

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佈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。



恆泰裕集團控股有限公司

HANG TAI YUE GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8081)

須予披露交易 - 翻新協議

翻新協議

董事會宣佈，於二零二三年七月二十一日，本公司全資附屬公司Balgownie與承建商訂立翻新協議，據此，承建商已同意按約5,710,000澳元(相當於約30,000,000港元)的合約價格(不包括GST並視乎調整而定)於度假村進行翻新工程。

GEM上市規則的涵義

由於超過一項有關翻新協議的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有有關翻新協議的適用百分比率均低於25%，因此根據GEM上市規則第19章，翻新協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公佈規定。

董事會宣佈，於二零二三年七月二十一日，本公司全資附屬公司Balgownie與承建商訂立翻新協議，據此，承建商已同意按約5,710,000澳元(相當於約30,000,000港元)的合約價格(不包括GST並視乎調整而定)於度假村進行翻新工程。

翻新協議的主要條款載列如下：

翻新協議

日期

二零二三年七月二十一日

訂約方

(ii) Balgownie (作為主事人)；及

(ii) 承建商(作為承建商)。

承建商為在澳洲註冊成立的有限公司，主要從事提供酒店與接待的顧問及項目交付服務。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i) 承建商分別由 Brett Patterson 及 Paul Devlin 最終擁有 80% 及 20%；及 (ii) 承建商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

翻新協議的主體事項

根據翻新協議，承建商已同意按約 5,710,000 澳元(相當於約 30,000,000 港元)的合約價格(不包括 GST 並視乎調整而定)進行翻新工程。

翻新工程包括為度假村全部 70 間客房(位於六棟建築物內)進行翻新及升級，分兩階段施工及竣工。翻新工程的首階段及次階段須分別涵蓋 34 間客房(位於四棟建築物內)及 36 間客房(位於兩棟建築物內)，而實際竣工須分別於二零二三年十月及二零二四年十月落實。

合約價格

Balgownie應以現金向承建商支付的合約價格約為5,710,000澳元(相當於約30,000,000港元)(不包括GST)，並視乎將於二零二四年初根據照明裝置、石塊及磁磚的採購價而釐定並加入合約價格的成本風險調整(「調整」)而定。將於二零二四年初重新定價的成本風險目前被評估為約300,000澳元(相當於約1,300,000港元)並已包括在翻新協議內。

Balgownie應每月以現金向承建商支付承建商根據翻新工程進度及完成而開具發票的金額，其中10%(最多為合約價格的5%)由Balgownie保留作為保證金。Balgownie應根據翻新協議中訂明的時間表，並在工程監督對承建商於相關時間所完成的翻新工程感到滿意的情況下，向承建商發還保證金。

釐定合約價格的基準

合約價格乃由Balgownie與承建商經公平磋商後釐定，已參考翻新工程項下需達到的標準及所需材料、翻新工程的範圍與複雜性、度假村所在位置、承建商的聲譽與經驗，以及預期承建商所交付翻新工程的質素。

預期合約價格將由銀行融資及本集團內部資源撥付。

進行翻新工程的理由及裨益

本集團主要從事：(i)於澳洲提供酒店及相關服務；(ii)透過網絡媒體提供服務；(iii)借貸業務；及(iv)資產投資業務。

本集團透過度假村於澳洲提供其酒店及相關服務，而度假村位於亞拉河谷，該區為澳洲維多利亞州受人青睞的釀酒廠及旅遊勝地。度假村包括一幅面積約29公頃的永久業權土地，擁有7公頃種植比諾及霞多麗葡萄酒葡萄的葡萄園，並提供70間豪華客房，當中包括餐廳、酒窖、會議及宴會設施、健身會所設施及日間水療設施。由於本集團擬將度假村品牌打造為適合旅遊及舉辦活動的綜合性度假旅遊勝地，故本集團一直努力提升度假村向賓客提供的設施與服務的質素。澳洲最大日間水療品牌Endota Spa於澳洲及新西蘭擁有超過120個日間水療中心的業務網絡，而自二零二二年起，度假村一直與Endota Spa就提供日間水療服務進行合作。度假村亦將於二零二三年下半年推出全面或替代治療以及醫學／康復水療體驗，惟須經相關機構批准，並待聘用所需的醫療／保健從業員後，方可支持提供有關服務。鑒於度假村的業務已於二零二三年第一季度恢復至疫情前水平，董事會認為翻新與升級度假村客房可提升其賓客體驗，維持其競爭力，從而提高度假村的平均房價(即一間已出租客房一日所賺取的平均租金收入)，帶動本集團的收入增長，因此現時是度假村進行翻新工程的適當時機。

董事(包括獨立非執行董事)認為翻新協議的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

由於超過一項有關翻新協議的適用百分比率(定義見GEM上市規則)超過5%但所有有關翻新協議的適用百分比率均低於25%，因此根據GEM上市規則第19章，翻新協議構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的通知及公佈規定。

釋義

除另有指明者外，以下詞彙於本公佈內具有下列涵義：

「調整」	指	「翻新協議－合約價格」一段所界定對合約價格作出的調整
「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「Balgownie」	指	Balgownie Estate Resort Operations Pty Limited，營運度假村的本公司全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	恆泰裕集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司，其已發行股份於GEM上市
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「合約價格」	指	根據翻新協議，翻新工程的總價格
「承建商」	指	Chroma Group Pty Limited，一間於澳洲註冊成立之有限公司
「董事」	指	本公司董事
「GEM」	指	聯交所GEM
「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「GST」	指	按10%稅率徵收的澳洲商品及服務稅
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士的第三方
「實際竣工」	指	在承建商進行及完成翻新工程的過程中，當(i)已完成翻新工程(翻新協議所訂明的輕微瑕疵除外)；(ii)已進行及通過翻新協議規定必須進行及通過的測試；及(iii)已提供翻新協議所規定的工程監督認為就使用、營運及保養翻新工程而言乃屬必需的文件及其他資料時所到達的階段
「翻新協議」	指	Balgownie與承建商就翻新工程訂立日期為二零二三年七月二十一日的翻新協議
「翻新工程」	指	「翻新協議－翻新協議的主體事項」一段所載將由承建商根據翻新協議進行的翻新工程
「度假村」	指	博爾基尼酒莊水療度假村，一座由本集團擁有位於澳洲維多利亞州的度假村
「保證金」	指	將由Balgownie根據翻新協議保留作為抵押的合約價格一部分(最多為其5%)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「工程監督」	指	由Balgownie根據翻新協議就翻新工程委任的工程監督
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

於本公佈內，以澳元呈列的金額已按1港元兌0.18893澳元的匯率兌換為港元，並僅供參考。有關匯率(如適用)乃僅供參考之用，並不表示任何金額已按或可能已按有關匯率或任何其他匯率兌換，甚或並無兌換。

承董事會命
恆泰裕集團控股有限公司
行政總裁兼執行董事
林靜儀

香港，二零二三年七月二十一日

於本公佈日期，董事會成員包括(i)一名非執行董事，即吳廷浩先生；(ii)兩名執行董事，即林靜儀女士及方澤翹先生；及(iii)三名獨立非執行董事，即黃兆強先生、陳銘傑先生及湯顯森先生。

本公佈之資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。董事願就本公佈之資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公佈所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將於其刊發日期起計最少七天載於香港聯合交易所有限公司網站<http://www.hkexnews.hk>「最新上市公司公告」網頁及本公司網站<http://www.hangtaiyue.com>。