

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)

截至二零二二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204,300,000港元，較上年度增長約34.6%。
- 於本年度，本公司擁有人應佔溢利約4,300,000港元，較上年度減少約79.8%。
- 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」)截至二零二二年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核全年業績，連同截至二零二一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

截至二零二二年三月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	3	204,342	151,829
直接成本		<u>(164,502)</u>	<u>(132,322)</u>
毛利		39,840	19,507
其他收益及開支以及其他收益及虧損	4	529	22,360
預期信貸虧損模型項下(確認)撥回之 減值虧損淨額	5	(332)	16,085
行政開支		(34,495)	(32,138)
應佔合營公司之份額		(379)	(120)
融資成本	6	<u>(477)</u>	<u>(337)</u>
除稅前溢利	7	4,686	25,357
所得稅開支	8	<u>(422)</u>	<u>(4,234)</u>
年內溢利及全面收益總額		<u>4,264</u>	<u>21,123</u>
每股盈利	10		
基本(港仙)		<u>0.53</u>	<u>2.64</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年三月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		85,102	43,046
使用權資產		7,879	1,828
投資物業		–	43,680
於合營公司之權益		81,896	74,574
收購物業、廠房及設備之按金		1,969	–
租金按金		962	–
		<u>177,808</u>	<u>163,128</u>
流動資產			
貿易及其他應收款項	11	9,334	8,958
合約資產		20,176	8,922
應收一間合營公司之款項		3,896	3,195
可收回稅項		3,535	–
已抵押銀行存款		1,039	1,039
銀行結餘及現金		56,557	91,302
		<u>94,537</u>	<u>113,416</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	73,297	41,285
合約負債		27,238	56,377
租賃負債		3,414	1,720
撥備		–	231
應付稅項		–	2,267
銀行借款		15,000	30,000
		<u>118,949</u>	<u>131,880</u>
流動負債淨額		<u>(24,412)</u>	<u>(18,464)</u>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
總資產減流動負債		<u>153,396</u>	<u>144,664</u>
非流動負債			
租賃負債		<u>4,657</u>	<u>189</u>
資產淨值		<u>148,739</u>	<u>144,475</u>
股本及儲備			
股本	13	8,000	8,000
儲備		<u>140,739</u>	<u>136,475</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>148,739</u>	<u>144,475</u>

綜合權益變動表

截至二零二二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
於二零二零年四月一日	8,000	42,490	18,800	54,062	123,352
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>21,123</u>	<u>21,123</u>
於二零二一年三月三十一日	8,000	42,490	18,800	75,185	144,475
年內溢利及全面收益總額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,264</u>	<u>4,264</u>
於二零二二年三月三十一日	<u><u>8,000</u></u>	<u><u>42,490</u></u>	<u><u>18,800</u></u>	<u><u>79,449</u></u>	<u><u>148,739</u></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, Ugland 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。

於二零二二年三月三十一日，本集團擁有流動負債淨額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(包括於二零二二年三月三十一日銀行向本集團提供之未動用信貸融資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，該等修訂本於二零二一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16號(修訂本)	2019冠狀病毒病相關租金優惠
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
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段

於本年度應用香港財務報告準則之修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露事項並無構成重大影響。

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	保險合約及相關修訂 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 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 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 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ²
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 ²
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 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本 ²
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則之年度改進(二零一八年至二零二一年) ²

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於待定日期或其後開始的年度期間生效

除下文所述之香港財務報告準則修訂本外，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以及香港詮釋第5號 (二零二零年) 之有關修訂本

該等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：

- 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：
 - (a) 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；及
 - (b) 倘該權利以遵守契諾為條件，則即使貸款人於較後日期才測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件的情況下即存在；及
- 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。

此外，由於香港會計準則第1號之修訂本，香港詮釋第5號已經修改，以使相應措詞保持一致且結論不變。

根據本集團於二零二二年三月三十一日之未償還債務，應用該等修訂本不會導致本集團之負債重新分類。

香港會計準則第37號 (修訂本) 有償合約－履行合約的成本

該等修訂本訂明，當實體根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」評估合約是否屬有償時，該合約項下不可避免的成本應反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本以及因未履行合約而產生的任何補償或處罰兩者中的較低者。履行合約的成本包括增量成本及與履行合約直接相關的其他成本分配（例如在履行合約過程中所用物業、廠房及設備項目的折舊費用分配）。

該等修訂本適用於本集團於首次應用日期尚未履行其全部義務的合約。具體而言，該等修訂本適用於本集團有關建築合約的有償合約的評估。

預期應用該等修訂本不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

3. 收入

收入分拆

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	87,022	21,776
維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程	94,941	110,139
設計及建造	22,379	19,914
	<hr/>	<hr/>
來自客戶合約收入	204,342	151,829
	<hr/>	<hr/>
客戶類型		
政府部門	146,096	66,124
私人客戶	58,246	85,705
	<hr/>	<hr/>
	204,342	151,829
	<hr/>	<hr/>

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
一年內	252,767	155,022
超過一年但不超過兩年	147,770	12,946
	<u>400,537</u>	<u>167,968</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。本集團於二零二二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92,981,000港元(二零二一年：88,554,000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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A	92,324	60,181
客戶B	50,657	不適用#
客戶C	不適用#	41,746
	<u> </u>	<u> </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. 其他收入及開支以及其他收益及虧損

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他收入：		
—銀行利息收入	13	113
—管理費收入	55	547
—租金收入	257	1,150
—政府補貼(附註i)	204	6,574
	<u>529</u>	<u>8,384</u>
其他收益及虧損：		
—仲裁和解收益(附註ii)	—	19,275
—撇銷租賃物業裝修虧損	—	(30)
—投資物業減值虧損	—	(1,982)
	<u>—</u>	<u>17,263</u>
其他開支：		
—法律及專業費用(附註ii)	—	(3,287)
	<u>—</u>	<u>(3,287)</u>
	<u>529</u>	<u>22,360</u>

附註：

- (i) 於年內，本集團並無就2019冠狀病毒病相關補貼確認政府補貼(二零二一年：6,574,000港元)，其中亦無(二零二一年：6,243,000港元)與香港政府提供的保就業計劃有關。
- (ii) 截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團與有關客戶就兩份分包合約的糾紛達成和解協議。根據該和解協議，該客戶同意向本集團支付35,500,000港元的和解費用，而本集團已於截至二零二一年三月三十一日止年度悉數收到該款項。因此，截至二零二一年三月三十一日止年度確認貿易應收款項、合約資產及其他應收款項減值虧損撥回分別為5,236,000港元、7,391,000港元及3,599,000港元以及收益19,275,000港元。根據獨立法律顧問之意見，仲裁已獲解決，且與該仲裁有關的法律及專業費用2,483,000港元已於截至二零二一年三月三十一日止年度在損益中確認。

5. 預期信貸虧損模型項下確認(撥回)之減值虧損淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
按以下各項確認(撥回)之減值虧損：		
—貿易應收款項	39	(5,358)
—合約資產	100	(6,643)
—其他應收款項	—	(3,599)
—應收一間合營公司之款項	193	(485)
	<u>332</u>	<u>(16,085)</u>

6. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
下列各項的利息：		
銀行借款	360	287
租賃負債	117	50
	<u>477</u>	<u>337</u>

7. 除稅前溢利

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	1,128	900
物業、廠房及設備折舊	3,727	2,282
投資物業折舊	394	1,886
使用權資產折舊	3,412	1,731
董事薪酬	6,902	7,382
員工成本：		
薪金及津貼	31,531	36,900
退休福利計劃供款	973	1,273
員工成本總額	39,406	45,555
投資物業之租金收入總額	257	1,150
減：年內產生租金收入的投資物業之直接營運開支	(42)	(167)
	215	983

8. 所得稅開支

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港利得稅：		
即期稅項	422	4,234

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。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。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內除稅前溢利的對賬如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
除稅前溢利	<u>4,687</u>	<u>25,357</u>
按國內所得稅率16.5% (二零二一年：16.5%) 計算的稅項	(773)	(4,184)
不可扣稅開支的稅務影響	(381)	(371)
毋須課稅收入的稅務影響	12	1,058
研發開支加計扣減的稅務影響 (附註)	1,021	-
未確認稅項虧損的稅務影響	(638)	(902)
動用過往未確認的稅項虧損	18	-
過往年度超額撥備	154	-
香港利得稅兩級制的影響	<u>165</u>	<u>165</u>
所得稅開支	<u><u>(422)</u></u>	<u><u>(4,234)</u></u>

附註：於香港，根據《稅務條例》第16B條分類為乙類開支之合資格研發開支所投入首2,000,000港元可享有300%稅項減免，而餘下開支則享有200%減免。

於二零二二年三月三十一日，本集團有估計未動用稅項虧損20,640,000港元 (二零二一年：16,882,000港元) 可抵銷產生該等虧損之公司日後的應課稅溢利。由於難以預測未來溢利流，故並未就未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可能無限期結轉。

9. 股息

董事會不建議就本年度派付末期股息 (二零二一年：零)。

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 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>4,264</u>	<u>21,123</u>

	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	5,938	7,004
減：信貸虧損撥備	(50)	(11)
	<u>5,888</u>	<u>6,993</u>
租金按金	1,078	91
其他按金	3,284	881
其他應收款項	–	449
預付款項	2,015	544
	<u>12,265</u>	<u>8,958</u>
減：固定資產按金(分類為非流動資產)(附註1)	(1,969)	–
減：租金按金(分類為非流動資產)(附註2)	(962)	–
	<u>9,334</u>	<u>8,958</u>

附註：

附註1：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資產。

附註2：該等結餘為本集團就其租用的房屋所交的租金按金。有關租約將於報告期末一年後到期，或倘剩餘租期少於一年，本集團有意於租約到期後重續。因此，該等結餘分類為非流動資產。

於二零二零年四月一日，來自客戶的貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備)為30,787,000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。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	5,888	6,738
31至90日	—	255
	<u>5,888</u>	<u>6,993</u>

於二零二二年三月三十一日，本集團的貿易應收款項結餘包括總賬面值為零(二零二一年：255,000港元)的已逾期應收賬款。

12. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應付款項	56,098	18,512
應計費用	3,010	2,941
應付保固金(附註)	14,017	19,089
已收供應商按金	64	49
已收租金按金	108	194
應計法律專業費用	—	500
	<u>73,297</u>	<u>41,285</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
0至30日	53,201	15,451
31至60日	<u>2,897</u>	<u>3,061</u>
	<u>56,098</u>	<u>18,512</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：		
於二零二零年四月一日、二零二一年三月三十一日及 二零二二年三月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及已繳足：		
於二零二零年四月一日、二零二一年三月三十一日及 二零二二年三月三十一日	<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

於二零二一年，隨著全球經濟活動的復甦及當地疫情的穩定，香港經濟自第二季度開始顯著恢復。然而，由於當地爆發第五波2019冠狀病毒病並就此採取限制措施，整體市場於二零二二年第一季度明顯惡化。於此經濟背景下，香港建築業活動於二零二一年下半年逐漸回升，但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，市場情緒於二零二二年第一季度迅速惡化。

本集團主要業務是作為總承包商於香港提供專業建築及管理服務，包括(i)樓宇建築服務；(ii)維修、保養、改建及加建（「**RMAA**」）工程服務；及(iii)設計及建築服務等工作。於本年度，仍難以取得來自私營分部的新建築工程及建築項目。建築業很大程度上依賴公共投資項目，而承建相關項目的市場競爭亦同樣激烈。本集團憑藉其經驗、牌照及有針對性的投標方法，於本年度成功獲得許多新項目，包括上水第4及30區第2號地盤一期的公眾停車場建設，以及數碼港的改建及加建工程。緊隨報告期末後，本集團亦於二零二二年四月獲得一項新合約，為北角一個研究中心的改善工程。

於本年度，本集團持續專注其組裝合成建築服務業務的戰略發展，繼香港仔警署及塋原自然生態公園兩個設計及建築組裝合成建築項目後，已獲得兩個新的組裝合成建築工地辦公室項目。緊隨報告期末後，本集團亦於二零二二年四月獲得長沙灣過渡性房屋的新設計及建築組裝合成建築合約。為進一步保持我們於組裝合成建築領域的競爭力，本集團於本年度亦投資研發創新型組裝合成建築設計。本集團亦積極接納及採用新建築技術，包括但不限於建築信息模型（「**BIM**」）以及3D掃描及打印，旨在推動生產力及提高項目交付成果。

展望未來，由於存在疫情持續、地緣政治緊張局勢加劇、潛在的供應鏈中斷以及能源及商品價格上升多項不確定因素，本集團的營運環境短期內仍充滿挑戰。儘管經濟前景惡化，本集團仍然對香港建造業的未來保持相對積極看法。政府於二零二二至二三年度預算案演辭中提議撥款100,000,000,000港元以加快實施北部都會區的基礎建設工程，同時增加公共及私人房屋的供應仍是政府的首要任務，根據二零二一年施政報告，過渡性房屋的供應由15,000個單位增加至20,000個單位。該等政策措施的逐步開展足以支撐中長期的建築需求。

物業

Great Glory Developments Limited為本集團控股49%之合營公司（「**合營公司**」），其非全資附屬公司World Partners Limited（「**合營附屬公司**」）年內成功完成收購香港荃灣的一項重建物業。收購事項乃本集團於香港物業市場業務利益的擴張，可與本集團現有樓宇建築業務形成協同效應。於二零二二年一月，現有樓宇的拆除工程已順利完成，同月，亦就一個商業重建項目取得城市規劃審批，其中容積率及建築高度均有所放寬。本集團將繼續尋找機會與房地產開發項目的物業投資者及開發商合作，以為本集團多樣化其業務及保持業務可持續發展開拓一條渠道。

財務回顧

收入

於本年度，本集團的收入較截至二零二一年三月三十一日止年度（「**上年度**」）約151,800,000港元增加至約204,300,000港元，增加約34.6%。該增加主要由於樓宇建築服務的收入由上年度約21,800,000港元增加至本年度約87,000,000港元，增加約299.6%，及設計及建築服務的收入由上年度約19,900,000港元增加至本年度約22,400,000港元，增加約12.4%，且部分由RMAA服務的收入由上年度約110,100,000港元減少約15,200,000港元至本年度約94,900,000港元所抵銷。樓宇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新合約的收入。

直接成本

本集團直接成本由上年度約132,300,000港元增加至本年度約164,500,000港元，較上年度增加約24.3%。有關增加與本年度內收入增加一致。

毛利及毛利率

本集團於截至二零二二年及二零二一年三月三十一日止年度之毛利分別約為39,800,000港元及19,500,000港元，增加約104.2%。有關增加乃主要由於本年度就已完成的一個重大項目的最終結算採取有效成本控制措施。

整體毛利率由上年度約12.8%增加至本年度約19.5%。

其他收入及開支以及其他收益及虧損

本集團之其他收入主要包括管理費收入、租金收入及政府補助，由上年度的約22,400,000港元減少約21,900,000港元至本年度的約500,000港元，減少約97.6%，乃主要由於上年度確認來自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」）的補貼以及仲裁和解收益，而本年度並無該等項目。

行政開支

本集團於本年度及上年度之行政開支分別約為34,500,000港元及32,100,000港元，增加約7.3%。該增加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477,000港元及337,000港元。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400,000港元及4,200,000港元，減少約90.0%，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21,100,000港元減少約16,800,000港元至本年度約4,300,000港元。該減少主要由於(i)上年度確認保就業計劃項下的補貼以及仲裁和解收益，而本年度並無該等項目；及(ii)本年度預期信貸虧損模型項下之減值虧損撥回大幅減少。

股息

董事會不建議就本年度派付末期股息（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57,600,000港元（二零二一年：約92,300,000港元）及流動比率約為0.78（二零二一年：約0.86）。於二零二二年三月三十一日，15,000,000港元（二零二一年：30,000,000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（二零二一年：1.35厘至3.00厘）利差的浮動利率計息及以港元計值。

資本負債比率

於二零二二年三月三十一日，本集團的資本負債比率約為15.5%（二零二一年：22.1%）。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。

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

於二零二二年三月三十一日，本集團的已抵押銀行存款為約1,000,000港元（二零二一年：約1,000,000港元），其中賬面值約為82,300,000港元（二零二一年：約85,500,000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

於二零二二年三月三十一日，本集團就購買傢私及固定裝置同意向第三方供應商提供合共1,607,000港元的資本承擔，須於明年支付。於二零二二年三月三十一日，尚未履行承擔為1,607,000港元(二零二一年：無)。

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。於二零二二年三月三十一日，尚未履行承擔為107,235,000港元(二零二一年：113,956,000港元)。

人力資源管理

於二零二二年三月三十一日，本集團共有69名(二零二一年：79名)僱員。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。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。本集團亦贊助員工出席研討會及培訓課程。

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

於本年度，本集團並無任何重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯屬公司事項。

履約擔保

於二零二二年三月三十一日，由若干銀行向本集團客戶發出履約擔保約9,600,000港元(二零二一年：400,000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。

於二零二二年三月三十一日，由一家銀行向本集團房東發出履約擔保約900,000港元(二零二一年：無)，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，於截至二零二一年及二零二二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，尤其是自香港政府部門獲取的項目；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，以將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。

經計及本集團於二零二二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。購股權計劃於二零一七年十月二十六日由香港聯合交易所有限公司（「**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，自二零一七年十月二十六日起生效。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

報告期結束後及直至本公告日期，由於2019冠狀病毒病帶來的影響，本集團的客戶暫停若干項目或其部分原材料供應商暫停生產及交付，本集團的部分項目因此出現延遲。因此，本集團的財務表現及財務狀況不可避免地受到影響。本集團管理層將持續監察2019冠狀病毒病的情況，並在必要時採取適當措施。

除上述所披露者外，本集團於報告期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C.2.1條（相當於原守則條文第A.2.1條）規定，主席及主要行政人員之角色應予區分，並不應由一人同時兼任。林健榮先生（「**林先生**」）同時兼任本公司主席及主要行政人員，構成偏離守則條文第C.2.1條（相當於原守則條文第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。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。

本公司於年內遵守企管守則之所有守則條文，惟守則條文第C.2.1條（相當於原守則條文第A.2.1條）除外。

購買、銷售或贖回本公司之上市證券

年內，本公司及其附屬公司並無贖回其於聯交所主板上市及買賣的任何股份，而本公司或其任何附屬公司亦無購買或銷售任何有關股份。

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，本公司全體董事已確認，於整年內，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

載列於本初步公告內之本集團年內綜合財務狀況表、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•關黃陳方會計師行同意，與本集團年內經審核綜合財務報表所載列之數額一致。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。

建議修訂現有組織章程大綱及細則以及採納新組織章程大綱及細則

董事會建議修訂及重列本公司的現有組織章程大綱及細則（「**組織章程大綱及細則**」）。根據香港聯合交易所有限公司於二零二一年十一月刊發的《海外發行人上市制度諮詢總結》，上市規則已作出修訂，並自二零二二年一月一日起生效，其中要求上市發行人採用一套14項的統一「核心準則」，為發行人提供股東保障。因此，董事會建議修訂組織章程大綱及細則，旨在（其中包括）(i)使組織章程大綱及細則符合上市規則的修訂及開曼群島的適用法律及程序；及(ii)對組織章程大綱及細則作出若干輕微內務管理修訂，以釐清現有慣例並作出相應修訂，與組織章程大綱及細則的修訂（統稱「**修訂**」）保持一致。載有關於建議修訂詳情的通函將適時寄發予股東。

建議修訂須待股東於本公司應屆股東周年大會（「**股東周年大會**」）上以特別決議案之方式批准後，方可作實。一份載有（其中包括）建議修訂詳情連同股東周年大會通告之通函將適時寄發予股東。

股東周年大會

股東周年大會將於二零二二年八月二十二日（星期一）上午十一時正假座香港灣仔軒尼詩道180-182號1樓舉行，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二零二二年八月二十二日(星期一)舉行的股東周年大會並於會上投票之資格，本公司將自二零二二年八月十七日(星期三)至二零二二年八月二十二日(星期一)(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二零二二年八月十六日(星期二)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(地址為香港皇后大道東183號合和中心54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)。本公司年內之年報將於適當時候向本公司股東寄發並可各自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，二零二二年六月二十三日

於本公告日期，董事會包括三位執行董事林健榮先生、薛汝衡先生及林治平先生；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。