

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。



Cosmo Lady (China) Holdings Company Limited

都市麗人(中國)控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號: 2298)

須予披露交易 施工協議

施工協議

董事會謹此宣佈，於二零二二年七月一日，本公司透過其間接全資附屬公司廣東都市麗人與承包商訂立施工協議，據此，承包商將向廣東都市麗人提供施工服務，代價約人民幣129,991,882元（相等於約152,003,510港元），以在中國東莞拆除現有殘舊的倉庫設施及建設新的倉庫和廠房設施。

《上市規則》之涵義

由於有關施工協議項下擬進行交易的其中一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故施工協議項下擬進行交易構成本公司須予披露交易，並須遵守《上市規則》第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二二年七月一日，本公司透過其間接全資附屬公司廣東都市麗人與承包商訂立施工協議，據此，承包商將向廣東都市麗人提供施工服務，代價約人民幣129,991,882元（相等於約152,003,510港元），以在中國東莞拆除現有殘舊的倉庫設施及建設新的倉庫和廠房設施。

施工協議

施工協議主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二二年七月一日
- 訂約方 : (1) 廣東都市麗人；及
(2) 承包商
- 據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承包商及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。
- 標的事項 : 承包商將擔任總承包商，須負責拆除現有殘舊的倉庫設施及建設新的倉庫和廠房設施，其位置在中國廣東省東莞市鳳崗鎮，總規劃用地面積為 21,077 平方米。
- 施工工期 : 施工工程預計於動工後三百零三天內完成。開工日期為施工監理公司簽署的開工令內所訂明的有關日期。
- 代價 : 根據施工協議應付予承包商的代價約人民幣 129,991,882 元（相等於約 152,003,510 港元），該代價可能因下列原因而作出最終調整：(1) 訂約方將予批准的最終施工計劃內所述建築和工程範圍及水平，以及預算計算發生任何變化；(2) 協調承包管理及提供承包公用設施的服務費；(3) 材料及設備的價格調整；及 (4) 編製和審計關於施工項目任何變化的竣工結算。
- 付款條款 : 代價應由廣東都市麗人按以下方式支付：
- (1) 根據實際完成的工程和廣東都市麗人及施工監理公司的批准，以按月支付進度款的方式結算最高 75% 的代價；
 - (2) 於施工工程竣工驗收後的三十個營業日內，支付最高 90% 的代價；
 - (3) 於施工工程全面竣工後三十個營業日內，支付最高 97% 的已確認最終施工合同金額；及
 - (4) 已確認最終施工合同金額的剩餘 3% 作為保修款項，在相關保修期屆滿後支付。
- 保修期 : 於保修期內，承包商須負責根據施工協議的條款和條件及時處理工程質量問題。保修期因施工工程類型而異。

代價釐定基準

施工協議通過招標程序授予承包商，代價則以投標價格為基礎。由於承包商擁有所需的施工牌照及相關經驗，故代價乃經與承包商進行公平磋商後釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為代價公平合理。施工協議的代價將由本集團的銀行貸款、內部資源或兩者結合提供資金。

訂立施工協議之理由及裨益

原有的倉庫設施已營運多年，狀況較差。因此，董事會擬拆除現有的殘舊倉庫設施，並在同一幅土地上建設新的倉庫和廠房設施，供本集團可使用新設施及未來可將閒置設施出租給潛在租戶使用。董事會認為，鑑於設施鄰近深圳及有連接較好的運輸網絡，新設施將以相對較低的租金和運輸成本吸引潛在的租戶。

基於上述，董事（包括獨立非執行董事）認為，施工協議項下擬進行之交易按一般商業條款進行並屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

有關本集團及承包商的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要業務為於中國從事設計、研究、開發及銷售其自有品牌的貼身衣物產品（包括文胸、內褲、睡衣及家居服、保暖服及其他）的業務。

承包商主要從事樓宇建築工程、市政及公用工程、建築裝飾工程、機電工程及管道工程等。根據本公司所得的資料，承包商由一間按中國法規成立的公司廣東佰和實業有限公司全資擁有，而其最終由周舒曼持有 100% 股權。

就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

《上市規則》之涵義

由於有關施工協議項下擬進行交易的其中一項或多項適用百分比率超過 5% 但低於 25%，故施工協議項下擬進行交易構成本公司須予披露交易，並須遵守《上市規則》第十四章項下的申報及公告規定。

概無董事於該等施工協議中擁有重大權益而須於董事會上就相關決議案放棄投票。

釋義

在本公告中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國商業銀行一般營業的日子，除週六、週日（因中國假日調整而營業的日子除外）或中國任何其他法定節假日
「本公司」	指	都市麗人（中國）控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：2298）
「施工工程全面竣工」	指	施工工程竣工，由廣東都市麗人及有關政府部門對施工工程進行整體驗收，並向有關政府部門備案
「代價」	指	廣東都市麗人根據施工協議向承包商支付的總代價約人民幣 129,991,882 元（相當於約 152,003,510 港元）
「施工協議」	指	廣東都市麗人與承包商就施工工程訂立日期為二零二二年七月一日的協議
「承包商」	指	廣東星鳳建設有限公司，一家於中國法律成立的有限責任公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東都市麗人」	指	廣東都市麗人實業有限公司，一家於中國法律成立的有限責任公司及為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「《上市規則》」	指	聯交所《證券上市規則》，經不時修訂或補充
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國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	本公司的股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「%」	指	百分比

除另有界定者外，就本公告而言及僅作說明之用，港元金額已按以下匯率：港元 1.00 元兌人民幣 0.85519 元進行換算。該等換算並不表示任何有關金額已經、應已或可以按任何特定匯率換算。

承董事會命
都市麗人（中國）控股有限公司
 主席
鄭耀南

香港，二零二二年七月一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄭耀南先生、張盛鋒先生及吳小麗女士；非執行董事林宗宏先生、溫保馬先生、陳欣先生及馮軼女士；以及獨立非執行董事丘志明先生、戴亦一博士、陳志剛先生及呂鴻德博士。