31日止年度，管理層檢討本集團資產的賬面值，並評估鑒於澳門物業市場狀況惡化，土地及樓宇的賬面值超過其可收回金額。土地及建築物的可收回金額已根據其公平值減去處置成本而釐定。本集團採用直接比較法，以經物業性質、地點及狀況調整後的同類物業最近成交價格為基準，估計資產的公平值減去出售成本。公平值計量被歸類為第三級公允價值等級。相關資產已減值至其於年終的賬面值可收回金額澳門幣76,323,000元，澳門幣3,240,000元（2021年：澳門幣零元）的減值已於年內於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

15. 投資物業

	附註	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
於1月1日之賬面值		26,986	25,853
於損益確認公平值調整之(虧損)/收益	6	(2,163)	1,133
於12月31日之賬面值		24,823	26,986

本集團之投資物業均位於澳門，並已於2022年12月31日根據獨立專業合資格估值師漂鋒評估有限公司進行之估值重估價值為24,100,000港元(相當於澳門幣24,823,000元)。於每年，本公司董事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21。

於2021年12月31日，本集團賬面值為澳門幣26,986,000元之投資物業已抵押作為本集團獲授一般銀行融資之擔保(附註27)。於截至2022年12月31日止年度全數清償有關計息銀行借貸後，該抵押已獲解除。

有關本集團投資物業之進一步詳情載於年報第138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2022年12月31日使用下列各項進行公平值計量			總計 澳門幣千元
	於活躍市場 之報價 (第1級) 澳門幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 澳門幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第3級) 澳門幣千元	
經常性公平值計量：				
工業物業	-	-	24,823	24,823

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

15. 投資物業(續)

公平值等級(續)

於2021年12月31日使用下列各項進行公平值計量

	於活躍市場 之報價 (第1級) 澳門幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 澳門幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第3級) 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
--	--------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	-------------

經常性公平值計量：

工業物業	-	-	26,986	26,986
------	---	---	--------	--------

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(2021年：無)。

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	價值	
			2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
工業物業	收入資本化法	估計每月租金收入，考慮平均月租澳門幣63,860元(2021年：澳門幣63,860元)及資本化率3.10%(2021年：2.80%)	24,823	26,986

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增加／(減少)會導致投資物業之公平值增加／(減少)，而資本化率增加／(減少)會導致投資物業之公平值(減少)／增加。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

16. 於聯營公司之投資

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
應佔資產淨值	6,914	6,920

聯營公司的具體詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立/ 註冊及業務地點	本集團應佔權益		主要業務
		2022年	2021年	
龍進投資有限公司(「龍進」)	澳門	20%	20%	投資控股

本集團透過本公司一間全資附屬公司持有龍進的股權。

下表列示龍進之財務資料摘要，其已根據會計政策之任何差異作出調整以及與綜合財務報表中的賬面值進行對賬。

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
非流動資產	34,568	34,598
與本集團於聯營公司之權益對賬：		
本集團所佔擁有權比例	20%	20%
本集團應佔聯營公司資產淨值	6,914	6,920
收益	-	-
年內(虧損)/溢利	(30)	93
年內全面(虧損)/收益總額	(30)	93

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

17. 指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
非上市股本投資(按公平值列賬) — 新環亞發展有限公司	1,393	1,380

上述股本投資不可撤銷地指定透過其他全面收益按公平值列賬，此乃由於本集團認為該等投資具有戰略性質。

18. 存貨

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
原材料	-	3,360

19. 貿易應收款項

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
貿易應收款項	44,111	49,225
減值	(22,195)	(22,169)
	21,916	27,056

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董事黎英萬先生款項澳門幣零元(2021年：澳門幣1,571,000元)及應收關聯方款項澳門幣948,000元(2021年：澳門幣418,000元)，該等款項須按本集團給予主要客戶之類似信貸條款償還。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

19. 貿易應收款項 (續)

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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
1個月內	13,062	21,191
1至2個月	5,273	1,628
2至3個月	233	1,124
3至6個月	686	2,273
6個月至1年	2,662	808
超過1年	-	32
	21,916	27,056

貿易應收款項減值之虧損撥備變動載列如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
於年初	22,169	22,098
減值虧損 (附註6)	26	3,142
撇銷列作不可收回之款項	-	(3,071)
	22,195	22,169

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按各自之賬齡週期的逾期日數釐定。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。一般而言，倘貿易應收款項被本集團視為不可收回及毋須受限於強制執行活動則予以撇銷。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

19. 貿易應收款項(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2022年12月31日

	逾期							總計
	即期	少於1個月	1至2個月	2至3個月	3至6個月	6個月至 1年	超過1年	
預期信貸虧損率	0.37%	0.38%	1.27%	1.94%	3.40%	6.84%	100%	50.32%
賬面總額(澳門幣千元)	13,111	5,293	236	464	1,472	1,579	21,956	44,111
預期信貸虧損(澳門幣千元)	49	20	3	9	50	108	21,956	22,195

於2021年12月31日

	逾期							總計
	即期	少於1個月	1至2個月	2至3個月	3至6個月	6個月至 1年	超過1年	
預期信貸虧損率	0.47%	0.49%	1.40%	2.50%	4.23%	8.55%	100%	45.03%
賬面總額(澳門幣千元)	21,291	1,636	1,141	40	2,338	912	21,867	49,225
預期信貸虧損(澳門幣千元)	100	8	16	1	99	78	21,867	22,169

20. 合約資產

	2022年 12月31日 澳門幣千元	2021年 12月31日 澳門幣千元	2021年 1月1日 澳門幣千元
下列事項所產生之合約資產：			
— 裝修、改建及加建工程	63,772	50,173	93,477
— 建築工程	5,206	10,455	12,118
	68,978	60,628	105,595
減值	(33,189)	(33,908)	(40,760)
	35,789	26,720	64,835

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

20. 合約資產(續)

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。2022年之合約資產增加乃由於正在進行的裝修、改建與加建工程及建築工程規模增加所致。2021年之合約資產減少乃由於2019冠狀病毒病影響導致合約資產減值增加以及於相關工程竣工後轉撥至貿易應收款項。此外，正在與客戶商討合約資產若干金額之付款時間表。截至2022年12月31日止年度期間，澳門幣719,000元(2021年：澳門幣13,429,000元撥備)已確認為合約資產之預期信貸虧損撥回。本集團與客戶之交易條款及信貸政策於財務報表附註19披露。

於12月31日，收回或結算合約資產之預期時間載列如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
1年內	35,789	26,720

合約資產之減值虧損撥備變動載列如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
於年初	33,908	40,760
(減值虧損撥回)/減值虧損(附註6)	(719)	13,429
撇銷列作不可收回之款項	-	(20,281)
於年末	33,189	33,908

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之貿易應收款項按各自之賬齡週期之逾期日數釐定。合約資產之撥備率亦根據客戶之投資組合進行個別評估。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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

20. 合約資產 (續)

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：

	2022年	2021年
預期信貸虧損率	48.12%	55.93%
賬面總額(澳門幣千元)	68,978	60,628
預期信貸虧損(澳門幣千元)	33,189	33,908

於2022年12月31日，本集團合約資產包括應收關聯方款項澳門幣94,000元(2021年：澳門幣638,000元)。

21. 租賃

本集團作為承租人

本集團已就其營運所用物業訂立租賃。物業租賃的租賃期通常為1至2年。其他設備的租賃期一般為12個月或以下，及／或個別而言屬於低價值。一般而言，本集團不可向本集團以外人士轉讓及分租租賃資產。租賃合約包括終止權。截至2021年12月31日止年度，本集團已終止租賃物業。

(a) 使用權資產

本集團的使用權資產的賬面金額及截至2021年12月31日止年度的變動如下：

	物業 澳門幣千元
於2021年1月1日	477
折舊開支	(39)
終止租賃	(438)
於2021年12月31日	-

21. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

截至2021年12月31日止年度的租賃負債的賬面金額及變動如下：

	澳門幣千元
於2021年1月1日	484
年內確認之利息增加	1
付款	(39)
終止租賃	(446)
於2021年12月31日	-

(c) 就租賃於損益確認之金額如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
租賃負債利息	-	1
使用權資產之折舊	-	39
短期租賃相關開支(計入行政開支內)	462	581
終止租賃之收益	-	(8)
於損益確認之總額	462	613

(d) 租賃之現金流出總額於財務報表附註32(b)披露。

本集團作為出租人

本集團租賃之投資物業(附註15)包括根據經營租賃安排於澳門一幢工業大廈相同樓層之4個工業物業單位。租賃條款通常要求租戶支付保證按金，並根據當前市況定期進行租金調整。本集團於年內確認之租金收入為澳門幣1,002,000元(2021年：澳門幣1,023,000元)，詳情載於財務報表附註5。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

21. 租賃(續)

本集團作為出租人(續)

於2022年12月31日，本集團與租戶於不可撤銷經營租賃下於未來期間應收之未貼現租賃付款如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
一年內	945	963
一年後但兩年內	529	766
兩年後但五年內	123	320
	1,597	2,049

22. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
預付款項及按金	8,681	16,371
其他應收款項	758	2,006
	9,439	18,377
減值撥備	(1,843)	(1,843)
	7,596	16,534

預付款項主要指向裝修工程及建築項目供應商及分包商墊付的款項。由於管理層認為向若干分包商墊付款項之可能性極微，因此截至2021年12月31日止年度作出預付款項減值澳門幣1,843,000元。

應收關聯方款項澳門幣496,000元(2021年：澳門幣1,830,000元)已計入本集團的其他應收款項。

計入上述結餘之按金及其他應收款項最近並無違約記錄及逾期金額。於2022年及2021年12月31日，虧損撥備被評估為極微。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

23. 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2022年12月31日的無息銀行結餘澳門幣42,000元(2021年：澳門幣33,000元)外，餘下結餘按通行市場利率計息，於2022年12月31日年利率介乎0.0001%至0.625%(2021年：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貸款融資及履約保證金的存款澳門幣14,648,000元(2021年：澳門幣14,463,000元)。於2022年12月31日，已抵押銀行存款按介乎每年0.3%至1.5%(2021年：1.1%至1.6%)的固定利率計息。

銀行結餘包括於2022年12月31日原定到期日超過3個月之銀行存款澳門幣4,129,000元(2021年：澳門幣4,115,000元)。

本集團以相關集團實體的功能貨幣以外的貨幣計值的現金以及銀行結餘及已抵押存款載列如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
港元	13,420	18,150
人民幣(「人民幣」)	662	1,430

24. 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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
1個月內	5,754	6,038
1至2個月	5,815	6,751
2至3個月	3,787	2,216
超過3個月	10,338	9,247
	25,694	24,252

貿易應付款項為免息，一般還款期為60日。於2022年12月31日，貿易應付款項之應付保留金澳門幣2,366,000元(2021年：澳門幣2,098,000元)為免息及須於個別合約之保修期結束時(為各項目完成日期起計1年內)支付。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

25. 合約負債

合約負債詳情載列如下：

	2022年 12月31日 澳門幣千元	2021年 12月31日 澳門幣千元	2021年 1月1日 澳門幣千元
短期預收客戶款項			
— 裝修、改建及加建工程	10,749	5,257	1,980
— 建築工程	4,572	7,989	900
合約負債總額	15,321	13,246	2,880

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2022年及2021年之合約負債增加主要由於向客戶收取有關提供裝修、改建及加建工程（2021年：裝修、改建及加建工程以及建築工程）之短期預收款項有所增加。

26. 其他應付款項及應計費用

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
應計費用	12,897	10,225
其他應付款項	9	9
	12,906	10,234

其他應付款項為免息及平均期限為3個月。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

27. 計息銀行借款

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
計息銀行借款(有抵押)	31,046	47,832
應償還賬面值(附註b)：		
—於一年內	3,573	4,914
—2年內	3,147	4,873
—3年至5年(包括首尾兩年)	10,069	13,736
—超過5年	14,257	24,309
	31,046	47,832
減：列示於流動負債項下的款項(附註a)	(31,046)	(47,309)
列示於非流動負債項下的款項	-	523

(a) 銀行借款澳門幣31,046,000元(2021年：澳門幣46,636,000元)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2022年12月31日，計息銀行借款為澳門幣30,523,000元(2021年：澳門幣33,543,000元)，以澳門銀行所報之現行最優惠借貸年利率(「最優惠利率」)減2.65%(2021年：現行最優惠借貸年利率減2.65%)計息。

於2022年12月31日，計息銀行借款為澳門幣523,000元(2021年：澳門幣1,196,000元)按年利率4%(2021年：4%)計息。

於2021年12月31日，計息銀行借款為澳門幣13,093,000元按3個月香港銀行同業拆息率(「香港銀行同業拆息率」)加2.3%年利率計息。

於2022年12月31日，借款的實際利率(亦相等於合約利率)的範圍為3.2%至4%(2021年：2.5%至4%)。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2022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14披露之物業、廠房及設備以及投資物業)及黎氏背書的本票澳門幣2,200,000元(由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保)作抵押(2021年：銀行融資以本集團持有的一處寫字樓及工業物業的法定押記(包括分別於附註14及15披露之物業、廠房及設備以及投資物業)及黎氏及宏天背書的本票澳門幣2,200,000元(由本公司擔保)作抵押)。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

27. 計息銀行借款(續)

本集團的兩項循環貸款融資澳門幣25,600,000元於報告期末尚未動用，並以於附註23所披露的已抵押銀行存款及黎氏背書之本票澳門幣72,980,000元(由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保)作抵押。

28. 遞延稅項

年內之遞延稅項負債及資產變動載列如下：

遞延稅項負債

	2022年		
	超出相關折舊 及減值 之折舊撥備 澳門幣千元	物業重估收益 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2022年1月1日	1,742	2,820	4,562
年內扣除自綜合損益及其他全面收益表 之遞延稅項	(314)	(259)	(573)
於2022年12月31日之遞延稅項負債總額	1,428	2,561	3,989

遞延稅項資產

	2022年 可用作抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 澳門幣千元
	於2022年1月1日
年內扣除自綜合損益及其他全面收益表 之遞延稅項	(1,431)
於2022年12月31日之遞延稅項資產總額	331

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

28. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債

	超出相關折舊 之折舊撥備 澳門幣千元	2021年 物業重估收益 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2021年1月1日	1,674	2,684	4,358
年內扣除自綜合損益及其他全面收益表 之遞延稅項	68	136	204
於2021年12月31日之遞延稅項負債總額	1,742	2,820	4,562

遞延稅項資產

	2021年 可用作抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 澳門幣千元
於2021年1月1日	1,771
年內扣除自綜合損益及其他全面收益表之遞延稅項	(9)
於2021年12月31日之遞延稅項資產總額	1,762

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

28. 遞延稅項^(續)

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表抵銷。以下為就財務報告而言之本集團遞延稅項結餘之分析：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產淨值	-	-
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	3,658	2,800
遞延稅項負債淨額	3,658	2,800

本集團於澳門及香港產生之稅務虧損為澳門幣18,363,000元（2021年：澳門幣30,284,000元）及澳門幣35,803,000元（2021年：澳門幣36,145,000元），分別可於三年內及無限期用作抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於應課稅溢利將可用作抵銷稅項虧損被視為可能性不大，因此並無確認本集團於澳門及香港產生之稅務虧損澳門幣15,602,000元（2021年：澳門幣15,602,000元）及澳門幣35,803,000元（2021年：澳門幣36,145,000元）。

截至2022年12月31日止年度，本集團因其中兩家澳門附屬公司而產生稅務虧損澳門幣604,000元（2021年：澳門幣891,000元），有關稅務虧損不得結轉。

29. 股本

股份

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
已發行及繳足：		
— 400,000,000股（2021年：400,000,000股）普通股	4,120	4,120

年內，本公司之股本並無變動（2021年：無）。

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30。

30. 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」）及於上市日期起生效，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，於本財政年度初及財政年度末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2022年及2021年12月31日止年度，並無根據購股權計劃授出任何購股權。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

31. 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57頁之綜合權益變動表呈列。

32. 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生之負債變動

2022年

	銀行借款 澳門幣千元	已付利息 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2022年1月1日	47,832	-	47,832
融資現金流量變動	(16,786)	(1,498)	(18,284)
已確認融資成本	-	1,498	1,498
於2022年12月31日	31,046	-	31,046

2021年

	租賃負債 澳門幣千元	銀行借款 澳門幣千元	已付利息 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2021年1月1日	484	52,609	-	53,093
融資現金流量變動	(39)	(4,777)	(1,335)	(6,151)
已確認融資成本	1	-	1,335	1,336
終止租賃	(446)	-	-	(446)
於2021年12月31日	-	47,832	-	47,832

(b) 租賃現金流出總額

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
於經營活動內	462	581
於融資活動內	-	39
	462	620



33. 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。

善豐花園大廈多名業主提出之訴訟之首次聆訊日期已延期至2023年11月17日開始。在諮詢本集團律師後，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，於2022年12月31日之綜合財務報表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。

(b) 與一名分包商之付款糾紛

於2022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澳門幣1,926,000元所提出之訴訟之被告。

截至本年報批准日期，案件尚未安排首次聆訊，並正處於證據披露程序。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為對案件發表意見及於2022年12月31日之綜合財務報表中作出任何撥備屬言之尚早。

(c) 與一名分包商之付款糾紛

於2022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連利息澳門幣2,428,000元所提出之訴訟之被告。

截至本年報批准日期，案件尚未安排首次聆訊，並正處於證據披露程序。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為對案件發表意見及於2022年12月31日之綜合財務報表中作出任何撥備屬言之尚早。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

33. 或然負債 (續)

(d) 與一名分包商之付款糾紛

於2021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澳門幣4,627,000元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。

於2021年11月29日，終審法院就涉及金額為澳門幣2,932,000元之訴訟作出最終裁決，本集團之附屬公司獲判勝訴。於2022年2月7日，澳門初級法院就涉及金額為澳門幣1,695,000元之訴訟作出裁決，本集團之附屬公司獲判勝訴，而於2022年5月17日原告人分包商決定不向原訟法庭提出上訴。

(e) 與陳志雄先生之糾紛

於2021年11月3日，一份於香港特別行政區高等法院原訟法庭發出之修訂傳訊令狀（「修訂傳訊令狀」）送達到本公司及兩位董事。修訂傳訊令狀之原告是陳志雄先生及本公司為其中一名被告。原告聲稱本公司作為其中一方違反有關原告於2017年2月在香港聯合交易所有限公司主板首次上市所提供的諮詢服務的口頭協議，而要求賠償約172,500,000港元。

本公司於2022年5月3日提出申請，要求撤銷修訂傳訊令狀以及剔除針對本公司之修訂申索陳述書（「剔除傳票」）。高等法院已於2022年11月7日就剔除傳票進行聆訊（「聆訊」）。經聽取原告人及本公司之法律代表陳述後，高等法院於聆訊上頒令，撤銷修訂傳訊令狀以及剔除針對本公司之修訂申索陳述書。本公司不再為此案的被告。

34. 資產抵押

有關本集團就銀行貸款融資及履約保證金所抵押資產之詳情載於財務報表附註27及39。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35. 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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
Lai Si Construction (Thailand) Company Limited (附註i) — 諮詢服務收入*	1,133	1,030
Lai Si Construction (Singapore) Pte. Limited (附註ii) — 諮詢服務收入*	-	800
依時迷你倉有限公司(附註iii) — 裝修工程收入	865	221
澳位健康有限公司(附註iv) — 裝修工程收入*	41	839
— 維修及維護服務收入*	106	-

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) 本公司執行董事黎鳴山先生及黎盈惠女士於此關聯公司合共持有49%權益。
- (ii) 本公司執行董事黎英萬先生、黎鳴山先生、黎盈惠女士及張穎思女士於此關聯公司合共持有100%權益。
- (iii) 本公司執行董事黎鳴山先生於此關聯公司持有25%權益。
- (iv) 本公司執行董事黎鳴山先生及獨立非執行董事陳玉泉先生於此關聯公司合共持有42%權益。

* 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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

35. 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方之未償還結餘

- (i) 於2021年12月31日，本集團有應收其董事黎英萬先生的未償還結餘澳門幣1,571,000元，該等款項已計入貿易應收款項內，付款期限已於附註19披露。
- (ii) 於2021年12月31日，本集團有應收其董事黎英萬先生之未償還結餘澳門幣698,000元，該等款項已於綜合財務狀況表中呈列為應收董事款項，屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求時償還。
- (iii) 本集團有應收其最終控股公司之未償還結餘澳門幣1,000元(2021年：澳門幣1,000元)，該等款項為無抵押、免息及須按要求時償還。
- (iv) 於2021年12月31日，本集團有應收其關聯公司Lai Si Construction (Thailand) Company Limited的未償還結餘澳門幣1,030,000元，該等款項已計入其他應收款項內。
- (v) 本集團有應收其關聯公司Lai Si Construction (Singapore) Pte. Limited之未償還結餘澳門幣496,000元(2021年：澳門幣800,000元)，該等款項已計入其他應收款項內。
- (vi) 本集團有應收其關聯公司澳位健康有限公司之未償還結餘澳門幣493,000元(2021年：澳門幣418,000元)及澳門幣40,000元(2021年：澳門幣418,000元)，該等款項已分別計入貿易應收款項及合約資產，而相關付款條款於附註19中披露。
- (vii) 本集團有應收其關聯公司依時迷你倉有限公司之未償還結餘澳門幣455,000元(2021年：澳門幣零元)及澳門幣54,000元(2021年：澳門幣220,000元)，該等款項已分別計入貿易應收款項及合約資產，而相關付款條款於附註19中披露。

(c) 本集團主要管理人員薪酬：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
董事袍金	161	165
薪金及其他津貼	7,637	9,648
酌情花紅	-	434
退休金計劃供款	25	46
已付主要管理人員薪酬總額	7,823	10,293

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

36. 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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
按攤銷成本列賬之金融資產		
貿易應收款項	21,916	27,056
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產	1,475	3,207
應收董事款項	-	698
應收最終控股公司款項	1	1
已抵押銀行存款	14,648	14,463
現金及銀行結餘	22,386	11,502
	60,426	56,927
透過其他全面收益按公平值計量之金融資產—股本投資		
指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本	1,393	1,380
	61,819	58,307
	2022年 澳門幣千元	2021 澳門幣千元
按攤銷成本列賬之金融負債		
貿易應付款項	25,694	24,251
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	9	9
計息銀行借款	31,046	47,832
	56,749	72,092

37. 金融工具之公平值及公平值等級

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

37. 金融工具之公平值及公平值等級(續)

本集團管理層已參考投資之近期交易價格，其於2021年12月31日並無可觀察市場價格或比率支持，於2022年12月31日採用收入法估計透過其他全面收益按公平值計量之非上市股本投資之公平值。董事認為，根據上述估值技術所得出之估計公平值(於綜合財務狀況表入賬)屬合理，而該等數額為於報告期末最適當之價值。

以下為截至2022年12月31日對金融工具估值的重大不可觀察輸入數據之摘要及其定量敏感性分析：

估值技術	重大不可觀察 輸入數據	公平值對輸入 數據的敏感性
指定透過其他全面收益 按公平值列賬之股本投資	貼現現金流量 稅後貼現率為10.10%	貼現率增加/減少 10%會導致公平值 (減少)/增加 (澳門幣111,000元)/ 澳門幣145,000元

公平值等級

下表列示本集團金融工具之公平值計量等級：

按公平值計量之資產：

於2022年12月31日

	使用下列各項進行公平值計量			總計 澳門幣千元
	於活躍市場 之報價 (第1級) 澳門幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 澳門幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第3級) 澳門幣千元	
指定透過其他全面收益 按公平值列賬之股本投資	-	-	1,393	1,393

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

37. 金融工具之公平值及公平值等級(續)

於2021年12月31日

	使用下列各項進行公平值計量			總計 澳門幣千元
	於活躍市場 之報價 (第1級) 澳門幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第2級) 澳門幣千元	重大不可觀察 輸入數據 (第3級) 澳門幣千元	
指定透過其他全面收益 按公平值列賬之股本投資	-	-	1,380	1,380

年內第3級內公平值計量之變動如下：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資		
於1月1日	1,380	-
於其他綜合收益中確認之收益總額	13	-
購買	-	1,380
於12月31日	1,393	1,380

年內，就金融資產及金融負債而言，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(2021年：無)。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 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以及銀行借款。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(外幣風險及利率風險)、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。

外幣風險

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。

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	
	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
港元兌澳門幣	21,672	31,465	7,478	12,411
人民幣兌澳門幣	662	1,430	3,145	3,330

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。

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

外幣風險 (續)

敏感度分析 (續)

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	
	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
人民幣兌澳門幣	109	209

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。

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及銀行借款（銀行結餘及已抵押銀行存款詳情見附註23，銀行借款詳情見附註27）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產生的香港銀行同業拆息率及最優惠利率的波動。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

利率風險 (續)

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借款的分析時假設於報告期末尚未結算的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2022年12月31日止年度的除稅後溢利將減少／增加約澳門幣137,000元(2021年：澳門幣210,000元)。

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。

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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 財務風險管理目標及政策^(續)

信貸風險^(續)

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。

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於12月31日之年末分階段分類為基礎。

有關款項指承受信貸風險之金融資產之賬面總額。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

信貸風險 (續)

最高風險及年末分階段分類 (續)

於2022年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計 澳門幣千元
	第1階段 澳門幣千元	第2階段 澳門幣千元	第3階段 澳門幣千元	簡化法 澳門幣千元	
合約資產*	-	-	-	68,978	68,978
貿易應收款項*	-	-	-	44,111	44,111
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產之金融資產					
— 正常**	1,475	-	-	-	1,475
應收最終控股公司款項					
— 正常**	1	-	-	-	1
已抵押存款					
— 尚未逾期	14,648	-	-	-	14,648
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	22,386	-	-	-	22,386
	38,510	-	-	113,089	151,599

於2021年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			總計 澳門幣千元
	第1階段 澳門幣千元	第2階段 澳門幣千元	第3階段 澳門幣千元	簡化法 澳門幣千元	
合約資產*	-	-	-	60,628	60,628
貿易應收款項*	-	-	-	49,225	49,225
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產之金融資產					
— 正常**	3,207	-	-	-	3,207
應收董事款項					
— 正常**	698	-	-	-	698
應收最終控股公司款項					
— 正常**	1	-	-	-	1
已抵押存款					
— 尚未逾期	14,463	-	-	-	14,463
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	11,502	-	-	-	11,502
	29,871	-	-	109,853	139,724



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最高風險及年末分階段分類(續)

- * 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19及20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2022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澳門幣38,234,000元(2021年：澳門幣23,142,000元)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66%(2021年：43%)。

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19及20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。



綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 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	2022年			
	於要求時 或3個月內 澳門幣千元	3個月 至12個月內 澳門幣千元	超過 12個月 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
貿易及其他應付款項	25,703	-	-	25,703
計息銀行借款	31,046	-	-	31,046
	56,749	-	-	56,749

本集團	2021年			
	於要求時 或3個月內 澳門幣千元	3個月 至12個月內 澳門幣千元	超過 12個月 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
貿易及其他應付款項	24,261	-	-	24,261
計息銀行借款	46,814	531	531	47,876
	71,075	531	531	72,137

38. 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2022年12月31日，該等銀行借款的賬面總額為澳門幣31,046,000元（2021年：澳門幣46,636,000元）。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。本集團管理層認為所有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	3個月至			未貼現現金		賬面總額
	利率	3個月內	12個月內	1年至5年	超過5年	流量總額	
	%	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元	澳門幣千元
2022年12月31日	3.24	1,171	3,336	15,902	15,157	35,566	31,046
2021年12月31日	2.60	1,523	4,570	22,069	25,861	54,023	47,832

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。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

38. 財務風險管理目標及政策 (續)

資本負債比率為本集團資本架構之重要指標。資本負債比率按總債務(包括附註27所披露之銀行借款)除以總資本計算。

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
計息銀行借款及總債務	31,046	47,832
總債務	31,046	47,832
權益	123,473	118,144
總資本	123,473	118,144
資本負債比率	25.1%	40.5%

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。

39. 履約保證金

於2022年12月31日，本集團已透過澳門之銀行就裝修、改建與加建工程合約發出履約保證金澳門幣20,006,000元(2021年：澳門幣13,986,000元)，由附註23所披露的已抵押銀行存款以及黎氏及本公司之本票澳門幣167,980,000元(由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保)作抵押(2021年：由附註23所披露的已抵押銀行存款以及黎氏及本公司之本票澳門幣167,980,000元作抵押)。

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

40. 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：

	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
非流動資產		
投資附屬公司	85,490	85,490
流動資產		
應收最終控股公司款項	1	1
應收附屬公司款項	94	94
預付款項	181	156
現金及銀行結餘	140	130
流動資產總值	416	381
流動負債		
應計費用	1,473	1,470
應付附屬公司款項	13,116	10,058
流動負債總額	14,589	11,528
流動負債淨額	(14,173)	(11,147)
資產淨值	71,317	74,343
權益		
股本	4,120	4,120
儲備(附註)	67,197	70,223
權益總額	71,317	74,343

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

40. 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 澳門幣千元	累計虧損 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2021年1月1日	105,390	(31,987)	73,403
年內虧損及全面虧損總額	-	(3,180)	(3,180)
於2021年12月31日及2022年1月1日	105,390	(35,167)	70,223
年內虧損及全面虧損總額	-	(3,026)	(3,026)
於2022年12月31日	105,390	(38,193)	67,197

41. 比較數字

綜合財務報表的若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈報方式。

42. 批准財務報表

財務報表已獲董事會於2023年3月28日批准及授權刊發。



所持有物業詳情

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，並經重新呈列／重新分類（如適用）。

業績

	截至12月31日止年度				
	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元	2018年 澳門幣千元
持續經營業務					
收益	172,373	144,117	158,055	261,638	173,740
除稅前溢利／(虧損)	6,183	(20,750)	(79,589)	10,567	3,864
稅項(開支)／抵免	(867)	325	1,333	(2,052)	(1,546)
持續經營業務之年內溢利／(虧損)	5,316	(20,425)	(78,256)	8,515	2,318
已終止業務					
已終止業務之年內虧損	-	(313)	(2,301)	(2,130)	-
年內溢利／(虧損)	5,316	(20,738)	(80,557)	6,385	2,318
下列人士應佔年內溢利／(虧損)：					
— 本公司擁有人	5,316	(20,738)	(80,557)	6,385	2,318
	澳門幣分	澳門幣分	澳門幣分	澳門幣分	澳門幣分
每股盈利／(虧損)					
基本及攤薄					
— 本年度	1.3	(5.2)	(20.1)	1.6	0.6
— 持續經營業務之溢利／(虧損)	1.3	(5.1)	(19.6)	2.1	0.6
— 已終止業務之虧損	-	(0.1)	(0.6)	(0.5)	-



五年財務概要

資產及負債

	於12月31日				
	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元	2018年 澳門幣千元
資產總值	212,098	216,528	235,010	342,454	327,322
負債總額	(88,625)	(98,384)	(96,128)	(118,380)	(109,633)
資產淨值	123,473	118,144	138,882	224,074	217,689
本公司擁有人應佔權益	123,473	118,144	138,882	224,074	217,689
權益總額	123,473	118,144	138,882	224,074	217,689

