Thelloy Development Group Limited
德 萊 建 業 集 團 有 限 公 司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：8122

第一季度
報告 2016

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)之特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資者應了解投資該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方始作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板為較適合專業及其他經驗豐富的投資者的市場。

由於創業板上市公司的新興性質使然，在創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較高的市場波動風險，且無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告包括之資料乃遵照創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)之規定而提供有關德萊建業集團有限公司(「本公司」)之資料。本公司各董事(「董事」)願就本報告共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且本報告亦無遺漏其他事項，致使本報告所載任何陳述或本報告產生誤導。

本報告將由刊發日期起至少一連七日載於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」網頁及本公司網站www.thelloy.com。

摘要

截至二零一六年六月三十日止三個月(「**期內**」):

- 本集團收入約為68,600,000港元，較二零一五年同期增加約104.0%。
- 本集團錄得本公司擁有人應佔期內溢利約為100,000港元，較二零一五年同期增加溢利約1,300,000港元。
- 董事會不建議就期內宣派中期股息。
- 本公司每股盈利約為0.02港仙(二零一五年：每股虧損約0.2港仙)。

業績

德萊建業集團有限公司(「**本公司**」)之董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)於期內之未經審核業績連同二零一五年同期之未經審核比較數字如下:

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

		截至六月三十日止三個月	
		二零一六年	二零一五年
	附註	**千港元**	千港元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	*4*	**68,555**	33,603
直接成本		**(63,662)**	(29,040)
毛利		**4,893**	4,563
其他收入	*5*	**19**	96
其他收益及虧損		**—**	(25)
行政開支		**(4,755)**	(5,347)
融資成本	*6*	**(8)**	(12)
除稅前溢利(虧損)	*7*	**149**	(725)
所得稅開支	*8*	**(25)**	(428)
期內溢利(虧損)及全面收入(開支)總額		**124**	(1,153)
每股基本及攤薄盈利(虧損)	*10*	**0.02港仙**	(0.2)港仙

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一六年六月三十日止三個月

			儲備			
		股本	股份溢價	其他儲備	保留盈利	總計
	附註	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一六年四月一日（經審核）		8,000	42,490	18,800	4,442	73,732
期內溢利及全面收入總額		—	—	—	124	124
於二零一六年六月三十日（未經審核）		8,000	42,490	18,800	4,566	73,856
於二零一五年四月一日（經審核）		18,800	—	—	36,582	55,382
期內虧損及全面開支總額		—	—	—	(1,153)	(1,153)
已付股息	*9*	—	—	—	(33,520)	(33,520)
於二零一五年六月三十日（未經審核）		18,800	—	—	1,909	20,709

1. 一般資料

本公司於二零一五年五月二十八日根據開曼群島公司法(二零一三年修訂版)第22章在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司，而其股份於二零一五年十月九日在創業板上市(「上市」)。本公司之註冊辦事處地址及主要營業地點分別為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104及香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓。

本集團主要於香港從事物業建造服務。

根據本集團就上市而進行的重組(「重組」)，本公司已於二零一五年九月二十二日成為本集團之控股公司。有關該重組之詳情載於本公司日期為二零一五年九月三十日之招股章程(「招股章程」)「歷史及發展－重組」一段。

簡明綜合財務報表並未經本公司獨立核數師審核，惟已獲本公司審核委員會審閱。

本集團截至二零一六年六月三十日止三個月之未經審核季度財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

此等綜合財務報表乃遵照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)而編製，而該統稱包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則、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之披露規定。此等綜合財務報表亦符合創業板上市規則項下之適用披露規定。未經審核季度財務報表應與截至二零一六年三月三十一日止年度的年報一併閱讀。

所採納的會計政策與截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表所載者貫徹一致。採納與本集團有關及已於本期間起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間之業績及財務狀況概無重大影響。

3. 分部資料

收入指本集團來自向外部客戶提供建築服務的已收及應收款項的公平值。本集團於期內的營運全部均來自香港的建築服務。就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者(即本集團主要行政人員)檢討根據附註所載的相同會計政策編製的本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團僅有一個單一經營分部，且並無呈列此單一分部的進一步分析。

根據提供服務的地點，本集團的收入均來自香港，因此並無呈列地區資料。

4. 收入

本集團於期內之已確認收入之分析如下：

	截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
收入		
樓宇建造	**38,811**	17,848
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	**29,744**	15,755
總計	**68,555**	33,603

5. 其他收入

	截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
銀行利息收入	**19**	66
管理費收入	**—**	30
	19	96

6. 融資成本

	截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
下列各項的利息：		
一須於五年內悉數償還的融資租賃承擔	**8**	12

7. 除稅前溢利(虧損)

	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
除稅前溢利(虧損)經扣除：		
廠房及設備折舊	**211**	207
樓宇經營租賃租金	**442**	326
董事薪酬	**1,632**	480
員工成本		
一薪金及補貼	**1,398**	690
一退休福利計劃供款	**45**	28
員工成本總額	**3,075**	1,198
撇銷／出售廠房及設備之虧損(計入其他收益及虧損)	**—**	25

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅	**25**	428

香港利得稅已按期內估計應課稅溢利的16.5%(二零一五年:16.5%)計提撥備。

9. 股息

董事並不建議就期內派付中期股息(二零一五年:無)。

於二零一五年四月八日,本公司之間接全資附屬公司德材建築工程有限公司(「德材建築」)宣派及派付特別股息33,520,000港元予林健榮先生(「林先生」),該筆股息乃通過抵銷應收林先生全資擁有之關聯公司款項予以結清。

10. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利(虧損)乃按以下數據計算：

盈利

	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
用作計算每股基本盈利的盈利(虧損)(本公司擁有人應佔年內溢利(虧損))	**124**	(1,153)

股份數目

	二零一六年	二零一五年
	千股	千股
用以計算股份基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	**800,000**	630,000

截至二零一五年六月三十日止三個月，用以計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數乃假設重組(定義見附註1)及資本化發行(定義見截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表附註23)已於二零一五年四月一日生效而釐定。

由於期內並無已發行潛在普通股，故並無呈列兩個期間的每股攤薄盈利(二零一五年：無)。

11. 關聯方交易

本集團於期內擁有以下重大關聯方交易：

	截至六月三十日止三個月	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已收一間關聯公司之管理費*(附註)*	**–**	30
已付一間關聯公司之租金*(附註)*	**326**	326

附註：該關聯公司由本公司董事兼控股股東林先生全資擁有。

12. 承擔

經營租賃承擔

於二零一六年六月三十日，本集團須就不可撤銷營業租約支付之未來最低租金總額如下：

	於二零一六年六月三十日	於二零一六年三月三十一日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
一年內	**1,245**	1,516
第二年至第五年(包括首尾兩年)	**67**	101
	1,312	2,604

業務回顧及展望

本集團為香港創立已久的總承建商，專注於提供(i)樓宇建造服務；及(ii)RMAA工程服務。本集團負責其項目的整體管理及實施。作為總承建商，本集團主要專注於項目管理、提交工程設計及技術方案、制定詳盡工程計劃、採購主要建築材料、與客戶或其顧問進行協調及對分包商所實施工程進行質量控制。

作為總承建商，本集團一般透過投標程序獲得項目。本集團通常透過查閱不同政府部門在憲報刊登的招標邀請物色政府項目。對於來自非政府部門客戶的項目，本集團通常獲客戶以邀請函的形式邀請就潛在項目提交投標。然而，董事相信日後對於所涉及分包商及時間、規模及所需資源並不複雜的項目(如RMAA項目)，客戶招標時可能僅要求本集團提供報價即可，而無需進行投標程序。

本集團持有多項建築相關牌照及資格，這令其能夠競投並執行政府及半政府機構之合約。本集團名列政府發展局工務科(「發展局工務科」)存置的承建商名冊及專門承建商名冊。承建商名冊及專門承建商名冊是發展局工務科批准的承建商名冊，該等承建商具有參與政府合約投標的資格。本集團名列發展局工務科存置的承建商名冊中「建築」類別下的丙組(經確認)承建商。丙組(經確認)承建商在投標限制方面是承建商名冊中的最高級別承建商，有資格競投任何價值超過185,000,000港元的公共工程合約。

董事認為，在政府近年出台的房屋政策及政府推動市區重建計劃及活化老舊工業建築政策的支持下，本集團服務的需求將整體上升，從而令本集團迎來並獲得更多商機。

財務回顧

收入

本集團收入由截至二零一五年六月三十日止三個月之約33,600,000港元增加至期內之約68,600,000港元，增幅約為104.0%。有關增長乃主要由本集團於期內承接的項目增加所致。

直接成本

本集團直接成本由截至二零一五年六月三十日止三個月之約29,000,000港元增加至期內之約63,700,000港元，漲幅約為119.2%。有關增加乃與收入增加一致，且主要由於香港建築業分包成本增加所致。

毛利

本集團於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止三個月之毛利分別約為4,900,000港元及4,600,000港元，增幅約為7.2%。有關增長乃主要由於本集團於期內承接的項目數量增加，惟由二零一五年同期建築業分包成本增加所抵銷。

其他收入

本集團於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止三個月之其他收入分別約為19,000港元及96,000港元，減幅約80.2%，此乃主要由於期內銀行存款之銀行利息收入減少所致。

行政開支

本集團於截至二零一六年及二零一五年六月三十日止三個月之行政開支分別約為4,800,000港元及5,300,000港元，降幅約為9.4%。扣除上市開支約3,300,000港元，則本集團截至二零一五年六月三十日止三個月之行政開支將約為2,000,000港元，而增加乃主要由於於創業板上市後業務擴展導致租金開支、員工成本及專業費用上升所致。

融資成本

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止三個月，本集團之融資成本分別約為8,000港元及12,000港元，降幅約為33.3%。

所得稅開支

截至二零一六年及二零一五年六月三十日止三個月，本集團之所得稅開支分別約為30,000港元及400,000港元，降幅約為94.2%。

期內溢利(虧損)

由於以上所述，本公司擁有人應佔溢利(虧損)及全面收入(開支)總額由截至二零一五年六月三十日止三個月之虧損約1,200,000港元增加至期內溢利約100,000港元，增加約1,300,000港元。扣除上市開支約3,300,000港元，則本集團於截至二零一六年六月三十日止三個月之溢利將約為2,100,000港元，較二零一五年同期減少溢利約95.2%。

股息

董事會並不建議就期內派付中期股息。本公司之間接全資附屬公司德材建築工程有限公司(「德材建築」)已於二零一五年四月八日宣派及派付特別股息33,520,000港元予林先生，該筆股息乃通過抵銷應收林先生全資擁有之關聯公司款項予以結清。

流動資金及財務資源

本集團於期內維持穩健的財務狀況。於二零一六年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為29,400,000港元(二零一六年三月三十一日：約29,600,000港元)。本集團於二零一六年六月三十日之計息借貸總額(包括融資租賃承擔及短期無抵押銀行貸款)約為5,100,000港元(二零一六年三月三十一日：約400,000港元)，而於二零一六年六月三十日之流動比率約為2.2(二零一六年三月三十一日：約2.2)。於二零一六年六月三十日，本集團提供公司擔保作為銀行融資的抵押。

資本負債比率

由於本集團期內無須任何重大債務融資，故此本集團於二零一六年六月三十日之資本負債比率維持於約6.9%(二零一六年三月三十一日：約0.5%)之較低水平。資本負債比率乃按各期間之總借貸除以總權益計算。

庫務政策

本集團一直對其庫務政策採取審慎的財務管理方針，因此於整個期間內得以維持穩健的流動資金狀況。本集團致力透過進行持續的信貸評估及評估其客戶的財務狀況以降低信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監視本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構可滿足其不時的資金需要。

資產抵押

於二零一六年六月三十日，本集團之已抵押銀行存款約為22,400,000港元(二零一六年三月三十一日：約28,100,000港元)，用作擔保本集團獲授之銀行融資。除上述者外，本集團並無任何資產抵押。

資本結構

本公司之股份於二零一五年十月九日於創業板上市。本公司之資本結構自二零一五年十月九日以來並無變動。本公司之股本包括普通股及其他儲備。

資本承擔

於二零一六年六月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一六年三月三十一日：無)。

企業管治守則

本公司之企業管治守則乃按創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則(「企管守則」)之原則訂立。本公司致力確保高質素的董事會及透明度並會向股東負責。

本公司於期內遵守所有企管守則之守則條文，惟守則條文第A.2.1條除外。企管守則條文第A.2.1條規定，主席及行政總裁之角色應予區分，並不應由一人同時兼任。林先生同時兼任本公司主席及行政總裁，構成偏離守則條文第A.2.1條。

董事會認為，林先生兼任該兩個職位可更有效地規劃及執行業務策略。由於所有重大決策均在諮詢董事會成員後作出，而董事會有三名獨立非執行董事提供獨立見解，董事會因而認為已有足夠保障確保董事會內有足夠的權力平衡。

董事進行證券交易的行為守則

本公司已採納董事進行證券交易的行為守則，其條款之嚴格程度不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載的交易必守準則。本公司已作出特定查詢，各董事確認其於整個期間及直至本報告日期一直遵守有關證券交易的行為守則及交易必守準則。

董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益

於二零一六年六月三十日，董事及本公司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)之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股東姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之股權百分比
林先生	受控制法團權益 *(附註1)*	600,000,000 (L)	75%
鍾冠文先生	實益擁有人	2,000,000	0.25%

(L) 指好倉。

附註：

1. 林先生實益擁有Cheers Mate Holding Limited(「Cheers Mate」)之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的600,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中登記擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據創業板上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事所知，於二零一六年六月三十日，下列人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於本公司之股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

股東名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司已發行股本之股權百分比
Cheers Mate	實益擁有人	600,000,000 (L)	75%
林先生*(附註1)*	受控制法團權益	600,000,000 (L)	75%
鄭佩華女士*(附註2)*	配偶權益	600,000,000 (L)	75%

(L) 指好倉。

附註：

(1) 林先生實益擁有Cheers Mate之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持有的600,000,000股股份中擁有權益。

(2) 鄭佩華女士為林先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭女士被視為於林先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年六月三十日，董事並不知悉任何其他人士或法團於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

董事購入股份或債權證之權利

於期內任何時間，概無任何董事、彼等各自之配偶或未滿18歲子女獲授可透過購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而取得利益之權利，或彼等並無行使任何該等權利；或本公司、其控股公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，以致董事、彼等各自之配偶或未滿18歲子女可購入本公司或任何其他法人團體之有關權利。

購買、銷售或贖回本公司之上市證券

除股份於上市日期在創業板上市外，本公司於期內並無贖回其任何上市股份，且本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何有關股份。

董事於競爭權益之權益

期內，董事或本公司控股股東或主要股東(定義見創業板上市規則)或彼等各自之緊密聯繫人(定義見創業板上市規則)概無被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭及／或致令或可能致令與本集團有任何其他利益衝突之業務中擁有任何權益，而須根據創業板上市規則第11.04條予以披露。

合規顧問之權益

據本公司合規顧問英高財務顧問有限公司(「合規顧問」)通知，於二零一六年六月三十日，除本公司與合規顧問所訂立日期為二零一五年九月二十四日的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或緊密聯繫人概無擁有任何有關本公司而根據創業板上市規則第6A.32條須知會本公司的權益。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島(即本公司註冊成立所在之司法權區)法例並無載列有關優先購買權之條文。

購股權計劃

本公司於二零一五年九月二十二日有條件地批准及採納一項購股權計劃(「計劃」)。計劃之條款均遵循創業板上市規則第23章之條文。

自計劃獲採納以來，概無購股權根據計劃授出、行使、註銷或失效。

審核委員會

於二零一五年九月二十二日，本公司遵照創業板上市規則第5.28至5.33條及企管守則成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂明其書面職權範圍。審核委員會的職責為檢討與本公司外聘核數師的關係、審閱本公司的財務資料、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，並監督本公司之持續關連交易。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即謝庭均先生(審核委員會主席)、鄧智宏先生及黃廣安先生。本集團於期內之未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱，而審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、創業板上市規則及法定要求而編製，並已作出充分披露。

承董事會命
德萊建業集團有限公司
執行董事兼主席
林健榮

香港，二零一六年八月十二日

於本報告日期，董事會包括三位執行董事林健榮先生、蒔汝衡先生及鍾冠文先生；及三位獨立非執行董事鄧智宏先生、謝庭均先生及黃廣安先生。