



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

2022

中期報告

## 摘要

截至二零二二年九月三十日止六個月（「期內」）及截至二零二一年九月三十日止六個月（「過往期間」）：

- 期內，本集團收入約為104,800,000港元（過往期間：90,300,000港元）。
- 期內，本公司擁有人應佔溢利約為2,500,000港元（過往期間本公司擁有人應佔虧損：約9,000,000港元）。
- 董事會並不建議派付期內中期股息。
- 期內，每股盈利約為0.32港仙（過往期間每股虧損：約1.12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」)截至二零二二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

截至二零二二年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
收入	5	104,843	90,288
直接成本		(87,426)	(78,665)
毛利		17,417	11,623
其他收入	6	1,985	515
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)		419	-
行政開支		(15,812)	(19,351)
應佔一間合營企業虧損	20	(95)	(1,523)
融資成本	7	(363)	(242)
除稅前溢利／(虧損)	8	3,551	(8,978)
所得稅開支	9	(1,010)	-
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損)及 全面收益／(開支)總額		2,541	(8,978)
每股盈利／(虧損)	11		
—基本(港仙)		0.32	(1.12)

## 未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	89,475	85,102
使用權資產		7,100	7,879
於合營企業之權益	20	83,908	81,896
收購物業、廠房及設備之按金		–	1,969
租金按金		962	962
		<b>181,445</b>	177,808
<b>流動資產</b>			
貿易應收款項及其他應收款項	13	38,703	9,334
應收貸款	14	30,000	–
合約資產		39,584	20,176
應收一間合營企業之款項	20	3,776	3,896
可收回稅項		2,524	3,535
已抵押銀行存款	15	1,979	1,039
銀行結餘及現金		13,138	56,557
		<b>129,704</b>	94,537
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及其他應付款項	16	89,470	73,297
合約負債		9,226	27,238
租賃負債		3,441	3,414
銀行借款		54,000	15,000
		<b>156,137</b>	118,949

## 未經審核簡明綜合財務狀況表 (續)

於二零二二年九月三十日

	附註	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
流動負債淨額		(26,433)	(24,412)
非流動負債			
租賃負債		3,732	4,657
資產淨值		151,280	148,739
股本及儲備			
股本	17	8,000	8,000
儲備		143,280	140,739
本公司擁有人應佔權益		151,280	148,739

## 未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二二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
於二零二二年四月一日 (經審核)	8,000	42,490	18,800	79,449	148,739
期內溢利及全面收益總額	-	-	-	2,541	2,541
於二零二二年九月三十日 (未經審核)	8,000	42,490	18,800	81,990	151,280
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

## 未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二二年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
經營活動所用現金淨額	(73,019)	(20,913)
投資活動所用現金淨額	(7,640)	(55)
融資活動所得／(所用)現金淨額	37,240	(11,081)
現金及現金等值項目減少淨額	(43,419)	(32,049)
期初現金及現金等值項目	56,557	91,302
期末現金及現金等值項目 (即銀行結餘及現金)	13,138	59,253

# 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，及其主要營業地點已由香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓更改為香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓，自二零二二年五月十六日起生效。

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」）編製之本集團截至二零二二年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

截至二零二二年九月三十日止六個月期間，本集團產生溢利淨額約2,541,000港元，且截至該日，本集團擁有流動負債淨額約26,433,000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116,485,000港元（二零二二年三月三十一日：156,076,000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於自報告期結束起計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二零二二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,該等修訂本於二零二二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3號(修訂本)	概念框架引述
香港會計則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之年度改進(二零一八年至二零二零年)

於當前期間應用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)

### 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。本集團於二零二二年九月三十日的非流動資產（不包括於合營公司之權益、收購物業、廠房及設備之按金以及租金按金）為96,575,000港元（二零二二年三月三十一日：92,981,000港元），地理位置均位於香港。

### 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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 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	35,749	35,882
維修、保養、改建及加建（「RMAA」）工程	45,165	42,028
設計與建造	23,929	12,378
來自客戶合約收入	104,843	90,288

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 6. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
銀行利息收入	4	13
貸款利息收入	200	-
管理費收入	-	55
租金收入	210	243
保就業計劃(「保就業計劃」)的政府補貼	1,571	204
	1,985	515

### 7. 融資成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
下列各項的利息開支：		
— 銀行借款	293	203
— 租賃負債	70	39
	363	242

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 8. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損) 經扣除下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
員工成本總額	8,664	8,486
董事薪酬	3,200	3,240
其他員工成本		
—薪金及其他福利	5,290	5,060
—退休福利計劃供款	174	186
折舊	3,469	2,807
—物業、廠房及設備	2,191	1,621
—投資物業	—	394
—使用權資產	1,278	792

### 9. 所得稅開支

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
香港利得稅	1,010	—

根據利得稅兩級制，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。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 10. 股息

董事不建議派付截至二零二二年九月三十日止六個月期間之中期股息 (二零二一年：無)。

### 11. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損) 乃按以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核)	二零二一年 (未經審核)
<b>盈利／(虧損)</b>		
本公司擁有人應佔期內溢利／(虧損) (千港元)	2,541	(8,978)
<b>股份數目</b>		
已發行普通股數目 (千股)	800,000	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盈利／(虧損)。

### 12. 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備由二零二二年三月三十一日的約85,100,000港元增加至二零二二年九月三十日的89,500,000港元，乃主要由於為新辦公室購置物業、廠房及設備。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 13. 貿易應收款項及其他應收款項

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(扣除預期信貸虧損)賬齡分析如下。

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項		
0至30日	31,117	5,938
31至90日	180	—
	31,297	5,938
減：信貸虧損撥備	(36)	(50)
	31,261	5,888
租金按金	—	116
其他按金	2,703	1,315
預付款項	4,739	2,015
	7,442	3,446
貿易應收款項及其他應收款項總額 (扣除預期信貸虧損)	38,703	9,334

#### 14. 應收貸款

於二零二二年八月十六日，本公司的全資附屬公司創威興業發展有限公司（「貸款人」）（作為貸款人）與借款人訂立一份貸款協議，據此，貸款人向借款人提供金額為30,000,000港元的貸款，期限為四個月，年利率為8%。

借款人（由擔保人全資擁有）與本集團成立合營公司（定義見下文），由本公司及擔保人分別最終持有49%及51%權益。除借款人於合營公司的投資外，借款人及其最終實益擁有人（即擔保人）均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

管理層已於報告期末對應收貸款作出審閱，根據目前之借貸能力及還款統計作出評估，以評核其減值撥備，且並不認為存在減值。

有關詳情請參閱本公司日期為二零二二年八月十六日及二零二二年八月二十六日的公告。

#### 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%至0.05%（二零二二年三月三十一日：0.001%）。

## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 16. 貿易應付款項及其他應付款項

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。

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 三月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項		
0至30日	69,825	53,201
31至60日	2,464	2,897
	<b>72,289</b>	56,098
應計費用	4,512	3,010
應付保固金	12,058	14,017
已收供應商按金	79	64
已收租金按金	532	108
	<b>17,181</b>	17,199
總計	<b>89,470</b>	73,297

### 17. 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>		
於二零二二年三月三十一日及 二零二二年九月三十日	2,000,000	20,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零二二年三月三十一日及 二零二二年九月三十日	800,000	8,000

所有已發行股份於各方面享有同等地位。



## 未經審核簡明綜合財務報表附註 (續)

### 18. 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	
	二零二二年 千港元 (未經審核)	二零二一年 千港元 (未經審核)
—來自德材路華之建築合約收入 (附註i)	—	1,789
—來自德材路華之管理費收入	—	58
—已付本林有限公司之租賃負債 利息開支 (附註ii)	—	10
—已付Trunk Room Limited短期 租賃付款 (附註iii)	63	—

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) 本林有限公司由本公司主席、執行董事兼控股股東林健榮先生(「林先生」)全資擁有。
- (iii) Trunk Room Limited由本公司執行董事林治平先生全資擁有。

### 19. 履約擔保

於二零二二年九月三十日，銀行或保險公司以本集團客戶為受益人提供履約擔保約21,515,000港元(二零二二年三月三十一日：9,570,000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)

### 20. 於合營企業的權益

	二零二二年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年 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	84,507 (599)	82,400 (504)
	83,908	81,896
應收一間合營企業之款項 減：信貸虧損撥備	4,129 (353)	4,297 (401)
	3,776	3,896

應收一間合營企業之款項為無抵押、免息及須按要求償還。

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
			二零二二年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日	二零二二年 九月三十日	二零二二年 三月三十一日	
德材路華組裝合成建築有限公司 (「德材路華」) (附註)	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
Profit Apex Developments Limited (「Profit Apex」)	英屬處女群島	香港	49%	49%	49%	49%	投資控股
Sky Glory Properties Limited (「Sky Glory」)	香港	香港	49%	49%	49%	49%	物業發展
World Partners Limited (「World Partners」)	香港	香港	34.3%	34.3%	34.3%	34.3%	物業發展

附註：根據Nova Techoy Venture的股東協議，相關業務須獲全體股東的一致同意。本公司董事認為，本集團僅可行使對該等安排的控制權，因此該等安排分類為本集團的合營業務。

Profit Apex及Sky Glory為Great Glory的附屬公司，Great Glory全資擁有Profit Apex及Sky Glory。World Partners為Great Glory的附屬公司，Great Glory擁有World Partners 70%的權益。

合營企業均以權益法於該等綜合財務報表入賬。

### 業務回顧及展望

#### 建築

於二零二二年上半年，第五波2019冠狀病毒病疫情對香港經濟帶來多重挑戰。由於疫情導致的邊境關閉、強制檢疫及獲取政府批文延遲等問題，內需減弱及市場情緒惡化。儘管當地疫情形勢緩解以及本年度下半年檢疫及檢測安排的近期放寬應加快經濟活動，但外部環境的急劇惡化加上更為緊絀的財務狀況與不斷上升的借貸成本，將極大地阻礙當地經濟增長並打擊市場信心。因此，私營界別的建築需求將保持在低位，而公共投資項目將繼續成為未來幾個季度建築產出的主要貢獻者。

在建築市場公共領域主導需求的背景下，此類合約的競爭仍然激烈。本集團利用其在不同項目類型方面的經驗、牌照及全面能力，於期內成功獲得五份新合約，總額約1,440,000,000港元，所有合約均為公共界別或半政府機構的項目。在新合約中，本集團首次獲授定期維護與維修項目，表明其有能力擴展到新領域。同時，本集團亦憑藉其在香港首個組裝合成建築（「組裝合成建築」）的過渡性房屋項目南昌220取得成功後的設計與建造專業知識及經驗，獲得長沙灣一項組裝合成建築的過渡性房屋項目。在經濟前景不明朗的情況下，獲得該等合約將進一步增強本集團於建築業的韌性及競爭力。

展望未來，由於通貨膨脹壓力、供應鏈中斷以及緊縮的貨幣政策，營運環境短期內仍充滿挑戰。儘管如此，受惠於政府在住房及基礎設施發展方面的舉措，包括但不限於北部都會區發展策略、過渡性房屋政策以及公共及私人房屋的供應不斷增加，本集團仍然對香港建造業的未來保持相對積極看法。預計於二零二二年七月的香港政府換屆亦將為香港帶來新的住房政策，並可能進一步刺激建築業的發展。

## 管理層討論與分析 (續)

為了更好地為即將到來的機遇做好準備，並迎接向「建造業2.0」的轉型，本集團正積極尋求組裝合成建築項目機遇，擴大建築信息模型技術的應用，採用人工智能（「AI」）確保工地安全並在建築過程中利用機器人解決方案。我們亦透過參加由建造業議會及香港科技園組織的研討會與對接活動，積極尋找並共同創造智能建築技術，以推動生產力及提高項目交付成果。

### 物業

本集團透過其於Great Glory Developments Limited（「合營公司」，由本集團擁有49%）的附屬公司World Partners Limited（「合營附屬公司」）的權益，將其業務擴張至香港物業市場，從而可與本集團現有樓宇建築業務形成協同效應。合營附屬公司已於二零二一年收購香港荃灣的一項物業，並會將其重建為一個商業發展項目。於二零二二年一月完成現有樓宇的拆除工程及城市規劃審批後，該項目現正進行詳盡設計，落實達成城市規劃審批條件，並就建築工程取得相關政府批准。

### 財務回顧

#### 收入

本集團之收入總額由過往期間的約90,300,000港元增加約16.1%至期內的約104,800,000港元，乃主要由於期內若干新項目開始動工、RMAA以及設計及建築服務之收入大幅增加，抵銷了樓宇建築服務之收入減少。

### 直接成本

本集團之直接成本由過往期間的約78,700,000港元增加約11.1%至期內的約87,400,000港元。

### 毛利

期內，本集團之毛利約為17,400,000港元（過往期間：11,600,000港元），增加約49.8%。本集團的整體毛利率由過往期間的12.9%增加至期內的16.6%。毛利率增加主要是由於RMAA及設計及建築服務的收入增加所貢獻，其利潤率較樓宇建築服務更高。

### 其他收入

本集團之其他收入主要指銀行利息收入、租金收入及政府補助，由過往期間的約500,000港元增加約1,500,000港元至期內的約2,000,000港元，增加約285.4%，乃主要為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」）的補貼及貸款利息收入。

### 行政開支

期內，本集團之行政開支約為15,800,000港元（過往期間：19,400,000港元），減少約18.3%。該減少乃主要由於高層發展的創新組裝合成建築設計產生的研發成本減少。

### 融資成本

期內，本集團之融資成本約為363,000港元（過往期間：242,000港元）。融資成本增加乃主要由於(i)租賃負債增加，導致租賃負債的利息開支增加，及(ii)銀行借款利息。

## 管理層討論與分析 (續)

### 所得稅開支

由於期內應課稅溢利增加，本集團期內之所得稅開支約為1,000,000港元（過往期間：零）。

### 溢利／（虧損）及全面收益／（開支）總額

期內，本集團錄得溢利淨額約2,500,000港元，而過往期間錄得虧損約9,000,000港元。過往期間的虧損轉變為期內的溢利乃主要由於(i)收入增加；(ii)其他收入增加，此乃由於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)行政開支減少，此乃主要由於研發成本減少。

### 中期股息

董事會不建議派付中期股息（二零二一年：零）。

### 流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零二二年九月三十日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為15,100,000港元（二零二二年三月三十一日：約57,600,000港元）。於二零二二年九月三十日，現金及現金等值項目以及已抵押存款均以港元計值。於二零二二年九月三十日，本集團之計息借款總額約為61,200,000港元（二零二二年三月三十一日：23,100,000港元），而於二零二二年九月三十日之流動比率約為0.83（二零二二年三月三十一日：約0.79）。於二零二二年九月三十日，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2.7厘的利差。

### 資本負債比率

於二零二二年九月三十日，本集團的資本負債比率約為40.4% (二零二二年三月三十一日：15.5%)。資本負債比率乃按各期間之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

於二零二二年九月三十日，本集團已抵押銀行存款約1,980,000港元 (二零二二年三月三十一日：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。

### 資本承擔

於二零二二年九月三十日，本集團並無重大資本承擔 (二零二二年三月三十一日：約1,600,000港元)。

## 管理層討論與分析 (續)

### 人力資源管理

於二零二二年九月三十日，本集團共有96名僱員（二零二二年三月三十一日：69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。

### 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

於二零二一年三月五日，本集團就向合營附屬公司提供之銀行融資向銀行提供最高金額為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。



### 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第二部所載企業管治守則（「企業管治守則」）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本公司股東負責。企業管治守則條文第C.2.1條（相當於先前企業管治守則條文第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，構成偏離企業管治守則條文第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業管治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，彼等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

於二零二二年九月三十日，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（「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%

(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。

除上文所披露者外，於二零二二年九月三十日，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任何權益及淡倉（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任何權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

就董事所知，於二零二二年九月三十日，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）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（「鄭女士」） (附註1)	配偶權益	580,000,000 (L)	72.5%

(L) 指好倉。

附註：

- (1) 鄭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，於二零二二年九月三十日，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

本公司之公司章程大綱及細則或開曼群島(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。

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。

## 上市規則第13章第13.20條的持續披露規定

根據上市規則第13.20條須就本公司向一間實體墊款披露的資料如下：

誠如本公司日期為二零二二年八月十六日及二零二二年八月二十六日之公告(「該等公告」)所披露，於二零二二年八月十六日，創威興業發展有限公司(本公司的全資附屬公司，「貸款人」)(作為貸款人)與Ocean Century Ventures Limited(作為借款人，「借款人」)訂立一份貸款協議(「貸款協議」)，據此，貸款人同意向借款人提供金額為30,000,000港元的貸款，期限為四個月，年利率為8%。於二零二二年九月三十日，未償還貸款餘額為30,000,000港元。下文載列貸款協議的主要條款，有關進一步詳情，請參閱該等公告。

## 貸款協議

日期： 二零二二年八月十六日

訂約方： 創威興業發展有限公司(作為貸款人)；Ocean Century Ventures Limited(作為借款人)

貸款金額： 30,000,000港元

## 其他資料 (續)

- 用途： 貸款將由借款人用作一般營運資金用途
- 利率： 每年8%
- 期限： 自貸款提取日期起計四個月
- 可供提取期間： 貸款將自貸款協議日期起計五日內 (包括首尾兩日) 可供提取。
- 還款： 借款人將每月償還利息，未償還本金則於貸款到期時償還。
- 提前還款： 借款人有權於任何利息支付日期提前償還未償還本金連同所有應計利息，惟須事先向貸款人發出最少三個營業日之書面通知。
- 抵押：
- (i) 楊雲耀先生 (「擔保人」) 根據擔保人所簽訂日期為二零二二年八月十六日之擔保契據就貸款協議項下借款人還款責任提供之擔保；
  - (ii) 擔保人與貸款人訂立日期為二零二二年八月十六日之股份按揭，據此擔保人同意以第一固定按揭方式並以貸款人為受益人質押借款人之全部已發行股份；及
  - (iii) 借款人與貸款人訂立日期為二零二二年八月十六日之股份按揭，據此借款人同意以第一固定按揭方式並以貸款人為受益人質押合營公司51%之已發行股本。

## 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。本集團期內之簡明綜合財務報表未經審核但已由本公司外部核數師及審核委員會審閱，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，二零二二年十一月二十三日

於本報告日期，執行董事為林健榮先生、薛汝衡先生及林治平先生；及獨立非執行董事為鄧智宏先生、謝庭均先生及黃廣安先生。