
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何部分有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有華鼎集團控股有限公司（「本公司」）的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或送交經手買賣的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，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通函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。



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED

華鼎集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3398)

產業園建築合約

**主要交易
及
須予披露交易**

除非文義另有所指，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至26頁。

為本通函標的事項之交易已根據上市規則第14.44條經股東書面批准之方式獲批准，以代替舉行本公司股東大會。本通函僅寄發予股東作參考之用。

二零二二年一月十七日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團之財務資料	27
附錄二 — 一般資料	30

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有下列涵義：

「該公佈」	指	本公司日期為二零二一年十一月二十四日的公佈，內容有關(其中包括)產業園建築合約及其項下擬進行之交易；
「董事會」	指	董事會；
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島；
「華鼎產業園」	指	位於中國浙江省杭州市臨平經濟開發區的產業園，總佔地面積為456,031平方米；
「本公司」	指	華鼎集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：3398)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「東升建設」	指	杭州東升建設工程有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為獨立第三方；
「東升建設合約」	指	東升建設就重新開發建議所包含的部分建築工程分別與菲妮迪國際時裝、浙江富成時裝、浙江針織品、浙江華鼎集團及浙江富豪時裝所訂立日期為二零二一年十一月二十四日的五(5)份總金額為人民幣265.8百萬元(相當於324.1百萬港元)的建築合約的統稱，有關進一步資料載於「有關產業園建築合約之資料 — 2.東升建設合約」項下各段；
「菲妮迪國際時裝」	指	菲妮迪國際時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

釋 義

「杭州華星」	指 杭州華星絲綢印染有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「杭州時裝」	指 杭州華鼎時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「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；
「湖州建工」	指 浙江湖州市建工集團有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為獨立第三方；
「湖州建工合約」	指 湖州建工就重新開發建議所包含的部分建築工程分別與浙江創越及杭州時裝所訂立日期為二零二一年十一月二十四日的兩(2)份總金額為人民幣375.0百萬元(相當於457.3百萬港元)的建築合約的統稱，有關進一步資料載於「有關產業園建築合約之資料 — 1.湖州建工合約」項下各段；
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及其關連人士且與之並無關連之第三方；
「產業園建築承包商」	指 湖州建工、東升建設、揚帆建設及自強建築的統稱；
「產業園建築合約」	指 湖州建工合約、東升建設合約、揚帆建設合約及自強建築合約的統稱；
「最後實際可行日期」	指 二零二二年一月十二日，即本通函印付前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則；

釋 義

「Longerview」	指 Longerview Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為合共持有1,490,000,000股股份(佔已發行股份總數之71.0%)之本公司控股股東(定義見上市規則)；
「中國」	指 中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「重新開發建議」	指 位於華鼎產業園的若干地塊之重新開發建議，總佔地面積為154,584.7平方米，以建設總樓面面積為587,246.71平方米之十二幢新樓宇，用作本集團的總部及辦公室、工廠、倉庫及員工宿舍以及用於出租用途；
「人民幣」	指 中國法定貨幣人民幣；
「證券及期貨條例」	指 證券及期貨條例(香港法例第571章)；
「股份」	指 本公司之普通股；
「股東」	指 股份持有人；
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司；
「揚帆建設」	指 浙江揚帆建設有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為獨立第三方；
「揚帆建設合約」	指 揚帆建設就重新開發建議所包含的部分建築工程分別與杭州華星及浙江金誠所訂立日期為二零二一年十一月二十四日的兩(2)份總金額為人民幣155.2百萬元(相當於189.3百萬港元)的建築合約的統稱，有關進一步資料載於「有關產業園建築合約之資料 — 3.揚帆建設合約」項下各段；

釋 義

「浙江華鼎集團」	指 浙江華鼎集團有限責任公司，由本公司擁有92%的附屬公司，為一間於中國成立之有限公司，其餘下股權目前由丁幸兒先生(若干執行董事的兄弟及本公司的關連人士)(擁有2%)及兩名獨立第三方(各自擁有3%)擁有；
「浙江創越」	指 浙江創越時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江富成時裝」	指 浙江富成時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江富豪時裝」	指 浙江富豪時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江金誠」	指 浙江華鼎金誠絲綢有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江針織品」	指 浙江華鼎針織品有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江紡織科技」	指 浙江華鼎紡織科技有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「浙江信安時裝」	指 浙江信安時裝有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司；
「自強建築」	指 浙江自強建築工程有限公司，一間於中國成立之有限公司，並為獨立第三方；

釋 義

「自強建築合約」 指 自強建築就重新開發建議所包含的部分建築工程分別與浙江紡織科技、浙江信安時裝及浙江華鼎集團所訂立日期為二零二一年十一月二十四日的三(3)份總金額為人民幣87.2百萬元(相當於106.3百萬港元)的建築合約的統稱，有關進一步資料載於「有關產業園建築合約之資料 — 4.自強建築合約」項下各段；及

「%」 指 百分比。

就本通函而言，除另有所指者外，已採用人民幣1.00元兌0.82港元之匯率(如適用)，僅供說明用途，其並不構成任何款額已經、可能已經或可按該匯率或任何其他匯率進行換算的任何聲明。



CHINA TING GROUP HOLDINGS LIMITED

華鼎集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3398)

執行董事：

丁敏兒先生 (主席)

丁雄尔先生 (行政總裁)

丁建兒先生

張定賢先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

鄭志鵬先生

黃之強先生

梁民傑先生

香港總辦事處暨主要營業地點：

香港

九龍

觀塘

敬業街55號

皇廷廣場27樓

敬啟者：

產業園建築合約

**主要交易
及
須予披露交易**

緒言

茲提述有關(其中包括)產業園建築合約及其項下擬進行之交易的該公佈。

華鼎產業園自二零零三年起由本集團建立作為其於中國的主要營業地點及製造基地，目前包括低層生產樓宇及倉庫以及一幢七層商業樓宇。華鼎產業園所處的若干地塊未得到充分利用，加之周邊區域的快速城市發展以及與中國其他城市的高速公路／鐵路網絡相連接，令此情況尤甚。為落實重新開發建議，已僅就土地地基及混凝土結構施工訂立產業園建築合約。於招標程序結束後，已於二零二一年十一月二十四日訂立：

- (a) 湖州建工合約，總代價為人民幣375.0百萬元(相當於457.3百萬港元)；
- (b) 東升建設合約，總代價為人民幣265.8百萬元(相當於324.1百萬港元)；
- (c) 揚帆建設合約，總代價為人民幣155.2百萬元(相當於189.3百萬港元)；及
- (d) 自強建築合約，總代價為人民幣87.2百萬元(相當於106.3百萬港元)。

有關產業園建築合約之資料

各產業園建築合約項下的合約金額均參考相關承包商遞交的競標價而釐定。各產業園建築合約均經評估有關承包商的技術資質、經驗及勝任能力、將予開展建築工程的預期範圍及複雜程度、估計將予產生的材料成本及勞工成本以及開展類似規模及複雜程度的建築工程的當前市場價格後授予相關承包商。

1. 湖州建工合約

湖州建工合約於二零二一年十一月二十四日訂立。湖州建工合約包括與湖州建工就重新開發建議訂立的兩(2)份具有相同條款及條件(其項下合約金額、工程範圍及預期動工及完工日期除外)的獨立合約。該等獨立合約各自的主要條款載列如下：

1.1 湖州建工合約I

訂約方：
湖州建工(作為承包商)
浙江創越(作為委託人)

董事會函件

標的事項：	湖州建工將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
標的地塊及估計建築面積：	位於華鼎產業園北沙東路56-1號的土地，總樓面面積為81,271.36平方米。
合約金額：	人民幣142.2百萬元(相當於173.4百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	730個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二四年一月二日
履約保證金：	<p>湖州建工已就履行其於湖州建工合約I項下的義務向浙江創越作出不可撤銷之保證，金額為人民幣5.4百萬元(相當於6.6百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣1.1百萬元(相當於1.3百萬港元)的部分已由湖州建工支付至浙江創越的指定賬戶。餘下人民幣4.3百萬元(相當於5.2百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。</p> <p>履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予湖州建工(不計利息)。</p>

1.2 湖州建工合約II

訂約方：	湖州建工(作為承包商) 杭州時裝(作為委託人)
------	----------------------------

董事會函件

- 標的事項： 湖州建工將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
- 標的地塊及估計建築面積： 位於華鼎產業園北沙東路56-6號的土地，總樓面面積為133,141.52平方米。
- 合約金額： 人民幣232.8百萬元(相當於283.9百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
- 合約期限： 730個曆日
- 預期動工日期： 二零二二年一月三日
- 預期完工日期： 二零二四年一月二日
- 履約保證金： 湖州建工已就履行其於湖州建工合約II項下的義務向杭州時裝作出不可撤銷之保證，金額為人民幣8.8百萬元(相當於10.7百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣1.8百萬元(相當於2.2百萬港元)的部分已由湖州建工支付至杭州時裝的指定賬戶。餘下人民幣7.0百萬元(相當於8.5百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。
- 履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予湖州建工(不計利息)。

2. 東升建設合約

東升建設合約於二零二一年十一月二十四日訂立。東升建設合約包括與東升建設就重新開發建議訂立的五(5)份具有相同條款及條件(其項下合約金額、工程範圍及預期動工及完工日期除外)的獨立合約。該等獨立合約各自的主要條款載列如下：

2.1 東升建設合約I

訂約方：	東升建設(作為承包商) 菲妮迪國際時裝(作為委託人)
標的事項：	東升建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
標的地塊及估計建築面積：	位於華鼎產業園北沙東路56-2號的土地，總樓面面積為33,975.25平方米。
合約金額：	人民幣42.1百萬元(相當於51.3百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	540個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二三年七月二日

履約保證金： 東升建設已就履行其於東升建設合約I項下的義務向菲妮迪國際時裝作出不可撤銷之保證，金額為人民幣2.1百萬元(相當於2.6百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣420,000元(相當於512,000港元)的部分已由東升建設支付至菲妮迪國際時裝的指定賬戶。餘下人民幣1.68百萬元(相當於2.0百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。

履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予東升建設(不計利息)。

2.2 東升建設合約II

訂約方： 東升建設(作為承包商)
浙江富成時裝(作為委託人)

標的事項： 東升建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。

標的地塊及估計建築面積： 位於華鼎產業園北沙東路56-3號的土地，總樓面面積為22,010.53平方米。

合約金額： 人民幣27.5百萬元(相當於33.5百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。

合約期限： 540個曆日

預期動工日期： 二零二二年一月三日

預期完工日期： 二零二三年七月二日

履約保證金： 東升建設已就履行其於東升建設合約II項下的義務向浙江富成時裝作出不可撤銷之保證，金額為人民幣1.4百萬元(相當於1.7百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣270,000元(相當於329,000港元)的部分已由東升建設支付至浙江富成時裝的指定賬戶。餘下人民幣1.1百萬元(相當於1.3百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。

履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予東升建設(不計利息)。

2.3 東升建設合約III

訂約方： 東升建設(作為承包商)
浙江針織品(作為委託人)

標的事項： 東升建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。

標的地塊及估計建築面積： 位於華鼎產業園北沙東路56-10號的土地，總樓面面積為52,894.94平方米。

合約金額： 人民幣79.3百萬元(相當於96.7百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。

合約期限： 730個曆日

預期動工日期： 二零二二年一月三日

董事會函件

預期完工日期：二零二四年一月二日

履約保證金：東升建設已就履行其於東升建設合約III項下的義務向浙江針織品作出不可撤銷之保證，金額為人民幣3.5百萬元(相當於4.3百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣700,000元(相當於854,000港元)的部分已由東升建設支付至浙江針織品的指定賬戶。餘下人民幣2.8百萬元(相當於3.4百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。

履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予東升建設(不計利息)。

2.4 東升建設合約IV

訂約方：東升建設(作為承包商)
浙江華鼎集團(作為委託人)

標的事項：東升建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。

標的地塊及估計建築面積：位於華鼎產業園北沙東路56-9號的土地，總樓面面積為54,177.8平方米。

合約金額：人民幣94.8百萬元(相當於115.6百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。

合約期限：730個曆日

預期動工日期：二零二二年一月三日

董事會函件

預期完工日期：二零二四年一月二日

履約保證金：東升建設已就履行其於東升建設合約IV項下的義務向浙江華鼎集團作出不可撤銷之保證，金額為人民幣2.1百萬元(相當於2.6百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣420,000元(相當於512,000港元)的部分已由東升建設支付至浙江華鼎集團的指定賬戶。餘下人民幣1.7百萬元(相當於2.1百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。

履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予東升建設(不計利息)。

2.5 東升建設合約V

訂約方：東升建設(作為承包商)
浙江富豪時裝(作為委託人)

標的事項：東升建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。

標的地塊及估計建築面積：位於華鼎產業園北沙東路56-7號的土地，總樓面面積為17,652.41平方米。

合約金額：人民幣22.1百萬元(相當於27.0百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。

合約期限：540個曆日

預期動工日期：二零二二年一月三日

預期完工日期： 二零二三年七月二日

履約保證金： 東升建設已就履行其於東升建設合約V項下的義務向浙江富豪時裝作出不可撤銷之保證，金額為人民幣1.1百萬元(相當於1.3百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣220,000元(相當於268,000港元)的部分已由東升建設支付至浙江富豪時裝的指定賬戶。餘下人民幣880,000元(相當於1.1百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。

履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予東升建設(不計利息)。

3. 揚帆建設合約

揚帆建設合約於二零二一年十一月二十四日訂立。揚帆建設合約包括與揚帆建設就重新開發建議訂立的兩(2)份具有相同條款及條件(其項下合約金額、工程範圍及預期動工及完工日期除外)的獨立合約。該等獨立合約各自的主要條款載列如下：

3.1 揚帆建設合約I

訂約方： 揚帆建設(作為承包商)
杭州華星(作為委託人)

標的事項： 揚帆建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。

標的地塊及估計建築面積： 位於華鼎產業園北沙東路56-12號的土地，總樓面面積為71,362.8平方米。

董事會函件

合約金額：	人民幣89.2百萬元(相當於108.8百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	540個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二三年七月二日
履約保證金：	揚帆建設已就履行其於揚帆建設合約I項下的義務向杭州華星作出不可撤銷之保證，金額為人民幣4.5百萬元(相當於5.5百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣892,000元(相當於1.1百萬港元)的部分已由揚帆建設支付至杭州華星的指定賬戶。餘下人民幣3.6百萬元(相當於4.4百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。 履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予揚帆建設(不計利息)。

3.2 揚帆建設合約II

訂約方：	揚帆建設(作為承包商) 浙江金誠(作為委託人)
標的事項：	揚帆建設將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
標的地塊及估計建築面積：	位於華鼎產業園北沙東路56-11號的土地，總樓面面積為52,820.7平方米。

董事會函件

合約金額：	人民幣66.0百萬元(相當於80.5百萬元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	540個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二三年七月二日
履約保證金：	揚帆建設已就履行其於揚帆建設合約II項下的義務向浙江金誠作出不可撤銷之保證，金額為人民幣3.3百萬元(相當於4.0百萬元)，應於開始施工前一周存入相關賬戶。 履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予揚帆建設(不計利息)。

4. 自強建築合約

自強建築合約於二零二一年十一月二十四日訂立。自強建築合約包括與自強建築就重新開發建議訂立的三(3)份具有相同條款及條件(其項下合約金額、工程範圍及預期動工及完工日期除外)的獨立合約。該等獨立合約各自的主要條款載列如下：

4.1 自強建築合約I

訂約方：	自強建築(作為承包商) 浙江紡織科技(作為委託人)
標的事項：	自強建築將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
標的地塊及估計建築面積：	位於華鼎產業園北沙東路56-5號的土地，總樓面面積為9,351.36平方米。

董事會函件

合約金額：	人民幣14.0百萬元(相當於17.1百萬元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	540個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二三年七月二日
履約保證金：	<p>自強建築已就履行其於自強建築合約I項下的義務向浙江紡織科技作出不可撤銷之保證，金額為人民幣700,000元(相當於854,000港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣140,000元(相當於171,000港元)的部分已由自強建築支付至浙江紡織科技的指定賬戶。餘下人民幣560,000元(相當於683,000港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。</p> <p>履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予自強建築(不計利息)。</p>

4.2 自強建築合約II

訂約方：	自強建築(作為承包商) 浙江信安時裝(作為委託人)
標的事項：	自強建築將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
標的地塊及估計建築面積：	位於華鼎產業園北沙東路56-4號的土地，總樓面面積為25,492.41平方米。

董事會函件

合約金額：	人民幣31.8百萬元(相當於38.8百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	540個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二三年七月二日
履約保證金：	<p>自強建築已就履行其於自強建築合約II項下的義務向浙江信安時裝作出不可撤銷之保證，金額為人民幣1.6百萬元(相當於2.0百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣320,000元(相當於390,000港元)的部分已由自強建築支付至浙江信安時裝的指定賬戶。餘下人民幣1.3百萬元(相當於1.6百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。</p> <p>履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予自強建築(不計利息)。</p>

4.3 自強建築合約III

訂約方：	自強建築(作為承包商) 浙江華鼎集團(作為委託人)
標的事項：	自強建築將按照相關標書所載的施工圖紙及技術規格負責重新開發建議的結構建設及安裝工程(包括提供材料及勞工)。
標的地塊及估計建築面積：	位於華鼎產業園北沙東路56-13號的土地，總樓面面積為33,095.63平方米。

董事會函件

合約金額：	人民幣41.4百萬元(相當於50.4百萬港元)(可根據合約內的相關條文作出調整)。
合約期限：	540個曆日
預期動工日期：	二零二二年一月三日
預期完工日期：	二零二三年七月二日
履約保證金：	自強建築已就履行其於自強建築合約III項下的義務向浙江華鼎集團作出不可撤銷之保證，金額為人民幣2.1百萬元(相當於2.6百萬港元)。於最後實際可行日期，履約保證金中人民幣410,000元(相當於500,000港元)的部分已由自強建築支付至浙江華鼎集團的指定賬戶。餘下人民幣1.7百萬元(相當於2.1百萬港元)應於開始施工前一周存入相關賬戶。 履約保證金應於建築工程完工及驗收後退還予自強建築(不計利息)。

5. 付款條款及釐定合約金額之基準

各產業園建築合約的付款條款(合約金額除外)均無不同並載列如下：

- (a) 相關委託人應向相關承包商支付每月進度款項(相當於當月所完成工程價值的75%)；
- (b) 相關委託人應在建築工程完工及驗收後一個月內向相關承包商支付相當於合約金額的85%減上述(a)項內已付總額的金額；
- (c) 相關委託人應在建築工程結算審計完成後一個月內向相關承包商支付相當於經審計合約金額的90%減上述(a)及(b)項內已付總額的金額；

- (d) 相關委託人應在相關中國政府機關就樓宇的所有權簽發房產證後向相關承包商支付相當於經審計合約金額的95%減上述(a)、(b)及(c)項內已付總額的金額；及
- (e) 經審計合約金額的餘下5%應扣留作質保金，其中相關委託人應在支付上述(d)項所述金額後三年內每年分別按2%、1%及2%分三期支付予相關承包商。

產業園建築合約項下的所有合約金額將均以本集團的內部財務資源及銀行借款支付。

6. 合約金額調整

經訂約各方按一般商業條件公平磋商後，各產業園建築合約項下的合約金額將予以下調13.0%至18.0%作為相關承包商給予的折扣。各產業園建築合約項下的合約金額可能於發生以下情況(即浙江省物價局每月公佈的若干材料(包括商品混凝土、鋼筋、磚石、商品砂漿、水泥、黃砂、礫石、汽油、柴油、石油瀝青、水、電、模板及施工期間涉及的相關勞工費用)之指示性市場價格變動，以及浙江省杭州市的已公佈之其他材料及勞工價格變動超過百分之五)時予以調整，前提為任何該等調整均應由相關承包商提交予相關委託人進行審批。相關合約金額乃由本公司及相關承包商經審慎評估原材料之現行市價、勞工成本及潛在未來市場變動後所達致，故本公司預期在正常情況下不會有任何超出百分之五的調整。無論如何，本公司將監察任何有關調整的金額，並適時遵守上市規則第十四章項下的規定。

訂立產業園建築合約之理由及裨益

華鼎產業園自二零零三年起由本集團建立作為其於中國的主要營業地點及製造基地，目前包括低層生產樓宇及倉庫以及一幢七層商業樓宇。華鼎產業園所處的若干地塊未得到充分利用，加之周邊區域的快速城市發展以及與中國其他城市的高速公路／鐵路網絡相連接，令此情況尤甚。於二零二零年十二月二十四日，因杭州高速公路項目建設施工，華鼎產業園內若干地塊被徵用，部分生產活動已經搬遷。有關徵地的進一步資料載於本公司日期為二零二一年一月十五日的公佈。經充分考慮華鼎產業園的長期經營歷史以及本集團的最新

業務發展及生產需求，以及本集團將生產程序多元化及外包予本集團不同生產廠房的能力，董事認為目前為進行重新開發建議的合適時間。待於二零二七年完工後，重新開發建議將包括開發十二幢新樓宇以用作本集團的總部及辦公室、工廠、倉庫及員工宿舍以及用於出租用途，總樓面面積為587,246.71平方米。

為落實重新開發建議，產業園建築合約乃僅為土地地基及混凝土結構施工而訂立。本集團已就幕牆安裝、外立面、升降機及電梯、防火設施、水電工程及設施、園藝等重新開發建議的其他相關工程制定詳細計劃及時間表，並將於混凝土結構施工即將完成時予以落實。董事預期重新開發建議的總投資額將約為人民幣16億元（相當於20億港元），將通過銀行借款及內部財務資源相結合之方式撥付。本集團將密切監察重新開發建議的進展，並適時就後續交易遵守上市規則第十四章項下的適用規定。

有關產業園建築承包商之資料

截至最後實際可行日期，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信：

- (a) 湖州建工主要從事建築施工業務，包括樓宇建築工程、市政工程及地基建築工程，並分別由湖州建設房地產開發有限公司（擁有33.8%）、王仲元先生（擁有16.1%）、黃山市建歙聯合置業有限公司（擁有15.1%）、茅建坤先生（擁有12.7%）、浙江湖州市建工集團有限公司職工持股協會（擁有7.6%）、郭建華先生（擁有3.6%）及30名其他個人權益持有人（分別擁有不足1.0%）擁有。
- (b) 東升建設主要從事建築施工業務，包括樓宇建築工程、市政工程、鋼結構建築工程以及室內外裝修工程，並分別由張鵬先生及鐘慧娟女士擁有99.7%及0.3%。
- (c) 揚帆建設主要從事建築施工業務，包括樓宇建築工程、地基建築工程、鋼結構建築工程以及建築翻新及裝修工程，並分別由楊國良先生及楊旭棟先生擁有90.0%及10.0%。

(d) 自強建築主要從事建築施工業務，包括樓宇建築工程、市政工程以及室內外翻新及裝修工程，並分別由馬雪濤先生及沈毛毛女士擁有71.1%及28.9%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各產業園建築承包商及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方，且相互獨立。

有關本集團之資料

本集團主要於中國從事出口成衣製造、品牌時裝零售及物業投資。

浙江創越、杭州時裝、浙江富成時裝、浙江富豪時裝及浙江信安時裝均主要於中國從事成衣製造。菲妮迪國際時裝主要於中國從事成衣製造及零售以及商標控股。浙江針織品主要於中國從事針織品製造。浙江華鼎集團主要從事物業控股及成衣貿易。浙江紡織科技主要於中國從事家紡織造。杭州華星主要於中國從事絲綢及其他優質面料印染。浙江金誠主要於中國從事絲綢面料織造。

上市規則之涵義

董事確認，各產業園建築合約均通過於中國進行的招標程序而授予相關承包商。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，各產業園建築合約的所有條款(包括其項下代價金額)均經公平磋商後按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

各產業園建築合約均構成本公司的一項須予公佈交易(定義見上市規則)。由於湖州建工合約、東升建設合約、揚帆建設合約及自強建築合約各自所包含的獨立合約均與相同對手方訂立，故所有該等獨立合約應根據上市規則第14.23(1)條合併計算。由於產業園建築合約乃就重新開發建議的不同建築工程與不同對手方訂立，以供本集團於正常及日常業務過程中自用，故根據上市規則第14.23A條，產業園建築合約並未合併計算。

本公司之主要交易 — 湖州建工合約、東升建設合約及揚帆建設合約

湖州建工合約項下的合約總金額為人民幣375.0百萬元(相當於457.3百萬港元)。東升建設合約項下的合約總金額為人民幣265.8百萬元(相當於324.1百萬港元)。揚帆建設合約項下的合約總金額為人民幣155.2百萬元(相當於189.3百萬港元)。

由於有關湖州建工合約、東升建設合約及揚帆建設合約各自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25%，但所有該等百分比率均低於100%，因此湖州建工合約、東升建設合約及揚帆建設合約項下各自擬進行之交易構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第十四章項下通告、公佈及股東批准規定。

本公司之須予披露交易 — 自強建築合約

自強建築合約項下的合約總金額為人民幣87.2百萬元(相當於106.3百萬港元)。由於適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，因此自強建築合約項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，故須遵守上市規則第十四章項下通告及公佈規定。

股東書面批准及不舉行股東特別大會

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，由於(a)即使本公司就分別批准湖州建工合約、東升建設合約及揚帆建設合約召開股東特別大會亦無股東須放棄投票，及(b) Longerview(其持有已發行股份總數之71%)已分別就湖州建工合約、東升建設合約及揚帆建設合約給予其書面批准，因此根據上市規則第14.44條，分別批准湖州建工合約、東勝建設合約及揚帆建設合約的本公司股東特別大會可獲免除。

訂立產業園建築合約的財務影響

湖州建工合約、東升建設合約、揚帆建設合約及自強建築合約的代價分別為人民幣375.0百萬元(相當於約457.3百萬港元)、人民幣265.8百萬元(相當於約324.1百萬港元)、人民幣155.2百萬元(相當於約189.3百萬港元)及人民幣87.2百萬元(相當於約106.3百萬港元)。代價的結付條款載於本董事會函件「5.付款條款及釐定合約金額之基準」一節。

於各產業園建設合約項下的建築成本產生時，代價的相關部分將資本化為本集團綜合資產負債表項下的「在建工程」，而「應付貿易賬款」結餘將相應增加。本集團的資產及負債將相應增加。支付代價以及就建築已產生及將予產生的款項及開支將導致「應付貿易賬款」減少、「現金及現金等值項目」及／或「銀行借款」減少。預期完成重新開發建議將不會對本集團之資產淨值產生影響，原因為代價將由本集團之內部財務資源及／或銀行借款結付。

本公司認為，緊隨簽訂產業園建築合約後，其將不會對本集團的盈利產生任何重大影響。由於預期代價將由本集團之內部財務資源及／或銀行借款撥付，於支付代價後，本集團的現金及現金等值項目將減少與產業園建築合約項下代價總額相同的金額約人民幣883.2百萬元(相當於約1,077.0百萬港元)，因此，本集團的銀行利息收入將減少，而計息貸款的融資成本將增加。

推薦意見

董事(包括獨立非執行董事)認為，各產業園建築合約的條款及條件按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，倘本公司將召開股東大會，董事謹建議股東投票贊成批准湖州建工合約、東升建設合約及揚帆建設合約之決議案。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注載於本通函各附錄的其他資料。

此致

列位股東 台照

為及代表董事會

主席

丁敏兒

謹啟

二零二二年一月十七日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零二一年六月三十日止六個月之財務資料已於下列文件披露，該等文件已於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.chinating.com.hk)刊載：

- (a) 本公司於二零一九年四月十七日刊發的截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報第71至197頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0417/ltn20190417918_c.pdf)；
- (b) 本公司於二零二零年四月二十七日刊發的截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報第79至209頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0427/2020042701221_c.pdf)；
- (c) 本公司於二零二一年四月二十九日刊發的截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報第75至189頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042902704_c.pdf)；及
- (d) 本公司於二零二一年九月二十三日刊發的截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告第4至67頁(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0923/2021092300764_c.pdf)。

2. 債務聲明

於二零二一年十一月三十日(即本通函刊發前就本債務聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團擁有以下債務：

(a) 銀行借款

於二零二一年十一月三十日，本集團的未償還銀行借款總額約為131.5百萬港元，當中包括：

	百萬港元
銀行借款 — 有抵押及有擔保	131.4
銀行借款 — 無抵押及無擔保	0.1

本集團之有抵押及有擔保銀行借款約131.4百萬港元由(i)本集團於香港及中國的若干樓宇、投資物業及使用權資產、(ii)公司擔保作抵押。

(b) 租賃負債

於二零二一年十一月三十日，本集團未償還租賃負債的賬面值約為26.1百萬港元，其中26.0百萬港元為非流動部分。

(c) 一般債務

除上文所披露者及在正常業務過程中的集團間負債及正常應付貿易賬款外，於二零二一年十一月三十日營業時間結束時，本集團並無任何其他已發行但尚未償還或已獲批准發行或已設立但尚未發行之債務證券、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債權證、按揭、抵押、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，本集團之債務及或然負債自二零二一年十一月三十日起概無任何重大變動。

3. 本集團之近期發展以及財務及經營前景

本集團主要於中國從事出口成衣製造、品牌時裝零售及物業投資。誠如本公司二零二零年年報所披露，本集團於二零二零年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值以及現金及現金等值項目分別約為2,874.5百萬港元及577.2百萬港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的經審核綜合收益及本公司股東應佔溢利分別約為1,542.4百萬港元及146.0百萬港元。

由於全球貿易保護主義及新冠肺炎(「**新冠肺炎**」)疫情的負面影響持續，可長期影響本集團營運的不穩定及不確定因素大幅增加。本集團的原設備製造／原設計製造業務於過去數年受到疫情及貿易戰影響，其將需要時間及精力恢復至疫情前的業務水平。為免受貿易保護主義的影響，本集團已於越南設立一間工廠，並將繼續探索其他東南亞國家的任何機遇，以分散政治風險。

於二零二一年下半年，由於新冠肺炎病例數目增加及中國天氣異常，其使消費意欲下降，並導致二零二一年第三季度收益減少。未來，我們將繼續專注於我們的零售業務，藉助聯營商的力量擴大我們的店舖數目，並開發不同的線上銷售渠道，包括但不限於線上平台、直播，並將利用新技術及渠道建立本集團的品牌業務。我們希望整體經濟將於二零二二年復甦，並為零售市場帶來強勁反彈。

於簽訂產業園建築合約後，重新開發建議的土地地基及混凝土結構施工工程連同其他相關工程將於二零二二年開始，重新開發建議預期將於二零二七年竣工。竣工後，將有總樓面面積為587,246.71平方米的十二幢新樓宇用作本集團的總部及辦公室、工廠、倉庫及員工

宿舍以及用於出租用途，預期將為本集團帶來可觀收入，並為本集團未來的多元化業務發展提供充足空間。

4. 營運資金

董事經審慎周詳查詢及考慮後認為，經計及本集團的內部資源及可用信貸融資後，本集團擁有充足營運資金應付本通函日期起計最少12個月之需求。

5. 重大不利變動

茲提述日期為二零二一年八月二十三日之盈利警告公佈、日期為二零二一年八月二十七日之中期業績公佈、截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告及本附錄所載相關資料。除上述文件所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認，自二零二零年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核財務報表之編製日期）以來，本集團之財務或經營狀況或前景並無重大不利變動。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而編製，旨在提供有關本公司之資料，董事願就本通函之資料共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺騙成分，亦無遺漏其他事實，足以令致本通函內任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊內之權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益或淡倉如下：

(I) 於本公司普通股及相關股份之好倉

(i) 於本公司之權益

於普通股之權益

董事姓名	身份	所持股份或 相關股份數目	佔本公司已發行 股本概約百分比
丁敏兒先生	受控制法團權益	1,490,000,000 (附註1)	70.96%
丁雄尔先生	受控制法團權益	1,490,000,000 (附註2)	70.96%
丁建兒先生	受控制法團權益	1,490,000,000 (附註3)	70.96%
鄭志鵬先生	直接實益擁有	200,000	0.01%
黃之強先生	直接實益擁有	1,000,000	0.05%

附註：

- (1) Firmsuccess Limited (「Firmsuccess」) 擁有 Longerview 的 41.5%，而丁敏兒先生則全資擁有 Firmsuccess。Longerview 為丁敏兒先生的受控制法團 (定義見證券及期貨條例)。因此，根據證券及期貨條例，丁敏兒先生被視作擁有 Longerview 持有的 1,490,000,000 股股份的權益。
- (2) In Holdings Limited (「In Holdings」) 擁有 Longerview 的 40.5%，而丁雄尔先生則全資擁有 In Holdings。Longerview 為丁雄尔先生的受控制法團 (定義見證券及期貨條例)。因此，根據證券及期貨條例，丁雄尔先生被視作擁有 Longerview 持有的 1,490,000,000 股股份的權益。
- (3) 根據丁敏兒先生、Firmsuccess、丁雄尔先生、In Holdings、丁建兒先生、Willport Investments Limited (「Willport」) 及 Longerview (統稱為「控股股東」) 於二零零五年十一月十八日訂立的股東協議，各控股股東 (Longerview 除外) 已同意就彼等於 Longerview 之股權訂立優先購買安排。就證券及期貨條例第 XV 部而言，丁敏兒先生、丁雄尔先生及丁建兒先生各自因此被視作擁有 Longerview 所持 1,490,000,000 股股份的實際投票權。因此，根據證券及期貨條例，丁建兒先生亦被視作擁有 Longerview 持有的 1,490,000,000 股股份的權益。

(ii) 於相聯法團之權益

董事姓名	相聯法團名稱	股份／相關		估已發行股本 概約百分比
		股份數目	身份及權益性質	
丁敏兒先生	Firmsuccess	1	個人權益	100%
	Longerview	415 (附註1)	法團權益	41.5%
丁雄尔先生	In Holdings	1	個人權益	100%
	Longerview	405 (附註2)	法團權益	40.5%
丁建兒先生	Willport	1	個人權益	100%
	Longerview	180 (附註3)	法團權益	18.0%

附註：

- (1) Firmsuccess持有Longerview的415股股份，丁敏兒先生則全資擁有Firmsuccess。
- (2) In Holdings持有Longerview的405股股份，丁雄尔先生則全資擁有In Holdings。
- (3) Willport持有Longerview的180股股份，丁建兒先生則全資擁有Willport。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內之任何權益及淡倉，或根據上市規則所載董事進行買賣準則須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

3. 競爭業務

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中直接或間接擁有任何權益。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何將不會於一年內屆滿或本集團相關成員公司不可於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

5. 董事於資產的權益

於最後實際可行日期，除上文所披露者外，自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)以來直至最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或建議將予收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

6. 董事於合約的權益

本集團任何成員公司並無訂立於最後實際可行日期仍然有效而任何董事有重大權益及對本集團業務而言屬重大的合約或安排。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司並無涉及任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司並無任何待決或面臨之重大訴訟或索償。

8. 重大合約

於緊接最後實際可行日期前兩年內，本集團已訂立以下屬重大或可能屬重大的合約（並非在本集團日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 產業園建築合約，其條款載於本通函；及
- (b) 杭州華鼎實業投資有限公司（作為賣方）及杭州宏毅商業管理有限公司（作為買方）就轉讓浙江浩然置業有限公司之29.9%股權訂立日期為二零二零年六月三十日之股份轉讓協議，現金代價為人民幣31.9百萬元（相當於38.9港元），有關詳情披露於本公司日期為二零二零年六月三十日之公告。

10. 其他事項

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的香港總辦事處暨主要營業地點位於香港九龍觀塘敬業街55號皇廷廣場27樓。
- (c) 本公司的股份過戶登記處香港分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (d) 本公司的公司秘書為鄭浩龍先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。
- (e) 本通函之中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

11. 展示文件

下列文件之副本將於本通函日期起計十四日期間於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.chinating.com.hk)上刊載：

- (a) 本附錄「重大合約」下之段落所述的重大合約；
- (b) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止三個年度之年報及本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告；及
- (c) 本通函所載的董事會函件。