

Hong Kong 香港 • Macau 澳門

LS 黎氏建築

Lai Si Construction

黎氏企業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號 : 2266)

2025

年報





目 錄

1	公司資料
3	釋義
6	主席報告書
8	管理層討論及分析
16	企業管治報告
35	董事及高級管理層履歷
40	董事會報告
54	獨立核數師報告
60	綜合損益表
61	綜合全面收益表
62	綜合財務狀況表
64	綜合權益變動表
65	綜合現金流量表
67	綜合財務報表附註
140	所持有物業詳情
141	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
九龍長沙灣
瓊林街121號
One Two One
7樓1室

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

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

股份代號

2266

公司網站

www.lai-si.com





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：

「2017年購股權計劃」	指	本公司根據於2017年1月18日通過的股東書面決議案採納的購股權計劃，自2017年2月10日（股份於聯交所主板上市之日期）起生效
「2024年購股權計劃」	指	本公司於2024年6月25日舉行之股東週年大會上採納之購股權計劃，其主要條款概要載於本年報第48至50頁
「採納日期」	指	股東採納2024年購股權計劃的日期（本公司於2024年6月25日舉行股東週年大會之日期）
「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日採納及於2023年6月29日經修訂及重列的章程細則
「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C1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
「合資格參與者」	指	就2024年購股權計劃而言，指任何僱員參與者，惟董事會具有絕對酌情權釐定某一人士是否屬於該類別
「僱員」	指	就某一公司而言，指其全職或兼職僱員，或暫時借調為該公司全職或兼職工作的人士
「僱員參與者」	指	本公司或其任何附屬公司的董事或僱員（包括根據本公司任何股份計劃獲授予購股權，以促成其與本公司或其任何附屬公司訂立僱傭合約的人士）
「授予日期」	指	董事會決議案批准授予購股權的日期，該日期必須是營業日

「授予函」	指	載明董事會授予購股權詳情的要約函
「承授人」	指	根據本公司任何股份計劃（包括2024年購股權計劃）的規則接受授予購股權要約的任何獲選參與者，或（如獲選參與者為個人且在文義許可的情況下）因相關獲選參與者死亡而有權獲得任何該等購股權的法定遺產代理人
「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、主要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
「黎氏堅良」	指	黎氏－堅良合作經營
「LSMAHL」	指	LSMA Holding Limited
「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」	指	本公司於2017年1月18日採納的組織章程大綱，經不時修訂





釋義

「標準守則」	指	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
「Nice」	指	Nice Contracting Limited
「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
「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、Nice及黎氏堅良
「宏天」	指	宏天工程有限公司
「WTMAHL」	指	WTMA Holding Limited
「歸屬期」	指	就購股權而言，購股權在歸屬之前必須持有的最短期限(董事會可按其絕對酌情權釐定)
「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2025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。本集團於澳門及香港主要提供(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2025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2025年12月31日止年度，本集團已完成25個項目，獲授19個項目。本集團的收益由截至2024年12月31日止年度的約澳門幣208.1百萬元減少約5.5%至截至2025年12月31日止年度的約澳門幣196.7百萬元。截至2025年12月31日止年度，本集團錄得除稅後溢利約澳門幣8.0百萬元，而上個財政年度則錄得除稅後溢利約澳門幣24.1百萬元。

市場回顧

回顧2025年，澳門博彩業收入與入境旅客數量均穩健達成政府預期目標。在博彩業及旅遊業的強勁帶動下，澳門市場經濟已基本恢復至疫情前水平。受惠於政府持續推進經濟適度多元發展策略，以及粵港澳大灣區建設的高質量發展，本地消費市場信心已全面回穩並逐步提升。

與此同時，澳門多間大型酒店、購物商場、奢侈品牌及連鎖零售商相繼完成擴建或新項目落成，為建築業注入全新動力與發展機遇。





主席報告書

作為全球知名的旅遊度假及娛樂城市，澳門的市場前景持續樂觀。雖然澳門遊客消費正從「博彩+奢侈品」轉向「綜合度假+文化體驗+多元消費」，但相信會隨著經濟穩步復甦，訪澳旅客人次與消費意欲穩步上升，直接帶動相關建設需求。加上政府積極推出多項支持經濟發展的政策措施，為建築業營造了穩定而有利的營商環境。在港澳市場前景向好的宏觀經濟背景下，本集團將持續深耕現有市場，積極發掘嶄新機遇，致力為集團長遠發展創造更大價值。

展望

在過去的2025年中，澳門博彩業與旅遊業的持續向好發展，在澳門政府持續深化經濟多元化發展戰略、深度融入大灣區高品質發展大局的背景下，消費市場信心持續上升，市場活力得到充分激發。與此同時，澳門大型酒店升級改造、奢侈品牌及連鎖零售商的持續擴容與升級，以及城市基礎設施的優化完善，正持續釋放建築業的市場需求，為建築業發展注入動力與機遇。

澳門依託獨特的區位優勢、成熟的旅遊配套以及政策紅利加持，市場發展前景持續向好。隨著入境遊客數量穩步增長，帶動旅遊配套、商業綜合體等各類建築項目的需求持續增加，進一步啟動建築業發展活力。

在澳門市場持續向好、大灣區協同發展的經濟環境中，本集團將牢牢把握發展機遇，立足澳門本土市場，深度挖掘建築業領域的發展潛力，積極拓展多元化業務佈局，主動對接各類專案需求，不斷提升核心競爭力。本集團會多與本地龍頭及中資央企合作投標各類大型工程建設，抓住發展機遇、為集團的持續穩健發展奠定堅實基礎，創造更多發展機遇與價值。

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

2026年3月27日



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2025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259.9百萬元，而截至2024年12月31日止年度則約為澳門幣196.3百萬元。於2025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192.1百萬元，而於2024年12月31日則約為澳門幣100.7百萬元。

財務回顧

收益

下表載列本集團於截至2025年及2024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			
	2025年		2024年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
裝修工程	182,098	92.6	193,905	93.2
建築工程	8,661	4.4	8,774	4.2
維修及維護服務	5,911	3.0	5,457	2.6
總計	196,670	100.0	208,136	100.0

截至2025年12月31日止年度，本集團的收益減少約澳門幣11.5百萬元或5.5%。該減少主要由於裝修工程收益減少約澳門幣11.8百萬元或6.1%。





管理層討論及分析

下表載列本集團於截至2025年及2024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			
	2025年		2024年	
	澳門幣千元	%	澳門幣千元	%
酒店及賭場	30,860	16.9	13,037	6.7
零售商舖及餐廳	134,634	73.9	174,584	90.0
其他	16,604	9.2	6,284	3.3
總計	182,098	100.0	193,905	100.0

截至2025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40.0百萬元或22.9%所致。

毛利

下表載列本集團於截至2025年及2024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			
	2025年		2024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	38,703	21.3	46,166	23.8
建築工程	2,028	23.4	757	8.6
維修及維護服務	2,233	37.8	2,585	47.4
總計／整體	42,964	21.8	49,508	23.8

截至2025年12月31日止年度，本集團的毛利由截至2024年12月31日止年度約澳門幣49.5百萬元減少約澳門幣6.5百萬元或約13.2%至截至2025年12月31日止年度約澳門幣43.0百萬元。毛利減少主要由於裝修工程項目減少所致。對裝修工程之整體需求減少。

本集團的毛利率由截至2024年12月31日止年度約23.8%減少至截至2025年12月31日止年度約21.8%。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。



管理層討論及分析

其他收入、收益及虧損，淨額

本集團截至2025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1.5百萬元，而截至2024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4.2百萬元。淨收益轉為淨虧損乃由於就金融資產及合約資產之撥備撥回較截至2024年12月31日止年度減少澳門幣2.9百萬元。此外，截至2025年12月31日止年度有投資物業的公平值虧損澳門幣3.6百萬元，而於截至2024年12月31日止年度則為澳門幣2.3百萬元。

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2024年12月31日止年度約澳門幣28.8百萬元增加約澳門幣3.5百萬元或12.1%至截至2025年12月31日止年度約澳門幣32.3百萬元。增加主要由於員工激勵獎金及積極參與投標的薪資開支。

融資成本

融資成本並無重大波動。

所得稅(開支)/抵免

本集團所得稅抵免由截至2024年12月31日止年度約澳門幣0.3百萬元變動至截至2025年12月31日止年度所得稅開支約澳門幣39,000元，並無重大波動。

本公司擁有人應佔年內溢利及全面收入總額

綜合上文所述，本集團於截至2025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8.0百萬元，而截至2024年12月31日止年度則為溢利約澳門幣24.1百萬元。

每股基本盈利

本公司截至2025年12月31日止年度的每股基本盈利為澳門幣2.0分(2024年：每股盈利澳門幣6.0分)，較截至2024年12月31日止年度減少澳門幣4.0分，與本公司擁有人應佔年內溢利一致。





管理層討論及分析

公司財務及風險管理

流動資金、財務資源及資本架構

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

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

於2025年12月31日，本集團的流動資產超出其流動負債澳門幣21.6百萬元（2024年：澳門幣29.0百萬元）。

於2025年12月31日，本集團的銀行結餘及現金為澳門幣34.0百萬元（2024年：澳門幣24.5百萬元）。

於2025年12月31日，本集團的已抵押銀行存款合共為澳門幣1.1百萬元（2024年：澳門幣1.1百萬元），已用於擔保銀行融資。

於2025年12月31日，銀行及其他借款為澳門幣38.5百萬元（2024年：澳門幣29.6百萬元），其中澳門幣18.7百萬元、澳門幣2.9百萬元、澳門幣9.3百萬元及澳門幣7.6百萬元（2024年：澳門幣7.0百萬元、澳門幣2.8百萬元、澳門幣9.0百萬元及澳門幣10.8百萬元）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2025年12月31日之銀行透支為澳門幣1,726,000元（2024年：無），年利率為澳門銀行所報之當時最優惠貸款利率（「最優惠利率」）下1.5厘。

於2025年12月31日之計息銀行借款澳門幣22,628,000元、澳門幣4,575,000元及澳門幣9,564,000元分別按最優惠年利率下2.85厘、最優惠年利率及最優惠年利率下1.50厘計息。

於2024年12月31日之計息銀行借款澳門幣25,424,000元及澳門幣4,222,000元分別按最優惠年利率下2.85厘及最優惠年利率下1.75厘計息。

於2025年12月31日，借款的實際利率（亦相等於合約利率）介乎2.7%至5.4%（2024年：2.7%至3.8%）。

本集團的借款以澳門幣列值。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2025年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為澳門幣107.9百萬元（2024年：澳門幣113.7百萬元）及澳門幣86.3百萬元（2024年：澳門幣84.7百萬元）。本集團的流動比率減至1.25（2024年：1.34），有關減少符合於截至2025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2025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0.30（2024年：0.23）。資產負債比率增幅極小。

於2025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126.7百萬元（2024年：分別為澳門幣4.1百萬元及澳門幣129.1百萬元）。

本集團的資產抵押

於2025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72.1百萬元及澳門幣1.1百萬元（2024年：澳門幣72.9百萬元及澳門幣1.1百萬元）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7月進行。於2026年1月12日，法院作出最終裁決，裁定原告之賠償請求缺乏依據，被告（包括本集團附屬公司）被判無罪。於2026年1月27日，原告對被告（包括本集團附屬公司）提出上訴。

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重大資源以履行責任之機會不大，因此於2025年12月31日之綜合財務報表中並無就此作出撥備。





管理層討論及分析

(b) 與一名分包商之付款糾紛

於2025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2,485,000元所提出之訴訟之被告。

聆訊於2025年2月11日進行。法院於2025年3月21日作出判決，裁定本集團附屬公司須向原告人償還澳門幣317,000元。截至2025年12月31日止年度，本集團附屬公司已全數結清該筆款項。

於2025年6月10日，代表原告人的律師對本集團附屬公司提出上訴。原告及本集團已分別於2025年9月9日及2025年11月4日提交書面法律論據。

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重大資源以履行責任之機會不大，因此於2025年12月31日之綜合財務報表中並無就此作出撥備。

於2025年12月31日，本集團並無任何資本承擔(2024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。



管理層討論及分析

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2025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26.8百萬元（2024年：澳門幣30.3百萬元）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39.4%（2024年：39.1%）。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

董事會於2026年3月27日擬派發末期股息。

於2025年12月31日後直至本年報日期，並無其他重大事件。





管理層討論及分析

僱員及薪酬政策

於2025年12月31日，本集團全職僱員總數為153名（2024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2025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46.6百萬元（2024年：澳門幣43.3百萬元）。

本公司已於2024年6月25日採納一項新購股權計劃，以遵守於2023年1月1日生效之聯交所證券上市規則（「上市規則」）第17章項下之新釋義，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，概無根據舊及新購股權計劃授出任何購股權。

前景及策略

展望：

回顧2025年，澳門博彩業收入與入境旅客數量均穩健達成政府預期目標。在博彩業及旅遊業的強勁帶動下，澳門市場經濟已基本恢復至疫情前水平。受惠於政府持續推進經濟適度多元發展策略，以及粵港澳大灣區建設的高質量發展，本地消費市場信心已全面回穩並逐步提升。

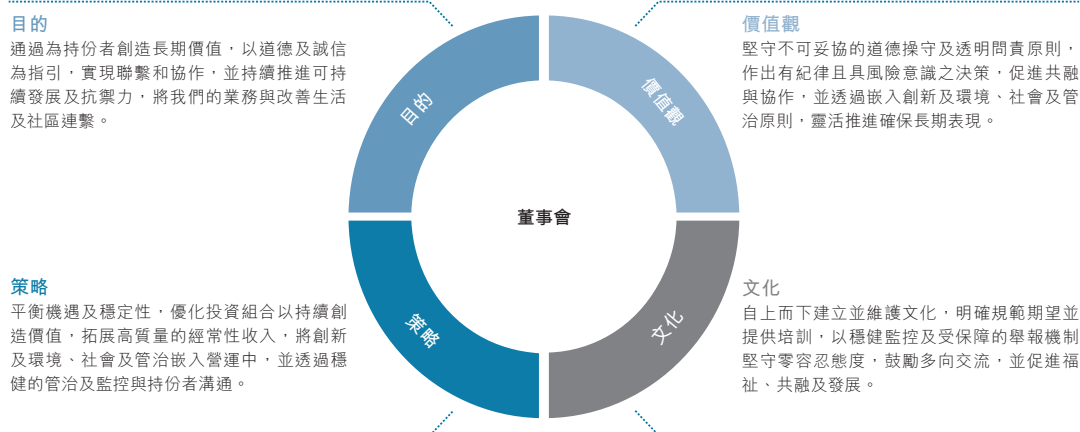
與此同時，澳門多間大型酒店、購物商場、奢侈品牌及連鎖零售商相繼完成擴建或新項目落成，為建築業注入全新動力與發展機遇。

作為全球知名的旅遊度假及娛樂城市，澳門的市場前景持續樂觀。隨著經濟穩步復甦，訪澳旅客人次與消費意欲穩步上升，直接帶動相關建設需求。加上政府積極推出多項支持經濟發展的政策措施，為建築業營造了穩定而有利的營商環境。在港澳市場前景向好的宏觀經濟背景下，本集團將持續深耕現有市場，積極發掘嶄新機遇，致力為集團長遠發展創造更大價值。



董事會(「董事會」)欣然就本公司截至2025年12月31日止年度的企業管治向股東報告。

目的、價值觀、策略與文化



我們的目的

我們的目標是透過創建安全、可持續及創新的建築環境，將我們的建築及裝修業務與改善生活、加強社區建設的目標連繫。我們致力於在每一個項目中均秉持最高的道德及誠信標準，為持份者創造長期價值。通過促進團隊、合作夥伴及客戶之間的協作，推動卓越及高效地提供優質基建及翻新解決方案。此外，我們優先推進流程及材料的可持續性及抗禦力，確保我們的發展不僅能滿足當前需求，亦能為更綠色及更具抗禦力的未來作出貢獻。憑藉有關承諾，我們致力於建構持久而正面的影響，提升人們生活、工作及成長之所在。

我們的價值觀

我們的價值觀是建築及裝修業務的基石，指引我們每一個項目及決策。我們堅守不可妥協的道德操守及透明問責原則，確保所有建築或裝修項目均以最高誠信、安全及品質標準執行。我們有紀律且具風險意識的方法使我們能夠審慎評估及管理潛在挑戰，確保在預算內按時提供可靠的成果。我們深信共融與合作—不論在多元化團隊內部，以及與客戶、承包商及社區合作—均是推動創新及在複雜建築環境中達致卓越的關鍵。透過在設計、材料採購及施工方法中嵌入靈活性、創新及環境、社會及管治原則，我們不僅能滿足行業不斷變化的需求，亦能為可持續及具抗禦力的基建作出貢獻。憑藉有關價值觀，我們致力推動長期表現，為所有持份者及我們建設所在的社區創造持久價值。





企業管治報告

目的、價值觀、策略與文化^(續)

我們的策略

我們的策略以在建築及裝修行業中取得平衡為核心，在把握增長機遇的同時維持營運穩定。我們專注於優化項目組合，透過審慎挑選及管理能夠提供穩定及高質量回報的合約，以確保穩定及可持續的價值創造。拓展經常性收入來源，例如長期維修及裝修協議，使我們能建立具抗禦力的收益基礎。創新及環境、社會及管治原則深植於營運各環節，涵蓋採用尖端建築技術及可持續材料，以至推行節能流程以減低環境影響。此外，我們透過穩健的管治框架及嚴謹的監控，與客戶、員工、供應商及社區夥伴等持份者保持透明互動，確保問責、風險管理及合乎道德的商業實踐。有關全面策略使我們不僅只為我們的持份者及所服務的社區建設，亦與他們建立信任及創造長期價值。

我們的文化

我們的文化是由最高領導層精心塑造及守護，確保核心價值及原則深植於整個組織。我們清晰規範專業操守、安全及品質表現之期望，並提供全面培訓，使團隊能持續符合相關標準。我們對不道德行為或安全違規採取零容忍態度，並透過穩健監控及受保障的舉報渠道加以強化，使員工及持份者在不必擔心報復的情況下提出關注。我們鼓勵各層級之間開放及多向互動，促進管理層、員工、客戶及合作夥伴之間的透明溝通與協作。此外，我們優先考慮員工福祉、共融及持續發展，深信多元、健康及熟練的勞動力是推動創新、卓越及建築及裝修行業可持續成功的關鍵。透過這種有目的的文化，我們創造一個安全及支持性的環境，使每個人均能為我們的集體成就作出貢獻。

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、提升企業價值、制定業務策略和政策以及提升透明度及問責性。

本公司已採納上市規則附錄C1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2025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2025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

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

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





企業管治報告

董事會 (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	74	於裝修及建築行業積逾39年經驗
黎鳴山先生(行政總裁)	男	46	建築學技術學士學位及工商管理碩士學位
黎盈惠女士	女	45	經濟學文學士學位
張穎思女士	女	47	工商管理(會計)學士學位
獨立非執行董事			
陳玉泉先生	男	60	於手提電話及相關配件零售行業積逾20年經驗
蕭永禧先生	男	51	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	48	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2025年12月31日止年度的年報第35至39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35至39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。



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	4/4	不適用	1/1	2/2	1/1
黎鳴山先生	4/4	不適用	不適用	2/2	1/1
黎盈惠女士	4/4	不適用	1/1	不適用	1/1
張穎思女士	4/4	不適用	不適用	不適用	1/1
陳玉泉先生	4/4	2/2	1/1	2/2	1/1
蕭永禧先生	4/4	2/2	1/1	2/2	1/1
劉丁己博士	4/4	2/2	1/1	2/2	1/1

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

主席與行政總裁

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





企業管治報告

董事會 (續)

獨立非執行董事

於截至2025年12月31日止年度，董事會一直符合上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事，其人數佔董事會逾三分之一及其中最少一名獨立非執行董事須具備合適專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

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

委任及重選董事

本公司獨立非執行董事任期一年，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。

根據本公司之章程細則，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。



董事會^(續)

董事會及管理層的責任、問責及貢獻^(續)

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。

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2025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。





企業管治報告

董事會 (續)

董事的持續專業發展 (續)

董事於截至2025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	
黎英萬先生	B
黎鳴山先生	B
黎盈惠女士	B
張穎思女士	B
獨立非執行董事	
陳玉泉先生	B
蕭永禧先生	A, B
劉丁己博士	B

附註：

培訓類型

A: 參加培訓課程，包括但不限於簡報會、研討會、會議和講習班

B: 閱覽相關新聞重點、報章、期刊、雜誌及相關刊物

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」。



董事委員會 (續)

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2025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。

年內，薪酬委員會舉行了兩次會議，以審閱2025年度薪酬政策、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。





企業管治報告

董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

根據企業管治守則守則條文第E.1.5條，截至2025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2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表附註8。

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。

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2025年舉行了一次會議，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3.13條評估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。



董事委員會 (續)

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。

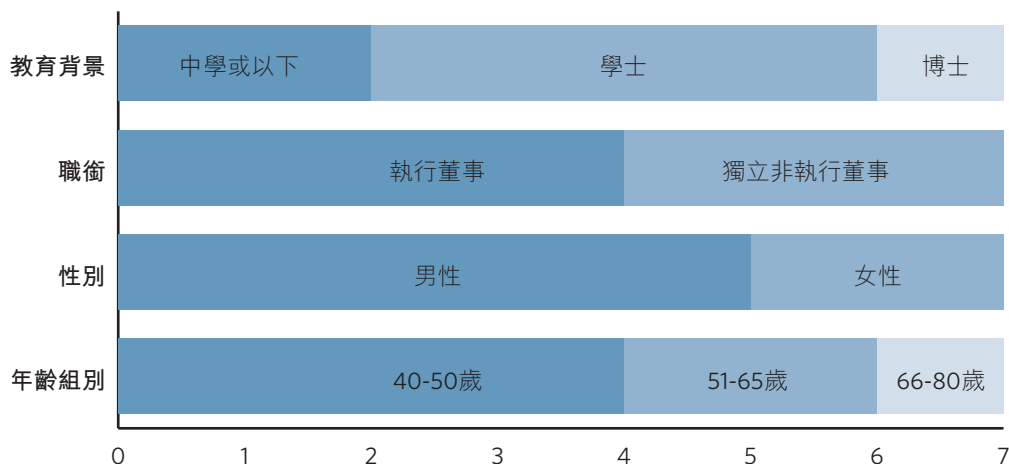
本公司的目標是維持與本公司業務增長相關的適當多元化平衡，並致力確保所有職級(自董事會以下)的招聘及遴選常規有適當的架構，以考慮廣泛的人選。

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。

於本年報日期，董事會依據多元化角度組成的架構如下：





企業管治報告

董事委員會 (續)

員工多元化政策

本公司已採納員工多元化政策，以在本集團內營造多元、包容且互助的工作環境，該政策適用於所有附屬公司。本政策強調尊重個人差異、維護職場尊嚴，並致力於促進性別賦權、性別平等及性別多樣性。其確保在招聘、培訓與發展、薪酬、職涯發展及晉升方面提供平等機會。

提名委員會負責監督本政策的實施與進展，確保多元與包容的原則已融入本集團的工作環境、文化、策略及流程中，並可向董事會建議修訂，以確保本政策持續發揮效用。本公司亦定期為員工提供與多元及包容相關的主題培訓，以助持續的意識提升與能力建設。

性別多元化

本公司重視本集團各層面的性別多元化。本公司決心在整個員工隊伍中保持性別多元化及平等，並努力使高級管理團隊在性別比例方面實現性別平等。下表載列於本年報日期本集團員工（包括董事會及高級管理層）的性別比例：

	女性	男性
董事	28.6% (2名董事)	71.4% (5名董事)
高級管理層*	0% (0名高級管理層)	100% (2名高級管理層)
其他僱員	18.6% (27名僱員)	81.4% (118名僱員)
員工隊伍總數	18.8% (29名僱員)	81.2% (125名僱員)

* 高級管理層包括同時被任命為董事的高級管理層。

董事會已達成本集團委聘至少2名女性董事及18.8%女性僱員的目標，並認為上述當前性別比例令人滿意。

有關本集團性別比例的詳情及相關數據的詳情，請參閱環境、社會及管治報告。



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2026年4月22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。





企業管治報告

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。

本公司已採納反貪污政策，當中載列誠信、誠實、公平、公正及透明的原則，本公司禁止任何形式的欺詐或賄賂行為，並致力於預防、阻嚇、偵查、報告及調查一切形式的欺詐及賄賂，對經營業務過程中一切形式的不當行為採取零容忍態度。同時，本公司亦已採納舉報政策，為舉報人(包括董事、僱員及與本公司有業務往來的第三方等)就舉報任何損害本公司利益的不當行為提供暢通的渠道及健全的指引。本公司亦會充分保障舉報人的利益。該等政策已予定期檢討。

風險管理及內部監控系統的主要特點

本集團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。



風險管理及內部監控 (續)

風險管理及內部監控系統的主要特點 (續)

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

風險管理程序

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

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

根據風險評估，本公司將按以下方式管理風險：

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





企業管治報告

風險管理及內部監控^(續)

內幕消息披露政策

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

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

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

董事就財務報表須負的責任

董事確認彼等須就編製本公司截至2025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54至59頁之獨立核數師報告。



核數師薪酬

本公司就截至2025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958,000元及澳門幣175,000元。本公司就截至2025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	958
非核數服務	
— 中期審閱服務	82
— 稅項服務	93
總計	1,133

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2025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。





企業管治報告

股東權利^(續)

於股東週年大會上提呈建議

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。

聯絡詳情

股東可透過以下方式發送書面查詢或要求：

地址： 香港九龍長沙灣瓊林街121號One Two One 7樓1室
(註明收件人為董事會)
傳真： 852-3956 5988 / 853-2830 9173
電子郵件： info@lai-si.com

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。已擬定一份新的組織章程細則提呈予股東，供其在即將舉行的股東週年大會上審議及通過。



與股東及投資者溝通^(續)

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2025年12月31日止年度確認該政策的有效性。

本公司已採納有關派發股息的股息政策。本公司並無預先訂定的股息派付比率。視乎本公司及本集團的財務狀況，以及股息政策所載的條件及因素，董事會可於財政年度內提議及／或宣派股息，而任何財政年度的末期股息均須經股東批准。

股息政策

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。

刊發ESG報告

根據上市規則附錄C2的規定，有關截至2025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。

組織章程文件

於本年度，本公司並無對本公司之組織章程細則作出任何更改。本公司之最新組織章程細則亦可於本公司網站及聯交所網站查閱。





董事及高級管理層履歷

董事

執行董事

黎英萬先生，現年74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、黎氏機電、Nice及黎氏堅良的董事。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39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46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、黎氏機電、Nice及黎氏堅良的董事。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24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及於2022年1月獲得西蘇格蘭大學工商管理碩士學位。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。自2013年1月起，黎先生獲委任為中國人民政治協商會議廣東省委員會委員。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。於2017年5月至2023年4月期間，彼獲選為廣州市青年聯合會第十二屆委員會副主席。於2020年7月至2023年7月期間，彼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45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22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47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15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51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27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。自2025年9月起，彼亦為杭州新元素藥業股份有限公司的獨立非執行董事及香港獨立非執行董事協會常務理事。



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60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20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48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。劉博士連續兩年（2023年及2024年）被史丹福大學評為全球前2%被引用最多的科學家。





董事及高級管理層履歷

高級管理層

黃東聲先生，現年63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31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59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59歲，為本公司的公司秘書。有關其資格及經驗的詳情，請參閱本節「高級管理層」分節。



董事會報告

董事會提呈截至2025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2025年12月31日止年度的業務回顧包括本集團未來業務發展的討論、本集團面臨的主要風險及不明朗因素以及主要財務表現指標，分別載於本年報第6至7頁的主席報告書及第8至15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37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32。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C2的規定，有關截至2025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2025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。

(c) 分包商及供應商

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

業績及股息

本集團於截至2025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60至63頁的綜合財務報表。

董事會擬派發截至2025年12月31日止年度之末期股息每股普通股1.46港仙(相等於澳門幣1.50分)予於2026年7月3日(星期五)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東，惟須待股東於應屆股東週年大會上批准(2024年：2.50港仙(相等於澳門幣2.58分))。



財務資料概要

本集團截至2021年、2022年、2023年、2024年及2025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141至142頁。本概要並不構成經審核綜合財務報表之一部分。

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2025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2025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49,327,000元。

截至2025年12月31日止年度，本集團儲備變動詳情載於本年報第64頁綜合權益變動表及綜合財務報表附註29。





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68.2%，其中來自本集團最大客戶的收益佔22.3%。來自本集團五大分包商及供應商的採購佔本年度總採購少於25%。最大供應商應佔採購百分比為6.68%。

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2025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
劉丁己博士

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。

董事會決議，黎英萬先生、張穎思女士及蕭永禧先生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35至39頁。

董事服務合約

蕭永禧先生、陳玉泉先生及劉丁己博士各自己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2025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2025年12月31日止年度期間，本集團並無作出任何慈善捐款(2024年：無)。

發行債權證

截至2025年12月31日止年度期間，本集團並無發行債權證(2024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24。





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34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2025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2025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

根據上市規則第13.51B條的須予披露要求，截至2025年12月31日止年度及直至本年報日期的董事資料變動載列如下：

董事姓名	變動詳情
蕭永禧先生	- 自2025年9月獲委任為杭州新元素藥業股份有限公司的獨立非執行董事 - 自2025年9月獲委任為香港獨立非執行董事協會常務理事
黎英萬先生	- 自2025年10月16日獲委任為黎氏堅良董事
黎鳴山先生	- 自2025年10月16日獲委任為黎氏堅良董事



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2025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。





董事會報告

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於2025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2017年購股權計劃及2024年購股權計劃外，於截至2025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

I. 2017年購股權計劃

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2017年購股權計劃，並於上市日期起生效。

於2024年6月25日，本公司2017年購股權計劃停止運作，而於2017年購股權計劃終止時，該計劃並無尚未行使的購股權。

購股權計劃^(續)

II. 2024年購股權計劃

2024年購股權計劃目的

2024年購股權計劃之目的為：

- (a) 表彰及獎勵合資格參與者過去所作的貢獻；
- (b) 保留或以其他方式維持與合資格參與者的持續關係；
- (c) 向合資格參與者提供一個於本公司擁有個人權益的機會，並有助激勵合資格參與者日後對本集團作出更大貢獻；及
- (d) 為本集團的進一步增長及發展吸引適當人才。

2024年購股權計劃的合資格參與者

根據2024年購股權計劃，董事會有權自採納日期起計10年內隨時按其絕對酌情權選定任何合資格參與者作為獲選參與者參與2024年購股權計劃，及向任何獲選參與者作出購股權授予的要約，以按行使價認購董事會可能釐定的股份數目。





董事會報告

購股權計劃^(續)

II. 2024年購股權計劃^(續)

截至本年報日期，根據2024年購股權計劃可供發行的股份總數及已發行股份百分比

根據2024年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2024年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)合共不得超過40,000,000股股份，佔於採納日期已發行股份(不包括庫存股份(如有))的10%。截至本年報日期，本公司概無根據2024年購股權計劃授出購股權。

因此，可供發行的股份數目為40,000,000股，佔本年報日期已發行股份約10%。

2024年購股權計劃項下每名參與者可獲授權益上限

於任何12個月期間，因行使根據2024年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)而向每名參與者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，則須於股東大會上獲股東批准，且該參與者及其聯繫人須放棄投票。

2024年購股權計劃項下承授人可行使購股權的期限

承授人可行使購股權的期限(董事會可按其絕對酌情權釐定)，該期限自購股權授予日期起不得超過10年。

當2024年購股權計劃屆滿後，將不再進一步授予購股權，惟2024年購股權計劃的條文在所有其他方面仍然有效及生效。所有在屆滿前已授予但當時尚未行使或歸屬的購股權將繼續有效，並將根據2024年購股權計劃的規則並在其規限下予以歸屬。

2024年購股權計劃項下購股權的歸屬期

2024年購股權計劃項下的任何購股權之歸屬受董事會按其絕對酌情權決定的歸屬期所規限，該歸屬期應於授予函中訂明。僅於上市規則規定的範圍內，2024年購股權計劃項下的購股權之歸屬期不得少於12個月，除非董事會在2024年購股權計劃第7.2段所述之特定情況下全權決定授予僱員參與者的購股權可少於12個月。



購股權計劃 (續)

II. 2024年購股權計劃 (續)

於申請或接納購股權時應付金額及必須或可能付款或發出催繳通知的期限或必須就此償還的貸款

購股權授予的要約於授予日期起計的30個營業日期間內可供獲選參與者接納，惟2024年購股權計劃有效期屆滿後或2024年購股權計劃終止後不再接納該等購股權授予。當本公司於接納日期或之前收到由承授人正式簽署的購股權授予函副本（當中包括購股權要約的接納書）連同有關授予代價1.00港元的匯款（以本公司為收款人）後，購股權應被視作已向獲選參與者授予並被接納且生效。該款項無論如何不得退回。

釐定所授出購股權行使價的基準

2024年購股權計劃項下任何特定購股權的行使價，須為董事會於授予相關購股權時可按其絕對酌情權所釐定的價格（並須於授予函中列明），但在任何情況下，該行使價不得低於以下最高者：

- (a) 股份面值（如有）；
- (b) 股份於授予日期（須為營業日）在聯交所日報表所載的收市價；
- (c) 股份於緊接授予日期前5個營業日在聯交所日報表所載的平均收市價。

2024年購股權計劃的剩餘期限

除2024年購股權計劃項下的任何提前終止條文外，2024年購股權計劃自採納日期起生效，有效期為10年。

截至2024年及2025年12月31日止年度，概無根據2017年購股權計劃及2024年購股權計劃授出購股權。

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34。

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。



董事會報告

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13。

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14。

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34。

關連人士	交易性質	交易金額 截至2025年12月31日 止年度 澳門幣千元
------	------	---------------------------------------

獲豁免持續關連交易

不適用	不適用	無
-----	-----	---

不獲豁免持續關連交易

截至2025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34。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。

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。



關連交易 (續)

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。





董事會報告

核數師

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
2026年3月27日



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60至139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2025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,包括重要會計政策資料。

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會計準則真實而公平地反映了 貴集團於2025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適用於公眾利益實體財務報表審核的專業會計師道德守則(「守則」),我們獨立於 貴集團。我們亦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主要控制；
- 通過匹配合約所規定的可交付及服務範圍，檢討對所抽選的重大項目進行的預算分析；
- 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；
- 以抽樣方式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、17、18及37

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；及
- 檢查計算預期信貸虧損之數學準確性。





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)

其他資料

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

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

在我們審核綜合財務報表時，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者存在重大錯誤陳述。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息有重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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會計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，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，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助董事履行監督 貴集團財務報告的過程。



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）按照我們所協定的委聘條款出具報告，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。





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)

- 一 規劃並執行集團審計，就 貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充分、適當的審計證據，以對 貴集團綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及檢討為進行集團審計而執行的審計工作。我們對審計意見承擔全部責任。

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

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

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

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目董事為湯偉行。

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
湯偉行
執業證書編號P06231



綜合損益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
收益	5	196,670	208,136
銷售成本		(153,706)	(158,628)
毛利		42,964	49,508
其他收入、收益及虧損，淨額	5	1,797	3,168
行政開支		(32,254)	(28,776)
金融資產及合約資產之減值虧損撥回，淨額	6	274	3,203
物業、廠房及設備之減值虧損撥回	6	-	142
投資物業之公平值變動	6	(3,615)	(2,266)
融資成本	7	(1,117)	(1,125)
應佔聯營公司溢利／(虧損)		22	(36)
除稅前溢利	6	8,071	23,818
所得稅(開支)／抵免	10	(39)	281
年內溢利		8,032	24,099
下列人士應佔：			
—本公司擁有人		7,982	24,099
—非控股權益		50	-
		8,032	24,099
本公司擁有人應佔每股盈利	12		
		澳門幣分	澳門幣分
基本及攤薄			
—年內溢利		2.0	6.0





綜合全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
年內溢利	8,032	24,099
其他全面(虧損)/收入		
於其後將不會重新分類至損益的其他全面(虧損)/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	(45)	15
於其後將不會重新分類至損益的其他全面(虧損)/收入淨額	(45)	15
年內其他全面(虧損)/收入，扣除稅項	(45)	15
年內全面收入總額	7,987	24,114
下列人士應佔：		
— 本公司擁有人	7,937	24,114
— 非控股權益	50	-
	7,987	24,114



綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	96,393	73,527
投資物業	14	4,491	21,527
於聯營公司之投資	15	6,254	6,882
指定透過其他全面收益按公平值列賬之 股本投資	16	1,381	1,426
非流動資產總值		108,519	103,362
流動資產			
貿易應收款項	17	23,365	36,951
合約資產	18	44,573	40,575
預付款項、其他應收款項及其他資產	19	4,888	10,657
應收一名董事款項	34(b)	26	14
應收最終控股公司款項	34(b)	1	1
已抵押銀行存款	20	1,092	1,082
現金及銀行結餘	20	33,986	24,463
流動資產總額		107,931	113,743
流動負債			
貿易應付款項	21	23,069	22,693
合約負債	22	1,222	11,483
其他應付款項及應計費用	23	23,500	20,888
計息銀行借款	24	38,493	29,646
流動負債總額		86,284	84,710
流動資產淨值		21,647	29,033
總資產減流動負債		130,166	132,395





綜合財務狀況表（續）

於2025年12月31日

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
非流動負債			
界定福利計劃責任	25	175	138
遞延稅項負債	26	3,238	3,199
非流動負債總額		3,413	3,337
淨資產		126,753	129,058
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	27	4,120	4,120
儲備	29	122,575	124,938
		126,695	129,058
非控股權益		58	-
總權益		126,753	129,058

黎英萬
董事

黎鳴山
董事



綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度

	本公司擁有人應佔										
	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))	(累計虧損)/ 保留溢利* 澳門幣千元	總計 澳門幣千元	非控股權益 澳門幣千元	權益總額 澳門幣千元
於2024年1月1日	4,120	105,390	50	(5,098)	85	20,499	31	(20,133)	104,944	-	104,944
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	24,099	24,099	-	24,099
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，並無扣除稅項	-	-	-	-	-	-	15	-	15	-	15
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	15	24,099	24,114	-	24,114
於2024年12月31日及 2025年1月1日	4,120	105,390	50	(5,098)	85	20,499	46	3,966	129,058	-	129,058
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	7,982	7,982	50	8,032
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，並無扣除稅項	-	-	-	-	-	-	(45)	-	(45)	-	(45)
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(45)	7,982	7,937	50	7,987
一家附屬公司之非控股股東出資 已宣派及派付2024年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	8
	-	(10,300)	-	-	-	-	-	-	(10,300)	-	(10,300)
於2025年12月31日	4,120	95,090	50	(5,098)	85	20,499	1	11,948	126,695	58	126,753

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122,575,000元（2024年：澳門幣124,938,000元）。





綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		8,071	23,818
調整：			
—利息收入	5	(150)	(712)
—透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資之股息收入	5	(120)	(120)
—物業、廠房及設備之折舊	6	1,196	869
—金融資產及合約資產之減值虧損撥回，淨額	6	(274)	(3,203)
—物業、廠房及設備之減值虧損撥回	6	-	(142)
—出售物業、廠房及設備之收益	5	(19)	-
—投資物業之公平值變動	6	3,615	2,266
—融資成本	7	1,117	1,125
—應佔聯營公司(溢利)/虧損		(22)	36
		13,414	23,937
貿易應收款項減少/(增加)		14,030	(15,990)
合約資產增加		(4,168)	(12,763)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少/(增加)		5,161	(2,243)
應收一名董事款項增加		(12)	(14)
貿易應付款項增加		376	2,442
合約負債(減少)/增加		(10,261)	5,442
界定福利計劃責任增加		37	4
其他應付款項及應計費用增加		2,612	8,974
經營活動所得現金流量淨額		21,189	9,789
投資活動之現金流量			
購買物業、廠房及設備		(10,649)	(633)
出售物業、廠房及設備之所得款項		27	-
已收利息		758	34
透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資之已收股息		120	120
來自聯營公司之已收股息		650	-
已抵押銀行存款(增加)/減少		(10)	10,046
原定到期日超過3個月之銀行存款減少/(增加)		11,647	(9,662)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額		2,543	(95)



綜合現金流量表 (續)

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
融資活動之現金流量			
償還銀行借款	31(a)	(42,613)	(5,752)
新增銀行貸款	31(a)	49,734	4,222
已付利息	31(a)	(1,117)	(1,125)
非控股權益注資一家附屬公司		8	-
已付股息		(10,300)	-
融資活動所用現金流量淨額		(4,288)	(2,655)
現金及現金等價物增加淨額		19,444	7,039
年初之現金及現金等價物		7,592	553
年末之現金及現金等價物		27,036	7,592
現金及現金等價物結餘分析			
綜合財務狀況表所載之現金及銀行結餘	20	33,986	24,463
原定到期日超過3個月之銀行存款	20	(5,224)	(16,871)
銀行透支	24	(1,726)	-
綜合現金流量表所載之現金及現金等價物		27,036	7,592





綜合財務報表附註

截至2025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
			2025年	2024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－堅良合作經營***	澳門	澳門幣25,000元	70%	-	建築工程、裝修工程、機械及電力 工程以及提供維修及維護服務
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
Nice Contracting Limited**	香港	10,000港元	100%	100%	持有辦公室樓宇

* 本公司直接持有

** 該附屬公司於截至2024年12月31日止年度內註冊成立。

*** 該附屬公司於截至2025年12月31日止年度內註冊成立。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策

2.1 編製基準

該等綜合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會計準則（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，該等綜合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2025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。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會歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已在本年度綜合財務報表首次應用香港會計準則第21號之修訂缺乏可交換性。本集團並無提早應用任何其他已頒佈但尚未生效之準則或修訂。

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估某種貨幣是否可交換為另一種貨幣，以及在缺乏可交換性的情況下，實體應如何估計於計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露讓財務報表使用者能夠了解貨幣不可交換的影響的資料。由於本集團交易的貨幣以及海外附屬公司及聯營公司用以換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可交換，因此該等修訂對本集團財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

本集團並無於該等綜合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會計準則。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則生效時應用該等準則(如適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具的分類及計量(修訂本) ¹
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第21號之修訂	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²
香港財務報告準則會計準則年度 改進—第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號(修訂本) ¹

¹ 2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 2027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



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則^(續)

有關預期關乎及適用於本集團之香港財務報告準則會計準則之進一步資料載述如下。

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。儘管香港會計準則第1號的多個部分已被繼承並作出有限變動，但香港財務報告準則第18號對損益表內的呈列方式引入新規定，包括指定總計及小計。實體須將損益表內的所有收入及開支分類為五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計。其亦規定在單一附註中披露管理層界定的績效指標，並對主要財務報表及附註中的組合（總計及分類）及資料位置提出更高的規定。之前包含在香港會計準則第1號的部分規定已移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及錯誤，並重新命名為香港會計準則第8號財務報表的編製基準。由於香港財務報告準則第18號的頒佈，香港會計準則第7號現金流量表、香港會計準則第33號每股盈利及香港會計準則第34號中期財務報告已作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則會計準則亦有輕微相應修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則之相應修訂於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。本集團須追溯應用。本集團現正分析新規定及評估香港財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂金融工具的分類及計量（修訂本）闡明終止確認金融資產或金融負債之日期，並引入一項會計政策選擇，即在符合特定條件情況下，終止確認於結算日前透過電子付款系統結算之金融負債。修訂闡明如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或有特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，修訂闡明具有無追索權特徵的金融資產及合約掛鈎工具的分類要求。修訂亦包括指定為以公允價值計量且其變動計入其他全面收益之股本工具投資及具有或有特徵之金融工具的額外披露。修訂應追溯應用，並於首次應用日期對期初保留利潤（或權益的其他組成部分）進行調整。過往期間毋須重列，且僅可在不須預知的情況下重列。允許同時提早應用所有修訂或僅提早應用與金融資產分類相關的修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則 (續)

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂涉及依賴自然能源生產電力的合約澄清範圍內合約「自用」規定的應用，並修訂範圍內合約現金流量對沖關係中被對沖項目的指定規定。該等修訂本亦包括額外披露，使財務報表使用者能夠了解該等合約對實體財務表現及未來現金流量的影響。與自用例外情況相關的修訂本應追溯應用。過往期間毋須重列，且僅可在不作出預知的情況下重列。與對沖會計相關的修訂本應追溯應用於首次應用之日或之後指定的新對沖關係。允許提早應用。香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂應同時應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本乃針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號有關投資者與其聯營公司或合營企業之間資產出售或注資時兩者規定之不一致情況。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須全數確認盈虧。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之盈虧於投資者之損益內確認，惟僅以非關聯投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂將前瞻應用。香港會計師公會已取消香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂之以往強制生效日期。然而，該等修訂現時可供採納。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號（及隨附香港財務報告準則第7號實施指引）、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號（修訂本）。預期適用於本集團的修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂已更新香港財務報告準則第7號第B38段及香港財務報告準則第7號實施指引第IG1、IG14及IG20B段之若干措辭，以簡化或達致與該準則其他段落及／或其他準則所用概念及詞彙一致。此外，該等修訂闡明香港財務報告準則第7號實施指引未必闡述香港財務報告準則第7號之引用段落之所有規定，亦無產生額外規定。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則^(續)

- *香港財務報告準則第9號金融工具*：該等修訂闡明，當承租人根據香港財務報告準則第9號釐定租賃負債已終止時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並在損益中確認所產生之任何收益或虧損。然而，該等修訂未明確說明承租人應如何區分香港財務報告準則第16號所定義的租賃修改與根據香港財務報告準則第9號進行的租賃負債終止。此外，該等修訂已更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除可能出現的混淆。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- *香港財務報告準則第10號綜合財務報表*：該等修訂闡明香港財務報告準則第10號第B74段所述的關係僅是投資者與作為投資者實際代理的其他各方之間可能存在的各種關係的一個例子，從而消除與香港財務報告準則第10號第B73段規定的不一致之處。允許提早應用。預期該等修訂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7號現金流量表*：該等修訂先前刪除香港會計準則第7號第37段「成本法」的定義，並以「按成本」一詞取代「成本法」。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何影響。

2.4 重大會計政策

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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量投資物業及股本投資。

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。

公平值於綜合財務報表計量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綜合財務報表確認之資產及負債，本集團於各報告期末重新評估分類(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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(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（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；

或





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.4 重大會計政策 (續)

關聯方 (續)

- (b) 有關方為適用於下列條件的實體：
- (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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(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。

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，包括使用權資產。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。

就投資物業轉撥至業主自用物業而言，物業日後視作會計處理的成本為用途變更當日的公平值。

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。

本集團作為承租人

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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.4 重大會計政策 (續)

租賃 (續)

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其他收入。

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。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。

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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

投資及其他金融資產^(續)

初始確認及計量^(續)

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。

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。

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。

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，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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.4 重大會計政策 (續)

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。

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)。



2 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

金融資產減值(續)

一般方法(續)

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收合約現金流量，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

簡化法

對於貿易應收款項及合約資產，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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.4 重大會計政策 (續)

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(貿易應付款項、其他應付款項及借貸)

初始確認後，貿易應付款項、其他應付款項及計息銀行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。

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。



2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

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。

現金及現金等價物

綜合財務狀況表中的現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金，以及到期日通常在三個月內的短期高流動性存款，其可隨時轉換為已知金額的現金，價值變動風險很小及為滿足短期現金承擔而持有。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金以及上文所界定的短期存款，減須按要求償還並構成本集團現金管理組成部分的銀行透支。

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。

當本集團預期部份或全部撥備可獲償付時，有關償付額僅可於實際確定時方可確認為獨立資產。有關撥備之開支乃於扣除任何償付後呈列於綜合損益表。

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。

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通常乃初始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。與保修相關的成本每年進行修正。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

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損益及不產生相等的應課稅及可抵扣的暫時差額；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損益及不產生相等的應課稅及可抵扣的暫時差額；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2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(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。

收入確認及其他收入

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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策 (續)

2.4 重大會計政策 (續)

收入確認及其他收入 (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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

收入確認及其他收入^(續)

其他收入

租金收入根據租期按時間比例基準確認。

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

倘本集團在根據合約條款無條件符合資格收取代價之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，詳情載於金融資產減值之會計政策中。當收取代價的權利成為無條件時，該等款項會重新分類為貿易應收款項。

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。

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。當向強積金供款時，本集團的僱主供款將全數歸僱員所有。

本集團於香港支付長期服務金的法定責任為界定福利計劃。提供與長期服務金有關的福利的成本採用預計單位信貸精算估值法釐定。就長期服務金於綜合財務狀況表確認之負債為淨責任，即未來長期服務金福利之現值，減去本集團作出之強積金供款所產生之應計福利。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

僱員福利^(續)

退休金計劃^(續)

界定福利退休金計劃產生之重新計量，包括精算盈虧及與強積金僱主供款有關之投資回報以及其他經驗調整(不包括計入定額福利責任淨額淨利息額內之金額)即時在綜合財務狀況表確認，並相應在該等金額產生期間透過其他全面收益於保留利潤扣除或計入。

重新計量金額不會在其後期間重新分類至損益。

過往服務成本於下列之較早日期於損益確認：

- 計劃修訂或縮減當日；及
- 本集團確認相關重組成本當日

利息淨額透過將貼現率應用於界定福利負債或資產淨額計算。本集團於綜合損益表內「銷售成本」及「行政開支」兩項中按功能確認所承擔定額福利責任淨額之以下變動：

- 服務成本(包括即期服務成本、過往服務成本、削減盈虧及非日常結算)
- 淨利息開支或收入

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會計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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2 會計政策^(續)

2.4 重大會計政策^(續)

外幣

該等綜合財務報表以本公司的功能貨幣澳門幣呈列。

若干海外附屬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。

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，管理層就綜合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：

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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3 重大會計判斷及估計^(續)

判斷^(續)

來自客戶合約之收益^(續)

(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。

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／賣方不時提供之合約／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。



綜合財務報表附註

截至2025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)

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綜合財務報表附註17及附註18。

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2025年12月31日，投資物業之賬面值為澳門幣4,491,000元（2024年：澳門幣21,527,000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）載於綜合財務報表附註14。

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2025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零元（2024年：澳門幣2,761,000元）。於2025年12月31日，未確認稅項虧損金額為澳門幣25,660,000元（2024年：澳門幣39,382,000元）。有關進一步詳情載於綜合財務報表附註26。





綜合財務報表附註

截至2025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)

或然負債

本集團在持續經營過程中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32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

如綜合財務報表附註36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3級。於2025年12月31日的非上市股本投資之公平值為澳門幣1,381,000元（2024年：澳門幣1,426,000元）。更多詳情載於綜合財務報表附註16。

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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

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、合約資產、預付款項及物業、廠房及設備之減值虧損或減值虧損撥回、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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

4 經營分部資料(續)

截至2025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)				
銷售予外部客戶	182,098	8,661	5,911	196,670
分部業績	38,213	2,025	2,214	42,452
企業開支				(31,742)
其他收入、收益及虧損，淨額				1,797
金融資產及合約資產之減值虧損 撥回，淨額				274
投資物業之公平值變動				(3,615)
融資成本				(1,117)
應佔聯營公司溢利				22
除稅前溢利				8,071
截至2024年12月31日止年度				
分部收益(附註5)				
銷售予外部客戶	193,905	8,774	5,457	208,136
分部業績	45,528	647	2,548	48,723
企業開支				(27,991)
其他收入、收益及虧損，淨額				3,168
金融資產及合約資產之減值虧損				3,203
物業、廠房及設備之減值虧損				142
投資物業之公平值變動				(2,266)
融資成本				(1,125)
應佔聯營公司虧損				(36)
除稅前虧損				23,818



綜合財務報表附註

截至2025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

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
澳門	113,796	149,877
香港	82,874	58,259
收益總額	196,670	208,136

上述收益之資料乃基於客戶位置劃分。

(b) 非流動資產

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
澳門	96,726	101,926
香港	10,412	10
非流動資產總額	107,138	101,936

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。

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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
客戶A ^(a)	43,950	不適用 ^(b)
客戶B ^(a)	30,771	22,854
客戶C ^(a)	28,513	50,266
客戶D ^(a)	不適用 ^(b)	46,955

附註：

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





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5 收益、其他收入、收益及虧損，淨額

收益分析載列如下：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
客戶合約之收益		
裝修、改建及加建工程	182,098	193,905
建築工程	8,661	8,774
維修及維護服務	5,911	5,457
總計	196,670	208,136

上述披露之金額不包括受限制的可變代價。

來自客戶合約之收益

(i) 收益之分拆資料

截至2025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	100,608	8,661	4,527	113,796
香港	81,490	-	1,384	82,874
總計	182,098	8,661	5,911	196,670
收益確認之時間				
服務於一段時間內轉移	182,098	8,661	-	190,759
服務於某一時間點轉移	-	-	5,911	5,911
總計	182,098	8,661	5,911	196,670



綜合財務報表附註

截至2025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2024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	136,453	8,774	4,650	149,877
香港	57,452	-	807	58,259
總計	193,905	8,774	5,457	208,136
收益確認之時間				
服務於一段時間內轉移	193,905	8,774	-	202,679
服務於某一時間點轉移	-	-	5,457	5,457
總計	193,905	8,774	5,457	208,136

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：

	2025年 澳門幣千元	2024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	11,483	1,355
建築工程	-	1,147
總計	11,483	2,502

(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2025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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
預期將確認為收益之金額：		
— 一年內	198,956	101,041
— 一年後	-	-
總計	198,956	101,041

其他收入、收益及虧損，淨額

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
銀行利息收入	150	712
透過其他全面收益按公平值列賬之 股本投資之股息收入	120	120
投資物業經營租賃之租金收入總額：		
— 固定租賃付款	264	464
其他經營租賃之租金收入總額	347	257
外匯差異，淨額	713	831
諮詢服務收入	94	484
出售物業、廠房及設備之收益	19	-
其他	1,707	2,868
	90	300
其他收入及虧損總額，淨額	1,797	3,168



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

6 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃扣除／(計入)下列各項後達致：

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
已提供服務成本*		153,706	158,628
物業、廠房及設備之折舊	13	1,196	869
短期租賃支出**		446	469
核數師酬金		958	948
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		40,092	37,302
－有關界定福利退休計劃責任的確認開支	25	37	4
－退休金計劃供款***		365	400
金融資產及合約資產之減值虧損撥回，淨額：			
－貿易應收款項之減值虧損撥回	17	(444)	(1,531)
－合約資產之減值虧損／(減值虧損撥回)	18	170	(1,672)
		(274)	(3,203)
物業、廠房及設備之減值虧損撥回	13	-	(142)
投資物業之公平值變動	14	3,615	2,266

* 已提供服務成本包括所產生之員工成本澳門幣26,776,000元(2024年：澳門幣26,353,000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。

7 融資成本

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
銀行貸款之利息	1,065	1,125
銀行透支之利息	52	-
	1,117	1,125





綜合財務報表附註

截至2025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	
	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
袍金	160	160
其他酬金：		
— 薪金、津貼及實物利益	5,202	5,837
— 酌情花紅*	650	468
— 退休金計劃供款	23	23
小計	5,875	6,328
總計	6,035	6,488

* 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	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
2025年					
執行董事：					
— 黎英萬先生	-	1,656	207	1	1,864
— 黎鳴山先生*	-	1,002	125	20	1,147
— 黎盈惠女士	-	1,584	198	1	1,783
— 張穎思女士	-	960	120	1	1,081
獨立非執行董事：					
— 陳玉泉先生	30	-	-	-	30
— 劉丁己博士	50	-	-	-	50
— 蕭永禧先生	80	-	-	-	80
總計	160	5,202	650	23	6,035



綜合財務報表附註

截至2025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
2024年					
執行董事：					
—黎英萬先生	-	1,656	138	1	1,795
—黎鳴山先生*	-	1,637	118	20	1,775
—黎盈惠女士	-	1,584	132	1	1,717
—張穎思女士	-	960	80	1	1,041
獨立非執行董事：					
—陳玉泉先生	30	-	-	-	30
—劉丁己博士	50	-	-	-	50
—蕭永禧先生	80	-	-	-	80
總計	160	5,837	468	23	6,488

* 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(2024年：4名董事)，彼等之薪酬詳情載於上文附註8。餘下1名(2024年：1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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
薪金、津貼及實物利益	960	1,107
酌情花紅	300	90
退休金計劃供款	2	2
總計	1,262	1,199





綜合財務報表附註

截至2025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	
	2025年	2024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	1

截至2025年及2024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% (2024年：遞進稅率最高12%) 作出撥備。由於該兩個年度應課稅溢利已由未動用稅項虧損吸收，故並無就澳門所得補充稅作出撥備。

截至2025年12月31日止年度之香港利得稅按稅率16.5% (2024年：16.5%) 作出撥備。由於該兩個年度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。

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
即期－澳門		
－ 過往年度超額撥備	-	(120)
遞延(附註26)	39	(161)
總計	39	(281)



綜合財務報表附註

截至2025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計算之稅項支出／(抵免)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：

2025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	2,545	5,526	8,071
按法定稅率計算之稅項	305	912	1,217
不可扣稅開支	402	531	933
毋須課稅收入	(98)	-	(98)
不可結轉之稅務虧損	18	-	18
動用過往期間之未確認稅項虧損	(563)	(1,377)	(1,940)
根據澳門補充稅之稅務豁免	(91)	-	(91)
稅項(抵免)／支出	(27)	66	39

2024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	17,086	6,732	23,818
按法定稅率計算之稅項	2,050	1,111	3,161
不可扣稅開支	37	374	411
毋須課稅收入	(434)	-	(434)
不可結轉之稅務虧損	70	-	70
動用過往期間之未確認稅項虧損	(1,475)	(1,485)	(2,960)
根據澳門補充稅之稅務豁免	(409)	-	(409)
過往年度超額撥備	(120)	-	(120)
稅項抵免	(281)	-	(281)





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

11 股息

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
擬派末期—每股普通股澳門幣1.50分(相等於1.46港仙) (2024年：澳門幣2.58分(相等於2.50港仙))	6,000	10,300

於2026年3月27日召開的董事會會議上，董事會建議派發末期股息每股普通股澳門幣1.50分(2024年：澳門幣2.58分)，合共澳門幣6,000,000元(2024年：澳門幣10,300,000元)。擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

12 本公司擁有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔年內溢利澳門幣7,982,000元(2024年：澳門幣24,099,000元)及年內已發行普通股的加權平均數400,000,000股(2024年：400,000,000股)計算。

於截至2025年及2024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。

13 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
2025年12月31日						
於2025年1月1日：						
成本	85,881	969	783	1,915	1,367	90,915
累計折舊及減值	(13,031)	(969)	(783)	(1,898)	(707)	(17,388)
賬面淨值	72,850	-	-	17	660	73,527
於2025年1月1日，扣除累計折舊 及減值	72,850	-	-	17	660	73,527
添置	10,062	510	-	28	49	10,649
轉撥自投資物業(附註14)	13,421	-	-	-	-	13,421
年內計提折舊	(888)	(99)	-	(13)	(196)	(1,196)
出售	-	-	-	-	(8)	(8)
於2025年12月31日，扣除累計 折舊及減值	95,445	411	-	32	505	96,393
於2025年12月31日						
成本	109,364	1,479	-	1,326	1,096	113,265
累計折舊及減值	(13,919)	(1,068)	-	(1,294)	(591)	(16,872)
賬面淨值	95,445	411	-	32	505	96,393



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

13 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
2024年12月31日						
於2024年1月1日：						
成本	85,881	969	783	1,903	746	90,282
累計折舊及減值	(12,442)	(969)	(783)	(1,874)	(593)	(16,661)
賬面淨值	73,439	-	-	29	153	73,621
於2024年1月1日，扣除累計 折舊及減值	73,439	-	-	29	153	73,621
添置	-	-	-	12	621	633
年內計提折舊	(731)	-	-	(24)	(114)	(869)
減值虧損撥回	142	-	-	-	-	142
於2024年12月31日，扣除累計 折舊及減值	72,850	-	-	17	660	73,527
於2024年12月31日						
成本	85,881	969	783	1,915	1,367	90,915
累計折舊及減值	(13,031)	(969)	(783)	(1,898)	(707)	(17,388)
賬面淨值	72,850	-	-	17	660	73,527

於2025年12月31日，本集團賬面淨值為澳門幣72,119,000元之若干土地及樓宇（2024年：澳門幣72,850,000元）已抵押作為本集團獲授計息銀行借款之擔保（附註24）。

於2025年12月31日，本集團已審閱所識別之現金產生單位之業務表現，並無發現減值跡象。

截至2024年12月31日止年度，減值虧損撥回澳門幣142,000元，即由於截至2024年12月31日止年度澳門業務運作出現有利變動，故將土地及樓宇之賬面值撥回至其可收回金額。於2024年12月31日，可收回金額乃根據五年期財務預算及高級管理層批准的增長率（基於過往經驗及管理層對市場發展的預期）而釐定。應用於現金流量預測的貼現率為14.6%。用於推斷五年期後現金流量的增長率為2%。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

14 投資物業

	附註	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
於1月1日之賬面值		21,527	23,793
轉撥至物業、廠房及設備	13	(13,421)	-
於損益確認公平值調整之虧損	6	(3,615)	(2,266)
於12月31日之賬面值		4,491	21,527

本集團之投資物業均位於澳門，並已於2025年12月31日根據獨立專業合資格估值師滯鋒評估有限公司進行之估值重估價值為4,360,000港元（相當於澳門幣4,491,000元）（2024年：20,900,000港元（相當於澳門幣21,527,000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。

本集團租賃予第三方之投資物業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。

於2025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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
一年內	393	311
一年後但兩年內	375	99
兩年後但三年內	301	-
總計	1,069	410

有關本集團投資物業之進一步詳情載於年報第140頁。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

14 投資物業^(續)

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2025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： 工業物業單位	-	-	4,491	4,491

	於2024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： 工業物業單位	-	-	21,527	21,527

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(2024年：無)。

投資物業估值所採用的估值技術及主要輸入數據概述如下：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	價值	
			2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
工業物業單位	收入資本化法	估計每月每平方米租金為 澳門幣94元(2024年： 澳門幣88元)，資本化率 為3.30%(2024年：2.84%)	4,491	21,527



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

14 投資物業 (續)

公平值等級 (續)

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：

所使用之估計租金增加／(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。

15 於聯營公司之投資

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
應佔資產淨值	6,254	6,882

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
		2025年	2024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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

15 於聯營公司之投資^(續)

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。

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
非流動資產	27,400	34,411
流動資產	3,870	-
淨資產	31,270	34,411
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	6,254	6,882
收益	-	-
年內溢利／(虧損)	108	(178)
年內全面收益／(虧損)總額	108	(178)

截至2025年12月31日止年度，本集團收到股息澳門幣650,000元(2024年：無)。

16 指定透過其他全面收益按公平值列賬之股本投資

	2025年 澳門幣千元	2024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	1,381	1,426

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。截至2025年12月31日止年度，本集團收到股息澳門幣120,000元(2024年：澳門幣120,000元)。

17 貿易應收款項

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
貿易應收款項	44,334	58,364
減值	(20,969)	(21,413)
賬面淨值	23,365	36,951





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

17 貿易應收款項 (續)

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零元(2024年：澳門幣9,500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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
1個月內	14,707	24,938
1至2個月	2,026	4,869
2至3個月	559	1,024
3至6個月	587	3,197
6個月至1年	5,237	2,360
超過1年	249	563
總計	23,365	36,951

貿易應收款項減值之虧損撥備變動載列如下：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
於年初	21,413	22,944
減值虧損撥回(附註6)	(444)	(1,531)
於年末	20,969	21,413

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2025年12月31日止年度

17 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2025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	0.12%	0.15%	0.36%	0.74%	1.14%	2.29%	100%	47.30%
賬面總額(澳門幣千元)	14,726	2,030	559	272	528	5,405	20,814	44,334
預期信貸虧損(澳門幣千元)	18	3	2	2	6	124	20,814	20,969

於2024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	0.19%	0.18%	0.58%	0.94%	1.69%	3.40%	100%	36.69%
賬面總額(澳門幣千元)	24,994	4,875	1,036	1,282	1,948	3,026	21,203	58,364
預期信貸虧損(澳門幣千元)	47	9	6	12	33	103	21,203	21,413

18 合約資產

	2025年 12月31日 澳門幣千元	2024年 12月31日 澳門幣千元	2024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	77,512	72,177	58,442
— 建築工程	1,033	2,200	3,172
總計	78,545	74,377	61,614
減值	(33,972)	(33,802)	(35,474)
賬面淨值	44,573	40,575	26,140





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

18 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。2025年之合約資產增加(2024年：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(2024年：增加)以及於相關工程竣工後轉撥至貿易應收款項所致。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2025年12月31日止年度，澳門幣170,000元之減值虧損(2024年：減值撥回澳門幣1,672,000元)已確認為合約資產之預期信貸虧損撥備。本集團與客戶之交易條款及信貸政策於綜合財務報表附註17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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
1年內	44,573	40,575

合約資產之減值虧損撥備變動載列如下：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
於年初	33,802	35,474
減值虧損/(減值虧損撥回)(附註6)	170	(1,672)
於年末	33,972	33,802

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2025年12月31日止年度

18 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：

	2025年	2024年
預期信貸虧損率	43.25%	45.45%
賬面總額(澳門幣千元)	78,545	74,377
預期信貸虧損(澳門幣千元)	33,972	33,802

19 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
預付款項及按金	5,837	11,195
其他應收款項	894	1,305
總計	6,731	12,500
減值	(1,843)	(1,843)
賬面淨值	4,888	10,657

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。

應收關聯方款項澳門幣172,000元(2024年：澳門幣172,000元)已計入本集團的其他應收款項。

除預付款項及按金澳門幣1,843,000元(2024年：澳門幣1,843,000元)外，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2025年及2024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2025年12月31日止年度

20 現金及銀行結餘以及已抵押銀行存款

現金及銀行結餘包括手頭現金及銀行結餘。除於2025年12月31日的無息銀行結餘澳門幣5,644,000元(2024年：澳門幣3,431,000元)外，餘下結餘按通行市場利率計息，於2025年12月31日年利率介乎0.001%至0.010%(2024年：0.001%至0.188%)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1,092,000元(2024年：澳門幣1,082,000元)。於2025年12月31日，已抵押銀行存款按介乎每年0.36%(2024年：1.0%)的固定利率計息。

銀行結餘包括於2025年12月31日原定到期日超過3個月之銀行存款澳門幣5,224,000元(2024年：澳門幣16,871,000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銀行存款載列如下：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
港元	29,078	15,208
人民幣(「人民幣」)	352	161

21 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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
1個月內	5,278	4,484
1至2個月	2,697	6,167
2至3個月	1,428	1,985
超過3個月	13,666	10,057
總計	23,069	22,693

貿易應付款項為免息，一般還款期為60日。於2025年12月31日，貿易應付款項之應付保留金澳門幣5,120,000元(2024年：澳門幣3,223,000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2025年12月31日止年度

22 合約負債

合約負債詳情載列如下：

	2025年12月31日 澳門幣千元	2024年12月31日 澳門幣千元	2024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	352	11,483	4,894
—建築工程	870	-	1,147
合約負債總額	1,222	11,483	6,041

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2025年之合約負債減少(2024年：增加)主要乃由於向客戶收取有關提供裝修、改建及加建工程之短期預收款項有所減少(2024年：增加)所致。

23 其他應付款項及應計費用

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
應計費用	22,898	20,879
其他應付款項	9	9
應付一家附屬公司之非控股股東款項(附註)	593	-
總計	23,500	20,888

附註：應付一家附屬公司之非控股股東款項為無抵押、免息及須按要求時償還。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

24 計息銀行借款

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
銀行透支—有抵押	1,726	-
計息銀行借款(有抵押)	36,767	29,646
總計	38,493	29,646
應償還賬面值(附註b)：		
—於一年內	18,721	7,000
—2年內	2,931	2,853
—3年至5年(包括首尾兩年)	9,263	9,025
—超過5年	7,578	10,768
減：列示於流動負債項下的款項(附註a)	38,493 (38,493)	29,646 (29,646)
列示於非流動負債項下的款項	-	-

(a) 銀行借款澳門幣24,354,000元(2024年：澳門幣29,646,000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2025年12月31日之銀行透支為澳門幣1,726,000元(2024年：無)，年利率為澳門銀行所報之當時最優惠貸款利率(「最優惠利率」)下1.5厘。

於2025年12月31日的計息銀行借款澳門幣22,628,000元、澳門幣4,575,000元及澳門幣9,564,000元，分別按最優惠年利率下2.85厘、最優惠年利率及最優惠年利率下1.50厘計息。

於2024年12月31日的計息銀行借款澳門幣25,424,000元及澳門幣4,222,000元，分別按最優惠年利率下2.85厘及最優惠年利率下1.75厘計息。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

24 計息銀行借款(續)

於2025年12月31日，借款的實際利率（亦相等於合約利率）範圍為2.7%至5.4%（2024年：2.7%至3.8%）。本集團的借款以澳門幣列值。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2025年12月31日，銀行融資以本集團持有的一處寫字樓的法定押記（包括分別於附註13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101,000,000元（由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保）作抵押（2024年：銀行融資以本集團持有的一處寫字樓的法定押記（包括分別於附註13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101,000,000元（由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保）作抵押）。

本集團的兩項（2024年：兩項）循環貸款融資澳門幣20,000,000元（2024年：澳門幣20,000,000元），於報告期末尚未動用澳門幣15,865,000元（2024年：澳門幣4,222,000元），並以於本集團持有的一處寫字樓的法定押記（包括分別於附註13披露之物業、廠房及設備以及附註20披露之已抵押銀行存款）及黎氏背書之本票澳門幣20,000,000元（2024年：澳門幣20,000,000元）（由本公司及本公司董事黎英萬及黎鳴山擔保）作抵押。

25 界定福利計劃責任

根據香港僱傭條例（「僱傭條例」），當獲僱用最少5年之香港合資格僱員退休或因某些情況終止僱用時，本集團有責任向該等僱員支付長期服務金。長期服務金乃根據僱員最後獲取之月薪及服務年期計算。僱傭條例訂明，僱主可將僱員長期服務金用作抵銷強積金計劃之僱主供款所產生之累算權益。香港於2022年通過《2022年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例草案》（「修訂條例草案」），據此，本集團再無法以強積金之僱主強制供款所產生之累算權益，抵銷由過渡日期（即2025年5月1日）起之僱員長期服務金。修訂條例草案之頒佈被視作一項計劃修訂。除上文所述之法定抵銷權外，並無就長期服務金權益撥付資金。

長期服務金責任淨額面臨利率風險、僱員退休或終止僱用時之平均壽命變化帶來之風險以及與僱員強積金計劃投資回報相關之市場風險。

界定福利責任乃以管理層採用預計單位貸記法計算。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

25 界定福利計劃責任 (續)

於報告期末所採用之主要精算假設如下：

	2025年	2024年
貼現率(%)	3.78	4.09
退休或終止僱用時之平均壽命	20年	20年

於報告期末，重大假設之定量敏感度分析列示如下：

	比率上升 %	界定福利計劃責任 增加/(減少) 澳門幣千元	比率下降 %	界定福利計劃責任 增加/(減少) 澳門幣千元
2025年				
貼現率	10	(11)	10	11
退休或終止僱用時之壽命	10	(30)	10	26
2024年				
貼現率	10	(9)	10	10
退休或終止僱用時之壽命	10	(28)	10	18

上述敏感度分析乃根據主要推斷假設於報告期末發生之合理變動對界定福利責任之影響之方法而確定。敏感度分析乃基於在所有其他假設不變的情況下就一項重大假設的改變而進行。敏感度分析未必表示界定福利責任的實際改變，因該等假設的改變通常不會單獨發生。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

25 界定福利計劃責任^(續)

就該長期服務金於綜合損益表確認之開支總額如下：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
於行政開支確認之即期服務成本及總額	37	4

界定福利責任淨額之變動如下：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
於1月1日	138	134
即期服務成本	37	4
於12月31日	175	138
分析為：		
流動負債	-	-
非流動負債	175	138
總計	175	138

於報告期末，界定義務的平均期限為19年（2024年：19年）。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

26 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

		2025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2025年1月1日	1,365	2,165	3,530
年內扣除／(計入)自綜合損益表之遞延稅項 轉撥	142	(434)	(292)
	1,298	(1,298)	-
於2025年12月31日之遞延稅項負債總額	2,805	433	3,238

遞延稅項資產

		2025年 可用作抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 澳門幣千元
於2025年1月1日		331
年內扣除自綜合損益表之遞延稅項		(331)
於2025年12月31日之遞延稅項資產總額		-



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

26 遞延稅項^(續)

遞延稅項負債

	2024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2024年1月1日	1,254	2,437	3,691
年內扣除／(計入)自綜合損益表之遞延稅項	111	(272)	(161)
於2024年12月31日之遞延稅項負債總額	1,365	2,165	3,530

遞延稅項資產

	2024年 可用作抵銷 未來應課稅 溢利之虧損 澳門幣千元
於2024年1月1日及2024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2025年12月31日止年度

26 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：

	2025年 澳門幣千元	2024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	3,238	3,199
遞延稅項負債淨額	3,238	3,199

本集團於澳門及香港產生之稅務虧損為澳門幣7,547,000元(2024年：澳門幣15,685,000元)及澳門幣18,113,000元(2024年：澳門幣26,455,000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7,547,000元(2024年：澳門幣12,927,000元)及澳門幣18,113,000元(2024年：澳門幣26,455,000元)。

截至2025年12月31日止年度，本集團因其中一家澳門附屬公司而產生稅務虧損澳門幣154,000元(2024年：澳門幣581,000元)，有關稅務虧損不得結轉。

27 股本

股份

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
已發行及繳足：		
— 400,000,000股(2024年：400,000,000股)普通股	4,120	4,120

年內，本公司之股本並無變動(2024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綜合財務報表附註28。



28 購股權計劃

於2024年6月25日，本公司於2017年2月10日採納的購股權計劃（「2017年購股權計劃」）停止運作，並於2024年6月25日（「採納日期」）採納新購股權計劃（「2024年購股權計劃」），以符合上市規則第17章有關公司購股權計劃的規定。於舊計劃終止時，舊計劃並無尚未行使的購股權。

本公司實施2017年購股權計劃及2024年購股權計劃，旨在向為本集團成功營運作出貢獻的合資格參與人士提供獎勵及回報。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2024年購股權計劃的參與人士（「合資格參與人士」）授出購股權，以供認購股份。合資格參與人士包括任何僱員（「合資格僱員」），即本公司或其任何附屬公司的董事或僱員，並包括根據本公司任何股份計劃獲授購股權作為與本公司或其附屬公司訂立僱傭合約的誘因的人士。董事會可全權酌情釐定是否屬於此類別。2024年購股權計劃於2024年6月25日生效，除非另行註銷或修訂，否則將自該日起計十年內維持有效。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。

購股權須自授出購股權的要約日期起30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2024年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2024年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，即於採納日期已發行股份的10%。截至本報告日期，本公司概無根據購股權計劃授出購股權。因此，可供發行的股份數目為40,000,000股，佔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2024年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。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

28 購股權計劃^(續)

2024年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。

於截至2025年及2024年12月31日止年度，並無根據2024年購股權計劃及2017年購股權計劃授出任何購股權。

29 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及變動於綜合財務報表第64頁之綜合權益變動表呈列。

30 擁有重大非控股權益的部分擁有的附屬公司

下表列示本集團擁有非控股權益的附屬公司的資料。下文呈列的財務資料摘要列示任何公司間對銷前的金額：

	黎氏一堅良合作 經營 2025年
非控股權益百分比	30%
	澳門幣千元
流動資產	6,724
流動負債	(6,532)
淨資產	192
非控股權益的賬面值	58
收益	3,718
年內溢利	167
分配至非控股權益的溢利	50
經營活動所得現金流量，淨額	746
融資活動所得現金流量，淨額	25



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

31 綜合現金流量表附註

(a) 融資活動產生之負債變動

2025年

	計息銀行借款 澳門幣千元	計息銀行借款 之應計利息* 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2025年1月1日	29,646	-	29,646
融資現金流量變動	7,121	(1,117)	6,004
已確認融資成本	-	1,117	1,117
於2025年12月31日	36,767	-	36,767

2024年

	計息銀行借款 澳門幣千元	計息銀行借款 及銀行透支 之應計利息* 澳門幣千元	總計 澳門幣千元
於2024年1月1日	31,176	-	31,176
融資現金流量變動	(1,530)	(1,125)	(2,655)
已確認融資成本	-	1,125	1,125
於2024年12月31日	29,646	-	29,646

* 於綜合財務狀況表中計入「其他應付款項及應計費用」項目。

(b) 租賃現金流出總額

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
於經營活動內	446	469





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

32 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。

聆訊已於2023年11月17日至2024年7月進行。於2026年1月12日，法院作出最終裁決，裁定原告之賠償請求缺乏依據，被告（包括本集團附屬公司）被判無罪。於2026年1月27日，原告對被告（包括本集團附屬公司）提出上訴。

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重大資源以履行責任之機會不大，因此於2025年12月31日之綜合財務報表中並無就此作出撥備。

(b) 與一名分包商之付款糾紛

於2025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2,485,000元所提出之訴訟之被告。

聆訊於2025年2月11日進行。法院於2025年3月21日作出判決，裁定本集團附屬公司須向原告人償還澳門幣317,000元。截至2025年12月31日止年度，本集團附屬公司已全數結清該筆款項。

於2025年6月10日，代表原告人的律師對本集團附屬公司提出上訴。原告及本集團已分別於2025年9月9日及2025年11月4日提交書面法律論據。

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重大資源以履行責任之機會不大，因此於2025年12月31日之綜合財務報表中並無就此作出撥備。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

33 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綜合財務報表附註24及38。

34 關聯方交易

(a) 除該等綜合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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
澳位健康有限公司(附註i) — 維修及維護服務收入*	-	18

上述交易均根據有關訂約方相互同意之條款及條件進行。

附註：

(i) 本公司執行董事黎鳴山先生及本公司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2025年12月31日止年度

34 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方之未償還結餘

- (i) 於2025年12月31日，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（2024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。
- (ii) 於2025年12月31日，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172,000元（2024年：澳門幣172,000元），該等款項已計入其他應收款項內。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。本年度最高未償還金額為澳門幣172,000元（2024年：澳門幣172,000元）。
- (iii) 於2025年12月31日，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零元（2024年：澳門幣9,500元），該等款項已計入貿易應收款項，而相關付款條款於附註17披露。
- (iv) 本集團應收其董事黎英萬先生的未償還結餘為澳門幣26,000元（2024年：澳門幣14,000元），屬非貿易性質、無抵押、不計息及須按要求償還。本年度最高未償還金額為澳門幣26,000元（2024年：澳門幣14,000元）。

(c) 本集團主要管理人員薪酬：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
董事袍金	160	160
薪金及其他津貼	7,274	7,878
酌情花紅	1,089	651
退休金計劃供款	28	29
已付主要管理人員薪酬總額	8,551	8,718

有關董事及主要行政人員之酬金之進一步詳情載於綜合財務報表附註8。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

35 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：

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
按攤銷成本列賬之金融資產		
貿易應收款項	23,365	36,951
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產	1,348	2,466
應收一名董事款項	26	14
應收最終控股公司款項	1	1
已抵押銀行存款	1,092	1,082
現金及銀行結餘	33,986	24,463
	59,818	64,977
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投資	1,381	1,426
	61,199	66,403
按攤銷成本列賬之金融負債		
貿易應付款項	23,069	22,693
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	602	9
計息銀行借款	38,493	29,646
	62,164	52,348





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

36 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。

本集團管理層於2025及2024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2025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9.50% (2024年：9.90%)	貼現率增加/ 減少10%會導致 公平值(減少)/增加 (澳門幣96,000元)/ 澳門幣124,000元 (2024年： (澳門幣103,000元)/ 澳門幣132,000元)



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

36 金融工具之公平值及公平值等級 (續)

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2025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)	重大可觀察 輸入數據 (第2級)	重大不可觀察 輸入數據 (第3級)	
	澳門幣千元	澳門幣千元	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	-	-	1,381	1,381

於2024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)	重大可觀察 輸入數據 (第2級)	重大不可觀察 輸入數據 (第3級)	
	澳門幣千元	澳門幣千元	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	-	-	1,426	1,426

年內第3級內公平值計量之變動如下：

	2025年 澳門幣千元	2024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	1,426	1,411
於其他綜合收益中確認之(虧損)/收益總額	(45)	15
於12月31日	1,381	1,426

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(2024年：無)。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 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、應收一名董事款項、應收最終控股公司款項、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	
	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
港元兌澳門幣	42,448	30,410	6,749	8,247
人民幣兌澳門幣	352	161	4,108	2,989

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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 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(2024年：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	
	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
人民幣兌澳門幣	165	124

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20，銀行借款詳情見附註24)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。

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，則本集團於年內的除稅後溢利將減少/增加約澳門幣169,000元(2024年：澳門幣130,000元)。





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 財務風險管理目標及政策 (續)

利率風險 (續)

敏感度分析 (續)

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。

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。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 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

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。

於2025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*	-	-	-	78,545	78,545
貿易應收款項*	-	-	-	44,334	44,334
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產之金融資產					
— 正常**	1,348	-	-	-	1,348
應收一名董事款項					
— 正常**	26	-	-	-	26
應收最終控股公司款項					
— 正常**	1	-	-	-	1
已抵押存款					
— 尚未逾期	1,092	-	-	-	1,092
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	33,986	-	-	-	33,986
總計	36,453	-	-	122,879	159,332





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 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2024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*	-	-	-	74,377	74,377
貿易應收款項*	-	-	-	58,364	58,364
計入預付款項、其他應收款項 及其他資產之金融資產					
— 正常**	2,466	-	-	-	2,466
應收一名董事款項					
— 正常**	14	-	-	-	14
應收最終控股公司款項					
— 正常**	1	-	-	-	1
已抵押存款					
— 尚未逾期	1,082	-	-	-	1,082
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	24,463	-	-	-	24,463
總計	28,026	-	-	132,741	160,767

* 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綜合財務報表附註17及18披露。

** 計入預付款項、其他應收款項及其他資產、應收一名董事款項、應收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2025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26,792,000元（2024年：澳門幣30,284,000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39%（2024年：39%）。

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綜合財務報表附註17及18披露。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 財務風險管理目標及政策 (續)

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。

於2025年及2024年12月31日，除附有按要求償還條款之銀行借貸所涉及部分餘額按下表所示之計劃償還到期外，本集團所有金融負債於一年內到期。

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2025年12月31日，該等銀行借款的賬面總額為澳門幣38,493,000元（2024年：澳門幣29,646,000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	
	利率 %	3個月內 澳門幣千元	12個月內 澳門幣千元	1年至5年 澳門幣千元	超過5年 澳門幣千元	流量總額 澳門幣千元	賬面總額 澳門幣千元
2025年12月31日	3.28	17,095	2,558	13,640	7,814	41,107	38,493
2024年12月31日	2.81	5,116	2,564	13,673	11,256	32,609	29,646





綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37 財務風險管理目標及政策 (續)

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。

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24所披露之銀行借款)除以總資本計算。

	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元
計息銀行借款及總債務	38,493	29,646
權益及總資本	126,695	129,058
資本負債比率	30.4%	23.0%

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。

38 履約保證金

於2025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11,151,000元(2024年：澳門幣11,111,000元)，並以本集團持有的一處寫字樓的法定押記(包括於附註13披露之物業、廠房及設備)，由附註20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(2024年：由本集團所持有的辦公樓的法定押記(包括附註13披露之物業、廠房及設備)、附註20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)。

於報告期末，本公司董事認為將向本集團提出申索的可能性不大。



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

39 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：

	2025年 澳門幣千元	2024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	177	148
預付款項	155	156
現金及銀行結餘	88	82
流動資產總值	421	387
流動負債		
應計費用	1,671	1,708
應付附屬公司款項	30,793	17,950
流動負債總額	32,464	19,658
流動負債淨額	(32,043)	(19,271)
資產淨值	53,447	66,219
權益		
股本	4,120	4,120
儲備(附註)	49,327	62,099
權益總額	53,447	66,219



綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

39 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2024年1月1日	105,390	(41,040)	64,350
年內虧損及全面虧損總額	-	(2,251)	(2,251)
於2024年12月31日及2025年1月1日	105,390	(43,291)	62,099
年內虧損及全面虧損總額	-	(2,472)	(2,472)
已宣派2024年末期股息	(10,300)	-	(10,300)
於2025年12月31日	95,090	(45,763)	49,327

40 報告期後事項

(a) 董事會於2026年3月27日擬派發末期股息。進一步詳情載於附註11。

41 批准綜合財務報表

綜合財務報表已獲董事會於2026年3月27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綜合財務報表，並經重新呈列／重新分類（如適用）。

業績

	截至12月31日止年度				
	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
持續經營業務					
收益	196,670	208,136	88,189	172,373	144,117
除稅前溢利／(虧損)	8,071	23,818	(18,725)	6,183	(20,750)
稅項(開支)／抵免	(39)	281	178	(867)	325
持續經營業務之年內溢利／(虧損)	8,032	24,099	(18,547)	5,316	(20,425)
已終止業務					
已終止業務之年內虧損	-	-	-	-	(313)
年內溢利／(虧損)	8,032	24,099	(18,547)	5,316	(20,738)
下列人士應佔年內溢利／(虧損)：					
— 本公司擁有人	7,982	24,099	(18,547)	5,316	(20,738)
— 非控股權益	50	-	-	-	-
	8,032	24,099	(18,547)	5,316	(20,738)
每股盈利／(虧損)					
基本及攤薄					
— 本年度	2.0	6.0	(4.6)	1.3	(5.2)
— 持續經營業務之溢利／(虧損)	2.0	6.0	(4.6)	1.3	(5.1)
— 已終止業務之虧損	-	-	-	-	(0.1)



五年財務概要

資產及負債

	於12月31日				
	2025年 澳門幣千元	2024年 澳門幣千元	2023年 澳門幣千元	2022年 澳門幣千元	2021年 澳門幣千元
資產總值	216,450	217,105	180,307	212,098	216,528
負債總額	(89,697)	(88,047)	(75,363)	(88,625)	(98,384)
資產淨值	126,753	129,058	104,944	123,473	118,144
本公司擁有人應佔權益	126,695	129,058	104,944	123,473	118,144
非控股權益	58	-	-	-	-
權益總額	126,753	129,058	104,944	123,473	118,144

