

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)

## 主要交易

### (1)向合營企業之附屬公司提供擔保 及 (2)向合營企業注資

#### 提供擔保

於二零二一年三月五日，本公司向該銀行作出書面確認，其接納擔任借款人（一間由合營企業擁有70%權益的公司，而合營企業由本集團擁有49%權益）之擔保人，據此，本公司同意就借款人根據本金最高為124,000,000港元的融資妥為履行還款責任提供擔保，並以該銀行為受益人，前提為對於有擔保債務的任何部分，本公司的責任須與其他合營夥伴的責任各自承擔，並限於有擔保債務的34.3%內，相當於本集團於借款人的實際權益。

#### 向合營企業注資

於提供擔保前及於本公告日期，本集團同意向合營企業提供注資，總額為188,650,000港元。

## 上市規則之涵義

由於提供擔保及注資總額的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部適用百分比率均低於100%，根據上市規則第14章，提供擔保連同注資構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

## 股東之書面批准

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自任何聯繫人於提供擔保及注資方面有任何重大利益。因此，倘本公司為批准提供擔保及注資而召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已向Cheers Mate Holding Limited (為控股股東，於本公告日期，持有本公司580,000,000股股份，佔本公司已發行股本約72.50%)取得提供擔保及注資之書面批准。根據上市規則第14.44條，該書面批准可被接納以代替舉行股東大會。因此，本公司毋須為批准提供擔保及注資而召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)提供擔保及注資進一步詳情的通函須於二零二一年三月二十六日或之前寄發予股東。

## 緒言

茲提述先前公告，內容有關(其中包括)(i)成立合營企業，並提供首次注資；及(ii)借款人(當時由合營企業全資擁有)有關物業的收購事項。

於收購事項後，Speed Data獲邀透過認購借款人的若干股份以投資於借款人。於本公告日期，借款人由合營企業及Speed Data分別擁有70%及30%權益，而合營企業則由本集團及Ocean Century分別擁有49%及51%權益。

於二零二一年三月五日，本公司向該銀行作出書面確認，其接納擔任借款人之擔保人，據此，本公司同意就借款人根據本金最高為124,000,000港元的融資妥為履行還款責任提供擔保，並以該銀行為受益人，前提為對於有擔保債務的任何部分，本公司的責任須與其他合營夥伴的責任各自承擔，並限於有擔保債務的34.3%內，相當於本集團於借款人的實際權益。

## 提供擔保

擔保的主要條款如下：

### 訂約方

- (1) 該銀行
- (2) 本公司

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該銀行及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 擔保責任

本公司同意就借款人根據本金最高為124,000,000港元的融資妥為履行還款責任提供擔保，並以該銀行為受益人，前提為對於有擔保債務的任何部分，本公司的責任須與其他合營夥伴的責任各自承擔，並限於有擔保債務的34.3%內，相當於本集團於借款人的實際權益。

擔保條款乃借款人與該銀行經考慮與融資條款相似的現行貸款融資，以及融資期限，經公平磋商後釐定。

## 擔保期限

擔保期限須由本公司與該銀行就提供擔保將予訂立的融資協議及有關融資的其他財務文件獲簽立開始，直至根據融資協議及有關融資而借款人為訂約方的其他財務文件，借款人已悉數償還有擔保債務後終止。

## 融資的其他擔保及抵押

除擔保外，融資抵押包括(i)物業的法定押記；(ii)債權證，其中包含對借款人所有資產業務的第一浮動押記；(iii)借款人全部已發行及繳足股本的衡平法按揭；(iv)借款人的直接股東的所有貸款及墊款後償；及(v)楊先生及葉先生各自提供的個人擔保。

## 向合營企業注資

於提供擔保前及於本公告日期，本集團同意向合營企業提供注資，總額為188,650,000港元，有關注資須根據合營企業不時的要求予以支付。於本公告日期，於首次注資中，本集團已向合營企業提供注資28,248,500港元。成立合營企業的詳情已於本公司日期為二零二零年九月十一日的公告內披露。

注資乃由本集團及Ocean Century經考慮本集團及Ocean Century各自於合營企業持有的股權權益及合營企業的資金需求公平磋商後釐定。本集團將以其內部財務資源及／或銀行貸款為注資提供資金。

## 提供擔保及注資的理由及裨益

本集團主要於香港作為總承建商從事提供樓宇建造服務、維修、保養、改建及加建(RMAA)工程服務以及組裝合成建築服務。董事會認為，進行收購事項乃本集團透過在合營企業中的股權而可擴大本集團在香港房地產市場業務的利益，並能夠與本集團現有的樓宇建造業務實現協同效應。因此，向合營企業提供注資，以為收購事項提供部分資金乃有利於本集團的長期業務增長。此外，注資的金額乃按本集團於合營企業的股權比例而作出。

為了就物業的部分收購成本提供資金，借款人須與該銀行訂立融資協議，據此，該銀行須向借款人提供融資。考慮到融資的提供，本公司作為借款人的其中一名實益擁有人，須就融資協議項下借款人妥為履行還款責任提供擔保。董事認為，透過為物業的部分收購成本及重建成本提供資金，提供擔保(其附帶於由該銀行授出融資)及注資構成物業重建不可或缺的一部分。

由於本公司就有擔保債務任何部分的責任，須與其他合營夥伴的責任各自承擔，並須限於有擔保債務的34.3%內，乃本公司於借款人的實際權益按比例提供擔保。此外，其他合營夥伴的最終實益擁有人(即楊先生及葉先生)亦同意根據類似的條款及條件，分別為借款人的還款責任提供個人擔保，並以該銀行為受益人。

因此，董事認為，提供擔保及注資的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 有關本公司、該銀行、借款人及合營企業的資料

### 本公司

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要於香港作為總承建商從事提供樓宇建造服務、維修、保養、改建及加建(RMAA)工程服務以及組裝合成建築服務。

### 該銀行

該銀行為一間於香港註冊成立之公司，並為香港持牌銀行。

### 借款人

借款人為於香港註冊成立之有限公司，主要在香港從事房地產開發，由合營企業及Speed Data分別擁有70%及30%權益。Speed Data由葉先生全資擁有。

### 合營企業

合營企業為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本集團及Ocean Century（其由楊先生全資擁有）分別擁有49%及51%權益。合營企業為一間投資控股公司，於本公告日期，擁有借款人70%的股權。

於本公告日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除(i)本集團及Ocean Century於合營企業分別持有之股權；及(ii)合營企業於借款人持有的股權外，借款人、合營企業及彼等各自的最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 上市規則之涵義

由於提供擔保及注資總額的最高適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但全部適用百分比率均低於100%，根據上市規則第14章，提供擔保連同注資構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

## 股東之書面批准

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自任何聯繫人於提供擔保及注資方面有任何重大利益。因此，倘本公司為批准提供擔保及注資而召開股東大會，概無股東須放棄投票。本公司已向Cheers Mate Holding Limited(為控股股東，於本公告日期，持有本公司580,000,000股股份，佔本公司已發行股本約72.50%)取得提供擔保及注資之書面批准。根據上市規則第14.44條，該書面批准可被接納以代替舉行股東大會。因此，本公司毋須為批准提供擔保及注資而召開股東特別大會。

根據上市規則第14.41(a)條，一份載有(其中包括)提供擔保及注資進一步詳情的通函須於二零二一年三月二十六日或之前寄發予股東。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 借款人根據日期為二零二零年十二月三日之買賣協議，按310,000,000港元之代價向Sinociti Limited收購物業      |
| 「聯繫人」  | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義  |
| 「該銀行」  | 指 | 富邦銀行(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之公司，並為香港持牌銀行                                  |
| 「董事會」  | 指 | 董事會   |
| 「借款人」  | 指 | World Partners Limited，一間於香港註冊成立之有限公司，由合營企業及Speed Data分別擁有70%及30%權益 |
| 「注資」   | 指 | 本集團將向或已向(視情況而定)合營企業提供之注資總額188,650,000港元(其中包括首次注資)                   |
| 「本公司」  | 指 | 德萊建業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1546)               |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義  |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事   |
| 「融資協議」 | 指 | 就融資而將由(其中包括)借款人與該銀行訂立之融資協議  |



|         |   |   |
|---------|---|---|
| 「融資」    | 指 | 該銀行根據融資協議將向借款人提供本金最多為124,000,000港元的定期貸款融資   |
| 「本集團」   | 指 | 本公司及其附屬公司   |
| 「擔保」    | 指 | 本公司於二零二一年三月五日同意將予提供有關融資之擔保，並以該銀行為受益人  |
| 「有擔保債務」 | 指 | 該銀行根據融資墊付之所有款項及其利息、費用，以及根據融資協議可能不時應收借款人或借款人欠付或應付該銀行之所有其他款項                        |
| 「港元」    | 指 | 港元，香港法定貨幣   |
| 「香港」    | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區  |
| 「首次注資」  | 指 | 本集團向合營企業之首次注資44,100,000港元   |
| 「合營企業」  | 指 | Great Glory Developments Limited，一間於英屬處女群島成立之有限公司，由本集團及Ocean Century分別擁有49%及51%權益 |
| 「上市規則」  | 指 | 聯交所證券上市規則   |
| 「楊先生」   | 指 | Ocean Century的最終實益擁有人楊雲耀先生  |
| 「葉先生」   | 指 | Speed Data的最終實益擁有人葉民勳先生   |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 「Ocean Century」 | 指 | Ocean Century Ventures Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由楊先生全資擁有 |
| 「先前公告」          | 指 | 本公司日期為二零二零年九月十一日、二零二零年九月二十八日及二零二零年十一月十六日之公告                |
| 「物業」            | 指 | 位於新界荃灣之一幢13層高的工業樓宇   |
| 「股東」            | 指 | 本公司普通股之持有人   |
| 「Speed Data」    | 指 | Speed Data Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由葉先生全資擁有 |
| 「聯交所」           | 指 | 香港聯合交易所有限公司  |
| 「附屬公司」          | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義   |
| 「%」             | 指 | 百分比  |

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，二零二一年三月五日

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。