

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，並明確表示概不對因本公告全部或任何部份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。

GRACE
VINEYARD

怡園酒莊

Grace Wine Holdings Limited

怡園酒業控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8146)

須予披露交易
有關建設蒸餾酒廠的內部裝修工程合約

內部裝修工程合約

董事會欣然宣佈，於二零二三年七月二十六日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司福建德熙與承包商訂立餐廳(一層)內部裝修工程合約及參觀通道及酒庫內部裝修工程合約，據此，承包商將負責蒸餾酒廠餐廳一層、參觀通道及酒庫的若干內部裝修工程工作，合約總額約為人民幣6,144,000元(包括增值稅)。

於二零二三年六月二十六日，福建德熙與承包商訂立接待中心及辦公樓內部裝修工程合約，據此，承包商同意負責蒸餾酒廠接待中心及辦公樓區域的若干內部裝修工程工作，合約總額約為人民幣2,845,000元(包括增值稅)。於二零二三年七月二十四日，福建德熙與承包商訂立餐廳(二層)內部裝修工程合約及庄主樓內部裝修工程合約，據此，承包商同意負責蒸餾酒廠餐廳二層及庄主樓的若干內部裝修工程工作，合約總額約為人民幣4,053,000元(包括增值稅)。

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為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

新內部裝修工程合約及前內部裝修工程合約(統稱「內部裝修工程合約」)的主要條款詳情概述於下文「內部裝修工程合約」一段。

GEM上市規則的涵義

根據GEM上市規則第19.22條，新內部裝修工程合約項下擬進行的交易應與前內部裝修工程合約項下的交易合併計算，此乃由於新內部裝修工程合約為與同一訂約方在第一份前內部裝修工程合約日期的12個月期間內簽訂。由於新內部裝修工程合約及前內部裝修工程合約的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)合計超過5%但均少於25%，根據GEM上市規則第19章，簽訂內部裝修工程合約構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定。

背景

於二零二三年七月二十六日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司福建德熙與承包商訂立餐廳(一層)內部裝修工程合約及參觀通道及酒庫內部裝修工程合約，據此，承包商將負責蒸餾酒廠餐廳一層、參觀通道及酒庫的若干內部裝修工程工作，合約總額約為人民幣6,144,000元(包括增值稅)。

於二零二三年七月二十六日，福建德熙與承包商訂立接待中心及辦公樓內部裝修工程合約，據此，承包商同意負責蒸餾酒廠接待中心及辦公樓的若干內部裝修工程工作，合約總額約為人民幣2,845,000元(包括增值稅)。於二零二三年七月二十四日，福建德熙與承包商訂立餐廳(二層)內部裝修工程合約及庄主樓內部裝修工程合約，據此，承包商同意負責蒸餾酒廠餐廳二層及庄主樓的若干內部裝修工程工作，合約總額約為人民幣4,053,000元(包括增值稅)。

內部裝修工程合約主要條款的詳情概述如下。

內部裝修工程合約

餐廳(一層)內部裝修工程合約

餐廳(一層)內部裝修工程合約的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年七月二十六日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 福建德熙(作為發包方)
(2) 承包商(作為承包商)
- 內部裝修工程範圍：內部裝飾蒸餾酒廠餐廳一層，包括(其中包括)用餐區、品酒室、洗手間、食物預備室、大廳、倉庫、廚房區、發電機房、雜物室及銷售區，以及水管、管線、電力設備、家具及陳設的安裝以及相關的清潔工程。
- 內部裝修期：內部裝修工程工作已於二零二三年七月二十日啟動(須經雙方同意)，並預計於二零二三年十一月二十日竣工。
- 合約金額：福建德熙應付的合約總額約為人民幣5,073,000元(包括9%增值稅)，預計以本公司的內部資源撥付。

合約總額乃由福建德熙與承包商參考(i)建設工程工作的預期範圍、複雜程度及質素、(ii)承包商的經驗、資質及市場地位、(iii)預計材料及勞工成本及(iv)進行類似規模及複雜程度的建設工程工作的現行市場價格，經公平磋商後按一般商業條款釐定。
- 付款條款：福建德熙須按以下方式支付合約總額：
- (i) 簽訂餐廳(一層)內部裝修工程合約之日支付合約總價的20%；
 - (ii) 牆體砌築的內部裝修完成後支付合約總價的20%；

- (iii) 待福建德熙對水管、電導管及管線隱蔽工程工作驗收合格後，支付合約總價的30%；
- (iv) 油漆工程啟動後三個工作日內支付合約總價的27%；及
- (v) 內部裝修工程竣工並驗收合格後90天內支付合約總價的3%。

參觀通道及酒庫內部裝修工程合約

參觀通道及酒庫內部裝修工程合約的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年七月二十六日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 福建德熙(作為發包方)
(2) 承包商(作為承包商)
- 內部裝修工程範圍：內部裝飾蒸餾酒廠，包括參觀通道及酒庫，以及水管、管線、電力設備、家具及陳設的安裝以及相關的清潔工程。
- 內部裝修期：內部裝修工程工作已於二零二三年七月二十日啟動(須經雙方同意)，並預計於二零二三年十月二十日竣工。
- 合約金額：福建德熙應付的合約總額約為人民幣1,071,000元(包括9%增值稅)，預計以本公司的內部資源撥付。

合約總額乃由福建德熙與承包商參考(i)建設工程工作的預期範圍、複雜程度及質素、(ii)承包商的經驗、資質及市場地位、(iii)預計材料及勞工成本及(iv)進行類似規模及複雜程度的建設工程工作的現行市場價格，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

- 付款條款
- ： 福建德熙須按以下方式支付合約總價：
- (i) 簽訂參觀通道及酒庫內部裝修工程合約之日支付合約總價的40%；
 - (ii) 待福建德熙對水管、電導管及管線隱蔽工程工作驗收合格後，支付合約總價的30%；
 - (iii) 油漆工程啟動後三個工作日內支付合約總價的27%；及
 - (iv) 內部裝修工程竣工並驗收合格後90天內支付合約總價的3%。

接待中心及辦公樓內部裝修工程合約

接待中心及辦公樓內部裝修工程合約的主要條款載列如下：

- 日期
- ： 二零二三年六月二十六日
- 訂約方
- ： (1) 福建德熙(作為發包方)
- (2) 承包商(作為承包商)
- 內部裝修工程範圍
- ： 內部裝飾蒸餾酒廠，包括一層接待中心及二層辦公區域，以及水管、管線、電力設備、家具及陳設的安裝以及相關的清潔工程。
- 內部裝修期
- ： 內部裝修工程工作已於二零二三年六月二十六日啟動，並預計於二零二三年十月一日竣工。
- 合約金額
- ： 福建德熙應付的合約總額約為人民幣2,845,000元(包括9%增值稅)，預計以本公司的內部資源撥付。

合約總額乃由福建德熙與承包商參考(i)建設工程工作的預期範圍、複雜程度及質素、(ii)承包商的經驗、資質及市場地位、(iii)預計材料及勞工成本及(iv)進行類似規模及複雜程度的建設工程工作的現行市場價格，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

付款條款：福建德熙須按以下方式支付合約總價：

- (i) 簽訂接待中心及辦公樓內部裝修工程合約之日支付合約總價的40%；
- (ii) 待福建德熙對水管、電導管及管線隱蔽工程工作驗收合格後，支付合約總價的30%作為付款；
- (iii) 油漆工程啟動前支付合約總價的27%；及
- (iv) 內部裝修工程竣工並驗收合格後90天內支付合約總價的3%。

餐廳(二層)內部裝修工程合約

餐廳(二層)內部裝修工程合約的主要條款載列如下：

日期：二零二三年七月二十四日

訂約方：(1) 福建德熙(作為發包方)
(2) 承包商(作為承包商)

內部裝修工程範圍：內部裝修蒸餾酒廠餐廳二層，包括(其中包括)用餐區、私人房、客房、走廊、洗手間、洗衣房、廚房區、樓梯及陽台，以及水管、管線、電力設備、家具及陳設的安裝以及相關的清潔工程。

內部裝修期 : 內部裝修工程工作已於二零二三年七月二十日啟動，並預計於二零二三年十一月二十日竣工。

合約金額 : 福建德熙應付的合約總額約為人民幣1,785,000元(包括9%增值稅)，預計以本公司的內部資源撥付。

合約總額乃由福建德熙與承包商參考(i)建設工作的預期範圍、複雜程度及質素、(ii)承包商的經驗、資質及市場地位、(iii)預計材料及勞工成本及(iv)進行類似規模及複雜程度的建設工作的現行市場價格，經公平磋商後按一般商業條款釐定。

付款條款 : 福建德熙須按以下方式支付合約總額：

- (i) 簽訂餐廳(二層)內部裝修工程合約之日支付合約總價的20%；
- (ii) 牆體砌築的內部裝修完成後支付合約總價的20%；
- (iii) 待福建德熙對水管、電導管及管線隱蔽工程工作驗收合格後，支付合約總價的30%；
- (iv) 油漆工程啟動後三個工作日內支付合約總價的27%；及
- (v) 內部裝修工程竣工並驗收合格後90天內支付合約總價的3%。

庄主樓內部裝修工程合約

庄主樓內部裝修工程合約的主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年七月二十四日
- 訂約方：(1) 福建德熙(作為發包方)
(2) 承包商(作為承包商)
- 內部裝修工程範圍：內部裝修蒸餾酒廠的庄主樓，包括(其中包括)前廳、客廳、餐廳、廚房、洗手間及浴室、書房、儲藏室、地窖、酒吧、倉庫、健身房、洗衣房、走廊、電梯、套房及衣帽間，以及水管、管線、電力設備、家具及陳設的安裝以及相關的清潔工程。
- 內部裝修期：內部裝修工程工作已於二零二三年七月二十日啟動(須經雙方同意)，並預計於二零二四年一月二十日竣工。
- 合約金額：福建德熙應付的合約總額約為人民幣2,268,000元(包括9%增值稅)，預計以本公司的內部資源撥付。
- 合約總額乃由福建德熙與承包商參考(i)建設工程工作的預期範圍、複雜程度及質素、(ii)承包商的經驗、資質及市場地位、(iii)預計材料及勞工成本及(iv)進行類似規模及複雜程度的建設工程工作的現行市場價格，經公平磋商後按一般商業條款釐定。
- 付款條款：福建德熙須按以下方式向承包商支付合約總額：
- (i) 簽訂庄主樓內部裝修工程合約之日支付合約總價的10%；

- (ii) 牆體砌築的內部裝修完成後支付合約總價的30%；
- (iii) 待福建德熙對水管、電導管及管線隱蔽工程工作驗收合格後，支付合約總價的30%；
- (iv) 油漆工程啟動後三個工作日內支付合約總價的27%；及
- (v) 內部裝修工程竣工並驗收合格後90天內支付合約總價的3%。

簽訂內部裝修工程合約的理由及裨益

誠如本公司日期為二零一九年八月十二日及二零一九年十月十一日的公告所披露，作為本集團現有產品組合重新定位及多元化的計劃一部分，本集團已透過收購福建德熙的投資控股公司，收購中國福建省一間威士忌及金酒酒廠。

誠如本公司日期為二零二零年九月四日的公告所披露，本公司已將部分上市尚未動用所得款項淨額分配至在所收購的工廠建設蒸餾酒廠，原因為管理層認為，考慮到烈酒在中國愈來愈普及，投資於威士忌及金酒市場更有利於本集團的長遠發展。鑒於中國的品牌及國內釀造的優質威士忌供應有限，管理層認為，建設蒸餾酒廠將使本集團能夠生產優質威士忌及金酒，以滿足對國內生產的品牌烈酒日益增長的需求，特別是在中國福建省，本集團可利用自身現有強大的銷售網絡，銷售自製威士忌及金酒，從而開拓新收益來源。

董事認為，內部裝修工程合約的條款及條件屬公平合理，且簽訂內部裝修工程合約符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

根據GEM上市規則第19.22條，新內部裝修工程合約項下擬進行的交易應與前內部裝修工程合約項下的交易合併計算，此乃由於新內部裝修工程合約為與同一訂約方在第一份前內部裝修工程合約日期的12個月期間內簽訂。由於新內部裝修工程合約及前內部裝修工程合約的一項或多項適用百分比率(定義見GEM上市規則)合計超過5%但均少於25%，根據GEM上市規則第19章，簽訂內部裝修工程合約構成本公司的須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下的公告規定。

承包商的資料

承包商於中國成立，主要從事(其中包括)承包建設工程樓宇翻新、裝飾及設計工作。

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為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司、本集團及福建德熙的資料

本公司於開曼群島註冊成立，其股份於聯交所GEM上市。本公司為投資控股公司。

本集團是中國山西省內屢獲殊榮的歷史悠久葡萄酒生產商。自一九九七年開業以來，本集團致力於生產優質、物超所值的葡萄酒，迎合客戶的不同口味及價格喜好。本集團的葡萄酒產品組合對象為各類消費者，包括消費力較高的行政人員客戶及企業客戶以至較為注重價格的大眾市場。

福建德熙於中國成立，主要從事(其中包括)於中國福建省進行威士忌及金酒貿易及釀製。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	怡園酒業控股有限公司(股份代號：8146)
「關聯人士」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義
「承包商」	指	福州城宇建築裝飾工程有限公司，根據中國法律成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「蒸餾酒廠」	指	於中國福建省的生產威士忌及金酒的蒸餾酒廠
「福建德熙」	指	福建德熙酒業有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「內部裝修工程合約」	指	餐廳(一層)內部裝修工程合約、餐廳(二層)內部裝修工程合約、接待中心及辦公樓內部裝修工程合約、庄主樓內部裝修工程合約及參觀通道及酒庫內部裝修工程合約的統稱
「上市」	指	本公司股份於二零一八年六月二十七日在聯交所GEM上市

「庄主樓內部裝修工程合約」	指	福建德熙與承包商於二零二三年七月二十四日就蒸餾酒廠庄主樓的若干內部裝修工程工作簽訂的合約
「新內部裝修工程合約」	指	餐廳(一層)內部裝修工程合約及參觀通道及酒庫內部裝修工程合約的統稱
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「前內部裝修工程合約」	指	餐廳(二層)內部裝修工程合約、庄主樓內部裝修工程合約及接待中心及辦公樓內部裝修工程合約之統稱
「接待中心及辦公樓內部裝修合約」	指	福建德熙與承包商於二零二三年六月二十六日就蒸餾酒廠接待中心及辦公樓區域的若干內部裝修工程工作簽訂的合約
「餐廳(一層)內部裝修合約」	指	福建德熙與承包商於二零二三年七月二十六日就蒸餾酒廠餐廳一層的若干內部裝修工程工作簽訂的合約
「餐廳(二層)內部裝修合約」	指	福建德熙與承包商於二零二三年七月二十四日就蒸餾酒廠餐廳二層的若干內部裝修工程工作簽訂的合約
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「參觀通道及酒庫內部裝修工程合約」	指	福建德熙與承包商於二零二三年七月二十六日就蒸餾酒廠參觀通道及酒庫的若干內部裝修工程工作簽訂的合約
「增值稅」	指	增值稅
「%」	指	百分比

承董事會命
怡園酒業控股有限公司
 主席、行政總裁兼執行董事
陳芳

香港，二零二三年七月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事陳芳女士及林偉傑先生；非執行董事周灝先生及張際航博士以及獨立非執行董事何正德先生、林良友先生及Alec Peter Tracy先生。

本公告的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少七日於聯交所網站www.hkex.com.hk「最新上市公司公告」內刊載。本公告亦將於本公司之網站www.gracewine.com.hk內刊載。