

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倚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)

須予披露交易 延長貸款

延長貸款

根據日期為二零二二年八月十六日的貸款協議，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%。

於二零二二年十二月十五日，借款人向貸款人作出20,000,000港元（連同貸款協議項下所產生的利息）的部分還款，因此未償還本金減少至10,000,000港元。同日，貸款人與借款人訂立補充協議，據此：

- (1) 貸款現有未償還本金的還款日期將延長三個月；及
- (2) 未償還本金的年利率將修訂為11.4%，自二零二二年十二月十六日起生效。

上市規則之涵義

本公告乃根據上市規則第14.36條作出，原因是訂立補充協議構成對本公司先前分別於二零二二年八月十六日及二零二二年八月二十六日所公佈之貸款協議的條款及條件之重大更改。

另一方面，由於補充協議項下的延長貸款所涉及之適用百分比率超過5%但均低於25%，故延長貸款構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

茲提述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，內容有關向一間實體提供財務資助及墊款（「**該等公告**」）。除非文義另有所指，本公告所用所有詞彙均與該等公告所採用者具有相同涵義。

補充協議

根據日期為二零二二年八月十六日的貸款協議，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%。

於二零二二年十二月十五日，借款人向貸款人作出20,000,000港元（連同貸款協議項下所產生的利息）的部分還款，因此貸款協議項下的未償還本金（「**未償還本金**」）減少至10,000,000港元。同日，貸款人與借款人訂立一項補充協議（「**補充協議**」），據此：

- (1) 貸款未償還本金的還款日期將延長三個月；及
- (2) 未償還本金的年利率將修訂為11.4%，自二零二二年十二月十六日起生效。

除本公告所披露者外，該等公告所披露的貸款協議的所有其他重要條款及就擔保借款人的還款責任所取得的抵押品保持不變。有關貸款協議的詳細條款及借款人與擔保人提供的抵押品，請參閱該等公告。

訂立補充協議之理由及裨益

補充協議之條款(包括經調高的適用利率)乃貸款人及借款人經計及現行市場利率及慣例後公平磋商達致。

補充協議乃貸款人經計及(i)借款人已妥為償還20,000,000港元，即貸款協議項下的本金及所產生利息的部分還款；(ii)隨著金融市場資本成本的普遍增加，利率提高11.4%；(iii)延長未償還本金的還款日期及經調高的利率將為本集團帶來額外的利息收入；及(iv)現有相關證券及經調低的貸款價值比率(即未償還本金10,000,000港元除以抵押品價值120,000,000港元) 8.3%而訂立。鑒於上文所述，董事會認為，延長貸款的條款屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司、貸款人、借款人、合營企業及擔保人之資料

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。本公司之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。

貸款人

貸款人為於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。貸款人之主要業務為投資控股。

借款人及合營企業

借款人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由擔保人全資擁有。借款人之主要業務為投資控股。

借款人持有的唯一資產為抵押資產（即合營企業51%的持股權益）。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先前所評估土地的市場價值；及(ii)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。

擔保人

擔保人為擁有借款人全部已發行股本之個人。彼主要從事物業開發業務。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。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除借款人於合營企業之投資外，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之第三方。

上市規則之涵義

本公告乃根據上市規則第14.36條作出，原因是訂立補充協議構成對本公司先前分別於二零二二年八月十六日及二零二二年八月二十六日所公佈之貸款協議的條款及條件之重大更改。

另一方面，由於補充協議項下的延長貸款所涉及之適用百分比率超過5%但均低於25%，故延長貸款構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

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，二零二二年十二月十五日

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。