

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。



須予披露交易 建造合約

建造合約

董事會欣然宣佈，於2025年4月2日，本公司之間接全資附屬公司合肥聯亞與承包商訂立建造合約，據此，承包商將根據建造合約之條款及條件，按合約金額人民幣45,139,583.50元（相等於約48,344,493.93港元）提供有關在該土地上建造物流設施之服務。

《上市規則》之涵義

由於根據建造合約項下擬進行之交易計算之一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》第14.07條）超過5%但低於25%，因此，訂立建造合約構成本公司之須予披露交易，並僅須遵守《上市規則》第十四章項下之公告及申報規定。

董事會欣然宣佈，於2025年4月2日，本公司之間接全資附屬公司合肥聯亞與承包商訂立建造合約，據此，承包商將根據建造合約之條款及條件，按合約金額人民幣45,139,583.50元（相等於約48,344,493.93港元）提供有關在該土地上建造物流設施之服務。

建造合約之主要條款

日期： 2025年4月2日

訂約方： 合肥聯亞作為委託人；及

安徽富煌鋼構股份有限公司（Anhui Fuhuang Steel Structure Co., Ltd.*）作為承包商。

據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，承包商以及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

主題事項： 根據建造合約，承包商須負責在該土地上建造一棟三層高總樓面面積共27,789平方米之物流用樓房（「**物流設施**」）。建造工程主要涵蓋土方及地基工程、混凝土結構施工、鋼結構製作與安裝、屋面及牆面彩鋼板製安、砌築工程、鋁合金門窗，及水電安裝工程（包括預埋預留管線安裝）。根據建造合約之條款及條件，建造合約項下擬進行之建造工程預計需時240個曆日竣工。

代價： 合肥聯亞根據建造合約應付承包商之代價（「**合約金額**」）為人民幣45,139,583.50元（相等於約48,344,493.93港元）之總價，惟可根據建造合約作出調整。該總價涵蓋建造及相關成本，包括承包商酬金、人工費、設備費、材料費、保險金、稅金及建造合約訂明之其他費用。為免存疑，建造合約項下之合約金額可能作出之調整屬於建造合約之慣常調整，以應付（其中包括）承包商根據合肥聯亞之要求追加工程項目或處理額外職責所產生之額外費用以及若干原材料採購價格可能出現之波幅。董事會預期對合約金額之調整（如有）將不會導致建造合約項下擬進行之交易在《上市規則》第十四章所述之分類下產生任何變化。

承包商乃由合肥聯亞就物流設施之建造工程進行招標並通過招標程序甄選。經合肥聯亞作出客觀評估，並考慮到將要進行之建造工程之預期施工範圍及複雜性、獨立第三方工程顧問公司所評估之建造成本、承包商之經驗、能力、往績記錄及資歷，以及將承包商與其他投標公司所呈交之投標價格進行比較後，承包商所提交之投標書被認定為最合適。

合約金額將以本集團內部資源撥付。

付款條件： 合約金額將由合肥聯亞如下支付予承包商：

- (i) 於收到承包商提供之預付款銀行保函後，支付相等於合約金額20%之預付款，現預期該預付款將於簽訂建造合約後七（7）日內支付（而該預付款將從下述第（ii）項之每月進度款中按比例扣回）；
- (ii) 按月支付相等於上月完成建造工程之估計價值之80%之進度款（包括分攤上述第（i）項之預付款以作為部分付款）；
- (iii) 竣工驗收合格後支付至相等於合約金額85%（計入上述第（i）及第（ii）項之付款）之付款，及後雙方將進入竣工結算程序；
- (iv) 完成竣工結算程序後支付至相等於竣工結算金額95%（計入上述第（i）、（ii）及（iii）項之付款）之付款。竣工結算金額預期不超過合約金額上調5%之金額；及
- (v) 合肥聯亞將保留竣工結算金額之5%作為質量保證金，並於建造工程竣工驗收合格之日起計兩年期滿並經回訪質檢合格後向承包商發放（不計算利息）。

履約保證： 承包商已付相等於合約金額5%之履約保證金，該履約保證金將根據完成之建造工程分階段驗收合格後向承包商分三筆全額退還（不計算利息）。

訂立建造合約之原因及裨益

合肥聯亞是本集團一家主要負責製衣之附屬公司，並擁有該土地以及其廠房、綜合大樓（內設休閒設施、便利店及員工食堂）、員工宿舍及其他倉貯設施所在之若干毗連土地。於該土地上建造物流設施對本集團具有重要策略意義。於落成後，物流設施不僅會與現有廠房及其他於工業園區內之設施產生協同效應，亦會對優化本集團營運流程發揮關鍵作用。作為位處主要經濟區之物流樞紐，物流設施將成為本集團中國品牌業務之核心配送中心，使本集團能夠快速回應市場需求。此設施將有助於大幅提升產品交付效率，達致更迅速完成訂單，從而為客戶提供更佳服務。

此外，透過結合倉貯功能，物流設施將使本集團減少向外租用倉貯空間，從而有效降低營運成本。長遠而言，物流設施預計可將我們整個合肥工業園區打成本集團之供應鏈核心，全面提升本集團在不斷變化市場環境下之競爭力及適應力。

承包商乃經過招標程序甄選，建造合約之條款乃與承包商公平磋商後釐定。因此，董事會認為，建造合約乃於本集團日常業務中按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

《上市規則》之涵義

由於根據建造合約項下擬進行之交易計算之一項或多項適用百分比率（定義見《上市規則》第14.07條）超過5%但低於25%，因此，訂立建造合約構成本公司之須予披露交易，並僅須遵守《上市規則》第十四章項下之公告及申報規定。

有關本公司、本集團、合肥聯亞及承包商之資料

本公司之主要業務為投資控股，而本集團之主要業務為 (i) 製衣及 (ii) 品牌業務。合肥聯亞之主要業務為製衣。

承包商主要從事鋼結構產品之設計、製造及裝嵌。此外，據董事作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，承包商為一家其股份於深圳證券交易所上市之公司（股份代號：002743），並為獨立第三方。

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	本公司董事會
「本公司」	指	Tristate Holdings Limited，一家於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「竣工驗收合格」	指	根據建造合約條款建造工程竣工驗收合格
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予該詞彙之涵義
「建造合約」	指	合肥聯亞與承包商於2025年4月2日就物流設施之建造工程按合約金額提供服務而訂立之合約，其詳情載於本公告「建造合約之主要條款」一段內
「合約金額」	指	具有本公告「建造合約之主要條款－代價」分段內所賦予該詞彙之涵義
「承包商」	指	安徽富煌鋼構股份有限公司（Anhui Fuhuang Steel Structure Co., Ltd.*），一家於中國成立之有限責任公司，其股份於深圳證券交易所上市，並為獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「合肥聯亞」	指	合肥聯亞製衣有限公司 (Hefei Tristate Garment Manufacturing Company Limited*)，一家於中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「該土地」	指	合肥聯亞所擁有位於中國安徽省合肥市經濟技術開發區佔地約9,263平方米之土地，並將於其上建造物流設施
「《上市規則》」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》
「物流設施」	指	將在該土地上建造之一棟三層高物流用樓房，其更詳細釋義載於本公告「建造合約之主要條款－主題事項」分段內
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

於本公告內，人民幣兌換港元以人民幣 1 元兌 1.071 港元之匯率計算。所用匯率（如適用）僅供說明用途，並不構成任何人民幣或港元金額已經或可能已經按此匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換之陳述。

代表董事會
主席兼行政總裁
汪建中

香港，2025 年 4 月 2 日

於本公告日期，董事會成員包括一名執行董事汪建中先生；三名非執行董事，分別為汪顧亦珍女士、麥汪詠宜女士及汪穗中博士；以及四名獨立非執行董事，分別為羅啟耀先生、孔捷思先生、Peter TAN 先生及林宸教授。

* 僅為正式中文名稱之英文意譯