



## 摘要

截至二零二一年九月三十日止六個月（「期內」）及截至二零二零年九月三十日止六個月（「過往期間」）：

- 期內，本集團收入約為90,300,000港元（過往期間：105,900,000港元）。
- 期內，本公司擁有人應佔虧損約為9,000,000港元（過往期間本公司擁有人應佔溢利：約9,000,000港元）。
- 董事會並不建議派付期內中期股息。
- 期內，每股虧損約為1.12港仙（過往期間每股盈利：約1.13港仙）。

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」)截至二零二一年九月三十日止六個月之未經審核業績連同同期之比較數字如下：

## 未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	5	90,288	105,920
直接成本		(78,665)	(96,416)
毛利		11,623	9,504
其他收入	6	515	5,313
預期信貸虧損模型項下之金融資產及 合約資產之減值虧損(扣除撥回)		-	10,000
行政開支		(19,351)	(13,602)
應佔一間合營企業虧損	21	(1,523)	-
融資成本	7	(242)	(147)
除稅前(虧損)／溢利	8	(8,978)	11,068
所得稅開支	9	-	(2,024)
本公司擁有人應佔期內(虧損)／溢利及 全面(開支)／收益總額		(8,978)	9,044
每股(虧損)／盈利 —基本(港仙)	11	(1.12)	1.13

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二一年九月三十日

	附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	84,777	43,046
使用權資產		3,538	1,828
投資物業		-	43,680
於合營企業之權益	21	78,402	74,574
		<b>166,717</b>	163,128
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	13	23,388	6,993
其他應收款項、按金及預付款項	14	4,077	1,965
合約資產		10,786	8,922
應收一間合營企業之款項		2,556	3,195
已抵押銀行存款	15	1,039	1,039
銀行結餘及現金		59,253	91,302
		<b>101,099</b>	113,416
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	16	14,115	10,525
其他應付款項及應計費用	17	52,501	30,760
合約負債		40,346	56,377
租賃負債		2,448	1,720
撥備		180	231
應付稅項		1,605	2,267
銀行借款		20,000	30,000
		<b>131,195</b>	131,880

## 未經審核簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二一年九月三十日

附註	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動 (負債淨額) 資產淨值	(30,096)	(18,464)
非流動負債		
租賃負債	1,124	189
資產淨值	135,497	144,475
股本及儲備		
股本	8,000	8,000
儲備	127,497	136,475
本公司擁有人應佔權益	135,497	144,475

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日 (經審核)	8,000	42,490	18,800	75,185	144,475
期內虧損及全面開支總額	-	-	-	(8,978)	(8,978)
於二零二一年九月三十日 (未經審核)	8,000	42,490	18,800	66,207	135,497
於二零二零年四月一日 (經審核)	8,000	42,490	18,800	54,062	123,352
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	9,044	9,044
於二零二零年九月三十日 (未經審核)	8,000	42,490	18,800	63,106	132,396

## 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二一年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)／所得現金淨額	(20,913)	33,293
投資活動(所用)／所得現金淨額	(55)	4,972
融資活動(所用)／所得現金淨額	(11,081)	9,041
現金及現金等值項目(減少)／增加淨額	(32,049)	47,306
期初現金及現金等值項目	91,302	54,872
期末現金及現金等值項目(即銀行結餘及現金)	59,253	102,178

# 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在開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司，而其股份（「股份」）於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104，及其主要營業地點為香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓。

本集團主要在香港從事物業建築服務。

簡明綜合財務報表未經本公司之獨立核數師審核，但已由本公司審核委員會審閱。

本集團之未經審核簡明綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司的功能性貨幣相同。

## 2. 編製基準

該等未經審核簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告以及聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定編製。此未經審核簡明綜合財務報表應與根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製之本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

截至二零二一年九月三十日止六個月期間，本集團產生虧損淨額約8,978,000港元，且截至該日，本集團擁有流動負債淨額約30,096,000港元。經考慮本集團持續可動用融資（包括銀行向本集團提供之未動用信貸融資121,076,000港元（二零二一年三月三十一日：142,627,000港元），可於報告期後有必要時動用），本公司董事認為本集團有足夠營運資金以全面履行自報告期末後未來至少十二個月到期之財務責任，故該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。



## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 3. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製。

除應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致之會計政策變動外，期內簡明綜合財務報表所用會計政策及計算方法與本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之年度財務報表內所呈列者相同。

#### 應用香港財務報告準則之修訂本

於本中期間，本集團已就編製本集團之簡明綜合財務報表首次應用香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則概念框架引述之修訂本及下列香港財務報告準則之修訂本，該等修訂本於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第16號 (修訂本)	2019冠狀病毒病相關租金優惠
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則 第4號及香港財務報告準則第16號 (修訂本)	利率基準改革—第二階段

除下文所述者外，於當前期間應用香港財務報告準則概念框架引述之修訂本及香港財務報告準則之修訂本概無對本集團當前及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項造成重大影響。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 3.1 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 (修訂本)「重要性之定義」之影響

該等修訂本提出重要性之新定義，指出「倘遺漏、錯誤陳述或掩盖有關資料能被合理預期會影響一般目的財務報表的主要使用者基於該等財務報表 (其提供有關某特定申報實體之財務資料) 所作出的決定，則有關資料即屬重要」。該等修訂本亦澄清，重要性取決於資料在財務報表整體內容中的性質或程度 (個別或連同其他資料)。

於當前期間應用該等修訂本概無對簡明綜合財務報表造成影響。應用該等修訂本導致的呈列及披露變動 (如有) 將於截至二零二二年三月三十一日止年度之綜合財務報表中反映。

## 4. 分部資料

期內，本集團的業務僅為於香港提供建築服務。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) 檢討根據本集團相同會計政策而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的經營分部，並無呈列此單一分部的進一步分析。

由於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。於二零二一年九月三十日，本集團的非流動資產 (不包括合營企業之權益) 88,315,000港元 (二零二一年三月三十一日：88,554,000港元) 之地理位置均位於香港。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

### 5. 收入

收入指來自本集團向外部客戶提供建築合約的已收及應收款項的公平值。

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
根據香港財務報告準則第15號隨時間確認：		
樓宇建造	35,882	13,080
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	42,028	73,337
設計與建造	12,378	19,503
來自客戶合約收入	90,288	105,920

### 6. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	13	52
管理費收入	55	-
租金收入	243	667
政府補貼	204	4,594
	515	5,313

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
下列各項的利息開支：		
— 銀行借款	203	118
— 租賃負債	39	29
	242	147

### 8. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利經扣除下列各項後達至：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
員工成本總額	8,486	6,398
董事薪酬	3,240	3,440
其他員工成本		
— 薪金及其他福利	5,060	2,845
— 退休福利計劃供款	186	113
折舊	2,807	2,908
— 物業、廠房及設備	1,621	1,301
— 投資物業	394	808
— 使用權資產	792	799

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 9. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	-	2,024

香港利得稅乃按過往期間之估計應課稅溢利之16.5%計算。由於本集團並無取得任何估計應課稅溢利或並不具備充足的結轉稅項虧損以抵銷估計應課稅溢利，故於當前期間並無作出香港利得稅撥備。

### 10. 股息

董事不建議派付截至二零二一年九月三十日止六個月期間之中期股息（二零二零年：無）。

### 11. 每股虧損／盈利

本公司擁有人應佔每股基本虧損／盈利乃按以下資料計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
<b>(虧損)／盈利</b>		
本公司擁有人應佔期內(虧損)／溢利(千港元)	<b>(8,978)</b>	9,044
<b>股份數目</b>		
已發行普通股數目(千股)	<b>800,000</b>	800,000

由於兩個期間內並無已發行之潛在普通股，故並無呈列兩個期間的每股攤薄虧損／盈利。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 12. 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備由二零二一年三月三十一日的約43,000,000港元增加至二零二一年九月三十日的84,800,000港元，乃主要由於期內開始自用後將本集團擁有的賬面淨值約43,700,000港元的投資物業轉入物業、廠房及設備。

### 13. 貿易應收款項

本集團向其客戶授出的信貸期為自合約工程進度款項發票日期起計30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。

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	23,133	6,738
31至90日	255	255
	<b>23,388</b>	<b>6,993</b>

### 14. 其他應收款項、按金及預付款項

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
租金按金	557	91
其他按金	1,940	881
其他應收款項	541	449
預付款項	1,039	544
總計	<b>4,077</b>	<b>1,965</b>

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 15. 已抵押銀行存款

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 (包括銀行借款及履約保證) 作擔保之存款，按現行市場年利率計息，範圍介乎0.001厘至0.002厘 (二零二一年三月三十一日：1.4厘至1.64厘)。

### 16. 貿易應付款項

本集團就分包合約工程服務獲授的信貸期介乎30至45日。以下為按於報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項賬齡分析。

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	10,804	7,464
31至60日	3,311	3,061
	14,115	10,525

未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

17. 其他應付款項及應計費用

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計費用	37,275	10,928
應付保固金	15,035	19,089
已收供應商按金	49	49
已收租金按金	-	194
法律及專業費用撥備	142	500
	<b>52,501</b>	<b>30,760</b>

18. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元 (未經審核)
每股面值0.01港元之普通股		
<b>法定：</b>		
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年九月三十日	2,000,000	20,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零二一年三月三十一日及 二零二一年九月三十日	800,000	8,000

所有已發行股份彼此之間於所有方面享有同等地位。



## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 19. 關聯方交易

於期內，本集團擁有以下重大關聯方交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二一年 千港元 (未經審核)	二零二零年 千港元 (未經審核)
— 來自德材路華之分包商收入 (附註i)	1,789	17,127
— 來自德材路華之管理費收入	58	485
— 已付本林有限公司之租賃負債 利息開支 (附註ii)	10	26

附註：

- (i) 德材路華組裝合成建築有限公司 (「德材路華」) 為本公司一間合營企業。
- (ii) 該關聯公司由本公司董事兼控股股東林健榮先生 (「林先生」) 全資擁有。

### 20. 履約擔保

於二零二一年九月三十日，銀行或保險公司以本集團客戶為受益人提供履約擔保約10,698,000港元 (二零二一年三月三十一日：373,000港元)，作為本集團妥善履行及遵守其與客戶就建築工程所訂立之合約項下責任的抵押。本集團擁有或然負債，涉及就因本集團未能履行責任而客戶根據擔保提出任何申索時向銀行或保險公司作出彌償。履約擔保將以項目所得款項提供擔保及於合約工程完成後獲解除。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 21. 於合營企業的權益

本集團於報告期末的合營企業詳情如下：

實體名稱	註冊成立國家	主要營業地點	本集團持有之所有權權益比 例		本集團持有之投票權比例		主要業務
			二零二一年 九月 三十日	二零二一年 三月 三十一日	二零二一年 九月 三十日	二零二一年 三月 三十一日	
德材路華組裝合成建築有限公司 (「德材路華」)	香港	香港	51%	51%	51%	51%	銷售模塊房屋 解決方案
Great Glory Developments Limited (「Great Glory」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
World Partner Limited (「World Partner」)	香港	香港	34.3%	34.3%	34.3%	34.3%	物業發展

World Partner為Great Glory的附屬公司，Great Glory擁有World Partner 70%的權益。

### 重大合營企業之財務資料概要

下文載列有關本集團各重大合營企業之財務資料概要。以下財務資料概要指合營企業根據香港財務報告準則所編製之財務報表之所示金額。

合營企業均以權益法於綜合財務報表入賬。

本集團於合營企業的權益詳情如下：

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
於合營企業之非上市權益之成本 應佔收購後業績	80,050 (1,648)	74,699 (125)
	78,402	74,574

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 德材路華

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	2,531	868
流動負債	(12,606)	(10,168)
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	2,531	868
流動金融負債 (不包括貿易及其他應付款項以及撥備)	9,409	10,048

	截至以下日期止六個月	
	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)
收入	5,682	11,814
期內溢利／(虧損)	720	(218)
期內未確認應佔一間合營企業虧損	-	(111)
累計未確認應佔一間合營企業虧損	(4,377)	(111)

未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

Great Glory (Great Glory及World Partner的綜合財務資料)

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動資產	5,407	5,271
非流動資產	339,481	212,351
流動負債	(67,657)	(65,333)
非流動負債	(124,000)	—
上述資產及負債金額包括以下各項：		
現金及現金等值項目	5,407	5,271
金融負債 (不包括貿易及 其他應付款項以及撥備)	(191,657)	(65,333)

截至以下日期止六個月

	二零二一年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二零年 九月三十日 千港元 (未經審核)
期內虧損	(4,727)	—
期內應佔一間合營企業虧損	(1,523)	—

### 業務回顧及展望

於期內，香港的經濟逐步改善，並逐漸從COVID-19的影響中恢復，但由於許多經濟體遭遇供應瓶頸、地緣政治局勢緊張及疫情變種病毒傳染性更強的威脅，全球宏觀經濟前景仍不明朗。由於潛在通脹壓力及材料成本上升將對成本預算及投標價格決定帶來挑戰，故短期經營環境仍具挑戰性。然而，近期政府推出一系列舉措，包括北部都會區、明日大嶼願景及增加供應公共房屋及過渡性房屋，中長期而言將支撐建築需求，因此，本集團對建築業的前景仍保持相對樂觀。

本集團主要業務是作為總承包商於香港提供專業建築及管理服務，工作範圍包括(i)樓宇建築服務；(ii)維修、保養、改建及加建（「RMAA」）工程服務；及(iii)組裝合成建築（「組裝合成建築」）服務。於充滿挑戰的營商條件下，本集團憑藉其為信賴客戶提供真誠、優質及創新解決方案的良好聲譽，於期內成功獲得許多新項目。所獲新項目包括上水第4及30區第2號地盤一期的公眾停車場建設，以及數碼港的改建及加建工程。

於回顧期內，本集團持續專注其組裝合成建築服務業務的戰略發展並獲得兩個新組裝合成建築工地辦公室項目。為進一步保持其於組裝合成建築領域的競爭力，本集團於期內亦投資研發創新型組裝合成建築設計。本集團亦積極接納及採用新建築技術，包括但不限於建築信息模型（「BIM」）以及3D掃描及打印，旨在推動生產力及提高項目交付成果。

於期內，Great Glory Developments Limited為本集團控股49%之合營公司（「合營公司」），其附屬公司World Partners Limited（「合營附屬公司」）成功完成收購香港荃灣的一項重建物業。收購事項乃本集團於香港物業市場業務利益的擴張，可與本集團現有樓宇建築業務形成協同效應。目前，現有建築正在進行拆除工程，預計將於二零二二年一月前完成。本集團將繼續尋找機會與房地產開發項目的物業投資者及開發商合作，以為本集團多樣化其業務及保持業務可持續發展開拓一條渠道。

## 管理層討論與分析 (續)

### 財務回顧

#### 收入

本集團之收入由過往期間的約105,900,000港元減少約14.8%至期內的約90,300,000港元。該減少乃主要由於期內設計及建築服務及RMAA服務之收入減少所致，並由期內樓宇建築服務之收入增加所部分抵銷。由於2019冠狀病毒病對香港經濟帶來的影響，若干建築項目的進度及完工普遍延遲。

期內樓宇建築服務之收入由過往期間的約13,100,000港元大幅增加至期內的約35,900,000港元，乃主要由於期內若干新項目開始動工。另一方面，由於若干項目已完工，故RMAA服務之收入由過往期間的約73,300,000港元下降至期內的約42,000,000港元。期內，設計及建築服務之收入為本集團貢獻約12,400,000港元（過往期間：約19,500,000港元），乃由於期內組裝合成建築項目之收入減少所致。

#### 直接成本

本集團之直接成本由過往期間的約96,400,000港元減少約18.4%至期內的約78,700,000港元。該減少與期內收入減少一致。

#### 毛利

期內，本集團之毛利約為11,600,000港元（過往期間：9,500,000港元），增加約22.3%。本集團的整體毛利率由過往期間的9.0%增加至期內的12.9%。

#### 其他收入

本集團之其他收入主要包括租金收入及政府補助，由過往期間的約5,300,000港元減少約4,800,000港元至期內的約500,000港元，減少約90.3%，乃主要由於並無接獲香港政府設立的防疫抗疫基金項下的保就業計劃（「保就業計劃」）的補貼。

### 預期信貸虧損模型項下之金融資產及合約資產之減值虧損 (扣除撥回)

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團就兩項分包合約項下之出售與一名客戶訂立和解協議，而金融資產之減值虧損約10,000,000港元之撥回亦相應確認。

### 行政開支

期內，本集團之行政開支約為19,400,000港元 (過往期間：13,600,000港元)，增加約42.3%。該增加乃主要由於員工成本及高層發展的創新組裝合成建築產生的研發成本增加。

### 融資成本

期內，本集團之融資成本約為242,000港元 (過往期間：147,000港元)。融資成本增加乃主要由於租賃負債增加，導致租賃負債的利息開支增加。

### 所得稅開支

由於本集團於期內錄得稅項虧損，故並未就香港利得稅作出撥備 (過往期間：2,000,000港元)。

### (虧損) / 溢利及全面 (開支) / 收益總額

期內，本集團錄得虧損淨額約9,000,000港元，而過往期間錄得溢利約9,000,000港元。期內溢利減少乃主要由於(i)因解決針對一名客戶提起之仲裁程序而確認一次性收益及撥回過往期間之貿易及其他應收款項及合約資產之減值虧損 (期內並無產生有關虧損)；(ii)其他收入減少，此乃由於並無接獲香港政府設立的防疫抗疫基金項下的保就業計劃的補貼；及(iii)行政開支增加，此乃主要由於員工成本及研發成本增加。

### 中期股息

董事會不建議派付中期股息 (二零二零年：零)。

## 管理層討論與分析 (續)

### 流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零二一年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為60,300,000港元（二零二一年三月三十一日：約92,300,000港元）。於二零二一年九月三十日，現金及現金等值項目以及已抵押存款均以港元計值。於二零二一年九月三十日，本集團之計息借款總額約為23,600,000港元（二零二一年三月三十一日：31,900,000港元），而於二零二一年九月三十日之流動比率約為0.77（二零二一年三月三十一日：約0.86）。於二零二一年九月三十日，計息銀行借款以港元計值，須於一年內償還及利率為香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加年利率介乎1.35厘至3厘的差價。

### 資本負債比率

於二零二一年九月三十日，本集團的資本負債比率約為17.4%（二零二一年三月三十一日：22.1%）。資本負債比率乃按各期間之總銀行借款及租賃負債除以總權益計算。

### 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，董事會密切監控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架構可滿足其不時之資金需要。

### 資產抵押

於二零二一年九月三十日，本集團已抵押銀行存款約1,000,000港元（二零二一年三月三十一日：約1,000,000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

本公司之資本結構於期內並無變動。本公司之資本包括普通股及其他儲備。



## 管理層討論與分析 (續)

### 資本承擔

於二零二一年三月五日，本集團同意向合營公司提供注資，總額為188,650,000港元，有關注資須根據合營公司不時的要求予以支付，根據一處位於香港荃灣的物業的最新重建時間表，有關注資預計將於四年內分批作出。於二零二一年九月三十日，本集團已向合營公司提供注資約80,045,000港元，其中約5,351,000港元已於期內提供，而約108,605,000港元（二零二一年三月三十一日：113,956,000港元）仍未提供。有關成立合營公司及提供注資之詳情已於本公司日期為二零二零年九月十一日之公告及本公司日期為二零二一年三月二十六日之通函中披露。

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，本集團並無其他重大資本承擔。

### 人力資源管理

於二零二一年九月三十日，本集團共有62名僱員（二零二一年三月三十一日：79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，本集團已採納一項購股權計劃。自其獲採納以來，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

### 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。

## 管理層討論與分析 (續)

### 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

於二零二一年四月一日，合營附屬公司（合營公司之附屬公司，而該合營公司為本集團控股49%之合營公司）完成收購香港荃灣的一處物業。有關收購事項的詳情已分別於本公司日期為二零二零年十一月十六日及二零二一年四月一日之公告中披露。

除上文所披露者外，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／或出售附屬公司及聯屬公司事項。

### 或然負債

於二零二一年三月五日，本集團同意就向合營附屬公司提供之銀行融資以銀行為受益人提供最高金額為124,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於合營附屬公司的實際權益。直至二零二一年九月三十日，銀行融資已由合營公司悉數提取（二零二一年三月三十一日：無）。董事認為，經考慮合營公司違約之可能性，本集團財務擔保合約之公平值於初始確認時並不重大。因此，並無於綜合財務表確認價值。

### 企業管治守則

本公司之企業管治守則乃按上市規則附錄十四所載企業管治守則（「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。企管守則條文第A.2.1條規定，主席及主要行政人員之角色應予區分，並不應由一人同時兼任。林健榮先生（「林先生」）同時兼任本公司主席及主要行政人員，構成偏離企管守則條文第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。

本公司於期內遵守企管守則之所有守則條文，惟上文所披露之偏離除外。

### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認，於期內，彼已遵守該行為守則及標準守則。

## 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

於二零二一年九月三十日，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)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	所持普通股數目	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)	580,000,000 (L)	72.5%
鍾冠文先生	實益擁有人	2,000,000 (L)	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580,000,000股股份中擁有權益。

## 其他資料 (續)

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，概無董事及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)根據標準守則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，於二零二一年九月三十日，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及第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：

股東名稱／姓名	身份／權益性質	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	580,000,000 (L)	72.5%
鄭佩華女士 (附註1)	配偶權益	580,000,000 (L)	72.5%
(L)	指好倉。		

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。

## 其他資料 (續)

除上文所披露者外，於二零二一年九月三十日，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及第3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或擁有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；且本公司、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

本公司及其任何附屬公司於期內並無購買、銷售或贖回本公司任何上市證券。

### 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。

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。

### 審核委員會

於二零一五年九月二十二日,本公司遵照上市規則成立審核委員會(「審核委員會」),並訂明其書面職權範圍。審核委員會的職責為(其中包括)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未經審核但已由核數師審閱;及已由核審核委員會審閱,審核委員會認為有關業績乃遵循適用會計準則、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,二零二一年十一月二十五日

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鄧智宏先生、謝庭均先生及黃廣安先生。