此乃要件　請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動**有任何疑問**，應諮詢　閣下之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(「**本公司**」)股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理，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。

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)

建議
(1)授出發行及購回股份之一般授權；
(2)擴大發行授權；
(3)重選退任董事；
(4)續聘獨立核數師；
及
股東周年大會通告

德萊建業集團有限公司謹訂於二零二六年八月二十五日(星期二)上午十時三十分透過電子投票系統舉行股東周年大會，召開大會的通告載於本通函第N-1頁至第N-6頁。

無論　閣下能否透過電子投票系統出席大會，務請按隨附之代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡快但無論如何在不遲於二零二六年股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時(即不遲於二零二六年八月二十三日(星期日)上午十時三十分)交回本公司的香港股份過戶登記分處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。填妥及交回代表委任表格後，　閣下仍可依願透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二六年股東周年大會適用之代表委任表格隨附於本通函。本通函連同隨附之代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.thelloy.com)。

本通函提述之時間及日期為香港時間及日期。

本通函備有英文及中文版本。倘有任何歧異，概以英文版為準。

二零二六年七月三十一日

目　錄

頁次

釋義 1

董事會函件 4

緒言 4
授出發行授權及購回授權 5
擴大發行授權 6
重選退任董事 6
續聘獨立核數師 7
二零二六年股東周年大會及委任代表安排 8
投票表決 8
責任聲明 9
推薦建議 9
其他事項 9

二零二六年股東周年大會安排 10

附錄一　－　購回授權之說明函件 I-1

附錄二　－　建議於二零二六年股東周年大會重選之退任董事之履歷詳情 II-1

股東周年大會通告 N-1

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「二零二六年股東周年大會」	指	本公司謹訂於二零二六年八月二十五日(星期二)上午十時三十分透過電子投票系統舉行之股東周年大會或其任何續會，以考慮及酌情批准載於本通函第N-1頁至第N-6頁之召開二零二六年股東周年大會通告內之決議案
「股東周年大會」	指	本公司股東周年大會
「章程細則」	指	本公司現正生效組織章程細則
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三(經綜合及修改))，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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及買賣(股份代號：1546)
「控股股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「電子投票系統」	指	使股東得以在毋須實際出席的情況下於線上投票、觀看會議直播以及於線上如股東在實體會議般提問的線上系統

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立核數師」	指	本集團獨立核數師
「發行授權」	指	建議將於二零二六年股東周年大會上授予董事之一般及無條件授權，以供配發、發行及處理不超過於批准發行授權的相關決議案獲通過當日之已發行股份總數（不包括庫存股份，如有）的20%之股份（包括任何出售及轉讓庫存股份）
「最後實際可行日期」	指	二零二六年七月二十四日，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，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股東」	指	股份持有人
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，而就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會

「購回授權」	指	建議將於二零二六年股東周年大會上授予董事之一般及無條件授權，以供購回不超過於授出該項授權的相關決議案獲通過當日之已發行股份總數（不包括庫存股份，如有）的10%之股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予之涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份回購守則，經香港證券及期貨事務監察委員會不時修訂、補充或以其他方式修改及施行
「庫存股份」	指	具有上市規則賦予之涵義
「%」	指	百分比

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:
伍怡先生*(主席兼行政總裁)*
蔡尚易先生
宋泳漩女士
林治平先生

獨立非執行董事:
葉亦楠先生*(太平紳士)*
曹炳昌先生
梁煒茵女士

註冊辦事處:
PO Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104, Cayman Islands

總部及香港主要營業地點:
香港九龍
荔枝角
永康街79號
創匯國際中心19樓

敬啟者:

建議
(1)授出發行及購回股份之一般授權;
(2)擴大發行授權;
(3)重選退任董事;
(4)續聘獨立核數師;
及
股東周年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關將於二零二六年股東周年大會上提呈之決議案之資料,該等決議案涉及批准(其中包括)(i)授出發行授權及購回授權;(ii)藉加入本公司根據購回授權所購回之股份數目擴大發行授權;(iii)重選退任董事;(iv)續聘獨立核數師,以及向股東發出股東周年大會通告,而會上將提呈股東周年大會通告所載的普通決議案。

2. 授出發行授權及購回授權

於二零二六年股東周年大會上，董事建議尋求股東批准授予董事發行授權及購回授權。

發行授權

本公司現有之發行股份授權乃於二零二五年八月二十五日舉行的股東周年大會上獲股東批准。除非另行更新，否則現有之發行股份授權將於二零二六年股東周年大會結束時失效。

本公司將於二零二六年股東周年大會上提呈一項普通決議案，以授予董事發行授權。按於最後實際可行日期800,000,000股已發行股份計，並假設於最後實際可行日期後及直至二零二六年股東周年大會日期並無進一步發行股份以及購回及註銷任何股份，倘於二零二六年股東周年大會上獲授予發行授權，董事將可配發、發行及處置最多合共160,000,000股股份（不包括庫存股份，如有）。發行授權將一直有效，直至下列最早發生者為止：(i)下屆股東周年大會結束時；(ii)章程細則、公司法或開曼群島任何適用法律規定須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該項授權當日。

購回授權

本公司將於二零二六年股東周年大會上提呈一項普通決議案，以授予董事購回授權。購回授權（如獲授出）將一直有效，直至下列最早發生者為止：(i)下屆股東周年大會結束時；(ii)章程細則、公司法或開曼群島任何適用法律規定須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該項授權當日。

有關購回授權的說明文件載於本通函附錄一。說明文件載有上市規則規定須向股東提供的所有必要資料，以讓彼等就投票贊成或反對有關批准購回授權的決議案作出知情決定。

3. 擴大發行授權

待授出發行授權及購回授權的普通決議案獲通過後，本公司將會於二零二六年股東周年大會上提呈一項普通決議案，透過將董事根據有關一般授權可予配發或有條件或無條件同意配發的已發行股份總數加入相當於本公司根據購回授權購回的股份總數的數額，從而擴大該項發行授權，惟有關股份數目不得超過批准發行授權的決議案獲通過當日之已發行股份總數（不包括庫存股份，如有）的10%。

4. 重選退任董事

於最後實際可行日期，董事會由四名執行董事伍怡先生、蔡尚易先生、宋泳漩女士及林治平先生，以及三名獨立非執行董事葉亦楠先生（*太平紳士*）、曹炳昌先生及梁煒茵女士組成。

根據章程細則第16.18條，在每屆股東周年大會上，當時董事中三分之一人數之董事須輪席退任，但每名董事須至少每三年輪席退任一次，在確定董事數目及輪席退任的董事時，並不考慮任何根據章程細則第16.2條須膺選連任的董事。因此，林治平先生將於二零二六年股東周年大會上退任，並符合資格且願意膺選連任。

根據章程細則第16.2條，董事會應具有不時及隨時行使的權力委任任何人士擔任董事，以填補臨時空缺或增加董事會人數。按上述方式委任的任何董事，其任期僅至其獲委任後下屆股東周年大會為止，屆時有資格於該大會上膺選連任。因此，伍怡先生、蔡尚易先生及宋泳漩女士於二零二六年三月二十日獲董事會委任為執行董事；及葉亦楠先生（*太平紳士*）、曹炳昌先生及梁煒茵女士於二零二六年四月十日獲董事會委任為獨立非執行董事，任期至二零二六年股東周年大會為止且彼等均符合資格並願意於二零二六年股東周年大會上膺選連任。

提名委員會已參照本公司董事會多元化政策及企業策略，審閱董事會的組成、退任董事的資格、技能及經驗、時間安排及貢獻，並建議董事會於二零二六年股東周年大會上重選伍怡先生、蔡尚易先生、宋泳漩女士、林治平先生、葉亦楠先生(*太平紳士*)、曹炳昌先生及梁煒茵女士。董事會接受了提名委員會的建議，並建議於二零二六年股東周年大會上重選彼等為董事。

根據上市規則的有關規定，建議於二零二六年股東周年大會上重選之退任董事之履歷詳情載於本通函附錄二。

5. 續聘獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行已審核本公司截至二零二六年三月三十一日止年度的綜合財務報表，其將於二零二六年股東周年大會上退任獨立核數師，並符合資格且願意獲續聘。根據審核委員會的建議，董事會已建議續聘德勤•關黃陳方會計師行為獨立核數師，任期至下屆股東周年大會結束為止，並授權董事會釐定其酬金。

經與獨立核數師協定，截至二零二七年三月三十一日止年度之年度審計費用估計約950,000港元至1,200,000港元，該金額乃本公司經考慮本集團業務營運的複雜性、市場行情、工作範圍及審計時間表後所釐定。本公司認為，經與獨立核數師協定之估計審計費用乃經審慎考慮後參照截至最後實際可行日期所知悉之事實及情況所作出的公平合理估計。

本決議案已於二零二六年六月二十九日舉行的董事會會議上審議並獲通過，現提呈為普通決議案以供二零二六年股東周年大會審議及批准。

6. 二零二六年股東周年大會及委任代表安排

本公司謹訂於二零二六年八月二十五日(星期二)上午十時三十分透過電子投票系統舉行二零二六年股東周年大會,召開大會的通告載於本通函第N-1頁至第N-6頁。二零二六年股東周年大會上將提呈普通決議案,以批准(其中包括)(i)發行授權及購回授權;(ii)藉加入本公司根據購回授權所購回之股份總數擴大發行授權;(iii)重選退任董事;及(iv)續聘獨立核數師。

隨本通函附奉二零二六年股東周年大會適用之代表委任表格,而該代表委任表格亦分別刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.thelloy.com)。無論　閣下是否能透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會或其任何續會,務請按隨附之代表委任表格上印列之指示將其填妥,並盡快且無論如何在不遲於二零二六年股東周年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時(即不遲於二零二六年八月二十三日(星期日)上午十時三十分)交回本公司之香港股份過戶登記分處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。填妥及交回代表委任表格後,　閣下仍可依願透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會或其任何續會,並於會上投票。

為舉行二零二六年股東周年大會,本公司將於二零二六年八月二十日(星期四)至二零二六年八月二十五日(星期二)(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份登記,在此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。出席二零二六年股東周年大會並於會上投票的記錄日期為二零二六年八月二十五日(星期二)。

為符合資格透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會並於會上投票,股東須在不遲於二零二六年八月十九日(星期三)下午四時三十分前將所有股份過戶文件交回本公司之香港股份過戶登記分處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。

7. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條,股東於股東大會作出的任何表決均必須採用投票表決方式進行,除非大會主席以誠實信用的原則決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決。因此,二零二六年股東周年大會的通告所載的所有提呈決議案均須以投票表決方式進行表決,而本公司將根據上市規則第13.39(5)條規定的方式公佈投票表決結果。

8. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料，董事願共同及個別對本通函所載資料的準確性承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載的資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事宜，致使本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

9. 推薦建議

董事相信，(i)授出發行授權及購回授權；(ii)擴大發行授權；(iii)重選退任董事；及(iv)續聘獨立核數師的建議，均符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成本通函第N-1頁至第N-6頁的股東周年大會通告所載將召開的二零二六年股東周年大會上提呈的所有決議案。

10. 其他事項

謹請　閣下垂注本通函各附錄所載之額外資料。

此　致

列位股東　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
伍怡
謹啟

二零二六年七月三十一日

所有登記股東均可透過電子投票系統參與二零二六年股東周年大會。電子投票系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。

透過電子投票系統，登記股東將可觀看實時視頻轉播、參與投票及於網上提問。登入詳情及資料將載於本公司將寄發予登記股東有關電子投票系統之函件中，並將適時單獨寄往各登記股東的登記地址。

如何出席及投票

股東可透過以下其中一個方式出席二零二六年股東周年大會並行使其投票權：

(1) 透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會，可通過即時串流及互動平台在網上提問及投票；或

(2) 委任二零二六年股東周年大會主席或其他人士作為 閣下之受委代表(透過提供其電郵地址以獲取指定登入用戶名稱及密碼)，以代表 閣下透過電子投票系統出席及投票。

倘 閣下透過電子投票系統出席及投票， 閣下受委代表之授權及指示將被撤銷。

倘 閣下為非登記股東，應聯絡代 閣下持有股份之銀行、經紀、託管人、代名人或香港中央結算(代理人)有限公司(視情況而定)(統稱「**中介公司**」)，並指示中介公司委任 閣下為受委代表或公司代表，以透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會並於會上投票，屆時 閣下將需提供電郵地址。有關電子投票系統之詳情(包括登入資料)將由本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司透過電郵發送予 閣下。

倘 閣下對二零二六年股東周年大會有任何疑問，請聯絡卓佳證券登記有限公司，聯絡資料如下：

地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
電郵：emeeting@vistra.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465

務請股東瀏覽本公司網站(www.thelloy.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)，以查閱有關二零二六年股東周年大會之最新公告及資訊。

本附錄乃上市規則規定的說明函件，旨在向股東提供考慮建議授出購回授權所需的資料。

1. 向關連人士購回證券

上市規則禁止公司於知情情況下在聯交所向「核心關連人士」(即本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的緊密聯繫人)購回證券，而核心關連人士亦不得於知情情況下向本公司出售其證券。

於最後實際可行日期，就董事經作出一切合理查詢後所深知，概無本公司核心關連人士知會本公司，表示在購回授權獲股東於二零二六年股東周年大會上批准的情況下，彼目前有意向本公司出售任何股份，而任何該等核心關連人士亦無承諾不會向本公司出售其所持有的任何股份。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司合共有800,000,000股已發行股份。

待有關批准購回授權的普通決議案獲通過後，且假設於最後實際可行日期後直至二零二六年股東周年大會當日並無進一步發行股份以及購回及註銷任何股份，董事將獲授權購回最多80,000,000股股份(相當於二零二六年股東周年大會日期之已發行股份(不包括庫存股份，如有)的10%)。購回授權將一直有效，直至下列最早發生者為止：(i)下屆股東周年大會結束時；(ii)章程細則、公司法或開曼群島任何適用法律規定須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；及(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂該項授權當日。

3. 購回之理由

董事現時無意購回任何股份，但認為購回授權符合本公司及股東之整體最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，行使購回授權或會提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利。另一方面，本公司購回並持有的庫存股份可按市價在市場上轉售，為本公司籌集資金，或轉讓或用於其他用途，惟須遵守章程細則、公司法、開曼群島任何適用法律及上市規則。股份購回僅會在董事認為對本公司及股東整體有利的情況下方會進行。

4. 購回之資金

根據購回授權，購回將全部由本公司的可用現金流或營運資金融資撥付，即根據開曼群島之適用法律及法規、上市規則及章程細則可合法用作此用途的資金。

5. 對營運資金或資本負債狀況之影響

相較本公司於二零二六年三月三十一日(即其最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期)的相關狀況，全面行使購回授權可能會對本公司的營運資金及資本負債狀況構成重大不利影響。然而，倘進行任何購回將對本公司的營運資金或資本負債狀況構成重大不利影響，則董事不擬進行任何購回。

6. 股價

股份於最後實際可行日期前十二個月各月於聯交所買賣之最高及最低市價如下：

	成交價	
	最高	**最低**
	港元	*港元*
二零二五年		
七月	0.086	0.065
八月	0.085	0.063
九月	0.076	0.060
十月	0.062	0.056
十一月	0.069	0.057
十二月	0.129	0.058
二零二六年		
一月	0.445	0.087
二月	0.320	0.215
三月	0.360	0.188
四月	0.285	0.180
五月	0.250	0.191
六月	0.215	0.106
七月(直至最後實際可行日期)	0.159	0.116

7. 權益披露

董事或(就彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等各自之緊密聯繫人現時均無意於購回授權在二零二六年股東周年大會上獲批准的情況下向本公司或其附屬公司出售任何股份。

董事將遵照上市規則及開曼群島適用法律,根據購回授權行使本公司權力進行購回。

此外,本公司已確認本說明函件及購回授權均無任何異常之處。

8. 收購守則之影響及最低公眾持股量

倘因本公司根據購回授權行使其權力購回股份而令某一股東在本公司所持有的投票權的權益比例有所增加,則就收購守則規則32而言,該項增加將被視作一項收購。因此,一名股東或一組一致行動(定義見收購守則)的股東或可取得或鞏固對本公司的控制權,從而有責任依照收購守則規則26的規定作出強制性要約。

除上述者外,董事並不知悉倘行使購回授權可能會引致收購守則項下的任何相關後果。於最後實際可行日期且就本公司所深知及確信,以下人士直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會上投票之已發行股份5%或以上的面值,而彼等於全面行使購回授權後所持有的本公司股份詳情載列如下:

股東名稱／姓名	權益性質	於最後實際可行日期所持股份數目	佔本公司已發行股本之股權百分比	當購回授權被悉數行使時佔已發行股份總數之概約百分比
World Nexus Holdings Limited *(附註1)*	實益擁有人	501,257,000 (L)	62.70%	69.62%
Smart Well Developments Limited *(附註1)*	受控制法團權益	501,257,000 (L)	62.70%	69.62%
伍永超先生*(附註1)*	受控制法團權益	501,257,000 (L)	62.70%	69.62%
奚淑珍女士*(附註2)*	配偶權益	501,257,000 (L)	62.70%	69.62%
Cheers Mate Holding Limited *(附註3)*	實益擁有人	79,200,000 (L)	9.90%	11.00%
林健榮先生*(附註3)*	受控制法團權益	79,200,000 (L)	9.90%	11.00%
鄭佩華女士*(附註4)*	配偶權益	79,200,000 (L)	9.90%	11.00%

(L) *指好倉*

附註：

(1) Smart Well Developments Limited(由伍永超先生全資擁有)直接持有World Nexus Holdings Limited(「**World Nexus**」)60%的股份。因此，根據證券及期貨條例，伍永超先生及Smart Well Developments Limited被視為於World Nexus所持有的501,257,000股股份中擁有權益。

(2) 奚淑珍女士為伍永超先生之配偶。根據證券及期貨條例，奚淑珍女士被視為於伍永超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。

(3) 林健榮先生實益擁有Cheers Mate Holding Limited之全部已發行股本。根據證券及期貨條例，林健榮先生被視為於Cheers Mate Holding Limited所持有的79,200,000股股份中擁有權益。

(4) 鄭佩華女士為林健榮先生之配偶。根據證券及期貨條例，鄭佩華女士被視為於林健榮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。

按上述股東目前的股權計，全面行使購回授權將不會導致彼等任何一方有責任根據收購守則規則26作出強制性要約。

於最後實際可行日期，董事無意行使購回授權以致上述股東或任何其他人士須根據收購守則提出全面要約，或公眾人士所持有的股份數目降至低於上市規則規定的25%最低百分比。除上文所披露者外，董事目前並不知悉因根據購回授權進行的任何購回將會引致收購守則項下的任何後果。

9. 本公司購回股份

緊接最後實際可行日期前過往六個月內，本公司概無購買其本身之任何股份(不論於聯交所或以其他方式)。

10. 股份購回後安排

購回股份後，本公司可能註銷任何購回股份及／或將其作為庫存股份持有，惟取決（其中包括）於股份購回之有關時間的市場狀況及其資本管理需求，而這些因素可能會因情況的變化而改變。

對於任何存放於中央結算系統以待在聯交所轉售的本公司庫存股份，本公司須在董事會批准後實施以下臨時措施，其中包括（但不限於）：

(i) 促使其經紀不向香港中央結算有限公司發出任何指示，在本公司股東大會上就存放於中央結算系統的庫存股份投票；

(ii) 在股息或分派（如有及如適用）的情況下，從中央結算系統提取庫存股份，並在股息或分派的相關記錄日期前，以其本身名義將該等股份重新登記為庫存股份或註銷該等股份；及

(iii) 採取任何其他措施，確保其將不會行使任何股東權利或收取任何權益，如果這些股份以其自身名義登記為庫存股份，則根據適用法律，這些權利或權益將被中止。

將於二零二六年股東周年大會退任並符合資格且願意於二零二六年股東周年大會上膺選連任之董事之履歷詳情載列如下：

除於本通函所披露者外，下列各擬膺選連任之退任董事：

(a) 於過去三年並無在其證券於香港或海外任何證券市場上市的公眾公司擔任任何其他董事職務及並無擁有任何其他主要任命及專業資格；

(b) 概無於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部須予披露之任何權益或淡倉；及

(c) 概無出任本公司或其任何附屬公司之任何其他職位，亦無與任何董事、高級管理層、主要或控股股東存在任何其他關係。

此外，概無就以下建議於二零二六年股東周年大會上重選之各退任董事而須提請股東垂注的其他事宜，亦無根據上市規則第13.51(2)條項下的任何規定而須予披露的其他資料。

(1) 伍怡先生

伍怡先生(「**伍先生**」)，35歲，於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事，並於二零二六年四月十日獲委任為董事會主席、本公司行政總裁、提名委員會主席及薪酬委員會成員。伍先生於建築及屋宇設備工程行業積累約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。

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

伍先生為伍永超先生之子，而伍永超先生為World Nexus Holdings Limited(持有本公司62.70%股權)的最終實益擁有人之一。

伍先生已經與本公司訂立服務協議，初步自二零二六年三月二十日起為期三年並自動連續重續各為期一年，除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止，且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

伍先生享有基本薪金每年480,000港元及酌情花紅，該花紅由薪酬委員會建議，並由董事會參照市場水平以及彼之職責、責任、背景、資歷及經驗釐定。伍先生之酬金由薪酬委員會及董事會每年審閱。

(2)　蔡尚易先生

蔡尚易先生(「**蔡先生**」)，34歲，於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事及於二零二六年四月十日獲委任為提名委員會成員。蔡先生於建築及屋宇裝備工程行業積累約七年經驗。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。

蔡先生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專業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。

蔡先生為蔡智云先生之子，而蔡智云先生為World Nexus Holdings Limited(持有本公司62.70%股權)的最終實益擁有人之一。

蔡先生已經與本公司訂立服務協議，初步自二零二六年三月二十日起為期三年並自動連續重續各為期一年，除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止，且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

蔡先生享有基本薪金每年480,000港元及酌情花紅，該花紅由薪酬委員會建議，並由董事會參照市場水平以及彼之職責、責任、背景、資歷及經驗釐定。蔡先生之酬金由薪酬委員會及董事會每年審閱。

(3)　宋泳漩女士

宋泳漩女士(「**宋女士**」),30歲,於二零二六年三月二十日獲委任為執行董事及於二零二六年四月十日獲委任為薪酬委員會成員。宋女士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。

宋女士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:ECC項目經理認可。

宋女士為宋子文先生之女,而宋子文先生為World Nexus Holdings Limited(持有本公司62.70%股權)的最終實益擁有人之一。

宋女士已經與本公司訂立服務協議,初步自二零二六年三月二十日起為期三年並自動連續重續各為期一年,除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止,且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

宋女士享有基本薪金每年480,000港元及酌情花紅,該花紅由薪酬委員會建議,並由董事會參照市場水平以及彼之職責、責任、背景、資歷及經驗釐定。宋女士之酬金由薪酬委員會及董事會每年審閱。

(4)　林治平先生

林治平先生(「**林先生**」),35歲,為執行董事,於二零二六年四月十日辭任本公司薪酬委員會及提名委員會各自的成員。林先生現任德材建築工程有限公司(「**德材建築**」)董事以及本公司若干其他附屬公司之董事。彼負責本集團的新創業務及物業發展以及企業事務。

林先生持有華威大學經濟學學士學位、倫敦政治及經濟學院房地產經濟及金融學碩士學位及香港大學建築管理碩士學位。於二零一七年,彼獲推選為英國皇家特許測量師學會特許專業會員。彼於二零一八年首次加入本集團擔任德材建築的新創業務經理,及彼於加入本集團前曾任職多個房地產諮詢公司,即第一太平戴維斯(香港)有限公司及世邦魏理仕有限公司。此外,林先生目前是上訴審裁團(建築物)成員、建造業議會青年事務委員會的成員,以及香港建造商會青年商會的第一副主席。

林先生為林健榮先生之兒子,而林健榮先生於二零一五年五月二十八日至二零二六年四月十日擔任執行董事兼董事會主席。

林先生已經與本公司訂立服務協議,初步自二零二一年十二月三十一日起為期三年並自動連續重續各為期一年,除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止,且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

林先生於每完成12個月任期後享有每年固定薪金1,435,500港元加酌情管理層花紅。該薪金乃由董事會根據薪酬委員會之推薦建議,並參考彼於本公司之職務及職責以及本公司之薪酬政策而釐定,並須由薪酬委員會及董事會每年檢討。

(5)　葉亦楠先生*(太平紳士)*

葉亦楠先生*(太平紳士)*(「**葉先生**」),46歲,於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自的成員。葉先生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,積逾二十年的管理經驗。

葉先生已獲委任為七元投資控股有限公司(於聯交所主板上市,股份代號:1660)執行董事,自二零二六年六月二日起生效。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的董事,該公司主要為公營及私營機構(如機場營運商、承建商及非牟利組織)提供安保解決方案(包括設施管理及結合人工智能的科技保安系統)。

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並於二零一一年八月取得英國倫敦大學法律學士學位。

葉先生現任為中西區區議會區議員,並為撲滅罪行委員會、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。

葉先生已經與本公司訂立委任函,自二零二六年四月十日起初步為期三年,其後可每年自動連續重續各為期一年,除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止,且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

葉先生享有基本薪金每年240,000港元,當中已參考市場水平以及其職務、責任、背景、資質及經驗。葉先生之酬金由薪酬委員會及董事會每年審閱。

葉先生已確認其符合上市規則第3.13條所載之獨立性準則;彼於本公司或其附屬公司之業務中概無過往或現時之財務或其他權益,亦與本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)概無關連,且於其獲委任時並無其他因素可能影響其獨立性。

(6)　曹炳昌先生

曹炳昌先生(「**曹先生**」),46歲,於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。曹先生於財務及會計方面擁有逾20年經驗。曹先生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(一家於聯交所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。

曹先生已經與本公司訂立委任函,自二零二六年四月十日起初步為期三年,其後可每年自動連續重續各為期一年,除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止,且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

曹先生享有基本薪金每年240,000港元,當中已參考市場水平以及其職務、責任、背景、資質及經驗。曹先生之酬金須由薪酬委員會及董事會每年審閱。

曹先生已確認其符合上市規則第3.13條所載之獨立性準則;彼於本公司或其附屬公司之業務中概無過往或現時之財務或其他權益,亦與本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)概無關連,且於其獲委任時並無其他因素可能影響其獨立性。

(7) 梁煒茵女士

梁煒茵女士(「**梁女士**」),41歲,於二零二六年四月十日獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會各自之成員。梁女士於餐飲、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。

梁女士自二零一四年及二零一八年分別創辦憶食尚(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。

梁女士已經與本公司訂立委任函,自二零二六年四月十日起初步為期三年,其後可每年自動連續重續各為期一年,除非任何一方藉發出不少於兩個月事先書面通知予以終止,且彼須根據章程細則於股東周年大會上輪席退任及膺選連任。

梁女士享有基本薪金每年240,000港元,當中已參考市場水平以及其職務、責任、背景、資質及經驗。梁女士之酬金須由薪酬委員會及董事會每年審閱。

梁女士已確認其符合上市規則第3.13條所載之獨立性準則;彼於本公司或其附屬公司之業務中概無過往或現時之財務或其他權益,亦與本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)概無關連,且於其獲委任時並無其他因素可能影響其獨立性。

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)

股東周年大會通告

茲通告德萊建業集團有限公司(「**本公司**」)謹訂於二零二六年八月二十五日(星期二)上午十時三十分透過電子投票系統舉行股東周年大會(「**二零二六年股東周年大會**」),藉以處理下列事項:

普通決議案

1. 省覽及採納本公司及其附屬公司截至二零二六年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表以及本公司董事(「**董事**」)會報告及獨立核數師(「**獨立核數師**」)報告;

2. (a) 重選伍怡先生為執行董事;

   (b) 重選蔡尚易先生為執行董事;

   (c) 重選宋泳漩女士為執行董事;

   (d) 重選林治平先生為執行董事;

   (e) 重選葉亦楠先生*(太平紳士)*為獨立非執行董事;

   (f) 重選曹炳昌先生為獨立非執行董事;

   (g) 重選梁煒茵女士為獨立非執行董事;

   (h) 授權董事會(「**董事會**」)釐定各董事之酬金;

3. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為獨立核數師,任期直至下屆股東周年大會結束,並授權董事會釐定其酬金;

作為特別事項，考慮及酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修訂）：

4. 「**動議**：

(a) 在本決議案下文(c)段的規限下，按照香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）證券上市規則（「**上市規則**」），一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中的未發行股份（「**股份**」）（包括任何出售及轉讓庫存股份，具有上市規則所賦予之涵義）或可轉換為或交換為股份之證券，或購股權、認股權證或認購任何股份的類似權利，並作出或授出可能須行使該等權力的要約、協議及購股權（包括可認購股份的認股權證）；

(b) 據本決議案上文(a)段的批准，授權董事於有關期間（定義見下文）作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力的要約、協議及購股權；

(c) 董事根據本決議案上文(a)段的批准予以配發或同意有條件或無條件予以配發（不論根據購股權或以其他方式）的股份總數（惟根據(i)供股（定義見下文）；或(ii)行使根據本公司購股權計劃所授出的任何購股權；或(iii)任何以股代息或規定根據本公司不時生效的組織章程細則（「**章程細則**」）配發及發行股份以代替股份的全部或部分股息之類似安排；或(iv)根據本公司任何認股權證或可轉換或交換為股份的任何證券的條款行使認購、轉換或交換權利後發行的任何股份則除外），不得超過以下兩項之總和：

(aa) 於本決議案獲通過當日之股份總數（不包括庫存股份，如有）的20%；及

(bb) （倘本公司股東（「**股東**」）另行通過普通決議案授權董事如此行事）本公司於本決議案獲通過後所購回之任何股份總數（最多相等於本決議案獲通過當日之股份總數（不包括庫存股份，如有）的10%），

且根據本決議案上文(a)段授出的授權亦相應受此數額限制；及

(d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指本決議案獲通過當日起至下列最早發生者止的期間：

(i) 本公司下屆股東周年大會結束時；

(ii) 章程細則、開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例三(經綜合及修改))(經不時修訂、補充或以其他方式修改)(「**公司法**」)或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；

(iii) 股東於本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂根據本決議案授予董事的授權時；及

(iv) 任何有關股份配發、發行、轉換、授出或處理的提述，應包括在上市規則及適用法律及法規允許的範圍內並在其規定所規限下，轉售或轉讓以庫存方式持有的股份(包括在轉換或行使任何可換股證券、購股權、認股權證或可認購本公司股份的類似權利時履行任何義務)。

「**供股**」指於董事指定的期間向於指定紀錄日期名列股東名冊的股份持有人按其當時所持股份的比例提呈發售股份或提呈發售或發行認股權證、購股權或其他賦予認購股份權利的證券(惟董事有權就零碎股權或經考慮香港境外任何司法權區的任何法律限制或責任，或香港境外任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，或在決定該等任何法律限制或責任或該等規定的存在或程度時可能涉及的費用或延誤而作出其認為必要或權宜的豁免或其他安排)。」

5. 「**動議**：

(a) 在本決議案下文(b)段的規限下，一般及無條件批准董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，根據開曼群島法例第22章公司法（一九六一年法例三，經不時綜合或修訂）或任何其他適用法律、委員會發佈的股份回購守則及上市規則的規定並在其規限下，在聯交所或股份可能上市並就此受香港證券及期貨事務監察委員會（「**委員會**」）及聯交所認可之任何其他證券交易所購回股份，釐定該等購回股份是否須由本公司持作庫存股份或另行註銷；

(b) 本公司根據本決議案上文(a)段的批准於有關期間（定義見下文）可購回的股份總數，不得超過於本決議案獲通過當日之已發行股份總數（不包括庫存股份，如有）的10%，而根據本決議案(a)段的授權應相應受到限制；及

(c) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指本決議案獲通過當日起至下列最早發生者止的期間：

(i) 本公司下屆股東周年大會結束時；

(ii) 章程細則、公司法或開曼群島任何其他適用法律規定本公司須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；及

(iii) 股東於本公司股東大會上通過普通決議案撤回或修訂根據本決議案授予董事的授權時。」

6. 「**動議**待本公司股東周年大會的通告(「**通告**」)所載的第4項及第5項決議案獲通過後,謹此批准根據通告所載的第4項決議案授予董事之授權擴大至涵蓋根據通告所載第5項決議案所授出的授權購回的已發行股份總數(不包括庫存股份,如有)之有關數額,前提是該數額不得超過本決議案通過日期已發行總數(不包括庫存股份,如有)之10%。」

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,二零二六年七月三十一日

註冊辦事處:
PO Box 309
Ugland House
Grand Cayman
KY1-1104, Cayman Islands

總部及香港主要營業地點:
香港九龍
荔枝角
永康街79號
創匯國際中心19樓

附註:

1. 所有登記股東均可透過電子投票系統參與二零二六年股東周年大會。電子投票系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。

2. 凡有權出席本通告所召開的二零二六年股東周年大會並於會上表決的任何登記股東,均有權委任一名或多名(如其持有兩股或以上的股份)受委代表透過電子投票系統代其出席大會及表決。受委代表毋須為股東。

3. 代表委任表格連同授權簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該等授權書或授權文件副本,必須在不遲於二零二六年股東周年大會或其續會舉行時間前48小時交回本公司之香港股份過戶登記分處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,方為有效。填妥及交回代表委任表格後,股東仍可依願透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會或其續會,並於會上投票。

4. 倘為任何股份的聯名持有人,僅**一對**登入用戶名稱及密碼將提供予聯名持有人。任何一位該等聯名持有人均可就有關股份出席或表決,猶如彼為唯一有權出席及表決者。

5. 為確定股東透過電子投票系統出席二零二六年股東周年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二六年八月二十日（星期四）至二零二六年八月二十五日（星期二）（包括首尾兩天在內）暫停辦理股份登記，在此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為確定出席二零二六年股東周年大會並於會上投票的權利，所有股份過戶文件連同有關股票須在不遲於二零二六年八月十九日（星期三）下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記分處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，以辦理登記手續。出席二零二六年股東周年大會並於會上投票的記錄日期為二零二六年八月二十五日（星期二）。

6. 就上文第3項建議決議案而言，董事會認同董事會審核委員會之意見，並建議於二零二六年股東周年大會上續聘德勤•關黃陳方會計師行為獨立核數師。

7. 就上文第4項及第6項建議決議案而言，本公司現根據上市規則尋求股東批准向董事授出一般授權，以授權配發及發行股份。董事並無發行任何新股份之即時計劃。

8. 就上文第5項建議決議案而言，董事謹此聲明，彼等將行使該項決議案所賦予的權力，以在彼等認為就股東整體利益而言屬恰當的情況下購回股份。上市規則所規定載有令股東就建議決議案投票作出知情決定所需資料的說明函件載於本公司日期為二零二六年七月三十一日之通函附錄一。

9. 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載的所有建議決議案之表決將以投票方式進行。

10. 股東或其受委代表須自行準備電子裝置連接電子投票系統。

11. 倘　閣下對二零二六年股東周年大會有任何疑問，請聯絡卓佳證券登記有限公司，詳情如下：

地址：香港夏慤道16號遠東金融中心17樓
電郵：emeeting@vistra.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2861 1465