
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有德萊建業集團有限公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。

本通函僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

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

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

本公司已根據上市規則第14.44條取得Cheers Mate Holding Limited (持有多於50%之賦予權利出席股東大會及於會上表決之已發行股份) 就提供擔保及注資作出的股東書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會舉行股東大會以批准提供擔保及注資。向股東寄發之本通函乃僅供股東參考。

二零二一年三月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	12
附錄二 — 一般資料	14

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「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)
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「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

釋 義

「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，按香港銀行同業拆息加2.15%的年利率計息，並於以下各項之較早者到期：(i) 融資協議日期起計四年或(ii) 物業獲發出合格證明後六個月
「創威」	指	創威興業發展有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「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
「最後實際可行日期」	指	二零二一年三月二十一日，即本通函付印前為確定本通函中所載若干資料之最後實際可行日期
「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

釋 義

「葉先生」	指	Speed Data的最終實益擁有人葉民勳先生
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「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
「One Puffin」	指	One Puffin Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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、二零二零年十一月十六日及二零二一年三月五日之公告
「物業」	指	位於新界荃灣之一幢13層高的工業樓宇
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「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

董事會函件

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)

執行董事：

林健榮先生(主席)

薛汝衡先生

鍾冠文先生

註冊辦事處：

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman

Cayman Islands, KY1-1104

獨立非執行董事：

鄧智宏先生

謝庭均先生

黃廣安先生

總部及香港主要營業地點：

香港九龍

荔枝角瓊林街82號

陸佰中心2樓

敬啟者：

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

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；(ii) 借款人(當時由合營企業全資擁有)有關物業的收購事項；及(iii)提供擔保及注資。

董事會函件

於收購事項後及於二零二一年一月十八日，Speed Data、合營企業及借款人訂立協議，據此，(i) Speed Data獲邀透過按認購價每股借款人股份1港元認購90股借款人股份以投資於借款人；(ii) Speed Data須於認購借款人股份當日，以股東貸款方式向借款人提供金額約17,213,000港元之資金（此乃按Speed Data於借款人持有之30%股權比例提供）；及(iii)合營企業及Speed Data須於二零二一年三月二十五日或之前，以股東貸款方式向借款人提供金額分別為112,000,000港元及48,000,000港元之資金。除(i)上述協議之訂約各方所協定之以上資金；(ii)由合營企業支付認購價每股借款人股份1港元以認購210股借款人股份；及(iii)合營企業已向借款人提供之股東貸款（此乃按合營企業於借款人持有之70%股權比例提供）外，於最後實際可行日期，合營企業及Speed Data各自並無向借款人提供任何其他注資。於最後實際可行日期，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。

本通函旨在（其中包括）向閣下提供(i)提供擔保及注資之進一步詳情；(ii)本集團之財務資料；及(iii)上市規則規定之其他資料。

提供擔保

擔保的主要條款如下：

訂約方

- (1) 該銀行
- (2) 本公司

於最後實際可行日期，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。

董事會函件

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。

楊先生及葉先生各自同意就借款人有關本金最高為124,000,000港元的融資妥為履行還款責任提供個人擔保，並以該銀行為受益人，前提為對於有擔保債務的任何部分，楊先生及葉先生各自的責任須與其他合營夥伴的責任各自承擔，並分別限於有擔保債務的35.7%及30.0%內，相當於楊先生及葉先生分別於借款人的實際權益。

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)對借款人將於收購事項於二零二一年四月一日完成後擁有的物業的法定押記；(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。

董事會函件

向合營企業注資

緊接提供擔保前及於二零二一年三月五日，董事會議決及批准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。於最後實際可行日期，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。

根據其於合營企業的股權比例，Ocean Century亦同意注資總金額196,350,000港元（包括本公司日期為二零二零年九月十一日的公告所披露的首次注資45,900,000港元）。據董事所深知、盡悉及確信，預期於注資部分或全部完成後，本集團及Ocean Century各自於合營企業中的股權百分比將維持不變。

提供擔保及注資之財務影響

提供注資

合營企業為一間投資控股公司，於最後實際可行日期持有借款人的70%股權。借款人之主要業務為房地產開發，而其現有主要業務為將物業重建為持作出售之新23層高工業樓宇，預期將需時約四年完成。預期物業將於二零二一年六月開始清拆，並需時約5個月，其後將進行9個月的地基工程及24個月的上蓋工程。除任何不可預見的情況以外，現時估計重建物業所需的總資金將約為674,000,000港元，包括但不限於收購成本、顧問費、利息成本及建築成本，其將須根據物業的重建時間表作進度分期付款。

董事會函件

注資將須根據合營企業不時的要求予以支付，於最後實際可行日期，本集團已向合營企業提供注資28,248,500港元，而本集團預期將錄得(i)於合營企業之投資資產增加28,248,500港元；及(ii)按手頭現金減少及／或債務增加計算，債務淨額增加28,248,500港元。倘按物業的最新重建時間表於約四年期間內作出全額注資，預期本集團將整體錄得(i)於合營企業之投資資產增加188,650,000港元；及(ii)按手頭現金減少及／或債務增加計算，債務淨額增加188,650,000港元。

合營企業為最近成立，且本公司認為，緊隨提供注資後，其將不會對本集團盈利造成任何重大影響。於提供注資後，合營企業之任何溢利或虧損將由本集團及Ocean Century按彼等各自於合營企業之股權比例分享或承擔，並於本集團財務報表內入賬為合營企業之投資損益。

提供擔保

提供擔保將不會對本公司盈利、資產以及負債造成任何即時影響。然而，倘借款人未能就任何有擔保債務作出付款，或未能遵守及履行融資協議及借款人作為訂約方之其他融資文件項下之其他義務及承諾，則本公司（作為擔保人）將為最高金額42,532,000港元（即融資協議項下借款人之總負債之34.3%）負責，而有關負債金額將於本集團之財務狀況表內入賬。除上文所披露者外，董事認為，根據擔保協議提供擔保將不會對本集團盈利、資產以及負債造成任何重大影響。

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。

董事會函件

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，須就融資協議中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，故本公司乃按其於借款人的實際權益比例提供擔保。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。

根據物業的最新重建時間表，預期注資將於約四年期間內不時分批作出，注資將以本集團的手頭現金及／或銀行借款（或兩者的組合）提供資金，並將由董事會於有關時間點經考慮何等選項對本集團的營運更有利後而決定。此外，於最後實際可行日期，本集團的未提取銀行融資約為187,000,000港元，倘本集團選擇僅透過銀行借款為注資提供資金，並假設銀行融資並未提取亦未被撤回，其將足以涵蓋注資的餘額約160,401,500港元。

預期本集團的手頭現金及銀行融資能夠應付注資及本集團現有樓宇建造業務的資金需要。就為現有業務的資金需要提供資金而言，預期本集團將繼續獲得多元化資金來源，包括但不限於來自客戶的收益、於獲授個別建造合約時的項目融資、貿易應收款項及其他銀行信貸／融資。

因此，董事認為，儘管提供擔保及注資並非於本公司之一般及日常業務過程中進行，惟其促進重建物業及將有利於本集團之長期業務增長，且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。

董事會函件

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，並於最後實際可行日期擁有借款人70%股權。

於最後實際可行日期，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。

董事會函件

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中擁有任何重大權益。因此，倘本公司為批准提供擔保及注資而召開股東大會，概無股東及其緊密聯繫人將須放棄投票。本公司已由Cheers Mate Holding Limited (為控股股東，於最後實際可行日期，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，且根據上市規則第14.44條，該書面批准獲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。

推薦建議

由於董事(包括獨立非執行董事)認為，提供擔保及注資乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益，故倘本公司為批准提供擔保及注資而召開股東大會，董事將建議股東就有關決議案投贊成票。

其他資料

謹請閣下亦垂注本通函各附錄所載列之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表
德萊建業集團有限公司
主席兼執行董事
林健榮
謹啟

二零二一年三月二十六日

1. 本集團之經審核綜合財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務資料以及本集團截至二零二零年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同相關附註於以下文件披露，該等文件已刊發在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.thelloy.com)：

- 本公司截至二零一八年三月三十一日止年度之年報(第56至95頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0703/ltn201807032195_c.pdf
- 本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報(第54至105頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0711/ltn20190711288_c.pdf
- 本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報(第54至113頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0713/2020071300377_c.pdf
- 本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之中期報告(第2至18頁)：
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/1202/2020120200948_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二一年一月三十一日(即於本通函付印前確定本集團債務之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有(i)15,000,000港元之借款，其為由本公司提供企業擔保作為抵押之銀行借款；(ii)位於香港九龍永康街79號創匯國際中心19樓A、B、C、D、E、F室之辦公室之法定押記及本公司及創威就循環貸款110,000,000港元(其於二零二一年一月三十一日並未獲提取)提供之企業擔保；及(iii)由租金按金約76,000港元作為抵押之租賃負債約900,000港元。

除上文所述或本通函另行披露者及集團內公司間負債及於本集團一般業務過程中之正常貿易應付款項外，於二零二一年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何(i)已發行及尚未償還且已獲授權發行或已設立但尚未發行之本集團債務證券及定期貸款；(ii)屬本集團借款性質之其他借款或債務，包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔；(iii)按揭及押記；及(iv)任何重大或然負債或擔保。

3. 營運資金

經作出適當及審慎的查詢並經計及(i)本集團可用內部財務資源(包括內部產生資金及可用銀行融資);及(ii)提供擔保及將於未來12個月提供之注資金額,董事認為,本集團將具備充裕營運資金以應對其自本通函日期起最少未來十二個月之需要。

4. 本集團的財務及經營前景

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。

誠如本公司截至二零二零年九月三十日止六個月之二零二零年中期報告所披露,儘管2019冠狀病毒病對整體經濟產生深遠影響,本集團繼續專注於其核心合約工程業務,並透過其註冊一般建築承建商牌照及其附屬公司之若干重要資質,從而維持其競爭優勢。於二零二零年,本集團已成功完成香港的首個組合社會房屋項目,並進一步向組裝合成建築法(「**組裝合成建築法**」)投入資源,做好準備在即將到來的市場競爭中保持競爭力。

展望未來,本集團在繼續專注於其現有業務的同時,將尋求符合本集團整體策略之合適項目。本集團將透過下列方式加強其於行業之市場地位及增加其市場佔有率:(i)進一步發展私營分部市場;(ii)加強本集團之人力以應付本集團業務之增長需求;(iii)鎖定合約金額較小的設計及建造項目,包括涉及組裝合成建築法要素的項目;及(iv)將資源分配用於與組裝合成建築法及樓宇建造有關的研發、創新及技術。

本集團憑藉其於樓宇建造及組裝合成建築法方面的專業能力,本集團持續於各類別及規模的房地產發展項目中尋求機遇,於二零二零年十一月十二日,借款人訂立臨時買賣協議,據此,其同意收購物業,而物業擬重建為持作出售之新23層高工業樓宇。有關收購事項的買賣協議於二零二零年十二月三日訂立,並訂於二零二一年四月一日完成。有關業務策略憑藉與本集團現有樓宇建造業務之協同效應,為本集團開闢渠道以使其業務更多樣化。

5. 重大不利變動

於最後實際可行日期,董事並不知悉,自二零二零年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表編製日期)以來,本集團的財務或經營狀況有任何重大不利變動。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定提供有關本公司資料之詳情。董事共同及個別就本通函承擔全部責任，並於董事作出一切合理查詢後確認，據彼等深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且概無遺漏任何其他事宜致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及主要行政人員之權益

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文彼等被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
林健榮先生 （「林先生」）	受控制法團權益 （附註）	580,000,000 (L)	72.50%
鍾冠文先生	實益擁有人	2,000,000 (L)	0.25%

(L) 指好倉。

附註：林先生實益擁有Cheers Mate Holding Limited之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate Holding Limited所持有的580,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債權證中擁有任何(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部條文須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(b) 主要股東之權益

據董事及本公司主要行政人員所知，於最後實際可行日期，下列人士（並非董事或本公司主要行政人員）於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益及／或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益：

名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
Cheers Mate Holding Limited ^(附註1)	實益擁有人	580,000,000 (L)	72.50%
鄭佩華女士 (「鄭女士」) ^(附註2)	配偶權益	580,000,000 (L)	72.50%

(L) 指好倉。

附註：

- 林先生實益擁有Cheers Mate Holding Limited之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate Holding Limited所持有的580,000,000股股份中擁有權益。於最後實際可行日期，林先生為Cheers Mate Holding Limited的董事，Cheers Mate Holding Limited為一間於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露的權益的公司。
- 鄭女士為林先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭女士被視為於林先生根據證券及期貨條例被視為擁有權益之相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期及就任何董事或本公司主要行政人員所知，概無其他人士於股份及本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的權益或淡倉，及／或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何其他成員公司訂立或擬訂立任何服務合約（並非於一年內屆滿或不可在不支付賠償（法定賠償除外）的情況下由本集團終止）。

4. 競爭業務

據董事所深知、盡悉及確信，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人被視為於與本集團業務（不論直接或間接）競爭或可能競爭之業務中擁有任何權益及／或導致或可能導致與本集團產生任何其他須根據上市規則予以披露的利益衝突。

5. 於本集團資產或本集團重大合約或安排之權益

於本通函日期，林先生於本林有限公司（林先生全資擁有的公司）（「**本林**」）與德材建築工程有限公司（本公司全資附屬公司）（「**德材**」）訂立的日期為二零二一年三月八日的租賃協議中擁有重大權益，據此，本林（作為業主）同意向德材（作為租戶）出租一處物業，租期由二零二一年三月十三日起至二零二二年三月十二日止，每月租金為108,500港元。

除上文所披露者外，於本通函日期，(i)概無董事於本集團任何成員公司自二零二零年三月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來已收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益；及(ii)概無董事於本集團任何成員公司所訂立及於本通函日期存續且就本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

7. 重大合約

以下為由本集團成員公司於緊接本通函發出前兩年內訂立之重大或可能重大合約（並非日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) Techoy Modular Construction Co., Ltd.、路華迪高模塊建築有限公司（「路華迪高」）與德材路華組裝合成建築有限公司訂立日期為二零一九年四月八日的協議，內容有關本集團與路華迪高成立合營企業；
- (ii) Thelloy Assets Holding Limited（作為買方）（「Thelloy Assets」）與鄧麗萍（作為賣方）（「鄧女士」）訂立日期為二零一九年九月二十日之臨時協議，內容有關買賣創威之全部已發行股本及創威結欠鄧女士之貸款（「創威銷售貸款」），代價為90,629,000港元；
- (iii) Thelloy Assets與鄧女士訂立日期為二零一九年十月二十二日之正式協議，內容有關買賣創威之全部已發行股本及創威銷售貸款，代價為90,629,000港元；
- (iv) 當時租戶（作為租戶）與創威（作為業主）訂立日期為二零一九年十一月八日之退租協議，內容有關於二零一九年十一月九日退租香港九龍永康街79號創匯國際中心19樓A室；
- (v) 當時租戶（作為租戶）與創威（作為業主）訂立日期為二零二零年四月二十八日之退租協議，內容有關於二零二零年六月八日退租香港九龍永康街79號創匯國際中心19樓C室；及
- (vi) One Puffin、Ocean Century與合營企業就成立合營企業訂立日期為二零二零年九月十一日之認購及股東協議，據此（其中包括）One Puffin須按每股1美元認購49股合營企業股份，並承諾提供首次注資。

8. 一般事項

- (i) 本公司之註冊辦事處為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, Cayman Islands, KY1-1104。其總部及香港主要營業地點為香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓。
- (ii) 本公司之香港股份過戶登記分處為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。
- (iii) 本公司之公司秘書為馮南山先生，其為香港會計師公會會員及澳大利亞註冊會計師協會註冊會計師會員。
- (iv) 本通函之中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

9. 備查文件

以下文件之副本可於本通函日期起計14日期間之正常營業時間內，在本公司總部及香港主要營業地點（地址為香港九龍荔枝角瓊林街82號陸佰中心2樓）查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本附錄「7.重大合約」一段所述的重大合約；
- (iii) 本公司截至二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度之年報；及
- (iv) 本通函。