

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，概不對因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。



KECK SENG INVESTMENTS (HONG KONG) LIMITED

激成投資（香港）有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

網址：www.keckseng.com.hk

（股份代號：184）

須予披露交易 訂立現有翻新合約

訂立現有翻新合約

董事會宣佈，於二零二四年十一月二十六日（紐約時間），本公司之間接全資附屬公司 KSSNY Inc. 與 Hunter Roberts 就酒店訂立現有翻新合約，提供建築管理服務，代價為 14,304,081 美元（相當於約 111,285,750 港元）。

茲提述本公司日期為二零二四年八月十九日之公告，內容有關（其中包括）與 Hunter Roberts 訂立的過往翻新合約。

由於現有翻新合約及過往翻新合約涉及相同的訂約方及酒店翻新項目，並構成在過去 12 個月內進行的一系列交易，因此，根據上市規則第 14.22 條計算相關百分比率時，現有翻新合約及過往翻新合約應彙總計算。由於現有翻新合約項下擬進行的交易及過往翻新合約下的交易合計計算之最高適用百分比率高於 5% 但低於 25%，故訂立現有翻新合約構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第 14 章下之申報及公告規定。

為在未來約 18 個月內對酒店進行全面翻新及升級，本公司預計將在適當時候與不同承包商簽訂進一步的翻新合約，並將根據上市規則及時披露相關信息及遵守適用的披露要求。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年十一月二十六日（紐約時間），本公司之間接全資附屬公司 KSSNY Inc. 與 Hunter Roberts 就酒店訂立現有翻新合約，提供建築管理服務，代價為 14,304,081 美元（相當於約 111,285,750 港元）。

現有翻新合約的主要條款載列如下：

現有翻新合約

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
二零二四年十一月二十六日 （紐約時間）	Hunter Roberts	提供工程管理服務、前期諮詢服務，包括但不限於拆卸、電工、油漆工作、木工及其他工作	14,304,081 美元 （相當於約 111,285,750 港元）	合約金額按進度付款，根據已履行的服務及 Hunter Roberts 定期提交的付款申請支付

代價

現有翻新合約的總合約金額為 14,304,081 美元（相當於約 111,285,750 港元）。

現有翻新合約的代價乃由 KSSNY Inc. 與 Hunter Roberts 參考本集團所選擇之標準及材料、其經驗及預期建築工程質素後經公平磋商釐定。

現有翻新合約的代價將由本集團的內部資源撥付。本集團擁有充足的財務資源，包括銀行存款及現有業務營運所帶來的收益，足以為酒店建築和裝修工程提供資金。

有關 KSSNY INC. 與本集團的資料

KSSNY Inc. 為一間根據美國紐約州法律註冊成立的公司及為本公司的間接全資附屬公司。其全資擁有酒店並主要從事營運酒店。

本集團之主要業務為經營酒店及會所、物業投資與發展及提供管理服務。本公司之主要業務為投資控股。

有關承包商的資料

Hunter Roberts為一間主要經營地點在美國紐約的公司。其主要從事提供建築管理服務。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Hunter Roberts及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立現有翻新合約的理由及裨益

疫情過後，在過去 18 個月入境旅客增加的背景下，紐約酒店住宿市場復甦態勢良好。房價及入住率均顯著回升。經全面評估酒店所在的曼哈頓中城豪華酒店市場的發展軌跡及前景後，董事認為酒店需要在其強大品牌、廣泛的市場覆蓋及高服務水準的基礎上，透過翻新升級大堂區域、客房及套房，以及其他服務元素，更多增強其競爭力。董事會亦認為，現有翻新合約項下的建築及翻新工程等各種服務，在完成後將有助升級酒店，提高索菲特品牌的標準，並為酒店帶來額外的酒店住宿及其他收益。

董事會認為，現有翻新合約之條款乃根據一般商業條款訂立且屬公平合理，而訂立現有翻新合約符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

茲提述本公司日期為二零二四年八月十九日之公告，內容有關（其中包括）與 Hunter Roberts 訂立之過往翻新合約。

由於現有翻新合約及過往翻新合約涉及相同的訂約方及酒店翻新項目，並構成在過去12個月內進行的一系列交易，因此，根據上市規則第14.22條計算相關百分比率時，現有翻新合約及過往翻新合約應彙總計算。由於現有翻新合約項下擬進行的交易及過往翻新合約下的交易合計計算之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立現有翻新合約構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章下之申報及公告規定。

為在未來約18個月內對酒店進行全面翻新及升級，本公司預計將在適當時候與不同承包商簽訂進一步的翻新合約，並將根據上市規則及時披露相關信息及遵守適用的披露要求。

釋義

於本公告內，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	激成投資（香港）有限公司，根據公司條例（第622章）於香港註冊成立之公司，其股份在聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「現有翻新合約」	指	KSSNY Inc.與Hunter Roberts所訂立日期為二零二四年十一月二十六日（紐約時間）的翻新合約，詳情載於本公告「現有翻新合約」一節
「董事」	指	本公司董事
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店」	指	紐約索菲特酒店，一間擁有398間客房，位於45 W 44th St, New York, NY 10036, the United States之酒店
「Hunter Roberts」	指	Hunter Roberts Construction Group LLC，一間主要經營地點在美國紐約的公司，為獨立第三方
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方，且與本公司及其關連人士並無關連
「KSSNY Inc.」	指	KSSNY Inc.，一間根據美國紐約州法律註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「過往翻新合約」	指	KSSNY Inc.與Hunter Roberts所訂立日期分別為二零二四年三月二十五日、二零二四年四月二十六日及二零二四年八月二日的過往翻新合約，詳情載於本公司日期為二零二四年八月十九日之公告內「B. 過往翻新合約」一節
「股東」	指	本公司之股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予涵義
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公告內，美元兌港元乃按1.00美元兌7.78港元之匯率換算。有關換算不應視為任何金額已按、應已按或可按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命
激成投資（香港）有限公司
執行主席
何建源

香港，二零二四年十一月二十七日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事何建源先生、何建福先生、謝思訓先生、陳磊明先生及何崇暉先生（其替任董事為何崇敬先生），非執行董事何建昌先生（其替任董事為何崇杰先生），以及獨立非執行董事郭志舜先生、王培芬女士、俞漢度先生及陳智文先生。