

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佈的內容概不負責，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佈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。



INFINITY DEVELOPMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

星謙發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：640)

須予披露交易 地基工程合約 及 建築工程合約

於二零二三年七月十一日及二零二四年四月二十四日（交易時段後），PT. Zhongbu Resins Indonesia（本公司之間接全資附屬公司）通過招標流程與承包商訂立地基工程合約及建築工程合約，據此，承包商獲委任及負責進行PT. Zhongbu Resins Indonesia於施工區域內之製造廠房之地基工程及建築工程，代價分別為34,318,635,900盧比（約17,727,000港元）及117,766,000,000盧比（約57,085,000港元）。

根據上市規則第14.22條之規定，地基工程合約及建築工程合約（於12個月期間內訂立）應合併處理並視作同一項交易。由於有關建築事項下擬進行交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第十四章）按合併基準計算超過5%但低於25%，故根據上市規則，按合併基準計算之有關交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之通知及公佈規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月十一日及二零二四年四月二十四日（交易時段後），PT. Zhongbu Resins Indonesia（本公司之間接全資附屬公司）通過招標流程與承包商訂立地基工程合約及建築工程合約，據此，承包商獲委任及負責分別按地基工程代價及建築工程代價進行PT. Zhongbu Resins Indonesia於施工區域內之製造廠房之地基工程及建築工程。

地基工程合約及建築工程合約之詳情如下：

地基工程合約

地基工程合約之主要條款載列如下：

日期： 二零二三年七月十一日

訂約方： (i) PT. Zhongbu Resins Indonesia；及
 (ii) 承包商。

工程範圍： 承包商獲委任及負責位於施工區域之打樁工程及其他配套工程。

地基工程期限： 施工期預計為150日，預計將於二零二三年七月二十一日開工並於二零二三年十二月二十二日完工。

地基工程代價： 根據地基工程合約應付予承包商之總代價為34,318,635,900盧比（相當於約17,727,000港元）（含稅）。

付款條款： 地基工程代價將由PT. Zhongbu Resins Indonesia按下列方式支付：

- (i) 於(a)簽署地基工程合約；(b)工人、管理人員及必要設備到達施工區域；及(c)承包商開具發票後之10日內支付30%；
- (ii) 於地基工程動工後支付15%；
- (iii) 於施工區域內之車間、儲罐區及圍牆之打樁工程完工後支付25%；
- (iv) 於餐廳、辦公樓及宿舍之打樁工程完工後支付10%；
- (v) 於兩個倉庫之打樁工程完工後支付10%；
- (vi) 地基工程實質完工後支付5%；及

(vii) 餘下5%用作質量保證金並於地基工程完工12個月後之30日內支付。

截至本公佈日期，已根據地基工程合約支付約32,602,704,105盧比（相當於約16,840,000港元）。

保修： 保修期自PT. Zhongbu Resins Indonesia 驗收已竣工地基工程之日起計一年。

保修期內，承包商將糾正地基工程之缺陷並開展地基工程合約項下協定之維修及保養工程。倘地基工程之質量問題並非由承包商造成，則承包商將進行維修及保養工程，而所產生成本由PT. Zhongbu Resins Indonesia 承擔。

地基工程之保修期緊隨地基工程完工後於二零二三年十二月二十一日起計。

建築工程合約

建築工程合約之主要條款載列如下：

日期： 二零二四年四月二十四日

訂約方： (i) PT. Zhongbu Resins Indonesia；及
(ii) 承包商。

工程範圍： 承包商獲委任及負責位於施工區域之製造廠房、宿舍及配套設施之土木工程、鋼結構工程及機電消防設備工程。

建築工程期限： 施工期預計為300日，將於二零二四年五月十六日開工並預計於二零二五年三月十一日完工。

建築工程代價： 根據建築工程合約應付予承包商之總代價定為117,766,000,000盧比（相當於約57,085,000港元）（含税）。

付款條款： 建築工程代價將由 PT. Zhongbu Resins Indonesia 按下列方式支付：

- (i) 於簽署建築工程合約及收到付款申請函後之10日內支付30%；
- (ii) 每月按施工工程報告向承包商支付月度進度款，付款合計為建築工程代價之60%；
- (iii) 於 PT. Zhongbu Resins Indonesia 驗收已竣工建築工程後支付5%；及
- (iv) 餘下5%用作質量保證金並於建築工程完工12個月後20個工作日內支付。

保修： 保修期內，承包商將根據建築工程合約及時糾正建築工程之缺陷：

- (i) 地基工程及主體結構建築工程之保修期將為相關設計文件中規定之合理使用年限。
- (ii) 屋面防水工程之保修期將為工程質量保修書日期起計三年。
- (iii) 翻修之保修期將為工程質量保修書日期起計一年。
- (iv) 電氣工程管道、供水及排水管道以及設備安裝之保修期將為工程質量保修書日期起計一年。
- (v) 供水及排水設施、道路及其他配套設施之保修期將為工程質量保修書日期起計一年。
- (vi) 餘下部分之保修期將為工程質量保修書日期起計一年。

代價基準

地基工程代價及建築工程代價均根據承包商提供之投標價釐定，而承包商已通過招標程序選定。經全面評估投標及考慮（包括但不限於）投標人之經驗及技術能力、地基工程及建築工程之預期範圍及複雜程度等因素後，本公司認為承包商能夠向本集團提供相關地基、建築及工程服務，以符合地基工程及建築工程之規定規格。

董事會認為，代價以及地基工程合約及建築工程合約之條款屬公平和合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

地基工程代價乃通過本集團內部資源及銀行貸款以現金支付，惟地基工程代價之餘下5%（根據地基工程合約作為質量保證金）除外，該筆款項於本公佈日期尚未支付。地基工程代價之餘下5%（根據地基工程合約作為質量保證金）及建築工程代價均將通過本集團內部資源及銀行貸款以現金支付。如上市規則有所規定，本公司將另行刊發公佈。

訂立地基工程合約及建築工程合約之理由及裨益

於本公佈日期，本集團分別於中國、越南及印尼擁有三間製造廠房。誠如本公司日期為二零二二年四月十三日之公佈所披露，於二零二二年四月收購位於印尼作工業用途之土地後，本集團現正於印尼興建一間新製造廠房，以通過提升其成本競爭力及貨運時間優勢更好地服務其客戶，並進一步鞏固其核心業務。如有必要，本集團將會考慮進一步擴大其現有製造設施以滿足其尊貴客戶之需求。

基於上文所述，董事會認為，地基工程合約及建築工程合約項下擬進行之交易乃按一般商業條款進行，地基工程合約及建築工程合約之條款屬公平和合理，且訂立地基工程合約及建築工程合約符合本公司及其股東之整體利益。

有關本公司之資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事製造及銷售製鞋廠所使用的膠黏劑、處理劑、硬化劑及硫化鞋膠黏劑相關產品。

有關訂約方之資料

PT. Zhongbu Resins Indonesia

PT. Zhongbu Resins Indonesia，本公司之間接全資附屬公司，為於印尼成立的有限公司。

承包商

承包商為一間於印尼成立之有限公司，主要從事向工廠提供設計、施工、建築及工程服務。

就董事經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均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

上市規則之涵義

PT. Zhongbu Resins Indonesia於二零二三年七月十一日與承包商訂立地基工程合約並於二零二四年四月二十四日進一步與承包商訂立建築工程合約。根據上市規則第14.22條之規定，地基工程合約及建築工程合約（於12個月期間內訂立）應合併處理並視作同一項交易。由於有關建築事項下擬進行交易之最高適用百分比率（定義見上市規則第十四章）按合併基準計算超過5%但低於25%，故根據上市規則，按合併基準計算之有關交易構成本公司之一項須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之通知及公佈規定。

釋義

於本公佈，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	星謙發展控股有限公司（股份代號：640），於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之相同涵義；
「代價」	指	地基工程代價及建築工程代價之總金額152,084,635,900盧比（相當於約74,812,000港元）；
「建築事項」	指	地基工程及建築工程；

「施工區域」	指	該土地所在區域；
「建築工程」	指	位於施工區域之製造廠房、宿舍及配套設施之土木工程、鋼結構工程及機電消防設備工程；
「建築工程合約」	指	承包商與PT. Zhongbu Resins Indonesia 就建築工程所訂立日期為二零二四年四月二十四日之建築工程合約；
「建築工程代價」	指	根據建築工程合約應付予承包商之總代價為117,766,000,000盧比（相當於約57,085,000港元）（含稅）；
「承包商」	指	PT Pro Chain Konstruksi Indonesia，一間於印尼成立之有限公司；
「董事」	指	本公司之董事；
「地基工程」	指	位於施工區域之打樁工程及其他配套工程；
「地基工程合約」	指	承包商與PT. Zhongbu Resins Indonesia 就地基工程所訂立日期為二零二三年七月十一日之地基工程合約；
「地基工程代價」	指	根據地基工程合約應付予承包商之總代價為34,318,635,900盧比（相當於約17,727,000港元）（含稅）；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「印尼」	指	印度尼西亞共和國；
「土地」	指	位於Jl Indraprasta, Kendal Industrial Park, Kendal Regency, Indonesia 的一幅土地，其可作工業用途的面積約為36,509平方米，其由PT. Zhongbu Resins Indonesia 收購（誠如本公司日期為二零二二年四月十三日之公佈所披露）；

「工程質量保修書」	指	在適用情況下，於(i) PT. Zhongbu Resins Indonesia 驗收已竣工建築工程；及(ii) 印尼相關政府機構出具驗收報告或證書後，承包商與PT. Zhongbu Resins Indonesia 根據建築工程合約就建築工程將予訂立之工程質量保修書；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具上市規則第十四章所賦予之相同涵義；
「中國」	指	中華人民共和國；
「PT. Zhongbu Resins Indonesia」	指	PT. Zhongbu Resins Indonesia，本公司之間接全資附屬公司；
「盧比」	指	印尼盧比，印尼法定貨幣；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	已發行股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「越南」	指	越南社會主義共和國；及
「%」	指	百分比。

僅供說明用途及除另有訂明外，於本公佈內港元乃(i)按1港元兌約1,936盧比（就地基工程合約而言）；及(ii)按1港元兌約2,063盧比（就建築工程合約而言）之匯率兌換為盧比。有關兌換不應被詮釋為表示任何金額已經、理應或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
星謙發展控股有限公司
執行董事
葉嘉倫

香港，二零二四年四月二十四日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事楊淵先生、葉展榮先生、葉嘉倫先生及Stephen Graham Prince先生；以及四名獨立非執行董事陳永祐先生、陸東全先生、湯慶華先生及李倩敏女士。