

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、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達利國際集團有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司和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份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。

---



## 達利國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:608)

### 有關外立面建設工程合同的重大交易

---

二零二一年六月十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 本集團的財務資料.....	11
附錄二 — 一般資料 .....	14

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公告」	指	本公司分別於二零二零年八月十日及二零二零年八月十三日發出的有關主體結構建設工程合同的公告及補充公告，以及於二零二一年三月八日發出的有關外立面建設工程合同的公告
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫集團」	指	林先生、Hinton及HF Charitable Foundation的統稱
「本公司」	指	達利國際集團有限公司(股份代號：608)，於百慕達註冊成立的有限公司，股份於聯交所主板上市
「該發展項目」	指	在該土地上興建之商業用途物業
「董事」	指	本公司董事
「外立面建設工程對價」	指	根據外立面建設工程合同就所得服務應付的對價總額
「外立面建設工程合同」	指	達利中國與桐廬利越於二零二一年三月八日訂立的建設工程合同，據其條款於該土地提供外立面建設工程
「成立人」	指	證券及期貨條例第XV部所界定的成立人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(經不時修訂)
「HF Charitable Foundation」	指	High Fashion Charitable Foundation Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為一名股東

---

## 釋 義

---

「達利中國」	指	達利(中國)有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「Hinton」	指	Hinton Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司及為一名股東
「港幣」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	位於中國浙江省杭州市蕭山經濟技術開發區錢農東路8號南側之土地
「最後實際可行日期」	指	二零二一年六月十五日，即本通函刊印前就確定其中所載資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主體結構建設工程合同」	指	達利中國於二零二零年八月十日與浙江富泰訂立有關於該土地興建主體結構建設之合同，詳情可參考本公司日期為二零二零年八月十日之公告及於二零二零年八月十三日之補充公告
「林先生」	指	林富華先生，為執行董事及股東
「中國」	指	中華人民共和國(根據此通函，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)

---

## 釋 義

---

「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「桐廬利越」	指	桐廬利越建設有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「交易」	指	外立面建設工程合同項下進行的交易
「浙江富泰」	指	浙江富泰建設有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「%」	指	百分比

\* 謹作識別之用



## 達利國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:608)

執行董事：

林富華先生(主席)  
林知譽先生(董事總經理)  
林典譽先生(董事總經理(中國))  
蘇少嫻小姐

註冊辦事處：

Clarendon House,  
2 Church Street,  
Hamilton HM 11,  
Bermuda

非執行董事：

洪嘉禧先生

香港之主要營業地點：

香港  
新界葵涌  
葵喜街1-11號  
達利國際中心11樓

獨立非執行董事：

楊國榮教授  
梁學濂先生  
鍾國斌先生

敬啟者：

### 有關外立面建設工程合同的重大交易

#### 緒言

茲提述有關主體結構建設工程合同公告及外立面建設工程合同公告及其項下進行之交易。

---

## 董事會函件

---

於二零二一年三月八日，達利中國與桐廬利越訂立外立面建設工程合同，據此，桐廬利越將按對價約人民幣39,973,000元（含稅）（相等於約港幣47,775,700元\*\*）於該土地向達利中國提供外立面建設工程，金額按實際施工而作出調整。

由於主體結構建設工程合同及外立面建設工程合同涉及於該土地發展相同之商業物業，並於過去12個月內構成一連串交易，根據上市規則第14.22條，外立面建設工程合同與主體結構建設工程合同將合併計算。主體結構建設工程合同及外立面建設工程合同合併計算後，由於至少一項的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於25%，惟全部相關百分比低於100%，故外立面建設工程合同（當與主體結構建設工程合同合併計算時）構成本公司的重大交易，因此須遵守上市規則第14章的通知、公告、通函及股東批准規定。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）與外立面建設工程合同有關重大交易的進一步資料及上市規則規定的其他資料。

### 外立面建設工程合同合同

#### 日期

二零二一年三月八日

#### 訂約方

- (1) 達利（中國）；及
- (2) 桐廬利越

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，桐廬利越及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的獨立第三方。於最後實際可行日期，桐廬利越由宋建兒100%擁有。

---

## 董事會函件

---

### 建設工程範圍及完工

根據外立面建設工程合同，桐廬利越將如相關藍圖中所述負責有關該發展項目的外立面工程，該發展項目指本集團位於中國浙江省杭州市蕭山經濟技術開發區錢農東路8號南側\*的商業用途物業，包括但不限於外立面鋁合金門窗、屋面飾面、雨篷及幕牆。

建設工程預期將於外立面建設工程合同項下之工程開工日起計730日內完成。

### 對價

達利中國應付外立面建設工程對價約為人民幣39,973,000元(含稅)(相等於約港幣47,775,700元\*\*)，金額按實際施工而作出調整，尤其是設計上的變動(如有)。本公司認為外立面建設工程合同中的金額調整條款，為類近性質的建設合同之慣用條款，而本公司將監察相關的金額調整(如有)，且在必要時遵守上市規則第14章。

達利中國委聘了一家獨立的建築及物業顧問公司為該發展項目的工料測量顧問。完成招標過程後，達利中國客觀評估桐廬利越的經驗和能力、進行的建設工程預期範圍及複雜程度、預期產生的建材成本及勞工成本、以及現時進行同類規模及複雜程度的工程之市價，且同時考慮到達利中國管理層對市場的認知及工料測量顧問提供的專業意見，向桐廬利越授予外立面建設工程合同。

---

## 董事會函件

---

### 付款條款

外立面建設工程對價約人民幣39,973,000元(含稅)(相等於約港幣47,775,700元\*\*)將由達利中國按以下方式支付，金額按實際施工作出調整：

- (1) 達利中國收到桐廬利越按外立面建設工程合同對價6%提供的履約保函後，達利中國將按外立面建設工程合同向桐廬利越支付外立面建設工程對價的6%的預付款；
- (2) 施工過程中達利中國每月將按照已完成建設工程估值的76%向桐廬利越付款；
- (3) 工程竣工及驗收合格後將支付已完成建設工程估值的90%；
- (4) 結算手續完成後將支付結算總值的97%；及
- (5) 餘下的結算總值之3%將作為保修金，並於建設工程竣工及隨後之保修期過後支付。

外立面建設工程對價將以本集團內部資源及／或銀行貸款支付。

### 有關本集團的資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事成衣的製造、零售及貿易業務，以及物業投資及發展。

達利中國為一家於中國成立的有限公司，主要從事提供成衣製造、貿易及物業租賃等業務。於最後實際可行日期，達利中國為本公司之間接全資附屬公司。

---

## 董事會函件

---

### 有關桐廬利越的資料

桐廬利越為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事建築工程施工、市政公用工程施工、室內外裝飾工程、園林綠化工程及水電安裝工程業務。

### 交易的理由及裨益

本集團計劃共同發展該土地上的商業單位與本集團現有的毗連物業，以產生協同效益，並藉此提高本集團物業項目之規模和利潤，尤其本集團位於該土地的主要生產基地。本集團預期該發展項目將吸引全新及現有的客戶、集團的供應商和其他集團業務夥伴成為該發展項目的租戶，從而為本集團的製造業務帶來新的商機。因此，董事認為交易及發展項目整體符合本集團的現有業務策略及未來業務發展為一項理想投資。

作為合資格且信譽良好的建築工程公司，桐廬利越通過招標過程中標，並能夠為達利中國提供相關的外立面建設工程服務，滿足該土地新商業單位建設的工程需要。

董事會認為，外立面建設工程合同之條款為一般商業條款，公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

### 上市規則的涵義

由於主體結構建設工程合同及外立面建設工程合同涉及於該土地發展相同之商業物業，並於過去12個月內構成一連串交易，根據上市規則第14.22條，外立面建設工程合同與主體結構建設工程合同將合併計算。

---

## 董事會函件

---

主體結構建設工程合同及外立面建設工程合同合併計算後，由於至少一項的適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）高於25%，惟全部相關百分比低於100%，故外立面建設工程合同（當與主體結構建設工程合同合併計算時）構成本公司的重大交易，因此須遵守上市規則第14章的通知、公告、通函及股東批准規定。

由於概無股東須於本公司為批准外立面建設工程合同而召開的股東大會上放棄投票，根據上市規則第14.44條，由共同持有股東大會50%以上投票權的股東或股東的緊密聯繫集團發出的書面股東批文可被接納以替代召開股東大會。

於最後實際可行日期，緊密聯繫集團（合共持有本公司211,719,361股股份，佔本公司所有已發行股份及投票權約69.28%）已就外立面建設工程合同發出書面批文。因此，為批准外立面建設工程合同，將接納緊密聯繫集團的書面批文以替代召開本公司股東大會。

於最後實際可行日期，緊密聯繫集團於本公司的直接持股情況如下：

股東姓名	股份數目	約佔本公司 已發行股本 的百分比
林富華	1,789,901	0.59%
Hinton Company Limited	164,777,620	53.92%
HF Charitable Foundation	45,151,840	14.77%

鑑於Hinton及HF Charitable Foundation均為林先生的相關信託所控制的公司，因此，根據香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的收購及合併守則，緊密聯繫集團將被共同視為「一致行動」。Hinton由The Lam Foo Wah 1992 Trust（林先生為成立人的全權信託）的信託人全資擁有。HF Charitable Foundation由High Fashion Trust（林先生亦為成立人的全權信託）的信託人全資擁有。此外，林先生及其子（林知譽先生及林典譽先生）為Hinton及HF Charitable Foundation的董事。

---

## 董事會函件

---

### 訂立外立面建設工程合同的財務影響

按上文所述，外立面建設工程對價將通過動用本集團的內部資源及銀行貸款以現金結算。外立面建設工程合同完成後且不計及本集團投資物業的任何升值，本集團固定資產及投資物業總額預計增加與外立面建設工程對價大致相同的金額。另一方面，外立面建設工程合同有部分以銀行貸款撥付資金，因此本集團的總負債會增加相等於上述銀行貸款的款項。鑒於固定資產及投資物業總額增加將被銀行結餘及現金減少以及銀行貸款增加所抵銷，故預計本集團的資產淨值將保持相若的水平。除該土地的重估影響外，本集團預期外立面建設工程合同對本集團的盈利並無任何直接重大影響。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
達利國際集團有限公司  
執行董事及董事總經理  
林知譽

二零二一年六月十八日

\* 謹供識別

\*\* 就本通函而言，人民幣乃根據人民幣1.00元兌港幣1.1952元之概約匯率兌換為港幣

## 1. 三年財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三年度各年的財務資料分別披露於本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年三年度的年報，並載入本通函以供參考。上述年報均於本公司網站(<http://www.highfashion.com.hk>)及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))可供查閱。

以下為本公司於二零一九年四月二十九日刊發二零一八年年報的鏈接，截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於第45至第164頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/lt201904291654.pdf>

以下為本公司於二零二零年四月二十八日刊發二零一九年年報的鏈接，截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於第49至第160頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802669.pdf>

以下為本公司於二零二一年四月二十九日刊發二零二零年年報的鏈接，截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於第48至第160頁：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042900951.pdf>

## 2. 債務

於二零二一年四月三十日(即本通函刊印前為編製本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團有以下銀行及其他貸款:

	千港元
有抵押及有擔保銀行貸款	1,176,560
無抵押但有擔保銀行貸款	540,842
有抵押融資租賃負債	<u>25,423</u>
	<u>1,742,825</u>
應付聯營公司無抵押款項	<u>583</u>

本集團的銀行及其他貸款約港幣1,175,000元以質押本集團若干物業、機器及設備以及投資物業作抵押。

## 3. 營運資金聲明

董事經作出盡職審慎的查詢後認為,經計及外立面建設工程合同及本集團的可動用財務資源(包括內部產生的收益及資金、銀行融資、於逾期後成功續期之現有銀行融資及手頭現金),在並無不可預見的情況下,本集團有充裕營運資金應付自本通函刊發日期起計至少12個月的需求。

#### 4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自二零二零年十二月三十一日（即本集團已刊發經審核綜合財務報表的結算日期）起，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

#### 5. 本集團的財務及業務前景

誠如本公司截至二零二零年十二月三十一日止之年度業績所述，本集團在瞬息萬變的情況下，積極尋求機遇。為應對不斷變化的市場需求，本集團迅速調整策略，轉移市場開發重點至亞太區及中國的內銷市場。本集團透過為產品研發注入大量資源，創造出本集團獨有的創新產品。在發展業務的同時，本集團大力加強可持續發展方面的投入，管理團隊及員工向本集團的主要可持續發展目標努力進發，即做到更佳的产品、對環境更少的影響及更好的工作環境。本集團正大力深化集團資訊科技的應用，透過實施工業4.0，以數碼化全面提升供應鏈效能和管理，達致更精簡、靈活的業務流程，為客戶提供最快及成本最低的服務方案，大大增強本集團於目標市場的競爭優勢。

本集團在地產業務取得突破性的發展。本集團位於香港的自有物業已完成活化，加上在中國投資發展的高質素物業組合，包括此外立面建設工程合同下的土地，均為本集團帶來穩定的租金回報，其市場價值亦逐年遞增。隨著我們實現每個項目的里程碑，地產業務將成為本集團額外的增長動力，長遠而言持續提升股東價值。

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定提供有關本集團的資料，董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料於各重大方面乃屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其中任何陳述有所誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司行政總裁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、相關股份及債權證中擁有(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的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文該等董事及行政總裁被當作或視作擁有的權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司股份之好倉

##### (i) 本公司普通股股份

董事姓名	身份	權益性	所持普通股 股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註3)
林富華	實益擁有人	個人	1,789,901	0.59%
	其他權益 (附註1, 2)	其他	209,929,460	68.69%
		總共	<u>211,719,361</u>	<u>69.28%</u>
蘇少嫻	實益擁有人	個人	2,963,207	0.97%

## (ii) 本公司授出之購股權

董事姓名	身份	根據購股權 所持有之 相關股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註3)
林知譽	實益擁有人	2,500,000	0.82%
林典譽	實益擁有人	2,500,000	0.82%

## (iii) 於相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	與本公司 之關係	身份	所持普通股 股份數目	佔相聯法團 已發行股本 之百分比 (附註5)
林富華	達利針織 有限公司	附屬公司	受控制公司 權益(附註4)	5,339,431	35.60%

## 附註：

- (1) 林富華先生被視為持有Hinton (該公司之全部已發行股本由The Lam Foo Wah 1992 Trust持有) 所實益擁有之164,777,620股股份之權益。林先生被視為該信託之成立人。
- (2) 林富華先生被視為持有HF Charitable Foundation (該公司之全部已發行股本由High Fashion Trust持有) 所實益擁有之45,151,840股股份之權益。林先生被視為該信託之成立人。
- (3) 於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為305,615,420股。
- (4) 此等股份乃透過由林富華先生實益擁有之三間公司所持有。
- (5) 於最後實際可行日期，達利針織有限公司之已發行股本為15,000,000股。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁概無或被視為於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條已記錄於本公司存置之登記冊；或根據上市規則的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

林富華先生、林知譽先生及林典譽先生為Hinton及HF Charitable Foundation之董事，根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定，須向本公司披露在股份或相關股分中擁有的權益。

### (b) 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，下列主要股東（董事及本公司行政總裁除外）已根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之規定須向本公司披露，及根據證券及期貨條例第336條已記錄於本公司存置之登記冊中擁有本公司股份之權益及淡倉：

#### 本公司普通股股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比 (附註3)
梁淑冰	配偶權益	211,719,361 (附註1)	69.28%
Hinton	實益擁有人	164,777,620 (附註2)	53.92%
HF Charitable Foundation	實益擁有人	45,151,840 (附註2)	14.77%

附註：

- (1) 梁淑冰女士為林富華先生配偶，梁女士被視為擁有211,719,361股股份之權益。

- (2) 此項權益已於上述「董事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」中作為林富華先生之權益披露。
- (3) 於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為305,615,420股。

除上文所披露外，於最後實際可行日期，本公司並無接獲任何其他人士或公司(董事及本公司行政總裁除外)通知，表示其於本公司股份或相關股份中持有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部2及3分部向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司存置之登記冊內。

### 3. 對集團有重大影響的資產、合同或安排中之權益

於最後實際可行日期，自二零二零年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之結算日期)起，概無董事於本集團任何成員公司已經或建議收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，董事概無於對本集團業務有重要關係的任何合同或安排中擁有直接或間接之重大權益。

### 4. 服務合同

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)之服務合同。

### 5. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所知，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務中擁有直接或間接的權益。

## 6. 重大合同

以下合同（並非於日常業務過程中訂立的合同）由本集團成員公司於緊隨本通函刊發前兩年內訂立，且屬重大或可能屬重大之合同：

- (a) 主體結構建設工程合同；及
- (b) 外立面建設工程合同。

## 7. 訴訟

以下為本集團成員公司待決或面臨之重大訴訟或申索：

- (a) 茲提述於二零一六年六月展開有關稅款之調查，浙江省高級人民法院於二零一九年五月開庭。於二零一九年七月，浙江省人民檢察院在杭州考察了達利中國，對辯方的證據進行了各種查核，至今尚未發出任何判決。
- (b) 本集團與華滙國際貿易服務控股有限公司（「華滙」，公司名稱變更前為泰鼎世紀有限公司）、華滙擁有人梁馬利女士及本公司若干董事發生幾宗法律訴訟，為就上海梁富信息科技有限公司銀行帳戶的法院判令及違反合作協議要求賠償損害而作出之訴訟。

除上文所披露外，與最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無待決或面臨之重大訴訟或申索。

## 8. 其他事項

- (a) 本公司之秘書為翁碧雯女士。彼為香港會計師公會執業會計師。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。
- (c) 本公司之主要營業地點為香港新界葵涌葵喜街1-11號達利國際中心11樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本通函的中英文本倘有歧異，概以英文本為準。

## 9. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起計14天內於辦公時間（星期六及公眾假期除外）由上午10時正至下午12時30分及由下午2時正至下午5時正，於本公司之香港主要營業地點（地址為香港新界葵涌葵喜街1-11號達利國際中心11樓）可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及公司細則；
- (b) 本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年的已刊發年報；
- (c) 本附錄「重大合同」一節所述的重大合同；及
- (d) 本通函。