

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。

**PRECIOUS DRAGON TECHNOLOGY HOLDINGS LIMITED**  
**保寶龍科技控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1861)

有關  
廣州生產廠房建築協議的  
須予披露交易

本公司財務顧問



**建築協議**

董事會欣然宣佈，於二零二六年一月七日(交易時段後)，本公司全資附屬公司歐亞氣霧劑與承建商就生產廠房的建築及翻新訂立建築協議。根據建築協議，承建商將(其中包括)為生產廠房提供建築及翻新服務，涉及為生產日化、塑料製品及氣霧劑產品而興建新生產廠房以及安全提升改造。

根據建築協議，歐亞氣霧劑向承建商應付的合約總金額為人民幣34,800,000元(相當於約38.3百萬港元)。

**上市規則的涵義**

由於建築協議根據上市規則的最高適用百分比率超過5%但低於25%，建築協議項下擬進行之交易根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易，須遵守公告及報告規定。

於二零二六年一月七日(交易時段後)，本公司全資附屬公司歐亞氣霧劑與承建商就生產廠房的建築及翻新訂立建築協議。根據建築協議，承建商將(其中包括)為生產廠房提供建築及翻新服務，涉及為生產日化、塑料製品及氣霧劑產品而興建新生產廠房以及安全提升改造。

### 建築協議的主要條款

日期 : 二零二六年一月七日

訂約方 : (i) 歐亞氣霧劑；及  
(ii) 承建商

就董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，承建商及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

主體事項 : 根據建築協議，承建商將(其中包括)為生產廠房提供建築及翻新服務，涉及為生產日化、塑料製品及氣霧劑產品而興建新生產廠房以及安全提升改造。這包括興建化妝品車間、倉庫、設施房、固廢房及配套樓宇設施(包括排水、電力、消防安全及通風系統)(統稱為「合約工程」)。

代價 : 人民幣34,800,000元(相當於約38.3百萬港元)。

建築協議項下的合約總金額乃由訂約方經參照擬就生產廠房執行的設計及建築服務以及承建商的相關經驗，透過公平磋商釐定。

本集團預期上述合約金額將透過其內部資源及銀行借款撥付。

預付款 : 人民幣 3,480,000 元(相當於約 3.8 百萬港元)的預付款(「預付款」)(即合約金額的 10%)應於訂立建築協議後 7 日內支付予承建商。

20% 的預付款將自每筆月進度付款(詳情見下文「支付條款」一節)中扣減，直至預付款全額扣減為止。

支付條款 : 歐亞氣霧劑須自二零二六年二月起每月向承建商付款。

承建商每月 25 號應向歐亞氣霧劑委任的項目經理(「項目經理」)遞交付款申請。歐亞氣霧劑須於下個月 15 號或之前向承建商作出付款。

月進度付款應根據已完成工程實際價值的 85% 計算，並應扣減(i)預付款的 20%，直至預付款全額扣減為止；及(ii)相當於合約總金額 3% 的保留金。

於工程竣工並經檢查及驗收後，應向承建商支付合約總金額的 97%。

保留金 : 保留金應為人民幣 1,044,000 元(相當於約 1.1 百萬港元)，即合約總金額的 3%。

人民幣 696,000 元(相當於約 0.8 百萬港元)，即合約總金額的 2%，須於經認證竣工日期首個週年後發還。保留金的餘額須於經認證竣工日期第二個週年後發還。

竣工 : 合約工程預計將於二零二六年七月二十九日前竣工。

於合約工程竣工後，承建商須確認合約工程乃按照建築協議建造，並書面通知項目經理對合約工程進行驗收。倘合約工程通過驗收，項目經理應向承建商簽發最終竣工證書。

保修期 : 於經認證竣工日期後兩年期間內，承建商須對合約工程的任何缺陷進行保修。

### 訂立建築協議的理由及裨益

生產廠房位於中國廣東省廣州市從化區鰲頭鎮聚豐北路628號，總建築面積約為26,816.95平方米。此乃本集團位於中國的最大生產廠房。

誠如本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的中期報告所披露，本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的營業額較二零二四年同期錄得大幅增加，乃主要由於中國經濟穩步復甦及對本集團原品牌製造(OMB)產品成功執行有效的銷售策略。與此同時，行業內的環保要求日益嚴峻。中國政府已實施法規以確保氣霧劑產品的安全並減少其對環境的影響，而消費者正轉向更環保的替代品。

由於本集團對國內個人護理產品市場持樂觀態度並認為存在增長潛力，本集團擬擴大及提升其OMB業務。訂立建築協議將提升及升級生產廠房，從而使本集團能夠擴大產能、遵守新環保法規、適應不斷變化的客戶偏好並提升本集團產品的競爭力。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，建築協議乃按經公平磋商的一般商業條款訂立，且建築協議的條款就本公司股東而言屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

## 有關訂約方之資料

本集團主要從事設計、開發、製造及銷售多種汽車美容及保養產品、個人護理產品及其他產品(包括日化產品)。

承建商為一間於中國註冊成立的有限公司，主要從事建築。

## 上市規則的涵義

由於建築協議根據上市規則的最高適用百分比率超過5%但低於25%，建築協議項下擬進行之交易根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易，須遵守公告及報告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下所賦予的涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	保寶龍科技控股有限公司，一間於二零一八年五月四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1861)
「建築協議」	指	歐亞氣霧劑與承建商就生產廠房的建築及翻新訂立的日期為二零二六年一月七日的建築協議
「承建商」	指	廣州中豪建工集團有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「歐亞氣霧劑」	指	廣州歐亞氣霧劑與日化用品製造有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及本公司的全資附屬公司

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、 澳門特別行政區及台灣
「生產廠房」	指	位於中國廣東省廣州市從化區鰲頭鎮聚豐北路 628 號的生產廠房
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
保寶龍科技控股有限公司  
主席兼執行董事  
高秀媚

香港，二零二六年一月七日

於本公告日期，執行董事為高秀媚女士、連馨莉女士、連興隆先生及楊小業先生；獨立非執行董事為李耀培先生、潘德政先生及彭長緯先生。

本公告內以人民幣計值之金額已按匯率人民幣1元兌1.1港元換算為港元。該匯率僅作說明用途，並不構成表示任何金額已經或可能已經按以上匯率或任何其他匯率兌換。