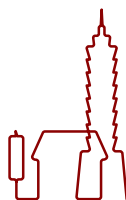

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的快餐帝國控股有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本通函之全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Snack Empire Holdings Limited

快餐帝國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1843)

主要交易 收購物業

除非文義另有所指，本封面所使用的詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至13頁。

本公司已就收購事項取得持有本公司已發行股本75%的控股股東之不可撤銷及無條件書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，本公司將不會就批准收購事項召開股東大會。本通函寄發予股東，僅供參考。

本通函將一直於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.snackemp.com登載。

二零二五年三月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 本集團的未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值報告	III-1
附錄四 — 一般資料	IV-1

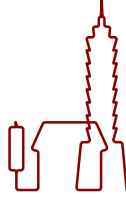
釋 義

於本通函中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方收購物業
「該公告」	指	本公司日期為二零二五年一月二十日內容有關收購事項的公告
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	快餐帝國控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	於二零二五年四月十五日完成收購事項
「代價」	指	買方就收購事項應付賣方的7,785,500新加坡元加商品及服務稅700,695新加坡元的總額
「控股股東」	指	具上市規則所賦予涵義，於最後實際可行日期就本公司而言，指翹邁有限公司。翹邁有限公司由Daniel Tay先生及黃志達先生分別持有50%
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立估值師」	指	宏展國際評估有限公司，本公司就收購物業委任的獨立合資格估值師
「最後實際可行日期」	指	二零二五年三月二十七日，為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「要約函」	指	買方於二零二四年十一月十一日向賣方發出的作出購買物業要約的要約函，據此，賣方於二零二四年十一月十二日接受並發出購買選擇權
「上市規則」	指	不時生效的聯交所證券上市規則

釋 義

「購買選擇權」	指 賣方於二零二四年十一月十二日授予買方的購買選擇權，據此，買方有權於二零二五年一月二十一日下午四時正前根據其條款行使購買物業的選擇權，及據此買方於二零二五年一月二十日行使其購買選擇權
「物業」	指 新加坡10 Anson Road, #34-04/#34-05/#34-06 (郵編：079903)
「物業代理」	指 Propnex Realty Pte Ltd
「買方」	指 STSS Integrated Pte Ltd，於新加坡註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「新加坡元」	指 新加坡元，新加坡法定貨幣
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指 本公司股本中每股名義值或面值0.01港元的普通股
「股東」	指 股份的持有人
「新加坡」	指 新加坡共和國
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具上市規則所賦予涵義
「賣方」	指 Agrocorp International Pte Ltd，於新加坡註冊成立的公司
「%」	指 百分比



Snack Empire Holdings Limited

快餐帝國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1843)

執行董事：

Daniel Tay先生

黃志達先生 (行政總裁)

獨立非執行董事：

楊文豪先生

陳秋燕女士

霍志權先生 (主席)

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點：

10 Anson Road

#21-02, International Plaza

Singapore

079903

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中99號

中環中心57樓

敬啟者：

主要交易 收購物業

緒言

茲提述該公告，內容有關收購事項，及本公司日期分別為二零二五年二月七日、二零二五年三月十一日及二零二五年三月十七日的公告，內容有關延遲寄發本通函。

董事會函件

於二零二五年一月二十日，買方(本公司間接全資附屬公司)向賣方行使購買選擇權，據此，買方同意購買，而賣方同意出售物業，代價為7,785,500新加坡元，另加商品及服務稅700,695新加坡元。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)收購事項的進一步詳情及上市規則規定的其他資料。

收購事項

購買選擇權

於二零二五年一月二十日，買方與賣方訂立購買選擇權。購買選擇權的主要條款如下：

擬收購之物業： 新加坡10 Anson Road #34-04/#34-05/#34-06(郵編：079903)

物業現已售出，惟須遵守現有租約。

代價及支付條款： 代價合計為7,785,500新加坡元，另加商品及服務稅700,695新加坡元，將以下列方式支付：

- (a) 於買方向賣方發出要約函時支付選擇權金額254,585.85新加坡元(即購買價的3%)；
- (b) 於買方簽署及行使購買選擇權時將支付額外行使費用169,723.90新加坡元(即購買價的2%)；
- (c) 於完成時將支付餘額合計8,061,885.25新加坡元。

於最後實際可行日期，上述第(a)及(b)項代價已支付予賣方。

董事會函件

代價乃賣方與買方經參考(其中包括)物業附近可比較物業的現時市值及新加坡現時的物業市況後,按一般商業條款進行公平磋商後協定。買方代理已提供價格分析報告,當中詳細列出同一大樓內於二零二三年十月至二零二四年九月期間售出的單位清單。價格分析報告中列出了18個單位,而該等單位均為上述期間內在同一大樓進行的所有銷售交易。董事會認為,分析的1年覆蓋期及樣本量屬充足且具有代表性,因為其幾乎能反映賣方授出購買選擇權前近1年的最新市況。根據價格分析報告,計算出上述期間每平方英尺平均交易價格約為1,858新加坡元。代價乃按每平方英尺約1,840新加坡元作出。

買方亦已從主要往來銀行獲取物業於二零二四年十一月六日市值的初步估值。代價金額介於主要往來銀行兩名估值師提供的初步估值金額範圍(介乎約7,700,000新加坡元至7,940,000新加坡元)內。代價將由本集團內部資源及銀行貸款撥付。

經獨立估值師評估,物業於二零二四年十二月三十一日的市值為7,810,000新加坡元。物業估值報告已由獨立估值師編製並載於本通函附錄三。

完成:

完成將於二零二五年四月十五日落實。

賣方須向買方交付物業及租約。目前的租約將分別於二零二五年四月三十日及二零二五年六月三十日到期。

買方無意在租約到期後續約。物業擬供本集團自用。

成本： 就收購事項行使購買選擇權時應付的所有印花稅將由買方承擔及支付。

據估計，收購事項的總成本連同印花稅及律師費等交易成本將約為8,147,875新加坡元，另加商品及服務稅701,010新加坡元。

收購事項之原因及裨益

物業與本集團總部位於同一樓宇內。本集團現時擁有及佔用兩間辦公室，面積為174平方米。由於總部人數增加，現有辦公空間已無法容納新增人員，本集團目前亦在同棟建築不同樓層的共享辦公空間租用兩間六人座。本集團總部擬在收購事項後遷至物業，而本集團將不再需要租賃額外辦公場所。因此，預期收購事項將使本集團能夠(i)減少目前及未來的租金開支及搬遷開支；及(ii)把所有員工集中在同一辦公室以促進更好的溝通並建立具凝聚力的工作場所。

此外，物業將加強本集團的固定資產基礎。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，目前及過去十二個月內，(a)賣方、其任何董事及法定代表人及／或賣方的任何最終實益擁有人；與(b)本公司、本公司層面的任何關連人士及／或參與收購事項的本公司附屬公司的任何關連人士之間並無任何重大貸款安排。

鑒於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為收購事項之條款(包括代價)屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

收購事項的財務影響

盈利

誠如「收購事項之原因及裨益」一節所披露，本集團現時擁有及佔用兩間辦公室，面積為174平方米，並在同棟建築不同樓層的共享辦公空間租用兩間六人座。本集團總部擬在收購事項後遷至物業，而本集團將不再需要租賃額外辦公場所。完成後，本集團預期物業的年度折舊開支將增加約184,000新加坡元及本集團目前的租賃辦公室將節省年度租金約103,000新加坡元。一旦新辦公室準備好遷入且員工搬遷完成，處置現有辦公室後，每年折舊將減少約67,000新加坡元。因此，預期本集團的盈利將不會因收購事項而受到重大影響。

資產及負債

根據本集團截至二零二四年九月三十日之未經審核財務狀況，完成後，經考慮代價7,785,500新加坡元及收購事項應佔的印花稅等其他估計交易成本，本集團的物業、廠房及設備預計將增加約8.1百萬新加坡元及本集團的總資產預計將增加約3.9百萬新加坡元。由於收購事項將由本集團的可用內部資源及銀行融資(擬定十年期抵押貸款融資約3.9百萬新加坡元)撥付，因此本集團的總負債預期將增加約3.9百萬新加坡元。於最後實際可行日期，本集團已獲得十年期抵押貸款約3.9百萬新加坡元。

除上文所披露者外，收購事項不會對本集團的盈利以及資產及負債產生直接重大影響。

上市規則涵義

由於與收購事項有關之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但均低於100%，根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守公告、申報及股東批准規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於收購事項中擁有任何重大權益，並須於本公司就批准收購事項而將召開的股東特別大會(如召開)上放棄投票。本公司已取得控股股東對收購事項的不可撤銷及無條件書面批准，該等股東合共持有600,000,000股股份(合共佔最後實際可行日期本公司已發行股本的75%)。

因此，根據上市規則第14.44條，上市規則第十四章項下有關於收購事項的股東批准規定已獲達成而毋須舉行本公司股東大會。

申請豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方於擬收購事項前已租賃物業予第三方以獲取租金收入，因此，根據上市規則第14.67(6)(b)條，物業為會產生收益且具有可識別的收入流的資產。據此，本公司須嚴格遵照上市規則第14.67(6)(b)(i)條的規定在本通函載入(其中包括)物業可識別淨收入流及估值的過往三個財政年度損益表及估值(倘適用)。所要求的損益表須經核數師或申報會計師審閱。就本公司而言，該期間涵蓋截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個財政年度以及截至二零二四年九月三十日止六個月(「**相關期間**」)。

經考慮(其中包括)以下各項，本公司已向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條：

- (a) 物業由本集團收購作為其自用辦公室而非用作產生收益，因此物業於相關期間的總收入對本公司而言意義不大；
- (b) 董事認為，省略有關物業淨收入流之損益表不會致使本通函在重大方面不完整、存在誤導或欺詐成份，因為本集團收購物業乃作自身辦公用途，而非用於賺取收益；
- (c) 獨立估值師出具的物業於二零二四年十二月三十一日的估值報告載於本通函附錄三；
- (d) 收購事項已獲得控股股東(持有本公司已發行股本50%以上)給予不可撤回及無條件批准；

董事會函件

- (e) 本公司已接獲賣方書面確認，表明彼等並不同意亦無責任向本公司提供有關物業之相關賬簿及記錄。本公司所獲資料為賣方與租戶訂立的物業現行有效租賃協議（「租賃協議」）及有關物業之管理費；及
- (f) 本公司已於本通函載列租賃協議之詳情，即(a)租賃協議概要，包括月租金收入；(b)物業自租賃協議起始日起至最近期間截止日期（即二零二四年九月三十日）止期間之總租金收入；及(c)收購事項後本集團就物業估計將產生的每月開支以及本通函附錄三所載有關物業的估值報告，作為替代披露資料。

聯交所已豁免本公司嚴格遵守上市規則第14.67(6)(b)(i)條，惟前提是本公司須於本通函內披露有關豁免（包括詳情、原因及替代披露資料）。本通函載有(i)租賃協議所產生租金收入概要；(ii)物業自租賃協議起始日直至最近期間截止日期（即二零二四年九月三十日）止期間的總租金收入；及(iii)於收購事項後本集團就物業預計產生的每月開支及本通函附錄三所載物業估值報告作為替代披露資料。

(i) 租賃協議概要

單位	期限	月租金收入 (除稅前及 包含服務費 (即就物業 樓宇相關 共同物業應付 的維護費)) (新加坡元)
#34-04/05	二零二四年五月一日至二零二五年四月三十日	11,799
#34-06	二零二四年七月一日至二零二五年六月三十日	14,144

董事會函件

物業自租賃協議起始日直至二零二四年九月三十日止期間的總租金收入為101,427新加坡元。就編製替代披露資料而言，本公司已向賣方獲得(i)租賃協議；及(ii)物業所有權報告(連同租賃協議統稱為「租賃資料」)。有關租賃協議的詳情載於本通函附錄三「估值證書」一節。除租賃資料外，根據上市規則第14.67(6)(b)(i)條規定，(i)賣方並未提供任何財務資料的進一步明細；及(ii)賣方並非上市公司，且並未授權本公司查閱物業的相關賬簿及記錄或其他財務資料，包括編製物業於相關期間財務資料的成本及開支。

根據租賃協議，物業於相關期間的總租金收入如下：

	截至 二零二二年 三月三十一日 止年度 千新加坡元	截至 二零二三年 三月三十一日 止年度 千新加坡元	截至 二零二四年 三月三十一日 止年度 千新加坡元	截至 二零二四年 九月三十日 止六個月 千新加坡元
#34-04/05	不適用	不適用	不適用	58,995
#34-06	不適用	不適用	不適用	42,432

(ii) 將產生的估計每月開支

	估計 每月開支 (新加坡元)
物業稅 ⁽¹⁾	2,594
管理費 ⁽²⁾	4,504
總計	7,098

附註：

1. 新加坡國內稅務局徵收的物業稅是根據物業的年價值計算的。年價值指物業的估計年度租金總額(倘租出)，不包括傢俱、陳設及維修費。就財產稅而言，物業的年價值乃根據類似或可比物業的市場租金釐定。於釐定年價值時，除附近可比物業的租金外，亦考慮物業大小、物業狀況、位置及其他相關物理屬性等因素。由於物業目前已租出，年價值是根據目前從現有租戶收到的年租金收入計算。

董事會函件

2. 根據賣方提供截至二零二五年一月三十一日止季度有關物業的管理費付款通知。
3. 本公司管理層根據其使用與物業性質類似的現有自有物業的經驗，估計除物業稅及管理費外，收購後買方就物業應付的其他開支(如維修及保養費用)將微不足道。因此，上述財務資料中並無包含其他開支。

本公司核數師Forvis Mazars LLP已根據國際審計及核證準則理事會(「國際審計及核證準則理事會」)頒佈的國際相關服務準則第4400號(修訂)商定程序業務就租賃協議執行下列程序。

Forvis Mazars LLP已實施下列程序：

- (i) 取得由本公司管理層編製相關期間物業之總租金收入概要。
- (ii) 將總租金收入概要所示租戶位置、名稱及租期之詳情與租賃協議進行比較。
- (iii) 將總租金收入概要所示相關期間的總租金收入的總金額與物業總租金收入所示的相應金額進行比較。

Forvis Mazars LLP之結論為：

- (a) 就上述第(i)項程序而言，Forvis Mazars LLP取得相關期間之總租金收入概要及發現總租金收入概要的計算屬準確。
- (b) 就上述第(ii)項程序而言，Forvis Mazars LLP將總租金收入概要所示租戶位置、名稱及租期之詳情與本公司管理層所提供之相關租賃協議進行比較並發現其一致。
- (c) 就上述第(iii)項程序而言，Forvis Mazars LLP將總租金收入概要所示相關期間的總租金收入的總金額與本節上文所示的相應金額進行比較並發現兩者的金額一致。

由於上述程序並不構成鑑證工作，因此，Forvis Mazars LLP並無發表任何意見或作出任何鑑證結論。倘Forvis Mazars LLP執行額外程序，則Forvis Mazars LLP可能已注意到原應向本公司報告之其他事宜。

有關訂約方之一般資料

本公司

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事批發及零售小吃飲品。

買方

買方為於新加坡註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事食品及飲料批發。

賣方

賣方為一間於新加坡註冊成立之有限公司。賣方的主要業務活動為(i)批發各種商品(但不以單一產品為主)；及(ii)大宗商品(不包括黃金)及期貨的經紀與交易商。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並根據在新加坡會計與企業管理局網站上的公司搜索所得公開資料，賣方由三位個人持有，即Iyengar Vijaykumar Gopalan、Akila Vijay Iyengar及Raghavan Ravi。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

豁免嚴格遵守上市規則

本公司已向聯交所申請且已獲聯交所授出豁免嚴格遵守上市規則第14.66(10)條及附錄D1B第43(2)(c)段的規定，以使下述若干資料(「**經遮蓋資料**」)將於要約函及購買選擇權中予以遮蓋，以便在本公司網站及聯交所網站上展示(「**經遮蓋協議**」)。

有關豁免的原因是，根據新加坡《個人資料保護法》，「個人資料」定義為與可識別個人有關的任何資料，或可直接或間接、單獨或與其他資料結合使用以識別該個人的任何資料。上述三項資料屬於個人資料的定義範圍，因為其與可識別個人有關。

一般而言，機構僅在下列情況獲准收集、使用或披露新加坡國民登記身份證號碼：

- 法律規定必須進行收集、使用或披露。
- 有必要極為精確地確定或核實個人的身份。

董事會函件

本公司認為：(i)倘公開披露經遮蓋資料，或會不當侵犯個人私隱並給欺詐行為提供機會，因為該等資料具獨特性，可識別甚至有時可核實個人身份；(ii)在本案例中，並無必要極為精確地確定買方、賣方及物業代理的代表；及(iii)被遮蓋的經遮蓋資料對評估收購事項而言並非重大。

經遮蓋資料包括下列資料：(i)代表(買方／賣方／物業代理)姓名／名稱；(ii)身份證明文件號碼(即新加坡國民登記身份證／身份證號碼)；(iii)代理的CEA註冊號碼；及(iv)代表的署名。

因此，根據本通函所載安排，僅經遮蓋協議將於本公司網站及聯交所網站作為展示文件以供閱覽。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項的條款為正常商業條款，屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東的整體利益。因此，倘本公司將召開股東特別大會藉以批准收購事項，則董事推薦股東就收購事項的相關普通決議案投贊成票。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
快餐帝國控股有限公司
主席兼獨立非執行董事
霍志權
謹啟

二零二五年三月二十八日

1. 財務資料

本集團截至二零二二年、二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個年度的經審核綜合財務報表以及截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告於下列文件披露，該等文件已分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.snackemp.com)刊載：

- (a) 本公司於二零二二年七月二十八日刊發的截至二零二二年三月三十一日止年度的年報(第35至85頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0728/2022072800702_c.pdf；

- (b) 本公司於二零二三年七月二十七日刊發的截至二零二三年三月三十一日止年度的年報(第59至109頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0727/2023072700280_c.pdf；

- (c) 本公司於二零二四年七月二十四日刊發的截至二零二四年三月三十一日止年度的年報(第61至113頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0724/2024072400192_c.pdf；
及

- (d) 本公司於二零二四年十二月五日刊發的截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告(第17至34頁)

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/1205/2024120501069_c.pdf。

2. 債務

債務聲明

(1) 借款

於二零二五年一月三十一日(即就本債務聲明而言之最後實際可行日期)，本集團尚未償還借款約為1.3百萬新加坡元。其中包括以本集團自用物業作抵押的約1.3百萬新加坡元有抵押銀行借款。

(2) 租賃負債

於二零二五年一月三十一日，本集團的租賃負債約為3.6百萬新加坡元。

(3) 或然負債

於二零二五年一月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

除上述或本附錄另有披露外，除集團間負債外，於二零二五年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行且未償還或同意發行或授權或以其他方式增設但未發行的債務證券或貸款資本、定期貸款、銀行透支、貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債券證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

經計及(i)本集團的內部資源；(ii)經營現金流量；(iii)本集團可得的銀行融資；(iv)收購事項對現金流量的影響，以及並無不可預見的情況，董事認為本集團有足夠的營運資金滿足其目前的需求，即滿足自本通函發佈日期起至少12個月內的需求。

4. 重大不利變動

董事確認，自二零二四年三月三十一日(即本集團編製最近期經審核財務報表之日)起直至最後實際可行日期，本集團的財務或貿易狀況並無發生重大不利變化。

5. 本集團的財務及貿易前景

根據本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的年報及截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告，本集團一直在尋找機會擴展業務。

儘管本集團在餐飲市場面臨更多競爭對手的出現，但由於下列發生的事件，本集團預計收入將繼續穩速增長。

本集團(i)增加了新加坡的企業門店數量；(ii)取得了EatPizza在新加坡及馬來西亞的總特許經營權；(iii)收購了一個中央廚房，旨在推出新菜單並進軍飲食等其他業務領域；及(iv)於馬來西亞購置一個倉庫，以降低運營成本。

A. 未經審核備考財務資料

下文載列快餐帝國控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)未經審核備考財務資料，當中包括於二零二四年九月三十日的未經審核備考綜合資產及負債表以及相關附註(統稱為「未經審核備考財務資料」)。

未經審核備考財務資料乃由本公司董事根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及經參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」而編製，旨在說明本通函「董事會函件」一節所載建議收購物業(「收購事項」)的影響。

下文呈列的未經審核備考財務資料乃為說明本集團於二零二四年九月三十日的綜合資產及負債表而編製，猶如收購事項已於二零二四年九月三十日完成。本集團的未經審核備考財務資料乃基於本集團截至二零二四年九月三十日止六個月的綜合財務資料，其源自本公司日期為二零二四年十二月五日的截至該日止六個月的已刊發中期報告，並經備考調整，該等調整如隨附的附註所概述已清楚列示及解釋、有事實依據及直接因收購事項而產生。

編製未經審核備考財務資料僅供說明用途，並基於若干假設、估計及目前可得資料。因此，由於其假設性質使然，其未必真實反映本集團於收購事項完成後的特定日期或任何其他日期的資產及負債狀況。

本集團的未經審核備考財務資料應與本集團的過往財務資料(載於本公司截至二零二四年九月三十日止六個月的已刊發中期報告)及本通函其他部分所載的其他財務資料一併閱讀。

本集團未經審核備考綜合資產及負債表

	本集團 於二零二四年 九月三十日的 綜合資產及 負債表 千新加坡元 附註1	備考調整		本集團 於二零二四年 九月三十日的 未經審核備考 經調整綜合 資產及負債表 千新加坡元
		千新加坡元 附註2	千新加坡元 附註3	
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	8,962		8,148	17,110
無形資產	<u>132</u>			<u>132</u>
	9,094			17,242
流動資產				
存貨	1,412			1,412
貿易及其他應收款項以及預付款項	2,334			2,334
可退回稅項	163			163
現金及現金等價物	<u>21,486</u>	3,893	(8,148)	<u>17,231</u>
	<u>25,395</u>			<u>21,140</u>
資產總值	<u><u>34,489</u></u>			<u><u>38,382</u></u>
權益及負債				
權益				
股本	1,392			1,392
股份溢價	10,911			10,911
儲備	<u>12,699</u>			<u>12,699</u>
本公司權益持有人應佔權益	25,002			25,002

	本集團 於二零二四年 九月三十日的 綜合資產及 負債表 千新加坡元 附註1	備考調整		本集團 於二零二四年 九月三十日的 未經審核備考 經調整綜合 資產及負債表 千新加坡元
		千新加坡元 附註2	千新加坡元 附註3	
負債				
非流動負債				
遞延收入	620			620
遞延稅項負債	17			17
租賃負債	1,775			1,775
借款	<u>1,755</u>	3,503		<u>5,258</u>
	4,167			7,670
流動負債				
貿易及其他應付款項	2,519			2,519
借款	130	390		520
撥備	272			272
遞延收入	244			244
租賃負債	2,090			2,090
即期所得稅負債	<u>65</u>			<u>65</u>
	<u>5,320</u>			<u>5,710</u>
負債總額	<u>9,487</u>			<u>13,380</u>
權益及負債總額	<u><u>34,489</u></u>			<u><u>38,382</u></u>

B. 本集團未經審核備考綜合資產及負債表附註

1. 該等金額乃摘錄自本公司刊發的截至二零二四年九月三十日止六個月中期報告所載於二零二四年九月三十日的本集團未經審核綜合財務狀況表。
2. 本集團擬以內部資源及本集團透過約3.9百萬新加坡元之十年按揭貸款獲得的銀行融資為收購事項撥付資金。於最後實際可行日期，本集團已簽署銀行的信貸融資函件。
3. 調整相當於(i)收購物業的代價約7.8百萬新加坡元；及(ii)專業費用及印花稅約0.3百萬新加坡元。

	附註	千新加坡元
物業代價	<i>i</i>	7,786
印花稅	<i>ii</i>	359
律師費	<i>iii</i>	<u>3</u>
		<u><u>8,148</u></u>

附註i：

收購事項的代價為7,785,500新加坡元。

附註ii：

與就收購事項所支付印花稅有關的金額為358,875新加坡元。

附註iii：

該金額為本集團就收購事項應付的估計律師費約3,000新加坡元。

4. 概無作出其他調整以反映本集團於二零二四年九月三十日後進行的任何經營業績或其他交易。

C. 本集團未經審核備考財務資料之報告

**獨立申報會計師有關編製備考財務資料之核證報告****致快餐帝國控股有限公司董事會**

吾等已完成對快餐帝國控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)編製之 貴公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)備考財務資料(僅供說明用途)之核證工作並作出報告。備考財務資料包括 貴公司於二零二五年三月二十八日刊發之通函(「**通函**」)第II-1至II-4頁所載於二零二四年九月三十日之未經審核備考綜合財務狀況表及相關附註。董事據以編製備考財務資料之適用標準載於通函第II-1至II-4頁內。

董事編製備考財務資料，以說明建議收購物業(「**建議收購**」)對 貴集團於二零二四年九月三十日之財務狀況之影響，猶如建議收購已於二零二四年九月三十日進行。作為此過程的一部分，有關 貴集團於二零二四年九月三十日的財務狀況之資料乃由董事摘錄自 貴公司截至二零二四年九月三十日止六個月的中期報告(已刊發審閱報告)。

董事就備考財務資料須承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第4.29段及參考香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」(「**會計指引第7號**」)編製備考財務資料。

吾等之獨立性及質量管理

吾等已遵守國際會計師職業道德準則理事會頒佈的《國際會計師職業道德守則(包含國際獨立性標準)》(以下簡稱「**道德守則**」)中對獨立性及其他道德之要求，並已履行道德守則中的其他專業道德責任。

本所應用《國際質量管理準則》第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務的質量管理」，該準則要求本所設計、實施及運作質量管理系統，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用法律及監管規定之政策或程序。

申報會計師之責任

吾等之責任為根據上市規則第4.29(7)段之規定，對備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於吾等先前就編製備考財務資料所用之任何財務資料而作出之任何報告而言，除於刊發報告當日對該等報告的發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據國際審計及核證準則理事會（「國際審計及核證準則理事會」）頒佈的國際核證委聘準則（「國際核證委聘準則」）第3420號「就招股章程內的備考財務資料編備提交報告的審驗應聘服務」開展工作。該準則要求申報會計師須規劃和實程序，以就董事是否根據上市規則第4.29段的規定及參考香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製備考財務資料獲取合理保證。

就本次工作而言，吾等概不負責就編製備考財務資料所採用之任何歷史財務資料作出更新或重新發出任何報告或意見，且於本次工作過程中，吾等亦無就編製備考財務資料所採用之財務資料進行審計或審閱。

投資通函所載的備考財務資料，僅為說明重大事件或交易對貴集團未經調整財務資料之影響，猶如該事件或交易已於為說明目的而選定之較早日期發生或進行。因此，吾等不保證該事件或交易於二零二四年九月三十日之實際結果會與所呈列者相同。

就備考財務資料是否已按適用準則妥為編製作出報告之合理核證工作，涉及進行程序以評估董事於編製備考財務資料時所用之適用準則是否提供合理基準，以呈列直接因該事件或交易而起之重大影響，以及就下列各項獲取充足而適當之憑證：

- 相關備考調整對該等準則帶來適當影響；及

- 備考財務資料反映該等調整適當應用於未經調整財務資料。

已選定之程序乃取決於申報會計師之判斷，當中考慮到申報會計師對 貴集團性質、與編製備考財務資料有關之事件或交易及其他有關工作情況之了解。

本次工作亦涉及評價備考財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑證能充足及適當地為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 備考財務資料已按所述基準妥為編製；
- (b) 該基準符合 貴集團之會計政策；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段作出披露之備考財務資料而言，有關調整屬適當。

此 致

FORVIS MAZARS LLP

(前稱MAZARS LLP)

執業會計師及特許會計師

新加坡

以下為獨立估值師宏展國際評估有限公司就本集團將於新加坡收購的物業權益於二零二四年十二月三十一日之估值而編製的函件全文及估值證書，以供載入本通函。



香港灣仔莊士敦道181號
大有大廈12樓1205-06室
電話：(852) 2916 2188
電郵：info@bonvision.com

敬啟者：

關於：對新加坡#34-04, #34-05, #34-06, 10 Anson Road, International Plaza (郵編：079903) (以下簡稱為「物業」)的估值

指示、目的及估值日期

宏展國際評估有限公司(以下簡稱「宏展國際」或「吾等」)遵照快餐帝國控股有限公司(以下簡稱「貴公司」，連同其附屬公司，以下統稱為「貴集團」)的指示，對 貴集團將收購位於新加坡共和國(以下簡稱「新加坡」)的物業的市值進行評估。吾等確認，吾等已進行視察，作出相關查詢及調查，並已取得吾等認為必要的進一步資料，以就物業於二零二四年十二月三十一日(「估值日期」)的市值向 閣下提供吾等的意見，以供載入 貴公司日期為二零二五年三月二十八日的通函。

估值準則

此估值乃按照香港測量師學會(「香港測量師學會」)發佈的二零二四年香港測量師學會估值準則、英國皇家特許測量師學會(「英國皇家特許測量師學會」)發佈的英國皇家特許測量師學會估值 — 全球準則以及國際評估準則理事會(「國際評估準則理事會」)發佈的國際評估準則編製。就是次估值而言，吾等亦已遵守香港聯合交易所有限公司發佈的香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第五章的規定。

估值基準

是次估值乃按英國皇家特許測量師學會所界定市值基準進行評估，並採用香港測量師學會及國際評估準則理事會的市值定義：「資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下，於估值日期達成公平交易的估計金額」。

估值方法

吾等採用市場法對物業進行估值，並參考相關市場交易證據，而市場法乃普遍認為是對於具有活躍相關交易市場的大多數類型不動產進行估值的最為公認估值方法。吾等收集並分析與待估物業具有相似特徵的物業的近期市場交易證據，並以單位價格為基礎進行分析。針對可資比較物業與待估物業之間的特徵差異，吾等會作出調整以反映該等差異，從而實現公平的比較。

估值假設

吾等之估值乃假設業主於估值日期以物業現況在公開市場上出售物業，且並無附帶任何可影響有關物業市值之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排。概無計及任何涉及或影響到出售物業之選擇權或優先權。吾等之估值概無就物業欠負之任何抵押、按揭或債項及進行出售時可能產生之任何開支或稅項作出撥備。除另有說明外，吾等假設物業概無附帶可影響其市值之繁重產權負擔、限制及支銷且業主對物業擁有絕對業權。除另有說明外，物業按100%應佔權益為基準進行估值。概無就將物業一次性出售或出售予單一買家作出撥備。就租賃物業而言，假設業主在整個剩餘土地租賃期間有權自由且不受干擾地佔用及使用該租賃物業。

資料來源

吾等頗為依賴 貴集團提供之資料，並已接納 貴集團提供予吾等有關物業辨識、佔用詳情、樓面面積、規劃許可或法定通知、地役權、年期、樓齡及所有其他可影響物業市值之有關事宜之意見。所有文件僅作參考用途。吾等並無理由懷疑吾等獲提供對估值而言屬重大

之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲告知，所提供之資料並無遺漏任何重大事實。吾等認為已獲提供足夠資料以達致對估值的知情意見，且並無理由懷疑任何重要資料遭隱瞞。倘在任何情況下可獲得額外文件、資料或事實，吾等保留修改估值意見及本報告內容的權利。

本估值報告所載資料，若引用或摘錄自提供予吾等的文件，且原為其他語言並為披露而翻譯為英文，如有任何歧義，概以原文版本為準。

業權調查

吾等已於新加坡土地管理局進行土地查冊。然而，吾等並無查核所有文件正本以確定是否存在任何修訂未顯示在提供予吾等之副本上。本估值報告所披露的所有法律文件僅供參考，且吾等不會就有關物業業權之任何現有或潛在法律事宜承擔任何責任。

視察及調查

吾等已於二零二五年一月二十一日視察物業，有關工作由Angela Kwan女士領導進行，彼為特許金融分析師，擁有逾15年估值經驗。吾等已視察物業外部，並盡力視察物業可供通行的內部。於視察過程中，吾等概無就物業進行結構調查，惟吾等並未發現任何明顯的嚴重缺陷。吾等無法呈報物業並無腐朽、蟲害或任何其他結構性缺陷。吾等並無測試任何樓宇設施及設備，並假設物業狀況於估值日期並無差異。

吾等並無進行實地測量以核實物業的土地面積及樓面面積，惟吾等已假設吾等獲提供的文件所示資料屬正確，且是項估值依賴該等資料。除另有說明外，本估值報告呈報的所有維度、計量及面積乃基於向吾等提供的文件所載資料作出，因此屬概約性質。

貨幣

除另有說明外，吾等估值載列的所有貨幣金額均以新加坡法定貨幣新加坡元（「新加坡元」）為單位。

面積單位及換算

除另有說明外，樓面面積或地盤面積以平方米（「平方米」）或平方英呎（「平方英呎」）為單位，採用的換算率為1平方米 = 10.764平方英呎。

備註及限制條件

吾等確認，吾等獨立於 貴集團的任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自的聯繫人，且與該等人士並無關連；吾等並無於所估物業中擁有任何權益；吾等並不知悉可能引致任何潛在利益衝突，並影響吾等作為外部估值師提供公正客觀估值意見的立場的任何情況。

吾等確認，吾等在相關市場及物業性質方面具備充足的技能、知識、經驗及資格，有能力進行是項估值工作。

吾等謹此聲明，本估值報告僅供收件方使用並作本估值報告指定用途。概不就其全部或任何部分內容對任何第三方承擔責任。本報告全部或任何部分內容，未經吾等事先書面同意其可能刊行之形式及涵義，不得納入任何已刊發文件或聲明，亦不得以任何形式刊發。吾等或吾等的人員毋須因本報告於法院或任何政府機構作證或出席，估值師概不對任何其他人士或各方承擔任何責任。

本報告僅以英文編製及簽署。倘本報告已翻譯為其他語言，則經翻譯報告僅可視為用於參考。如有任何歧義，概以英文版本為準。本估值報告所載任何其他語言的名稱或文字的英文翻譯(如有)僅供識別，不應視作正式英文翻譯。

隨函附奉吾等的估值證書。

此 致

快餐帝國控股有限公司

香港

皇后大道中99號

中環中心57樓

董事會 台照

代表

宏展國際評估有限公司

謹啟

二零二五年三月二十八日

Alex Ma

*MHKIS MRICS RPS(GP) RICS*註冊估值師

物業估值及諮詢董事

附註： Ma先生為香港測量師學會會員、皇家特許測量師學會資深會員及註冊估值師，以及根據測量師註冊條例(第417章)註冊專業測量師(產業測量)。彼於中華人民共和國、香港特別行政區、新加坡及亞太地區、歐洲及美國多個海外國家擁有逾10年物業估值經驗。

貴集團於新加坡將予收購作投資用途之物業

估值證書

於二零二四年
十二月三十一日
現況下的市值

物業	概況及年期	佔用詳情	現況下的市值
新加坡 10 Anson Road, #34-04, #34-05, #34-06, International Plaza (郵編：079903)	<p>物業包括三個分層業權辦公室單位，目前合併為一個單位，位於International Plaza 34樓，International Plaza於一九七六年竣工，是一幢50層的綜合發展項目，作辦公、住宅及零售之用途。</p> <p>根據新加坡土地管理局的資料，物業的分層建築面積約為393平方米，明細如下： #34-04 — 87平方米 #34-05 — 87平方米 #34-06 — 219平方米。</p> <p>物業以租賃房地產之方式持有，自一九七零年六月二日至二零六九年六月一日止為期99年。</p>	<p>根據 貴公司提供的兩份租賃協議，#34-04及#34-05單位的租期為二零二四年五月一日至二零二五年四月三十日，月租金總額為11,799新加坡元，作辦公用途；#34-06單位的租期為二零二四年七月一日至二零二五年六月三十日，月租金為14,144新加坡元，作辦公用途。月租金為稅前金額，且已包含服務費(即就物業樓宇相關共同物業應付的維護費)。</p>	7,810,000新加坡元 (七百八十萬新加坡元)

附註：

- 於估值日期，根據新加坡土地管理局於二零零八年十二月三十一日登記的業權記錄，物業之註冊業主為 AGROCORP INTERNATIONAL PTE LTD (全部三個單位)。
- 根據新加坡土地管理局的業權記錄，物業已抵押予星展銀行有限公司。
誠如 貴公司所告知，該抵押將於建議收購完成前解除且將不會轉讓予 貴公司。
- 物業位於新加坡中心商業區，交通便利，可直接連接到Tanjong Pagar地鐵站及各種公共交通工具。鄰近地區主要包括多個辦公樓及零售發展項目。
- 物業位於總體規劃(二零一九年版本)中規劃為「商業」用途的區域。
- 根據產權記錄，於估值日期，除附註2所述抵押外，物業不存在任何重大產權負擔，如環境問題、調查、通知、未決訴訟、違法情況或產權瑕疵等， 貴公司亦未告知吾等存在任何產權記錄中未列示的有關產權負擔。 貴公司並未告知吾等有任何對物業進行重大翻新、建設或裝修的計劃。
- 物業須繳納物業稅，非住宅物業的物業稅為每年評估年價值的10%。上市規則中規定的地租／政府租金不適用於新加坡。
- 在評估物業的市場價值時，吾等採用了市場(直接比較)法，參考了估值日期前後(兩個月內)交易的同一大樓International Plaza內的辦公單位。該期間內有三宗交易記錄，有關詳情概述如下：

	可比較物業1	可比較物業2	可比較物業3
物業發展項目	International Plaza, 10 Anson Road	International Plaza, 10 Anson Road	International Plaza, 10 Anson Road
物業類型	辦公室	辦公室	辦公室
交易日期	二零二五年一月	二零二四年十二月	二零二四年十一月
樓層	16至20層	26至30層	26至30層
分層樓面面積(平方米)	219	87	87
代價	4,243,000新加坡元	1,684,800新加坡元	1,685,555新加坡元
單價(新加坡元／平方米)	19,374新加坡元	19,366新加坡元	19,374新加坡元

由於可比較的交易物業與物業高度相似，因此僅作出樓層調整。一般而言，市場上樓層越高越受青睞，因此對可比較交易的單價作出1%至5%的上調以反映位於更高樓層標的物業的市值優勢，採用經調整單價19,880新加坡元，將其應用於物業的分層樓面總面積393平方米，從而得出市場價值為7,810,000新加坡元(經約整)(19,880新加坡元×393平方米)。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本集團的資料。董事願共同及個別對當中所載資料負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載之資料在所有重大方面均為準確及完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事宜致使本通函所載之任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事於本公司及其相聯法團的證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文有關董事及本公司主要行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊之權益及淡倉；或(c)須根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔股份總數的	
				百分比
黃志達先生	受控法團的權益 ⁽¹⁾	600,000,000 (L)		75%
Daniel Tay先生	受控法團的權益 ⁽¹⁾	600,000,000 (L)		75%

(L) 指好倉

附註：

- (1) 翹邁的所有已發行股份由黃志達先生及Daniel Tay先生合法及實益擁有50%及50%權益。因此，根據證券及期貨條例，黃志達先生及Daniel Tay先生被視為於翹邁持有的600,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司主要行政人員或彼等的聯繫人於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文有關董事及本公司主要行政人員被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)須根據證券及期貨條例第352條載入該條所述之登記冊之權益或淡倉；或(c)須根據上市規則所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知悉，下列法團及並非董事或本公司最高行政人員之人士於股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉如下：

於股份的好倉

股東姓名/名稱	身份	權益性質	持有股份數目	股權百分比
翹邁(附註1)	實益擁有人	個人權益	600,000,000	75%
Chong Yi May Cheryl女士(附註2)	配偶權益	家族權益	600,000,000	75%
Lim Michelle女士(附註3)	配偶權益	家族權益	600,000,000	75%

附註：

- (1) 翹邁的已發行股份由Daniel Tay先生及黃志達先生分別合法實益擁有50%及50%權益。因此，根據證券及期貨條例，黃志達先生及Daniel Tay先生被視為於翹邁所持有600,000,000股股份中擁有權益。
- (2) Chong Yi May Cheryl女士為黃志達先生的配偶，故根據證券及期貨條例，彼被視為於黃志達先生擁有或視作擁有權益的股份中擁有權益。
- (3) Lim Michelle女士為Daniel Tay先生的配偶，故根據證券及期貨條例，彼被視為於Daniel Tay先生擁有或視作擁有權益的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，並無其他法團或並非董事或本公司最高行政人員之人士於股份或相關股份擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之任何權益或淡倉。

3. 董事服務合約

黃志達先生及Daniel Tay先生分別於二零一九年九月二十三日與本公司訂立出任董事的服務合約。各服務合約的期限為三年，自上市日期起計，此後持續至根據服務合約條款終止為止。

獨立非執行董事楊文豪先生已於二零一九年九月二十三日與本公司訂立委任函。委任函初步年期由上市日期起計為期一年，於到期後自動續約，直至任何一方向另一方發出最少一個月書面通知終止為止。霍志權先生及陳秋燕女士均為獨立非執行董事，已分別於二零二一年八月二十七日及二零二二年八月二十九日與本公司訂立委任函。彼等各自的委任函初步年期分別自二零二一年八月二十七日及二零二二年八月二十九日起計為期一年，於到期後自動續約，直至任何一方向另一方發出最少一個月書面通知終止為止。

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何尚未屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須作出任何賠償(法定賠償除外)的服務合約。

4. 董事於本集團資產或對本集團屬重大之合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二四年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無訂立任何董事於其中擁有重大權益且對本集團整體業務而言屬重大的合約或安排。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所深知，概無董事或控股股東或彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有權益或根據上市規則與本集團構成或可能構成任何其他利益衝突。

6. 訴訟及索償

於最後實際可行日期，本集團任何成員公司概無面臨待決或針對彼等的重大訴訟或索償。

7. 專家資格及同意書

以下為於本通函提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
宏展國際評估有限公司	獨立估值師
Forvis Mazars LLP	獨立核數師

上述專家各自的函件、報告、證書及／或意見於本通函日期發出，以供載入本通函。上述專家已就刊發本通函發出書面同意書，同意以其現時的形式及內容載入其函件、報告、證書及／或意見(視乎情況而定)及引述其各自名稱，且並無撤回有關同意書。

上述專家已各自確認，於最後實際可行日期，其並無於本集團任何成員公司的股本中擁有實益權益，亦無擁有認購或提名人士認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論是否可依法強制執行)，及其在本集團任何成員公司自二零二四年三月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中，概無直接或間接擁有任何權益。

8. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立而屬於或可能屬於重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)如下：

- (a) 購買選擇權；及
- (b) 要約函。

9. 一般資料

- (a) 本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司的總辦事處及新加坡主要營業地點位於10, Anson Road, #21-02, International Plaza Singapore 079903。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記處為寶德隆證券登記有限公司，位於香港北角電氣道148號21樓2103B室。

- (d) 本公司的公司秘書為董穎怡女士，彼為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會之資深註冊會計師。
- (e) 本通函的中英文本如有任何歧義，應以英文本為準。

10. 展示文件

下列文件的副本將根據上市規則自本通函日期起至其後14天內於聯交所網站(<https://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://snackemp.com>)刊發。

- (a) 要約函及購買選擇權；
- (b) 宏展國際評估有限公司所編製的物業估值報告，全文載於本通函附錄三；
- (c) 本附錄「專家資格及同意書」一節所述的專家書面同意書；及
- (d) 本通函。