

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，於二零二二年十二月二十九日，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80,007,802元（相等於約89,321,338港元），以在中國東莞施工區建設新廠房及附屬設施。

### 《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，於二零二二年十二月二十九日，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80,007,802元（相等於約89,321,338港元），以在中國東莞施工區建設新廠房及附屬設施。

### 施工協議

施工協議主要條款載列如下：

- 日期 : 二零二二年十二月二十九日
- 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，負責在位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮竹塘村的施工區建設新廠房及附屬設施，土地總面積為20,583.99平方米。
- 施工工期 : 施工工程預計於動工後二百八十二天內完成。
- 代價 : 根據施工協議應付予承包商的代價約人民幣 80,007,802 元（相等於約 89,321,338 港元），可能會在施工協議規定的若干情況下進行調整，包括但不限於建築和工程範圍及水平的變化以及材料和設備的價格調整。
- 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的批准，以按月支付進度的方式，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) 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。代價乃廣東都市麗人與承包商根據承包商提交的投標價經公平磋商後釐定。於釐定代價時，廣東都市麗人已評估承包商持有所需的施工牌照、承包商的經驗及能力、將進行的施工工程的預期範圍、複雜程度及預期成本，以及規模和複雜性相若的施工工程的現行市場價格。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

今年早期，基於這些設施殘舊及未得到充分使用，本集團拆除了位於施工區的倉庫設施。通過訂立施工協議，本集團將能夠在施工區建造新廠房及附屬設施，其建築面積較本集團拆除前的倉庫設施大。

於施工協議完成後，增加的樓面面積將為本集團提供額外空間以供使用。在本集團未充分使用的情況下，本集團亦考慮在將來出租或出售部分新廠房及附屬設施，有助拓寬本集團的收入來源。董事會認為，鑑於廠房鄰近深圳，潛在租戶及買家將可受惠於其便利的交通網絡。此外，潛在租戶及買家亦可享受較深圳相對較低的租金及售價。

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，包括緊身褲和緊身衣、背心、襪子和配飾）的業務。

根據本公司所得的資料，承包商主要從事建築工程、樓宇市政及公用工程、建築裝飾工程等。根據本公司所得的資料，承包商由徐炬全資擁有 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。

概無董事於施工協議中擁有重大權益而須就批准施工協議的董事會決議案放棄投票。

## 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
「關連人士」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「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 80,007,802 元（相當於約 89,321,338 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十二月二十九日的協議，據此，承包商將以代價向廣東都市麗人提供施工服務，以在中國東莞施工區建設新廠房及附屬設施
「施工區」	指	位於中國廣東省東莞市鳳崗鎮竹塘村的一幅土地，土地總面積約為 20,583.99 平方米
「承包商」	指	廣東麒龍建設有限公司，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	人民幣，中國法定貨幣
「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 0.89573 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，二零二二年十二月二十九日

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。