

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

**LS 黎氏建築**  
Lai Si Construction  
**Lai Si Enterprise Holding Limited**  
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)

**截至2023年12月31日止年度全年業績公告**

**財務概要**

(除另有說明外，以澳門幣(「澳門幣」)千元列示)

	截至12月31日止年度		同比 增加/ (減少)
	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元	
收益	<b>88,189</b>	172,373	(48.8%)
毛利	<b>14,721</b>	35,814	(58.9%)
毛利率	<b>16.7%</b>	20.8%	(4.1%)
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<b>(18,547)</b>	5,316	不適用
本公司擁有人應佔權益	<b>104,944</b>	123,473	(15.0%)
每股(虧損)/盈利(澳門幣分)	<b>(4.6)</b>	1.3	不適用

**末期股息**

董事會不建議派付截至2023年12月31日止年度的末期股息(2022年：無)。

黎氏企業控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2023年12月31日止年度的綜合財務資料，連同相應截至2022年12月31日止年度的比較數字。

## 綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
收益	4	88,189	172,373
銷售成本		<u>(73,468)</u>	<u>(136,559)</u>
毛利		14,721	35,814
其他收入、收益及虧損，淨額		2,639	2,858
行政開支		(28,891)	(26,275)
金融資產及合約資產之 （減值虧損）／減值虧損撥回	5	(3,034)	693
物業、廠房及設備之減值虧損	5	(2,132)	(3,240)
投資物業之公平值變動	5	(1,030)	(2,163)
融資成本		(1,002)	(1,498)
應佔聯營公司溢利／（虧損）		<u>4</u>	<u>(6)</u>
除稅前（虧損）／溢利	5	(18,725)	6,183
所得稅抵免／（支出）	6	<u>178</u>	<u>(867)</u>
本公司擁有人應佔年內（虧損）／溢利		<u><u>(18,547)</u></u>	<u><u>5,316</u></u>
本公司擁有人應佔每股（虧損）／溢利	8		
		澳門幣分	澳門幣分
基本及攤薄 一年內（虧損）／溢利		<u><u>(4.6)</u></u>	<u><u>1.3</u></u>

## 綜合全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
年內(虧損)／溢利	(18,547)	5,316
其他全面收入		
於其後將不會重新分類至損益的其他全面收入：		
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	<u>18</u>	<u>13</u>
於其後將不會重新分類至損益的其他全面收入淨額	<u>18</u>	<u>13</u>
年內其他全面收入，扣除稅項	<u>18</u>	<u>13</u>
本公司擁有人應佔年內全面(虧損)／收入總額	<u>(18,529)</u>	<u>5,329</u>

## 綜合財務狀況表

於2023年12月31日

	附註	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		73,621	76,632
投資物業		23,793	24,823
於聯營公司之投資		6,918	6,914
指定透過其他全面收益按公平值列賬之 股本投資		1,411	1,393
<b>非流動資產總值</b>		<b>105,743</b>	109,762
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	9	19,430	21,916
合約資產		26,140	35,789
預付款項、其他應收款項及其他資產		7,736	7,596
應收最終控股公司款項		1	1
已抵押銀行存款		11,128	14,648
現金及銀行結餘		10,129	22,386
<b>流動資產總額</b>		<b>74,564</b>	102,336
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	20,251	25,694
合約負債		6,041	15,321
其他應付款項及應計費用		11,914	12,906
計息銀行借款		33,543	31,046
應付稅項		120	—
<b>流動負債總額</b>		<b>71,869</b>	84,967
<b>流動資產淨值</b>		<b>2,695</b>	17,369
<b>總資產減流動負債</b>		<b>108,438</b>	127,131

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
<b>非流動負債</b>		
界定福利計劃責任	134	–
遞延稅項負債	<u>3,360</u>	<u>3,658</u>
<b>非流動負債總額</b>	<u>3,494</u>	<u>3,658</u>
<b>淨資產</b>	<u>104,944</u>	<u>123,473</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	4,120	4,120
儲備	<u>100,824</u>	<u>119,353</u>
<b>總權益</b>	<u>104,944</u>	<u>123,473</u>

# 綜合財務報表附註

2023年12月31日

## 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）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。

## 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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約
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
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	與單項交易產生的資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革 – 支柱二規則範本

適用於本集團之新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載列如下：

- a) 香港會計準則第1號之修訂要求實體披露重要會計政策資料，而非重大會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期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號之修訂作出重大判斷就如何將重要性概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團已於財務報表附註2披露重大會計政策資料。該等修訂本對本集團財務報表內任何項目的計量、確認或呈列並無任何影響。
- b) 香港會計準則第8號之修訂澄清了會計估計變更與會計政策變動之間的差異。會計估計被定義為財務報表中受計量不確定性規限的貨幣金額。該等修訂本還闡明各實體如何使用計量技術和輸入數據來制定會計估計。由於本集團的方法及政策與該等修訂本一致，該等修訂本對本集團的財務報表並無影響。

- c) 香港會計準則第12號之修訂縮小了香港會計準則第12號中初始確認例外的範圍，使其不再適用於產生相等應課稅及可扣減暫時差額之交易，例如租賃及解除責任。因此，實體須就該等交易產生之暫時差額確認遞延稅項資產（前提是有足夠可用的應課稅溢利）及遞延稅項負債。由於本集團未產生相等應課稅及可扣減暫時差額之交易，因此該等修訂本對本集團並無任何影響。
- d) 香港會計準則第12號之修訂引入因實施經濟合作及發展組織公佈的支柱二規則範本而產生的遞延稅項的確認及披露的強制性臨時例外情況。該等修訂本亦為受影響的實體引入披露要求，以幫助財務報表使用者更好地了解實體面臨的支柱二所得稅風險，包括在支柱二立法生效期間單獨披露與支柱二所得稅相關的當期稅項，以及在立法已頒佈或實質上已頒佈但尚未生效期間披露其面臨的支柱二所得稅風險的已知或可合理估計的資料。由於本集團不屬於支柱二規則範本的範圍，因此該等修訂本對本集團並無任何影響。

廢除強積金長服金對沖機制的影響如下：

於2022年6月，香港特區政府（「政府」）公佈將於2025年5月1日（「過渡日期」）生效的《2022年香港僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「修訂條例」）。一旦修訂條例生效，僱主不可再使用任何源自其強制性公積金（「強積金」）計劃供款之應計福利，以扣減僱員由過渡日期起提供服務之長期服務金（「長服金」）（即取消「對沖機制」）。此外，在過渡日期前服務的長服金將根據僱員在緊接過渡日期前的月薪及截至過渡日期的服務年數計算。

於2023年7月，香港會計師公會頒佈「廢除香港強積金長服金對沖機制的會計影響」，提供有關對沖機制及廢除該機制的會計指引。具體而言，指引表明實體可將預期用作減少應付僱員長服金的強積金強制供款產生的應計利益入賬，作為該僱員對長服金的視作供款。由於追補損益調整金額並不重大，本集團並未於財務報表中重列比較數字。

## 2.1 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已頒佈但尚未生效之以下經修訂香港財務報告準則。

### 3 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、合約資產、預付款項及物業、廠房及設備之減值虧損減值虧損或撥回、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。



截至2023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4)				
銷售予外部客戶	72,860	10,115	5,214	88,189
分部業績	13,251	68	921	14,240
企業開支				(28,410)
其他收入、收益及虧損，淨額				2,639
金融資產及合約資產之減值虧損				(3,034)
物業、廠房及設備之減值虧損				(2,132)
投資物業之公平值變動				(1,030)
融資成本				(1,002)
應佔聯營公司溢利				4
除稅前虧損				(18,725)
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4)				
銷售予外部客戶	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)
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				(2,163)
融資成本				(1,498)
應佔聯營公司虧損				(6)
除稅前溢利				6,183

## 地理資料

### (a) 來自外部客戶收益

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
澳門	66,950	163,543
香港	21,239	8,830
收益總額	<u>88,189</u>	<u>172,373</u>

上述收益之資料乃基於客戶位置劃分。

### (b) 非流動資產

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
澳門	104,324	108,342
香港	8	27
非流動資產總額	<u>104,332</u>	<u>108,369</u>

上述非流動資產之資料乃基於資產位置及業務營運劃分及不包括金融工具。

## 4 收益

收益分析載列如下：

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
客戶合約之收益		
裝修、改建及加建工程	72,860	150,931
建築工程	10,115	17,832
維修及維護服務	5,214	3,610
總計	<u>88,189</u>	<u>172,373</u>

## 5 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利乃扣除/(計入)下列各項後達致：

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
已提供服務成本*	73,468	136,559
物業、廠房及設備之折舊	879	1,005
短期租賃支出**	459	462
核數師酬金	876	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	29,656	33,189
— 有關界定福利退休計劃責任的確認開支	134	—
— 退休金計劃供款***	220	393
金融及合約資產之減值虧損/(減值虧損撥回)：		
— 貿易應收款項之減值虧損	749	26
— 合約資產之減值虧損/(減值虧損撥回)	2,285	(719)
	<u>3,034</u>	<u>(693)</u>
物業、廠房及設備之減值虧損	2,132	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	1,030	2,163
	<u>1,030</u>	<u>2,163</u>

\* 已提供服務成本包括所產生之員工成本澳門幣18,302,000元(2022年：澳門幣24,573,000元)。

\*\* 本集團已就其營運所用物業及其他設備訂立租賃，租賃期為12個月或以下，及/或個別而言屬於低價值。

\*\*\* 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。

## 6 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% (2022年：遞進稅率最高12%) 作出撥備。由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。

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
即期－澳門		
－ 本年度支出	120	－
－ 過往年度撥備不足	－	9
遞延	<u>(298)</u>	<u>858</u>
總計	<u><u>(178)</u></u>	<u><u>867</u></u>

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(虧損)／溢利計算之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬載列如下：

### 2023年

	澳門 澳門幣千元	香港 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
除稅前虧損	<u>(16,111)</u>	<u>(2,614)</u>	<u>(18,725)</u>
按法定稅率計算之稅項	(1,933)	(432)	(2,365)
不可扣稅開支	454	475	929
毋須課稅收入	(1)	(5)	(6)
不可結轉之稅務虧損	1	－	1
未確認稅項虧損	1,435	－	1,435
動用過往期間之未確認稅項虧損	－	(38)	(38)
根據澳門補充稅之稅務豁免	<u>(134)</u>	<u>－</u>	<u>(134)</u>
稅項抵免	<u><u>(178)</u></u>	<u><u>－</u></u>	<u><u>(178)</u></u>

2022年

	澳門 澳門幣千元	香港 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
除稅前溢利／(虧損)	<u>8,744</u>	<u>(2,561)</u>	<u>6,183</u>
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	<u>(53)</u>	<u>–</u>	<u>(53)</u>
稅項支出	<u>867</u>	<u>–</u>	<u>867</u>

## 7 股息

本集團於截至2023年及2022年12月31日止年度概無宣派任何股息。

## 8 本公司擁有人應佔每股(虧損)／溢利

每股基本(虧損)／溢利乃根據本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利澳門幣18,547,000元(2022年：澳門幣5,316,000元)及年內已發行普通股的加權平均數400,000,000股(2022年：400,000,000股)計算。

於截至2023年及2022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。

## 9 貿易應收款項

	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
貿易應收款項	42,374	44,111
減值	<u>(22,944)</u>	<u>(22,195)</u>
賬面淨值	<u>19,430</u>	<u>21,916</u>

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關聯方款項澳門幣48,000元(2022年：澳門幣948,000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。

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：

	<b>2023年</b> 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
1個月內	<b>13,116</b>	13,062
1至2個月	<b>4,603</b>	5,273
2至3個月	<b>1,402</b>	233
3至6個月	<b>97</b>	686
6個月至1年	<b>181</b>	2,662
超過1年	<b>31</b>	-
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>19,430</b>	21,916
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

#### 10 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：

	<b>2023年</b> 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元
1個月內	<b>4,007</b>	5,754
1至2個月	<b>2,867</b>	5,815
2至3個月	<b>1,992</b>	3,787
超過3個月	<b>11,385</b>	10,338
	<hr/>	<hr/>
總計	<b>20,251</b>	25,694
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

貿易應付款項為免息，一般還款期為60日。於2023年12月31日，貿易應付款項之應付保留金澳門幣2,112,000元(2022年：澳門幣2,366,000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。

## 11 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（黎氏建築工程有限公司（「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。

聆訊已於2023年11月17日至2024年2月進行。截至本公告日期，法院尚未安排進行終審。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2023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2023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2,485,000元所提出之訴訟之被告。

案件已安排於2024年5月6日首次聆訊。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2023年12月31日之綜合財務報表中並無就此作出撥備。

### (c) 與一名分包商之付款糾紛

於2023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1,926,000元所提出之訴訟之被告。

截至本公告之批准日期，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2023年12月31日之綜合財務報表中作出任何撥備屬言之尚早。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

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，股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

### 業務回顧

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2023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100.1百萬元，而截至2022年12月31日止年度則約為澳門幣201.4百萬元。於2023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91.0百萬元，而於2022年12月31日則約為澳門幣72.7百萬元。

### 財務回顧

#### 收益

下表載列本集團於截至2023年及2022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			
	2023年		2022年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	72,860	82.6	150,931	87.6
建築工程	10,115	11.5	17,832	10.3
維修及維護服務	5,214	5.9	3,610	2.1
總計	<u>88,189</u>	<u>100.0</u>	<u>172,373</u>	<u>100.0</u>



截至2023年12月31日止年度，本集團的收益減少約澳門幣84.2百萬元或48.8%。該減少主要由於裝修工程收益減少約澳門幣78.1百萬元或51.7%，及建築工程收益減少約澳門幣7.7百萬元或43.3%。

下表載列本集團於截至2023年及2022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			
	2023年		2022年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
酒店及賭場	1,806	2.5	1,556	1.0
零售商舖及餐廳	61,034	83.8	128,457	85.1
其他	10,020	13.7	20,918	13.9
<b>總計</b>	<b>72,860</b>	<b>100.0</b>	<b>150,931</b>	<b>100.0</b>

截至2023年12月31日止年度的裝修工程收益減少主要是由於零售商舖及餐廳客戶收益減少約澳門幣67.4百萬元或52.5%所致。來自其他客戶之裝修工程亦減少。

截至2023年12月31日止年度的建築工程收益減少主要是由於來自一般建築的收益較去年減少約澳門幣7.7百萬元或43.3%所致。

## 毛利

下表載列本集團於截至2023年及2022年12月31日止年度按業務分部劃分的毛利／(毛虧)及毛利率／(毛虧率)明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	毛利	毛利率	毛利／ (毛虧)	毛利率／ (毛虧率)
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	13,610	18.7	40,132	26.6
建築工程	166	1.6	(5,428)	(30.4)
維修及維護服務	945	18.1	1,110	30.7
<b>總計／整體</b>	<b>14,721</b>	<b>16.7</b>	<b>35,814</b>	<b>20.8</b>

截至2023年12月31日止年度，本集團的毛利由截至2022年12月31日止年度約澳門幣35.8百萬元減少約澳門幣21.1百萬或約58.9%至截至2023年12月31日止年度約澳門幣14.7百萬元。毛利減少主要由於裝修工程項目減少所致。於經濟衰退時期，澳門對裝修工程及建築工程之整體需求減少。

本集團的毛利率由截至2022年12月31日止年度約20.8%減少至截至2023年12月31日止年度約16.7%。毛利率減少乃由於裝修工程的毛利率減少所致。定價策略及毛利率已予調整，以維持具競爭力並獲得合約。

## 其他收入、收益及虧損，淨額

本集團截至2023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3.6百萬元，而截至2022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1.9百萬元。淨虧損有所增加乃由於就金融資產及合約資產計提之撥備由截至2022年12月31日止年度之撥回澳門幣0.7百萬元增加至截至2023年12月31日止年度之澳門幣3.0百萬元。此外，截至2023年12月31日止年度有物業、廠房及設備以及投資物業的減值虧損澳門幣3.2百萬元，而於截至2022年12月31日止年度則為澳門幣5.4百萬元。

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2022年12月31日止年度約澳門幣26.3百萬元增加約澳門幣2.6百萬元或10.0%至截至2023年12月31日止年度約澳門幣28.9百萬元。有關增加主要由於向僱員派發獎勵金增加所致。

### **融資成本**

本集團融資成本由截至2022年12月31日止年度約澳門幣1.5百萬元減少約澳門幣0.5百萬元或33.1%至截至2023年12月31日止年度約澳門幣1.0百萬元。有關減少是由於截至2022年及2023年12月31日止年度期間之銀行貸款減少所致。

### **所得稅(抵免)／支出**

本集團所得稅支出由截至2022年12月31日止年度約澳門幣0.9百萬元變動至截至2023年12月31日止年度所得稅抵免約澳門幣0.2百萬元。截至2023年12月31日止年度之稅項抵免符合於本年度產生之虧損以及物業、廠房及設備之遞延稅項。

### **本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利／及全面(虧損)／收入總額**

綜合上文所述，本集團於截至2023年12月31日止年度產生本公司擁有人應佔年度虧損約澳門幣18.5百萬元，而截至2022年12月31日止年度則為溢利約澳門幣5.3百萬元。

### **每股基本(虧損)／盈利**

本公司截至2023年12月31日止年度的每股基本虧損為澳門幣4.6分(2022年：每股盈利澳門幣1.3分)，較截至2022年12月31日止年度減少澳門幣5.9分，與本公司擁有人應佔年內虧損一致。

## 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2023年12月31日，本集團的流動資產超出其流動負債澳門幣2.7百萬元（2022年：澳門幣17.4百萬元）。

於2023年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為澳門幣10.1百萬元（2022年：澳門幣22.4百萬元）。

於2023年12月31日，本集團的已抵押銀行存款合共為澳門幣11.1百萬元（2022年：澳門幣14.6百萬元），已用於擔保銀行融資。

於2023年12月31日，銀行及其他借款為澳門幣33.5百萬元（2022年：澳門幣31.0百萬元），其中澳門幣8.1百萬元、澳門幣2.7百萬元、澳門幣8.7百萬元及澳門幣14.0百萬元（2022年：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）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2023年12月31日，銀行透支澳門幣2,367,000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1.5%的年利率計息。

於2023年12月31日，計息銀行借款澳門幣28,070,000元以最優惠利率減2.85%的年利率計息。

於2023年12月31日，計息銀行借款澳門幣3,105,000元以最優惠利率減1.75%的年利率計息。

於2022年12月31日，計息銀行借款澳門幣30,523,000元以最優惠利率減2.65%的年利率計息。

於2022年12月31日，計息銀行借款澳門幣523,000元按4%年利率計息。

於2023年12月31日，借款的實際利率（亦相等於合約利率）介乎3.8%至4.4%（2022年：3.2%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建築工程有限公司（「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。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2023年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為澳門幣74.6百萬元（2022年：澳門幣102.3百萬元）及澳門幣71.9百萬元（2022年：澳門幣85.0百萬元）。本集團的流動比率降至1.04（2022年：1.2），有關減少符合於截至2023年12月31日止年度之虧損情況。本集團仍然擁有充足的流動資產為其營運撥付資金。

於2023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）除以總權益計算為0.32（2022年：0.25）。資產負債比率上升主要是由於截至2023年12月31日止年度的虧損狀況所致。

於2023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104.9百萬元（2022年：分別為澳門幣4.1百萬元及澳門幣123.5百萬元）。

### **本集團的資產抵押**

於2023年12月31日，土地及樓宇以及銀行存款已分別抵押作為授予本集團若干借款澳門幣73.4百萬元及澳門幣11.1百萬元（2022年：澳門幣76.3百萬元及澳門幣14.6百萬元）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。

聆訊已於2023年11月17日至2024年2月進行。截至本公告日期，法院尚未安排進行終審。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2023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2023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2,485,000元所提出之訴訟之被告。

案件已安排於2024年5月6日首次聆訊。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2023年12月31日之綜合財務報表中並無就此作出撥備。

### (c) 與一名分包商之付款糾紛

於2023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1,926,000元所提出之訴訟之被告。

截至本公告之批准日期，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2023年12月31日之綜合財務報表中作出任何撥備屬言之尚早。

於2023年12月31日，本集團並無任何資本承擔（2022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，在有需要的情況下，將會考慮對沖重大的外幣風險。

### **利率風險**

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

### **信貸風險**

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

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2023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11.1百萬元（2022年：澳門幣38.2百萬元）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24.2%（2022年：66.3%）。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2023年12月31日後直至本公告日期，並無任何重大事件。

## 僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團全職僱員總數為140名（2022年：138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2023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36.3百萬元（2022年：澳門幣39.5百萬元）。

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。

## 前景及策略

### 展望：

在過去的2023年中，澳門的博彩業收入和入境遊客數量已達到政府預期。在博彩業和旅遊業的積極帶動下，澳門市場經濟逐漸接近疫情前的水平。且在政府的政策大力推動下，中港澳經濟交流較以往更緊密，互相促進了雙方的旅遊業、零售業和餐飲業的發展。消費市場的信心也得到了提高，相信這也能為建築業帶來新的活力。

澳門作為世界知名的旅遊和娛樂目的地，其市場前景仍然非常積極。隨著疫情影響的減少，入境遊客數量和消費市場的信心逐漸提高，這將為建築業帶來新的機遇和活力。同時，政府的政策措施和對經濟發展的支持也為建築業的發展提供了有利條件。在這港澳市場前景良好的經濟環境中，本集團將積極考慮開拓更廣闊的市場，為集團的發展創造更多機遇。

### 末期股息

董事會不建議派付截至2023年12月31日止年度的末期股息（2022年：無）。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司計劃於2024年6月25日(星期二)舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。為確定享有出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2024年6月19日(星期三)至2024年6月25日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理股份過戶登記手續。所有股份過戶文件連同有關股票及已填妥的過戶表格須在不遲於2024年6月18日(星期二)下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

## 購回、出售或贖回本公司上市證券

截至2023年12月31日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 企業管治守則

截至2023年12月31日止年度，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)的所有適用守則條文。

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)為董事進行證券交易之行為守則(「證券交易守則」)。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於截至2023年12月31日止年度一直遵守標準守則及證券交易守則。

## 審核委員會

本公司已於2017年1月18日遵照企業管治守則成立審核委員會(「審核委員會」)。於本公告日期，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。

審核委員會已連同本公司管理層一併審閱本集團所採用的會計原則及政策以及截至2023年12月31日止年度本集團的財務資料及本公司的全年業績。

## 天職香港會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師天職香港會計師事務所有限公司已將本初步公告所載本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合全面收益表及其相關附註的數字與本集團於本年度的綜合財務報表初稿所載的金額進行核對。天職香港會計師事務所有限公司就此所進行的相關工作未構成香港會計師公會發佈的香港審計準則、香港審閱業務準則或香港鑒證業務準則所規定的鑒證業務，因此天職香港會計師事務所有限公司未就本初步公告發表任何鑒證意見。

## 刊發全年業績公告及年報

本公告將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.lai-si.com](http://www.lai-si.com))刊登。載有上市規則規定的所有資料的截至2023年12月31日止年度之年報將於聯交所及本公司各自的網站登載，並於適當時候寄發予已選擇收取印刷本的本公司股東。

## 致謝

董事會謹就本集團管理層及全體員工的辛勤工作及無私奉獻，以及就股東、業務合夥人及其他專業人士於截至2023年12月31日止年度的支持深表謝意。

承董事會命  
**Lai Si Enterprise Holding Limited**  
黎氏企業控股有限公司  
執行董事兼主席  
黎英萬

澳門，2024年3月28日

於本公告日期，本公司執行董事為黎英萬先生、黎鳴山先生、黎盈惠女士及張穎思女士；以及本公司獨立非執行董事為蕭永禧先生、陳玉泉先生及劉丁己博士。