
此乃要件 請即處理

閣下如對要約、本綜合文件及／或隨附接納表格任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有德萊建業集團有限公司的股份，應立即將本綜合文件及隨附接納表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本綜合文件及隨附接納表格的內容概不負責，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綜合文件及隨附接納表格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。

本綜合文件應與隨附接納表格一併閱讀，其內容構成本綜合文件所載要約條款及條件的一部分。

WORLD NEXUS HOLDINGS LIMITED **THELLOY DEVELOPMENT GROUP LIMITED**
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司) **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
由力高證券有限公司
為及代表**WORLD NEXUS HOLDINGS LIMITED**
就收購德萊建業集團有限公司全部已發行股份
(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)
作出強制性無條件現金要約的綜合文件

要約人之財務顧問
 **Lego Corporate
Finance Limited**
力高企業融資有限公司

獨立董事委員會之聯席獨立財務顧問



除文義另有所指外，本封面所使用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

載有(其中包括)要約主要條款之力高證券函件載於本綜合文件第8至20頁。董事會函件載於本綜合文件第21至26頁。獨立董事委員會函件載於本綜合文件第27至28頁，當中載有其就要約向獨立股東提供之推薦意見。聯席獨立財務顧問函件載於本綜合文件第29至52頁，當中載有其就要約向獨立董事委員會提供之意見。

要約的接納程序及其他相關資料載於本綜合文件附錄一及隨附接納表格。接納表格須盡快且無論如何不遲於二零二六年四月十日(星期五)下午四時正(或在執行人員同意下及根據收購守則，要約人可能釐定及公佈的較後時間及／或日期)送交登記處，即卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

任何人士(包括但不限於託管人、代名人及受託人)如將會或擬轉發本綜合文件及／或隨附接納表格至香港以外任何司法權區，應於採取任何行動前細閱本綜合文件「力高證券函件」內「要約的可獲得性」及附錄一「6.海外股東」各段。各海外股東如欲接納要約，則有責任就此自行全面遵守有關司法權區的法律法規，包括取得可能必須之任何政府、外匯管制或其他同意或任何登記或存檔，以及遵從其他必要正式手續或法律規定，且須支付該等海外股東就該司法權區應付的任何轉讓或其他稅項。務請各海外股東就決定是否接納要約尋求專業意見。

本綜合文件將於要約可供接納期間在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.thelloy.com)內登載。

二零二六年三月二十日

目 錄

	頁次
預期時間表	ii
重要通知	1
釋義	2
力高證券函件	8
董事會函件	21
獨立董事委員會函件.....	27
聯席獨立財務顧問函件.....	29
附錄一 — 接納要約之其他條款及程序	I-1
附錄二 — 本集團之財務資料	II-1
附錄三 — 本集團之一般資料	III-1
附錄四 — 要約人之一般資料	IV-1
隨附文件—接納表格	

預期時間表

下列所載預期時間表僅具指示作用，並可予更改。預期時間表如有任何更改，要約人與本公司將作出聯合公告。除特別說明外，本綜合文件及接納表格提述之所有時間及日期均指香港時間及日期。

事項

二零二六年

本綜合文件及隨附接納表格的

寄發日期及要約開始日期(附註1).....三月二十日(星期五)

要約可供接納(附註1).....三月二十日(星期五)

於截止日期接納要約的最後時間

及日期(附註2、3及5)..... 四月十日(星期五)
下午四時正

截止日期(附註3及5)..... 四月十日(星期五)

於截止日期公佈要約的結果

(或其延期或修改(如有))，

將刊載於聯交所網站(附註3及5)..... 四月十日(星期五)
下午七時正之前

就於截止日期下午四時正或之前接獲要約

之有效接納寄發應付股款之最後日期(附註4及5).....四月二十一日(星期二)

附註：

1. 要約在所有方面均為無條件，自二零二六年三月二十日(星期五)(即本綜合文件寄發日期)起可供接納，並可自該日起直至截止日期下午四時正止維持可供接納，除非要約人根據收購守則對要約進行修訂或延期，則作別論。除本綜合文件附錄一「4.撤回權利」一段所載的情況外，接納要約屬不可撤銷及不得撤回。
2. 於中央結算系統以投資者戶口持有人身份直接持有或透過經紀商或託管商參與者間接持有股份的實益擁有人，應留意根據香港結算一般規則及香港結算運作程序規則有關向中央結算系統發出指示的時間規定(載於本綜合文件附錄一)。

預期時間表

3. 根據收購守則，要約最初必須在本綜合文件寄發日期後維持最少二十一(21)天可供接納。除非要約人根據收購守則對要約進行修訂或延期，否則要約最初將維持可供接納直至二零二六年四月十日(星期五)下午四時正為止。根據收購守則，要約人有權將要約延期，直至其根據收購守則可能釐定(或根據收購守則經執行人員批准)的日期為止。要約人與本公司將聯合刊發一份有關延長要約期的公告，該公告將註明下一個截止日期，或聲明要約將維持可供接納，直至另行通告為止。如屬後者，在要約截止前，必須給予仍未接納要約的獨立股東至少十四(14)天的書面通知。
4. 就根據要約提交的要約股份應付的現金代價(經扣除賣方從價印花稅)的股款將儘快惟無論如何於過戶登記處收到所有有關文件以使要約接納書完整及有效當日後的七(7)個營業日內，以普通郵遞方式寄發予接納要約的獨立股東(寄往接納表格內指明的地址)，郵誤風險概由彼等自行承擔。
5. 倘香港天文臺及／或香港政府於以下任何限期(「**關鍵限期**」)發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「**極端情況**」或「**黑色暴雨警告信號**」(統稱「**惡劣天氣情況**」)：(a)截止日期以及接納要約及根據收購守則規則19.1提交及刊登截止公告的最後時間；及(b)根據要約就有效接納應付款項發送股款的最後日期，
 - (a) 如任何惡劣天氣情況於任何關鍵限期中午十二時正前任何本地時間在香港生效但於中午十二時正及／或其後不再生效，則該關鍵限期將仍為同一營業日；或
 - (b) 如任何惡劣天氣情況於任何關鍵限期中午十二時正及／或其後任何本地時間在香港生效，則該關鍵限期將重訂為中午十二時正及／或其後任何時間概無任何該等警告或情況於香港生效的下一個營業日或根據收購守則執行人員可能批准的其他日期。

除上文所述者外，倘接納要約的最後時限於上述日期及時間並未生效，則上述其他日期或會受到影響。要約人與本公司將在切實可行情況下儘快發佈聯合公告通知獨立股東有關預期時間表的任何變動。

重要通知

致海外股東的通告

向註冊地址位於香港境外司法權區的人士提呈要約可能受到相關司法權區的法律禁止或影響。身為香港以外司法權區的公民或居民或國民的海外股東應自行了解及遵守任何適用的法律及監管規定。

有意接納要約的任何有關人士有責任自行全面遵守相關司法權區有關接納要約的法律及法規，包括取得有關司法權區可能需要的任何政府、外匯管制或其他方面的同意及任何註冊或備案，或遵守其他所需的正式手續或法律及法規規定及支付任何該等接納要約的海外股東應付的轉讓稅或其他稅項或其他所需款項。

要約人、要約人一致行動人士、本公司、力高證券、力高企業融資、聯席獨立財務顧問、過戶登記處或彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、代理人、顧問及聯繫人，以及任何其他參與要約的人士，均有權就彼等可能須支付的任何稅項，向有關人士獲得全數彌償及保障。詳情請參閱本綜合文件「力高證券函件」內「要約的可獲得性」段落及附錄一「6.海外股東」段落。

有關前瞻性陳述的注意事項

本綜合文件載有前瞻性陳述，可透過諸如「相信」、「預期」、「預計」、「擬」、「計劃」、「尋求」、「估計」、「將」、「將會」等字眼或具類似涵義的字眼識別，當中涉及風險及不明朗因素以及假設。所有除過往事實陳述以外的陳述均可視為屬前瞻性陳述。本綜合文件所載前瞻性陳述僅於最後實際可行日期作出。除適用法律或法規（包括但不限於上市規則及／或收購守則）規定外，要約人及本公司概不承擔責任糾正或更新本綜合文件所載前瞻性陳述或意見。

釋 義

於本綜合文件中，除另有界定或文義另有所指外，以下詞彙具有如下涵義：

「一致行動」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「該公告」	指	本公司日期為二零二六年一月十六日有關賣方根據收購守則規則3.7可能轉讓其所持本公司若干股權權益之公告
「聯繫人」	指	具有收購守則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開門辦理業務的日子
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作之中央結算及交收系統
「信達國際」	指	信達國際融資有限公司，一間獲證監會發牌從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團，為聯席獨立財務顧問之一
「截止日期」	指	二零二六年四月十日（星期五），即要約截止日期（不少於本綜合文件寄發日期起計二十一（21）日），或倘要約獲延長或修訂，則為要約人根據收購守則可能釐定並經執行人員同意所公佈之任何其後截止日期
「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的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：1546）
「完成」	指	根據買賣協議條款完成買賣銷售股份

釋 義

「綜合文件」	指	要約人及本公司遵守收購守則聯合發出的本綜合要約及回應文件，當中載有(其中包括)要約的詳情、獨立董事委員會就要約致獨立股東的推薦建議及聯席獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部之執行董事或該執行董事的任何受委人
「接納表格」	指	隨附本綜合文件之有關要約的接納及轉讓要約股份表格
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算(代理人)有限公司」	指	香港結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由三名獨立非執行董事(即鄧智宏先生、謝庭均先生及楊卓姿女士)組成之董事會獨立委員會，其已告成立以經考慮聯席獨立財務顧問之意見後，就要約及就要約是否屬公平合理及是否應接納要約向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	除要約人及要約人一致行動人士以外之股東

釋 義

「不可撤銷承諾」	指	Cheers Mate於二零二六年一月二十八日向要約人作出之不可撤銷承諾，據此其承諾(其中包括)不就保留股份接納要約
「聯合公告I」	指	要約人與本公司就(其中包括)買賣協議及可能要約所聯合刊發日期為二零二六年一月二十八日的公告
「聯合公告II」	指	要約人與本公司就(其中包括)完成及要約所聯合刊發日期為二零二六年二月十二日的公告
「聯合公告」	指	聯合公告I及聯合公告II之統稱
「聯席獨立財務顧問」	指	信達國際及泓博資本，即獨立董事委員會有關要約之聯席獨立財務顧問
「最後交易日」	指	二零二六年一月二十二日，即股份短暫停牌以待刊發聯合公告I前，股份於聯交所的最後交易日
「最後實際可行日期」	指	二零二六年三月十七日，即本綜合文件付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「力高企業融資」	指	力高企業融資有限公司，一間獲證監會發牌從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為要約人有關要約的財務顧問
「力高證券」	指	力高證券有限公司，一間獲證監會發牌從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動的法團，為及代表要約人提出要約的代理人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「蔡先生」	指	蔡智云先生

釋 義

「蔡尚易先生」	指	蔡尚易先生，蔡先生之子
「林先生」	指	林健榮先生，作為(i)賣方的唯一最終實益擁有人及唯一董事；及(ii)本公司之執行董事兼主席
「伍先生」	指	伍永超先生
「伍怡先生」	指	伍怡先生，伍先生之子
「宋先生」	指	宋子文先生
「宋泳漩女士」	指	宋泳漩女士，宋先生之女
「要約」	指	力高證券為及代表要約人根據收購守則及本綜合文件所載條款及條件收購所有要約股份將作出的強制性無條件現金要約
「要約期」	指	二零二六年一月十六日(即該公告日期)至截止日期期間
「要約價」	指	每股要約股份0.19港元
「要約股份」	指	除銷售股份及保留股份外的所有已發行股份
「要約人」	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%
「要約人一致行動人士」	指	與要約人(包括伍先生、蔡先生及宋先生)一致行動或被推定為一致行動的任何人士
「海外股東」	指	本公司股東名冊上顯示地址位於香港以外的獨立股東

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，就本綜合文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「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，為聯席獨立財務顧問之一
「過戶登記處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司香港股份過戶登記分處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
「有關期間」	指	由二零二五年七月十六日（即該公告日期前滿六個月當日）直至及包括最後實際可行日期止的期間
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「保留股份」	指	根據不可撤銷承諾於要約期屆滿前，由賣方繼續持有的79,200,000股股份，佔最後實際可行日期本公司已發行股份總數的9.9%
「買賣協議」	指	賣方（作為賣方）、林先生（作為賣方擔保人）及要約人（作為買方）就買賣銷售股份所訂立的日期為二零二六年一月二十三日的買賣協議
「銷售股份」	指	根據買賣協議從賣方轉讓予要約人的500,800,000股股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「賣方」或「Cheers Mate」	指	Cheers Mate Holding Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其(i)持有580,000,000股股份，佔於聯合公告I日期已發行股份總數的72.5%，及(ii)持有79,200,000股股份，佔於最後實際可行日期本公司已發行股份總數的9.9%，其最終實益擁有人及唯一董事為林先生
「%」	指	百分比



敬啟者：

由力高證券有限公司
為及代表WORLD NEXUS HOLDINGS LIMITED
就收購德萊建業集團有限公司全部已發行股份
(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)
作出強制性無條件現金要約

緒言

茲提述要約人與 貴公司於二零二六年一月二十八日及二零二六年二月十二日聯合刊發之聯合公告，內容有關(其中包括)買賣協議及要約。

買賣協議

誠如聯合公告I所披露，於二零二六年一月二十三日(交易時段前)，要約人、賣方及林先生訂立買賣協議，據此，賣方同意出售及要約人同意購買合共500,800,000股銷售股份，佔最後實際可行日期 貴公司已發行股份總數的62.6%。銷售股份的總代價為95,152,000港元，相當於每股銷售股份0.19港元。完成已於二零二六年二月十二日落實。

緊接完成前，要約人及要約人一致行動人士概無持有、擁有、控制或對 貴公司的任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有指示權。緊隨完成後，要約人及要約人一致行動人士合共於500,800,000股股份中擁有權益，佔於最後實際可行日期 貴公司已發行股份總數的62.6%。

根據收購守則規則26.1，待完成後，要約人須就其全部已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)作出強制性無條件現金要約。

力高證券函件

本函件的目的

本函件構成本綜合文件的一部分，並載有(其中包括)要約的主要條款，連同有關要約人及要約人一致行動人士的資料及要約人對 貴集團的意向。有關要約的進一步詳情亦載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。閣下亦應垂注本綜合文件所載「董事會函件」、致獨立股東的「獨立董事委員會函件」及致獨立董事委員會的「聯席獨立財務顧問函件」。

要約

要約的主要條款

力高證券正代表要約人根據收購守則以及本綜合文件及接納表格所載的條款收購所有要約股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有及/或同意收購者除外)，基準如下：

每股要約股份的要約價.....現金0.19港元

要約價每股要約股份0.19港元相當於買賣協議項下每股銷售股份之價格。

要約在所有方面為無條件。要約現擴展至所有已發行股份(不包括要約人及要約人一致行動人士持有的股份)。

於最後實際可行日期，已發行股份為800,000,000股，而 貴公司並無任何尚未行使的購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦未就發行該等購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份或賦予要求發行股份的權利的證券訂立任何協議。

董事會確認，於最後實際可行日期，(a)概無已宣派但尚未派付之股息或分派；及(b) 貴公司無意作出、宣派或派付任何股息或分派。倘於最後實際可行日期後，就要約股份作出或派付任何股息或其他分派，則要約人將根據收購守則規則26.3註釋3及規則23.1註釋11按相等於獨立股東已收或應收該股息或其他分派總額的金額削減要約價。

力高證券函件

要約人將不會提高上文所載要約股份的要約價。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不得提高要約價，而要約人亦無保留提高要約價的權利。

接納程序及要約的進一步詳情載於本綜合文件附錄一及隨附的接納表格。

價值比較

每股要約股份0.19港元之要約價較：

- (i) 在最後實際可行日期於聯交所報價之收市價每股股份0.224港元折讓約15.18%；
- (ii) 要約期開始前最後一個交易日（即根據收購守則規則3.7刊發該公告日期）於聯交所報價之收市價每股股份0.355港元折讓約46.48%；
- (iii) 在最後交易日於聯交所報價之收市價每股股份0.385港元折讓約50.65%；
- (iv) 在最後交易日（包括該日）前5個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股股份0.341港元折讓約44.28%；
- (v) 於2025年3月31日（即 貴集團最近期已刊發的經審核年度財務業績的編製日期） 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值每股股份約0.148港元（基於最後實際可行日期已發行股份總數）溢價約28.47%；及
- (vi) 於2025年9月30日（即 貴集團最近期已刊發的未經審核中期財務業績的編製日期） 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值每股股份約0.128港元（基於最後實際可行日期已發行股份總數）溢價約48.79%。

最高及最低股價

於有關期間，股份在聯交所所報的最高及最低收市價，分別為每股股份0.385港元（於二零二六年一月二十二日、二十三日、二十六日、二十七日及二十八日）及每股股份0.058港元（於2025年12月17日）。

力高證券函件

不可撤銷承諾

賣方已向 貴公司及要約人作出不可撤銷及無條件承諾並立約，在要約期屆滿前，不得轉讓、質押或處置其所持股份（銷售股份除外），亦不會提交保留股份以供接納要約。不可撤銷承諾將持續有效，直至要約結束或失效（以較早者為準），屆時其對賣方的約束力將告終止。

要約的價值

按每股要約股份0.19港元的要約價及於最後實際可行日期已發行800,000,000股股份計算， 貴公司的總市值為152,000,000港元。剔除於最後實際可行日期由要約人及要約人一致行動人士所持有的500,800,000股股份，要約涉及合共299,200,000股股份，而要約之價值為56,848,000港元（假設自最後實際可行日期起至截止日期期間已發行股份數目並無變動）。

確認要約可用的財務資源

剔除於最後實際可行日期由要約人及要約人一致行動人士所持有的500,800,000股股份，以及不可撤銷承諾所涉之79,200,000股保留股份，要約人就要約應付的最高代價為41,800,000港元。

要約人擬以其股東提供的內部資源（並非任何第三方所借出或提供）撥付約項。

要約人之財務顧問力高企業融資信納要約人擁有並將維持足夠財務資源以支付其於要約獲悉數接納時應付的代價。

接納要約的影響

透過接納要約，獨立股東將向要約人出售其股份，而不附帶一切產權負擔連同其附帶的一切權利，包括但不限於收取於提呈要約當日（即綜合文件日期）或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派的一切權利。

除收購守則准許外，要約的接納應屬不可撤回及不可撤銷。

付款

有關接受要約的現金付款將盡快但無論如何在不遲於要約人(或其代理)收到正式填妥的要約接受文件及有關接受的相關所有權文件之日後七個營業日作出,以使各有關接受為完整及有效。

不足一仙的金額將不予償付,而應付予接納要約的股東的現金代價金額將向上取整至最接近的仙位。

香港印花稅

接納要約的賣方香港從價印花稅稅率為就有關接納應付總代價或(倘較高)有關接納所涉及要約股份市值之0.1%,將自應付接納要約之獨立股東款項中扣除。要約人將根據印花稅條例(香港法例第117章)安排代表接納要約之獨立股東支付賣方從價印花稅及支付接納要約及轉讓有關股份之買方香港從價印花稅。

稅務意見

倘獨立股東對接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問,建議諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、貴公司、力高證券、力高企業融資及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級人員、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士對任何人士因接納或拒絕要約而產生的任何稅務影響或負債概不負責。

要約的可獲得性

要約人擬向全體獨立股東(包括海外股東)作出要約。然而,向並非居於香港的人士作出要約可能受到彼等居住所在相關司法權區法律及法規影響。向登記地址位於香港境外司法權區的人士作出要約,可能被相關司法權區的法律及法規禁止或限制。身為香港境外司法權區之公民、居民或國民之海外股東應全面遵守任何適用法律或監管規定,並於必要時尋求獨立法律意見。有意接納要約之海外股東須負責自行全面遵守相關司法權區有關接納要約之法律及法規(包括取得可能規定之任何政府或其他同意,或遵守其他必要手續以及支付海外股東就該等司法權區應付之任何轉讓或其他稅項)。

力高證券函件

根據 貴公司股東名冊，於最後可行日期並無海外股東。

任何海外股東接納要約將被視為構成該等海外股東向要約人作出已遵守適用當地法律及規定之聲明及保證。海外股東如有疑問，應諮詢其專業顧問。

有關 貴集團的資料

另請 閣下垂注本綜合文件所載「董事會函件」中「有關本集團的資料」一節及附錄二及三所載有關 貴集團的資料。

有關要約人及要約人一致行動人士的資料

要約人

要約人為二零二六年一月六日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為一間專為要約而註冊成立的投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人分別由伍先生、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%。要約人的董事為伍怡先生、蔡先生及宋先生。

要約人一致行動人士

伍先生，69歲，於建築及屋宇設備工程行業擁有逾35年經驗。

蔡先生，61歲，於建築及屋宇設備工程行業擁有逾40年經驗。

宋先生，55歲，於建築及屋宇設備工程行業擁有逾20年經驗。

伍先生、蔡先生及宋先生為裕和集團有限公司（「裕和」）之董事，該公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事(i)建築工程；(ii)建築服務；(iii)電纜服務；及(iv)物業管理。裕和分別由伍先生及其家族、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%。

除本綜合文件所披露者外，伍先生、蔡先生及宋先生除為收購守則所界定的一致行動人士及其他業務合作的業務夥伴外，並無其他關係。

力高證券函件

聯力建築有限公司(「聯力」)作為裕和的主要附屬公司，持有若干國際標準化組織(ISO)認證及牌照，是建築交鑰匙類別C組(確認級)的認可公共工程承包商，同時亦是歷史建築修復、室內設計裝修工程(I組)及結構鋼材工程的認可專門承包商。聯力曾參與政府及私營領域多項新建工程，以及現有項目的維修、保養及改建工程，涵蓋住宅、商業、酒店、教育機構及政府大樓等類別。

要約人對 貴集團的意向

於要約截止後，要約人無意終止僱員的僱用關係，亦無意處置(下文詳述的擬議董事會組成變動除外)或重新調配 貴集團資產(其日常業務過程中的資產除外)。要約人亦擬繼續經營 貴集團現有主要業務。

然而，要約人將對 貴集團的現有主要業務及營運以及財務狀況進行詳細審查，以便制定 貴集團長期業務發展的業務計劃及策略，並將為 貴集團探索其他商機。根據審查結果，及倘出現合適的投資或商業機會，要約人可能會考慮 貴集團的任何資產及／或業務收購或處置是否合適，以促進其增長。於最後實際可行日期，並無識別到任何投資或商業機會，要約人亦未就任何資產或業務注入 貴集團而訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商。

建議更改董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由三名執行董事(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)組成。

除林治平先生外，所有執行董事及獨立非執行董事均擬於收購守則所允許的最早時間辭任。誠如聯合公告I所披露，要約人擬提名伍怡先生、蔡先生及宋先生為執行董事。對於蔡先生及宋先生擔任董事的適當性概無提出關注。然而，經進一步審議並考慮到(i)履行執行董事職責所需的時間投入及注意力；(ii)蔡先生及宋先生目前的個人及業務承擔，此兩方面亦需要彼等的關注及投入；及(iii)蔡先生之子蔡尚易先生及宋先生之女宋泳漩的學術背景及資歷後，要約人認為提名伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士為執行董事屬恰當之舉，並相信此符合本公司的利益。

力高證券函件

於最後實際可行日期，要約人擬提名伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士擔任執行董事；葉亦楠先生(太平紳士)、曹炳昌先生及梁煒茵女士擔任獨立非執行董事獲委任加入董事會，委任將自不早於收購守則所允許的時間或要約人認為適當的較後時間生效。董事會成員的任何變動將按照收購守則及／或上市規則作出，並適時作出進一步公告。

要約人所提名擬任董事的履歷資料載列如下：

擬任執行董事

伍怡先生，35歲，於建築及屋宇裝備工程行業積累約10年經驗。彼於二零二零年三月至二零二六年三月曾擔任多家主要從事建築及工程業務之公司的董事。

彼於二零一三年取得美國加州大學洛杉磯分校電機工程理學士學位，於二零一六年取得香港理工大學高效能建築理學碩士學位，並於二零二四年取得香港理工大學公司管治碩士學位。

彼為伍先生之子，而伍先生為World Nexus Holdings Limited (持有本公司62.6%股權)的最終實益擁有人之一。

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，伍怡先生(i)概無出任本公司或本集團其他成員公司之任何職位；(ii)於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東(定義見上市規則)存在任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

蔡尚易先生，34歲，於建築及屋宇裝備工程行業積累約7年經驗。彼於二零二零年八月至二零二六年三月曾擔任多家主要從事建築及工程業務之公司的董事。

彼於二零一五年取得加拿大英屬哥倫比亞大學基洛納分校經濟學與心理學文學士學位，並於二零一九年獲香港城市大學金融學方向工商管理碩士學位。彼亦於二零二四年獲得NEC4 :TSC服務經理認可。

力高證券函件

彼為蔡先生之子，而蔡先生為World Nexus Holdings Limited (持有本公司62.6%股權)的最終實益擁有人之一。

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，蔡尚易先生(i)概無出任本公司或本集團其他成員公司之任何職位；(ii)於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東(定義見上市規則)存在任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

宋泳漩女士，30歲，自二零一九年起任職於某主要承建商。彼於二零二零年八月至二零二六年三月曾擔任多家主要從事建築及工程業務之公司的董事。

彼於二零一七年取得英國斯旺西大學法學士榮譽學位，並於二零二三年取得香港大學建築項目管理理學碩士學位。彼亦於二零二四年獲得NEC4 :TSC服務經理認可。

彼為宋子文先生之女，而宋子文先生為World Nexus Holdings Limited (持有本公司62.6%股權)的最終實益擁有人之一。

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，宋泳漩女士(i)概無出任本公司或本集團其他成員公司之任何職位；(ii)於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東(定義見上市規則)存在任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

擬任獨立非執行董事

葉亦楠先生(太平紳士)，46歲，通過於美利堅合眾國(「美國」)及香港出任多間公司的管理層職務，積逾20年管理經驗。

於二零一六年九月至二零二零年二月及於二零一六年九月至二零二二年四月，葉先生分別擔任安保工程控股有限公司(其已發行股份於聯交所主板上市，(股份代號：1627))的行政總裁及執行董事。葉先生現為安聯集團控股有限公司董事，該公司主要為公共及私營機構(如機場營運商、承建商及非牟利機構)提供安保解決方案(包括設施管理及結合人工智能的科技安保系統)。

力高證券函件

葉先生於二零零二年十二月畢業於香港浸會大學並取得人力資源管理學工商管理學士學位。彼其後於二零零四年五月取得美國長島大學工商管理碩士學位及於二零一一年八月取得倫敦大學法律學士學位。

葉先生現任中西區區議員，並擔任撲滅罪行委員會、禁毒常務委員會、保安及護衛業管理委員會、中西區防火委員會及懲教署投訴上訴委員會的委員。

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，葉先生(i)概無出任本公司或本集團其他成員公司之任何職位；(ii)於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東(定義見上市規則)存在任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

曹炳昌先生，45歲，於會計及財務管理方面積逾20年經驗。彼於二零一三年一月創辦會計師行天恒會計師事務所，自此擔任獨資經營者。

彼現為香港會計師公會執業會員、英國特許公認會計師公會資深會員、香港公司治理公會(前稱香港特許秘書公會)及英國特許公司治理公會(前稱特許秘書及行政人員公會)的資深會員。

曹先生自(i)二零一五年二月起於華盛國際控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1323)；(ii)二零一九年十一月起於豐城控股有限公司(一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：2295)；及(iii)二零一八年六月起於盛龍錦秀國際有限公司(一於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8481)擔任獨立非執行董事。

彼亦於(i)二零一九年九月至二零二四年一月在俊盟國際控股有限公司(一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8062)；及(ii)二零一四年五月至二零二三年五月在國恩控股有限公司(一家於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8121)擔任獨立非執行董事。

曹先生於二零零三年及二零一三年分別取得香港理工大學會計學文學士學位及公司管治碩士學位。

力高證券函件

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，曹先生(i)概無出任本公司或本集團其他成員公司之任何職位；(ii)於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東(定義見上市規則)存在任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

梁焯茵女士，40歲，於餐飲、零售及企業管理方面擁有逾15年經驗，專注於中國及香港的線上及線下業務發展。

梁女士分別自二零一四年及二零一八年創辦憶食尚(香港)有限公司及憶食尚餐飲有限公司以來，一直擔任創辦人，負責該等公司的整體策略規劃及業務拓展。在此之前，彼於二零一二年至二零一四年期間出任華南城控股有限公司(「華南城」)之策略發展經理，該公司之已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1668)，負責策略規劃及業務發展。於二零零八年至二零一二年，彼擔任華南城旗下華南城國際會展中心之副總經理及執行董事，累積企業管理及營運經驗。

梁女士於二零一一年取得香港中文大學工商管理碩士學位。彼亦於二零零七年獲得瑞士理諾士國際酒店管理學院的國際酒店管理與金融工商管理學士學位。

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，梁女士(i)概無出任本公司或本集團其他成員公司之任何職位；(ii)於過去三年並無在證券於香港或海外任何證券市場上市的其他公眾公司擔任任何董事職務；(iii)概無與本公司任何董事、高級管理層、主要或控股股東(定義見上市規則)存在任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所指之任何權益。

維持 貴公司的上市地位

聯交所已表明：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：

- 股份的買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 並不存在或可能不存在有序的市場；

力高證券函件

其將考慮行使其暫停買賣股份的酌情權；及

(b) 倘於要約截止時， 貴公司公眾持股量嚴重不足（定義見上市規則第13.32F條），則：

- 聯交所將於股份的股份名稱旁加上指定標記；及
- 倘 貴公司未能於公眾持股量嚴重不足開始後連續18個月期間內重新符合上市規則第13.32B條的規定，聯交所將撤銷股份上市資格。

要約人擬在要約結束後維持 貴公司在聯交所的上市地位。要約人無意在要約結束後行使任何強制收購任何發行在外股份的權力。要約人董事及將被委任至董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾，倘在要約結束時， 貴公司未能符合第13.32B條，彼等將採取適當措施，以確保 貴公司盡早符合第13.32B條，例如出售由要約人及要約人一致行動人士持有的股份及／或為此目的由 貴公司發行額外股份。 貴公司及要約人將在必要時就此另行發出公告。

要約的接納及交收

謹請 閣下垂注本綜合文件附錄一及隨附接納表格所載有關要約的接納及交收程序的詳情。

一般資料

為確保全體獨立股東獲平等待遇，以代名人身份為多於一名實益擁有人持有股份的獨立股東務請在切實可行情況下分開處理各實益擁有人的持股。為了讓其投資以代名人義登記的股份實益擁有人接納要約，彼等務必就彼等有關要約的意向向其代名人作出指示。

力高證券函件

所有文件及匯款將以平郵方式寄予獨立股東，郵誤風險概由彼等自行承擔。該等文件及匯款將按獨立股東於 貴公司之股東名冊上顯示的相關地址寄發，如屬聯名持有人，則寄予在上述股東名冊內排名首位的獨立股東。要約人、要約人一致行動人士、 貴公司、力高企業融資、力高證券、聯席獨立財務顧問、過戶登記處以及彼等各自的最終實益擁有人、董事、高級職員、顧問、代理人或聯繫人(如適用)或參與要約的任何其他人士概不就該等文件及匯款在郵遞過程中遺失或延誤或因此而產生的任何其他責任負責。

其他資料

敬請 閣下垂注本綜合文件附錄及隨附接納表格(構成本綜合文件一部分)所載有關要約的其他資料。於決定是否接納要約之前，亦請 閣下審慎考慮本綜合文件所載「董事會函件」、「獨立董事委員會函件」及「聯席獨立財務顧問函件」所載聯席獨立財務顧問就要約致獨立董事委員會的意見函件。

倘 閣下就要約對本身狀況有疑問，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表
力高證券有限公司
董事
李穎沖
謹啟

二零二六年三月二十日

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

薛汝衡先生

林治平先生

註冊辦事處：

PO Box 309

Ugland House

Grand Cayman

KY1-1104, Cayman Islands

獨立非執行董事：

鄧智宏先生

謝庭均先生

黃廣安先生

楊卓姿女士

香港主要營業地點：

香港

九龍荔枝角

永康街79號

創匯國際中心19樓

敬啟者：

由力高證券有限公司

為及代表WORLD NEXUS HOLDINGS LIMITED

就收購德萊建業集團有限公司全部已發行股份

(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)

作出強制性無條件現金要約

緒言

茲提述要約人與本公司於二零二六年一月二十八日及二零二六年二月十二日就(其中包括)買賣協議及要約所共同刊發之聯合公告。除文義另有所指外,本函件所用詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

董事會函件

誠如聯合公告所披露，本公司獲賣方及要約人通知，於二零二六年一月二十三日（交易時段前），賣方、林先生及要約人訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而要約人同意購買合共500,800,000股銷售股份，佔於最後實際可行日期本公司全部已發行股份的62.6%。銷售股份的總代價為95,152,000港元，相當於每股銷售股份0.19港元。該款項由要約人動用其股東所提供之內部資源支付，並無向任何第三方借入或由任何第三方提供。完成已於二零二六年二月十二日落實。

於最後實際可行日期，本公司擁有800,000,000股已發行股份。除股份外，本公司概無其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

緊接完成前，要約人及要約人一致行動人士概無持有、擁有、控制或對本公司的任何股份或其他相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）擁有指示權。緊隨完成後，要約人及要約人一致行動人士將合共於500,800,000股股份中擁有權益，佔於最後實際可行日期本公司已發行股份總數的62.6%。

根據收購守則規則26.1，待完成落實後，要約人須就其全部已發行股份（要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或已同意收購者除外）作出強制性無條件現金要約。

本綜合文件（本函件構成其中一部分）旨在向閣下提供（其中包括）(i)要約的詳情（包括預期時間表及要約條款）；(ii)力高證券載有要約詳情的函件；(iii)獨立董事委員會載有就要約向獨立股東提供推薦建議的函件；(iv)聯席獨立財務顧問載有要約就獨立股東而言是否屬公平合理以及應否接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的函件；及(v)有關本集團及要約人的進一步資料，連同接納表格。

獨立董事委員會及聯席獨立財務顧問

根據收購守則規則2.1及規則2.8，董事會如接獲要約或就有意提呈要約而獲接洽，則須為股東的利益而成立獨立董事委員會，以就(i)要約是否屬公平合理；及(ii)應否接納要約提供推薦意見。

董事會函件

誠如本公司於二零二六年三月十二日的公告所披露，獨立非執行董事黃廣安先生已告知本公司，彼於近期知悉，其所屬律師事務所正代表若干客戶（該等客戶均為本公司獨立第三方）處理涉及對伍先生及其家族、蔡先生及宋先生所控公司提出索償之持續法律爭議。因此黃廣安先生不再擔任獨立董事委員會成員。

本公司已成立獨立董事委員會，由餘下所有獨立非執行董事（即鄧智宏先生、謝庭均先生及楊卓姿女士）組成，以就要約是否屬公平合理及應否接納要約向獨立股東提出建議。

經獨立董事委員會批准，信達國際及泓博資本已獲本公司委任為聯席獨立財務顧問，以就要約的條款是否屬公平合理及應否接納要約向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立董事委員會致獨立股東的函件以及聯席獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件全文均載於本綜合文件內。**務請閣下於就要約採取任何行動前，細閱本綜合文件各附錄所載的其他資料。**

強制性無條件現金要約

誠如本綜合文件「力高證券函件」所披露者外，力高證券代表要約人根據收購守則及載列於本綜合文件及接納表格內的條款收購所有要約股份（要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購的股份除外），基準如下：

要約

每股要約股份的要約價.....現金0.19港元

本公司確認，於最後實際可行日期，(i)本公司並無宣派任何尚未派付的股息；及(ii)本公司無意於要約截止日期或之前作出、宣派或派付任何未來股息或作出其他分派。

要約的進一步詳情載於本綜合文件「力高證券函件」及附錄一以及隨附的接納表格，該等文件共同載列要約的條款及條件和若干相關資料。

董事會函件

有關本集團的資料

本公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份現於聯交所主板上市（股份代號：1546）。本集團主要作為總承包商於香港提供(i)樓宇建築服務；(ii)維修、保養、改建及加建工程服務；及(iii)設計及建造服務。

根據收購守則規則2註釋3，董事會謹此提請獨立股東垂註於二零二五年三月三十一日持續經營之能力存在重大不明朗因素（詳情載於本公司截至二零二五年三月三十一日止年度之年報），該年報之詳情已於本綜合文件附錄二披露。

本公司有關「持續經營」基準相關的重大不明朗因素表示獨立股東務須考慮上述內容並仔細考慮要約之條款。倘獨立股東決定不接納要約，彼等應知悉與「持續經營」問題相關重大不明朗因素有關的潛在風險。

謹請留意本綜合文件附錄二及三，當中載有本集團的進一步財務及一般資料。

本公司股權架構

下表載列本公司(i)緊隨完成前；及(ii)緊隨完成後及於最後實際可行日期之股權架構：

股東	緊隨完成前		緊隨完成後及 於最後實際可行日期	
	股份數目	%	股份數目	%
要約人及要約人一致行動人士(1)	-	-	500,800,000	62.6
Cheers Mate (2)	580,000,000	72.5	79,200,000	9.9
其他公眾股東	220,000,000	27.5	220,000,000	27.5
總計	800,000,000	100	800,000,000	100

董事會函件

附註：

1. 要約人為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為投資控股公司，分別由伍先生、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%。
2. 林先生實益擁有Cheers Mate已發行股份100%。根據證券及期貨條例，林先生被視為於Cheers Mate所持股份中擁有權益。
3. 於最後實際可行日期，除林先生外，概無其他董事於股份中持有任何權益。

亦謹請閣下垂注本綜合文件附錄二及三，其中分別載有本集團的財務資料及一般資料。

要約人對本集團的未來意向

謹請閣下垂注本綜合文件「力高證券函件」中「要約人對貴集團的意向」一段。

董事會欣然知悉所披露的要約人對本集團的意向。董事會願意就本公司及其股東的整體最佳利益與要約人合作。

公眾持股量及維持本公司上市地位

聯交所已表明：

(a) 倘於要約截止時，聯交所認為：—

- 股份的買賣存在或可能存在虛假市場；或
- 並無或無法維持有序的市場；

其將考慮行使酌情權暫停股份買賣；及

(b) 倘於要約截止時，上市發行人出現重大公眾持股量不足（定義見第13.32F條），則：—

- 聯交所將在上市股份股票名稱旁添加指定標記；及
- 倘自重大公眾持股量不足開始之日起連續18個月內，發行人未能重新符合第13.32B條規定，聯交所將取消發行人股份的上市地位。

董事會函件

誠如本綜合文件內「力高證券函件」所述，要約人擬在要約結束後維持本公司在聯交所的上市地位。要約人無意在要約結束後行使任何強制收購任何發行在外股份的權力。要約人董事及將被委任至董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾，倘於要約結束時，本公司未能遵守第13.32B條之規定，彼等將採取適當措施以確保本公司盡早遵守第13.32B條，例如出售由要約人及要約人一致行動人士持有的股份及／或為此目的由本公司發行額外股份。本公司及要約人將在必要時就此另行發出公告。

推薦建議

獨立董事委員會全體成員概無於要約中擁有任何權益或涉及其中。

謹請閣下垂注(i)本綜合文件第27至第28頁所載的獨立董事委員會函件，當中載有彼就要約致獨立股東之推薦建議；及(ii)本綜合文件第29至第52頁所載的聯席獨立財務顧問函件，當中載有彼等致獨立董事委員會及獨立股東有關要約的建議及達致其推薦建議時考慮的主要因素。

其他資料

謹請閣下閱覽本綜合文件的「力高證券函件」。亦謹請閣下垂注本綜合文件各附錄所載之其他資料。有關接納要約程序之進一步詳情，另建議閣下細閱本綜合文件附錄一所載之「接納要約之其他條款及程序」以及隨附之接納表格。

於考慮就要約應採取的行動時，閣下應考慮本身的稅務狀況(如有)，如有任何疑問，應諮詢閣下的專業顧問。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表董事會
德萊建業集團有限公司
主席兼執行董事
林健榮
謹啟

二零二六年三月二十日

獨立董事委員會函件

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)

敬啟者：

由力高證券有限公司

為及代表WORLD NEXUS HOLDINGS LIMITED

就收購德萊建業集團有限公司全部已發行股份

(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)

作出強制性無條件現金要約

緒言

吾等提述本公司及要約人聯合刊發之日期為二零二六年三月二十日的綜合要約及回應文件(「綜合文件」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與綜合文件所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任組成獨立董事委員會，以就要約(要約是否屬公平合理及應否接納要約)向獨立股東提供意見。

經吾等批准，信達國際及宏博資本已獲委任為聯席獨立財務顧問，以就要約及應否接納要約向吾等提供建議。彼等之意見及於達致推薦建議時所考慮的主要因素之詳情載於綜合文件第29至52頁「聯席獨立財務顧問函件」。

吾等亦敬請閣下垂注「力高證券函件」、「董事會函件」及本綜合文件各附錄所載的其他資料以及隨附的接納表格，以了解要約條款及要約的接納及償付程序。

獨立董事委員會函件

推薦建議

經考慮要約條款、聯席獨立財務顧問的意見及推薦建議，以及於達致推薦建議時所考慮的主要因素及理由後，吾等認為要約就獨立股東而言屬公平合理，故吾等建議獨立股東接納要約。

倘於公開市場出售有關股份的所得款項淨額將超過根據股份要約可收取的淨額，則有意變現其於本集團投資的獨立股東應謹記於要約期內仔細及密切監察股份的市場價格，並考慮於要約期內於公開市場出售其股份，而非接納要約。在任何情況下，獨立股東應注意，無法確定股份當前的成交量及／或當前的成交價水平於要約期內或之後將可持續。

儘管吾等提出上述推薦意見，惟獨立股東務須根據個人情況及投資目標決定變現或持有其投資。獨立股東如有疑問，應諮詢其本身的專業顧問以獲取專業意見。

此外，獨立股東如有意接納要約，務請細閱本綜合文件及接納表格所詳述的要約接納程序。獨立股東如有任何疑問，應諮詢其本身的專業顧問以獲取專業意見。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
德萊建業集團有限公司

獨立董事委員會
謹啟

獨立非執行董事
鄧智宏先生

獨立非執行董事
謝庭均先生

獨立非執行董事
楊卓姿女士

二零二六年三月二十日

聯席獨立財務顧問函件

以下為信達國際融資及泓博資本(獨立董事委員會及獨立股東有關要約的聯席獨立財務顧問)發出的意見函件全文，乃為載入本綜合文件而編製。



信達國際
CINDA INTERNATIONAL



RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED
泓博資本有限公司

敬啟者：

**由力高證券有限公司
為及代表WORLD NEXUS HOLDINGS LIMITED
就收購德萊建業集團有限公司全部已發行股份
(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外)
作出強制性無條件現金要約**

緒言

茲提述吾等獲委任為聯席獨立財務顧問，以就要約向獨立董事委員會提供意見。要約詳情載於日期為二零二六年三月二十日致獨立股東的本綜合文件中的「董事會函件」內，而本函件為本綜合文件一部分。除文義另有所指外，本函件所用專有詞彙與本綜合文件所界定者具有相同涵義。

於二零二六年一月二十三日(交易時段前)，賣方、林先生及要約人訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意出售而要約人已有條件同意購買合共500,800,000股銷售股份，佔於最後實際可行日期 貴公司全部已發行股份的約62.6%。銷售股份的總代價為95,152,000港元，相當於每股銷售股份0.19港元。完成已於二零二六年二月十二日落實。

聯席獨立財務顧問函件

緊接完成前，要約人及要約人一致行動人士概無持有、擁有、控制或指示 貴公司股本中的任何股份或投票權。緊隨完成後，要約人及要約人一致行動人士合共於500,800,000股股份中擁有權益，佔 貴公司已發行股份總數約62.6%。根據收購守則規則26.1，於完成後，要約人須就其全部已發行股份(要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或已同意收購者除外)作出強制性無條件現金要約。力高證券將為及代表要約人根據收購守則，以現金每股要約股份0.19港元的要約價提出要約。

根據收購守則規則2.1，董事會已成立獨立董事委員會，成員包括所有獨立非執行董事，即鄧智宏先生、謝庭均先生、黃廣安先生及楊卓姿女士，以就要約是否公平合理及應否接納要約向獨立股東提供意見。

吾等(信達國際融資及泓博資本)已獲委任為聯席獨立財務顧問，以就上述事宜向獨立董事委員會提供意見，而有關委任已按收購守則規則2.1獲獨立董事委員會批准。

吾等與 貴公司、賣方、要約人、彼等各自的主要股東及專業顧問，或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動的任何人士，於財務或其他方面概無任何關聯或關連。於要約期開始前過往兩年內，並不存在 貴集團、賣方、要約人或與彼等任何一方一致行動的人士作為一方與吾等作為另一方的委聘或關連。除就是次委任應付予吾等的正常專業費用外，概不存在任何安排使吾等將自 貴公司、賣方、要約人、彼等各自的主要股東及財務或其他專業顧問或與彼等任何一方一致行動或被推定為一致行動的任何人士收取任何費用或利益。因此，吾等被視為符合資格就要約向獨立董事委員會提供獨立意見。

吾等意見的基準

於制訂吾等的意見及建議時，吾等已考慮(其中包括)(i)本綜合文件所載或所述的資料及事實；(ii) 貴公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年報(「二零二五年年報」)、 貴公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中期報告(「二零二五年中期報告」)；(iii)董事及 貴集團管理層提供的資料及意見；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等假設，所有向吾等提供及發表或本綜合文件所載及所述的所有資料、陳述及意見，於本函件日期在所有重要方面均屬真實、準確及完備，並可加以倚賴。吾等亦假設，本綜合文件所載的所有聲明及所作出或提述的陳述於作出時在所有重大方面均屬真實，且截至最後實際可行日期在所有重大方面仍屬真實，而董事及 貴集團管理層所有有關信念、意見及意向的聲明以及本綜合文件所載或所述的有關聲明乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層

聯席獨立財務顧問函件

向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完備性。吾等亦已向董事尋求並獲確認，本綜合文件所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供的資料或陳述於作出時在所有重要方面均為真實、準確、完備及並無誤導成份，且直至最後實際可行日期仍繼續如是。

倘於要約期內，本綜合文件所披露的資料出現任何重大變動， 貴公司及吾等將根據收購守則規則9.1盡速通知獨立股東，屆時，吾等將考慮是否有需要修改吾等的意見，並相應地通知獨立董事委員會及獨立股東。

吾等認為，吾等已審閱足夠的目前可得資料，以達致知情判斷，並足以支持吾等倚賴本綜合文件所載資料的準確性，從而為吾等的推薦意見提供合理基礎。然而，吾等並無就董事及 貴集團管理層所提供的資料、所作出的陳述或所表達的意見進行任何獨立核證，亦未就 貴公司、要約人或彼等各自任何附屬公司及聯營公司的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

吾等並無考慮獨立股東接納或不接納要約所涉及的稅務及監管影響，蓋因有關影響視乎其各自的個別情況而定。尤其是，居於海外或須繳納海外稅項或須因證券交易而繳納香港稅項的獨立股東，應考慮自身的稅務狀況，如有任何疑問，應諮詢自身的專業顧問。

要約的主要條款

力高證券現正遵照收購守則代表要約人作出要約，以收購所有要約股份（要約人及要約人一致行動人士已擁有及／或同意收購者除外），基準如下：

每股要約股份的要約價 現金0.19港元

要約價為每股要約股份0.19港元，相等於買賣協議項下每股銷售股份價格。

聯席獨立財務顧問函件

要約在各方面均為無條件。要約現擴展至所有已發行股份，惟要約人及要約人一致行動人士持有的股份除外。

於最後實際可行日期，已發行股份為有800,000,000股，及 貴公司並無任何已發行的期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份的其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)，亦無訂立任何協議以發行該等期權、衍生工具、認股權證或可轉換或可交換為股份或賦予權利要求發行股份的證券。

賣方已向 貴公司及要約人作出不可撤銷及無條件承諾並立約，在要約期屆滿前，不得轉讓、質押或處置其所持股份(銷售股份除外)，亦不會提交保留股份以供接納要約。不可撤銷承諾將持續有效，直至要約結束或失效(以較早者為準)，屆時其對賣方的約束力將告終止。

董事會確認，於最後實際可行日期，(i)並無已宣派而尚未派付的股息或分派；及(ii) 貴公司無意作出、宣派或派付任何股息或分派。倘於最後實際可行日期後，就要約股份作出或派付任何股息或其他分派，則要約人將根據收購守則規則26.3註釋3及規則23.1註釋11調低要約價，調減金額相等於股東已收取或應收取該等股息或其他分派的總額。

要約人將不會提高上文所載要約股份的要約價。股東及潛在投資者務請注意，於作出本聲明後，要約人將不得提高要約價，而要約人亦無保留提高要約價的權利。

有關要約(包括(其中包括)預期時間表以及要約的條款及接納程序)的進一步詳情，載於本綜合文件中「預期時間表」、「力高證券函件」及「接納要約之其他條款及程序」各節以及接納表格。

主要考慮因素及理由

於制訂吾等就要約向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團的背景資料

貴公司是一間於香港聯交所主板上市的投資控股公司。貴集團主要於香港從事提供(i)樓宇建築服務，(ii)維修、保養、改建及加建(「**RMAA**」)工程服務及(iii)設計及建造服務。

貴集團收入主要來自建築工程服務，該業務分別佔截至二零二五年三月三十一日止年度及截至二零二五年九月三十日止六個月 貴集團收入的約92.3%及93.3%。就客戶組合而言，截至二零二五年三月三十一日止年度，貴集團58.8%的收入來自政府部門，其餘41.2%則來自私人客戶。就地域位置而言，根據服務提供地點，貴集團所有收入均來自香港。貴集團參照與客戶訂立的合約履行義務的完成進度，按時間攤分確認收入。

以下為 貴集團綜合財務資料摘要，涵蓋：(i)截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止年度(分別為「**二零二四財政年度**」及「**二零二五財政年度**」，摘自二零二五年度報告)；及(ii)截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月期間(分別為「**二零二五年上半年**」及「**二零二六年上半年**」，摘自二零二五年中期報告)：

聯席獨立財務顧問函件

(i) 財務表現

	二零二四 財政年度 千港元 (經審核)	二零二五 財政年度 千港元 (經審核)	二零二五年 上半年 千港元 (未經審核)	二零二六年 上半年 千港元 (未經審核)
收入	257,992	400,168	180,671	260,341
直接成本	(227,763)	(391,900)	(176,170)	(255,559)
毛利	30,229	8,268	4,501	4,782
其他收入	1,532	2,107	944	917
預期信貸虧損模型項下(確認)				
撥回之減值虧損淨額	142	(183)	(152)	185
行政開支	(34,977)	(34,824)	(16,035)	(15,886)
應佔合營公司之(虧損)溢利	16,375	(19,531)	(99)	(3,365)
融資成本	(4,510)	(7,436)	(2,952)	(2,807)
除稅前(虧損)／溢利	8,791	(51,599)	(13,793)	(16,174)
所得稅抵免(開支)	(512)	241	-	-
期內 貴公司擁有人應佔 (虧損)／溢利及全面收益 (開支)總額	8,279	(51,358)	(13,793)	(16,174)

二零二五財政年度相較於二零二四財政年度

貴集團收入由二零二四財政年度的約258,000,000港元適度增長約55.1%至二零二五財政年度的約400,200,000港元，主要歸因於樓宇建築服務的收入由二零二四財政年度約188,900,000港元增加約180,600,000港元或95.6%至二零二五財政年度約369,500,000港元。增加乃主要受二零二二年及二零二三年獲授的兩個重大項目進度帶動，該等項目於二零二五財政年度進入施工最後階段。由於施工後期工程通常合約價值較高，因此期內確認收入大幅增加。該增加部分被RMAA工程收入由二零二四財政年度的約43,900,000港元減少約13,800,000港元或約31.4%至二零二五財政年度的約30,100,000港元所抵銷。

聯席獨立財務顧問函件

儘管 貴集團收入錄得緩和增長，其毛利卻從二零二四財政年度的約30,200,000港元下降約72.6%至二零二五財政年度的約8,300,000港元，毛利率亦從二零二四財政年度的約11.7%降至二零二五財政年度的約2.1%。盈利能力下降主要歸因於：(i)二零二二年及二零二三年承接的若干項目在激烈市場競爭下標價利潤空間有限，導致整體確認毛利下降；(ii)項目工期延長導致員工及勞務成本增加；及(iii)公共項目合約價格波動條款收取的補償出現短缺，由於相關合約經核證及可收回的實際金額低於預期，從而產生有關短缺。

貴集團於二零二四財政年度錄得 貴公司擁有人應佔溢利約8,300,000港元，轉為二零二五財政年度則錄得 貴公司擁有人應佔虧損約51,400,000港元，呈現逆轉局面。此項轉變主要歸因於：(i)如上所述的毛利減少；(ii)因合營企業持有的投資物業公平值下降，導致確認應佔合營企業虧損；以及(iii)受利率上升及二零二五財政年度新增銀行借款影響，導致融資成本增加。

二零二六年上半年相較於二零二五年上半年

貴集團收入由二零二五年上半年約180,700,000港元增至二零二六年上半年約260,300,000港元，增幅約44.1%，主要歸因於樓宇建築服務收入由二零二五年上半年約164,800,000港元增至二零二六年上半年約242,900,000港元，增幅約78,100,000港元或47.4%。與二零二五財政年度類似，二零二六年上半年建築工程服務收入較二零二五年上半年有所增長，主要歸因於上述重大項目的進展，故受期內工程進展帶動。

貴集團的毛利由二零二五年上半年約4,500,000港元略微增加約6.2%至二零二六年上半年約4,800,000港元，而毛利率則由約2.5%下降至約1.8%。毛利率下降主要歸因於分包成本及直接員工成本的增加。

貴公司擁有人應佔 貴集團淨虧損由二零二五年上半年約13,800,000港元增加至二零二六年上半年約16,200,000港元，增幅約為17.3%。虧損增加主要源於二零二六年上半年應佔合營企業虧損

聯席獨立財務顧問函件

增加所致，此乃主要由於一家合營企業（主要從事物業投資及開發）確認一項一次性虧損，該虧損來自期內出售其附屬公司。

(ii) 財務狀況

	於三月三十一日		於二零二五年
	二零二四年	二零二五年	九月三十日
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)
非流動資產，包括：	217,802	200,315	182,959
—物業、廠房及設備	94,571	89,698	87,099
—於合營公司之權益	119,793	108,954	89,723
流動資產，包括：	135,050	199,467	205,372
—貿易及其他應收款項	33,200	59,597	44,130
—合約資產	57,183	95,320	110,897
—現金及現金等值項目	32,066	31,381	39,261
總資產	352,852	399,782	388,331
流動負債，包括：	180,765	280,003	280,836
—貿易及其他應付款項	104,105	123,925	125,969
—銀行借款	71,000	154,420	152,419
流動負債淨額	45,715	80,536	75,464
非流動負債	2,409	1,459	5,349
總負債	183,174	281,462	286,185
股東擁有人應佔權益	169,678	118,320	102,146

於二零二五年九月三十日，貴集團總資產約為388,300,000港元，主要包括：(i)合約資產約110,900,000港元；(ii)於合營公司之權益約89,700,000港元；(iii)物業、廠房及設備約87,100,000港元，(iv)貿易及其他應收款項約44,100,000港元，及(v)現金及現金等值項目約39,300,000港元。貴集團的合約資產主要指貴集團就已完成但尚未開立發票的工程收取代價的權利，因該權利須待客戶對貴集團已完成的建築工程表示滿意並核證後方為有效。當收款權利成為無條件時，該等資產將重新分類至貿易應收款項。

聯席獨立財務顧問函件

於二零二五年九月三十日，貴集團總負債約為286,200,000港元，主要包括(i)銀行借款約152,400,000港元及(ii)貿易及其他應付款項約126,000,000港元。貿易及其他應付款項主要指貴集團因建築業務而結欠分包商及供應商的款項，而銀行借款則用於為貴集團持續進行的建築項目提供營運資金所需。

貴集團於二零二五年九月三十日錄得流動負債淨額約75,500,000港元，以及資產負債比率155.1%（按銀行借款及租賃負債除以權益總額計算）。根據貴集團於二零二五年九月三十日之未經審核資產淨值（「資產淨值」）約102,100,000港元及於最後實際可行日期已發行股份數目800,000,000股計算，每股未經審核資產淨值約為0.1277港元。

(iii) 貴集團的業務展望及前景

儘管貴集團於二零二五財政年度的收入錄得溫和增長，惟經考慮下列因素後，吾等認為，貴集團的業務前景於日後仍不明朗：

營運環境持續面臨挑戰

貴集團主要於香港從事提供(i)樓宇建造服務、(ii)RMAA工程服務及(iii)設計及建造服務。

誠如二零二五年年報及二零二五年中期報告所披露，儘管香港經濟於二零二五年錄得溫和增長，惟受地緣政治緊張局勢、國際貿易政策不斷演變以及利率調整時間及步伐的不確定性影響，私人消費及投資氣氛仍然相對低迷。開發商對新的私人建築採取更審慎的態度，而政府財政狀況亦承受巨大壓力。

香港建造業繼續面臨挑戰，包括熟練勞工短缺、勞動人口老化、工資水平上升、材料價格波動、投標競爭激烈以及融資困難。拖延付款此長期困擾業界的問題於整個供應鏈進一步惡化，導致項目執行期間出現現金流量限制、項目中斷或拖欠工資事件。

聯席獨立財務顧問函件

在該等市況下，貴公司的收入表現一直受政府及政府資助的基建工程項目支持，而盈利能力則受下列因素不利影響：(i)於二零二二年及二零二三年的競爭激烈投標期獲授項目的利潤率較低、(ii)項目工期延長導致勞工及員工成本增加、(iii)合約價格波動補償不足，及(iv)項目竣工後逾期未收款項延遲收回。至於近期投標項目，例如香港特別行政區政府建築署於二零二五年六月續期的定期合約，所發出的工作單數量低於預期。這導致收入減少，而固定成本大致維持不變，從而進一步壓縮利潤率。貴公司已採取成本控制及財務穩健措施，包括精簡組織、優化工作流程、實施更嚴格的預算控制及選擇性出售資產，同時亦投資於提升生產力及科技。

展望未來，香港建造業前景仍然好壞參半，並受宏觀經濟及政策發展影響。由於物業市場持續疲弱、融資成本高昂及投資氣氛審慎，私營部門建築需求預期於短期內仍將相對低迷。公營部門工程預期將繼續成為行業活動的主要來源，此乃由於政府推出公營房屋及大型發展計劃（包括北部都會區發展）的措施，以及計劃增加基建工程支出。然而，公營部門投標的競爭預期將保持激烈，或會繼續對定價及利潤率構成壓力。為把握未來商機及提升競爭力，貴集團擬專注於公營部門建築工程以及與老化基建有關的翻新、維護及改建項目，並爭取加入更多認可承建商名單，以增加投標機會。

根據香港政府《二零二五至二六年度財政預算案》及有關基建工程支出的新聞公報(<https://www.info.gov.hk/gia/general/202507/09/P2025070900640.htm>)，二零二零至二一財政年度至二零二四至二五財政年度各年的實際資本支出介乎約700億港元至1,053億港元。中期預測範圍內（未來五年），基建工程支出預期由每年平均估計900億港元增加至每年平均約1,200億港元，即每年平均支出增加約33.3%。

聯席獨立財務顧問函件

有關持續經營的重大不確定性

儘管上文所述，貴公司於二零二五財政年度的核數師報告載有存在有關貴集團持續經營的重大不確定性的意見，包括但不限於：(i)於二零二五財政年度錄得淨虧損51,400,000港元及經營現金淨流出63,800,000港元；(ii)於二零二五年三月三十一日，貴集團的流動負債超出其流動資產80,500,000港元；及(iii)於二零二五年三月三十一日，分類為流動負債的銀行借款為154,400,000港元，而現金及現金等值項目僅為31,400,000港元。

核數師得出結論，該等狀況顯示存在重大不確定性，而可能對貴集團持續經營能力構成重大疑慮，並指出貴集團的營運持續性取決於能否維持充足財務資源、密切監察銀行融資及遵守貸款契諾。然而，吾等對貴集團於二零二六年上半年的中期表現的審閱顯示，此情況並無重大改善。貴集團於中期期間繼續錄得淨虧損及在流動負債淨額狀況下營運，突顯核數師識別的財務挑戰持續存在。

根據收購守則規則2註釋3，吾等謹請獨立股東留意，如貴公司截至二零二五年三月三十一日止年度年報所載，於二零二五年三月三十一日，貴集團持續經營能力存在重大不確定性，有關詳情載於本綜合文件附錄二。

與貴公司「持續經營」基準相關的重大不確定性意味著建議獨立股東考慮上述因素並審慎考慮要約的條款。倘獨立股東決定不接納要約，彼等應了解有關「持續經營」問題的重大不確定性相關的潛在風險。

閣下請垂注本綜合文件附錄二及三所載有關貴集團進一步的財務及一般資料。

2. 有關要約人及要約人一致行動人士的資料及彼等對 貴集團的意向

有關要約人及要約人一致行動人士的資料及彼等對 貴集團的意向的詳情載於本綜合文件「力高證券函件」內「有關要約人及要約人一致行動人士的資料」及「要約人對 貴集團的意向」章節，概述如下：

(i) 有關要約人的資料

要約人為二零二六年一月六日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為一間專為要約而註冊成立的投資控股公司。於最後實際可行日期，要約人分別由伍先生及其家族、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%。要約人的董事為伍怡先生、蔡先生及宋先生。

伍先生、蔡先生及宋先生為裕和之董事，該公司為於香港註冊成立之有限公司，主要從事(i)建築工程；(ii)建築服務；(iii)電纜服務；及(iv)物業管理。裕和分別由伍先生、蔡先生及宋先生最終實益擁有60%、20%及20%。

(ii) 有關要約人一致行動人士的資料

伍先生，68歲，於建築及屋宇設備工程行業擁有逾35年經驗。蔡先生，61歲，於建築及屋宇設備工程行業擁有逾40年經驗。宋先生，55歲，於建築及屋宇設備工程行業擁有逾20年經驗。

聯力建築有限公司（「聯力」）作為裕和的主要附屬公司，持有若干國際標準化組織(ISO)認證及牌照，是建築交鑰匙類別C組（確認級）的認可公共工程承包商，同時亦是歷史建築修復、室內設計裝修工程（I組）及結構鋼材工程的認可專門承包商。聯力曾參與政府及私營領域多項新建工程，以及現有項目的維修、保養及改建工程，涵蓋住宅、商業、酒店、教育機構及政府大樓等類別。

聯席獨立財務顧問函件

經考慮要約人及要約人一致行動人士在建築及屋宇設備行業累積的經驗，吾等認為他們或能為 貴集團業務帶來正面影響。然而，該等經驗最終會否被運用或轉化為 貴集團的實質利益仍有待觀察，因為這取決於他們在要約結束後將採取的具體策略和行動。

(iii) 要約人對 貴集團的意向

(a) 業務

誠如本綜合文件「力高證券函件」所載，要約人無意終止僱員的僱用關係，亦無意處置(下文詳述的擬議董事會組成變動除外)或重新調配 貴集團資產(其日常業務過程中的資產除外)。要約人亦擬繼續經營 貴集團現有主要業務。

然而，要約人將對 貴集團的現有主要業務及營運以及財務狀況進行詳細審查，以便制定 貴集團長期業務發展的業務計劃及策略，並將為 貴集團探索其他商機。根據審查結果，及倘出現合適的投資或商業機會，要約人可能會考慮 貴集團的任何資產及／或業務收購或處置是否合適，以促進其增長。於最後實際可行日期，並無識別到任何投資或商業機會，要約人亦未就任何資產或業務注入 貴集團而訂立任何協議、安排、諒解或進行磋商。

(b) 董事會組成

於最後實際可行日期，董事會由三名執行董事(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)組成。

除林治平先生外，預期全體執行董事及獨立非執行董事將於收購守則允許的最早時間起辭任。誠如聯合公告I所披露，要約人有意提名伍怡先生、蔡先生及宋先生為執行董事。概無對蔡先生及宋先生擔任董事之合適性提出任何關注事項。然而，經進一步商討後，並考慮到(i)履行執行董事職責所需的時間投入及專注度；(ii)蔡先生及宋先生目前亦需投入專注及心力處理的個人及商業事務；及

聯席獨立財務顧問函件

(iii)蔡先生之子(蔡尚易先生)及宋先生之女(宋泳漩女士)的學術背景及資歷，要約人認為提名伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士為執行董事乃屬恰當，並相信此舉符合 貴公司利益。

於最後實際可行日期，要約人擬提名伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士擔任執行董事；葉亦楠先生(太平紳士)、曹炳昌先生及梁焯茵女士擔任獨立非執行董事自不早於收購守則允許的最早時間起或要約人認為合適的稍後日期委任至董事會。董事會成員的任何變更將根據收購守則及／或上市規則進行並適時作出進一步公告。

有關要約人所提名建議董事履歷的進一步詳情載於本綜合文件「力高證券函件」一節。

(c) 維持 貴公司的上市地位

誠如本綜合文件「力高證券函件」所載，要約人擬在要約結束後維持 貴公司在聯交所的上市地位。要約人無意在要約結束後行使任何強制收購任何發行在外股份的權力。要約人董事及將被委任至董事會的新董事將共同及個別向聯交所承諾採取適當措施，以確保股份有足夠的公眾持股量，例如出售由要約人及要約人一致行動人士持有的股份及／或為此目的由 貴公司發行額外股份。

吾等注意到：(a)要約人尚未就 貴集團未來發展之長遠策略或改善 貴集團業務營運及財務狀況提供任何具體計劃；及(b)除林治平先生外，所有現任董事擬辭任董事會職務，並由建議委任之新執行董事(均為要約人最終實益擁有人之第二代家族成員)接任。儘管建議委任之新執行董事具備相關學歷及行業經驗，惟彼等擔任上市公司董事之經驗有限，且其帶領 貴集團扭轉頹勢及提升財

聯席獨立財務顧問函件

務狀況之能力仍有待觀察。吾等認為，此舉進一步強化了要約結束後 貴集團未來方向及前景之不確定性。因此，謹請獨立股東密切留意 貴公司就該等意向之落實情況所作出的任何進一步公告。

3. 要約價比較

每股要約股份0.19港元之要約價較：

- (i) 在最後實際可行日期於聯交所報價之收市價每股股份0.224港元折讓約15.18%；
- (ii) 要約期開始前最後一個交易日（即根據收購守則規則3.7刊發該公告日期）於聯交所報價之收市價每股股份0.355港元折讓約46.48%；
- (iii) 在最後交易日於聯交所報價之收市價每股股份0.385港元折讓約50.65%；
- (iv) 在最後交易日（包括該日）前最後五(5)個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股股份0.341港元折讓約44.28%；
- (v) 在最後交易日（包括該日）前最後十(10)個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股股份0.2658港元折讓約28.52%；
- (vi) 在最後交易日（包括該日）前最後三十(30)個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股股份0.1431港元溢價約32.81%；
- (vii) 在最後交易日（包括該日）前最後六十(60)個連續交易日於聯交所報價之平均收市價約每股股份0.1064港元溢價約78.63%；
- (viii) 於二零二五年三月三十一日 貴公司擁有人應佔經審核綜合資產淨值約每股股份0.1479港元（基於最後實際可行日期已發行800,000,000股股份）溢價約28.47%；及

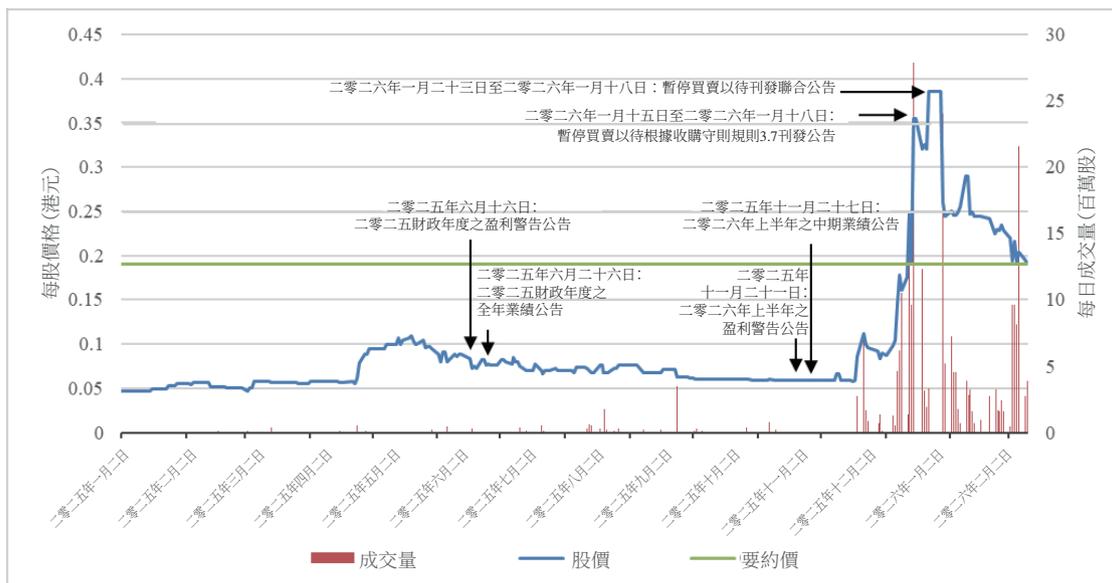
聯席獨立財務顧問函件

- (ix) 於二零二五年九月三十日 貴公司擁有人應佔未經審核綜合資產淨值約每股股份0.1277港元(基於最後實際可行日期已發行800,000,000股股份)溢價約48.81%。

4. 股份成交表現

(i) 歷史股價表現

下圖顯示聯交所所報股份收市價於二零二五年一月二日至最後交易日(即二零二六年一月二十二日) (「回顧期間」, 即最後交易日前約一年及直至最後實際可行日期) 的變動。吾等認為回顧期間足以反映市場整體氣氛, 並說明股份每日收市價的一般趨勢及變動水平。



資料來源：聯交所網站

附註：股份於二零二六年一月十五日下午一時四十六分起於聯交所暫停買賣，以待 貴公司根據收購守則規則3.7於二零二六年一月十六日刊發公告(「規則3.7公告」)。股份於二零二六年一月十九日上午九時正起於聯交所恢復買賣，其後於二零二六年一月二十三日上午九時正起再度暫停買賣，以待刊發聯合公告。股份於二零二六年一月二十九日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

聯席獨立財務顧問函件

如上圖所示，股份於二零二五年一月二日至二零二五年十二月三十一日期間之收市價介乎0.047港元至0.112港元。於二零二五年，股份於二零二五年一月二日至二零二五年一月十五日期間錄得最低收市價0.047港元，而於二零二五年十二月二十二日錄得最高收市價0.112港元。股份收市價大部分時間低於0.1港元，於二零二五年全年均低於要約價0.19港元。

自二零二六年一月起，股份收市價大幅上升，並於二零二六年一月十三日超過要約價，收市價為0.247港元。其後直至最後交易日，收市價整體持續上升，於最後交易日達到峰值0.385港元。隨著收市價急升，股份成交量亦於二零二六年一月大幅增加。股份成交量將於下一節進一步分析。

於回顧期間，股份於二零二五年一月二日至二零二五年一月十五日期間錄得最低收市價0.047港元，而於最後交易日錄得最高收市價0.385港元。股份於回顧期間之平均每日收市價約為0.0816港元。每股要約股份0.19港元之要約價較：(i)回顧期間最低收市價溢價約304.26%；(ii)回顧期間最高收市價折讓約50.65%；及(iii)股份於回顧期間之平均每日收市價溢價約132.89%。要約價高於回顧期間265個交易日中253個交易日之股份每日收市價。

刊發聯合公告後，收市價於二零二六年一月二十九日回落至0.26港元，並於最後實際可行日期仍高於要約價。於最後實際可行日期，股份收市價為0.224港元，要約價較該價格折讓約15.18%。吾等已向 貴公司管理層作出查詢，並同意除刊發第3.7條公告及聯合公告外， 貴公司並不知悉任何資訊導致股份價格於二零二六年一月至最後實際可行日期期間急升。

儘管要約價較最後交易日之股份收市價折讓約50.65%及較最後實際可行日期之股份收市價折讓約15.18%，獨立股東應注意，無法保證股份之現行市場價格水平於要約期間及期後將可維持。尤其注意：(i)據 貴公司確認，並無任何內幕消息、重大業務發展或基本因素推動有關價格

聯席獨立財務顧問函件

上升；(ii)要約價高於253個交易日之股份收市價，佔回顧期間超過95%之交易日；及(iii)要約價較股份於回顧期間之平均每日收市價溢價約132.89%，吾等認為按較長歷史期間評估，要約價屬合理及公平。

(ii) 股份流通性

下表載列於二零二五年一月二日至最後實際可行日期期間，各月份或期間的股份平均每日成交量以及該平均每日成交量佔已發行及公眾持有股份總數的百分比：

	交易日數 (附註1)	概約平均 每日成交量	平均每日 成交量佔 已發行股份 總數的概約 百分比	平均每日 成交量佔 公眾持有 股份總數的 概約百分比 (附註2)
二零二五年				
一月	19	3,789	0.0005%	0.0017%
二月	20	15,600	0.0020%	0.0071%
三月	21	26,667	0.0033%	0.0121%
四月	19	49,684	0.0062%	0.0226%
五月	20	24,400	0.0031%	0.0111%
六月	21	45,714	0.0057%	0.0208%
七月	22	59,273	0.0074%	0.0269%
八月	21	204,952	0.0256%	0.0932%
九月	22	184,727	0.0231%	0.0840%
十月	20	42,400	0.0053%	0.0193%
十一月	20	50,800	0.0064%	0.0231%
十二月	21	712,762	0.0891%	0.3240%
二零二六年				
一月一日至最後交易日	14	6,857,857	0.8572%	3.1172%
一月二十九日至二月二十八日	19	3,919,579	0.4899%	1.7816%
三月一日至最後實際可行日期	12	6,475,000	0.8094%	2.9432%

資料來源：聯交所網站

聯席獨立財務顧問函件

附錄：

1. 股份之交易日數指於該月份或期間之交易日數，不包括股份於整個交易日於聯交所暫停買賣之任何交易日。
2. 根據各月末或期末的已發行股份總數，減去完成前賣方持有的股份，計算出公眾持有的股份數目。

如上表所示，回顧期內股份交易普遍不活躍。二零二五年各月的平均每日成交量，由二零二五年一月的約3,789股至二零二五年十二月的約712,762股不等，分別佔已發行股份總數約0.0005%至0.0891%，以及分別佔公眾持有的股份總數約0.0017%至0.3240%。自二零二六年一月一日起至最後交易日，平均成交量增加至約6,857,857股，佔已發行股份總數約0.8572%，以及佔公眾持有的股份總數約3.1172%。

聯合公告刊發及股份於二零二六年一月二十九日恢復買賣以來，於二零二六年一月二十九日至二零二六年二月二十八日期間，平均每日成交量減少至約3,919,579股，佔已發行股份總數約0.4899%，以及佔公眾持有的股份總數約1.7816%。平均成交量於二零二六年三月一日至最後實際可行日期增加至約6,475,000股，佔已發行股份總數約0.8094%及佔公眾人士持有的股份總數約2.9432%。

由於股份之歷史流通性薄弱，故獨立股東可能難以在短時間內於市場上出售大量股份，而不對股價構成下行壓力。因此，股份的市場交易價格未必能反映獨立股東透過在公開市場出售其股份可收取的所得款項。故要約為獨立股東（尤其是持有大量股份的獨立股東）提供了一個可行的替代退出途徑，使其能夠以每股要約股份0.19港元的要約價變現其於 貴公司的投資。

聯席獨立財務顧問函件

經考慮以下各項後：(i)整體股價表現方面，回顧期內大部分時間股份的收市價低於要約價，且股價在接近聯合公告刊發時飆升；及(ii)回顧期內股份成交量普遍淡薄，吾等認為應建議獨立股東於要約期內密切監察股份的股價及成交量。倘獨立股東擬出售大量股份（此舉可能導致股價下跌，致使出售所得款項低於要約項下可收取的所得款項），彼等應考慮接納要約。

5. 可比分析

貴集團主要在香港從事提供(i)樓宇建築服務、(ii)RMAA工程及服務以及(iii)設計及建築服務。於二零二五財政年度，貴集團來自樓宇建築的收入約為369,500,000港元，佔其總收入約92.3%。按提供服務的地點劃分，貴集團於二零二五財政年度的收入全部源自香港。貴集團於二零二五財政年度及二零二六年上半年錄得虧損。

市盈率（「**市盈率**」）倍數、市賬率（「**市賬率**」）倍數及市銷率（「**市銷率**」）倍數為公司估值中最常用的三種基準。鑒於貴集團於二零二五財政年度處於虧損狀態；及貴集團於二零二五年九月三十日錄得資產淨值狀況，吾等認為採用市銷率及市賬率倍數對貴集團進行估值均屬合適。基於(i)要約價每股要約股份0.19港元；(ii)於最後交易日的已發行股份800,000,000股；及(iii)二零二五財政年度收入約400,200,000港元及於二零二五年九月三十日的資產淨值約102,100,000港元，要約價隱含的市銷率及市賬率倍數分別約為0.38倍（「**隱含市銷率**」）及1.49倍（「**隱含市賬率**」）。

於評估要約價是否公平合理時，吾等已基於對彭博網站的查詢識別出一份詳盡的可資比較公司（「**可資比較公司**」）名單，該等公司(i)主要在香港從事樓宇建築服務，且於各自最近期財政年度，其大部分（即超過50%）收入均源自該業務；(ii)其股份於聯交所上市；及(iii)截至最後交易日的市值介乎150,000,000港元至300,000,000港元之間，吾等認為該等公司與貴公司具可比性。參照貴公司於最後交易日的市值為308,000,000港元及要約價所隱含的貴公司市值為152,000,000港元（按要約價每股要約股份0.19港元乘以於最後交易日已發行股份800,000,000股計算得出），吾等認為，在150,000,000港元至300,000,000港元市值範圍內設定篩選標準，是為識別可資比較公司而採用的合理基準範圍。基於上述標準，吾等已識別出9間可資比較公司。

聯席獨立財務顧問函件

下表載列可資比較公司詳情：

公司名稱 (股份代號)	主營業務	於最後交易日的市 值 (百萬港元)	於最後交易日的市 銷率 (倍數)	於最後交易日的市 賬率 (倍數)
天任集團控股有限公司(1429.HK)	主要從事模板工程服務。	294.4	0.73	1.17
建聯集團有限公司(385.HK)	主要從事建築業務。	273.7	0.04	0.13
興勝創建控股有限公司(896.HK)	主要從事建築工程業務。	259.7	0.13	0.08
偉工控股有限公司(1793.HK)	主要從事提供屋宇建造服務及RMAA工程	224.0	0.21	0.82
美亨實業控股有限公司 (1897.HK)	主要從事為新建建築物設計、供應及 安裝幕牆、鋁門窗及其他產品	194.9	0.47	0.37
新福港建設集團有限公司 (1447.HK)	主要從事一般建築服務，包括樓宇的 底層結構或上蓋結構的工程服務及 RMAA工程	186.0	0.04	0.51
華營建築集團控股有限公司 (1582.HK)	主要從事建築業務，包括以總承建商 身份承接有關樓宇建築工程及RMAA 工程的合約工程	170.0	0.03	0.24
成志控股有限公司(1741.HK)	主要從事建築工程承包業務	158.4	1.04	6.97
應力控股有限公司(2663.HK)	主要從事提供樓宇建造服務， 包括提供結構工程業務	155.9	0.23	0.61
		最大值	1.04	6.97
		最小值	0.03	0.08
		中位數	0.21	0.51
		平均數	0.32	1.21
貴公司		152.0 (附註3)	0.38 (附註1)	1.49 (附註2)

來源：彭博及可資比較公司財務報告

聯席獨立財務顧問函件

附註：

1. 即隱含市銷率，乃基於要約價乘以 貴公司於最後交易日之已發行股份數目，再除以二零二五財政年度之收入計算得出。
2. 即隱含市賬率，乃基於要約價乘以 貴公司於最後交易日之已發行股份數目，再除以於二零二五年九月三十日之資產淨值計算得出。
3. 即要約價所隱含的 貴公司市值。

誠如上表所示，於最後交易日，各可資比較公司的市銷率介乎約0.03倍至1.04倍之間，其中位數及平均值分別約為0.21倍及0.32倍。隱含市銷率約0.38倍(i)處於各可資比較公司的市銷率區間範圍內；及(ii)高於各可資比較公司市銷率的中位數及平均值。

誠如上表所示，於最後交易日，各可資比較公司的市賬率介乎約0.08倍至6.97倍之間，其中位數及平均值分別約為0.51倍及1.21倍。隱含市賬率約1.49倍(i)處於各可資比較公司的市賬率區間範圍內；及(ii)高於各可資比較公司市賬率的中位數，且略低於其平均值。

儘管隱含市賬率略低於可資比較公司市賬率的平均值，吾等注意到這主要是由於其中一家可資比較公司(即成志控股有限公司(1741.HK))貢獻了相對較高的市賬率所致。當平均值受極端數值影響時，中位數通常被視為更具代表性的集中趨勢度量。吾等注意到，1.49倍的隱含市賬率高於可資比較公司市賬率中位數0.56倍。故此，吾等認為要約價屬公平合理。

推薦建議

總括而言，於達致有關要約之結論及推薦建議時，吾等乃經考慮以下因素及理由：

- (i) 貴集團的財務業績及財務狀況，包括 貴集團二零二五財政年度及二零二六年上半年的虧損狀況、上述兩個期間收入的溫和增長，以及導致 貴集團二零二五財政年度及二零二六年上半年錄得虧損的原因；
- (ii) 貴集團業務面臨挑戰但具改善潛力的發展前景，經計及(a) 貴集團已推行的成本控制及提效增能舉措；(b)預期政府未來將增加基本建設工程相關開支，並將由此帶動建造業發展；及(c)二零二五財政年度核數師報告中重點提及、且 貴集團持續的流動負債淨額狀況亦能體現的一項重大不確定性，即 貴集團的持續經營能力存在重大不確定性；
- (iii) 要約人及要約人一致行動人士所累積的行業經驗，吾等認為此經驗可能為 貴集團業務帶來潛在裨益，惟此等裨益最終仍取決於彼等於要約截止後所採取的具體策略及行動；

聯席獨立財務顧問函件

- (iv) 委任建議新任執行董事，彼等均為要約人最終實益擁有人之家族第二代成員。儘管彼等具備相關學術資歷及行業經驗，惟彼等擔任上市公司董事之經驗有限，且彼等帶領 貴集團扭虧為盈及改善財務狀況之能力仍有待證明；
- (v) 本函件「歷史股價表現」一節載列的分析結果，顯示回顧期內大部分時間的發售價均高於 貴公司股份的每日收市價，且發售價相較於回顧期內股份的平均每日收市價溢價約132.89%；
- (vi) 本函件「股份流通性」一節載列的分析結果，顯示回顧期內 貴公司股份的交易整體不活躍；及
- (vii) 隱含市銷率及隱含市賬率均處於合理區間，且與可資比較公司的同類指標具可比性。

吾等認為，要約就獨立股東而言屬公平合理。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東接納要約。

對於有意接納要約的獨立股東而言，吾等提醒有關股東密切留意要約期間的股份市價及流動性，並在考慮自身狀況後，方考慮在公開市場上出售股份，而非接納要約（如出售有關股份所得款項淨額會超逾要約項下的應收款項）。

故此，對於擬於公開市場出售大量股份的獨立股東，吾等亦特此提醒，由於 貴公司股份交投淡靜，彼等若在公開市場出售股份，或難以在不對股份的市價造成下行壓力的情況下完成出售。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
信達國際融資有限公司
執行董事
潘鴻銘
謹啟

代表
宏博資本有限公司
董事總經理
梁浩銘
謹啟

二零二六年三月二十日

潘鴻銘先生為信達國際融資有限公司已向證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人及負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的負責人員。彼於機構融資行業積逾10年經驗。

聯席獨立財務顧問函件

梁浩銘先生為宏博資本有限公司已向證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人及負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業積逾10年經驗。

1. 接納要約的一般程序

倘閣下接納要約，則應按隨附的接納表格上所印列的指示填妥及簽署表格，有關指示構成要約條款一部分。

- (i) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）以閣下名義登記，而閣下有意接納要約，則閣下須儘快且無論如何不遲於截止日期下午四時正或根據收購守則要約人可能釐定及要約人及本公司因延長要約期而聯合公佈的較後日期及／或時間，將已填妥及簽署的接納表格連同閣下擬接納要約的股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）放入註明「**德萊建業集團有限公司－要約**」字樣的信封，透過郵寄方式或由專人送交過戶登記處，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (ii) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）以代名人公司名義或以閣下本人以外的名義登記，而閣下有意就名下的股份接納要約，則閣下須：
 - (a) 將有關閣下就擬接納要約的股份數目的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）送達代名人公司或其他代名人並作出指示，授權其代表閣下接納要約，並要求其將已填妥及簽署的接納表格連同閣下擬接納要約的股份數量的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）放入註明「**德萊建業集團有限公司－要約**」字樣的信封，交付予過戶登記處；或

- (b) 安排本公司透過過戶登記處以閣下名義登記股份，並將已填妥及簽署的接納表格連同閣下就擬接納要約的股份數目的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）放入註明「德萊建業集團有限公司－要約」字樣的信封，交付予過戶登記處；或
- (c) 倘閣下的股份已透過中央結算系統寄存於閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，則指示閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行，授權香港中央結算（代理人）有限公司於香港中央結算（代理人）有限公司設定的限期或之前代表閣下就擬接納要約的股份數目接納要約。為趕及香港中央結算（代理人）有限公司設定的限期，閣下應向閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行查詢處理閣下指示所需時間，並按閣下的持牌證券交易商／註冊證券機構／託管銀行的要求向其提交閣下的指示；或
- (d) 倘閣下的股份已寄存於閣下於中央結算系統開立的投資者戶口持有人戶口，則於香港中央結算（代理人）有限公司設定的限期或之前透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統下達閣下的指示。
- (iii) 倘有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）未能即時提供及／或已遺失，而閣下有意就閣下的股份接納要約，則仍應將接納表格填妥及簽署，並連同一封聲明閣下已遺失或未能即時提供一份或多份有關閣下股份的股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）的函件，放入註明「德萊建業集團有限公司－要約」字樣的信封，交付予過戶登記處。倘閣下尋回或可提供有關文件，則有關閣下股份的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件（及／或任何就此所需令人信納的彌償保證）其後應儘快送交過戶登記處。倘閣下已遺失有關閣下股份的股票，則亦應致函過戶登記處索取彌償保證書，再按其上指示填妥及簽署後送交過戶登記處。要約人可絕對酌情決定是否接納未能即時提供及／或已遺失股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件的股份。

- (iv) 倘閣下已交回閣下任何股份的過戶文件以登記於閣下名下，惟尚未收到閣下的股票，而閣下有意就名下的股份接納要約，則仍應將接納表格填妥及簽署，並連同經閣下正式簽署的過戶收據，放入註明「**德萊建業集團有限公司—要約**」字樣的信封，交付予過戶登記處。此舉將被視為不可撤回地授權要約人及／或力高證券及／或彼等各自的代理，代表閣下在相關股票發行時自本公司或過戶登記處領取相關股票，以及代表閣下將該(等)股票交付予過戶登記處，並授權及指示過戶登記處按照要約的條款及條件持有相關股票，猶如該／該等股票已連同接納表格一併送交過戶登記處。
- (v) 要約的接納須待過戶登記處於截止日期下午四時正(或要約人獲得執行人員同意釐定及公佈的較後時間及／或日期)前接獲已填妥及簽署的接納表格，且過戶登記處已記錄就本段已接獲的接納及所需的相關文件，並符合下列各項後，方被視為有效：
- (a) 隨附與閣下擬接納要約的股份數目有關的相關股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)，而倘該／該等股票並非以閣下名義登記，則連同有關其他可確立閣下成為相關股份登記持有人的權利的文件；或
 - (b) 由登記獨立股東或其遺產代理人作出(惟最多僅達登記持股的數額及僅以有關接納涉及本第(v)段另一分段並無計及的股份為限)；或
 - (c) 由過戶登記處或聯交所核證。
- (vi) 倘接納表格由登記獨立股東以外的人士簽立，則必須出示令過戶登記處信納的適當授權文件憑證。

- (vii) 賣方從價印花稅須按股份市值或要約人就接納相關要約應付的代價(以較高者為準)之0.1%繳付,其將自接納要約時應付予有關獨立股東的金額中扣除。要約人將安排代表接納獨立股東繳付賣方從價印花稅,並將就接納要約及轉讓要約股份根據香港法例第117章印花稅條例繳付買方從價印花稅。
- (viii) 概不就接獲任何接納表格及/或股票及/或過戶收據及/或任何其他所有權文件(及/或就此所需任何令人信納的一份或多份彌償保證書)給予任何收據。
- (ix) 過戶登記處卓佳證券登記有限公司的地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

2. 接納期間及修訂

- (i) 根據收購守則,除非要約先前已在執行人員同意下經修訂或延長,否則接納表格須按接納表格上印備的指示於截止日期下午四時正前由過戶登記處收訖,而要約將於截止日期結束。
- (ii) 要約人及本公司將於截止日期下午七時正前透過聯交所及本公司網站聯合發出公告,以述明要約是否已予以延期或修訂。
- (iii) 倘要約人決定將要約延期,要約人將就要約之任何延期刊發公告,該公告將列明下一個截止日期或要約將繼續可供接納直至另行通知的聲明。如屬後者,於要約截止前須以公告向尚未接納要約的獨立股東發出最少14日通知。
- (iv) 倘要約人修訂要約的條款,則全體獨立股東(不論彼等是否已接納要約)將有權根據經修訂條款接納經修訂要約。經修訂要約須於刊登經修訂要約文件當日後最少14日維持開放。

- (v) 如截止日期獲延長，本綜合文件及接納表格中有關截止日期的任何提述須（除非文義另有所指）被視為隨後的要約經延長截止日期。

3. 公告

- (i) 根據收購守則規則19的規定，要約人須於截止日期下午六時正（或執行人員在特殊情況下可能允許的較後時間及／或日期）前通知執行人員及聯交所其有關要約作出修訂、延長期限或到期的決定。要約人須於截止日期下午七時正前根據上市規則的規定刊發公告，以述明要約是否已予延期或修訂。該公告將列明涉及下列各項：
 - (a) 已接獲接納要約的股份總數及股份權利；
 - (b) 要約人或任何要約人及要約人一致行動人士於要約期前持有、控制或指示的股份總數及股份權利；
 - (c) 要約人及要約人一致行動人士於要約期收購或同意將予收購的股份總數及股份權利；
 - (d) 要約人及要約人一致行動人士已借入或借出之本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）之詳情，惟已轉借或出售之任何借入股份除外；及
 - (e) 該等數目佔本公司已發行股本相關類別的百分比，以及所代表的投票權百分比。
- (ii) 於計算接納所涉及的股份總數時，過戶登記處不遲於截止日期下午四時正（即接納要約的最後時間及日期）前接獲的完整有效接納，方計算在內。
- (iii) 根據收購守則規定，所有有關要約的公告須根據收購守則及上市規則的規定作出。

- (iv) 根據收購守則及上市規則所規定，有關要約且執行人員及聯交所已確認無進一步意見的任何公告將於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.thelloy.com)刊載。

4. 撤回權利

獨立股東一旦提呈接納要約，則不可撤銷及不可撤回，惟下文所列之情況除外。

倘要約人無法遵守上文「3.公告」一段所載之規定，執行人員可根據收購守則規則19.2要求按執行人員接納之條款授出撤回權利予提呈接納要約之獨立股東，直至符合收購守則規則19所載之規定為止。

在此情況下，倘獨立股東撤回其接納，則要約人須盡快但無論如何於撤回接納當日起計七(7)個營業日內，以普通郵遞方式向有關獨立股東發還與接納表格一併遞交的股票及／或過戶收據及／或其他所有權文件(及／或任何就此所需的一份或多份令人信納的彌償保證)，郵誤風險概由彼等自行承擔。

5. 要約之交收

倘股份之隨附接納表格及股票及／或過戶收據及／或任何其他所有權文件(及／或任何就此所需的一份或多份令人信納的彌償保證)為有效、已填妥且屬完備，且過戶登記處已在不遲於截止日期下午四時正接獲上述文件，則會盡快惟無論如何須於接獲相關文件日期後之不遲於七(7)個營業日內，將一張金額相等於每名接納之獨立股東就其根據要約所交回股份之應收款項(減去彼應付之賣方從價印花稅)之支票，以平郵方式寄發予接納之獨立股東，郵誤風險概由其自行承擔，令致過戶登記處根據收購守則確認有關接納屬完成及有效。

任何接納要約之獨立股東根據要約有權收取之代價將按照本綜合文件(包括本附錄一)及隨附接納表格所載之要約條款由要約人悉數支付(除有關賣方從價印花稅之款項外)，不論是否存在任何留置權、抵銷權、反申索或其他要約人可能或聲稱享有針對該獨立股東之類似權利。

如在相關支票開立日期起計六個月內支票未獲提兌，將不可兌現且再無效力，而在此情況下，支票持有人應就付款聯絡要約人。

6. 海外股東

由於向並非香港居民之人士提出要約可能受到彼等身居相關司法權區之法律所影響，因此身為香港以外司法權區公民、居民或國民之海外股東應遵守任何適用法律或監管規定，並在必要時就要約尋求專業意見。有意接納要約之海外股東，須自行承擔責任，就接納要約全面遵守相關司法權區之法律及法規（包括取得可能所需之任何政府、外匯管制或其他同意，或遵守其他必要手續，並支付該等海外股東就於該等司法權區接納要約應付之任何轉讓或其他稅項）。

要約人、要約人一致行動人士、本公司、力高證券、力高企業融資、聯席獨立財務顧問、過戶登記處或其各自的任何最終實益擁有人、董事、高級職員、代理、顧問及聯繫人，以及任何其他參與要約的人士，均有權就該人士可能須繳納的任何稅項獲得該人士的全額賠償及免除責任。

海外股東接受要約之行為，將被視為該等海外股東向要約人作出聲明及保證，確認已遵守適用之當地法律及規定。如有疑問，海外股東應諮詢其專業顧問。

7. 稅務建議

獨立股東如就接納或拒絕要約之稅務影響有任何疑問，務請諮詢彼等本身之專業顧問。要約人、要約人一致行動人士、本公司、力高證券、力高企業融資、聯席獨立財務顧問、過戶登記處及（視情況而定）彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不會就任何人士因接納或拒絕要約而產生之任何稅務影響或負債承擔任何責任。

8. 一般事項

- (i) 獨立股東送交或接收或發出之所有通訊、通知、接納表格、股票、過戶收據、其他所有權文件及／或彌償保證及／或任何其他性質文件，將由獨立股東以平郵方式送回或接收或發出，郵誤風險概由彼等自行承擔，而要約人、要約人一致行動人士、本公司、力高證券、力高企業融資、聯席獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自之最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約之任何其他人士概不就任何損失或因此可能產生之任何其他責任承擔任何責任。
- (ii) 任何人士接納要約，即視為構成該人士向要約人及力高證券作出保證，表明要約項下提呈的股份乃由該獨立股東出售或提呈，而不附帶一切產權負擔及連同其所附帶之所有權利及福利，包括收取於作出要約當日或之後所宣派、作出或派付之任何股息或其他分派之所有權利。
- (iii) 任何代名人接納要約將被視作構成該代名人向要約人作出保證，接納表格所示股份數目乃該代名人為接納要約的實益擁有人持有的股份總數。
- (iv) 隨附的接納表格所載條文構成要約條款的一部分。
- (v) 意外漏派本綜合文件及／或隨附接納表格或其中任何一份文件予任何獲提呈要約的人士，將不會導致要約以任何方式失效。
- (vi) 要約及所有接納將受香港法例規管，並按其詮釋。
- (vii) 正式簽立接納表格將構成不可撤回地授權要約人及／或力高證券及／或彼等任何一方可能指定的一名或多名人士，代表接納要約的人士填妥及簽立任何文件及採取可能屬必要或適宜的任何其他行動，以便將有關人士已接納要約涉及的股份歸屬予要約人，或要約人可能指定的一名或多名人士。
- (viii) 要約乃根據收購守則作出。

- (ix) 本綜合文件及接納表格中對要約的提述須包括其任何延期及／或修訂。
- (x) 如中英文版文有任何歧義，本綜合文件及隨附的接納表格概以英文本為準。
- (xi) 於作出決定時，獨立股東須依靠彼等對要約人、本集團及要約作出的審查，包括所涉及的優勢及風險。本綜合文件的內容（包括本綜合文件所載任何一般意見或推薦建議）連同接納表格，均不得解釋為要約人、本公司、力高證券、力高企業融資、聯席獨立財務顧問、過戶登記處及彼等各自的最終實益擁有人、董事、顧問、代理或聯繫人或參與要約的任何其他人士的任何法律或商業意見。獨立股東應諮詢其專業顧問以獲取專業意見。

9. 代名人登記

為確保所有獨立股東享有平等待遇，作為代名人代表一名以上實益擁有人持有股份的登記獨立股東應在實際可行情況下，獨立處理該等實益擁有人的持股情況。就投資以代名人義登記的股份實益擁有人而言，必須向其代名人提供其對要約意向的指示。

1. 本集團的財務資料概要

下文為本集團截至二零二五年三月三十一日止三個年度以及截至二零二四年九月三十日及二零二五年九月三十日止六個月的經審核財務資料概要(分別摘錄自本公司截至二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止年度的年報以及本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中期報告)。

除本公司核數師就截至二零二五年三月三十一日止年度所發表的持續經營相關重大不確定性外，德勤•關黃陳方會計師行就本集團截至二零二五年三月三十一日止三個財政年度經審核綜合財務報表所發出的核數報告，並無包含任何保留或非無保留意見、強調事項或持續經營相關重大不確定性。

	截至九月三十日止六個月		截至三月三十一日止年度		
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
收入	260,341	180,671	400,168	257,992	259,138
直接成本	(255,559)	(176,170)	(391,900)	(227,763)	(212,827)
毛利	4,782	4,501	8,268	30,229	46,311
其他收益及其他虧損	917	944	2,107	1,532	3,455
預期信貸虧損模型項下(確認) 撥回之減值虧損淨額	185	(152)	(183)	142	637
行政開支	(15,886)	(16,035)	(34,824)	(34,977)	(32,939)
應佔合營公司之溢利(虧損)	(3,365)	(99)	(19,531)	16,375	(123)
融資成本	(2,807)	(2,952)	(7,436)	(4,510)	(2,601)
除稅前(虧損)/溢利	(16,174)	(13,793)	(51,599)	8,791	14,740
所得稅(開支)/抵免	-	-	241	(512)	(2,080)
年/期內(虧損)/溢利及 全面收益(開支)總額	(16,174)	(13,793)	(51,358)	8,279	12,660
每股(虧損)/盈利(港仙)	(2.02)	(1.72)	(6.42)	1.03	1.58

除所披露者外，本集團截至二零二五年三月三十一日止三個年度各年之經審核綜合財務報表，以及本集團截至二零二四年及二零二五年九月三十日止六個月各期間之未經審核綜合財務報表，均無任何重大收入或支出項目。

除要約外，本公司於二零二五年三月三十一日後並無其他重大事項發生。

截至二零二三年三月三十一日、二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止年度各年以及截至二零二四年九月三十日及二零二五年九月三十日止六個月均無派發股息。故截至二零二三年三月三十一日、二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止年度各年以及截至二零二四年九月三十日及二零二五年九月三十日止六個月之每股股息均不適用。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年三月三十一日止三個年度以及截至二零二四年九月三十日及二零二五年九月三十日止六個月適用之會計政策並無變動，致使財務數據不具重大可比性。

截至二零二五年三月三十一日止年度與本集團持續經營相關之重大不確定性

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司核數師報告載有就本集團持續經營存在重大不確定性之意見，摘錄如下：

「有關持續經營的重大不確定性

務請閣下垂註綜合財務報表附註3.1，當中顯示貴集團於截至二零二五年三月三十一日止年度產生淨虧損51,358,000港元，導致經營現金淨流出及現金與現金等值項目減少淨額分別為63,833,000港元及685,000港元。於二零二五年三月三十一日，貴集團流動負債超出其流動資產80,536,000港元以及貴集團銀行借款總額154,420,000港元須於十二個月內償還並分類為流動負債，而貴集團持有現金及現金等值項目31,381,000港元。

貴集團能否持續經營取決於其能否維持最低限度的經營現金流出量及充足的融資資源，以履行到期之財務責任。貴集團正通過持續監控銀行借款使用情況並確保遵守貸款契約，積極改善流動性及現金流量（詳情載於綜合財務報表附註3.1），從而確保貴集團擁有足夠財務資源為其營運提供資金，並履行自綜合財務報表批准日期起至少十二個月內到期之財務責任。

董事已計及可用的未動用銀行融資，以滿足 貴集團之營運及融資需求，並認為將有充足財務資源可用於為 貴集團之營運提供資金以及於到期時（自綜合財務報表批准日期起至少十二個月內）履行 貴集團財務責任。因此，綜合財務報表乃按 貴集團將能夠持續經營之基準編製。然而，該等情況連同綜合財務報表附註3.1所述的其他事宜顯示存在重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮。本核數師的意見並無就此事項進行修改。」

2. 本集團的綜合財務資料

本公司須於本綜合文件內分別載列或提述於(i)本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（「二零二三年財務報表」）；(ii)本集團截至二零二四年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（「二零二四年財務報表」）；(iii)本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表（「二零二五年財務報表」）所示之綜合財務狀況表、綜合現金流量表及任何其他主要報表，而本集團截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表（「二零二五年中期財務報表」），連同與評估上述財務資料存在重大關係之相關已刊發財務報表附註。

二零二三年財務報表載於二零二三年七月十八日刊發的本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的年報第67至131頁。本公司截至二零二三年三月三十一日止年度的年報刊載於聯交所及本公司網站。亦請參閱以下直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0718/2023071800344_c.pdf

二零二四年財務報表載於二零二四年七月三十日刊發的本公司截至二零二四年三月三十一日止年度的年報第89至155頁。本公司截至二零二四年三月三十一日止年度的年報刊載於聯交所及本公司網站。亦請參閱以下直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0730/2024073000461_c.pdf

二零二五年財務報表載於二零二五年七月三十日刊發的本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年報第79至143頁。本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的年報刊載於聯交所及本公司網站。亦請參閱以下直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/0730/2025073000380_c.pdf

二零二五年中期財務報表載於二零二五年十二月十一日刊發的本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中報第2至17頁。本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中報刊載於聯交所及本公司網站。亦請參閱以下直接鏈接：

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2025/1211/2025121100527_c.pdf

二零二三年財務報表、二零二四年財務報表及二零二五年財務報表(惟不包括本公司截至二零二三年三月三十一日、二零二四年三月三十一日及二零二五年三月三十一日止年度的年報(分別載於其中)所示之任何其他部分)及二零二五年中期財務報表以提述方式載入本綜合文件，並構成本綜合文件之一部分。

3. 債務

於二零二五年十二月三十一日(即本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的債務如下：

借款

- (i) 銀行借款為162,500,000港元，由本公司提供公司擔保作為抵押，並包括110,000,000港元的循環貸款融資，其中於二零二五年十二月三十一日已提取50,000,000港元。該循環貸款另由若干辦公室的設定的法定押記以及本公司與創威興業發展有限公司提供的公司擔保作為抵押。
- (ii) 來自一名董事及當時的控股股東的無抵押及免息借款2,500,000港元。

租賃負債

- (i) 租賃負債約5,510,000港元，由約673,000港元的租金按金作為抵押。

或然負債

- (i) 銀行以本集團客戶為受益人提供履約擔保約6,377,000港元，作為本集團妥善履行及遵守其與客戶就建築工程所訂立之合約項下責任的抵押。本集團有或然負債，涉及就因本集團未能履行責任而客戶根據擔保提出任何申索時向銀行作出彌償。

- (ii) 本集團就向World Partners Limited提供之銀行融資向銀行提供最高金額為84,000,000港元之擔保，惟本集團有關獲擔保債務任何部分之責任應獨立於其他合營夥伴之責任，並應以獲擔保債務34.3%為限，即本集團於World Partners Limited的實際權益。

除本通函前述或另有披露者及集團內部間之負債以及日常業務過程中正常貿易應付款外，於二零二五年十二月三十一日（即本綜合文件付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還或同意將予發行之借貸資本、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或或然負債。

於最後實際可行日期，董事確認自二零二五年十二月三十一日起直至最後實際可行日期（包括該日）止，本集團債務及或然負債概無重大變動。

4. 重大變動

董事確認，自二零二五年三月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期）起直至最後實際可行日期（包括該日）止，本集團的財務或貿易狀況或前景並無重大變動。

1. 責任聲明

本綜合文件的資料乃遵照收購守則及上市規則而刊載，旨在提供有關本集團、要約人及要約的資料。

董事願就本綜合文件所載資料(有關要約人及要約人一致行動人士的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經一切合理查詢後確認，就彼等所知，本綜合文件內所發表的意見(要約人之董事所發表的意見除外)乃經周詳審慎考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之法定股本合共為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中800,000,000股已發行且已繳足股款或入賬列作繳足股款。所有現有已發行股份均已繳足股款，並在各方面享有同等權益，包括資本、股息及投票權等所有權利。

本公司自二零二五年三月三十一日(即本公司最近期經審核財務報表的編製日期)起並無發行任何股份。

於最後實際可行日期，本公司並無擁有可轉換或可兌換為股份或其他已發行權益種類的可換股證券、認股權證、購股權、衍生工具或本公司已發行的其他證券。

股份於聯交所上市及買賣。股份並無在任何其他證券交易所上市或交易，亦未曾或擬尋求在任何其他證券交易所上市或取得買賣許可。

3. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、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8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據有關證券及期貨條例條文當作或視作擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於有關條例所述之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或根據收購守則須披露之權益及淡倉如下：

董事名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 股權百分比 (附註2)
林先生	受控制法團權益 (附註1)	79,200,000 (L)	9.9%

(L) 指好倉。

附註：

- 林先生實益擁有Cheers Mate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所持有的79,200,000股股份中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，已發行股份數目為800,000,000股。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或主要行政人員概無在本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、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8分部條文須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據有關證券及期貨條例條文當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於有關條例所述之登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉，或根據收購守則須披露之權益及淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

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）於本公司股份或相關股份擁有、被視作或當作擁有根據證券及期貨條例（香港法例第571章）第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益及／或淡倉，或須根據證券及期貨條例第336條記錄於須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉，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%或以上權益：

股東名稱／姓名	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本之 股權百分比 (附註5)
要約人	實益擁有人(附註1)	500,800,000(L)	62.6%
Smart Well Developments Limited	受控制法團權益(附註1)	500,800,000(L)	62.6%
伍先生	受控制法團權益(附註1)	500,800,000(L)	62.6%
奚淑珍女士	配偶權益(附註2)	500,800,000(L)	62.6%
Cheers Mate	實益擁有人(附註3)	79,200,000 (L)	9.9%
鄭佩華女士	配偶權益(附註4)	79,200,000 (L)	9.9%

(L) 指好倉

附註：

- 伍先生實益擁有Smart Well Developments Limited全部已發行股本，而Smart Well Developments Limited實益擁有要約人已發行股本的60%。根據證券及期貨條例，伍先生及Smart Well Developments Limited各自被視為於要約人所持有的500,800,000股股份中擁有權益。
- 奚女士為伍先生之配偶。根據證券及期貨條例，奚女士被視為於伍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。
- 林先生實益擁有Cheers Mate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所持有的79,200,000股股份中擁有權益。

4. 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。
5. 於最後實際可行日期，已發行股份數目為800,000,000股。

(i)林先生、Cheers Mate及鄭女士之間存在79,200,000股股份的重複；及
(ii)要約人、Smart Well Developments Limited、伍先生及奚淑珍女士之間存在500,800,000股股份的重複。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士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3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於登記冊之權益或淡倉，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。

4. 買賣本公司證券及於其中的權益

於有關期間，除林先生實益擁有的Cheers Mate根據買賣協議處置出售股份外，概無董事曾就有償交易買賣本公司的任何股份或任何證券、涉及本公司任何股份或證券之可轉換證券、認股權證、購股權或衍生工具。

5. 其他權益披露

於最後實際可行日期：

- (i) 本公司並無於要約人或涉及要約人股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何股權；
- (ii) 於有關期間，除林先生透過Cheers Mate間接持有的保留股份外，概無董事於要約人及本公司的任何股份或涉及要約人及本公司股份之任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具中擁有任何權益；
- (iii) 於有關期間，本公司附屬公司、本公司或其附屬公司之退休金基金、根據收購守則「一致行動」定義第(5)類別被推定為與本公司一致行動或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)類別屬本公司聯繫人之任何人士概無擁有或控制本公司任何股份或可換股證券、購股權、認股權證或衍生工具，亦無買賣本公司任何有關證券以換取價值；

- (iv) 於有關期間，概無任何人士與本公司或根據收購守則「一致行動」定義第(1)、(2)、(3)及(5)類別被推定為與本公司一致行動之任何人士或根據收購守則「聯繫人」定義第(2)、(3)及(4)類別屬本公司聯繫人之任何人士訂立收購守則規則22註釋8所述類型的安排，亦無任何有關人士擁有、控制或買賣任何股份或本公司發行的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具以換取價值；
- (v) 於有關期間，與本公司有關連的任何基金經理（獲豁免的基金經理除外）概無以全權基準管理本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具，且任何有關人士概無買賣本公司任何有關證券以換取價值；
- (vi) 除林先生透過Cheers Mate間接持有且須遵守不可撤銷承諾的保留股份外，概無董事於本公司擁有任何實益股權而令彼等有權接納或拒絕要約；
- (vii) 本公司或董事概無借入或借出任何股份或涉及任何股份的可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具；
- (viii) 任何董事概無已獲或將獲提供利益（適用法律規定之法定賠償除外）作為離職補償或涉及要約的其他賠償；
- (ix) 任何董事概無與任何其他人士訂立任何以要約的結果作為條件或視乎要約的結果而落實或關乎要約的其他事宜的協議或安排；
- (x) 除買賣協議外，要約人概無訂立任何董事擁有重大個人權益的重大合約；
- (xi) 於有關期間，本公司或任何董事概無於要約人相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）中擁有任何權益，亦無買賣相關證券；及
- (xii) 任何股東與本公司、其附屬公司或聯營公司之間並無任何諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）。

6. 服務合約

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，概無董事與本公司或其任何附屬公司或聯營公司訂有或擬訂立任何服務合約，而該等合約(i)於要約期開始日期前六個月內訂立或修訂(包括連續性及固定期限合約)；或(ii)屬通知期為12個月或以上的連續性合約；或(iii)屬期限為12個月以上(不論通知期)的固定期限合約；或(iv)僱主不得於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止。

董事	開始日期(或續期日期，視情況而定)	初始到期日	服務期限	根據服務合約應付薪酬金額 (不包括退休金付款的任何安排)
<i>執行董事</i>				
林健榮先生	二零二一年 八月一日	二零二四年 七月三十一日	初步為期三年，可每次 自動續期一年	每年1,920,000港元(最新修訂為每年1,824,000港元)，及享有酌情花紅、退休金計劃供款及任何員工福利計劃項下的福利(附註2及3)
薛汝衡先生	二零二一年 八月一日	二零二四年 七月三十一日	初步為期三年，可每次 自動續期一年	每年1,500,000港元(最新修訂為每年1,836,000港元)，及享有酌情花紅、退休金計劃供款及任何員工福利計劃項下的福利(附註1、2及附註3)
林治平先生	二零二一年 十二月三十一日	二零二四年 十二月三十日	初步為期三年，可每次 自動續期一年	每年1,080,000港元(最新修訂為每年1,362,000港元)，及享有酌情花紅、退休金計劃供款及任何員工福利計劃項下的福利(附註1、2及附註3)
<i>獨立非執行董事</i>				
鄧智宏先生	二零二一年 八月一日	二零二四年 七月三十一日	初步為期三年，其後可按雙方 書面協定的期限進行續期	每年216,000港元
	二零二四年 八月一日	二零二七年 七月三十一日	初步為期三年，可每次自動 續期一年	每年240,000港元

董事	開始日期(或續期日期,視情況而定)	初始到期日	服務期限	根據服務合約應付薪酬金額 (不包括退休金付款的任何安排)
謝庭均先生	二零二一年 八月一日	二零二四年 七月三十一日	初步為期三年,其後可按雙方 書面協定的期限進行續期	每年216,000港元
	二零二四年 八月一日	二零二七年 七月三十一日	初步為期三年,可每次自動 續期一年	每年240,000港元
黃廣安先生	二零二一年 八月一日	二零二四年 七月三十一日	初步為期三年,其後可按 雙方書面協定的期限 進行續期	每年216,000港元
	二零二四年 八月一日	二零二七年 七月三十一日	初步為期三年,可每次自動 續期一年	每年240,000港元
楊卓姿女士	二零二四年 六月二十日	二零二七年 六月十九日	初步為期三年,可每次自動 續期一年	每年240,000港元

附註：

- 根據薪酬委員會作出建議並由董事會採納,將薛汝衡先生及林治平先生的薪酬按下述方式提升：

薛汝衡先生	林治平先生	生效日期
每年1,680,000港元	每年1,200,000港元	二零二二年一月一日
每年1,800,000港元	每年1,320,000港元	二零二三年一月一日
每年1,920,000港元	每年1,410,000港元	二零二四年一月一日

- 薪酬委員會建議並獲董事會採納,自二零二五年一月一日起,林先生、薛汝衡先生及林治平先生之酬金將分別減至每年港幣1,824,000元、港幣1,836,000元及港幣1,362,000元。
- 在每完成一年服務後,林先生、薛汝衡先生及林治平先生均有權獲得由董事會參考本公司權益持有人應佔經審核綜合純利後釐定的酌情花紅,惟於每個財政年度應付予所有執行董事的酌情花紅總額,不得超過薪酬委員會建議的比例(如有)。

除上表所披露者外，根據上述董事各自與本公司簽訂的服務合約或委任書，並無應付該等董事的可變薪酬(如溢利佣金)。

7. 重大合約

於二零二六年一月十六日(即要約期開始之日)前兩年內及直至最後實際可行日期，本集團成員公司概無訂立重大或可能屬重大的合約(並非由本集團進行或擬進行的日常業務過程訂立的合約)。

8. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何將對本公司營運產生重大或不利影響之訴訟、仲裁或索賠，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨之將對本公司營運產生重大或不利影響之訴訟、仲裁或索賠。

9. 市價

下表列示股份於(a)有關期間各曆月進行買賣之最後一日；(b)要約期開始前的最後交易日；(c)最後交易日；及(iii)最後實際可行日期在聯交所的收市價：

日期	每股股份 收市價 (港元)
二零二五年七月三十一日	0.07
二零二五年八月二十九日	0.076
二零二五年九月三十日	0.062
二零二五年十月三十一日	0.059
二零二五年十一月二十八日	0.059
二零二五年十二月三十一日	0.09
二零二六年一月十四日(即暫停交易前之最後完整交易日)	0.192
二零二六年一月十五日(即要約期開始前的最後交易日)	0.355*
二零二六年一月二十二日(即最後交易日)	0.385
二零二六年一月三十日	0.244
二零二六年二月二十七日	0.228
二零二六年三月十七日(即最後實際可行日期)	0.224

* 應本公司要求，股份已於二零二六年一月十五日下午一時四十六分至二零二六年一月十九日上午九時正期間停止買賣，以待發佈公告。

於有關期間，股份於聯交所所報之最高及最低收市價分別每股股份0.385港元（於二零二六年一月二十二日、二十三日、二十六日、二十七日及二十八日）及每股股份0.058港元（於二零二五年十二月十七日）。

10. 專家資格及同意書

以下為提供意見或建議的專家資格，該等意見或建議於本綜合文件載列或提述：

名稱	資格
信達國際	獲證監會發牌根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團
宏博資本	獲證監會發牌根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的法團

上述各專家均已就刊發本綜合文件發出書面同意書，表示同意按現有形式及涵義轉載其函件及報告全文及／或提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行），自二零二五年三月三十一日（即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表的編製日期）以來，彼亦無於本集團任何成員公司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的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

11. 一般事項

- (i) 本公司註冊辦事處之地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。香港總辦事處及主要營業地點為香港九龍荔枝角永康街79號創匯國際中心19樓。
- (ii) 本公司的公司秘書為馮南山先生，其為香港會計師公會執業會計師及澳洲會計師公會執業會計師。
- (iii) 本公司之股份登記及過戶總處為Maples Fund Services (Cayman) Limited，地址為PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-1102, Cayman Islands。

- (iv) 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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (v) 信達國際(聯席獨立財務顧問之一)的註冊辦事處位於香港灣仔港灣道18號中環廣場58樓5801-04及08室。
- (vi) 泓博資本(聯席獨立財務顧問之一)的註冊辦事處位於香港中環德輔道中71號永安大廈7樓710室。
- (vii) 本綜合文件及接納表格的英文版本如與中文譯本有歧義，概以英文版本為準。

12. 展示文件

由本綜合文件日期起直至截止日期(包括該日)止，下列文件的副本將於證監會網站(<http://www.sfc.hk>)及本公司網站(www.thelloy.com)展示：

- (a) 本公司經修訂及重列組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零二四年及二零二五年三月三十一日止兩個財政年度的年報；
- (c) 本公司截至二零二五年九月三十日止六個月的中期報告；
- (d) 載於本綜合文件第21至第26頁之董事會函件；
- (e) 載於本綜合文件第27至28頁的獨立董事委員會函件；
- (f) 載於本綜合文件第29至52頁的聯席獨立財務顧問函件；
- (g) 不可撤銷承諾；
- (h) 本附錄「6.服務合約」一段所提述的服務合約；
- (i) 本附錄「10.專家資格及同意書」一段所提述的書面同意；及
- (j) 本綜合文件及隨附接納表格。

1. 責任聲明

要約人董事願就本綜合文件所載資料(有關本集團的資料除外)的準確性共同及個別承擔全部責任，並經一切合理查詢後確認，就彼等所知，本綜合文件內所發表的意見(董事所發表的意見除外)乃經周詳審慎考慮後達致，且本綜合文件並無遺漏其他事實，致使本綜合文件所載任何聲明產生誤導。

2. 權益及本公司證券披露

於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士於合共500,800,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股份總數62.6%。

除上文所述者外，於最後實際可行日期，要約人及要約人一致行動人士概無持有、擁有、控制或對本公司的任何股份或其他相關證券(定義見收購守則規則22註釋4)擁有指示權。

3. 額外權益披露及買賣本公司證券

要約人確認，於最後實際可行日期：

- (i) 除銷售股份外，要約人及要約人一致行動人士概無持有、擁有或對本公司任何股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具之任何投票權或權利擁有控制或指示權；
- (ii) 除不可撤銷承諾外，要約人及要約人一致行動人士概無收到股東接納或拒絕要約之任何不可撤銷承擔；
- (iii) 除收購銷售股份外，於有關期間內，要約人及要約人一致行動人士概無就任何股份或任何購股權、認股權證、衍生工具或可轉換為股份的證券或與本公司證券有關的其他衍生工具進行有價交易；
- (iv) 要約人及要約人一致行動人士概無擁有、控制或指示或訂立任何有關本公司證券之未行使衍生工具；
- (v) 概無其他協議、安排或諒解規定根據要約收購的任何證券或銷售股份將轉讓、抵押或質押予任何其他人士；

- (vi) 要約人及要約人一致行動人士概無借入或借出本公司的任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）；
- (vii) 除買賣協議及不可撤銷承諾外，概無任何收購守則規則22註釋8所指有關要約人股份或股份之任何類別安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式）可能對要約有重大影響；
- (viii) 除買賣協議外，要約人及要約人一致行動人士概無訂立任何協議或安排，涉及其可能或未必會援引或尋求援引要約之先決條件或條件之情況；
- (ix) 賣方及其一致行動人士與要約人及要約人一致行動人士之間並無訂立任何諒解、協議、安排或特別交易（定義見收購守則規則25）；
- (x) 除銷售股份之總代價95,152,000港元外，要約人及要約人一致行動人士並無向賣方及其一致行動人士支付或應付任何形式之其他代價、賠償或利益；
- (xi) 要約人、要約人一致行動人士及任何董事、近期董事、股東或近期股東之間概無訂立關乎要約或取決於要約的其他事宜的協議、安排或諒解（包括任何賠償安排）；
- (xii) 除買賣協議及不可撤銷承諾外，概無(i)任何股東；及(ii)要約人及要約人一致行動人士諒解、安排、協議或特別交易（定義見收購守則規則25）；及
- (xiii) 概無已經或將會支付予任何董事的利益（根據適用法律所須支付的法定補償除外），作為離職補償或與要約有關之其他補償。

4. 專家及同意書

以下為本綜合文件所載或提及其信函、意見或建議的專家之名稱及資格：

名稱	資格
力高證券	一間獲證監會發牌從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)受規管活動的法團

於最後實際可行日期，力高證券已就刊發本綜合文件發出書面同意書，同意以本綜合文件之形式及內容在本綜合文件內轉載其函件、意見或建議及提述其名稱、標誌及／或資格，且迄今並無撤回其同意書。

5. 市價

下表呈列股份於(1)有關期間各歷月最後一個交易日，(2)要約期開始前的最後交易日，(3)最後交易日，及(4)最後實際可行日期在聯交所所報收市價：

日期	每股股份 收市價 (港元)
二零二五年七月三十一日	0.07
二零二五年八月二十九日	0.076
二零二五年九月三十日	0.062
二零二五年十月三十一日	0.059
二零二五年十一月二十八日	0.059
二零二五年十二月三十一日	0.09
二零二六年一月十四日(即暫停交易前之最後完整交易日)	0.192
二零二六年一月十五日(即要約期開始前的最後交易日)	0.355*
二零二六年一月二十二日(即最後交易日)	0.385
二零二六年一月三十日	0.244
二零二六年二月二十七日	0.228
二零二六年三月十七日(即最後實際可行日期)	0.224

* 應本公司要求，股份已於二零二六年一月十五日下午一時四十六分至二零二六年一月十九日上午九時正期間停止買賣，以待發佈公告。

股份於有關期間在聯交所所報的最高及最低收市價，分別為每股股份0.385港元（於二零二六年一月二十二日、二十三日、二十六日、二十七日及二十八日）及每股股份0.058港元（於二零二五年十二月十七日）。

6. 其他事項

於最後實際可行日期，

- (i) 要約人為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由伍先生最終實益擁有60%、由蔡先生最終實益擁有20%及由宋先生最終實益擁有20%。要約人董事為伍怡先生、蔡先生及宋先生。
- (ii) 要約人的註冊地址為Vistra Corporate Services Centre, Wickhams Cay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands。
- (iii) 要約人之通訊地址為香港九龍土瓜灣旭日街1號瑞英工業大廈九樓。
- (iv) 力高證券的註冊辦公室地址為香港中環畢打街20號會德豐大廈15樓1506室。
- (v) 本綜合文件及隨附接納表格的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

7. 展示文件

自本綜合文件日期起直至截止日期（包括該日），以下文件將刊登於(i)證監會網站(www.sfc.hk)及(ii)本公司網站(www.thelloy.com)：

- (a) 要約人的組織章程大綱及細則；
- (b) 力高證券函件，其全文載於本綜合文件；及
- (c) 本附錄四「4.專家及同意書」一段所述同意書。