

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 訂立翻新合約

董事會宣佈，於二零二四年八月十五日(紐約時間)，本公司之間接全資附屬公司KSSNY Inc.已指示Parker Company(為KSSNY Inc.於二零二二年五月一日與之訂立過往翻新合約B的公司)，據此，Parker Company已承諾就酒店的翻新向KSSNY Inc.提供酒店採購服務，以落實現有交易的額外採購，其內容於本公告進一步說明。

茲提述KSSNY Inc.與承包商訂立的過往翻新合約(該等合約現時仍然按持續基準繼續進行)，據此，各承包商已同意就酒店向KSSNY Inc.提供與酒店建築和裝修工程有關的各種服務，包括酒店採購、建築、承包及翻新工程及相關服務。根據上市規則第14章，由於過往交易個別及共同計算之最高適用百分比率均低於5%，過往交易毋須遵守上市規則第14章下之公告規定。

根據上市規則第14.22條，現有交易及過往交易應彙總計算。根據上市規則第14章，由於與過往交易彙總計算後之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故此現有交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章下之公告規定，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

酒店的建築及翻新工程涵蓋的各種服務，構成改建及翻新工程的一部分，旨在協助酒店完成未來24個月內進行全面翻新及升級。本公司預期將在適當時候與各個不同承包商訂立更多翻新合約。本公司將於訂立更多合約時根據上市規則作出及時披露及遵守適用之披露規定。

緒言

董事會宣佈，於二零二四年八月十五日（紐約時間），本公司之間接全資附屬公司 KSSNY Inc. 已指示 Parker Company（為 KSSNY Inc. 於二零二二年五月一日與之訂立過往翻新合約B的公司），據此，Parker Company 已承諾就酒店的翻新向 KSSNY Inc. 提供酒店採購服務，以落實現有交易的額外採購，其內容於本公告進一步說明。

根據過往翻新合約B作出的現有交易的主要條款載列如下：

A. 現有交易

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
二零二四年 八月十五日 (紐約時間)	Parker Company	為酒店的整體升級 和翻新採購傢俱、 固定裝置及設備， 包括但不限於採購 沙發床、原液染色 尼龍地毯、櫃檯、 軟墊座椅、牆鏡和 照明梳妝鏡以及乙 烯基牆紙	5,471,588美元 (相當於約 42,678,390港元)	合約金額須在向 Parker Company 發 出採購指示時支付 50%的預付款，並於 採購完成時支付50%

B. 過往翻新合約

茲提述KSSNY Inc.與承包商訂立的過往翻新合約(該等合約現時仍然按持續基準繼續進行)，據此，各承包商已同意向KSSNY Inc.酒店提供與酒店建築和裝修工程有關的各種服務，包括酒店採購、建築、承包及翻新工程及相關服務。

過往翻新合約的主要條款載列如下：

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
過往翻新合約A				
二零一九年 四月二日	Dyami Architecture	提供記錄及工程方面的建築師服務，包括但不限於設計及編製酒店的整體建築及翻新文件	1,121,362美元 (相當於約 8,746,622港元)	合約金額按進度付款，根據已履行的服務及Dyami Architecture定期提交的付款申請支付
過往翻新合約B				
二零二二年 五月一日	Parker Company	提供採購代理服務，以採購與酒店整體升級和翻新有關的傢俱、固定裝置及設備	170,000美元 (相當於約 1,326,000港元)	合約金額按進度付款，根據已履行的服務、及傢俱、固定裝置及設備的交付，及Parker Company定期提交的付款申請支付

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
過往翻新合約C				
二零二二年五月三十一日	Kevin Barry Art	為酒店內展示的藝術品提供藝術諮詢服務	38,000美元 (相當於約296,400港元)	合約金額按進度付款，根據已履行的服務量及Kevin Barry Art定期提交的付款申請支付
過往翻新合約D				
二零二二年七月七日	Hunter Roberts	提供工程管理服務、前期諮詢服務，包括但不限於酒店的整體規劃和設計開發	245,000美元 (相當於約1,911,000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
過往翻新合約E				
二零二三年一月十一日	Parker Company	提供採購代理服務，為酒店的第一間模型房間及套房採購傢俱、固定裝置及設備	293,546美元 (相當於約2,289,662港元)	合約金額須在向Parker Company發出採購指示時支付50%的預付款，並於採購完成時支付50%
過往翻新合約F				
二零二三年二月九日	EEC Industries	提供與酒店內廣告板相關的廣告板諮詢服務	29,950美元 (相當於約233,610港元)	合約金額按進度付款，根據已履行的服務及EEC Industries定期提交的付款申請支付

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
過往翻新合約G				
二零二三年三月二十日	U.S. Hospitality Publishers	為酒店宴會廳及會議室提供數碼廣告板服務	38,178美元 (相當於約297,787港元)	合約金額須在向U.S. Hospitality Publishers發出採購指示時支付50%的預付款，並於交付數碼廣告板解決方案時支付50%
過往翻新合約H				
二零二三年三月二十日	Hunter Roberts	為酒店的第一間模型房間及套房提供一般建築服務	256,391美元 (相當於約1,999,847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
過往翻新合約I				
二零二三年十月三十日	HBA International	為酒店提供室內設計服務	526,000美元 (相當於約4,102,800港元)	合約金額按進度付款，根據已履行的服務及HBA International定期提交的付款申請支付
過往翻新合約J				
二零二四年三月十九日	Parker Company	提供採購代理服務，為酒店的第二間模型房間及套房採購傢俱、固定裝置及設備	233,118美元 (相當於約1,818,324港元)	合約金額須在向Parker Company發出採購指示時支付50%的預付款，並於採購完成時支付50%

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
過往翻新合約K				
二零二四年 三月二十五日	Hunter Roberts	提供新增施工前服務，包括但不限於酒店的整體規劃與設計發展	106,000美元 (相當於約 826,800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
過往翻新合約L				
二零二四年 四月二十六日	Hunter Roberts	為酒店第二套模型房間及套房提供一般建築服務	181,840美元 相當於約 1,418,352港元)	合約金額按進度付款，根據已履行的服務及Hunter Roberts提交的付款申請支付
過往翻新合約M				
二零二四年 七月十六日	JLS Floor Covering	為酒店的第二套模型房間及宴會廳提供地毯安裝服務	68,210美元 (相當於約 532,039港元)	合約金額須在向JLS Floor Covering發出安裝指示時支付50%的預付款，並於地毯安裝完成時支付50%
過往翻新合約N				
二零二四年 七月二十六日	Parker Company	提供採購代理服務，為酒店宴會廳採購傢俱、固定裝置及設備	282,913美元 (相當於約 2,206,721港元)	合約金額須在向Parker Company發出採購指示時支付50%的預付款，並於採購完成時支付50%

日期	交易對手	工作範圍	合約金額	付款條款
過往翻新合約				
二零二四年 八月二日	Hunter Roberts	為酒店宴會廳提供 一般建築服務	752,316美元 (相當於約 5,868,067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

現有交易及過往翻新合約的總合約金額為9,814,413美元(相當於約76,552,422港元)。

現有交易及過往翻新合約各自之代價乃分別由KSSNY Inc.與承包商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。

現有交易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

Parker Company為一間根據美國佛羅里達州法律註冊成立的公司。其主要從事提供酒店採購服務。

Dyami Architecture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及工程服務。

Kevin Barry Art為一間主要經營地點在美國加利福尼亞州的公司。其主要從事提供藝術諮詢及顧問服務。

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。

EEC Industries為一間主要經營地點在加拿大英屬哥倫比亞的公司。其主要從事提供定製標誌設計及生產服務。

U.S. Hospitality Publishers為一間主要經營地點在美國田納西州的公司。其主要從事提供數碼廣告板解決方案。

HBA International為一間根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的公司。其主要從事提供酒店高端室內設計。

JLS Floor Covering為一間主要經營地點在美國紐約的公司。其主要從事提供地板鋪設方案。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各承包商及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方。

訂立現有交易的理由及裨益

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，進一步增強其競爭力。董事會亦認為，現有交易及過往翻新合約項下的建築、承包及翻新工程等各種服務，以及執行目前正在考慮的其他翻新計劃，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，現有交易之條款乃根據一般商業條款訂立且屬公平合理，而訂立現有交易符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

根據上市規則第14章，由於過往交易個別及共同計算之最高適用百分比率均低於5%，過往交易毋須遵守上市規則第14章下之公告規定。

根據上市規則第14.22條，現有交易及過往交易應彙總計算。根據上市規則第14章，由於與過往交易彙總計算後之最高適用百分比率高於5%但低於25%，故此現有交易構成本公司之須予披露交易，因而須遵守上市規則第14章下之公告規定，惟獲豁免遵守有關股東批准之規定。

酒店的建築及翻新工程涵蓋的各種服務，構成改建及翻新工程的一部分，旨在協助酒店完成未來約24個月內進行全面翻新及升級。本公司預期將在適當時候與各個不同承包商訂立更多翻新合約。本公司將於訂立更多合約時根據上市規則作出及時披露及遵守適用之披露規定。

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
「承包商」	指	Parker Company、Dyami Architecture、Kevin Barry Art、Hunter Roberts、EEC Industries、U.S. Hospitality Publishers、HBA International及JLS Floor Covering之統稱，詳情載於於本公告「有關承包商的資料」一節

「現有交易」	指	KSSNY Inc.根據過往翻新合約B於二零二四年八月十五日向Parker Company作出額外採購，詳情載於本公告「A.現有交易」一節
「董事」	指	本公司董事
「Dyami Architecture」	指	Dyami Architecture PC，一間主要經營地點在美國紐約的公司，為獨立第三方
「EEC Industries」	指	EEC Industries Ltd，一間主要經營地點在加拿大英屬哥倫比亞的公司，為獨立第三方
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「HBA International」	指	HBA International Inc，一間根據美國加利福尼亞州法律註冊成立的公司，為獨立第三方
「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
「JLS Floor Covering」	指	JLS Floor Covering Inc，一間根據美國紐約州法律註冊成立的公司，為獨立第三方

「Kevin Barry Art」	指	Kevin Barry Art Advisory，一間主要經營地點在美國加利福尼亞州的公司，為獨立第三方
「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
「Parker Company」	指	The Parker Company LLC，一間根據美國佛羅里達州法律註冊成立的公司，為獨立第三方
「過往翻新合約」	指	KSSNY Inc.與各承包商訂立的過往翻新合約，詳情載於於本公告「B.過往翻新合約」一節
「過往交易」	指	過往翻新合約下擬進行的交易
「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
「U.S. Hospitality Publishers」	指	U.S. Hospitality Publishers Inc，一間主要經營地點在美國田納西州的公司，為獨立第三方
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	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7.80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，二零二四年八月十九日

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。