

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。



Sundart
SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司
(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)
(股份代號：1568)

持續關連交易
代建管理委託服務合同

代建管理委託服務合同

於2024年5月31日(交易時段後)，業主(本公司的間接全資附屬公司)與代理訂立代建管理委託服務合同，據此，業主委託代理進行物業的整體建設管理，固定期限自2024年6月1日起至2026年5月31日(包括首尾兩日)止，而管理費為人民幣10,500,000元(相當於約11,557,512港元)(不含稅)。

上市規則的涵義

於本公告日期，代理最終由本公司非執行董事兼控股股東劉先生擁有89.5%權益及其配偶富女士擁有10.5%權益，因此其為劉先生的聯繫人及本公司的關連人士。

由於代建管理委託服務合同年度上限的各項適用百分比率(與業務合作框架協議年度上限合併計算)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，合併交易構成本公司的非豁免持續關連交易，須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

代建管理委託服務合同

於2024年5月31日(交易時段後)，業主(本公司的間接全資附屬公司)與代理訂立代建管理委託服務合同，據此，業主委託代理進行物業的整體建設管理，固定期限自2024年6月1日起至2026年5月31日(包括首尾兩日)止，而管理費為人民幣10,500,000元(相當於約11,557,512港元)(不含稅)。

代建管理委託服務合同的主要條款載列如下：

日期

2024年5月31日

訂約方

- (1) 業主(作為業主)；及
- (2) 代理(作為代理)。

有關代建管理委託服務合同訂約各方的進一步資料載於下文「有關業主的資料」及「有關代理的資料」各段。

主題事項

就物業而言，業主已同意委託代理：

- (1) 對項目進行日常管理，包括與相關政府部門聯絡；
- (2) 管理項目的規劃、進度及變更、成本規劃及控制以及動態成本管理，包括物業設計及建設；
- (3) 管理建設技術、質量及安全，並協助取得項目所需的一切牌照及許可證；
- (4) 管理項目相關招標過程及建築合約；
- (5) 就項目建立成本合約管理體制及管理結算進度；及
- (6) 管理有關向業主移交已竣工物業的進度。

物業

將在本集團所擁有位於廣州(梅州)產業轉移工業園科創大道東側(宗地編號：GZ230035-1)的土地上開發的生產廠房及倉庫，總建築面積為98,584.5平方米。

期限

固定管理期限自2024年6月1日起至2026年5月31日(包括首尾兩日)止。

管理費

管理費為人民幣10,500,000元(相當於約11,557,512港元)(不含稅)，即按實際投資金額的3.5%，目前投資金額暫定為人民幣300,000,000元(相當於約330,214,640港元)，按月分24期平均支付。有關費用可於參考業主作出的實際投資金額後予以調整。

管理費由訂約各方參考以下各項後經公平磋商釐定：(i)物業的預期投資金額；(ii)代理及獨立第三方於招標過程中的出價，其中代理的出價為最低出價，且代理被認為在眾多競標者中擁有最出色的項目管理團隊及最豐富的經驗；及(iii)中國建設管理服務行業的現行管理費範圍。

年度上限

根據管理費，自2024年6月1日至2026年5月31日止期間，代建管理委託服務合同項下擬進行交易的最高年度上限(「年度上限」)如下：

	自2024年6月1日 至2024年12月31日 (人民幣元)	自2025年1月1日 至2025年12月31日 (人民幣元)	自2026年1月1日 至2026年5月31日 (人民幣元)
年度上限	<u>3,062,500</u>	<u>5,250,000</u>	<u>2,187,500</u>

業主與代理之間並無類似或相同的歷史交易。

有關本集團的資料

本公司為於英屬處女群島註冊成立的投資控股有限公司，其股份於聯交所上市。本集團為香港、澳門、新加坡及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為商業樓宇、酒店及住宅物業提供專業的室內裝潢工程。本集團亦於香港從事提供改建與加建及建築工程，以及於中國從事製造並於國際市場從事採購及分銷室內裝飾材料。

有關業主的資料

業主為一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事持有物業。

有關代理的資料

代理為一間於中國成立的股份有限公司。其最終由本公司非執行董事兼控股股東劉先生擁有89.5%權益及其配偶富女士擁有10.5%權益。其主要從事房地產開發及管理業務。

訂立代建管理委託服務合同的理由及裨益

本集團預計，裝配式裝修將為室內裝潢行業日後的主流建設形式。因此，本集團已開展「裝配式裝修產業智能製造基地項目」。作為該項目的一部分，本集團擬於梅州市開發生產廠房及倉庫，以特意取代東莞市現有的生產廠房及倉庫。梅州市位處廣東省、江西省及福建省的戰略交匯點，是本集團擴大其裝配式裝修生產能力的理想地點。

代理為具有豐富經驗的專業建設管理公司，提供先進及優質的建設管理服務，可提高項目效率。

代建管理委託服務合同的條款(連同年度上限)已按公平原則磋商。董事會(包括獨立非執行董事)認為，代建管理委託服務合同項下的交易(i)於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)按正常商業條款訂立，或倘並無足夠可資比較交易可用作判斷該交易是否按正常商業條款訂立，則以不遜於本集團向或獲(如適用)獨立第三方提供的條款訂立；及(iii)條款屬公平及合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

於本公告日期，代理最終由本公司非執行董事兼控股股東劉先生擁有89.5%權益及其配偶富女士擁有10.5%權益，因此其為劉先生的聯繫人及本公司的關連人士。

為避免任何潛在利益衝突，劉先生已就批准代建管理委託服務合同及年度上限的董事會決議案放棄投票。除劉先生外，概無其他董事於代建管理委託服務合同中擁有重大權益，且須就相關董事會決議案放棄投票。

由於業務合作框架協議及代建管理委託服務合同由本集團成員公司與彼此有關連的訂約方訂立，且業務合作框架協議於過往12個月仍在繼續，故董事會認為該兩份協議項下的交易應合併計算。

由於代建管理委託服務合同年度上限的各項適用百分比率(與業務合作框架協議年度上限合併計算)超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，合併交易構成本公司的非豁免持續關連交易，須遵守申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准的規定。

本公司將根據上市規則於其隨後刊發的年報及賬目中披露有關代建管理委託服務合同的資料。

內部監控程序

為確保代建管理委託服務合同項下擬進行的交易將按正常商業條款及不遜於本集團向或獲獨立第三方提供的條款進行，且相關費用將按公平原則釐定，本公司已制定並採納以下內部監控措施，以監督代建管理委託服務合同，包括：

- (a) 本公司負責合規相關事宜的相關人員將每月定期檢查代建管理委託服務合同項下擬進行的交易是否按照其條款進行，並評估是否可能超出其項下的任何年度上限；

- (b) 獨立非執行董事將就代建管理委託服務合同相關持續關連交易的實施及執行情況進行年度審閱；及
- (c) 本公司核數師將根據上市規則的規定每年評估及檢討本集團的內部監控措施、代建管理委託服務合同及年度上限。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「代理」	指	江河創新地產股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其由本公司非執行董事兼控股股東劉先生擁有30%權益及北京江河源擁有70%權益
「年度上限」	指	具有本公告「年度上限」一節所賦予該詞的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京江河源」	指	北京江河源控股有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司控股股東，其由劉先生擁有85%權益及富女士擁有15%權益
「董事會」	指	董事會
「業務合作框架協議」	指	本公司(為其自身及代表其附屬公司)與江河創建(為其自身及代表其附屬公司，但不包括本集團成員公司)所訂立日期為2022年11月21日的業務合作框架協議，有關詳情載於本公司日期為2022年11月21日的公告
「本公司」	指	SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1568)

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代建管理委託服務合同」	指	業主與代理所訂立日期為2024年5月31日的代建管理委託服務合同
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何關連人士，且與彼等概無關連的各方
「江河創建」	指	江河創建集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其A股在上海證券交易所上市(證券代碼：601886)，並為本公司控股股東
「業主」	指	廣東承達智能環保建材科技有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「管理費」	指	根據代建管理委託服務合同應付的管理費
「劉先生」	指	劉載望先生，為本公司非執行董事兼控股股東及富女士的配偶
「富女士」	指	富海霞女士，為劉先生的配偶
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣

「項目」	指	物業建設項目
「物業」	指	將在本集團所擁有位於廣州(梅州)產業轉移工業園科創大道東側(宗地編號：GZ230035-1)的土地上開發的生產廠房及倉庫
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司普通股持有人
「新加坡」	指	新加坡共和國
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

僅供說明，人民幣金額已按人民幣0.9085元兌1港元的匯率換算為港元。

承董事會命
SUNDART HOLDINGS LIMITED
 承達集團有限公司
 行政總裁兼執行董事
 吳德坤

香港，2024年5月31日

於本公告日期，執行董事為吳德坤先生、吳智恒先生、丁敬勇先生、關義和先生及謝健瑜先生；非執行董事為劉載望先生及嚴加敏女士；以及獨立非執行董事為黃璞先生及李正先生。