

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。



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)

須予披露交易 收購中國的物業

背景

董事會欣然宣佈，於2020年10月14日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立正式協議，據此，買方已有條件同意購買且賣方已有條件同意出售該物業，代價為人民幣16,326,306元。

GEM上市規則的涵義

由於正式協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於5%但低於25%，故正式協議項下擬進行之交易構成本公司於GEM上市規則項下之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2020年10月14日(交易時段後)，買方(本公司間接全資附屬公司)與賣方訂立正式協議，據此，買方已有條件同意購買且賣方已有條件同意出售該物業，代價為人民幣16,326,306元。正式協議之主要條款概述於下文：

正式協議

日期：2020年10月14日

訂約方：(i) 買方；及
(ii) 賣方。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於正式協議日期，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)的第三方。

將予收購資產

該物業為將動工建設位於中國浙江省杭州市余杭區歐美金融城9幢5層501號房的辦公室物業，建築面積預期將為625.05平方米。該物業將動工所在土地的土地使用權已獲授，年期於2059年6月18日屆滿。

代價

正式協議項下該物業的總代價為人民幣16,326,306元，應由買方以下列分期向賣方付現：

1. 人民幣8,166,306元的代價(其中人民幣500,000元作為初步按金於簽署初步協議時支付)於簽署正式協議時支付；
2. 人民幣4,900,000元將於2021年6月30日或之前支付；及
3. 人民幣3,260,000元將於2023年3月31日或之前支付。

代價乃由買賣雙方經參考(其中包括)(i)該地區可獲得的具有類似性質的物業現行市價；及(ii)本公告「進行收購事項的理由及裨益」各段所述之理由並經公平磋商後達致。

本公司擬以本集團內部資源及／或銀行融資(於適當時)結算代價。

代價可根據當地主管機關確認的該物業實際測量建築面積進行調整。建築面積標準價協定為每平方米人民幣26,120元。

交付該物業

根據正式協議中的條款及其他不可預見的情況，賣方應在達成以下條件後的交付日期(即2023年5月31日)或之前將該物業交付予買方：

1. 建築工程的完工及其有關的文件證明；
2. 規劃、公安、消防、或環保部門根據法律或行政法規規定出具的所有有關文件；及
3. 電力、水、煤氣或道路的使用符合商業物業的標準條件。

該物業業權過戶

代價全數支付及獲批所有必要批文後，買方有權要求賣方簽立商品房買賣協議或其補充協議，以確保該物業的業權歸屬於買方。

有關賣方的資料

賣方為一間根據中國法律成立的公司，主要在中國從事物業開發。

有關本公司與買方的資料

本集團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；(iii)油漆紙；(iv)聚氯乙烯(「PVC」)傢俱膜；及(v)PVC地板膜。

買方為於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。其主要從事製造及銷售裝飾印刷材料產品的業務。

進行收購事項的理由及裨益

為實現長期可持續增長並提高本集團的競爭力，本集團於2020年5月在杭州商業中心區設立銷售分公司。現有銷售分公司的辦公室在該物業的同一商業區租用。就長期業務計劃而言，本集團的銷售團隊將集中駐扎在杭州商業中心

區，此舉將降低管理成本並提高效率。該物業交付後，其不僅能滿足本集團製造及銷售裝飾印刷材料產品的未來擴展需求，而且能節省因租賃商業中心區的物業而產生的租金支付成本。

董事會認為，正式協議的條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，按一般商業條款訂立，且符合本集團及其股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於正式協議項下擬進行之交易的一個或多個適用百分比率(定義見GEM上市規則)高於5%但低於25%，故正式協議項下擬進行之交易構成本公司於GEM上市規則項下之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	根據正式協議建議收購該物業
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「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的公司，其股份於聯交所GEM上市及買賣
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據正式協議有關收購事項的代價人民幣16,326,306元
「交付日期」	指	2023年5月31日

「董事」	指	本公司董事
「正式協議」	指	買賣雙方就收購事項所訂立日期為2020年10月14日的正式共同建設協議
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括台灣、香港及中國澳門特別行政區
「初步協議」	指	買賣雙方就收購事項所訂立日期為2020年9月14日的初步共同建設協議
「該物業」	指	將動工建設位於中國浙江省杭州市余杭區歐美金融城9幢5層501號房的辦公室物業，建築面積預期將為625.05平方米
「買方」	指	浙江盛龍裝飾材料有限公司，於中國註冊成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 杭州諾港置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
盛龍錦秀國際有限公司
主席、執行董事兼行政總裁
盛英明

香港，2020年10月14日

於本公告日期，董事會成員包括(i)四名執行董事：盛英明先生、盛賽男女士、方旭先生及陳志賢先生；及(ii)三名獨立非執行董事：馬靈飛先生、曹炳昌先生及黃月圓女士。

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，本公告所載的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。