

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，  
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佈全部或任何  
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。



## Dynasty Fine Wines Group Limited 王朝酒業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：00828)

### 須予披露交易

#### 建設工程協議

於二零二五年九月二十五日(聯交所交易時段後)，本集團的非全資附屬公司王朝江蘇與承建商訂立建設工程協議，據此，承建商將就江蘇酒莊的建設向王朝江蘇提供建設服務，代價為人民幣22,326,166.58元(相當於約24.53百萬港元)。

#### 上市規則的涵義

由於建設工程協議項下擬進行的交易的一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不超過25%，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

#### 緒言

於二零二五年九月二十五日(聯交所交易時段後)，本集團的非全資附屬公司王朝江蘇與承建商訂立建設工程協議，據此，承建商將就江蘇酒莊的建設向王朝江蘇提供建設服務，代價為人民幣22,326,166.58元(相當於約24.53百萬港元)。



倘建設工程範圍、材料成本、勞務費用或政府政策發生任何變動，王朝江蘇及承建商有權參照《建設工程工程量清單計價規範》、《東台市人民政府關於印發東台市政府投資項目管理辦法的通知》、《關於加強建築材料價格風險控制的指導意見》及《省住房和城鄉建設廳關於對建設工程人工工資單價實行動態管理的通知》等相關條例及規則協商及修訂建設工程協議的合同價格，惟有關修訂須經王朝江蘇與承建商雙方同意。於本公佈日期，王朝江蘇預期不會出現上述任何變動，故預期代價亦不會出現任何變動。本公司將於同意修訂建設工程協議的合同價格前確保符合上市規則，並將根據上市規則於適當時候就此作出進一步公佈。

建設工程協議規定，對於由王朝江蘇供應的任何材料或設備，承建商有權收取保管費，金額按該等材料或設備價格的1%計算。王朝江蘇預期毋須供應任何材料或設備，因此預期毋須支付此項保管費。

支付條款：

代價將由王朝江蘇按以下方式支付：

- (1) 根據建設工程的進度，任何已完工且符合要求的建設項目均有權獲得該項目50%的付款；
- (2) 在竣工驗收後進行的竣工結算審定（「竣工審核」）完成時，應支付代價（包括根據上文第(1)項支付之金額）之最多80%；
- (3) 代價（包括根據上文第(1)及(2)項支付之金額）之97%須於竣工審核滿一年後支付；及

(4) 代價的餘下3%將於缺陷責任期(定義見下文)屆滿後支付。

竣工： 建設工程須於竣工後進行竣工驗收。

如建設工程質量驗收不合格，承建商應向王朝江蘇支付相關工程費用的3%，並直接從履約保證金或代價中扣除。

承建商應在工程接收證書簽發後7日內將建設地區交付予王朝江蘇。

缺陷責任期： 自建設工程通過竣工驗收之日起24個月。

保修期： 於保修期內，承建商須負責根據建設工程協議的條款及條件及時處理建設工程的質量問題。保修期視乎建設工程的類型而有所不同。

質量保證金應為代價的3%，應予保留並在保修期結束時退還予承建商。

監理人： 王朝江蘇須指定一名人士擔任監理人(「監理人」)根據法律規定代表王朝江蘇檢查、查驗、審核及驗收與建設工程有關的事宜，並發出相關指示。

王朝江蘇的違約責任：

1. 倘王朝江蘇未能在計劃開工日期前7日內發出開工通知，承建商有權要求修訂建設工程協議的合同價格或終止建設工程協議。
2. 倘王朝江蘇在未經承建商同意的情況下，將承建商合約範圍內的分項工程轉包予其他單位，王朝江蘇應承擔由此導致承建商蒙受的經濟損失。

3. 因王朝江蘇提供的材料及工程設備的規格、數量或質量與建設工程協議不符，或王朝江蘇導致延誤交貨或交貨地點變更，且有關問題致使承建商無法正常施工，工期應予順延。
4. 倘王朝江蘇違反建設工程協議導致停工，王朝江蘇應負責承建商在現場經核准的工時損失及設備閒置費用，工期應予順延。
5. 倘王朝江蘇無正當理由未在約定期限內發出復工通知，致使承建商無法復工，承建商應向王朝江蘇發出通知，要求王朝江蘇採取有效措施糾正違約行為。同時，承建商有權暫停相關部分工程的施工並通知監理人。王朝江蘇應承擔由此產生的額外費用。
6. 對於其他違約情況，王朝江蘇與承建商應於發生時進一步協商。

承建商違反協議：

承建商的下列行為應構成重大違約，王朝江蘇可立即終止建設工程協議，且承建商應承擔因違約造成的一切損失：

1. 未能同意建設工程協議的條款及條件；
2. 暫停或延遲建設工程或影響施工質量；
3. 無正當理由單方面向王朝江蘇施加不當壓力，要求提高合同價格；及
4. 無正當理由單方面向王朝江蘇施加不當壓力，要求其提供若干補償。

如發現承建商與其他單位有聯繫或未經授權進行分包，王朝江蘇可部分或全部終止建設工程協議。承建商應立即撤出建設地區，履約保證金將被沒收，且承建商應賠償王朝江蘇因此產生的所有損失。

當發生以下情況時，王朝江蘇亦可終止建設工程協議：(i) 承建商未經事先授權而更換項目經理或主要施工管理人員；及(ii) 承建商無合理理由拒絕更換項目經理或主要施工管理人員。

如果項目負責人或項目技術負責人在沒有通知或批准的情況下連續2日或累計5日不在建設地區，王朝江蘇可：

- (1) 沒收全部履約保證金；
- (2) 立即終止建設工程協議；及
- (3) 在承建商提出申索後，拒絕支付任何已完成工程的費用。

建設工程延誤： 如因承建商原因導致工期延誤，違約金按每日人民幣5,000元(相當於約5,500港元)計算，上限為代價的10%。

履約保證金： 承建商必須在簽訂建設工程協議前提供人民幣1,116,308元(相當於約1.2百萬港元)的履約保證金。倘履約保證金以現金繳納，應在工程竣工驗收後無息返還。若以保證函形式繳納，則應在工程竣工驗收合格滿六個月後無息退還。

不可抗力： 不可抗力事件指訂約方於簽署建設工程協議時不可預見、於履行建設工程協議期間不可避免且無法承受的自然災害及社會情況，如地震、海嘯、瘟疫、騷亂、戒嚴、戰爭及其他情況。倘建設工程協議一方出現不可抗力事件，其履行建設工程協議義務受到阻礙時，應當立即通知另一方及監理人。

因不可抗力導致解除  
協議：

倘建設工程協議因不可抗力導致未能履行，王朝江蘇及  
承建商均有權解除建設工程協議。建設工程協議解除後，  
訂約方商定或確定王朝江蘇應支付的款項。

應付金額應由建設工程協議訂約方協定或釐定。

王朝江蘇應於協定或釐定付款金額後90日內作出付款。

## **有關承建商的資料**

承建商為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事房屋工程施工、市政公用工  
程施工、水電安裝、建築裝飾、園藝綠化管理。於本公佈日期，承建商由王紅所、  
何蘭珠及謝勇分別擁有82.0646%、15.544%及2.3914%權益，彼等均為中國籍人士。  
王紅所為承建商的執行董事及總經理，而謝勇為承建商的監事。何蘭珠為建築行  
業的商人。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承建商及其最終實益擁有人  
均為獨立於本集團及其關連人士且與彼等概無關連之第三方。

## **進行交易的理由及裨益**

本公司為一間投資控股公司，且本集團主要於中國從事生產及銷售葡萄酒產品。

誠如本公司日期為二零二四年十二月十八日的公佈、本公司二零二四年年報及二  
零二五年中期業績公佈所披露，本集團與江蘇酒中先酒業有限公司(一間由中國江  
蘇省東台市人民政府間接擁有的公司)成立王朝江蘇以於中國江蘇省東台市生產  
及銷售黃酒及陳皮酒。王朝江蘇由本集團擁有51.02%權益。建設工程協議涵蓋建  
設一座儲罐容量為3,000噸黃酒及特種黃酒—陳皮酒的生產廠房。

於本公佈日期，本集團生產的主要產品為以葡萄釀製的紅葡萄酒及白葡萄酒等葡萄酒。然而，黃酒及陳皮酒將使用糯米生產。因此，待建設工程竣工後，本集團將能有效擴展產品品類，實現酒業高質量發展的重大戰略舉措。

董事認為，建設工程協議的條款乃經公平磋商後達成的正常商業條款。董事亦認為建設工程協議的條款屬公平合理，且據此擬進行的交易符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於建設工程協議項下擬進行的交易的一項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不超過25%，該交易構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則項下的申報及公佈規定。

## 釋義

於本公佈內，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	王朝酒業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限責任公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予其的涵義；
「代價」	指	王朝江蘇根據建設工程協議將向承建商支付之總代價，即人民幣22,326,166.58元(相當於約24.53百萬港元)；
「建設工程協議」	指	王朝江蘇與承建商訂立日期為二零二五年九月二十五日之協議；
「建設地區」	指	一幅位於中國江蘇省鹽城市東台市三倉鎮東台綠色食品工業園之土地，總地盤面積約為13,000平方米；
「承建商」	指	鹽城天宮建設工程有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司；
「董事」	指	本公司董事；

「王朝江蘇」	指	王朝酒業(江蘇)有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，其註冊資本總額的51.02%由本公司全資附屬公司中法合營王朝葡萄釀酒有限公司出資，其餘48.98%由江蘇酒中先酒業有限公司出資；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予其的涵義；及
「%」	指	百分比

就本公佈而言，除另有指明外，已採用1.00港元兌人民幣0.910元的匯率(如適用)，僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可以按該匯率或任何其他匯率兌換。

承董事會命  
**王朝酒業集團有限公司**  
主席  
**萬守朋**

香港，二零二五年九月二十五日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事萬守朋先生、何崇富先生及黃滿友先生；三名非執行董事Caroline Bois Heriard Dubreuil女士、Sophie Phe女士及李國法先生；以及三名獨立非執行董事楊鼎立先生、孫如暉先生及鍾瑋珩女士。