

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分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)

**主要交易
有關建設蒸餾酒廠的
外部裝飾合約
及室外工程合約**

外部裝飾合約及室外工程合約

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月十九日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司福建德熙分別與承包商訂立外部裝飾合約及室外工程合約，據此，承包商將負責蒸餾酒廠的外部裝飾工程及室外工程工作，合約總額分別約為人民幣17,974,312元(不包括增值稅)及人民幣8,631,193元(不包括增值稅)。

GEM上市規則的涵義

於二零二零年十二月十五日及二零二一年四月二十八日，福建德熙分別與承包商簽訂基礎建設合約及建設合約，詳情請參閱本公司日期為二零二一年四月二十八日的公告(「該公告」)。由於該等協議於十二個月期間內簽訂，根據GEM上市規則第19.22條，彼等須以合併計算方式處理。

由於根據GEM上市規則第19.07條，外部裝飾合約及室外工程合約項下擬進行之交易，按上述合併計算基準處理後，其最高適用百分比率超過25%但少於100%，因此，外部裝飾合約及室外工程合約項下擬進行之交易構成本公司的主要交易，且須遵守GEM上市規則第19章的公告、通函及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，由於(i)倘經召開以批准外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易，概無股東於股東特別大會需就決議案放棄投票；及(ii)本公司已於二零二一年十一月十九日獲得Macmillan Equity Limited有關外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易的股東書面批准。Macmillan Equity Limited持有411,350,000股，約佔截至股東書面批准發行日期本公司發行股份之51.42%，根據GEM上市規則第19.44條，概無股東特別大會將會因外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易之批准而被召開。

預期載有(其中包括)(i)外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易之詳情；及(ii)根據GEM上市規則需載於通函內的其他資料，預期根據GEM上市規則第19.41條於二零二一年十二月十日或之前寄發予股東以供參考。

背景

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月十九日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司福建德熙分別與承包商訂立外部裝飾合約及室外工程合約，據此，承包商將負責外部裝飾工程及室外工程工作，合約總額分別約為人民幣17,974,312元(不包括增值稅)及人民幣8,631,193元(不包括增值稅)。

外部裝飾合約

外部裝飾合約的主要條款載列如下：

日期： 二零二一年十一月十九日(交易時段後)

訂約方： (i) 福建德熙酒業有限公司(作為發包人)
(ii) 福建省同源建設工程有限公司(作為承包商)

工作範圍： 建設第一期蒸餾酒廠，包括蒸餾酒廠第一期主體及外部裝飾工程包括主體外立面粉刷工程；玻璃幕牆設計和挑檐裝飾設計；及其他外圍裝飾工程，包括大門、圍牆及蒸餾酒廠的其他相關部分。〔**外部裝飾工程**〕

建設期： 預期外部裝飾工程將於二零二二年一月完成。

合約金額： 福建德熙應付的外部裝飾合約之合約總額約為人民幣17,974,312元(不包括增值稅)，預計以股份發售所得款項淨額及本公司的內部資源分別撥付。

合約總額乃由福建德熙與承包商經公平磋商後參考(i)外部裝飾工程的預期範圍、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，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) 待監理工程師審閱並滿意由承包商根據其付款申請及其他證明該月份實際建設進度的證明文件提交的每月進度評估報告後，福建德熙將支付每月進度款項，而該款項總額將佔合約總額的80%；
- (ii) 待外部裝飾工程完成後，(其中包括)經適用監管機構完成滿意檢查，福建德熙將支付另外合約總額的5%；
- (iii) 待通過所有外部裝飾工程的竣工驗收(「**外部裝飾竣工驗收**」)並待福建德熙及監理工程師審閱並滿意由承包商提交的竣工結算通知後，福建德熙將支付另外合約總額的12%；及
- (iv) 剩餘合約總額的3%將作為保留金，由福建德熙在由通過外部裝飾竣工驗收日期開始的兩年缺陷責任期屆滿後支付。

室外工程合約

室外工程合約的主要條款載列如下：

日期：二零二一年十一月十九日(交易時段後)

訂約方：(i) 福建德熙酒業有限公司(作為發包人)
(ii) 福建省同源建設工程有限公司(作為承包商)

工作範圍：建設第一期蒸餾酒廠的室外工程工作，包括蒸餾廠周圍道路硬化工程，與室外給排水工程，室外主電配送工程及室外消防網絡信號安裝相關的建設工作。(「**室外工程工作**」)

建設期：預期外部裝飾工程將於二零二二年一月完成。

合約金額：福建德熙應付的室外工程合約之合約總額約為人民幣8,631,193元(不包括增值稅)，預計以股份發售所得款項淨額及本公司的內部資源分別撥付。

合約總額乃由福建德熙與承包商經公平磋商後參考(i)室外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作的現行市場價格，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) 待監理工程師審閱並滿意由承包商根據其付款申請及其他證明該月份實際建設進度的證明文件提交的每月進度評估報告後，福建德熙將支付每月進度款項，而該款項總額將佔合約總額的80%；
- (ii) 待室外工程工作完成後，(其中包括)經適用監管機構完成滿意檢查，福建德熙將支付另外合約總額的5%；
- (iii) 待通過所有室外工程工作的竣工驗收(「**室外工程竣工驗收**」)並待福建德熙及監理工程師審閱並滿意由承包商提交的竣工結算通知後，福建德熙將支付另外合約總額的12%；及
- (iv) 剩餘合約總額的3%將作為保留金，由福建德熙在由通過室外工程竣工驗收日期開始的兩年缺陷責任期屆滿後支付。

訂立外部裝飾合約及室外工程合約的理由

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，本公司已將總額約為人民幣21.8百萬元的股份發售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，本集團可利用自身的強大現有銷售網絡，銷售自製威士忌及金酒，從而開拓新收益來源。因此，本集團為建設蒸餾酒廠的設施分階段簽訂基礎建設合約、建設合約、外部裝飾合約及室外工程合約。

於簽訂基礎建設合約及建設合約並開始建設工作後，本公司認為有必要在基礎建設合約及建設合約規定下的建設工作完成後，建造外部建築及室外工程工作，以分階段延續蒸餾酒廠的建設。因此，本公司於二零二一年下半年透過評估潛在承包商的報價、經驗、專業知識、商譽、業績紀錄及相關行業經驗等各項因素開始遴選潛在承包商。經過考慮各項因素，其中包括：(i) 承包商提供的條款及報價合理且全面；(ii) 承包商在相關行業擁有良好業績紀錄；及(iii) 承包商展示了其對本公司建設蒸餾酒廠的需要及要求有全面深入的了解，本公司與承包商就通過建造外部建築及開始外部工程工作延續蒸餾酒廠建設簽訂外部裝飾合約及室外工程合約。

基於以上原因，董事認為，外部裝飾合約及室外工程合約的條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

GEM上市規則的涵義

於二零二零年十二月十五日，福建德熙與獨立第三方承包商就蒸餾酒廠的基建營運及土方工程簽訂了基礎建設合約，合約金額總計為人民幣8,121,101元(不包括增值稅)。

據該公告所披露，於二零二一年四月二十八日，福建德熙與承包商簽訂關於蒸餾酒廠的建設工作的建設合約，合約金額總計為人民幣23,853,211元(不包括增值稅)。由於該等協議於十二個月期間內簽訂，根據GEM上市規則第19.22條，彼等須以合併計算方式處理。

由於根據GEM上市規則第19.07條，外部裝飾合約及室外工程合約項下擬進行之交易，按上述合併計算基準處理後，其最高適用百分比率超過25%但少於100%，因此，外部裝飾合約及室外工程合約項下擬進行之交易構成本公司的主要交易，且須遵守GEM上市規則第19章的公告、通函及股東批准規定。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，由於(i)倘經召開以批准外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易，概無股東於股東特別大會需就決議案放棄投票；及(ii)本公司已於二零二一年十一月十九日獲得Macmillan Equity Limited(由本公司的主席、行政總裁及執行董事陳芳女士全資擁有)有關外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易的股東書面批准。Macmillan Equity Limited持有411,350,000股，約佔截至股東書面批准發行日期本公司發行股份之51.42%，根據GEM上市規則第19.44條，概無股東特別大會將會因外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易之批准而被召開。

預期載有(其中包括)(i)外部裝飾合約及室外工程合約及其項下擬進行之交易之詳情；及(ii)根據GEM上市規則需載於通函內的其他資料，預期根據GEM上市規則第19.41條於二零二一年十二月十日或之前寄發予股東以供參考。

承包商的資料

承包商於中國成立，主要從事(其中包括)與水利及水電建設、公路工程建設以及一般建築及施工有關的總承包工作。根據於本公告日期公開可得的資料，承包商由王養華、王春華及王永強分別持有40%、30%及30%。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

「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
「建設合約」	指	福建德熙與承包商就蒸餾酒廠的建設工作簽訂的建設合約，詳情已載於本公司於二零二一年四月二十八日刊發的公告
「承包商」	指	福建省同源建設工程有限公司，根據中國法律成立的有限公司，為獨立第三方
「控股股東」	指	具有GEM上市規則所賦予的涵義

「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
「股東特別大會」	指	本公司股東特別大會
「外部裝飾合約」	指	該合約(包括所載全部合約文件)於二零二一年十一月十九日發佈，由福建德熙與承包商就外部裝飾工程簽訂，其主要條款載於本公告之「外部裝飾合約」一段
「外部裝飾工程」	指	承包商根據外部裝飾合約就蒸餾酒廠進行的建設工作，有關詳情載於本公告「外部裝飾合約」一段中的「工作範圍」
「基礎建設合約」	指	福建德熙與承包商於二零二零年十二月十五日就蒸餾酒廠的基建營運及土方工程簽訂的建設合約，合約金額總計為人民幣8,121,101元(不包括增值稅)
「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	本公司及其附屬公司(定義見GEM上市規則)
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關聯人士的第三方
「室外工程合約」	指	該合約(包括所載全部合約文件)於二零二一年十一月十九日發佈，由福建德熙與承包商就室外工程工作簽訂，其主要條款載於本公告之「室外工程合約」一段

「室外工程工作」	指	承包商根據室外工程合約就蒸餾酒廠進行的建設工作，有關詳情載於本公告「室外工程合約」一段中的「工作範圍」
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣人民幣
「股份發售」	指	於二零一八年六月二十七日公開發售及於聯交所GEM配售本公司的股份
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「增值稅」	指	增值稅
「股東書面批准」	指	該關於外部裝飾合約及室外工程合約以及其項下擬進行之交易之書面批准於二零二一年十一月十九日由本公司控股股東Macmillan Equity Limited提供
「%」	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，二零二一年十一月十九日

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《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》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，就其所深知及確信，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，且並無遺漏任何其他事項，足以令致所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登日期起最少七日於GEM網站<https://www.hkgem.com>內「最新上市公司公告」網頁刊載。本公告亦將於本公司網站<http://www.gracewine.com.hk>內刊載。