

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)

根據收購守則第3.7條作出之公告
及
內幕消息
及
恢復買賣

本公告由德萊建業集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」)根據公司收購及合併守則(「**收購守則**」)第3.7條、香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09條以及香港法例第571章證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XIVA部項下內幕消息條文(定義見上市規則)而作出。

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）已注意到本公司股份（「股份」）價格及成交量近期出現異常變動。董事會謹此知會本公司股東（「股東」）及潛在投資者，據本公司控股股東Cheers Mate Holding Limited（「**Cheers Mate**」）告知，Cheers Mate近期獲獨立第三方（「潛在買方」）接洽，內容有關Cheers Mate可能轉讓其所持本公司若干股權權益（「可能轉讓事項」），倘該事項落實，根據收購守則可能會對本公司股東產生影響。在潛在買方中，Cheers Mate與兩名人士（「**有意方**」）於二零二五年十二月十六日訂立一份不具約束力的諒解備忘錄（「**諒解備忘錄**」），據此同意有意方將對本集團事務進行盡職審查。於本公告日期，諒解備忘錄經各方共同協議後終止且與有意方的磋商已不再進行。須強調的是，諒解備忘錄不具約束力，而Cheers Mate尚未與有意方達成任何最終協議。

截至本公告日期，(i) Cheers Mate於580,000,000股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本的72.5%；及(ii)與潛在買方（有意方除外）的可能轉讓事項處於初步討論階段且磋商仍在進行，但並未就此與潛在買方訂立任何最終協議。因此，可能轉讓事項可能會或可能不會進行。

經作出一切合理查詢後，董事會確認，除上文所披露者外，概不知悉價格及成交量變動的任何原因，或任何必須公告以避免本公司證券出現虛假市場的資料，或根據證券及期貨條例須予披露的任何內幕消息。

已發行股份

於本公告日期，本公司已發行證券包括800,000,000股股份。除上述者外，本公司於本公告日期並無其他相關證券（定義見收購守則規則22附註4）。

每月更新公告

根據收購守則規則3.7，董事會將每月刊發公告，知會市場情況，直至根據收購守則規則3.5公告作出要約的確定意向或根據收購守則作出不要約決定為止。本公司將於適當時候按照上市規則及／或收購守則（視情況而定）的規定作出進一步公告。

交易披露

就收購守則而言，要約期已於本公告日期開始。謹此提醒本公司及潛在買方（包括擁有或控制本公司或潛在買方所發行有關證券任何類別5%或以上的人士）的各自聯繫人（定義見收購守則）務請根據收購守則規則22規定披露彼等於本公司證券中的交易。

根據收購守則規則3.8規定，現將收購守則規則22附註11之全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請投資者注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查詢，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身份。」

恢復買賣

應本公司要求，本公司自二零二六年一月十五日下午一時四十六分起於香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零二六年一月十九日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

警告：概不保證可能轉讓事項將會落實，或會導致須就股份提出全面要約。本公司股東及有意投資者於買賣股份時應審慎行事，倘彼等對彼等的狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

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，二零二六年一月十六日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，即林健榮先生、薛汝衡先生及林治平先生；及四名獨立非執行董事，即鄧智宏先生、謝庭均先生、黃廣安先生及楊卓姿女士。

董事共同及個別承擔對本公告所載資料之準確性之全部責任，並確認在作出一切合理查詢後，據其所知，本公告所載的意見乃經周詳審慎考慮後作出，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告內任何陳述構成誤導。