

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

補充公告 須予披露交易 向一間實體提供財務資助 及墊款

茲提述本公司日期為二零二二年八月十六日之公告(「該公告」)，內容有關向一間實體提供財務資助及墊款。除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告所採用者具有相同涵義。

董事會謹此就該公告補充以下資料。

擔保人及借款人之進一步資料

擔保人的背景

擔保人為Cornerstone Properties Holdings Limited的創辦人及董事，該公司主要於香港從事投資、開發及管理優質房地產項目。彼亦於全球金融市場擁有超過20年的經驗。

本集團自二零二零年九月開始與擔保人建立業務關係。誠如本公司日期為二零二零年九月十一日的公告所披露，擔保人全資擁有的借款人與本集團已成立合營企業，分別由本公司及擔保人最終持有49%及51%權益。

借款人及合營企業的背景

借款人持有的唯一資產為合營企業51%的持股權益（「**抵押資產**」）。合營企業的主要業務為物業投資及發展。

誠如本公司日期為二零二零年十一月十二日及二零二一年四月一日的公告所披露，一間由合營企業擁有70%權益之附屬公司於二零二一年四月一日完成收購位於香港新界荃灣的13層工業樓宇（「**該物業**」）。於本公告日期，該物業已拆除，合營企業計劃於該地塊建造一幢新的24層商業樓宇，作投資及／或出售用途。

根據(i)作為已拆除的開發地盤及在重新開發的基礎上，獨立物業估值師於估值報告中評估該物業所在土地（「**土地**」）的市場價值；及(2)合營企業的最新財務報表，估計合營企業51%的持股權益價值約120,000,000港元。

自其成立以來，合營企業一直由本集團及借款人共同控制並積極管理，故本集團熟悉合營企業的業務，以及借款人及擔保人的背景。

貸款項下作為擔保的相關資產之價值

由於董事會一直掌握合營企業的經營及發展，並在合營企業的董事會中有董事會代表，董事會對合營企業持有的相關資產的質素表示信納，並認為憑藉25%的貸款與估值比率，借款人（通過合營企業）持有的相關資產的價值應足以抵償借款人及／或擔保人發生違約情況時於貸款項下的未償還本金及利息。

釐定本集團之利率及財務狀況

就貸款收取的8%利率乃貸款人與借款人經考慮(i)現行市場利率；(ii)對借款人及擔保人還款能力的評估；及(iii)抵押品(即「抵押資產」)的質素及土地的相關權益以及擔保人提供的個人擔保後按公平磋商基準釐定。

鑒於本集團與借款人／擔保人多年來的良好業務關係，董事會認為借款人及擔保人業務可行且財務穩健。由於本集團並無經營借貸業務，亦無提供貸款的現行利率釐定政策，故貸款的當前利率乃由貸款人與借款人根據上文所列理由按公平磋商基準釐定。董事會認為，貸款的協定利率屬公平合理，屬一般商業條款且符合本公司及其股東之整體利益。

貸款將以本公司內部資源撥付。於二零二二年三月三十一日，本集團持有的現金及現金等價物約為56,600,000港元，而銀行授予本集團的未動用信貸額度不少於150,000,000港元，可供隨時使用。因此，於提供貸款後，不會對本集團的現金及財務狀況造成任何重大不利影響。

提供貸款之理由及裨益

本集團自二零二零年起與擔保人建立業務關係並熟悉擔保人的背景。更為重要的是，本集團一直與擔保人就合營企業的經營及發展密切合作。

貸款乃作借款人一般營運資金用途。據董事會所了解，於本公告日期，貸款所得款項用於借款人於新業務領域或投資項目的發展，但不擬用於合營企業的業務。

由於本集團並無從事借貸業務，董事會審慎注意提供抵押品的質素及違約時的風險敞口。考慮到該點，董事會認為提供貸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之整體利益，原因如下：—

- (a) 本集團即便提供貸款予借款人後，仍有充足的營運資金；
- (b) 倘借款人及擔保人於貸款期限內或於貸款到期時違約，本集團可強制執行其於合營企業51%持股權益的抵押權益；
- (c) 考慮到抵押資產價值約120,000,000港元，且本集團對合營企業的營運有充分了解，並對其未來前景充滿信心，董事會相信，本集團可承接至少部分(倘非全部)抵押資產(倘情況需要)；及
- (d) 考慮到(i)本集團已與擔保人及借款人建立穩固業務關係；(ii)本集團確信抵押資產具有價值；及(iii)貸款產生的利息遠高於商業銀行存款的利息，故8%的利率乃屬合理。

除上述披露者外，該公告所載的所有其他資料及內容保持不變，且就所有目的而言繼續有效。本補充公告乃為該公告之補充，並應與該公告一併閱讀。

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，二零二二年八月二十六日

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。