

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份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)

有關

(1)相互主服務協議；及 (2)合作框架協議 的持續關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問

RAINBOW.

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
泓博資本有限公司

相互主服務協議

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十二日（交易時段後），本公司與裕和訂立相互主服務協議，據此，(i)本集團有條件同意不時就裕和集團承接的特定項目，根據有關項目的要求向裕和集團提供本集團服務，及(ii)裕和集團有條件同意不時就本集團承接的特定項目，根據有關項目的要求向本集團提供裕和集團服務。

合作框架協議

董事會亦欣然宣佈，於二零二六年六月十二日（交易時段後），本公司與裕和訂立合作框架協議，據此，本集團與裕和集團有條件同意（作為聯合承建商且毋須成立任何獨立法人實體）共同(i)參與程序；及(ii)倘成功獲授建築合約，訂立及履行有關建築合約。

上市規則的涵義

於本公告日期，(i)裕和最終由伍先生及其家族實益擁有60%、蔡先生擁有20%及宋先生擁有20%；及(ii)控股股東World Nexus最終由伍先生實益擁有60%、蔡先生擁有20%及宋先生擁有20%。此外，伍先生、蔡先生及宋先生分別為執行董事伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士各自的父親。因此，根據上市規則裕和為本公司的關連人士，而訂立相互主服務協議、合作框架協議及據此擬進行的各項交易構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

除已就董事會相關決議案放棄投票的伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士外，概無董事於相互主服務協議、合作框架協議及據此擬進行的各項交易中擁有重大權益及須就董事會相關決議案放棄投票。

由於本集團費用年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%且年度代價預期超過10,000,000港元，故相互主服務協議項下由本集團向裕和集團提供本集團服務須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

由於裕和集團費用年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%且年度代價預期超過10,000,000港元，故相互主服務協議項下由裕和集團向本集團提供裕和集團服務須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

由於合作年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%且年度代價預期超過10,000,000港元，故合作框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就相互主服務協議（包括本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限）、合作框架協議（包括合作年度上限）及其項下擬進行之各項交易的條款是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東整體利益，以及經考慮獨立財務顧問的建議後就如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任泓博資本作為其獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會將予召開及舉行，獨立股東將於會上考慮及酌情批准相互主服務協議（包括本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限）、合作框架協議（包括合作年度上限）及其項下擬進行之各項交易。

一份載有(其中包括)(i)載有相互主服務協議及合作框架協議之進一步詳情之董事會函件；(ii)獨立董事委員會函件；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件的通函；連同召開股東臨時大會的通告，預期將於二零二六年七月七日或之前寄發予股東。

背景

董事會欣然宣佈，於二零二六年六月十二日(交易時段後)，本公司與裕和訂立相互主服務協議，據此，(i)本集團有條件同意不時就裕和集團承接的特定項目，根據有關項目的要求向裕和集團提供本集團服務，及(ii)裕和集團有條件同意不時就本集團承接的特定項目，根據有關項目的要求向本集團提供裕和集團服務。

董事會亦欣然宣佈，於二零二六年六月十二日(交易時段後)，本公司與裕和訂立合作框架協議，據此，本集團與裕和集團有條件同意(作為聯合承建商且毋須成立任何獨立法人實體)共同(i)參與程序；及(ii)倘成功獲授建築合約，訂立及履行有關建築合約。

相互主服務協議

相互主服務協議的主要條款載列如下：

標的事項：待本集團相關成員公司與裕和集團相關成員公司經公平磋商訂立服務分包合約後，

- (i) 裕和已同意於相互主服務協議年期內，不時就裕和集團任何成員公司承接的特定項目，根據有關項目之要求，委聘本集團任何成員公司向裕和集團任何成員公司提供本集團服務；及
- (ii) 本公司已同意於相互主服務協議年期內，不時就本集團任何成員公司承接的特定項目，根據有關項目之要求，委聘裕和集團任何成員公司向本集團任何成員公司提供裕和集團服務。

裕和及本公司各自可全權酌情權決定是否提供任何裕和集團服務或本集團服務（視情況而定），且相互主服務協議不得限制或局限本集團及裕和集團各自向任何第三方提供類似服務。

先決條件：

相互主服務協議須待相互主服務協議（包括本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限）於二零二六年九月十一日或之前（或訂約方可能書面協定的較後日期）獲獨立股東批准後，方可作實。

倘上述條件未能達成，訂約各方的所有責任將停止及終止，且任何一方均不得就此向另一方提出任何申索，惟就任何先前違反相互主服務協議項下任何責任者除外。

年期：待上述先決條件獲達成後，年期自相互主服務協議成為無條件的日期起開始，並於二零二九年三月三十一日或根據相互主服務協議的條款終止該協議的較早日期結束(包括首尾兩日)。

年度上限：本集團將收取的本集團費用年度合計貨幣價值：

- (i) 就自開始日期起至二零二七年三月三十一日止期間而言，不得超過230,000,000港元；
- (ii) 就截至二零二八年三月三十一日止財政年度而言，不得超過300,000,000港元；及
- (iii) 就截至二零二九年三月三十一日止財政年度而言，不得超過390,000,000港元

(統稱「**本集團費用年度上限**」)。

裕和集團將收取的裕和集團費用年度合計貨幣價值：

- (i) 就自開始日期起至二零二七年三月三十一日止期間而言，不得超過22,000,000港元；
- (ii) 就截至二零二八年三月三十一日止財政年度而言，不得超過29,000,000港元；及
- (iii) 就截至二零二九年三月三十一日止財政年度而言，不得超過37,000,000港元

(統稱「**裕和集團費用年度上限**」)。

付款條款：

本集團向裕和集團提供本集團服務及裕和集團向本集團提供裕和集團服務的具體付款條款（包括付款時間及方式），經參考市場上類似服務的付款條款以及由獨立第三方提供或向獨立第三方提供的付款條款後，由訂約方於彼等將予訂立的服務分包合約中協定。

定價政策：

根據本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限分別將予收取的實際本集團費用及裕和集團費用，須由服務分包合約的相關訂約方進一步公平磋商後釐定，並載列於服務分包合約內，惟：

- (i) 就本集團費用而言，有關本集團費用須按合理商業費率計算，該費率相當於（或對本集團而言優於）本集團在日常及一般業務過程中按正常商業條款向獨立第三方提供類似本集團服務時所收取的費用；
- (ii) 就裕和集團費用而言，有關裕和集團費用須按合理商業費率計算，該費率相當於（或對本集團而言優於）本集團在日常及一般業務過程中按正常商業條款自獨立第三方獲取類似裕和集團服務時所支付的費用；

(iii) 有關本集團費用須參考以下因素(包括但不限於)釐定：

(a) 現行市場價格(即同一地區的獨立第三方就可資比較項目，在正常業務過程中按正常商業條款提供相同或類似服務的價格)；及

(b) 項目的各個方面，如項目規模、施工工期、技術難度以及風險因素；及

(iv) 有關裕和集團費用須為實際成本另加不超過實際成本3%的溢價。實際成本包括與所提供裕和集團服務有關的一切成本，如勞工、材料、設備及項目管理。

本集團費用年度上限及裕和費用年度上限的釐定基準

本集團費用年度上限乃計及以下各項因素而釐定，包括但不限於：(i)裕和集團所持現有在建建築項目數量(包括於香港的住宅建築項目)；(ii)預期裕和集團將持有的新建築項目數量；(iii)本集團服務的預期費用；(iv)本集團及裕和集團的潛在業務增長；及(v)裕和集團對本集團服務的估計未來需求。

裕和費用年度上限乃計及以下各項因素而釐定，包括但不限於：(i)本集團所持現有在建建築項目數量（包括於香港的娛樂及教育建築項目）；(ii)預期本集團將持有的新建築項目數量；(iii)裕和集團服務相關預期成本；(iv)本集團及裕和集團的潛在業務增長；及(v)本集團對裕和集團服務的估計未來需求。

上述年度上限乃基於一項主要假設釐定，即於相互主服務協議期限內的市況、經營及業務環境或政府政策並無出現可能對本集團及裕和集團的業務構成重大影響的任何不利變動或干擾。

鑒於(i)本集團已與獨立第三方客戶及供應商維持並將繼續維持良好業務關係；(ii)本集團持續開拓及多元化其市場基礎；及(iii)本集團業務預期增長，董事認為年度上限的逐步遞增不會導致其過度依賴裕和集團。

合作框架協議

合作框架協議的主要條款如下：

合作

倘邀請方擬參與任何程序，且邀請方董事會在考慮其招標部門對有關程序評分標準的定性與定量評估後，認為與受邀方作為聯合承建商合作將最大化該程序的得分並提高中標建築合約的機會，則邀請方須於10個營業日內迅速：

- (i) 書面邀請受邀方作為聯合承建商共同參與該程序；及
- (ii) 提供受邀方合理所需資料，以使受邀方能對該程序作出知情評估。

倘受邀方於收到邀請方書面邀請之日起10個營業日（或雙方可能書面協定的較長期間）內，未發出書面通知表明有意共同參與該程序，或已發出書面通知拒絕有關共同參與，則邀請方可獲准自行單獨或與其他第三方共同參與該程序。

於評估程序的評分標準時，邀請方的招標部門須考慮各項因素，包括但不限於：(i)受邀方的往績記錄及執行能力，及(ii)邀請方與受邀方各自在滿足評分標準方面的潛在貢獻。

標的事項：

倘邀請方之邀請於指定期限內獲接納，則在相關本集團成員公司與裕和集團成員公司經公平磋商後訂立之合作分包合約的規限下，相關本集團成員公司與裕和集團成員公司將作為合營承建商（並無設任何立單獨法人實體）合作，共同參與該程序，並在中標建築合約時，訂立及履行建築合約。

本公司及裕和認為，各合作分包合約須包括以下條款：

- (i) 本集團成員公司與裕和集團成員公司擔任聯合承建商的各聯合經營安排須：
 - (A) 從事屬本集團日常及一般業務過程中的收益性質之單一目的項目／交易；
 - (B) 按公平基準及正常商業條款進行；

- (ii) 未經其合夥人一致同意，該聯合經營安排不得(A)改變其業務性質或範圍，或(B)訂立任何並非按公平基準進行之交易之條款；

權益比例

- (iii) 相關本集團成員公司與裕和集團成員公司各自於彼等以聯合承建商身份行事之各項聯合經營安排中的權益將由相關本集團成員公司與裕和集團成員公司之董事會根據彼等各自為滿足相關程序評分標準而作出的各自貢獻來釐定，惟在任何情況下，本集團將持有不超過50%權益，而裕和集團將持有餘下權益；

損益分攤

- (iv) 根據合作分包合約，在本集團成員公司與裕和集團成員公司以聯合承建商身份行事的各項聯合經營安排中產生的一切權利、權益、資產、利潤、責任、義務、風險及虧損，應由相關本集團成員公司及裕和集團成員公司按彼等各自於相關聯合經營安排中的權益分攤或承擔；

- (v) 倘相關本集團成員公司或裕和集團成員公司（視情況而定）因建築合約產生或與之相關的責任、損害賠償、付款、成本、費用、收費、開支（包括任何利息）、申索、關稅、徵費及稅項超過其權益比例，則另一方應就該等項目向該訂約方作出彌償、使其免受損害並確保其獲得全額彌償，使總額在相關本集團成員公司及裕和集團成員公司之間按照彼等各自於聯合經營安排中的權益比例進行分攤；

融資

- (vi) 本集團成員公司與裕和集團成員公司以聯合承建商身份行事的各項聯合經營安排下的任何初始及額外出資承諾由相關本集團成員公司及裕和集團成員公司按正常或更佳商業條款以彼等各自於相關聯合經營安排中的直接權益比例出資；

管理層

- (vii) 本集團成員公司及裕和集團成員公司作為聯合承建商的各聯合經營安排的管理層，須由相關本集團成員公司及裕和集團成員公司委任的成員組成，各自的人數須按其於相關聯合經營安排中各自的權益釐定；
- (viii) 管理層會議的法定人數須為至少兩名成員，其中至少一名須為相關本集團成員公司委任的成員，而至少一名須為相關裕和集團成員公司委任的成員；
- (ix) 任何重大事宜的決策須經相關聯合經營安排的管理層一致同意；

轉讓限制

- (x) 未經各聯合經營安排之其他合夥人事先書面同意，相關本集團成員公司或裕和集團成員公司均不得轉移、轉讓、抵押在聯合經營安排下的權利、權益及利益或就此設置產權負擔。

本集團成員公司及裕和集團成員公司各自須全權酌情決定是否共同參與任何程序，及合作框架協議不得限制或規限本集團成員公司或裕和集團成員公司各自單獨或與任何第三方共同參與任何程序。

先決條件：

合作框架協議須待於二零二六年九月十一日或之前(或雙方可能書面協定的較後日期)取得獨立股東有關合作框架協議(包括合作年度上限)之批准後，方可作實。

倘上述條件未獲達成，則各方的所有義務將告終止及失效，且任何一方均不得就此向另一方提出任何申索，惟就先前違反合作框架協議項下任何義務者除外。

年期：

待上述先決條件獲達成後，年期自合作框架協議成為無條件的日期起開始，並於二零二九年三月三十一日或根據合作框架協議的條款終止該協議的較早日期結束(包括首尾兩日)。

年度上限：

本集團與裕和集團作為聯合承建商獲授建築合約的總合約金額：

- (i) 於開始日期起至二零二七年三月三十一日止期間，不得超過5,000,000,000港元；
- (ii) 截至二零二八年三月三十一日止財政年度，不得超過5,000,000,000港元；及
- (iii) 截至二零二九年三月三十一日止財政年度，不得超過5,000,000,000港元

(統稱「**合作年度上限**」)。

定價政策：

各建築合約的實際合約金額應在完成程序後，按一般商業條款，經公平協商後在一般及正常業務過程中釐定。

合作年度上限的釐定基準

合作年度上限乃參考以下各項（其中包括）而釐定：(i)根據本公司目前可得有關本集團可能投標及適合本集團尋求與其他建築公司合作的潛在建築項目的資料，預計投標的建築合約的預計總合約金額為約不高於5,000,000,000港元；及(ii)在相關期間／財政年度內，相關本集團成員公司與裕和集團成員公司可能將就進行建築合約項下的工程共同及單獨對相關第三方開發商或業主負責的建築合約的預估年度合約金額。預估年度合約金額為在第三方開發商或業主要求本集團根據合作分包合約執行或完成裕和集團應負責工程時，本集團所面臨的預估最大責任風險敞口。本集團過往從未與裕和集團達成任何共同安排，以共同訂立及履行建築合約。

合作年度上限乃基於以下主要假設釐定：於合作框架協議年期內，(i)市況、經營及業務環境或政府政策概無任何可能對本集團及裕和集團的業務構成重大不利影響的不利變動或干擾；及(ii)本集團與裕和集團將共同進行的交易量於相關期間／財政年度將維持相若水平。

內部控制措施

為確保相互主服務協議、合作框架協議及其項下各自擬進行的交易的條款乃按一般商業條款訂立，且對本公司及其股東整體而言屬公平合理，本集團已採納下列措施：

- (i) 本公司已指派本公司運營經理監督持續關連交易，並審閱及評估相互主服務協議項下擬進行的持續關連交易是否按一般商業條款訂立，是否屬公平合理及是否根據相互主服務協議條款進行，並亦將定期更新市場價格，以評估特定交易所收取的本集團費用及裕和集團費用是否按一般商業條款訂立，是否屬公平合理及是否符合上述定價政策；
- (ii) 本公司運營經理將於訂立服務分包合約前審閱相互主服務協議項下持續關連交易的所有本集團費用及裕和集團費用費率及定價，方法是通過自獨立第三方獲取至少三份費用報價，以確保該等費率及定價對本集團而言不遜於獨立第三方所提供或收到的費率及定價；
- (iii) 本集團投標部門及合約經理將審閱及批准合作框架協議項下作出的所有投標及其他合約授標提交的條款及價格，以確保符合本集團項目投標及管理政策與程序，並符合合作框架協議的條款；
- (iv) 本公司將指派專員每月監控各相互主服務協議及合作框架協議項下的交易，以確保總交易金額不會超過各期間／財政年度的獲批准年度上限；

- (v) 本公司外部核數師將對相互主服務協議及合作框架協議項下的持續關連交易的定價及年度上限進行年度審閱，並向董事會就以下方面作出確認：其是否注意到任何情況，致使其相信持續關連交易(a)未獲得董事會批准；(b)未能在所有重大方面符合本集團定價政策；(c)未能在所有重大方面均按照規管該等交易的相關協議訂立；及(d)已超過上限；及
- (vi) 獨立非執行董事將對相互主服務協議及合作框架協議項下的持續關連交易落實情況進行年度審閱，並於本公司年報中就以下方面作出確認：持續關連交易是否(a)在本集團一般及正常業務過程中訂立；(b)按一般商業條款或更佳條款訂立；及(c)符合規管協議，且條款屬公平合理並符合股東的整體利益。

經計及上述內部控制措施，董事會認為，本集團已採取足夠方法及程序，以確保相互主服務協議及合作框架協議項下的交易將按一般商業條款進行，且不會對本公司及其少數股東的利益造成損害。

有關裕和的資料

裕和為一間在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。裕和集團主要從事建築工程、建築服務、物業管理、物業投資及放貸業務。

於本公告日期，(i)裕和分別由伍先生與其家族(即Yee Suk Chun Sophie女士及伍怡先生)、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%；及(ii)控股股東World Nexus分別由伍先生、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%。此外，伍先生、蔡先生及宋先生各自為執行董事伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士的父親。因此，根據上市規則，裕和為本公司關連人士。

有關本公司及本集團的資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。本集團於香港作為總承建商主要從事提供(i)建築工程服務，(ii)維修、保養、改建及加建工程服務，及(iii)設計及建造服務。

訂立相互主服務協議及合作框架協議的原因及裨益

裕和集團為一間聲譽良好的建築工程及服務提供商。與本集團相同，裕和集團為香港發展局認可公共工程承建商名冊一建築類(丙組)的註冊承建商及根據電力(註冊)規例(第406章，附屬法例)註冊的電業承辦商。此外，與本集團相比，裕和集團於香港房屋委員會註冊為電業承辦商、消防裝置承辦商、水泵承辦商及物業服務代理。本集團為NW1組別承建商(合資格競投價值不超過700百萬港元的新建工程合約)，而裕和集團則為香港房屋委員會建築承建商名冊中的NW2組別承建商(合資格競投不設上限的新建工程合約)。

基於上述，裕和集團一般承接規模較大、合約價值相對較高、營運及技術複雜性較大以及工地規模較大的項目。其多元化的建築工程涵蓋公營及私營領域，包括住宅發展項目、商業處所、酒店設施、教育機構及市政大樓。

向本集團提供裕和集團服務

鑒於本集團缺乏若干註冊資格及專業知識，董事認為，委聘裕和集團為分包商將使本集團能夠(i)提供綜合項目解決方案而無需自行發展內部專業能力；(ii)受惠於裕和集團的經驗及專業知識；及(iii)藉助穩定可靠的支持來源促進其業務順暢營運。本集團亦可能在特定情況下，就本集團自身能力範圍內的事項委聘裕和集團提供服務，尤其是在工作高峰期，以確保項目按時完成。

本集團提供本集團服務

鑒於裕和集團承接的大型項目需要可靠的分包商，董事認為，向裕和集團提供本集團服務將使本集團能夠(i)自一家成熟機構產生穩定收入；(ii)實現營運協同效應及更有效的資源分配；及(iii)獲得本集團通常無法獨自取得的大型及更多元化項目的市場機會，從而提升其往績記錄及能力。

以聯合承建商身份合作

董事認為，訂立合作框架協議將使本集團能夠借助裕和集團的經驗及專業知識，從長遠而言提升本集團自身的能力，並增強本集團的整體競爭力及業務增長，從而使本集團受惠。本集團過往在私營領域承接的建築項目相對有限。預期本集團與裕和集團以聯合承建商身份進行的合作，將使本集團能夠獲得更多投標機會，擴大其公營領域的客戶基礎，同時擴展其私營領域佈局，並提高成功中標價值更高及更複雜的建築合約的機會，而本集團若單獨行事則不太可能取得該等合約。

基於上述，董事（不包括獨立非執行董事，彼等之意見將於考慮獨立財務顧問之意見後載入通函，亦不包括伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士，彼等已於相關董事會會議上放棄投票）認為(i)相互主服務協議及合作框架協議各自乃於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立；及(ii)相互主服務協議（包括定價機制、本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限）及合作框架協議（包括合作年度上限）各自的條款均屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，(i)裕和最終由伍先生及其家族實益擁有60%、蔡先生擁有20%及宋先生擁有20%；及(ii)控股股東World Nexus最終由伍先生實益擁有60%、蔡先生擁有20%及宋先生擁有20%。此外，伍先生、蔡先生及宋先生分別為執行董事伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士各自的父親。因此，根據上市規則裕和為本公司的關連人士，而訂立相互主服務協議、合作框架協議及據此擬進行的各項交易構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

除已就董事會相關決議案放棄投票的伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士外，概無董事於相互主服務協議、合作框架協議及據此擬進行的各項交易中擁有重大權益及須就董事會相關決議案放棄投票。

由於本集團費用年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%且年度代價預期超過10,000,000港元，故相互主服務協議項下由本集團向裕和集團提供本集團服務須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函（包括獨立財務意見）及獨立股東批准的規定。

由於裕和集團費用年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%且年度代價預期超過10,000,000港元，故相互主服務協議項下由裕和集團向本集團提供裕和集團服務須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由於合作年度上限的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%且年度代價預期超過10,000,000港元，故合作框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

一般事項

獨立董事委員會已告成立，以就相互主服務協議(包括本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限)、合作框架協議(包括合作年度上限)及其項下擬進行之各項交易的條款是否按一般商業條款訂立、屬公平合理及符合本公司及股東整體利益，以及經考慮獨立財務顧問的建議後就如何投票向獨立股東提供意見。本公司已委任泓博資本作為其獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東臨時大會將予召開及舉行，獨立股東將於會上考慮及酌情批准相互主服務協議(包括本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限)、合作框架協議(包括合作年度上限)及其項下擬進行之各項交易。

一份載有(其中包括)(i)載有相互主服務協議及合作框架協議之進一步詳情之董事會函件；(ii)獨立董事委員會函件；及(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件的通函；連同召開股東臨時大會的通告，預期將於二零二六年七月七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：

「董事會」	指 董事會
「營業日」	指 香港持牌銀行在正常營業時間內開門營業的任何日子(星期六、星期日及公眾假期除外)
「開始日期」	指 相互主服務協議或合作框架協議(視情況而定)成為無條件的日期
「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
「建築合約」	指 第三方開發商或業主作為一方的樓宇建造及相關服務合約

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合作年度上限」	指	具有本公告「合作框架協議—年度上限」一節所賦予之涵義
「合作框架協議」	指	本公司與裕和於二零二六年六月十二日訂立之有條件協議，內容有關成立共同經營安排，以參與程序，倘成功獲授建築合約，則訂立及履行建築合約，年期自開始日期起至二零二九年三月三十一日或合作框架協議根據其條款應予終止的較早日期(包含首尾兩日)止
「合作分包合約」	指	本集團成員公司與裕和集團成員公司就共同參與程序經公平磋商後不時訂立及將予訂立之相關共同經營協議，以及倘成功獲授建築合約，根據合作框架協議所載條款及在其條件規限下作為聯合承建商訂立及履行建築合約
「董事」	指	本公司董事

「股東臨時大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東臨時大會，以供獨立股東考慮及酌情批准(其中包括)相互主服務協議(包括本集團費用年度上限及裕和集團費用年度上限)、合作框架協議(包括合作年度上限)及其項下擬進行之各項交易
「裕和」	指	裕和集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司
「裕和集團」	指	裕和及其附屬公司
「裕和集團費用」	指	本集團相關成員公司根據相互主服務協議就裕和集團服務應付裕和集團相關成員公司的費用
「裕和集團費用年度上限」	指	具有本公告「相互主服務協議一年度上限」一節所賦予之涵義
「裕和集團服務」	指	裕和集團將根據相互主服務協議的條款及在其條件規限下向本集團提供的樓宇建造及相關服務，包括但不限於(i)樓宇建造工程；(ii)維修、保養、改建及加建工程；(iii)機電工程；(iv)建築信息模擬服務；(v)智慧工地安全系統服務；(vi)排水及雜物工程；(vii)外牆工程；(viii)鋼鐵工程；(ix)項目管理；(x)項目諮詢；(xi)物業管理服務及／或訂約方不時以書面協定的其他附屬及附帶服務

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「本集團費用」	指	裕和集團相關成員公司根據相互主服務協議就本集團服務應付本集團相關成員公司的費用
「本集團費用年度上限」	指	具有本公告「相互主服務協議一年度上限」一節所賦予之涵義
「本集團服務」	指	本集團將根據相互主服務協議的條款及在其條件規限下向裕和集團提供的樓宇建造及相關服務，包括但不限於(i)樓宇建造工程；(ii)維修、保養、改建及加建工程；(iii)機電工程；(iv)與模組化集成建築有關的設計及建造；(v)項目管理；(vi)項目諮詢及／或訂約方不時以書面協定的其他附屬及附帶服務
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會，其已告成立以就相互主服務協議(包括本集團費用年度上限及裕和費用年度上限)及合作框架協議(包括合作年度上限)向獨立股東提供建議

「獨立財務顧問」或 「宏博資本」	指	宏博資本有限公司，獲證監會發牌可根據證券及期貨條例進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為就相互主服務協議（包括本集團費用年度上限及裕和費用年度上限）及合作框架協議（包括合作年度上限）向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	毋須根據上市規則就批准相互主服務協議、合作框架協議及其項下各擬進行交易的相關決議案放棄投票的股東
「受邀方」	指	並非為某一特定程序邀請方的任何本集團成員公司或裕和集團成員公司（視情況而定）
「邀請方」	指	有意並牽頭與受邀方共同參與某一特定程序的任何本集團成員公司或裕和集團成員公司（視情況而定）
「聯合承建商」	指	本集團成員公司及裕和集團成員公司以聯合經營形式合作，不設立任何獨立法律實體，各本集團成員公司及裕和集團成員公司均按其於安排中的權益比例直接享有該安排相關資產之權利，並承擔該安排之負債義務，旨在根據合作框架協議的條款及在其條件規限下共同參與程序，倘成功，則訂立並履行相關建築合約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「蔡先生」	指 蔡智云先生，為蔡尚易先生之父，並為裕和及World Nexus各自之最終實益擁有人之一
「蔡尚易先生」	指 蔡尚易先生，為執行董事及蔡先生之子
「伍先生」	指 伍永超先生，為伍怡先生之父，並為裕和及World Nexus各自之最終實益擁有人之一
「伍怡先生」	指 伍怡先生，為執行董事、董事會主席及本公司行政總裁，以及為伍先生之子
「宋先生」	指 宋子文先生，為宋泳漩女士之父，並為裕和及World Nexus各自之最終實益擁有人之一
「宋泳漩女士」	指 宋泳漩女士，為執行董事及宋先生之女
「相互主服務協議」	指 本公司與裕和訂立的日期為二零二六年六月十二日之有條件協議，內容有關提供本集團服務及裕和集團服務，協議年期由開始日期起至二零二九年三月三十一日(或根據相互主服務協議條款，協議終止之有關較早日期)屆滿(包括首尾兩日)
「程序」	指 第三方開發商或業主就建築合約不時推行之招標程序或其他訂明合約批授程序

「服務分包合約」	指	根據相互主服務協議所載條款及在其條件規限下，本集團成員公司與裕和集團成員公司之間經公平磋商後不時訂立及將予訂立的涉及提供本集團服務或裕和集團服務（視情況而定）之相關合約
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	已發行股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「World Nexus」	指	World Nexus Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由伍先生、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	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
伍怡

香港，二零二六年六月十二日

於本公告日期，董事會包括四名執行董事，即伍怡先生、蔡尚易先生、宋泳漩女士及林治平先生；及三名獨立非執行董事，即葉亦楠先生（太平紳士）、曹炳昌先生及梁煒茵女士。