

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依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)

### 須予披露的交易 總承包商工程合同

#### 總承包商工程合同

董事會欣然宣佈，於二零二四年十一月四日，達利中國（本公司一家間接全資附屬公司），與浙江富泰訂立總承包商工程合同，據此，浙江富泰承諾為該發展項目提供於該土地上的建設工程，一次性對價為人民幣 120,939,023.00 元（含稅）（相當於約港幣 132,065,413.12元\*\*），金額可按總承包商工程合同條款而作出調整。

#### 上市規則的涵義

由於最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為5%以上，但低於25%，故交易構成本公司一項須予披露的交易。因此，須遵守上市規則第14章下通知及公告規定。

#### 總承包商工程合同

於二零二四年十一月四日，達利中國（本公司一家間接全資附屬公司），與浙江富泰訂立總承包商工程合同，據此，浙江富泰承諾為該發展項目提供於該土地上的建設工程，一次性對價為人民幣 120,939,023.00 元（含稅）（相當於約港幣132,065,413.12元\*\*），金額可按總承包商工程合同條款而作出調整。

總承包商工程合同的主要條款如下：

#### 日期

二零二四年十一月四日

## 訂約方

發包方: 達利中國，本公司一家間接全資附屬公司

總承包方: 浙江富泰

據董事在作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，浙江富泰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，浙江富泰由王林娟女士持有 56.25 % 及汪尚杰先生持有 43.75% 的權益。

## 主題內容

根據總承包商工程合同，浙江富泰已接受達利中國的委任，按照其中所載的建築設計圖紙及建築材料規範，在該土地上為該發展項目提供建設工程。

浙江富泰應負責，（不限於）該廠房的下列工程：

- (1) 建築工程，包括樁基、土方、裝修、屋面和地上結構工程；
- (2) 防水工程；
- (3) 外牆金屬漆飾面工程；及
- (4) 機電工程，包括預埋管、套管和防雷接地的安裝。

總承包商工程合同項下的建設工程預計將在施工通告中所述的開工日期不超過 730 日曆天內完成。

## 對價

達利中國就建築工程應付給浙江富泰的一次性對價為人民幣120,939,023.00 元（相當於約港幣 132,065,413.12元\*\*），此對價含稅並按總承包商工程合同的條款進行調整（「**合同總價**」）。

## 付款條款

達利中國應以下列方式向浙江富泰付款：

- (1) 在簽署總承包商工程合同以及達利中國收到浙江富泰出具的相當於合同總價 10% 的履約保證書（即人民幣 12,093,902.30元，相當於約港幣 13,206,541.31 元\*\*）後，達利中國應向浙江富泰支付相當於合同總價 6% 的預付款（其中包括1%農民工保證金）；
- (2) 在建設過程中，達利中國應每月向浙江富泰支付已完成的建設工程估值的 82%（包括上述 (1) 項的預付款）；
- (3) 在建築工程竣工並驗收合格後，將向浙江富泰支付相當於已完成的建築工程估值的 90% ；
- (4) 結算總價的 97% 將在結算完成後支付，條件是浙江富泰向其當地稅務局提交的發票的累計金額應與結算總價（包括保修金金額）一致，且達利中國將提供證明，證明結算金額的剩餘部分，即結算總價的 3% 仍未支付；及
- (5) 剩餘的結算總價的 3% 將作為保修金，並在保修期結束後支付，即施工完成後兩年。

## 對價的基礎

總承包商工程合同乃透過進行招標方式而定，達利中國已就該土地上的廠房建設進行招標。達利中國根據合同總價、浙江富泰的經驗和能力、發展項目的預期範圍和複雜性以及擬進行的建設工程、估計將產生的建材成本和勞工成本，以及進行類似規模和複雜性的建築工程的現行市場價格進行客觀評估後，認為浙江富泰提交的標書是最合適。因此，董事會認為合同總價是公平和合理的。合同總價（及任何調整，如有）將由集團的內部資源和/或銀行借貸來支付。

## 履約保證

浙江富泰應以下方式向達利中國提供履約保證：

- (1) 在浙江富泰收到達利中國的書面委託通知後14天內，浙江富泰應向達利中國提供一份不可撤銷的履約保證書，金額相當於合同總價的10%（即人民幣 12,093,902.30，相當於約港幣13,206,541.31元\*\*），其中浙江富泰及擔保銀行對浙江富泰共同並分別為浙江富泰適當履行其在總承包商工程合同下的義務提供擔保；或

(2) 浙江富泰可直接向達利中國支付同等金額的履約保證金。

履約保證應在竣工證書簽發後，或達利中國根據總承包商工程合同對浙江富泰的累計索賠金額達到履約保證金的金額時解除。

### **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及貿易以及物業投資及發展等業務。

達利中國為一家於中國成立的有限公司，主要從事提供成衣製造、貿易及物業租賃等業務。於本公告日期，達利中國為本公司之間接全資附屬公司。

### **有關浙江富泰的資料**

浙江富泰為一家於中國成立的有限責任公司，其主要業務活動包括土方工程、施工專業作業、住宅室內裝飾裝修、建築物拆除作業、機電安裝工程、園林綠化工程施工及市政設施建設和管理。

### **簽訂總承包商工程合同和據此交易的原因和利益**

本集團計劃共同發展該土地上發展項目的廠房與本集團現有的毗連物業，以產生協同效益，並藉此提高本集團現有物業之規模和利潤。因此，董事認為總承包商工程合同符合本集團的現有業務策略，亦代表本集團在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，浙江富泰於招標的過程中獲挑選，能夠為達利中國提供相關的工程服務，從而滿足廠房建設的要求。

董事會認為，總承包商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

由於最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)為5%以上，但低於25%，故交易構成本公司一項須予披露的交易。因此，須遵守上市規則第14章下通知及公告規定。

## 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
「施工通知」	指 在簽訂總承包商工程合同和頒發施工許可證後，達利中國向浙江富泰出具的關於開始發展項目的書面施工通告
「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 位於中國浙江省杭州市的達利錢江國際科技產業園（三期南區）的發展項目
「董事」	指 本公司董事
「廠房」	指 將在該土地上根據總承包商工程合同興建的工廠大廈，預計總建築面積為 38,384.11平方米，包括工廠及地下室
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「達利中國」	指 達利(中國)有限公司，本公司之間接全資附屬公司，於中國以有限責任方式成立
「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 位於中國浙江省杭州市蕭山區寧圍街道蕭清大道988號之土地*
「上市規則」	指 香港聯合交易所證券上市規則
「總承包商工程合同」	指 達利中國（作為發包方）與浙江富泰（作為總承包商）就在發展項目項下的該土地上興建廠房而訂立的總承包商工程合同（日期為二零二四年十一月四日）
「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
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「該交易」	指 簽訂總承包商工程合同以及項下的交易
「浙江富泰」	指 浙江富泰建設有限公司，於中國成立的有限責任公司，也是總承包商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，二零二四年十一月四日

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、鍾國斌先生、唐希強先生、劉業成先生及黃俊碩先生。

\* 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1.0920元之概約匯率兌換為港幣。