

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

2017
第一季度報告

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。

本報告包括之資料乃遵照聯交所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。本報告亦將於本公司網站www.thelloy.com刊載。

摘要

截至二零一七年六月三十日止三個月（「期內」）：

- 本集團收入約為148,200,000港元，較二零一六年同期增加約116.1%。
- 本集團錄得本公司擁有人應佔期內溢利約10,500,000港元，較二零一六年同期增加溢利約10,300,000港元。
- 董事會不建議就期內派付股息。
- 每股基本盈利約為1.31港仙（二零一六年：0.02港仙）。

業績

德萊建業集團有限公司(「本公司」)之董事會(「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二零一六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

	附註	截至六月三十日止三個月	
		二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收入	4	148,169	68,555
直接成本		(129,804)	(63,662)
毛利		18,365	4,893
其他收入	5	67	19
行政開支		(5,880)	(4,755)
融資成本	6	(11)	(8)
除稅前溢利	7	12,541	149
所得稅開支	8	(2,069)	(25)
期內溢利及全面收入總額		10,472	124
每股基本盈利	10	1.31港仙	0.02港仙

未經審核簡明綜合權益變動表

	股本 千港元	儲備			總計 千港元
		股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	
於二零一七年四月一日(經審核)	8,000	42,490	18,800	29,409	98,699
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	10,472	10,472
於二零一七年六月三十日(未經審核)	8,000	42,490	18,800	39,881	109,171
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

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在創業板上市。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。

簡明綜合財務報表並未經本公司獨立核數師審核，惟已獲本公司之審核委員會（「審核委員會」）審閱。

本集團截至二零一七年六月三十日止三個月之未經審核季度綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 編製基準

此等簡明綜合財務報表乃遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。此外，此等簡明綜合財務報表載有創業板上市規則及香港公司條例規定之適用披露。此等未經審核季度簡明綜合財務報表應與截至二零一七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二零一七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。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

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）檢討根據與本集團相同之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	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
收入		
樓宇建造	28,517	38,811
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	96,722	29,744
設計及建造	22,930	—
總計	148,169	68,555

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

5. 其他收入

	截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	67	19

6. 融資成本

	截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
下列各項的利息：		
— 銀行借貸	3	—
— 融資租賃承擔	8	8
	11	8

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

7. 除稅前溢利

	截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：		
董事薪酬	1,851	1,632
員工成本		
— 薪金及津貼	1,651	1,398
— 退休福利計劃供款	70	45
員工成本總額	3,572	3,075
廠房及設備折舊	97	211
樓宇經營租賃租金	446	442

8. 所得稅開支

	截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
香港利得稅—期內撥備	2,069	25

香港利得稅已按兩個期間內之估計應課稅溢利以16.5%稅率計提撥備。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

9. 股息

董事並不建議就兩個期間派付股息。

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

	截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本盈利的盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	10,472	124

股份數目

	於六月三十日	
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	800,000	800,000

由於兩個期間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。

未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

11. 關聯方交易

本集團於期內與一名關聯方訂有以下交易：

	截至六月三十日止三個月	
	二零一七年 千港元 (未經審核)	二零一六年 千港元 (未經審核)
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健榮先生(「林先生」)全資擁有。

12. 承擔

經營租賃承擔

於二零一七年六月三十日，本集團須就不可撤銷經營租約支付之未來最低租金總額如下：

	於二零一七年 六月三十日 千港元 (未經審核)	於二零一七年 三月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	1,467	1,525
第二年至第五年(包括首尾兩年)	977	1,302
	2,444	2,827

管理層討論與分析

業務回顧及展望

期內，本集團繼續專注於其核心合約工程業務，包括樓宇建築服務及RMAA工程服務以及自截至二零一七年三月三十一日止財政年度下半年開展之設計及建造服務。憑藉本集團的註冊一般建築承建商牌照及若干重要資歷，包括但不限於(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，本集團於期內持續獲判新項目。

於期內，本集團獲建築署外判一個新項目，為東涌一所輕度、中度及嚴重智障學生的特殊學校進行建造工程，中標金額為約268,000,000港元。連同於過往獲判之其他項目，本集團手頭所有項目之未結算合約總額超過2,000,000,000港元，確保了本集團未來數年的收入。

本集團將繼續專注於其現有業務，並尋求符合本集團整體策略的合適項目。我們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質量，繼續有關進一步發展RMAA服務的策略。我們亦將繼續發展我們的樓宇建造服務以及設計及建造服務。董事認為，憑藉政府有關房屋、市區重建及活化舊工廈之政策支持，對本集團服務之需求將繼續增加，令本集團可接觸及把握更多商機。

管理層討論與分析（續）

茲提述本公司日期為二零一七年七月七日之公告，本公司已於二零一七年七月七日就建議由創業板轉往聯交所主板（「主板」）上市向聯交所提交正式申請。董事會相信，建議轉板上市將提升本集團之企業形象，並將改善本公司股份之買賣流通量以及提升潛在投資者對本集團之認受性。董事會認為，於主板上市將對本集團之未來增長、融資靈活性及業務發展有利。

財務回顧

收入

於期內，本集團收入由二零一六年同期之約68,600,000港元增加至約148,200,000港元，增幅約為116.1%。有關增加乃由RMAA服務以及設計及建造服務之收入增加所推動，惟被樓宇建築服務之收入下跌所部分抵銷。

由於期內完成若干大型項目，而新項目為剛開展及僅處於初步階段，故期內之樓宇建築服務收入由約38,800,000港元減少至約28,500,000港元。由於過往年度開展若干大型項目並繼續為本集團貢獻收入，期內之RMAA服務收入由約29,700,000港元增加至約96,700,000港元。新收入來源設計及建造服務亦於期內貢獻額外收入22,900,000港元。

直接成本

本集團之直接成本由截至二零一六年六月三十日止三個月之約63,700,000港元增加至期內之約129,800,000港元，增加約103.9%。有關增加乃與期內收入增加一致。

管理層討論與分析（續）

毛利

本集團於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止三個月之毛利分別約為18,400,000港元及4,900,000港元，增長約275.3%。有關增加乃主要由於本集團於期內承接的項目數目較二零一六年同期增加所致。

其他收入

本集團於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止三個月之其他收入分別約為67,000港元及19,000港元，此乃主要由於期內銀行存款之銀行利息收入增加所致。

行政開支

本集團於截至二零一七年及二零一六年六月三十日止三個月之行政開支分別約為5,900,000港元及4,800,000港元，增加約23.7%。該增加乃主要由於為支持業務增長令員工成本總額上升，以及就於二零一七年七月七日申請建議將本公司股份由創業板轉往主板上市所產生之專業費用所致。

融資成本

截至二零一七年及二零一六年六月三十日止三個月，本集團之融資成本分別約為11,000港元及8,000港元，與二零一六年同期比較並無重大變動。

所得稅開支

截至二零一七年及二零一六年六月三十日止三個月，由於期內應課稅溢利增加，本集團之所得稅開支分別約為2,100,000港元及30,000港元。

管理層討論與分析（續）

期內溢利

由於以上所述，本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額由截至二零一六年六月三十日止三個月之約100,000港元增加至約10,500,000港元，增加約10,400,000港元。該增加乃主要由於期內收入及毛利均有所上升及本集團行政開支相對輕微增加所致。

股息

董事會並不建議就期內派付股息（二零一六年：無）。

流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零一七年六月三十日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為68,700,000港元（二零一七年三月三十一日：約105,900,000港元）。本集團於二零一七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1,000,000港元（二零一七年三月三十一日：約600,000港元），而於二零一七年六月三十日之流動比率約為1.9（二零一七年三月三十一日：約1.8）。

資本負債比率

由於本集團期內無須任何重大債務融資，故此本集團於二零一七年六月三十日之資本負債比率維持於約0.9%（二零一七年三月三十一日：約0.6%）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，因此於期內整段時間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價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

於二零一七年六月三十日，本集團之已抵押銀行存款約為26,000,000港元（二零一七年三月三十一日：約21,000,000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

於期內，本公司之資本結構並無變動。本公司之股本包括普通股及儲備。

資本承擔

於二零一七年六月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零一七年三月三十一日：無）。

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。

本公司於期內整段時間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，其條款之嚴謹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。經本公司作出特定查詢後，各董事確認其於期內整段時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。

其他資料(續)

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

於二零一七年六月三十日，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（「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：

董事姓名	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)	580,000,000	72.50
鍾冠文先生	實益擁有人	2,000,000	0.25

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580,000,000股股份中擁有權益。
- 上述所有權益均為好倉。

其他資料(續)

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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，於二零一七年六月三十日，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，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	580,000,000	72.50
林先生(附註1)	受控制法團權益	580,000,000	72.50
鄭佩華女士(附註2)	配偶權益	580,000,000	72.50

其他資料(續)

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580,000,000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。
- (3) 上述所有權益均為好倉。

除上文所披露者外，於二零一七年六月三十日，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

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於期內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，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，於二零一七年六月三十日，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。

期後事項

本公司已於二零一七年七月七日根據聯交所證券上市規則第9A章就建議將股份由創業板轉往主板上市向聯交所提交正式申請。

除上述者外，本集團於報告期末後及直至本報告日期並無重大事項。

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。

其他資料(續)

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，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，二零一七年八月十日

於本報告日期，董事會包括三位執行董事林健榮先生、薛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。