

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。



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
簽署及發出接納函件**

簽署及發出接納函件

董事會宣佈，於二零二五年一月二十日，本公司之間接非全資附屬公司Ocean Place已簽署及向Sen Interior Decoration發出接納函件，內容有關其委任Sen Interior Decoration為承包商，以就翻新酒店進行室內設計裝修工程。

由於該項交易之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故簽署及發出接納函件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，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二五年一月二十日，本公司之間接非全資附屬公司Ocean Place已簽署及向Sen Interior Decoration發出接納函件，內容有關其委任Sen Interior Decoration為承包商，以就翻新酒店進行室內設計裝修工程。

接納函件的主要條款載列如下：

接納函件

| 日期 | 交易對手 | 工作範圍 | 合約金額 | 付款條款 |
|----------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 二零二五年 一月二十日 | Sen Interior Decoration | 酒店之室內設計裝修，包括（但不限於）公眾地方、升降機機廂及客房 | 153,731,330,518 越南盾（相當於 約47,656,712港 元） | 合約金額按進度付款， 根據已履行的服務及 Sen Interior Decoration定 期提交的付款申請支付 |

代價

該項交易的總合約金額為153,731,330,518越南盾（相當於約47,656,712港元）。

有關代價乃透過競投過程，由Ocean Place與Sen Interior Decoration經公平磋商釐定，並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釐定。

該項交易的代價將由本集團的內部資源及銀行融資撥付。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，足以為酒店裝修工程提供資金。

有關OCEAN PLACE與本集團的資料

Ocean Place為一間根據越南法律註冊成立的公司及為本公司的間接非全資附屬公司，其由Lam Ho Investments持有70%權益及越南政府持有30%權益。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SEN INTERIOR DECORATION的資料

Sen Interior Decoration為一間根據越南法律註冊成立的公司。其主要業務為設計、建造及製造室內產品。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Sen Interior Decoration由 Phạm Thành Viên 先生、Nguyễn Thị Thảo Quỳnh 女士及 Nguyễn Ngọc Chiến 先生分別持有82.85%、14.70%及2.45%權益，彼等各自均為獨立第三方。

進行該項交易的理由及裨益

疫情過後，越南經濟及酒店所在的胡志明市酒店住宿市場復甦態勢良好。於過去兩年內，經濟活動蓬勃發展，入境旅客數量不斷增加。酒店行業的房價及入住率均顯著回升。

經全面評估高端市場及胡志明市中心區內豪華酒店市場的發展軌跡及前景後，董事認為酒店應在其強大品牌、廣泛的市場匯聚區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。鑑於上一次翻新工程於二零零九年完成，大劇院酒店大樓已出現老化跡象，故將針對酒店大樓的120間客房進行翻新工程。董事會亦認為，該項交易項下的裝修工程，在完成後將有助升級酒店，提高喜來登品牌的標準，並為酒店帶來額外的酒店住宿及其他收益。此外，是次品牌重塑亦與酒店於二零二四年四月更名為更高級別的西貢大劇院喜來登酒店一致。

董事會認為，該項交易乃根據一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，並且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於該項交易之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故簽署及發出接納函件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，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

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 |
| 「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 | 西貢大劇院喜來登酒店（前稱為西貢喜來登酒店），為一間擁有485間房間的酒店，位於88 Dong Khoi, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam |
| 「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 |
| 「Kansas Holdings」 | 指 | Kansas Holdings Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為KS Ocean Inc. 全資附屬公司，而何建源先生及何建福先生分別持有其已發行股份的三分之一權益 |
| 「Lam Ho Investments」 | 指 | Lam Ho Investments Pte Ltd，一間於新加坡註冊成立的有限公司，其由本公司間接持有91.6%權益、Kansas Holdings持有8.1%權益及何建昌先生持有0.3%權益 |
| 「接納函件」 | 指 | Ocean Place 於二零二五年一月二十日簽署及向Sen Interior Decoration發出的接納函件，詳情載於本公告內「接納函件」一節 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「Ocean Place」 | 指 | Ocean Place Joint Venture Company Limited，一間於越南註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「Sen Interior Decoration」 | 指 | Sen Interior Decoration Joint Stock Company，一間於越南註冊成立的有限公司，為獨立第三方 |
| 「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 |
| 「該項交易」 | 指 | 接納函件項下擬進行的交易 |

| | | |
|-------|---|------------|
| 「越南」 | 指 | 越南社會主義共和國 |
| 「越南盾」 | 指 | 越南盾，越南法定貨幣 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

僅供說明之用及除另有說明者外，於本公告內，越南盾兌港元乃按1.00越南盾兌0.00031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，二零二五年一月二十日

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。