

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



中期報告 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可作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富的投資者。

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，且無誤導或欺詐成分；本報告亦無遺漏其他事項，致使本報告或其所載任何陳述產生誤導。

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

於截至二零一六年九月三十日止六個月(「期內」)：

- 本集團收入約為165,300,000港元，較二零一五年同期增加約99.6%。
- 期內，本公司擁有人應佔溢利約為3,900,000港元(二零一五年：虧損約2,600,000港元)。
- 董事不建議宣派中期股息。
- 本公司每股盈利約為0.48港仙(二零一五年：每股虧損約0.41港仙)。

業績

本公司之董事會(「董事會」)欣然公佈本公司連同其附屬公司(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：

未經審核簡明綜合全面收益表

截至二零一六年九月三十日止三個月及六個月

	附註	截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止六個月	
		二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收入	4	96,707	33,603	165,262	82,786
直接成本		(88,161)	(29,040)	(151,823)	(71,468)
毛利		8,546	4,563	13,439	11,318
其他收入	5	101	96	120	152
其他盈利及虧損		—	(25)	—	(25)
行政開支		(4,111)	(5,347)	(8,866)	(12,885)
融資成本	6	(53)	(12)	(61)	(21)
除稅前溢利(虧損)	7	4,483	(725)	4,632	(1,461)
所得稅開支	8	(739)	(428)	(764)	(1,139)
本公司擁有人應佔期內 溢利(虧損)及全面 收入(開支)總額		3,744	(1,153)	3,868	(2,600)
每股基本及攤薄 盈利(虧損)(港仙)	10	0.47	(0.18)	0.48	(0.41)

未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
廠房及設備	11	828	853
流動資產			
貿易應收款項	12	59,347	51,427
其他應收款項、按金及預付款項	13	20,823	20,137
應收客戶合約工程款項		12,857	1,857
可回撥稅項		—	275
已抵押銀行存款	14	20,000	28,110
銀行結餘及現金		43,028	29,640
		156,055	131,446
流動負債			
貿易應付款項	15	33,522	26,994
其他應付款項及應計費用	16	32,471	24,950
應付客戶合約工程款項		9,195	6,248
應付稅項		489	—
融資租賃承擔		225	300
銀行借貸		3,381	—
		79,283	58,492
流動資產淨值		76,772	72,954
總資產減流動負債		77,600	73,807

未經審核簡明綜合財務狀況表(續)

於二零一六年九月三十日

	附註	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
融資租賃承擔		—	75
資產淨值		77,600	73,732
股本及儲備			
股本	17	8,000	8,000
儲備		69,600	65,732
本公司擁有人應佔權益		77,600	73,732

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	已發行 股本 附註	儲備			總計 千港元
		股份 溢價 千港元	其他 儲備 千港元	(累計虧損)／ 保留盈利 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	—	—	—	3,868	3,868
於二零一六年九月三十日 (未經審核)	8,000	42,490	18,800	8,310	77,600
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	—	—	—	(2,600)	(2,600)
重組	(18,800)	—	18,800	—	—
已付股息	9	—	—	(35,000)	(35,000)
於二零一五年九月三十日 (未經審核)	—	—	18,800	(1,018)	17,782

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一六年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
經營活動所得(所用)現金淨額	2,269	(12,319)
投資活動所得現金淨額	7,950	33,621
融資活動所得(所用)現金淨額	3,169	(35,381)
現金及現金等值項目增加(減少)淨額	13,388	(14,079)
期初現金及現金等值項目	29,640	55,598
期末現金及現金等值項目 (即銀行結餘及現金)	43,028	41,519

未經審核簡明綜合財務報表附註

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於創業板上市(「上市」)。本公司之註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104，其主要營業地點為香港九龍荔枝角瓊林街111號擎天廣場21樓C室。

本集團主要於香港從事物業建造服務。

簡明綜合財務報表未經本公司之獨立核數師審核但已經本公司審核委員會審閱。

本集團之未經審核簡明中期財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

本集團期內之未經審核簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告以及創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)及香港公司條例之適用披露規定編製。此未經審核簡明綜合財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，並應與本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

2. 編製基準(續)

編製此等未經審核簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與本集團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所應用者一致。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。本集團於期內的業務全部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(即本集團行政總裁)檢討本集團整體業績及財務狀況(根據載於附註中相同的會計準則而編製)。因此，本集團僅有一個單一的經營分部，並無呈列此單一分部的進一步分析。

根據所提供服務的位置，本集團的收入均來自香港，因此並無呈列地區資料。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

4. 收入

本集團於期內之已確認收入之分析如下：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
收入				
樓宇建造	38,272	17,848	77,083	33,137
維修、保養、改建及加建 (「RMAA」)工程	54,513	15,755	84,257	49,649
設計與建造	3,922	—	3,922	—
總計	96,707	33,603	165,262	82,786

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

5. 其他收入

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	101	66	120	122
管理費收入	—	30	—	30
	101	96	120	152

6. 融資成本

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
以下各項之利息：				
— 銀行借貸	45	—	45	—
— 融資租賃承擔	8	12	16	21
	53	12	61	21

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

7. 除稅前溢利(虧損)

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
除稅前溢利(虧損)經扣除：				
廠房及設備折舊	95	207	306	413
董事薪酬	1,297	480	2,929	960
其他員工成本				
薪金及其他福利	1,005	690	2,403	1,389
退休福利計劃供款	44	28	89	52
樓宇經營租賃下的租賃 付款	441	326	883	667
出售廠房及設備之虧損 (計入其他收益及虧損)	—	25	—	25

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

8. 所得稅開支

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	739	428	764	1,139

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。

由於本集團於報告日期並無重大暫時差異，故本集團並無就遞延稅項計提撥備(二零一六年三月三十一日：無)。

9. 股息

董事並不建議就期內派付中期股息。

於截至二零一五年九月三十日止六個月期間在本集團就上市進行重組(「重組」)前，德材建築工程有限公司(本公司之間接全資附屬公司)宣派及派付中期股息達35,000,000港元予林健榮先生(「林先生」)。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

10. 每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)金額乃根據本公司權益持有人於相應期間應佔溢利(虧損)，以及本公司於期內已發行普通股加權平均數800,000,000股(二零一五年：630,000,000股)計算。

誠如附註17所披露，於先前期間用作計算每股基本虧損之普通股數目已因資本化發行追溯調整，猶如股份已於先前期間發行。

由於期內並無發行潛在普通股(二零一五年：無)，故概無呈列期內每股攤薄盈利(虧損)(二零一五年：無)。

計算每股基本(虧損)盈利乃基於：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一六年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)
本公司擁有人應佔溢利 (虧損)(千港元)	3,744	(1,153)	3,868	(2,600)
已發行普通股加權平均數	800,000,000	630,000,000	800,000,000	630,000,000
每股基本盈利(虧損) (港仙)	0.47	(0.18)	0.48	(0.41)

11. 廠房及設備

於期內，本集團已收購廠房及設備約280,000港元(二零一五年：21,000港元)。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

12. 貿易應收款項

本集團向客戶提供的信貸期為自合約工程進度款項發票日期起計30至45日。於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項賬齡分析如下。

	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	58,749	45,591
31至60日	598	5,836
	59,347	51,427

13. 其他應收款項、按金及預付款項

	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
按金	2,191	9,229
應收保固金	18,293	10,572
預付款項	339	336
	20,823	20,137

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

14. 已抵押銀行存款

於二零一六年九月三十日及二零一六年三月三十一日，已抵押銀行存款指向銀行抵押以為本集團獲授的銀行信貸作擔保之存款，附帶現行市場年利率介乎0.01厘至1.15厘。

15. 貿易應付款項

分包合約工程服務的信貸期介乎30至45日。以下為按於報告期末發票日期呈列之貿易應付款項賬齡分析。

	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 – 0至30日	33,522	26,994

16. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一六年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計費用	9,166	9,434
已收按金	7,296	6,596
應付保固金	16,009	8,920
	32,471	24,950

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

17. 股本

本公司之股本詳情披露如下：

	股份數目	股本 千港元 (未經審核)
每股面值0.01港元之普通股		
法定		
於二零一五年五月二十八日(註冊成立日期)	38,000,000	380
增加	1,962,000,000	19,620
<hr/>		
於二零一五年九月三十日、二零一六年三月 三十一日及二零一六年九月三十日	2,000,000,000	20,000
<hr/>		
已發行及已繳足：		
於二零一五年五月二十八日(註冊成立日期)	1	—
於上市前於重組時發行之新股份	99	—
於上市前資本化發行	629,999,900	6,300
<hr/>		
於二零一五年九月三十日	630,000,000	6,300
於上市後發行之新股份	170,000,000	1,700
<hr/>		
於二零一六年三月三十一日及二零一六年九月 三十日	800,000,000	8,000
<hr/>		

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

18. 關聯方交易

本集團於期內擁有以下重大關聯方交易：

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (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)	325	217	651	543

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。

19. 報告期後事項

本集團於報告期後並無發生重大事項。

管理層討論與分析

業務回顧及展望

期內，本集團繼續專注於核心合約工程業務，包括樓宇建築及RMAA工程服務。憑藉本集團的註冊一般建築承建商牌照及若干重要資歷，包括(i)丙組(經確認)認可公共工程承建商—建築類別；(ii)認可公共工程物料供應商及專門承造商—維修及修復有歷史性樓宇工程類別(「只限西式樓宇」)；(iii)房屋委員會承建商名冊—新工程類別；及(iv)房屋委員會承建商名冊—保養工程類別，本集團於期內獲判多個項目。

最值得留意的項目是獲建築署外判前中區政府合署西翼翻新工程以作為律政司及法律相關組織辦公室用途(「西翼項目」)，合約金額約為844,000,000港元，為本集團迄今所獲判的單一最大建築合約，超越我們的上一份破記錄合約約230%。作為旗艦項目，本集團非常榮幸能通過參與這活化項目，為保存此一城市地標式建築作出貢獻，並賦予這香港一級歷史樓宇新生命。期內，本集團於優質建築大獎2016獲頒授優質卓越大獎及香港建築項目(翻新及活化項目)優質建築大獎(「該等獎項」)。該等獎項肯定本集團另一得獎活化項目元創方(「元創方項目」)的卓越質量，而該項目的前身為已婚初級警員的已婚警察宿舍。董事相信，該等獎項連同預期於二零一八年完成的西翼項目，將標示著本集團成為其中一名活化項目領導者的發展歷程的重要里程碑。

期內，本集團之整體收入由二零一五年同期約82,800,000港元增加至約165,300,000港元，主要歸因於樓宇建造服務強勁反彈及RMAA服務持續增長。

管理層討論與分析(續)

隨著若干主要樓宇建造項目於二零一五年接近完成，於二零一五年同期，樓宇建造服務的收入下滑至約33,100,000港元。然而，由於二零一六年新項目施工，期內收入大幅回升至約77,100,000港元。RMAA服務的收入由二零一五年同期約49,600,000港元增加至期內約84,300,000港元。

本集團將會藉增加本集團參與競投樓宇翻新／活化項目，並保持我們在此領域的卓越工程標準，繼續有關進一步發展RMAA服務的策略。另一方面，本集團將發展有關其樓宇建築服務及其設計與建造服務，以加強其競爭優勢。

財務回顧

收入

於期內，與二零一五年同期相比，本集團的收益由約82,800,000港元增加至約165,300,000港元，乃由樓宇建造服務及RMAA服務收入增加所帶動。於期內，樓宇建造服務的收益增加約43,900,000港元至約77,100,000港元，乃主要因為一名主要半政府客戶的新項目於二零一六年施工。於期內，RMAA服務的收益增加約34,600,000港元至約84,300,000港元，乃主要由二零一六年施工之新私營機構項目所貢獻。

直接成本

本集團直接成本由截至二零一五年九月三十日止六個月之約71,500,000港元增加至期內之約151,800,000港元，增幅約為112.4%。有關增加乃主要由於隨著本集團於期內承接的合約工程項目數量增加，分包費用有所增加所致。

管理層討論與分析(續)

毛利

本集團於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月之毛利分別約為13,400,000港元及11,300,000港元，增長約18.7%。有關增加乃主要由截至二零一六年九月三十日止六個月的收入相應上升所帶動。

整體毛利率由截至二零一五年九月三十日止六個月約13.7%下降至截至二零一六年九月三十日止六個月約8.1%，乃由於在截至二零一六年九月三十日止六個月，分判費用及直接勞工成本的增幅高於收入增幅所致。

其他收入

本集團於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月之其他收入分別約為120,000港元及152,000港元，減少約21.1%，此乃主要由於期內來自一間公司之管理費收入減少所致。

行政開支

本集團於截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月之行政開支分別約為8,900,000港元及12,900,000港元，減少約31%。有關減少乃主要由於二零一五年產生於期內並無錄得之一次性上市開支約8,400,000港元，而上市開支減少部分被上市後有關業務擴展的租賃開支、董事薪酬及專業費用增加所抵銷。

融資成本

截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月，本集團之融資成本分別約為61,000港元及21,000港元，升幅約為190.5%。融資成本上升乃主要由於於期內籌得銀行借款約5,770,000港元(二零一五年：無)。

管理層討論與分析(續)

所得稅開支

截至二零一六年及二零一五年九月三十日止六個月，本集團之所得稅開支分別約為800,000港元及1,100,000港元，降幅約27.3%。

溢利及全面收入總額

期內溢利及全面收入總額增加約6,500,000港元，由截至二零一五年九月三十日止六個月的虧損約2,600,000港元增加至期內溢利約3,900,000港元。該增加乃主要歸因於期內的收入及毛利上升，且並無產生上市開支。

中期股息

董事會並不建議就期內派付中期股息(二零一五年：無)。

德材建築分別於二零一五年四月及七月向林先生宣派並結付特別股息33,500,000港元及1,500,000港元。

流動資金及財務資源

本集團於期內維持穩健的財務狀況。於二零一六年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為43,000,000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九月三十日之計息貸款總額(包括融資租賃承擔及銀行借貸)約為3,600,000港元(二零一六年三月三十一日：約400,000港元)，而於二零一六年九月三十日之流動比率約為2.0(二零一六年三月三十一日：約2.2)。

資本負債比率

由於本集團期內毋須任何重大債務融資，故此本集團於二零一六年九月三十日之資本負債比率維持於約4.6%(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。

管理層討論與分析(續)

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，因此於期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，以確保本集團之資產、負債及其他承擔的流動資金狀況可隨時滿足其資金需要。

資產抵押

於二零一六年九月三十日，本集團之已抵押銀行存款約為20,000,000港元(二零一六年三月三十一日：約28,100,000港元)，以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(「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。本公司之資本包括普通股及其他儲備。

資本承擔

於二零一六年九月三十日，本集團並無任何資本承擔(二零一六年三月三十一日：無)。

人力資源管理

於二零一六年九月三十日，本集團共有55名僱員(二零一六年三月三十一日：47名僱員)。為了確保本集團可吸引及挽留能夠保持最佳表現的員工，本集團定期檢討薪酬方案。此外，本集團亦根據其業績及個別員工表現向合資格員工發放酌情花紅。本集團贊助員工出席研討會及培訓課程。

此外，本集團採納一項購股權計劃。自其採納以來，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

管理層討論與分析(續)

外幣風險

本集團於香港經營業務。本集團之交易、貨幣資產及負債主要以港元計值。期內，不同貨幣間之匯率波動並無對本集團造成重大影響。本集團於期內並無訂立任何衍生工具協議，亦無使用任何金融工具以對沖其外匯風險。

重大投資、資本資產、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項

本集團於期內並無進行任何重大投資、資本資產、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項。

或然負債

於二零一六年九月三十日，若干銀行代表本集團向本集團客戶發出履行保證約26,523,000港元(二零一六年三月三十一日：21,164,000港元)，而該等保證中的約17,095,000港元(二零一六年三月三十一日：21,164,000港元)乃由本集團之已質押銀行存款所抵押。除上述者外，本集團並無重大或然負債(二零一六年三月三十一日：無)。

管理層討論與分析(續)

業務策略與實際業務進度之比較

招股章程所述截至

二零一六年九月三十日

之業務策略

實施計劃

截至本報告日期之

實際業務進度

進一步發展本集團樓宇
建造及RMAA業務

在香港承建更多樓宇建造及
RMAA項目，尤其是公屋
工程、維修及裝修項目以
及古蹟活化項目，並儲備
14,200,000港元，以滿足
潛在客戶對履約保證的
要求

本集團已取得需要履約保證
超出計劃金額的項目

進一步增強本集團人力

增聘員工

資助本集團員工參加第三方
組織的技術培訓班及／或
職業健康與安全課程

本集團已聘請額外員工以應
付收入增長及繼續資助員
工參加研討會及接受適當
培訓課程

管理層討論與分析(續)

招股章程所述截至

二零一六年九月三十日

之業務策略

實施計劃

截至本報告日期之

實際業務進度

投資於BIM軟件及提供
所需的員工培訓

自第三方供應商購買BIM
軟件

本集團已在規模較小的文物
項目試用BIM以展開試驗

為本集團員工安排由第三方
組織的BIM軟件培訓班或
課程

發展「設計與建造」服務

研究設立「設計與建造」部門
的可行性

本集團已獲授小型「設計與
建造」項目以開展此方面
的工作

以現有員工及在必要情況下
招募新員工(如設計師)組
成新的「設計與建造」團隊

一般營運資金

增加營運資金以獲得政府
合約

本集團已向附屬公司注入額
外營運資金以應付獲得政
府合約的所要求

管理層討論與分析(續)

所得款項用途

下表載列於本集團上市後至本報告日期，配售所得款項之使用情況：

	招股章程所述	
	截至二零一六年 九月三十日 所得款項之 計劃用途 百萬港元	截至本報告日期 所得款項之 實際用途 百萬港元
進一步發展本集團樓宇建造及RMAA業務	16.7	16.7
進一步增強本集團人力	1.0	1.0
投資於BIM軟件及提供所需的員工培訓	2.0	—
發展「設計與建造」服務	2.0	2.0
一般營運資金	4.3	4.3

招股章程所述之業務目標、未來計劃及計劃所得款項用途乃基於本集團於編製招股章程時對未來市況作出之最佳估計及假設，而所得款項乃按本集團業務及所在行業的實際發展而進行利用。

管理層討論與分析(續)

本公司面臨的主要風險及不明朗因素

本集團的業績及業務營運可能受多個因素影響，而本集團所面對的主要風險及不明朗因素載列如下：

大部分收入均來自透過競爭激烈的投標獲得之合約。概不保證現有合約將於屆滿後延續，或本集團將可獲得新合約以維持或拓展業務

香港有眾多合資格樓宇建造服務供應商及RMAA服務供應商。樓宇建造服務供應商及RMAA服務供應商須取得建築物條例項下的註冊一般建築承建商牌照，並須取得其他必要牌照(視乎有關項目所需的技能及技術能力而定)。新參與者如達致所需的技術及管理能力及技能，並獲發所需的牌照，即可與我們競爭。鑒於競爭者眾多，本集團面臨沉重的下調定價壓力，而這會使我們的利潤率下降。

因此，倘本集團無法有效地進行競爭或維持我們於市場內的競爭力，則業務、財務狀況及經營業績將會受到不利影響。

本集團將繼續憑藉其各項牌照及資格以及於建築行業的豐富經驗，鞏固並擴張在香港公共建築行業及RMAA服務的市場份額。

本集團的現金流可能因項目所採用的付款慣例而有所波動

作為總承建商，本集團通常於進行工程初期階段產生淨現金流出，原因為本集團須在客戶付款之前預先支付開辦支出。客戶會於工程開始及該等工程及款項經客戶的建築師核實後支付進度款項。因此，特定項目的現金流將隨著工程進度從初期的淨流出逐步轉為累計淨流入。

管理層討論與分析(續)

本集團在任何特定的期間承接多個項目，而特定項目的現金流出可由其他項目的現金流入彌補。倘本集團於某段時間內承接太多需要投放大量初期開辦成本的重大項目，而於同一時間其他項目並無現金流入，則我們相應的現金流狀況可能會受到不利影響。

本集團將繼續密切監察資金及現金流狀況，尤其是近年不斷上漲的分包費用。於物色及把握湧現機遇的過程中，本集團將繼續有選擇性及謹慎地將資源集中投放於本質上盈利能力較高的項目中。本集團將繼續專注發展內部監控系統，以確保擁有充裕的現金流以持續滿足資本需求，並在最大限度內節省成本。

絕大比例的收入及貿易應收款項來自主要客戶

截至二零一六年九月三十日止六個月，來自五大客戶的收入約佔總收入的87.5%。本集團將透過拓展RMAA服務及樓宇建造服務至涵蓋設計及建造項目拓展客戶基礎。

本集團收回貿易應收款項可能需時甚久

本集團一般會參考其上月已完工工程的價值每月向客戶收取進度款。一般而言，已完工工程的價值乃由客戶的建築師開具中期證書，證明前一個月的工程進度並予以評估。

與行業慣例一致，客戶一般會訂立從進度款中扣留保固金的合約條款，以確保本集團妥為履約。就政府及半政府機構合約而言，各階段保留的經核實價值通常為進度款的1%，惟以保固金不超過合約總金額的1%為限。就私營機構客戶的合約而言，於各階段保留的經核實價值通常介乎5至10%，惟以保固金不超過合約總金額的5%為限。一般而言，保固金將於保固責任期屆滿後發還予本集團，惟須經客戶的建築師確認對我們的工程滿意。

管理層討論與分析(續)

概不保證本集團可按時獲全數撥付進度款，亦不保證客戶會準時及全數將保固金或任何日後之保固金發放予本集團，或有關付款慣例產生的壞賬水平可維持於與年內相同的水平。倘客戶未能準時及全數匯款，則我們日後的流動資金狀況或會受到不利影響。

為盡量減低信貸風險，本集團會對有關客戶進行信貸調查，當中包括進行信貸表現查詢、對其財務資料進行評估及審閱以及就潛在客戶向業務夥伴徵詢意見。授出的信貸水平不得超過董事預設的水平，且批准向客戶提供信貸融資須以書面形式進行記錄。本集團亦對客戶進行持續的信貸評估。此外，我們的會計部門遵循一套監控程序，以確保採取後續行動收回應收款項。

其他資料

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。企管守則第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計劃及執行業務策略。由於所有重大決策均向董事會成員諮詢作出，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。

本公司於期內遵守所有企管守則之守則條文，惟上文所披露之偏離除外。

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。經向全體董事作出特定查詢，各董事確認其於期內一直遵守有關證券交易的行為守則及交易必守準則。

其他資料(續)

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證之權益

於二零一六年九月三十日，本公司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)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	身份	佔本公司	
		所持普通股 數目	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(L)	0.25%

(L) 指好倉。

附註：

- 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。

其他資料(續)

除上文所披露者外，於二零一六年九月三十日，概無本公司董事及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，於二零一六年九月三十日，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)將於本公司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：

股東姓名/名稱	身份	所持普通股 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%
鄭佩華女士(附註1)	配偶權益	600,000,000(L)	75%

(L) 指好倉。

其他資料(續)

附註：

- (1) 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，於二零一六年九月三十日，董事並不知悉任何其他人士於本公司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。

董事購買證券或債權證之權利

於期內任何時間概無董事、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；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，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上述權利。

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股份，本公司或其任何附屬公司亦無購買或出售任何有關股份。

其他資料(續)

董事於競爭權益之權益

期內，本公司董事或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之業務中擁有任何權益，及／或與本集團利益有或可能有任何其他衝突，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

如本公司之合規顧問(即英高財務顧問有限公司(「合規顧問」))所告知，截至二零一六年九月三十日，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之合規顧問協議外，合規顧問及其董事、僱員及緊密聯繫人概無有關本公司而須根據創業板上市規則第6A.32條知會本公司之任何權益。

優先購買權

本公司之公司章程細則或開曼群島(本公司註冊成立之司法權區)法例並無載列有關優先購買權之規定。

其他資料(續)

購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)已根據本公司當時唯一股東於二零一五年九月二十二日通過之書面決議案獲本公司有條件批准。購股權計劃條款乃遵循創業板上市規則第23章的條文規定。以下為購股權計劃之主要條款概要。

(1) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最佳人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人或顧問提供額外獎勵，並推動本集團業務創出佳績。

(2) 參與者及符合資格的基準

董事會可全權酌情根據其認為適合的條款，向本集團某一僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人及顧問、或本集團任何主要股東授出購股權，使彼等可根據購股權計劃的條款，按下文第(3)段計算的價格認購董事會可能釐定的股份數目。

董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)可不時根據個別參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻決定獲授任何購股權的任何參與者的資格基準。

(3) 股份價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列最高者：(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。

其他資料(續)

(4) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於發出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的每份購股權向本公司支付1.00港元。

(5) 股份數目上限

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可配發及發行的股份總數(就此而言,不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權),合共不得超出於上市日期已發行股份總數的10%。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據創業板上市規則更新此上限,但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的全部尚未行使購股權而可配發及發行的股份總數,不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%,而就此而言,之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不會計算在內。上述情況的前提條件為,因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部購股權而發行的股份數目上限,不得超過本公司不時已發行股本的30%。

其他資料(續)

(6) 每名合資格人士的配額上限

截至授出日期止任何十二個月期間，因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准，且該承授人及其緊密聯繫人士(或其聯繫人士(倘該承授人為關連人士))須放棄投票。在此情況下，本公司須向股東寄發一份通函，載有承授人的身份、將授出的購股權數目及條款(及之前已授予有關承授人的購股權)及創業板上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於本公司股東批准前釐定，而計算認購價時，為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。

(7) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間，隨時根據購股權計劃的條款行使購股權，惟有關期間不得超過由授出日期起計十年，並受有關提前終止條文所規限。

(8) 購股權計劃期限

購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計十年內有效。

自購股權計劃獲採納起，概無任何購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

其他資料(續)

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。本集團期內之未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱，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，並已作出適當披露。

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，二零一六年十一月十日

於本報告日期，本公司之執行董事為林健榮先生、薛汝衡先生及鍾冠文先生；及本公司之獨立非執行董事為謝庭均先生、鄧智宏先生及黃廣安先生。