

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。



SHENGLONG SPLENDECOR INTERNATIONAL LIMITED

盛龍錦秀國際有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8481)

內幕消息 收取土地收回補償款

本公告乃盛龍錦秀國際有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第17.10條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文刊發。

背景

茲提述(i)本公司於二零二六年四月八日公佈的截至二零二五年十二月三十一日止年度之年報；(ii)本公司於二零二六年八月二十五日公佈的截至二零二六年六月三十日止六個月之中期報告，其中本公司披露截至二零二五年十二月三十一日止財政年度其收取拆遷補償款約人民幣181百萬元。此外，亦提述(i)本公司日期為二零二四年六月十九日有關收購位於安徽省黃山市歙縣的土地使用權之公告(「二零二四年六月公告」)；及(ii)本公司日期為二零二四年七月二十五日有關安徽省黃山市歙縣收購土地建築合約之主要交易的公告(「二零二四年七月公告」)。

土地收回

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈，根據杭州市臨安區人民政府(「地方政府」)於二零二六年八月二十日向本公司之間接全資附屬公司浙江盛龍裝飾材料有限公司(「浙江盛龍」)發出的通知(「政府通知」)，位於上楊路55號(「政府收

購土地」)之裝飾紙製造廠房的營運，並不符合當地政府政策，該政策規限政府收購土地僅專門用於發展生物醫藥及先進化工新材料產業，即《天目醫藥港化工集聚區項目禁止、限制和控制目錄(試行)》(臨發改〔2024〕59號)(「**地方政府政策**」)。因此，政府部門已根據相關政策要求本公司將浙江盛龍的廠房及建築物自該地點遷離(「**土地收回**」)。

根據浙江盛龍與杭州市臨安區人民政府錦南街道辦事處訂立日期為二零二四年十一月二十三日的補償協議及日期為二零二四年十二月二十六日的補充補償協議(統稱「**該等補償協議**」)的條款，浙江盛龍須向地方政府全數交還政府收購土地的土地使用權及房屋所有權。雖然該等補償協議於二零二四年訂立，但地方政府應付補償的性質於二零二六年八月二十日發出的政府通知中才有所定論。

本公司已就政府通知向其中國律師尋求法律意見，並獲中國律師告知，浙江盛龍須根據中國相關法律法規交還政府收購土地，且浙江盛龍並無酌情權採取相反行動。

土地收回之詳情

政府收購土地

政府收購土地位於臨安上楊路55號，地盤面積約為98,628平方米。政府收購土地上興建的建築物佔地約57,777.41平方米。根據當地政府政策，政府收購土地僅限於生物醫藥及先進化工新材料產業。廠房拆除預計將於二零二六年完成，本集團預計將於二零二六年十一月前後拆除完成後收到剩餘的補償款。

該等補償協議及付款條款

根據該等補償協議的條款，就收回政府收購土地應付予浙江盛龍的補償款總額約為人民幣364百萬元(「**總補償款**」)。

總補償款將由地方政府按以下方式向浙江盛龍支付：

- (i) 人民幣80百萬元應由地方政府於補償協議於二零二四年十一月二十三日生效後30日內支付。

(ii) 該等補償協議項下的餘額將由地方政府分期支付，並將於浙江盛龍完成交付政府收購土地及註銷不動產權證書後30日內全數付清。

截至本公告日期，本公司已根據該等補償協議收取約人民幣181百萬元，並預計將於政府收購土地上的廠房及建築物全數拆除及註銷不動產權證書後，於二零二六年十一月前後收取總補償款的剩餘金額。

該等補償協議訂約方資料

本公司及其附屬公司主要從事製造及銷售裝飾印刷材料產品，主要包括(i)裝飾紙；(ii)三聚氰胺浸漬紙及(iii)PVC地板膜。本集團為國內外市場500多名客戶提供服務。

地方政府為中國杭州市臨安區人民政府轄下的地方機關，且就該等補償協議而言，為政府收購土地的承讓方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，地方政府為中國政府機關，且為獨立於本公司及其關連人士(定義見GEM上市規則)且與彼等概無關連的第三方。

土地收回的影響

本公司預計將收到總補償款約人民幣364百萬元(其中約人民幣181百萬元已由浙江盛龍收到)。總補償款的最後一筆款項由地方政府於浙江盛龍完成交付政府收購土地及註銷不動產權證書後30日內支付，預計將於二零二六年十一月前後。

為置換位於政府收購土地之廠房，本公司於中國安徽省黃山市歙縣設立另一間廠房(詳情請參閱二零二四年六月公告及二零二四年七月公告)，且該廠房已於二零二六年第二季度投入營運。由於地方政府政策，且應地方政府要求，本公司須拆除廠房並逐步將其生產線搬遷至黃山以及其他廠房，誠如二零二四年六月公告(收購土地使用權約人民幣36.85百萬元)及二零二四年七月公告(有關建築合同的人民幣220百萬元)所披露。總補償款約人民幣364百萬元將不足以覆蓋新廠房的資本開支、拆除及搬遷開支。因此，本公司預計於全數收到總補償款後，將不會對截至二零二六年十二月三十一日止財政年度的財務報表產生有利現金流。

於土地收回前，政府收購土地主要用於支持本公司的製造業務及用作員工宿舍。於搬遷至黃山市歙縣後，本公司已能全面恢復日常營運。因此，與過往產能水平相比，土地收回對本集團的產能並無造成長期重大不利影響。

經考慮上述資料，董事會認為土地收回屬公平合理，符合本公司及股東整體的利益，且不會對本集團的核心業務造成任何重大不利影響。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

承董事會命
盛龍錦秀國際有限公司
主席、行政總裁及執行董事
盛英明

香港，二零二六年九月十一日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事盛英明先生、韓建平女士、呂妙玲女士，以及獨立非執行董事曹炳昌先生、馬靈飛先生及鄭永先生。