

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2020年12月31日止年度全年業績公告**

**財務概要**

(除另有說明外，以澳門幣千元(「澳門幣」)列示)

	截至12月31日止年度		同比增加／ (減少)
	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元	
收益	<b>160,522</b>	262,870	(38.9)%
毛利	<b>18,295</b>	45,334	(59.6)%
毛利率	<b>11.4%</b>	17.2%	(5.8)%
本公司擁有人應佔(虧損)／溢利	<b>(81,890)</b>	6,385	(1,382.5)%
本公司擁有人應佔權益	<b>138,882</b>	224,074	(38.0)%
每股基本(虧損)盈利(澳門幣分)	<b>(20.1)</b>	1.6	(1,356.3)%

**末期股息**

董事會不建議派付截至2020年12月31日止年度的末期股息(2019年：1.125港仙(相等於澳門幣1.16分))。

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2020年12月31日止年度的綜合財務資料，連同相應截至2019年12月31日止年度的比較數字。

**綜合損益及其他全面收益表**  
截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
收益	4	160,522	262,870
銷售成本		<u>(142,227)</u>	<u>(217,536)</u>
毛利		18,295	45,334
其他收入、收益及虧損，淨額		4,795	2,187
行政開支		(36,649)	(38,039)
金融資產及合約資產之減值虧損		(61,209)	(239)
預付款項之減值虧損		(2,009)	–
撇銷物業、廠房及設備項目之虧損		(950)	–
投資物業之公平值變動		(2,266)	1,339
融資成本		<u>(1,897)</u>	<u>(2,145)</u>
除稅前（虧損）／溢利	5	(81,890)	8,437
所得稅抵免／（開支）	6	<u>1,333</u>	<u>(2,052)</u>
本公司擁有人應佔年內（虧損）／溢利及 全面（虧損）／收益總額		<u>(80,557)</u>	<u>6,385</u>
		澳門幣分	澳門幣分
本公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利			
基本及攤薄			
– 年內（虧損）／溢利	8	<u>(20.1)</u>	<u>1.6</u>

## 綜合財務狀況表

2020年12月31日

	附註	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		82,100	84,617
投資物業		25,853	28,119
使用權資產		477	12,414
		<u>108,430</u>	<u>125,150</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	9	12,011	41,548
合約資產		64,835	101,980
預付款項、其他應收款項及其他資產		12,870	11,557
應收董事款項		698	698
應收最終控股公司款項		1	1
已抵押銀行存款		14,147	3,600
現金及銀行結餘		22,018	57,920
		<u>126,580</u>	<u>217,304</u>
<b>流動資產總額</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	10	24,279	25,940
合約負債		2,880	3,445
其他應付款項及應計費用		12,713	15,215
計息銀行借款		51,413	54,791
租賃負債		484	2,091
應付稅項		576	2,028
		<u>92,345</u>	<u>103,510</u>
<b>流動負債總額</b>			
		<u>34,235</u>	<u>113,794</u>
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>142,665</u>	<u>238,944</u>
<b>總資產減流動負債</b>			

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
<b>非流動負債</b>		
計息銀行借貸	1,196	–
遞延稅項負債	2,587	3,904
租賃負債	–	10,966
	<u>3,783</u>	<u>14,870</u>
<b>非流動負債總額</b>	<b>3,783</b>	<b>14,870</b>
<b>淨資產</b>	<b>138,882</b>	<b>224,074</b>
	<u><u>138,882</u></u>	<u><u>224,074</u></u>
<b>權益</b>		
股本	4,120	4,120
儲備	134,762	219,954
	<u>134,762</u>	<u>219,954</u>
<b>權益總額</b>	<b>138,882</b>	<b>224,074</b>
	<u><u>138,882</u></u>	<u><u>224,074</u></u>

## 財務報表附註

2020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）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定而編製。除投資物業按公平值計量外，該等財務報表乃按歷史成本慣例編製。除另有註明外，該等財務報表乃以澳門幣（「澳門幣」）呈列，而所有價值均約整至最接近的千元。

### 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2018年財務報告概念框架及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	業務之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病 – 相關租金寬免（提早採納）
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重要性之定義

2018年財務報告概念框架及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載列如下：

- (a) 2018年財務報告概念框架（「概念框架」）載列有關財務報告及標準制定的整套概念，並為財務報告編製者提供指引以制定一致的會計政策，及協助各方理解及詮釋準則。概念框架包括有關計量及報告財務表現的新章節，有關取消確認資產及負債的新指引以及資產及負債的更新定義及確認標準。其亦澄清監管、審慎及計量不確定性於財務報告之角色。概念框架並非為一項準則，且其中包含的概念概無凌駕任何準則的概念或規定。概念框架並無對本集團的財務狀況及表現產生任何重大影響。

- (b) 香港財務報告準則第3號之修訂對業務定義作出澄清，並提供更多指引。該等修訂說明，就被視為業務之一系列綜合活動及資產而言，其須包括最少一項對共同創造產出能力有顯著貢獻之投入及實質程序。業務可以不包括創造產出所需之所有投入及過程而存在。該等修訂取消對市場參與者是否有能力收購業務並繼續創造產出之評估。相反，重點在於獲得之投入及實質性過程是否共同對創造產出能力有顯著貢獻。該等修訂還縮窄產出之定義，重點關注向客戶提供之貨品或服務、投資收入或源自普通活動之其他收入。此外，修訂提供指引，以評估所收購之流程是否具重要性，並引入可選之公平值集中測試，以便簡化評估所獲得之一系列活動及資產是否並非業務。本集團已預先將該等修訂應用於2020年1月1日或之後發生之交易或其他事件。該等修訂概無對本集團財務狀況及表現產生任何影響。
- (c) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂本解決以替代無風險利率（「無風險利率」）取代現有利率基準之前的期間對影響財務申報的事宜。該等修訂提供可在引用替代無風險利率前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響的對沖關係之額外資料。由於本集團並無任何利率對沖關係，該等修訂本並無對本集團的財務狀況及表現造成任何影響。
- (d) 香港財務報告準則第16號之修訂為承租人提供一個實際可行的權宜方法，以選擇不就2019冠狀病毒病疫情之直接後果產生之租金寬免應用租賃修改會計處理。該實際可行權宜方法僅適用於疫情直接後果產生之租金寬免，且僅當(i)租賃付款之變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同，或少於緊接變動前租賃代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為2021年6月30日或之前之付款；及(iii)租賃之其他條款及條件並無實質變動。該修訂本於2020年6月1日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用，並將追溯應用。

於2020年2月至7月期間，由於爆發2019冠狀病毒病疫情，出租人減少本集團餐廳租賃之若干每月租賃付款，而租賃條款並無其他變動。本集團已於2020年1月1日提早採納該修訂本，並選擇就於年內出租人因2019冠狀病毒病疫情而授出的所有租金寬免不應用租賃修改會計處理。因此，於年內，租金寬免產生之租賃付款減少澳門幣164,800元通過終止確認部分租賃負債並將其計入損益入賬列為浮動租賃付款。

- (e) 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂為重大一詞提供新定義。根據新定義，倘可合理預期漏報、錯報或掩蓋個別資料將可影響使用財務報表作一般目的之主要使用者基於相關財務報表作出之決定，則該資料為重大。該等修訂指明，重大性取決於資料之性質及牽涉範圍或兩者。該等修訂概無對本集團之財政狀況及表現產生任何重大影響。

## 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該等香港財務報告準則。

## 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，有下列四個可呈報經營分部：

- (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）；
- (c) 按特別情況提供維修及維護服務之維修及維護分部；及
- (d) 提供餐飲服務之餐廳業務分部。本集團已於2020年9月終止其餐廳處所之租賃合約。截至批准該等財務報表日期，本集團現正尋找其他場地以恢復餐飲服務。

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

截至2020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	餐廳業務 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	152,547	1,096	4,412	2,467	160,522
分部業績	15,361	(422)	2,124	(554)	16,509
企業開支					(35,813)
其他收入、收益及虧損， 淨額					4,795
金融資產及合約資產之減 值虧損					(61,209)
預付款項之減值虧損					(2,009)
投資物業之公平值變動					(2,266)
融資成本					(1,897)
除稅前虧損					(81,890)
截至2019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	餐廳業務 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	225,013	30,922	5,703	1,232	262,870
分部業績	41,542	(144)	2,527	326	44,251
企業開支					(36,956)
其他收入、收益及虧損， 淨額					2,187
金融資產及合約資產之減 值虧損					(239)
投資物業之公平值變動					1,339
融資成本					(2,145)
除稅前溢利					8,437

## 地理資料

### (a) 來自外部客戶收益

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
澳門	118,928	150,908
香港	41,594	111,962
	<u>160,522</u>	<u>262,870</u>

上述收益之資料乃基於客戶位置劃分。

### (b) 非流動資產

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
澳門	107,788	124,010
香港	642	240
	<u>108,430</u>	<u>124,250</u>

上述非流動資產之資料乃基於資產位置劃分。

## 4. 收益

收益分析載列如下：

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
<i>客戶合約之收益</i>		
裝修、改建及加建工程	152,547	225,013
建築工程	1,096	30,922
維修及維護服務	4,412	5,703
餐廳業務	2,467	1,232
	<u>160,522</u>	<u>262,870</u>

## 5. 除稅前(虧損)/溢利

本集團之除稅前(虧損)/溢利乃扣除/(計入)下列各項後達致：

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
已提供服務成本*	142,227	217,536
物業、廠房及設備之折舊	1,782	1,602
使用權資產之折舊	2,230	2,092
於計量租賃負債時並不包括之租賃付款	418	261
核數師酬金	1,280	1,280
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	13,893	14,396
退休金計劃供款	482	477
金融及合約資產之減值虧損：		
貿易應收款項之減值虧損	20,829	24
合約資產之減值虧損	40,380	215
撤銷物業、廠房及設備項目之虧損	950	-
預付款項之減值虧損	2,009	-
投資物業之公平值變動	2,266	(1,339)

\* 已提供服務成本包括所產生之員工成本澳門幣27,691,000元(2019年：澳門幣29,314,000元)。

## 6. 所得稅

澳門附加稅已根據於年內在澳門產生之估計應課稅溢利按遞進稅率最高12%(2019年：遞進稅率最高12%)作出撥備。香港利得稅乃根據於年內在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%(2019年：16.5%)作出撥備。

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
即期-澳門		
本年度支出	23	10
過往年度撥備不足	-	27
即期-香港		
本年度支出	-	1,475
過往年度超額撥備	(39)	-
遞延	(1,317)	540
本年度稅項(抵免)/支出總額	(1,333)	2,052

## 7. 股息

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
擬派末期一無 (2019年：每股普通股澳門幣1.16分 (相等於1.125港仙))	—	4,635

## 8. 本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利

截至2020年及2019年12月31日止年度之每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司擁有人應佔年內(虧損)／溢利及年內已發行普通股的加權平均數400,000,000股(2019年：400,000,000股)計算。

於截至2020年及2019年12月31日止年度期間，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。

## 9. 貿易應收款項

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
貿易應收款項	34,109	42,945
減值	(22,098)	(1,397)
	<b>12,011</b>	<b>41,548</b>

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600,000元(2019年：無)及應收關聯方款項澳門幣2,472,000元(2019年：澳門幣14,044,000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：

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
1個月內	2,554	6,334
1至2個月	3,140	3,948
2至3個月	119	4,464
3至6個月	600	5,885
6個月至1年	2,401	2,363
超過1年	3,197	18,554
	<b>12,011</b>	<b>41,548</b>

貿易應收款項減值之虧損撥備變動載列如下：

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
於年初	1,397	1,373
減值虧損	20,829	24
撤銷列作不可收回之款項	(128)	-
	<u>22,098</u>	<u>1,397</u>
於年末	<u>22,098</u>	<u>1,397</u>

## 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：

	2020年 澳門幣千元	2019年 澳門幣千元
1個月內	2,093	10,964
1至2個月	8,775	2,728
2至3個月	1,005	2,313
超過3個月	12,406	9,935
	<u>24,279</u>	<u>25,940</u>
	<u>24,279</u>	<u>25,940</u>

並無應付關聯方貿易應付款項(2019年：澳門幣60,000元)計入本年度之貿易應付款項而須於90日內償還，即與關聯方給予彼等主要客戶之信貸期相若。

貿易應付款項為免息，一般還款期為60日。於2020年12月31日，貿易應付款項之應付保留金澳門幣2,180,000元(2019年：澳門幣3,341,000元)為免息及須於個別合約之保修期結束時支付，為各項目完成日期起計1年內。

## 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，善豐花園大廈的支柱倒塌事件是由善豐花園大廈的不合格的支柱引起，並非因在相鄰的新住宅建築工地進行拆卸及地基工程引起。

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

直至該等財務報表批准日期，就澳門政府提出訴訟之訴訟審訊已於2020年12月完結，現正等待法院裁決，而就善豐花園大廈多名業主提出之另一項訴訟之首次審訊日期已確定於2021年10月19日展開。在諮詢本集團的律師後，本公司董事認為，需要流出具有經濟利益之資源以履行責任之機會不大。因此，財務報表中並無就此作出撥備。控股股東已承諾就上述法律訴訟產生的一切損失及負債向本集團作出彌償。

**(b) 與一名分包商之付款糾紛**

於2020年及2019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4.6百萬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。

截至該等財務報表批准日期，原訟法庭就其中一項裝修項目的審訊已於年內完結，而本集團之附屬公司勝訴，原告人分包商已入稟法院提出上訴並等待法庭聆訊。另一項裝修項目之首次審訊日期初步確定為2020年11月9日，惟一直延期直至另行通知。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為，需要作出具有經濟利益之資源流出以履行兩項訴訟所產生責任之機會不大，因此並無於財務報表作出撥備。

**12. 比較數字**

年內，由於金融資產及合約資產之減值虧損以及投資物業之公平值變動之重要性，因此已從損益及其他全面收益表之其他收入、收益及虧損，淨額獨立呈列。此外，賬齡超過三個月之貿易應收款項已被分類，以配合本年度之預期信貸虧損評估。因此，若干比較數字經已重新呈列以符合本年度之呈列方式。

## 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(i)於澳門及香港提供裝修工程服務（作為綜合裝修承包商）；(ii)建築工程服務（作為總承包商）；(iii)維修及維護服務；及(iv)於澳門透過一間餐廳提供餐飲服務。截至2020年12月31日止年度，本集團所有收益均來自澳門及香港。本集團承接私營及公營部門的項目及於澳門經營一間餐廳。

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；(c)維修及維護服務；及(d)餐廳業務之收入。截至2020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168.1百萬元，而截至2019年12月31日止年度則約為澳門幣264.3百萬元。於2020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82.5百萬元，而於2019年12月31日則約為澳門幣52.6百萬元。

### 財務概覽

下表載列本集團於截至2020年及2019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			
	2020年		2019年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	152,547	95.0	225,013	85.6
建築工程	1,096	0.7	30,922	11.8
維修及維護服務	4,412	2.8	5,703	2.2
餐廳業務之收入	2,467	1.5	1,232	0.4
總計	<u>160,522</u>	<u>100.0</u>	<u>262,870</u>	<u>100.0</u>

截至2020年12月31日止年度，本集團的收益減少約澳門幣102.3百萬元或38.9%。該減少主要由於裝修工程收益減少約澳門幣72.5百萬元或32.2%，及建築工程收益減少約澳門幣29.8百萬元或96.5%。

本集團的裝修項目按客戶類型可大致分為三類：即(i)酒店及賭場；(ii)零售商舖及餐廳；及(iii)其他，例如澳門政府。下表載列本集團於截至2020年及2019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			
	2020年		2019年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
酒店及賭場	87,793	57.6	17,323	7.7
零售商舖及餐廳	20,097	13.2	149,258	66.3
其他	44,657	29.2	58,432	26.0
<b>總計</b>	<b>152,547</b>	<b>100.0</b>	<b>225,013</b>	<b>100.0</b>

截至2020年12月31日止年度的裝修工程收益減少主要是由於零售店及餐廳以及其他收益分別減少約澳門幣129.2百萬元或86.5%及約澳門幣13.8百萬元或23.6%所致。裝修工程收益整體減少主要是由於2019冠狀病毒病疫情削弱澳門及香港裝修行業之營商環境。來自其他客戶之裝修工程收益減少亦由於營商環境疲弱所致。

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29.8百萬元或96.5%所致。

## 毛利

下表載列本集團於截至2020年及2019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			
	2020年		2019年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	16,147	10.6	42,639	18.9
建築工程	(383)	(34.9)	(88)	(0.3)
維修及維護服務	2,135	48.4	2,457	43.8
餐廳業務之收入	396	16.1	326	26.5
<b>總計／整體</b>	<b>18,295</b>	<b>11.4</b>	<b>45,334</b>	<b>17.2</b>

截至2020年12月31日止年度，本集團的毛利由截至2019年12月31日止年度約澳門幣45.3百萬元減少約澳門幣27.0百萬元或約59.6%至截至2020年12月31日止年度約澳門幣18.3百萬元。毛利減少主要由於裝修工程項目及建築工程項目減少所致。

本集團的毛利率由截至2019年12月31日止年度約17.2%減少至截至2020年12月31日止年度約11.4%。毛利率減少乃由於2019冠狀病毒病疫情導致毛利率整體減少所致。建築工程之毛損乃由於最終確定之合約工程成本下跌。

## 其他收入、收益及虧損，淨額

本集團截至2020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61.6百萬元，而截至2019年12月31日止年度之其他收入及收益則錄得淨收益約澳門幣3.3百萬元。錄得淨虧損乃由於爆發2019冠狀病毒病令經濟環境疲弱，因此就金融資產及合約資產撥備澳門幣61.2百萬元。

由於2019冠狀病毒病，金融資產及合約資產錄得重大減值虧損澳門幣61.2百萬元，而去年則錄得金融資產及合約資產減值虧損澳門幣0.2百萬元。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。年內，本集團曾遇到結算延誤、地盤停工／封關所引起之糾紛、客戶之流動資金問題，因此，預期信貸虧損撥備已作出相應調整。

## **行政開支**

本集團行政開支由截至2019年12月31日止年度約澳門幣38.0百萬元減少約澳門幣1.4百萬元或3.7%至截至2020年12月31日止年度約澳門幣36.6百萬元。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2019年12月31日止年度約澳門幣2.1百萬元減少約澳門幣0.2百萬元或11.6%至截至2020年12月31日止年度約澳門幣1.9百萬元。有關減少是由於截至2020年12月31日止年度期間之銀行貸款利率下跌所致。

## **所得稅開支**

本集團所得稅開支由截至2019年12月31日止年度約澳門幣2.1百萬元減少至截至2020年12月31日止年度之稅務抵免約澳門幣1.3百萬元。稅項抵免乃由於遞延稅項。

## **本公司擁有人應佔年內虧損及全面收入總額**

綜合上文所述，本集團於截至2020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80.6百萬元，而截至2019年12月31日止年度則為溢利約澳門幣6.4百萬元。

## **每股基本(虧損)盈利**

本公司截至2020年12月31日止年度的每股基本虧損為澳門幣20.1分(2019年：盈利澳門幣1.6分)，較截至2019年12月31日止年度減少澳門幣21.7分或超過13.6倍，與本公司擁有人應佔年內虧損一致。

## 末期股息

董事會不建議派付截至2020年12月31日止年度的末期股息(2019年：1.125港仙(相等於澳門幣1.16分))。

## 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2020年12月31日，本集團的流動資產超出其流動負債澳門幣34,235,000元(2019年：澳門幣113,794,000元)。

於2020年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為澳門幣22.0百萬元(2019年：澳門幣57.9百萬元)。

於2020年12月31日，本集團的已抵押銀行存款合共為澳門幣14.1百萬元(2019年：澳門幣3.6百萬元)，已用於擔保銀行融資。

於2020年12月31日，銀行及其他借款為澳門幣52.6百萬元(2019年：澳門幣54.8百萬元)，其中澳門幣4.8百萬元、澳門幣4.9百萬元、澳門幣13.8百萬元及澳門幣29.1百萬元(2019年：澳門幣4.0百萬元、澳門幣4.1百萬元、澳門幣13.0百萬元及澳門幣33.7百萬元)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2020年12月31日，計息銀行借款為澳門幣36,498,000元(2019年：澳門幣39,457,000元)，以介乎澳門銀行所報之現行最優惠借貸年利率(「最優惠利率」)減2.25%至2.65%(2019年：最優惠利率減2.25%至2.65%)計息。於2020年12月31日，餘下計息銀行借款澳門幣14,268,000元(2019年：澳門幣15,334,000元)按三個月香港銀行同業拆息率加2.3%(2019年：2.3%)年利率計息。於2020年12月31日，借款的實際利率(亦相等於合約利率)的範圍為2.6%至2.8%(2019年：2.6%至4.5%)。

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

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於2020年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為澳門幣126.6百萬元(2019年：澳門幣217.3百萬元)及澳門幣92.3百萬元(2019年：澳門幣103.5百萬元)。本集團的流動比率減至1.4(2019年：2.1)，有關減少符合於截至2020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2020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0.37(2019年：0.30)。資產負債比率增加主要是由於權益總額減少所致。

於2020年12月31日，股本及本公司擁有人應佔權益分別為澳門幣4,120,000元及澳門幣138.9百萬元(2019年：分別為澳門幣4,120,000元及澳門幣223.3百萬元)。

### 本集團的資產抵押

於2020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81.2百萬元、澳門幣25.9百萬元及澳門幣14.1百萬元(2019年：澳門幣82.0百萬元、澳門幣28.1百萬元及澳門幣3.6百萬元)的擔保。

### 或然負債及經營租賃及資本承擔

#### 善豐花園大廈

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

於2015年10月，澳門政府進一步對多名被告（包括黎氏）提起訴訟，對澳門政府就：(i)採取措施防止善豐花園大廈倒塌；(ii)確保居民及相鄰建築安全；及(iii)為調查事故原因而聘用技術顧問及專家而產生的費用尋求總金額約為澳門幣12,806,000元的賠償，賠償金額將由被告共同承擔。

直至本公告日期，就澳門政府提出訴訟之訴訟審訊已於2020年12月完結，現正等待法院裁決，而就善豐花園大廈多名業主提出之另一項訴訟之首次審訊日期已確定於2021年10月19日展開。在諮詢本集團的律師後，本公司董事認為，需要流出具有經濟利益之資源以履行責任之機會不大。因此，財務報表中並無就此作出撥備。控股股東已承諾就上述法律訴訟產生的一切損失及負債向本集團作出彌償。

#### 與一名承包商之付款糾紛

於2020年及2019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4.6百萬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。

截至該本公告日期，原訟法庭就其中一項裝修項目的審訊已於年內完結，而本集團之附屬公司勝訴，原告人分包商已入稟法院提出上訴並等待法庭聆訊。另一項裝修項目之首次審訊日期初步確定為2020年11月9日，惟一直延期直至另行通知。於諮詢本集團律師後，本公司董事認為，需要作出具有經濟利益之資源流出以履行兩項訴訟所產生責任之機會不大，因此並無於財務報表作出撥備。

於2020年12月31日，本集團並無任何資本承擔（2019年：無）。

## 匯率及利率波動風險及相關對沖安排

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

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

## 利率風險

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

## 信貸風險

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

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2020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39.8百萬元（2019年：澳門幣21.0百萬元）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51.8%（2019年：14.6%）。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2020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2020年12月31日，本集團全職僱員總數為153名（2019年：184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2020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55.5百萬元（2019年：澳門幣50.4百萬元）。

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。

## 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2019年 12月31日 已動用 百萬港元	於2020年 期間已動用 百萬港元	直至2020年 12月31日 未動用 百萬港元	悉數動用 股份發售 於2020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	34.4	4.0	11.0	於2022年底前
支付澳門建築項目	17.9	15.9	-	2.0	於2022年底前
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	<u>89.8</u>	<u>72.8</u>	<u>4.0</u>	<u>13.0</u>	

\* 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。

截至2020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。未動用款項預期將根據招股章程所披露之本公司計劃獲運用。鑑於2019冠狀病毒病對經濟之影響，本公司將繼續評估並採取審慎而靈活之方法，以本集團之長遠利益及發展為前提有效高效地動用所得款項淨額。悉數動用之預期時間表是基於董事於排除不可預見之情況下所作的最佳估計，並將根據未來市況發展作出調整。

倘招股章程所述股份發售所得款項淨額擬定用途有任何重大變動，本公司將於適當時候作出相應公告。

## 前景及策略

### 展望及策略：

2020年是澳門發展過去20年裏最艱難的一年—全球經濟放緩、中美貿易戰局勢緊張，加上2019冠狀病毒病疫情的影響，導致澳門經濟嚴重下滑。作為澳門重要經濟支柱的旅遊業、博彩業大受重創，而建築業作為兩者的配套行業，難免亦深受影響。

另外，我們的客戶也由於2019冠狀病毒病疫情的關係，導致生意下降，處於極度惡劣的情況之中，因此導致本公司出現部份壞賬。同時，本公司的海外發展亦造成極大阻滯，原計劃於東南亞其他國家設立分公司，卻由於疫情的關係，現時開拓市場發展得較緩慢且略為困難。儘管受到阻滯，但本集團依然會繼續放眼亞洲，開拓新市場。

現時，由於2019冠狀病毒病疫苗的出現，讓疫情漸趨穩定，中國亦已恢復對內通關，這有利於本集團的內地發展。2019年12月，在大灣區發展政策推動下，橫琴推出了一項新規定，讓港澳的建築商經合法備案後，就能直接在當地執業及參與項目的建設。本集團一直看好粵港澳大灣區的發展前景，因此本集團趁此抓緊機遇，2021年初，已開通了橫琴互認資格，在新的一年，會積極在橫琴開拓新市場，本集團將配合國家的規劃政策，積極融入大灣區的發展。

## 末期股息

董事會不建議派付截至2020年12月31日止年度的末期股息（2019年：1.125港仙（相等於澳門幣1.16分））。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司計劃於2021年6月29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2021年6月23日（星期三）至2021年6月29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2021年6月22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（地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓），以辦理登記手續。

## 購回、出售或贖回本公司上市證券

截至2020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2020年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）的所有條文。

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）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2020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，即陳振聲先生、陳玉泉先生及林美芳女士。陳振聲先生為審核委員會主席。

審核委員會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2020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。

## 安永會計師事務所的工作範疇

本集團核數師安永會計師事務所已將本初步公告所載本集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他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。安永會計師事務所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，因此安永會計師事務所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

本公告將於香港交易及結算所有限公司網站([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2020年12月31日止年度之年報將於稍後刊登於本公司及香港交易及結算所有限公司網站及寄發予股東。

## 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2020年12月31日止年度的支持深表謝意。

代表董事會  
**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，2021年3月29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陳振聲先生、陳玉泉先生及林美芳女士。