

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)

截至二零二三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259,100,000港元，較上年度增長約26.8%。
- 於本年度，本公司擁有人應佔溢利約12,700,000港元，較上年度增加約196.9%。
- 董事會不建議就本年度派付末期股息。

經審核全年業績

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」)截至二零二三年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核全年業績，連同截至二零二二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

截至二零二三年三月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3	259,138	204,342
直接成本		<u>(212,827)</u>	<u>(164,502)</u>
毛利		46,311	39,840
其他收益及其他虧損	4	3,455	529
預期信貸虧損模型項下撥回(確認)之 減值虧損淨額	5	637	(332)
行政開支		(32,939)	(34,495)
應佔合營公司之份額		(123)	(379)
融資成本	6	<u>(2,601)</u>	<u>(477)</u>
除稅前溢利	7	14,740	4,686
所得稅開支	8	<u>(2,080)</u>	<u>(422)</u>
年內溢利及全面收益總額		<u>12,660</u>	<u>4,264</u>
每股盈利	10		
基本(港仙)		<u>1.58</u>	<u>0.53</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		88,032	85,102
使用權資產		5,373	7,879
投資物業		–	–
於合營公司之權益		85,552	81,896
收購物業、廠房及設備之按金		–	1,969
租金按金		522	962
		<u>179,479</u>	<u>177,808</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	61,381	9,334
合約資產		28,624	20,176
應收一間合營公司之款項		3,776	3,896
可收回稅項		–	3,535
已抵押銀行存款		1,979	1,039
現金及現金等值項目		66,028	56,557
		<u>161,788</u>	<u>94,537</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	99,207	73,297
合約負債		13,776	27,238
租賃負債		2,847	3,414
應付稅項		1,494	–
銀行借款		60,000	15,000
		<u>177,324</u>	<u>118,949</u>
流動負債淨額		<u>(15,536)</u>	<u>(24,412)</u>

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
總資產減流動負債		<u>163,943</u>	<u>153,396</u>
非流動負債			
租賃負債		<u>2,544</u>	<u>4,657</u>
資產淨值		<u>161,399</u>	<u>148,739</u>
股本及儲備			
股本	13	8,000	8,000
儲備		<u>153,399</u>	<u>140,739</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>161,399</u>	<u>148,739</u>

綜合權益變動表

截至二零二三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
於二零二一年四月一日	8,000	42,490	18,800	75,185	144,475
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	4,264	4,264
於二零二二年三月三十一日	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	<u>8,000</u>	<u>42,490</u>	<u>18,800</u>	<u>92,109</u>	<u>161,399</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

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Cheers Mate Holding Limited，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之公司。本公司之註冊辦事處地址為PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104。本公司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。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司的功能貨幣相同。

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有流動負債淨額15,536,000港元（二零二二年：24,412,000港元）。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狀況。

經考慮本集團持續可動用融資（包括於二零二三年三月三十一日銀行向本集團提供之未動用信貸融資201,130,000港元（二零二二年：156,076,000港元），可於報告期後有必要時動用），董事認為本集團有足夠營運資金以自報告期末後至少十二個月全面履行到期之財務責任，故該等綜合財務報表已按持續經營基準編製。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）之修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則之修訂本

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）	概念框架之提述
香港財務報告準則第16號（修訂本）	二零二一年六月三十日之後的2019冠狀病毒病相關租金優惠
香港會計準則第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）

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

香港會計準則第37號(修訂本) 有償合約－履行合約的成本

此前，本集團在判斷合約是否有償時僅計入履行合約的增量成本。修訂後的政策將在該等修訂本獲採納後計入增量成本及其他直接成本的分派。

本集團已分析截至二零二二年四月一日尚未履行全部義務的合約，並釐定在應用修訂後的會計政策時，該等合約均不會被識別為有償合約。因此，修訂本對截至二零二三年三月三十一日止年度的綜合財務報表概無影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及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新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號 (包括二零二零年六月及 二零二一年十二月 香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約 ¹
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 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動 ³
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債 ³
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 ¹
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ¹
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 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於待定期限或其後開始的年度期間生效。

³ 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述之香港會計準則第1號(修訂本)外，本公司董事預期，應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則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預期所影響。

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早期應用二零二零年修訂本，該實體亦應在該期間應用二零二二年修訂本。

根據本集團於二零二三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

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	96,170	87,022
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	101,580	94,941
設計及建造	61,388	22,379
	<u>259,138</u>	<u>204,342</u>
來自客戶合約收入	<u>259,138</u>	<u>204,342</u>
客戶類型		
政府部門	84,970	146,096
私人客戶	174,168	58,246
	<u>259,138</u>	<u>204,342</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。

分配至餘下之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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	311,363	252,767
超過一年但不超過兩年	437,495	147,770
超過兩年	464,411	-
	<u>1,213,269</u>	<u>400,537</u>

分部資料

就資源分配及表現評估而言，主要經營決策者(本集團主要行政人員)檢討根據本集團所採納的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。本集團於二零二三年三月三十一日的非流動資產(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93,405,000港元(二零二二年：92,981,000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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	79,991	不適用 [#]
客戶B	64,834	50,657
客戶C	51,674	不適用 [#]
客戶D	28,773	不適用 [#]
客戶E	不適用 [#]	92,324
	<u>不適用[#]</u>	<u>92,324</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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入：		
—銀行利息收入	35	13
—貸款利息收入	1,041	—
—管理費收入	—	55
—租金收入	693	257
—政府補貼(附註)	1,802	204
	<u>3,571</u>	<u>529</u>
其他虧損：		
—出售物業、廠房及設備虧損	(116)	—
	<u>3,455</u>	<u>529</u>

附註：於本年度，本集團在香港就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確認政府補貼為1,695,000港元(二零二二年：無)。

5. 預期信貸虧損模型項下確認之減值虧損(撥回)淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按以下各項確認之減值虧損(撥回)：		
—貿易應收款項	36	39
—合約資產	(661)	100
—應收一間合營公司之款項	(12)	193
	<u>(637)</u>	<u>332</u>

6. 融資成本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
下列各項的利息：		
銀行借款	2,470	360
租賃負債	131	117
	<u>2,601</u>	<u>477</u>

7. 除稅前溢利

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
除稅前溢利乃經扣除(計入)以下各項後達至：		
核數師薪酬	1,150	1,128
物業、廠房及設備折舊	4,258	3,727
投資物業折舊	–	394
使用權資產折舊	3,599	3,412
董事薪酬	6,768	6,902
員工成本：		
薪金及津貼	44,273	31,531
退休福利計劃供款	1,405	973
員工成本總額	<u>52,446</u>	<u>39,406</u>
投資物業之租金收入總額	–	(257)
減：年內產生租金收入的投資物業之直接營運開支	–	42
	<u>–</u>	<u>(215)</u>

8. 所得稅開支

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港利得稅：		
即期稅項	2,080	576
過往年度超額撥備	—	(154)
	<u>2,080</u>	<u>422</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

本公司普通股東概無就本年度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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
用作計算每股基本盈利的盈利(本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>12,660</u>	<u>4,264</u>

股份數目

	二零二三年 千股	二零二二年 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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	56,020	5,938
減：信貸虧損撥備	<u>(86)</u>	<u>(50)</u>
	55,934	5,888
租金按金	1,087	1,078
其他按金	2,637	3,284
其他應收款項	15	–
預付款項	<u>2,230</u>	<u>2,015</u>
	61,903	12,265
減：物業、廠房及設備按金(分類為非流動資產)(附註i)	–	(1,969)
減：租金按金(分類為非流動資產)(附註ii)	<u>(522)</u>	<u>(962)</u>
	<u>61,381</u>	<u>9,334</u>

附註：

- (i) 於二零二二年三月三十一日，該等結餘為本集團就已開具發票但尚未交付的固定資產所交的不可退還的按金。因此，該等結餘分類為非流動。
- (ii) 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。

於二零二一年四月一日，來自客戶的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)為6,993,000港元。

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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	<u>55,934</u>	<u>5,888</u>

於二零二三年及二零二二年三月三十一日，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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應付款項	75,197	56,098
應計費用	4,832	3,010
應付保固金(附註)	18,636	14,017
已收供應商按金	79	64
已收租金按金	<u>463</u>	<u>108</u>
	<u>99,207</u>	<u>73,297</u>

附註：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至兩年。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
0至30日	65,932	53,201
31至60日	<u>9,265</u>	<u>2,897</u>
	<u><u>75,197</u></u>	<u><u>56,098</u></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：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二三年三月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及已繳足：		
於二零二一年四月一日、二零二二年三月三十一日及 二零二三年三月三十一日	<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

香港的本地生產總值縮減3.5%，而二零二二年香港經濟再度面臨挑戰。本土第五波疫情爆發時，經濟活動首當其衝，隨後更遭外圍環境惡化及金融環境收緊重創。隨著二零二三年初香港恢復與內地及世界其他地區的正常往來，入境旅遊及本土需求強勁，二零二三年一季度香港經濟大幅改善，為二零二三年的穩定復甦奠定基礎。

在過去一年經濟表現較為失望的環境下，公營部門建設及建築支出持續增加，香港建築市場一直較為堅韌。行政長官在二零二二年十月發佈的最新施政報告中強調，解決居住問題，是本屆政府施政的重中之重。除過渡性住房措施外，亦推出全新簡約公屋，未來五年興建30,000個單位。香港特區政府亦繼續致力於推進北部都會區與交椅洲人工島等策略增長區的發展。受益於此等措施，未來數年建築合約預計大幅增長。本集團憑藉其公營項目牌照及專業知識，有信心利用蓬勃發展的市場，惟鑒於發達經濟體的增長放緩及金融環境收緊可能令全球經濟前景更不明朗，本集團短期內仍持審慎樂觀態度。

於本年度，儘管公共工程競爭繼續白熱化，惟本集團成功獲得若干新合約，合約總額約14.4億港元，均為公營部門或准政府組織的項目。於新合約中，本集團獲得香港教育大學新教學樓主要合約工程，合約金額約567,000,000港元。同時，本集團亦獲得首個屋宇署保養及維修工程的定期合約。在我們為香港首個組裝合成建築（「**組裝合成建築**」）過渡性房屋項目南昌220（最近榮獲二零二二年度優質建築大獎優異獎（臨時建築物））的設計與建造大獲成功後，本集團亦獲得長沙灣基督教家庭服務中心一項組裝合成建築過渡性房屋項目。本集團在二零一九年即敢為人先，勇於接受使用組裝合成建築的挑戰，此具開拓性項目已為香港臨時及永久建築物廣泛使用組裝合成建築鋪平道路，推動更環保、更安全、更優質的建築方法。

受益於訂單量增長及現有項目進展深獲認可，本集團於本年度取得喜人業績。於本年度，本集團總收入約為259,100,000港元，較上年度的約204,300,000港元有所提升。本集團於本年度的溢利亦增加至約12,700,000港元，較上年度的約4,300,000港元有所提升。

為更好迎接即將到來的機遇並轉向「建造業2.0」，本集團一直發展組裝合成建築設計及供應商獲取能力，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（「**AI**」）確保工地安全。本集團與科技企業合作開發**AI**實時監控吊運安全系統，該系統已獲香港建造商會建造業安全基金批准，其旨在於組裝合成建築的使用日益增加時提高吊運安全性，符合採用智慧工地安全系統的政策方向。

雖然安全一直是我們的重中之重，我們亦重視推廣綠色作業，將其作為重要議題。我們致力於推出節能措施，並努力實現減廢減排目標。我們獲得香港綠色機構認證，此乃對我們不懈努力的認可。於本年度，我們亦在上水工地開展試點綠瓶活動，鼓勵工人參與，循環回收塑料瓶及重複利用水壺，共同保護環境。

物業

本集團通過其於Great Glory Developments Limited (「合營公司」，由本公司擁有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。合營公司通過其於World Partners Limited (「合營附屬公司」)的權益進行的旗艦項目乃為將荃灣的工業樓宇重建為商業物業。於二零二二年現有樓宇拆除工程完成並獲得城市規劃批准後，項目已進入進一步設計協調階段，並於二零二三年四月首次獲批一般建築圖則。

財務回顧

收入

於本年度，本集團的收入較上年度約204,300,000港元增加至約259,100,000港元，增加約26.8%。該增加主要由於樓宇建築服務的收入由上年度約87,000,000港元增加至本年度約96,200,000港元，增加約10.5%，及設計及建築服務的收入由上年度約22,400,000港元增加至本年度約61,400,000港元，增加約174.3%，以及RMAA服務的收入由上年度約94,900,000港元增加至本年度約101,600,000港元，增加約7.0%。設計及建築服務的收入大幅增加乃主要由於確認本年度內所獲得一項新合約的收入。

直接成本

本集團直接成本由上年度約164,500,000港元增加至本年度約212,800,000港元，較上年度增加約29.4%。有關增加與本年度內收入增加一致。

毛利及毛利率

本集團於本年度及上年度之毛利分別約為46,300,000港元及39,800,000港元，增加約16.2%。有關增加主要與本年度內收入增加一致。

整體毛利率由上年度約19.5%減少至本年度約17.9%。

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、貸款利息收入、租金收入及政府補助，由上年度的約500,000港元增加約3,000,000港元至本年度的約3,500,000港元，增加約553.1%，乃主要由於香港政府設立的防疫抗疫基金項下的保就業計劃的補貼以及授予一名獨立第三方的貸款（「貸款」）利息收入增加。

貸款詳情已於本公司日期分別為二零二二年八月十六日、二零二二年八月二十六日及二零二二年十二月十五日之公告中披露。於二零二三年三月三十一日，借款人已悉數償還貸款。

行政開支

本集團於本年度及上年度之行政開支分別約為32,900,000港元及34,500,000港元，減少約4.5%。該減少乃主要由於本年度用於高層開發的創新組裝合成建築設計所產生的研發成本減少。

融資成本

於本年度及上年度，本集團之融資成本分別約為2,600,000港元及480,000港元，增加約445.3%。融資成本增加乃主要由於本年度的銀行借款利息及租賃負債增加。

所得稅開支

於本年度及上年度，本集團之所得稅開支約為2,100,000港元及400,000港元，增加約392.9%，此乃由於本年度的應課稅溢利增加。

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4,300,000港元增加約8,400,000港元至本年度約12,700,000港元。該增加主要由於(i)由於本年度新項目的開展，樓宇建築、RMAA以及設計及建築服務的收入及毛利收入增加；(ii)自香港政府設立的防疫抗疫基金項下的保就業計劃收取的補貼增加；及(iii)貸款利息收入增加。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（二零二二年：零）。

流動資金及財務資源

本集團維持穩健的財務狀況。於二零二三年三月三十一日，本集團之銀行結餘及現金（包括已抵押銀行存款）約為68,000,000港元（二零二二年：約57,600,000港元）及流動比率約為0.91（二零二二年：約0.78）。於二零二三年三月三十一日，60,000,000港元（二零二二年：15,000,000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、按每年香港銀行同業拆息率加介乎1.35厘至1.75厘（二零二二年：1.35厘至1.75厘）利差的浮動利率計息及以港元計值。

資本負債比率

於二零二三年三月三十一日，本集團的資本負債比率約為40.5%（二零二二年：15.5%）。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

於二零二三年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為約2,000,000港元（二零二二年：約1,000,000港元），其中賬面值約為79,700,000港元（二零二二年：約82,300,000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。

資本承擔

於二零二三年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。於二零二二年三月三十一日，本集團就購買傢私及固定裝置應付第三方供應商的尚未履行承擔為1,607,000港元。

其他承擔

於二零二一年三月五日，為向合營公司的土地收購計劃融資，本集團同意向合營公司提供額外注資合共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。於二零二三年三月三十一日，尚未履行承擔為104,191,000港元（二零二二年：107,235,000港元）。

人力資源管理

於二零二三年三月三十一日，本集團共有99名(二零二二年：69名)僱員。該增加乃主要由於本年度獲得五份新合約。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52,400,000港元(二零二二年：39,400,000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

於二零二三年三月三十一日，本公司持有合營公司之重大投資，價值佔二零二三年三月三十一日本公司總資產的5%以上。本集團於合營公司的投資總額為188,650,000港元，而截至二零二三年三月三十一日已提供的金額約為84,459,000港元。於二零二三年三月三十一日，本集團擁有合營公司49股股份，佔合營公司49%的股權，本集團於合營公司權益的賬面值約為85,552,000港元，佔二零二三年三月三十一日本公司總資產的約25.1%。於二零二三年三月三十一日，該項投資並無可用的市場價值。

合營公司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。

合營公司物業項目進展的進一步詳情請參閱「管理層討論與分析—業務回顧及展望—物業」一節。董事會認為，於合營公司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，本集團於二零二三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

於二零二三年三月三十一日，由若干銀行向本集團客戶發出履約擔保約20,900,000港元(二零二二年：9,600,000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。

於二零二三年三月三十一日，由一家銀行向本集團房東發出履約擔保約900,000港元(二零二二年：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。

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。於二零二一年四月一日，合營附屬公司已全數支取銀行融資。

董事認為財務擔保之公平值於獲接納日期及於報告期末並不重大。

2019冠狀病毒病疫情之影響

儘管受到2019冠狀病毒病疫情的影響，於截至二零二二年及二零二三年三月三十一日止年度，本集團仍能夠確認淨利潤。董事預期(i)本集團樓宇建築分部業績將持續改善，尤其是來自香港政府部門的項目；及(ii)密切監控本集團營運期間產生的開支及於必要時實施成本控制措施，有利於將2019冠狀病毒病疫情對本集團的影響降至最低。本集團將密切監控2019冠狀病毒病疫情的發展，並繼續評估其對本集團財務及營運的影響。

經計及本集團於二零二三年三月三十一日的未動用信貸融資及可用現金資源，董事會認為本集團的財務及流動資金狀況良好。

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。本集團年內之經審核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十四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**」）同時兼任董事會主席及本公司行政總裁，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。董事會合共有六名董事，其中三名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，而董事會有三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。

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」）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二零二三年六月二十六日批准之本集團本年度經審核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出任何意見或核證結論。

二零二三年股東周年大會

本公司將於二零二三年八月十一日上午十一時正舉行二零二三年股東周年大會(「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二零二三年八月十一日(星期五)舉行的股東周年大會並於會上投票的股東資格，本公司將自二零二三年八月八日(星期二)至二零二三年八月十一日(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二零二三年八月七日(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，二零二三年六月二十六日

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；以及三位獨立非執行董事，即鄧智宏先生、謝庭均先生及黃廣安先生。