

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，並明確表示概不就因本公告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。



## KAI YUAN HOLDINGS LIMITED

### 開源控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1215)

#### 須予披露交易

##### 裝修翻新協議

董事會欣然宣布，於二零二一年十二月一日（聯交所交易時段後），項目擁有人（本公司全資附屬公司）與總承包商訂立裝修翻新協議，據此，總承包商同意進行萬豪酒店的裝修翻新工程，裝修翻新合約價為6,385,800.40歐元（不包括增值稅）（相等於約56,195,044港元）。

##### 上市規則的涵義

由於有關裝修翻新協議的一項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立裝修翻新協議構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

謹此提述本公司日期為二零二一年十一月二十九日的公告。

於二零二一年十二月一日（聯交所交易時段後），項目擁有人（本公司全資附屬公司）與總承包商訂立裝修翻新協議，據此，總承包商同意進行萬豪酒店的裝修翻新工程，裝修翻新合約價為6,385,800.40歐元（不包括增值稅）（相等於約56,195,044港元）。

## 裝修翻新協議

### 日期

二零二一年十二月一日（聯交所交易時段後）

### 訂約方

- (1) 總承包商，即ISG Europe。就董事所深知，其主營業務為環球建築項目、裝修及工程服務
- (2) 項目擁有人，即MCE OpCo，本公司全資附屬公司

董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，總承包商及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

### 裝修翻新工程

根據裝修翻新協議，總承包商同意進行以下裝修翻新工程：

- (i) 完成萬豪酒店第1至第7層80間客房的內部翻新工程；
- (ii) 增建一間客房；
- (iii) 更換萬豪酒店第1至第7層技術管道內的立式空調網絡；
- (iv) 就面向香榭麗舍大道外牆進行翻新工程；
- (v) 更換若干客房的窗戶；及
- (vi) 翻新設於地面和地庫(-1)的總廚房。

## 裝修翻新合約價及付款條款

裝修翻新合約價將為6,385,800.40歐元(不包括增值稅)(相等於約56,195,044港元)，金額按項目擁有人與總承包商按正常商業條款參照裝修翻新工程所需的標準及材料、萬豪酒店位處香榭麗舍大道的位置、總承包商的經驗及裝修翻新工程的預期質量後經公平磋商釐定。

項目擁有人須向總承包商支付起動金(「起動金」)1,277,160.08歐元(不包括增值稅)(相等於約11,239,009港元)，起動金以總承包商提供以項目擁有人為受益人的等額擔保作抵押。

裝修翻新合約價須根據載於裝修翻新協議的付款時間表按月分期支付，最後一期須於二零二二年六月繳付，惟受限於下文「保留金保函」及「履約擔保」各段所載項目擁有人對持有保留金的權利(如適用)。

裝修翻新合約價將以本集團內部資源結付。

### 保留金保函

總承包商獲繳付的所有付款須受保留金所限，保留金金額相等於該付款百分之五(5%)(不包括增值稅)。如事先書面通知發送至項目擁有人後，總承包商提供以項目擁有人為受益人的裝修翻新合約價的百分之五(5%)(不包括增值稅)的銀行擔保，則該保留金將不適用。該保留金或銀行擔保將於項目擁有人就裝修翻新工程驗收後滿一年當日解除。

### 履約擔保

總承包商須提供以項目擁有人為受益人裝修翻新合約價格(包括增值稅)百分之十五(15%)的銀行擔保，以保證於合約期限內成功完成裝修翻新工程。

如總承包商無法提供上述的履約擔保，項目擁有人將有權保留裝修翻新合約價百分之十五(15%)的固定價格(包括增值稅)。

履約擔保／保留金將於項目擁有人就裝修翻新工程驗收後解除。

## 裝修翻新工程期限

根據裝修翻新協議，於萬豪酒店設置地盤辦事處一事將於二零二一年十二月六日開始，而裝修翻新工程將於二零二二年一月三日施工並於二零二二年六月八日竣工。

## 工期延後涉及的罰金

裝修翻新工程的工期如有延後，須按下列各項繳付下列罰金：

- (i) 客房（包括窗戶）：每間客房每日150歐元（相等於約1,320港元）；
- (ii) 廚房：就廚房（包括所有修改）而言，裝修翻新合約價之0.2%（包括增值稅）；及
- (iii) 外牆：就外牆（包括所有修改）而言，裝修翻新合約價之0.2%（包括增值稅）。

工期延後涉及的罰金上限為裝修翻新合約價總額百分之五(5%)（包括增值稅），以及任何額外或修改工程訂單金額（包括增值稅）。

如裝修翻新協議訂明的里程碑日期有所延誤，須按上文所載的相同費率繳付暫繳罰金（如裝修翻新工程竣工時延誤情況已經修正則毋須繳付）。

## 終止

項目擁有人在下列情況下可終止裝修翻新協議：

- (i) 如總承包商犯下嚴重錯誤或違約，並獲發兩個曆日至十五個工作天（視乎違約性質而定）的事先書面通知；或
- (ii) 不可抗力、總承包商清盤等情況下，則無需事先通知而終止；或
- (iii) 發出十五個工作天事先書面通知後隨時無故終止。

## 有關總承包商的資料

總承包商為於法國註冊成立的公司，就董事所深知，其主營業務為環球建築項目、裝修及工程服務。董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，總承包商及其最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

## 訂立裝修翻新協議的理由及裨益

本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務包括酒店營運及放債。

誠如本公司日期為二零二一年十一月二十九日的公告所示，在由於COVID-19疫情而暫時關閉後，萬豪酒店現正如常營運。為迎接二零二四年巴黎奧運會以及預期法國旅遊業將於疫情後獲全面開放，本集團決定翻新萬豪酒店，本集團擬將萬豪酒店整個翻新工程分兩期進行。裝修翻新協議將構成第一期翻新工程。第一期翻新工程期間，萬豪酒店會照常開放，不受裝修翻新工程影響之酒店範圍將繼續經營。視乎(其中包括其他因素)巴黎當時酒店業市況及COVID-19疫情的發展，本公司或會考慮於完成第一期裝修翻新工程後開展萬豪酒店第二期翻新工程(例如裝修萬豪酒店其餘客房等)。

儘管萬豪酒店位處繁華的香榭麗舍大道，但來自鄰近現有酒店或即將開業的新酒店之競爭亦日益激烈。萬豪酒店上一次進行翻新乃十多年之前。為維持萬豪酒店的競爭力和房價，萬豪酒店迫切需要將其環境升級，以迎合賓客的需求和期望。萬豪酒店的翻新工程預計將為賓客帶來全新的面貌，吸引客戶留宿。

董事認為，裝修翻新協議的條款及其項下擬進行的交易屬正常商業條款，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於有關裝修翻新協議的一項適用百分比率超過5%但少於25%，故訂立裝修翻新協議構成本公司須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的報告及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	開源控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「總承包商」	指	ISG Europe，一間於法國註冊成立的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「萬豪酒店」	指	本集團擁有位於法國巴黎香榭麗舍大道70號名為Marriott Champs Elysees Hotel的五星級酒店
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「項目擁有人」	指	MCE OpCo，於法國註冊成立的普通合夥人並為本公司全資附屬公司

「裝修翻新協議」	指	總承包商與項目擁有人就裝修翻新工程於二零二一年十二月一日訂立的裝修翻新協議
「裝修翻新合約價」	指	裝修翻新協議項下（不包括增值稅）的代價6,385,800.40歐元（相等於約56,195,044港元）
「裝修翻新工程」	指	根據裝修翻新協議進行的裝修翻新工程，詳情載於本公告「裝修翻新協議」一節「裝修翻新工程」一段
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	增值稅
「歐元」	指	歐洲法定貨幣歐元
「港元」	指	香港法定貨幣港元

承董事會命  
 開源控股有限公司  
 執行董事  
 羅永志

香港，二零二一年十二月一日

於本公告日期，董事會由執行董事薛健先生及羅永志先生；以及獨立非執行董事譚新榮先生、吳志彬先生及賀弋先生組成。

就本公告而言，除非另有說明，否則歐元乃按約1.00歐元=8.80港元的匯率換算為港元。有關匯率僅供說明用途，概不表示任何港元及歐元金額已經或原可以或可以按上述匯率或任何其他匯率予以兌換。