

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，概不對因本公告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。



達利國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：608)

重大交易

總承包商建設工程合同

總承包商建設工程合同

董事會欣然宣佈，於二零二二年九月一日，新昌達利置業（本公司一家間接全資附屬公司），與陽光工程訂立總承包商建設工程合同，據此，陽光工程承諾為該發展項目提供於該土地上的建設工程，對價約為人民幣 350,000,000.00 元（含稅）（相當於約港幣 397,600,000.00 元**），金額可按總承包商建設工程合同條款而作出調整。

上市規則的涵義

由於一個或多個的適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 25%，惟全部相關百分比低於 100%，故該交易構成本公司的重大交易，因此須遵守上市規則第 14 章的通知、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第 14.44 條，如果 (a) 本公司召開股東大會批准該交易，沒有股東需要放棄表決權利；及 (b) 已獲得一名股東或股東的緊密聯繫集團發出的股東書面批准，他們在該股東大會上共持有 50% 以上的投票權，以批准該交易，則可接受股東的書面批准，以代替召開股東大會。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，沒有任何股東在該交易中擁有任何重大利益，如果為批准該交易而召開股東大會，也沒有股東需要放棄表決權利。

本公司已根據上市規則第 14.44 條獲得緊密聯繫集團對該交易發出的書面批准，緊密聯

繫集團在本公告日期實益擁有總計 218,571,361 股股份，佔本公司全部已發行股份約 71.52%。因此，毋須為批准該交易而召開股東大會。

載有（其中包括）該交易的進一步詳情及上市規則規定的其他資料的通函，預期將於二零二二年九月二十三日或之前寄發予股東以僅供參考。

總承包商建設工程合同

於二零二二年九月一日，新昌達利置業（本公司一家間接全資附屬公司），與陽光工程訂立總承包商建設工程合同，據此，陽光工程承諾為該發展項目提供於該土地上的建設工程，對價約為人民幣 350,000,000.00 元（含稅）（相當於約港幣 397,600,000.00 元**），金額可按總承包商建設工程合同條款而作出調整。

總承包商建設工程合同的主要條款如下：

日期

二零二二年九月一日

訂約方

發包人： 新昌達利置業，本公司一家間接全資附屬公司

總承包商： 陽光工程

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，陽光工程及其最終實益擁有人是獨立於本公司及其關連人士的獨立第三方。於本公告日期，陽光工程由吳啟行及吳啟瑩各自分別擁有 85% 及 15% 的權益。

主題內容

根據總承包商建設工程合同，陽光工程已接受新昌達利置業的委任，按照新昌達利置業提供或批准的建築設計圖紙，在該土地上為該發展項目提供建設工程。

陽光工程應負責，（不限於）：

- (1) 施工圖紙範圍內之土建，包括土方工程、基坑圍護、鋁合金門窗、幕牆工程、欄杆、進戶門、外牆石材和塗料、地下室地坪和標識標牌及人防工程等；

- (2) 施工圖紙範圍內的水、電安裝，包括消防工程、暖通工程及智慧安防系統等;
- (3) 場外及配套工程，包括場外土方回填、雨污管道、道路、綠化景觀工程、亮化工程及室外消防等。

總承包商建設工程合同項下的建設工程預計將在不超過 900 日曆天內完成。根據總承包商建設工程合同，預計施工日期為二零二二年九月十三日及預計竣工日期為二零二五年三月一日。

對價

新昌達利置業就建設工程應付給陽光工程的對價為人民幣 350,000,000.00 元（相當於約港幣 397,600,000.00 元**），此對價含稅並按總承包商建設工程合同的條款進行調整（「合同價款」）。

付款條款

新昌達利置業應以下列方式向陽光工程付款：

- (1) 陽光工程需在每月二十五日之前上報工程進度，而新昌達利置業需在次月十五日之前並在收到同等金額發票後支付進度款項；
- (2) 工程開始後每月十五日新昌達利置業需按職能部門規定的比率支付每月民工工資至專用賬號，並在進度款項中扣除；
- (3) 安全生產專項基金為合同價款之 1.5%，按以下方式支付：
 - (i) 工程開始後一個月內支付安全生產專項基金之 50%；及
 - (ii) 基礎結構完成後一週內支付餘下 50%，

上述的款項將按比例在需支付之進度款項中扣除；

- (4) 地下室主體結構施工期間，按陽光工程每月上報工程實際價值之 60% 進行工程款支付；
- (5) 於大樓首八層頂板的主體結構工程完成後，支付地下室已完成建設工程實際價值之 15%；
- (6) 於主體結構工程完成後，支付陽光工程每月上報之已完成建設工程實際價值之 75%；
- (7) 項目整體外架拆除後，支付已完成建設工程實際價值至 80%；
- (8) 於建設工程竣工後，支付已完成建設工程實際價值至 85%；
- (9) 於結算程序完成後一個月內，支付至結算總價之 98.5%；及
- (10) 剩餘的結算總價之 1.5% 將作為保修金，並將以三期返還：
 - (i) 於工程竣工及新昌達利置業驗收之日（「竣工」）起，第一年滿一週內返還結算總價之 0.5%；
 - (ii) 於竣工第二年滿一週內返還結算總價之 0.5%；及
 - (iii) 於竣工第八年滿一週內扣除保修責任的相關費用後返還餘款。

對價的基礎

合同價款是由新昌達利置業及陽光工程公平討論及協商後達成，並參考草擬之建築設計圖紙、將進行建設工程的預期範圍和複雜性、估計將產生的建材成本及勞工成本以及進行類似規模和複雜性的建築工程的現時價格。因此，董事會認為該對價是公平和合理的。對價將由本集團的內部資源和/或銀行借貸來支付。

履約擔保

於簽訂總承包商建設工程合同後，陽光工程需向新昌達利置業提供金額為合同價款 5% 之見索即付型履約擔保(即人民幣 17,500,000.00 元，相當約港幣 19,880,000.00 元**)。

於履約擔保金額中，工程質量擔保佔 30%，工期擔保佔 20%，安全及文明建設擔保佔 30%，反貪污擔保佔 10%及項目管理人員擔保佔 10%。

有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事提供成衣製造、零售及貿易以及物業投資及發展等業務。

新昌達利置業為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業發展及絲綢產品銷售等業務。於本公告日期，新昌達利置業為本公司之間接全資附屬公司。

有關陽光工程的資料

陽光工程為一家在中國成立的有限責任公司，其主要業務活動包括建築工程承包、市政公用工程、地基與基礎工程、園林綠化工程、體育場地設施工程、道路工程、橋樑工程及土石方工程。

簽訂總承包商建設工程合同和據此交易的原因和利益

本集團計劃兌現該土地的價值及透過發展該土地上發展項目的大樓，與本集團現有的毗連物業，產生收益及協同效益，並藉此提高本集團現有物業之規模和利潤。因此，董事認為總承包商建設工程合同符合本集團的現有業務策略，亦代表本集團在商用物業市場尋求未來業務發展機會方面邁出了理想的一步。

作為一家具有合法資格和良好信譽的建築公司，陽光工程於本集團過去建設項目中表現良好，因此獲挑選能夠為新昌達利置業提供相關的工程服務，從而滿足大樓建設的要求。

董事會認為，總承包商建設工程合同及其條款屬正常的商業條款，公平且合理，符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於一個或多個的適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）高於 25%，惟全部相關百分比低於 100%，故該交易構成本公司的重大交易，因此須遵守上市規則第 14 章的通知、公告、通函及股東批准規定。

根據上市規則第 14.44 條，如果 (a) 本公司召開股東大會批准該交易，沒有股東需要放棄表決權利；及 (b) 已獲得一名股東或股東的緊密聯繫集團發出的股東書面批准，他們在該股東大會上共持有 50% 以上的投票權，以批准該交易，則可接受股東的書面批准，以代替召開股東大會。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，沒有任何股東在該交易中擁有任何重大利益，如果為批准該交易而召開股東大會，也沒有股東需要放棄表決權利。

本公司已根據上市規則第 14.44 條獲得緊密聯繫集團對該交易發出的書面批准，如下表所示，緊密聯繫集團總計於 218,571,361 股股份中擁有實際權益，佔本公司在本公告日期全部已發行股份約 71.52%：

股東	股份數目	大約持股比例
林先生	1,789,901	0.59%
Hinton	167,551,620	54.82%
HF Charitable Foundation	49,229,840	16.11%

鑑於 Hinton 及 HF Charitable Foundation 均為林先生的相關信託所控制的公司，因此，根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購及合併守則，緊密聯繫集團將被共同視為「一致行動」。Hinton 由 The Lam Foo Wah 1992 Trust（林先生為成立人的全權信託）的信託人全資擁有。HF Charitable Foundation 由 High Fashion Trust（林先生亦為成立人的全權信託）的信託人全資擁有。此外，林先生及其子（林知譽先生及林典譽先生）為 Hinton 及 HF Charitable Foundation 的董事。

因此，毋須為批准該交易而召開股東大會。一份載有（其中包括）該交易的進一步詳情及上市規則規定的其他資料的通函，預期將於二零二二年九月二十三日或之前寄發予股東以僅供參考。

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
「大樓」	指 將在該土地上興建的大樓，總建築面積為約 103,783 平方米，如總承包商建設工程合同的相關藍圖所示

「緊密聯繫集團」	指 一個由林先生、Hinton 及 HF Charitable Foundation 組成的緊密聯繫的股東集團
「本公司」	指 達利國際集團有限公司（股份代號：608），於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的含義
「發展項目」	指 位於中國浙江省紹興市的達利絲綢總部大樓－錦里中心的發展項目
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「HF Charitable Foundation」	指 High Fashion Charitable Foundation Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及於本公告日期為一名股東
「新昌達利置業」	指 新昌達利置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司
「Hinton」	指 Hinton Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及於本公告日期為一名股東
「港幣」	指 香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「該土地」	指 位於中國浙江省紹興市新昌縣七星街道五都村(高新技術園區)*之一片土地
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「總承包商建設工程合同」	指 新昌達利置業（作為發包人）與陽光工程（作為總承包商）就在發展項目項下的該土地上興建大樓而訂立的總承包商建設工程合同（日期為二零二二年九月一日）

「林先生」	指 林富華先生，為執行董事及股東
「中國」	指 中華人民共和國 (根據此公告，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「人民幣」	指 中國法定貨幣
「股份」	指 本公司普通股
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指 簽訂總承包商建設工程合同以及項下的交易
「陽光工程」	指 陽光建設工程有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，也是總承包商建設工程合同的總承包商
「%」	指 百分比

承董事會命
達利國際集團有限公司
 執行董事及董事總經理
林知譽

香港，二零二二年九月一日

於本公告日，董事會成員包括(1)執行董事：林富華先生、林知譽先生及林典譽先生；(2)非執行董事：洪嘉禧先生；及(3)獨立非執行董事：楊國榮教授、梁學濂先生及鍾國斌先生。

* 僅供識別。

** 就本公告而言，人民幣乃根據人民幣1.00元兌港幣1.1360元之概約匯率兌換為港幣。