

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 2015

## 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](http://www.hkgem.com)「最新公司公告」網頁及本公司網站[www.thelloy.com](http://www.thelloy.com)。

## 摘要

於截至二零一五年九月三十日止六個月(「期內」)：

- 本集團收入約為82,800,000港元，較二零一四年同期增加約3.7%。
- 本公司擁有人應佔虧損約為2,600,000港元(二零一四年：溢利約8,300,000港元)。扣除上市開支約8,400,000港元，期內本公司擁有人應佔溢利將約為5,800,000港元。
- 董事不建議宣派中期股息。
- 本公司每股虧損約為0.4港仙(二零一四年：每股盈利約1.0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二零一四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

		截至九月三十日 止三個月		截至九月三十日 止六個月	
	附註	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入	4	<b>33,603</b>	30,529	<b>82,786</b>	79,801
直接成本		<b>(29,040)</b>	(26,817)	<b>(71,468)</b>	(66,363)
毛利		<b>4,563</b>	3,712	<b>11,318</b>	13,438
其他收入	5	<b>96</b>	30	<b>152</b>	60
其他盈利及虧損		<b>(25)</b>	—	<b>(25)</b>	—
行政開支		<b>(5,347)</b>	(1,743)	<b>(12,885)</b>	(3,404)
融資成本	6	<b>(12)</b>	(69)	<b>(21)</b>	(126)
除稅前(虧損)溢利	7	<b>(725)</b>	1,930	<b>(1,461)</b>	9,968
所得稅開支	8	<b>(428)</b>	(318)	<b>(1,139)</b>	(1,645)
本公司擁有人應佔期內 (虧損)溢利及全面(開支)					
收入總額		<b>(1,153)</b>	1,612	<b>(2,600)</b>	8,323
每股基本及攤薄(虧損)盈利	10	<b>(0.2)港仙</b>	0.2港仙	<b>(0.4)港仙</b>	1.0港仙

# 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零一五年九月三十日

	附註	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
<b>非流動資產</b>			
廠房及設備	11	<b>1,187</b>	1,604
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項	12	<b>17,267</b>	20,693
其他應收款項、按金及預付款項	13	<b>11,729</b>	12,430
應收一間關聯公司款項	14	<b>—</b>	33,520
已抵押銀行存款	15	<b>3,024</b>	3,024
銀行結餘及現金		<b>41,519</b>	55,598
		<b>73,539</b>	125,265
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及票據	16	<b>272</b>	1,215
其他應付款項及應計費用	17	<b>39,555</b>	52,010
應付客戶合約工程款項		<b>8,736</b>	10,660
應付稅項		<b>7,785</b>	6,646
融資租賃承擔		<b>371</b>	581
		<b>56,719</b>	71,112
<b>流動資產淨值</b>		<b>16,820</b>	54,153
<b>總資產減流動負債</b>		<b>18,007</b>	55,757
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔		<b>225</b>	375
<b>資產淨值</b>		<b>17,782</b>	55,382
<b>股本及儲備</b>			
股本		<b>—</b>	18,800
儲備		<b>17,782</b>	36,582
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>17,782</b>	55,382

# 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	附註	已發行 股本 千港元	儲備		總計 千港元
			合併儲備 千港元	(累計虧損) 保留 盈利 千港元	
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
於二零一四年					
四月一日(經審核)		16,000	—	27,786	43,786
發行股份		2,800	—	—	2,800
期內溢利及全面					
收入總額		—	—	8,323	8,323
於二零一四年					
九月三十日 (未經審核)		18,800	—	36,109	54,909

# 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零一五年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
經營活動(所用)所得現金淨額	<b>(12,319)</b>	6,904
投資活動所得(所用)現金淨額	<b>33,621</b>	(3,175)
融資活動(所用)所得現金淨額	<b>(35,381)</b>	1,840
現金及現金等值項目(減少)增加淨額	<b>(14,079)</b>	5,569
年初現金及現金等值項目	<b>55,598</b>	34,922
期末現金及現金等值項目， (即銀行結餘及現金)	<b>41,519</b>	40,491

## 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。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82號陸佰中心2樓。本公司股份自二零一五年十月九日(「上市日期」)起在創業板上市。

本集團之主要業務為於香港作為總承建商提供(i)樓宇建造服務；及(ii)維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程服務。

根據本集團就本公司股份於創業板上市而進行的重組，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。

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

本集團本期間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，並應與招股章程中所載本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

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二零一五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。



## 未經審核簡明綜合財務報表附註(續)

### 3. 分部資料

本集團於本期間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。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。

### 4. 收入

本集團於本期間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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
收入				
樓宇建造	<b>17,848</b>	10,725	<b>33,137</b>	37,215
RMAA工程	<b>15,755</b>	19,804	<b>49,649</b>	42,586
總計	<b>33,603</b>	30,529	<b>82,786</b>	79,801

### 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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	<b>66</b>	—	<b>122</b>	—
管理費收入	<b>30</b>	30	<b>30</b>	60
	<b>96</b>	30	<b>152</b>	60

## 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	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
以下各項之利息：				
— 須於五年內悉數償還的銀行借貸	—	59	—	108
— 須於五年內悉數償還的融資租賃承擔	12	10	21	18
	<b>12</b>	69	<b>21</b>	126

## 7. 除稅前(虧損)溢利

	截至九月三十日止三個月		截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
除稅前(虧損)溢利經扣除：				
廠房及設備折舊	207	125	413	250
董事薪酬	480	330	960	660
其他員工成本				
薪金及其他福利	690	703	1,389	1,172
退休福利計劃供款	26	25	52	51
樓宇經營租賃下的租賃付款	326	326	667	651
出售廠房及設備之虧損(計入其他收益及虧損)	25	—	25	—

## 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	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年	二零一四年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
香港利得稅	<b>428</b>	318	<b>1,139</b>	1,645

香港利得稅已按本期間估計應課稅溢利的16.5%(二零一四年: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(二零一四年:無)。

## 9. 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(每股1.783港元)予林健榮先生(「林先生」)，該筆股息乃通過應收林先生全資擁有之關聯公司款項予以結清。

德材建築已於二零一五年七月二十四日以現金宣派及派付特別股息1,480,000港元(每股0.079港元)予林先生。

董事並不建議就本期間派付中期股息(二零一四年:無)。

## 10. 每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利金額乃根據本公司權益持有人應佔相應(虧損)溢利，以及本公司於期內已發行普通股加權平均數630,000,000股(二零一四年：630,000,000股)計算。

誠如附註19所披露，用作計算每股基本(虧損)盈利之普通股數目因資本化發行已追溯調整，猶如股份於兩個期間已發行。

本期間內概無具潛在攤薄影響之已發行普通股。因此，每股攤薄(虧損)盈利金額與每股基本(虧損)盈利金額相同。

計算每股基本及攤薄(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	
	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)	二零一五年 (未經審核)	二零一四年 (未經審核)
本公司擁有人應佔 (虧損)溢利(千港元)	<b>(1,153)</b>	1,612	<b>(2,600)</b>	8,323
已發行普通股加權 平均數	<b>630,000,000</b>	630,000,000	<b>630,000,000</b>	630,000,000
每股基本及攤薄(虧損) 盈利	<b>(0.2)港仙</b>	0.2港仙	<b>(0.4)港仙</b>	1.0港仙

## 11. 廠房及設備

於期內，本集團已收購廠房及設備約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

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	<b>17,267</b>	20,693

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日至45日。

#### 貿易應收款項之賬齡分析

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
0至30日	<b>15,957</b>	20,370
31日至60日	<b>1,163</b>	323
61日至90日	<b>147</b>	—
	<b>17,267</b>	20,693

### 13. 其他應收款項、按金及預付款項

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
按金	<b>5,348</b>	2,727
應收保固金	<b>4,015</b>	8,839
預付款項	<b>2,366</b>	864
	<b>11,729</b>	12,430

### 14. 應收一間關聯公司款項

該款項乃無抵押、免息及須按要求還款。

## 15. 已抵押銀行存款

於二零一五年九月三十日及二零一五年三月三十一日，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。

## 16. 應付貿易款項

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項 — 賬齡為30日內	<b>272</b>	1,215

## 17. 其他應付款項及應計費用

	二零一五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零一五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應計費用	<b>23,818</b>	32,416
已收按金	<b>3,597</b>	97
應付保固金	<b>12,140</b>	19,497
	<b>39,555</b>	52,010

## 18. 關聯方交易

本集團於本期間擁有以下重大關聯方交易：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一五年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (未經審核)
已收一間關聯公司之管理費(附註)	<b>30</b>	60
已付一間關聯公司之租金(附註)	<b>543</b>	651

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. 期後事項

本公司於上市日期以配售方式在創業板上市，本公司每股面值0.01港元之200,000,000股股份(包括本公司提呈發售之170,000,000股新股份及售股股東提呈發售之30,000,000股銷售股份)已按0.325港元之發行價發行。所得款項淨額約為39,100,000港元。有關配售之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年十月八日之公告及招股章程。以下為本公司法定及已發行股本於配售完成時之描述。

	股份數目	股本 港元 (未經審核)
<b>法定：</b>		
普通股	2,000,000,000	20,000,000
<b>已發行及繳足：</b>		
已發行股份	100	1
根據資本化發行而發行的股份(包括售股股東 提呈發售之30,000,000股銷售股份)	629,999,900	6,299,999
根據配售而發行的股份	170,000,000	1,700,000
已發行股份總數	800,000,000	8,000,000

### 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。

本公司股份(「股份」)於上市日期以配售(「配售」)的方式於創業板上市。根據配售，200,000,000股配售股份(包括由本公司提呈發售之170,000,000股新股份及由售股股東提呈發售之30,000,000股銷售股份)按每股0.325港元之價格獲配售。經扣除上市相關費用後，配售之所得款項淨額約為39,100,000港元。

董事認為，在政府近年出台的房產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，因此本集團於期內錄得之收入較二零一四年同期有所增加。



## 管理層討論與分析(續)

展望未來，本集團將繼續致力推行以下主要業務策略：(i)利用配售所得額外財務資源進一步發展樓宇建造及RMAA業務，以承接更多項目，此乃由於向分包商付款至向客戶收取款項通常相隔一段時間以及可能需要履約保證，故此本集團於業內能夠承接的項目總數及規模取決於其可動用的營運資金數目；(ii)通過增聘有資質及富經驗的工程師／項目經理及地盤總管以配合業務發展以及通過為我們的工程人員提供更多培訓機會，進一步增強其內部工程人員團隊；及(iii)投資於建築資訊模型(「BIM」)軟件。

BIM軟件是一款先進的軟件，旨在透過自動生成圖紙及報告、設計分析、進度模擬及設施管理，有助於建築項目的規劃、設計、建築及管理。BIM軟件讓本集團得以在施工過程中作出更加明智的決定，減少衝突及變化，並提高生產力。憑藉BIM系統，本集團能夠以更精確的方式處理更複雜的項目。

### 財務回顧

#### 收入

本集團收入由截至二零一四年九月三十日止六個月之約79,800,000港元增加至期內之約82,800,000港元，增幅約為3.7%。有關增加乃主要由於本集團加大力度拓展RMAA業務及期內本集團承接的RMAA項目數量增加，帶動RMAA服務收入增加所致。

#### 直接成本

本集團直接成本由截至二零一四年九月三十日止六個月之約66,400,000港元增加至期內之約71,500,000港元，增幅約為7.7%。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，分包費用增加所致。

#### 毛利

本集團於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月之毛利分別約為11,300,000港元及13,400,000港元，下降約15.8%。毛利減少乃主要由於本集團於期內承接的RMAA項目數量增加導致本集團分包費用增加，而RMAA項目的毛利普遍低於樓宇建造項目。

### 其他收入

本集團於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月之其他收入分別約為152,000港元及60,000港元，增加約153.3%，此乃主要由於期內銀行存款賺取之銀行利息收入增加所致。

### 行政開支

本集團於截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月之行政開支分別約為12,900,000港元及3,400,000港元，增加約278.5%。有關增加乃主要由於期內產生上市開支約8,400,000港元。

### 融資成本

截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月，本集團融資成本分別約為21,000港元及126,000港元，降幅約為83.3%。有關減少乃主要由於二零一五年一月已悉數償還銀行貸款。

### 所得稅開支

截至二零一五年及二零一四年九月三十日止六個月，本集團所得稅開支分別約為1,100,000港元及1,600,000港元，降幅約30.8%。

### 期內虧損

由於以上所述(尤其為上文所述本集團之收入增加及直接成本增加)，本公司擁有人應佔期內溢利及全面收入總額由截至二零一四年九月三十日止六個月之約8,300,000港元減少至期內虧損約2,600,000港元，減少約10,900,000港元。扣除上市開支約8,400,000港元，則本集團於期內之溢利將約為5,800,000港元，較二零一四年同期減少溢利約30.1%。

### 中期股息

董事會並不建議就期內派付中期股息(二零一四年：無)。

## 管理層討論與分析(續)

### 特別股息

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(二零一四年：無)。

### 流動資金及財務資源

本集團於期內維持穩健的財務狀況。於二零一五年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金約為41,500,000港元(二零一五年三月三十一日：約55,600,000港元)。本集團於二零一五年九月三十日之計息貸款總額(僅包括融資租賃承擔)約為400,000港元(二零一五年三月三十一日：約600,000港元)，而於二零一五年九月三十日之流動比率約為1.3(二零一五年三月三十一日：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，故此本集團於二零一五年九月三十日之資本負債比率維持於約3.4%(二零一五年三月三十一日：約1.7%)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

於二零一五年九月三十日，本集團之已抵押銀行存款約為3,000,000港元(二零一五年三月三十一日：約3,000,000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

於二零一五年九月三十日，本集團並無任何資本承擔。

### 人力資源管理

於二零一五年九月三十日，本集團共有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。

### 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、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、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項。

### 或然負債

於二零一五年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 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

二零一六年三月三十一日

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

本集團正在積極向潛在客戶物色合適的商機

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

本集團於期內正在增聘更富有經驗及能力卓越的員工，並資助其員工參加第三方組織的技術培訓班及職業健康與安全課程

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軟件為本集團員工安排由第三方組織的BIM軟件培訓班或課程

本集團正在向第三方供應商採購BIM軟件

發展「設計與建造」服務

研究設立「設計與建造」部門的可行性

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

本集團正在進行設立「設計與建造」部門的可行性研究

一般營運資金

增加營運資金以獲得政府合約

本集團正在規劃增加的營運資金的用途

## 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 三月三十一日 所得款項之 計劃用途 港元	截至本報告 日期所得款項 之實際用途 港元
進一步發展本集團樓宇建造及RMAA業務	14,200,000港元	—
進一步增強本集團人力	400,000港元	—
投資於BIM軟件及提供所需的員工培訓	1,500,000港元	—
發展「設計與建造」服務	1,500,000港元	—
一般營運資金	4,300,000港元	—

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。

## 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。

## 管理層討論與分析(續)

### 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，各董事確認其於上市日期至本報告日期整個期間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股份、相關股份及債權證之權益

於二零一五年九月三十日，股份尚未於創業板上市。於期內，證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及8分部、證券及期貨條例第352條及創業板上市規則第5.46至5.67條並不適用於本集團。

於本報告日期，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%

(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，於本報告日期，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

於二零一五年九月三十日，股份尚未於創業板上市。於期內，證券及期貨條例第XV部第2及3分部以及證券及期貨條例第336條概不適用於本集團。

就董事所知，於本報告日期，下列人士(並非本公司董事及主要行政人員)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，及/或將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10%或以上的權益：

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
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%



## 管理層討論與分析(續)

(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，於本報告日期，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，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10%或以上的權益。

### 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

期內，除股份於上市日期在創業板上市外，本公司並無贖回其任何上市股份，本公司及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，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。

### 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。

### 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。

## 管理層討論與分析(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而可配發及發行的股份),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或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%。

### (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。

自購股權計劃採納日期起，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，本公司遵照創業板上市規則第5.28至5.33條及企業管治守則成立審核委員會(「審核委員會」)，並訂明其職權範圍。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，二零一五年十一月十三日

於本公告日期，本公司之執行董事為林健榮先生及薛汝衡先生；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。