

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)

### 主要交易 透過公開招標 收購位於中國浙江省杭州市臨安區的 土地使用權

#### 收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二六年四月二十日，買方(本公司之間接全資附屬公司)成功競得由臨安分局透過公開招標(即土地收購)掛牌出讓的一幅總面積約23,278平方米(或34.92畝)位於中國臨安區濱湖單元LA020501-34(東至錦秀公園，南至南苕溪綠化帶，西至長橋路，北至苕溪北街)的娛樂及商業用地土地使用權。

買方於二零二六年五月六日(交易時段後)與杭州市規劃和自然資源局臨安分局訂立土地使用權合同。

#### GEM上市規則涵義

由於根據GEM上市規則就該協議所計算的其中一項或多項適用百分比率超過25%但全部不超過100%，故土地使用權合同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。

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該協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准該協議召開股東大會，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該協議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)有關該協議的進一步資料；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個營業日內(即二零二六年五月二十七日或之前)根據GEM上市規則寄發予股東。



- (3) **擬收購資產：** 本公司已同意收購，且臨安分局已同意出讓土地的土地使用權。
- (4) **代價：** 代價(即單價)為人民幣55.92百萬元，相當於官方投標起拍價人民幣55.92百萬元(含稅)。
- (5) **付款條款：** 根據協議，土地收購的代價應按以下方式支付：
- (i) 合約價的50%(人民幣27.96百萬元)將於二零二六年六月六日或之前支付；及
  - (ii) 合約價的50%(人民幣27.96百萬元)將於二零二七年五月六日或之前支付。
- 於二零二六年二月二日，本公司已根據其公開招標規定向臨安分局支付保證金人民幣11.19百萬元，該保證金將用於結算土地收購的代價。
- (6) **土地使用權出讓期限及土地用途：** 作商業及娛樂用途，為期40年。
- (7) **土地：** 土地位於中國臨安區濱湖單元LA020501-34(東至錦秀公園，南至南苕溪綠化帶，西至長橋路，北至苕溪北街)，地盤面積為23,278平方米。土地乃指定為娛樂及商業用途，出讓期限為40年，綜合容積率介乎1.3至1.5。

### 代價釐定基準

代價乃根據買方透過臨安分局舉行的公開招標成功競得土地的土地使用權釐定。本公司經考慮(其中包括)(i)臨安分局就土地設定的官方投標起拍價人民幣55.92百萬元；(ii)中國臨安區及鄰近地區的現行房地產市場狀況；(iii)土地的地點及發展潛力；及(iv)本公告「土地收購的理由及裨益」各段所述的原因後，認為代價屬公平合理。

## 資金來源

土地收購的代價將由本公司內部資源撥付。

## 土地收購的理由及裨益

本公司收購一幅總面積約23,278平方米位於中國臨安區濱湖單元LA020501-34(東至錦秀公園,南至南苕溪綠化帶,西至長橋路,北至苕溪北街)的娛樂及商業土地使用權,用於建設酒店及體育場館。

杭州的休閒旅遊產業經歷了快速轉型,從傳統的「觀光旅遊」向「休閒度假」目的地轉變。杭州作為中國著名的旅遊城市,致力於建設「國際重要的旅遊休閒中心」。杭州旅遊業總量逐年上升,旅遊業增加值佔GDP比重逐步提升。特別是臨安旅遊產業專區正向鄉村文旅和深度體驗發展,依託景觀資源打造「城市後花園」和養生度假勝地。臨安擁有得天獨厚的生態環境,定位為區內避暑養生中心,吸引國內其他地區及城市的客戶。旅遊產業增加值保持高速增長,文旅產業在全區經濟發展中佔有重要地位。因此於臨安區興建一所酒店定能滿足旅客住宿的增長需要。另外,為了回饋社區及造福臨安區的居民,我們還會興建一所具規模的體育館。該體育館具備各種體育設施,以滿足區內居民對於體育消閒活動的需求。綜合而言,本集團將於區內打造一個集合住宿及體育活動設施的康樂及度假中心。因此,本集團相信投資於該康樂及度假中心可為股東帶來利益,並旨在優化機會及分散投資風險。

董事(包括獨立非執行董事)認為,協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理,按正常商業條款訂立,且符合本公司及其股東的整體利益。

## 訂約方資料

### 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。

### 杭州盛龍

杭州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，主要於中國從事旅遊業務及住宿服務。杭州盛龍亦從事一般業務活動，包括體育相關活動策劃及器材租賃。

### 臨安分局

中國政府部門臨安分局是土地的出讓方，負責土地出讓的相關工作，包括土地出讓的信息公開、資料審查、交易資格確認及簽訂土地使用權出讓合同。

### GEM上市規則涵義

由於根據GEM上市規則就該協議所計算的其中一項或多項適用百分比率超過25%但全部不超過100%，故該協議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。

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該協議及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司就批准該協議召開股東大會，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該協議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)有關該協議的進一步資料；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個營業日內(即二零二六年五月二十七日或之前)根據GEM上市規則寄發予股東。

## 釋義

在本公告內，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
「本公司」	指 盛龍錦秀國際有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8481)
「合約價」	指 土地收購項下應付的代價，即人民幣55.92百萬元
「董事」	指 本公司董事
「GDP」	指 國內生產總值
「GEM」	指 聯交所營運的GEM

「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「杭州盛龍」	指	杭州盛龍旅游發展有限公司，本公司之間接全資附屬公司
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

就本公告而言，在適用情況下，人民幣1.000元兌1.1港元的匯率已用於貨幣換算。該匯率僅供參考，並不構成任何人民幣或港元金額已經、可以或可能按該匯率進行換算的聲明。

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，二零二六年五月六日

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「最新公司公告」頁及本公司網站(<http://www.splendecor.com>)內。

本公告中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

\* 僅供識別