

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，概不就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。



SHENGLONG SPLENDECOR INTERNATIONAL LIMITED
盛龍錦秀國際有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：8481)

**有關建築合約
的主要交易**

緒言

建築合約1

於二零二四年十二月二十八日，本公司間接全資附屬公司貴港盛龍與承包商就浸漬紙及壓貼板廠房的建築工程訂立建築合約(經補充協議補充)。

建築合約2

於二零二五年三月二十八日，本公司間接全資附屬公司廣東盛龍與承包商就浸漬紙及壓貼板廠房的建築工程訂立建築合約。

GEM上市規則涵義

由於根據GEM上市規則就建築合約1所計算的其中一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故建築合約1項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於根據GEM上市規則就建築合約2所計算的其中一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故建築合約2項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零二四年七月二十五日的公告及日期為二零二四年八月二十七日的通函，內容有關黃山盛龍與承包商就興建廠房及工業研究中心訂立建築合約（「建築合約（黃山）」）。由於(i)建築合約1、建築合約2及建築合約（黃山）的標的事項不同且涉及不同地點的建築；及(ii)建築合約1及建築合約2的條款並非互為條件，儘管所有合約均與承包商訂立，惟建築合約1、建築合約2及／或建築合約（黃山）項下擬進行之交易毋須根據GEM上市規則第19.22條進行合併計算。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於建築合約及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准建築合約召開股東大會，則根據GEM上市規則概無股東須放棄投票。

股東書面批准

於本公告日期，盛先生全資擁有的Bright Commerce Investment Limited持有239,950,000股股份，佔本公司約48.93%股權。盛先生作為實益擁有人直接持有58,330,000股股份，佔本公司約11.89%股權。因此，Bright Commerce Investment Limited與盛先生作為一組密切聯繫股東，合計於本公司已發行股份總數之298,280,000股股份中擁有權益，佔本公司股權約60.82%。

根據GEM上市規則第19.44條，本公司已取得Bright Commerce Investment Limited及盛先生之股東書面批准，並可獲接納以代替召開本公司股東大會批准建築合約及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東大會。

違反GEM上市規則

根據GEM上市規則第19章，建築合約構成本公司的兩項主要交易。本公司未有就主要交易刊發公告及寄發通函，構成違反GEM上市規則。該不合規事件乃由於管理層對GEM上市規則第19章的誤解及誤讀所致，且該不合規事件屬無心且非故意之失，誤認為建築合約不構成GEM上市規則第19章項下的交易。

為防止類似不合規事件，本公司將採取本公告「補救措施」各段所規定的補救措施。

一般事項

一份載有(其中包括)建築合約及其項下擬進行交易的詳情，以及根據GEM上市規則第19.41(a)條規定的其他資料的本公司通函，將於本公告日期起計15個營業日或之前根據GEM上市規則寄發予股東。

建築合約1

建築合約1(經補充協議補充)的主要條款概要如下：

(1) 日期： 二零二四年十二月二十八日

(2) 訂約方： (i) 貴港盛龍；及

(ii) 承包商。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事確認，於本公告日期，承包商及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士(定義見GEM上市規則)的獨立第三方。

- (3) 建築工程範圍：承包商負責浸漬紙及壓貼板廠房的建築工程，包括但不限於設計施工圖範圍內的建築、裝修及安裝工程、外部附屬結構、道路及圍牆、給排水、強弱電管道、景觀綠化工程以及內外部設備基礎及儲槽等。
- (4) 合約價1：人民幣35,200,000元(含稅)(相當於約38,700,000港元)，可根據項目結算審計進行調整。
經補充協議補充，合約價已增加人民幣7,000,000元(含稅)(相當於約7,700,000港元)，可根據項目結算審計進行調整。
合約總價為人民幣42,200,000元(含稅)(相當於約46,400,000港元)，可根據項目結算審計進行調整(「合約價1」)。
合約價1以本公司內部資源及銀行貸款融資撥付。
- (5) 合約價1的基準：合約價1乃由貴港盛龍與承包商參考(i)建築工程的預期範圍、複雜程度及質量；(ii)預期材料及勞工成本；及(iii)進行類似規模、複雜程度及質量的建築工程的現行市價後，經公平磋商釐定。
- (6) 建築期：建筑工程已於二零二四年十二月三十一日動工，且預期將於建筑工程動工後300個曆日內完成。

(7) 付款條款及時間表： 潢付款項：

(i) 建築工程動工後5天內支付合約價1的30%；

施工進度款：

(ii) 建築工程的地基工程完工並經貴港盛龍確認後7天內支付合約價1的20%；

(iii) 主體框架結構混凝土施工完工並經貴港盛龍確認後7天內支付合約價1的15%；

(iv) 外牆粉刷完成並經貴港盛龍確認後7天內支付合約價1的15%；

(v) 建築工程驗收合格之日起7天內支付經審計合約總價的10%；

(vi) 自建築工程驗收合格之日起一年後7天內支付經審計合約總價的9.5% (包括經審計合約總價的1.0%作為質量保證金)；及

(vii) 自建築工程驗收合格之日起兩年後7天內支付經審計合約總價的0.5%作為質量保證金。

建築合約2

建築合約2的主要條款概要如下：

(1) **日期：**二零二五年三月二十八日

(2) **訂約方：**(i) 廣東盛龍；及
(ii) 承包商。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事確認，於本公告日期，承包商及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士(定義見GEM上市規則)的獨立第三方。

(3) **建築工程範圍：**承包商負責浸漬紙及壓貼板廠房的建築工程，包括但不限於設計施工圖範圍內的建築、裝修及安裝工程、外部附屬結構、道路及圍牆、給排水、強弱電管道、景觀綠化工程以及內外部設備基礎及儲槽等。

(4) **合約價2：**人民幣76,000,000元(含稅)(相當於約83,600,000港元)('合約價2')，可根據項目結算審計進行調整。

合約價2以本公司內部資源及銀行貸款融資撥付。

(5) **合約價2的基準：**合約價2乃由廣東盛龍與承包商參考(i)建築工程的預期範圍、複雜程度及質量；(ii)預期材料及勞工成本；及(iii)進行類似規模、複雜程度及質量的建築工程的現行市價後，經公平磋商釐定。

- (6) 建築期：建築工程已於二零二五年三月三十一日動工，且預期將於建築工程動工後365個曆日內完成。
- (7) 付款條款及時間表：預付款項：
- (i) 建築工程動工後5天內支付合約價2的10%；
 - 施工進度款：
 - (ii) 建築工程的地基工程完工並經廣東盛龍確認後7天內支付合約價2的20%；
 - (iii) 二層結構樓面工程完工並經廣東盛龍確認後7天內支付合約價2的15%；
 - (iv) 主體框架結構混凝土施工完工並經廣東盛龍確認後7天內支付合約價2的15%；
 - (v) 外牆粉刷完成並經廣東盛龍確認後7天內支付合約價2的15%；
 - (vi) 建築工程驗收合格之日起7天內支付經審計合約總價的5%；
 - (vii) 自建築工程驗收合格之日起一年後7天內支付經審計合約總價的19.5%(包括經審計合約總價的1.0%作為質量保證金)；及
 - (viii) 自建築工程驗收合格之日起兩年後7天內支付經審計合約總價的0.5%作為質量保證金。

訂立建築合約的理由及裨益

貴港盛龍購得一幅位於中國廣西貴港市貴港產業園廣業大道與港城三路交叉口，總面積約34,568.9平方米(或51.9畝)工業用地的土地使用權，用於興建及營運主要從事傢俱壓貼裝飾紙下游業務的廠房。本集團須於二零二四年十二月三十一日或之前開始建築工程，並於二零二五年十月二十七日或之前完成建築工程。

廣東盛龍購得一幅位於清遠市廣清經濟特別合作區廣清產業園區，總面積約27,818.9平方米(或41.7畝)工業用地的土地使用權，用於興建及營運主要從事傢俱壓貼裝飾紙下游業務的廠房。本集團須於二零二五年三月三十一日或之前開始建築工程，並於二零二六年三月三十一日或之前完成建築工程。

為加強其戰略，本公司正邁向垂直整合，從供應材料轉向提供全面解決方案。在新的貴港廠房，新增了浸漬及壓貼工序，使其處於板材製造集群內。這有利於提供更快捷的服務，並向客戶提供高價值的裝飾木皮。新廠房將涵蓋供應鏈的關鍵部分，有助於本公司更快地響應市場、保持客戶忠誠度、提高利潤並為股東創造長期價值。在廣東，本公司正增加浸漬及顆粒板壓貼以服務定制傢俱樞紐，直接向頂級品牌供應成品裝飾板。這深化了供應鏈合作夥伴關係，並有助於引領設計趨勢。新廠房將涵蓋供應鏈的關鍵部分，有助於本公司更快地響應市場、保持客戶忠誠度、提高利潤並為股東創造長期價值。

訂立建築合約符合本集團的業務計劃，並將進一步提高其產能及靈活性，以促進本集團於中國貴港的業務擴張。董事認為，建築合約符合本集團的發展戰略，並將進一步提高本集團的盈利能力，促進本集團的長期可持續發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為建築合約的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，於本集團日常業務過程中按一般商業條款進行，且符合本公司及其股東的整體利益。本集團已實施充分及適當的內部控制程序，以確保建築合約的執行不會影響本集團的營運資金或運營。

有關本公司、貴港盛龍及廣東盛龍的資料

本公司

本公司及其附屬公司主要從事製造及銷售裝飾印刷材料產品，主要包括(i)裝飾紙；(ii)三聚氰胺浸漬紙；及(iii)PVC地板膜。本集團為國內外市場500多名客戶提供服務。

貴港盛龍

貴港盛龍為一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事製造及銷售裝飾印刷材料產品。

廣東盛龍

廣東盛龍為一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，主要於中國從事製造及銷售裝飾印刷材料產品。

有關承包商的資料

承包商為於中國成立的有限責任公司。據公開可得資料及就董事所深知、盡悉及確信，(i)承包商主要從事中國建築項目及市政公共工程的運營；及(ii)承包商擁有多元化的股東基礎且承包商的單一最大股東為杭州餘合建材有限公司。杭州餘合建材有限公司持有承包商約42.1%權益，而杭州餘合建材有限公司則由餘驥持有約62.5%權益。於最後實際可行日期，餘驥為承包商單一最大股東之最終實益擁有人。據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，承包商的其他股東概無持有承包商10%以上的權益。承包商持有中國法律規定其根據建築合約承接建築工程所需的相關建築資格，包括中國法律規定的任何必要省級或全國性許可證。董事認為，承包商根據中國相關法律規定符合資格承接建築工程。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，董事確認，於最後實際可行日期，承包商及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士(定義見GEM上市規則)的獨立第三方。於過去十二個月，以下雙方之間概無訂立重大貸款安排：(a)承包商、其任何董事及法定代表及／或其任何最終實益擁有人；及(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或附屬公司層面(以建築合約項下擬進行交易所涉及的相關附屬公司為限)的任何關連人士。

GEM上市規則涵義

由於根據GEM上市規則就建築合約1所計算的其中一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故建築合約1項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

由於根據GEM上市規則就建築合約2所計算的其中一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故建築合約2項下擬進行之交易構成本公司之一項主要交易，因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告、通函及股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零二四年七月二十五日的公告及日期為二零二四年八月二十七日的通函，內容有關黃山盛龍與承包商就興建廠房及工業研究中心訂立建築合約(「建築合約(黃山)」)。由於(i)建築合約1、建築合約2及建築合約(黃山)的標的事項不同且涉及不同地點的建築；及(ii)建築合約1及建築合約2的條款並非互為條件，儘管所有合約均與承包商訂立，惟建築合約1、建築合約2及／或建築合約(黃山)項下擬進行之交易毋須根據GEM上市規則第19.22條進行合併計算。

於本公告日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或其任何緊密聯繫人於建築合約及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准建築合約召開股東大會，則根據GEM上市規則概無股東須放棄投票。

違反GEM上市規則之原因

根據GEM上市規則第19章，建築合約構成本公司的兩項主要交易。本公司未有就該等主要交易及時刊發公告及寄發通函，構成了違反GEM上市規則。該不合規事件乃由於管理層對GEM上市規則第19章的誤解及誤讀所致，且該不合規事件屬無心且非故意之失。管理層誤認為建築合約不構成GEM上市規則第19章項下的交易。

建築合約項下擬進行交易之詳情乃由本公司在評估本公司擬訂立之潛在交易過程中發現。

補救措施

為防止日後發生類似的不合規事件，本公司將採取以下措施及行動：

- (i) 本公司將安排外部顧問向董事、高級管理層、投資團隊及本集團相關員工提供有關適用於本集團交易(可能屬於GEM上市規則第19章範圍)的法律及監管規定的持續培訓。培訓將於二零二六年二月二十八日或之前完成；
- (ii) 通過要求投資團隊、本公司的附屬公司及本公司向公司秘書提供建議交易的清單及主要條款以供其審閱，本公司已加強其有關須予公佈交易的書面政策及程序，以規管識別、批准、披露及監察須予公佈交易的程序。公司秘書應審閱並確認該等交易是否在符合GEM上市規則及相關規則及規例的適用規定下進行。倘一項交易被識別為須予公佈交易，應將相關文件報告董事會批准。上述加強政策及程序已於本公告日期實行；
- (iii) 董事會已在傳閱予工作小組的內部備忘錄中進一步強調，應繼續根據GEM上市規則的規定評估須予公佈交易；
- (iv) 本公司公司秘書及合規部門將繼續在持續基礎上監督及監控本公司對GEM上市規則的持續合規情況；及

- (v) 本公司將在適當及必要時，就未來任何擬進行交易或事件所需採取的任何行動尋求外部法律或其他專業意見。

董事認為，實施上述補救措施將加強及鞏固負責員工、管理層及董事的知識，並將提高本公司的合規能力，以防止再次發生類似不合規事件。

股東書面批准

於本公告日期，盛先生全資擁有的Bright Commerce Investment Limited持有239,950,000股股份，佔本公司約48.93%股權。盛先生作為實益擁有人直接持有58,330,000股股份，佔本公司約11.89%股權。因此，Bright Commerce Investment Limited與盛先生作為一組密切聯繫股東，合計於本公司已發行股份總數之298,280,000股股份中擁有權益，佔本公司股權約60.82%。

根據GEM上市規則第19.44條，本公司已取得Bright Commerce Investment Limited及盛先生之股東書面批准，並可獲接納以代替召開本公司股東大會批准建築合約及其項下擬進行之交易。因此，本公司將不會召開股東大會。

寄發通函

一份載有(其中包括)(i)有關建築合約的進一步資料；及(ii)根據GEM上市規則規定的其他資料的通函，預計將於本公告日期起計15個營業日或之前根據GEM上市規則寄發予股東。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞語將具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	盛龍錦秀國際有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8481)
「建築合約(黃山)」	指	黃山盛龍與承包商於二零二四年七月二十五日就建築工程簽訂的建築合約
「建築合約1」	指	貴港盛龍與承包商於二零二四年十二月二十八日就建築工程簽訂的建築合約(經補充協議補充)
「建築合約2」	指	廣東盛龍與承包商於二零二五年三月二十八日就建築工程簽訂的建築合約
「建築合約」	指	建築合約1及建築合約2之統稱
「建筑工程」	指	有關浸漬紙及壓貼板廠房建築工程的建築工程
「承包商」	指	浙江首創建設工程有限公司
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所營運的GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司

「廣東盛龍」	指	廣東盛龍裝飾材料有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「貴港盛龍」	指	貴港盛龍裝飾材料有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「黃山盛龍」	指	黃山盛龍裝飾材料有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充協議」	指	貴港盛龍與承包商於二零二五年七月二十一日簽訂的補充協議，旨在增加建築面積4,390平方米，合約價為人民幣7,000,000元(含稅)(相當於約7,700,000港元)，可根據項目結算審計進行調整

「經審計合約總價」指 經項目結算審計調整後的合約金額

「%」指 百分比

就本公告而言，貨幣換算採用人民幣1.000元兌1.1港元之匯率(倘適用)。此匯率僅供參考，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可以按此匯率兌換。

承董事會命
盛龍錦秀國際有限公司
主席、行政總裁及執行董事
盛英明

香港，二零二六年一月二十三日

於本公告日期，董事會成員包括(i)三名執行董事：盛英明先生、方旭先生及盛賽男女士；及(ii)三名獨立非執行董事：馬靈飛先生、曹炳昌先生及鄭永先生。

本公告載有根據GEM上市規則須提供有關本公司資料的詳情，董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面乃準確完整，且無誤導或欺詐成分，且概無遺漏任何其他事宜致使本公告當中所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起計最少七日刊載於GEM網站(<http://www.hkgem.com>)之「最新上市公司公告」頁及本公司網站(<http://www.splendecor.com>)內。

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

* 僅供識別