

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

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：1546)

截至二零二四年三月三十一日止年度 全年業績公告

摘要

- 於本年度，本集團錄得總收入約258,000,000港元，較上年度略微減少約0.4%。
- 於本年度，本公司擁有人應佔溢利約8,300,000港元，較上年度減少約34.6%。
- 董事會不建議就本年度派付末期股息。

全年業績

德萊建業集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二四年三月三十一日止年度(「本年度」)之全年業績，連同截至二零二三年三月三十一日止年度(「上年度」)之經審核比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	3	257,992	259,138
直接成本		<u>(227,763)</u>	<u>(212,827)</u>
毛利		30,229	46,311
其他收益及其他虧損	4	1,532	3,455
預期信貸虧損模型項下撥回之減值虧損淨額	5	142	637
行政開支		(34,977)	(32,939)
應佔合營公司之溢利(虧損)		16,375	(123)
融資成本	6	<u>(4,510)</u>	<u>(2,601)</u>
除稅前溢利	7	8,791	14,740
所得稅開支	8	<u>(512)</u>	<u>(2,080)</u>
年內溢利及全面收益總額		<u>8,279</u>	<u>12,660</u>
每股盈利	10		
基本(港仙)		<u>1.03</u>	<u>1.58</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年三月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		94,571	88,032
使用權資產		2,890	5,373
於合營公司之權益		119,793	85,552
租金按金		548	522
		<u>217,802</u>	<u>179,479</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	33,200	61,381
合約資產		57,183	28,624
應收合營公司之款項		9,012	3,776
可收回稅項		1,564	–
已抵押銀行存款		2,025	1,979
現金及現金等值項目		32,066	66,028
		<u>135,050</u>	<u>161,788</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	104,105	99,207
合約負債		3,054	13,776
租賃負債		2,185	2,847
應付稅項		–	1,494
遞延收入		421	–
銀行借款		71,000	60,000
		<u>180,765</u>	<u>177,324</u>
流動負債淨額		<u>(45,715)</u>	<u>(15,536)</u>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
總資產減流動負債		<u>172,087</u>	<u>163,943</u>
非流動負債			
租賃負債		635	2,544
遞延稅項負債		512	–
遞延收入		<u>1,262</u>	<u>–</u>
		<u>2,409</u>	<u>2,544</u>
資產淨值		<u><u>169,678</u></u>	<u><u>161,399</u></u>
股本及儲備			
股本	13	8,000	8,000
儲備		<u>161,678</u>	<u>153,399</u>
本公司擁有人應佔權益		<u><u>169,678</u></u>	<u><u>161,399</u></u>

綜合權益變動表

截至二零二四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	保留盈利 千港元	總計 千港元
於二零二二年四月一日	8,000	42,490	18,800	79,449	148,739
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	12,660	12,660
於二零二三年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	92,109	161,399
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	8,279	8,279
於二零二四年三月三十一日	<u>8,000</u>	<u>42,490</u>	<u>18,800</u>	<u>100,388</u>	<u>169,678</u>

附註：其他儲備指因上一年度集團重組，德材建築工程有限公司（「德材建築」）之股本面值與本公司股本面值之差額。

1. 一般資料

德萊建業集團有限公司(「**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，而其股份於二零一五年十月九日在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市。其直接及最終控股公司為一間於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立之公司Cheers Mate Holding Limited。本公司之註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104。本公司主要營業地點為香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓。

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要在香港從事物業建築服務。

綜合財務報表以港元(「**港元**」)呈列，與本公司的功能貨幣相同。

於二零二四年三月三十一日，本集團擁有流動負債淨額45,715,000港元。本公司董事於編製綜合財務報表時已審慎考慮本集團的未來流動資金。

經計及本集團持續可獲得的資金，包括於二零二四年三月三十一日銀行向本集團授予的282,899,000港元的未動用信貸融資額，如有需要，該資金可於報告期間後動用。本公司董事認為，本集團擁有充足營運資金應付其由報告期末起計至少未來十二個月到期之全部財務責任，故該等綜合財務報表按持續經營基準編製。

2. 應用新訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其修訂本以及其他會計政策變動

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的下列新訂香港財務報告準則及其修訂本，該等新訂準則及修訂本於本集團二零二三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17號（包括二零二零年十月及二零二二年二月香港財務報告準則第17號（修訂本））	保險合約
香港會計準則第8號（修訂本）	會計估計之定義
香港會計準則第12號（修訂本）	單一交易產生的資產及負債的相關遞延稅項
香港會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革—支柱二模型規則
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號（修訂本）	會計政策披露

除下文所述外，本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團本年度及過往年度的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

應用香港會計準則第8號（修訂本）會計估計之定義的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本將會計估計定義為「財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表中的項目以涉及計量不確定性的方式計量。在這種情況下，實體會制定會計估計以達到會計政策所載之目標。香港會計準則第8號（修訂本）釐清會計估計之變動與會計政策之變動及錯誤更正之間的區別。

於本年度應用該等修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號(修訂本)會計政策披露的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。香港會計準則第1號*財務報表呈列*，以「重大會計政策資料」取代所有「主要會計政策」一詞。倘會計政策資料與一個實體之財務報表所載的其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則會計政策資料為重大。

該等修訂本亦澄清，會計政策資料可因相關交易的性質、其他事件或條件而屬重大，即使金額並不重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身均屬重大。倘實體選擇披露非重大會計政策資料，則該等資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號*作出重大判斷*（「**實務報告**」）亦經修訂，以說明實體如何將「四步重大性程序」應用於會計政策披露，並判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否具有重大意義。實務報告中已加入指引及例子。

應用該等修訂本對本集團的財務狀況及業績並無重大影響，惟影響本集團綜合財務報表中會計政策的披露。

應用香港會計師公會就香港取消強制性公積金（「強積金」）與長期服務金（「長服金」）對沖機制的會計影響發出之指引而導致會計政策的變動

所有於香港營運的附屬公司於特定情況下有義務向員工支付長服金。與此同時，本集團向受託人作出強制性強積金供款，該受託人管理專為每名個別員工退休權益而設的信託資產。僱主可根據僱傭條例（第57章）使用僱員強積金供款所產生的僱員累算退休權益來對沖長服金。於二零二二年六月，香港特別行政區政府就《二零二二年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例》（「**修訂條例**」）刊憲，取消僱主使用強制性強積金供款所產生的累算權益來對沖遣散費和長服金的做法（「**該取消**」）。該取消將於二零二五年五月一日正式生效（「**過渡日期**」）。此外，根據修訂條例，用於計算過渡日期前受僱期間長服金部分為緊接過渡日期（而非解僱日期）前最後一個月的月薪。

於二零二三年七月，香港會計師公會發佈「香港取消強積金與長服金對沖機制的會計影響」，為對沖機制的會計處理和香港取消強積金與長服金對沖機制所產生的影響提供指引。

本集團將已歸屬於僱員並可用於抵銷僱員長服金權益的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長服金的視作供款。一直以來，本集團採用香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法，將視作僱員供款作為提供相關服務期間服務成本的扣減入賬。

根據香港會計師公會的指引，由於該取消，該等供款不再被視為「僅與僱員在該段期間的服務掛鈎」，乃由於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用作抵銷轉制前的長服金責任。因此，將該等供款視為「與服務年數無關」屬不恰當，而香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法亦不再適用。相反，該等視作供款應與應用香港會計準則第19號第93(a)段的長服金權益總額一樣歸入服務期。

本年度該會計政策變動並無對綜合財務報表及二零二二年四月一日的權益期初結餘以及截至二零二二年三月三十一日止年度的現金流量金額產生重大影響。

已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ¹
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之有關修訂本 ²
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ²
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性 ³

¹ 於待定期限或其後開始的年度期間生效。

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述香港財務報告準則之修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他香港財務報告準則之修訂本於可預見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之有關修訂本(「二零二零年修訂本」)以及香港會計準則第1號(修訂本)附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)

二零二零年修訂本就評估將結算日期押後至報告日期後至少十二個月的權利作出澄清及提供額外指引，以便將負債分類為流動或非流動，其中：

- 澄清倘負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身之權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第32號*金融工具：呈列*將期權獨立確認為權益工具時，該等條款方不會對其分類為流動或非流動造成影響。
- 訂明負債應基於報告期末存在之權利而分類為流動或非流動。具體而言，該等修訂本澄清該分類不受管理層在12個月內結算負債之意圖或期望所影響。

就以遵守契諾為條件將結算日期押後至報告日期後至少十二個月的權利而言，二零二零年修訂本引入的要求已由二零二二年修訂本修訂。二零二二年修訂本訂明，僅實體須於報告期末或之前遵守的契諾方會影響實體將負債結算日期押後至報告日期後至少十二個月的權利。僅須於報告期後遵守的契諾對該權利於報告期末是否存在並無影響。

此外，二零二二年修訂本訂明有關資料的披露要求，該等資料可讓財務報表使用者了解在實體將貸款安排產生的負債分類為非流動，而實體延遲結算該等負債的權利視乎實體於報告期後十二個月內是否遵守契諾的情況下，則負債可能須於報告期後十二個月內償還的風險。

二零二二年修訂本亦將應用二零二零年修訂本的生效日期推遲到二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間。二零二二年修訂本與二零二零年修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並允許提前應用。倘實體在頒佈二零二二年修訂本後的更早期間應用二零二零年修訂本，該實體亦須在該期間應用二零二二年修訂本。

根據本集團於二零二四年三月三十一日的未償還負債，應用二零二零年及二零二二年修訂本將不會導致本集團負債重新分類。

3. 收入

收入分拆

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
根據香港財務報告準則第15號按時間確認：		
樓宇建築	188,855	96,170
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	43,945	101,580
設計及建造	25,192	61,388
來自客戶合約收入	<u>257,992</u>	<u>259,138</u>
客戶類型		
政府部門	164,640	84,970
私人客戶	93,352	174,168
	<u>257,992</u>	<u>259,138</u>

客戶合約的履約責任

本集團向客戶提供樓宇建築、RMAA工程以及設計及建造服務。當本集團創造或提升客戶於創造或提升資產時已控制的資產，則該等服務因履行履約責任而隨時間確認。該等建築服務的收入乃根據合約完成階段採用輸入法確認。完成階段按迄今已完成工程所產生的成本(即所產生間接成本、分包成本、材料成本及直接員工成本)佔估計完成履行該等服務之總成本的比例釐定，以能夠可靠地計量及被視為能夠收回的金額為限。

本集團建築合約包括建築期間要求分階段付款的付款時間表(一旦基於測量師評估的若干特定進程達標)。合約資產(扣除與同一合約有關之合約負債)於履行建築服務期間確認，代表本集團就所提供服務收取代價之權利，原因為有關權利取決於本集團未來能否達致基於測量師評估的指定目標。當權利成為無條件時，則合約資產轉移至貿易應收款項。倘根據輸入法計算，進度款高於目前已確認收入，則本集團會確認其差額為合約負債。

應收保固金於缺陷責任期屆滿前，自建築工程實際完成日期起計一至兩年不等，分類為合約資產。當缺陷責任期屆滿時，合約資產之相關金額重新分類為貿易應收款項。缺陷責任期用於保證所執行之建築服務符合協定規格，而有關保證不能分開購買。

分配至餘下履約責任的交易價格

分配至餘下履約責任(未履行或部分履行)的交易價格及預期確認收入的時間點如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
一年內	470,190	311,363
超過一年但不超過兩年	497,372	437,495
超過兩年	192,682	464,411
	<u>1,160,244</u>	<u>1,213,269</u>

分部資料

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編製的本集團整體業績及財務狀況。因此，本集團僅呈列實體披露、主要客戶及地區資料。

地區資料

根據提供服務的地點，本集團的收入均來自香港。本集團於二零二四年三月三十一日的非流動資產(不包括於合營公司之權益及租金按金)為97,461,000港元(二零二三年：93,405,000港元)，地理位置均位於香港。

主要客戶之資料

於年內，源自佔本集團總收入10%或以上的客戶的收入如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶A	106,902	64,834
客戶B	63,388	79,991
客戶C	35,709	不適用#
客戶D	不適用#	51,674
客戶E	不適用#	28,773
	<u>不適用#</u>	<u>28,773</u>

該客戶於相關年度內對本集團的銷售總額貢獻不超過10%。

4. 其他收入及其他虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他收入：		
—銀行利息收入	107	35
—貸款利息收入	—	1,041
—租金收入	994	693
—政府補貼(附註)	431	1,802
	<u>1,532</u>	<u>3,571</u>
其他虧損：		
—出售物業、廠房及設備虧損	—	(116)
	<u>1,532</u>	<u>3,455</u>

附註：截至二零二四年三月三十一日止年度，政府補貼包括來自建造業創新及科技基金的補貼431,000港元(二零二三年：107,000港元)，用於採納創新的建築方法及新技術。截至二零二三年三月三十一日止年度，政府補貼亦包括香港政府提供的保就業計劃項下的2019冠狀病毒病相關補貼1,695,000港元。

5. 預期信貸虧損模型項下確認之減值虧損(撥回)淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按以下各項(撥回)確認之減值虧損：		
—貿易應收款項	2	36
—合約資產	(144)	(661)
—應收合營公司之款項	—	(12)
	<u>(142)</u>	<u>(637)</u>

6. 融資成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
下列各項的利息：		
銀行借款	4,435	2,470
租賃負債	75	131
	<u>4,510</u>	<u>2,601</u>

7. 除稅前溢利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前溢利乃經扣除以下各項後達至：		
直接成本 (附註)：		
所用原材料及消耗品	40,863	37,958
分包商及其他開支	147,420	140,307
	<u>188,283</u>	<u>178,265</u>
核數師薪酬	1,100	1,150
物業、廠房及設備折舊	4,857	4,258
使用權資產折舊	2,784	3,599
董事薪酬	6,650	6,768
員工成本：		
薪金及津貼	50,171	44,273
退休福利計劃供款	1,526	1,405
員工成本總額	<u>58,347</u>	<u>52,446</u>

附註：直接成本包括有關員工成本約39,480,000港元(二零二三年：34,562,000港元)，亦包括上文單獨所披露的員工成本。

8. 所得稅開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	<u> -</u>	<u> 2,080</u>
遞延稅項：		
年度支出	<u> 512</u>	<u> -</u>
	<u> 512</u>	<u> 2,080</u>

根據香港利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元利潤將按8.25%徵稅，而超過2,000,000港元的利潤則將按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體利潤將繼續按16.5%的固定稅率徵稅。因此，合資格集團實體的香港利得稅乃根據首2,000,000港元的估計應課稅溢利按稅率8.25%計算，而超過2,000,000港元的估計應課稅溢利則按稅率16.5%計算。

9. 股息

本公司截至二零二四年及二零二三年三月三十一日止年度並無向普通股股東派付或建議派付任何股息，且自報告期間結束以來亦無建議派付任何股息。

10. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃按以下數據計算：

盈利

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔年內溢利用作計算每股基本盈利的盈利	<u> 8,279</u>	<u> 12,660</u>

股份數目

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股數目	<u>800,000</u>	<u>800,000</u>

由於於兩個年度並無發行潛在普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

11. 貿易應收款項及其他應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	30,948	56,020
減：信貸虧損撥備	<u>(88)</u>	<u>(86)</u>
	30,860	55,934
租金按金	1,118	1,087
其他按金	1,011	2,637
其他應收款項	-	15
預付款項	<u>759</u>	<u>2,230</u>
	33,748	61,903
減：租金按金(分類為非流動資產)(附註i)	<u>(548)</u>	<u>(522)</u>
	<u>33,200</u>	<u>61,381</u>

附註：

- (i) 該等結餘為本集團就其租用的房屋所交的租金按金。因此，該等結餘分類為非流動。

本集團授予其客戶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貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)的賬齡分析。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	<u>30,860</u>	<u>55,934</u>

於二零二四年及二零二三年三月三十一日，概無已逾期的貿易應收款項。

12. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	65,649	75,197
其他應付款項	5,244	-
應計費用	7,221	4,832
應付保固金(附註i)	18,004	18,636
已收供應商按金	79	79
已收租金按金	1,002	463
已收客戶按金(附註ii)	<u>6,906</u>	<u>-</u>
	<u>104,105</u>	<u>99,207</u>

附註：

- (i) 應付合約工程分包商之保固金將由本集團於有關合約之缺陷責任期結束後或根據有關合約訂明的條款解除，自各承包合約實際完成之日起介乎一年。
- (ii) 已收客戶按金指就進行中的建築合約自香港特區政府收取的預付款，將於六個月內償還。

分包合約工程服務授予本集團之信貸期為30至45日。以下為報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	52,867	65,932
31至60日	11,582	9,265
61至90日	1,200	-
	<u>65,649</u>	<u>75,197</u>

13. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二四年三月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及已繳足：		
於二零二二年四月一日、二零二三年三月三十一日及 二零二四年三月三十一日	<u>800,000,000</u>	<u>8,000</u>

管理層討論與分析

業務回顧及展望

建築

於本年度，香港經濟錄得溫和增長，入境旅遊及私人消費在政府推動盛事經濟的最新措施下均錄得增長。二零二四年第一季度，實際本地生產總值同比增長2.7%，為堅韌的勞動力市場提供支持，並促進固定資產投資。在經濟穩定復甦的背景下，政府繼續推進基礎設施舉措，增加公屋供應，以實現未來十年興建308,000個單位的目標。在未來20年，北部都會區及其相關的基建項目將成為香港經濟增長的新引擎，繼續為建築活動提供動力。因此，樓宇及建築支出仍然強勁，於二零二三年增長4.9%。

本集團的策略乃於向低碳經濟轉型的過程中，通過擴大於公共工程項目的核心業務及發展我們於可持續建設方面的專業知識，優化業務機會。受惠於建築工程的蓬勃發展，並憑藉本集團的優勢，本集團新增一份總值約518,000,000港元、有關安達臣道石礦場石礦公園建設的主要合約，進一步夯實訂單量。於本年度，我們亦成功完成及交付多個項目，包括長沙灣組裝合成建築（「**組裝合成建築**」）過渡性房屋項目及香港教育大學北角教學中心的改加建項目。憑藉設計與建設專業知識以及堅持打造卓越項目，我們的多個項目取得成功並榮獲殊榮，我們的首個組裝合成建築過渡性房屋項目南昌220於二零二三年四月榮獲優質建築大獎優異獎，亦入圍二零二三年綠色建築大獎。

為迎接向「建造業2.0」的轉型，發展我們於更環保、更安全建築方面的能力，本集團一直在持續發展其於組裝合成建築設計及建造方面的能力，擴大建築信息模型(BIM)技術的應用，利用鐳射掃描儀提高生產力並採用人工智能確保工地安全。安全為本公司文化的重要組成部分，我們應用創新技術在新項目中實施智慧工地安全系統。我們亦致力於推出節能措施，並努力實現減廢減排目標。我們獲得香港品質保證局頒發的綠色和可持續發展貢獻大獎，此乃對我們不懈努力的認可，表揚我們完成多個具開拓性組裝合成建築項目及宣揚安全與環保的建築理念。我們近期亦獲得安達臣石礦公園項目的綠色融資。

短期內，預計地緣政治緊張局勢及外部環境中長時間的金融緊張狀況將影響本地經濟信心及活動。在建築市場，同樣存在若干影響建築管理的挑戰，如勞動力短缺、勞動力老齡化、建築成本上升以及日益嚴格的可持續發展及安全監管制度。儘管如此，我們對將該等挑戰轉化為機遇仍持謹慎樂觀態度。政府於二零二三年推出輸入勞工計劃，儘管該計劃可能不會直接惠及本集團，我們亦歡迎緩解勞工短缺問題及提高建築生產力的舉措。與此同時，我們亦繼續專注於招聘及培養年輕人才，以發展彼等於行業中的專業知識。我們將(i)積極採用創新技術使建築程序現代化，(ii)利用預製及製造與裝配設計(DfMA)方法加快施工進度，及(iii)通過確定合適供應商以建立戰略夥伴關係，使我們的專業領域多元化。上述策略及措施將加強我們於可持續建築方面的能力，使我們能夠在即將到來的建築業黃金時代抓住機遇。

物業

本集團亦通過其於Great Glory Developments Limited (「**Great Glory**」，由本集團擁有49%權益)的權益涉足物業業務，該業務可與本集團現有樓宇建築業務產生協同效應。Great Glory通過其於World Partners Limited (「**World Partners**」) 70%的股權進行的旗艦項目乃為將荃灣的工業樓宇重建為商業物業，並將於未來數年進行坭井及裝頂(ELS)工程及地基工程。Great Glory亦於元朗擁有多個地塊的權益，該等地塊的增值乃產生自於二零二三年九月獲得發展養老項目的規劃批准。

財務回顧

收入

於本年度，本集團的收入較上年度約259,100,000港元略微減少至約258,000,000港元，減少約0.4%。該減少主要由於(i)樓宇建築服務的收入由上年度約96,200,000港元增加至本年度約188,900,000港元，增加約96.4%；(ii)設計及建築服務的收入由上年度約61,400,000港元減少至本年度約25,200,000港元，減少約59.0%；及(iii)RMAA服務的收入由上年度約101,600,000港元減少至本年度約43,900,000港元，減少約56.7%的合併影響。樓宇建築服務的收入大幅增加乃主要由於本年度內一個項目幾近完工，而設計及建築服務以及RMAA服務收入下降乃由於本年度內若干項目的完成。

直接成本

本集團直接成本由上年度約212,800,000港元增加至本年度約227,800,000港元，較上年度增加約7.0%。有關增加乃主要由於本年度內原材料、分包及直接員工成本增加所致。

毛利及毛利率

本集團於本年度及上年度之毛利分別約為30,200,000港元及46,300,000港元，減少約34.7%。有關減少乃主要由於上文所討論的直接成本增加。

整體毛利率由上年度約17.9%減少至本年度約11.7%。該下降主要歸因於利率較低的新項目的啟動。

其他收入及其他虧損

於本年度，本集團之其他收入主要包括銀行利息收入、租金收入及政府補助，由上年度的約3,500,000港元減少約2,000,000港元至本年度的約1,500,000港元，減少約55.7%，乃主要歸因於本年度內香港政府設立的防疫基金項下的保就業計劃的補貼減少以及於上年度內悉數償還貸款後並無確認貸款利息收入。

行政開支

本集團於本年度及上年度之行政開支分別約為35,000,000港元及32,900,000港元，增加約6.2%。該增加乃主要由於本年度員工成本增加。

融資成本

於本年度及上年度，本集團之融資成本分別約為4,500,000港元及2,600,000港元，增加約73.4%。融資成本增加乃主要由於本年度的銀行借款利率上升。

所得稅開支

於本年度及上年度，本集團之所得稅開支約為500,000港元及2,100,000港元，減少約75.4%，此乃由於本年度的應課稅溢利減少。

本年度溢利及全面收益總額

本年度溢利及全面收益總額由上年度約12,700,000港元減少約4,400,000港元至本年度約8,300,000港元。該減少主要由於(i)直接成本及融資成本增加；及(ii)自香港政府設立的防疫基金項下的保就業計劃收取的補貼減少。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息(二零二三年：零)。

流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零二四年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金(包括已抵押銀行存款)約為34,100,000港元(二零二三年：約68,000,000港元)及流動比率約為0.75(二零二三年：約0.91)。於二零二四年三月三十一日，71,000,000港元(二零二三年：60,000,000港元)銀行借款由本集團已抵押銀行存款及物業作擔保，且須於一年內償還、按香港銀行同業拆息率加介乎1.35厘至2.5厘(二零二三年：1.35厘至1.75厘)利差的浮動利率計息，實際年利率為6.39厘(二零二三年：4.66厘)及以港元計值。

資本負債比率

於二零二四年三月三十一日，本集團的資本負債比率約為43.5%(二零二三年：40.5%)。資本負債比率乃按報告期末之總借款及租賃負債除以總權益計算。

資本負債比率增加乃由於銀行借款增加。

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，因此於本年度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架構可滿足其不時之資金需要。

資產抵押

於二零二四年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為約2,000,000港元（二零二三年：約2,000,000港元），其中賬面值約為83,000,000港元（二零二三年：約79,700,000港元）之所有物業已抵押以擔保本集團獲授之銀行融資。

資本結構

本公司之資本結構於本年度並無變動。本公司之資本包括普通股及其他儲備。

其他承擔

於二零二一年三月五日，為向Great Glory的土地收購計劃融資，本集團同意向Great Glory提供額外注資合共188,650,000港元，有關注資須根據Great Glory不時的要求予以支付。於二零二四年三月三十一日，尚未履行承擔為86,325,000港元（二零二三年：104,191,000港元）。

人力資源管理

於二零二四年三月三十一日，本集團共有133名(二零二三年：99名)僱員。該增加乃主要由於本年度獲得一份新合約。為了確保本集團可吸引及挽留能夠保持最佳表現水平的員工，本集團定期檢討薪酬方案。本年度所產生的員工成本總額(包括董事酬金)約為58,300,000港元(二零二三年：52,400,000港元)。此外，本集團亦根據其經營業績及僱員的個人表現向合資格員工發放酌情花紅。於本年度，本集團亦贊助員工出席研討會及專業發展的培訓課程。

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。於本年度，不同貨幣間之匯率波動並無對本集團造成重大影響。本集團於本年度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、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項

於二零二四年三月三十一日，本公司持有Great Glory之重大投資，價值佔二零二四年三月三十一日本公司總資產的5%以上。本集團於Great Glory的投資總額為188,650,000港元，而截至二零二四年三月三十一日已提供的金額約為102,325,000港元。於二零二四年三月三十一日，本集團擁有Great Glory 49股股份，佔Great Glory 49%的股權，本集團於Great Glory權益的賬面值約為119,793,000港元，佔二零二四年三月三十一日本公司總資產的約33.9%。於二零二四年三月三十一日，該項投資並無可用的市場價值。

Great Glory為一家於英屬處女群島成立之有限公司，主要在香港開展物業投資及發展業務。

Great Glory物業項目進展的進一步詳情請參閱上文「管理層討論與分析—業務回顧及展望—物業」一節。董事會認為，於Great Glory的投資能夠擴大本集團於香港物業市場的商業利益，可與本集團現有的樓宇建造業務產生協同效應。

除上文所披露者外，本集團於二零二四年三月三十一日並無持有任何其他重大投資。

於本年度，本集團亦無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

重大投資及資本資產的未來計劃

本集團於未來十二個月並無任何重大投資及資本性資產收購之計劃。

履約擔保

於二零二四年三月三十一日，由若干銀行向本集團客戶發出履約擔保約14,100,000港元(二零二三年：20,900,000 港元)，作為本集團就遵守與其客戶訂立的各項合約項下之義務的擔保。

於二零二四年三月三十一日，由一家銀行向本集團房東發出履約擔保約900,000港元(二零二三年：900,000港元)，作為本集團租賃物業的擔保。

除所披露者外，本集團於報告期末並無其他重大履約擔保。

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。購股權計劃在其股份於二零一七年十月二十六日由聯交所GEM轉往主板上市後維持有效及生效，並將全面遵照聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第17章項下之規定實行。

自購股權計劃獲採納起，概無任何購股權根據購股權計劃已授出、行使、註銷或失效。

審核委員會

於二零一五年九月二十二日，本公司成立審核委員會(「**審核委員會**」)，其職權範圍經董事會修訂，自二零一九年一月二十四日起生效。審核委員會的主要職責為(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、監察本公司的財務申報制度及內部監控程序，並監督本公司之關連交易。審核委員會由全體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。本集團於本年度之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、上市規則及法定要求而編製，並已作出充分披露。

期後事項

本集團於本年度末後及直至本公告日期並無重大事項。

企業管治

本公司之企業管治守則乃按上市規則附錄C1第二部分所載企業管治守則（「**企管守則**」）之原則及守則條文訂立。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。企管守則之守則條文第C.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。林健榮先生（「**林先生**」）同時兼任主席及行政總裁，構成偏離企管守則之守則條文第C.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。董事會合共有七名董事，其中四名獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）均為合資格專業人士及／或經驗豐富之人士。由於董事會所有重大決策均向董事會全體成員（彼等每季度定期召開一次會議以審查本集團營運情況）諮詢後作出，並須取得董事會多數批准，而董事會有四名獨立非執行董事審核重要決策及提供獨立見解，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。

本公司於本年度已應用該等原則並遵守企管守則之所有適用守則條文，惟企管守則之守則條文第C.2.1條除外。

董事會保留以下事項供其決定及考慮(i)制定本集團之策略性目標；(ii)考慮及決定本集團之重要營運及財務事宜，包括但不限於重大合併和收購及出售；(iii)監察本集團之企業管治常規；(iv)確保設有風險管理監控制度；(v)指導及監察高級管理層追求本集團之策略目標；及(vi)釐定全體董事及本集團高級管理層之薪酬待遇，包括實物利益、退休金權利及喪失或終止職務或委任之賠償。董事會政策及策略與日常行政事務之推行及執行交由各董事委員會及本公司管理層團隊負責。

董事會每年最少召開四次常規董事會會議，並於需要時舉行額外會議或以全體董事簽署之書面決議案代替舉行會議。倘董事會認為本公司之主要股東或董事於一項交易中擁有重大利益衝突，有關交易將於正式召開之董事會會議上由董事會考慮及處理，於該交易中並無重大利益之獨立非執行董事亦出席該董事會會議。本集團適時向董事提供將於董事會會議商討之事宜之全面資料，以助討論及決策。

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概無於本年度購買、銷售或贖回本公司任何股份。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3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**」）作為規管董事進行證券交易之行為守則。經本公司對董事作出特定查詢後，全體董事已確認，於本年度內，彼等已遵守標準守則所載之規定標準。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範圍

載列於本公告內之本集團本年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表以及其相關附註的數字已獲本集團核數師德勤•關黃陳方會計師行與董事會於二零二四年六月二十六日批准之本集團本年度綜合財務報表所載列之數額核對一致。德勤•關黃陳方會計師行就此執行之工作並不構成核證工作，因此，德勤•關黃陳方會計師行並無就初步公告發表任何意見或核證結論。

二零二四年股東周年大會

本公司將於二零二四年八月二十三日上午十一時正舉行二零二四年股東周年大會（「股東周年大會」），而召開有關大會之通告將按照上市規則所規定之方式適時刊登及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席將於二零二四年八月二十三日（星期五）舉行的股東周年大會並於會上投票的股東資格，本公司將自二零二四年八月二十日（星期二）至二零二四年八月二十三日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，於該期間內將不會辦理股份過戶登記。為合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須不遲於二零二四年八月十九日（星期一）下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓）以辦理登記手續。

刊發年度業績及年報

本業績公告刊發於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.thelloy.com)。本公司本年度之年報將於適當時候應要求向本公司股東寄發並將分別可在聯交所及本公司網站查閱。

承董事會命
德萊建業集團有限公司
主席兼執行董事
林健榮

香港，二零二四年六月二十六日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事，即林健榮先生、薛汝衡先生及林治平先生；以及四位獨立非執行董事，即鄧智宏先生、謝庭均先生、黃廣安先生及楊卓姿女士。