
此乃要件 請即處理

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

閣下如已售出或轉讓名下所有龍輝國際控股有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交予買方或承讓人。

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，並明確表示概不因本通函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。

LONGHUI INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

龍輝國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1007)

(1)主要及關連交易：
建議收購目標公司之51%股權
及
(2)股東特別大會通告

本公司財務顧問



獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



本公司謹訂於二零二六年九月十一日上午十一時正假座香港中環干諾道中111號永安中心11樓1108室舉行股東特別大會(定義見下文)，召開大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本通函亦隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請盡快將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥及簽署，並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上表決。而於該情況下，先前提交的代表委任表格將被視為已撤回。

二零二六年八月二十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	18
獨立財務顧問函件	20
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 目標公司之會計師報告	II-1
附錄三 — 目標公司之管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 估值報告	V-1
附錄六 — 一般資料	VI-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列所載涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議買方向賣方收購目標公司51%股權之建議收購
「該等公告」	指	本公司日期為二零二六年四月二十九日及二零二六年六月三十日有關收購事項之公告
「聯繫人」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行照常對外辦理業務的日子(不包括星期六、星期日，及任何於當日上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號且於中午十二時正或之前並無除下該訊號，或於當日上午九時正至中午十二時正期間發出或繼續發出「黑色」暴雨警告且於中午十二時正或之前並無取消該警告的日子)
「本公司」	指	龍輝國際控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：1007)
「完成交易」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	收購事項之代價6,000,000港元
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	為審議(其中包括)買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)而將予召開及舉行之本公司股東特別大會
「經擴大集團」	指	緊隨完成交易後經目標公司擴大之本集團
「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

釋 義

「獨立董事委員會」	指	本公司成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事即譚秉忠先生、張霆邦先生及梁智慧女士組成，以就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)是否公平合理向獨立股東提出建議
「獨立財務顧問」	指	旭倫企業融資有限公司，一間根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，經獨立董事委員會批准由本公司委任，以就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除洪先生及其聯繫人或其他於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大利益之人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等概無關連(定義見上市規則)之第三方
「最後可行日期」	指	二零二六年八月二十一日，即本通函付印前就確定本通函內所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「洪先生」	指	洪瑞澤先生，本公司主席兼執行董事，彼亦透過其全資擁有的公司實益擁有52,842,462股股份，佔最後可行日期本公司已發行股本約27.87%
「洪女士」	指	洪子晴女士，為洪先生之女兒，並為目標公司之唯一董事及主要股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「承付票」	指	將由本公司向賣方發行於二零二七年到期本金總額6,000,000港元之零息承付票，以根據買賣協議於完成交易時結付代價
「買方」	指	Team Pacific Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「復牌指引」	指	聯交所對本公司設定之復牌指引，載於本公司日期為二零二五年五月六日之公告
「買賣協議」	指	本公司、買方及賣方於二零二六年四月二十九日就收購事項訂立之買賣協議(經補充)
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中之普通股
「股東」	指	已發行股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	前行有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於完成交易前，分別由洪女士及賣方實益擁有49%及51%
「估值報告」	指	估值師就目標公司於二零二五年十二月三十一日51%股權的公平值出具的估值報告，全文載於本通函附錄五
「估值師」	指	宏展國際評估有限公司
「賣方」	指	和順控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後可行日期，為目標公司51%股權之實益擁有人及一名獨立第三方
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「%」	指	百分比

LONGHUI INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

龍輝國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1007)

執行董事：

洪瑞澤先生(主席)

蘇錦存先生

袁明捷先生

獨立非執行董事：

張霆邦先生

譚秉忠先生

梁智慧女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港中環

皇后大道中152號

皇后大道中心6樓

敬啟者：

(1)主要及關連交易：
建議收購目標公司之51%股權
及
(2)股東特別大會通告

茲提述該等公告。

董事會欣然宣佈，於二零二六年四月二十九日(交易時段後)，本公司、買方(本公司的間接全資附屬公司)及賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售目標公司51%股權，代價為6,000,000港元，將於完成交易時透過本公司發行承付票的方式予以結付。

完成交易後，本公司將擁有目標公司51%的股權。因此，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而目標公司的財務業績、資產及負債將綜合計入本集團的賬目。

本通函旨在向閣下提供(i)關於收購事項的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)有關目標公司之會計師報告；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則規定的其他資料。

買賣協議

買賣協議的主要條款如下：

- 日期：二零二六年四月二十九日(經補充)
- 訂約方：i. 本公司(作為承付票的發行人)；
- ii. 買方(本公司的間接全資附屬公司)(作為買方)；及
- iii. 賣方(作為賣方)。

將予收購的資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買目標公司51%股權。

代價

根據買賣協議，買方就收購事項應付的代價為6,000,000港元，該代價將於完成交易時透過本公司發行承付票的方式予以結付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商所釐定，參考下列因素：(i)根據市場法對目標公司51%股權所作的估值約7,590,000港元，詳情載於本通函附錄五所載的估值報告；(ii)目標公司截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料；及(iii)下文所述進行收購事項的理由及裨益。

目標公司估值

本公司委聘獨立專業估值師宏展國際評估有限公司，評估目標公司51%股權(「**銷售股份**」)於二零二五年十二月三十一日的市場價值。根據估值報告，該等股權於二零二五年十二月三十一日的評估值約為7,590,000港元。

於進行估值時，估值師已考慮市場法、收入法及資產法，並採納使用市銷率倍數的市場法。由於涉及主觀假設，故未採納收入法；而資產法被認為無法充分反映目標公司的未來盈利潛力。

估值師選取五家主要於香港或中國從事經營餐廳的可資比較公司，並採納中位數市銷率倍數約0.26倍。經對目標公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益約51.3百萬港元應用控制權溢價31.4%及市場流通性折讓15.64%後，銷售股份的評估值約為7,590,000港元。

估值由估值師行政總裁關雅頌女士（「**關女士**」）（特許金融分析師）領導並簽署。關女士為特許金融分析師證書持有人，持有金融學碩士學位（專攻投資管理），並擁有逾15年專業估值及諮詢經驗。

估值師已確認，其於本公司、目標公司、其聯營公司或附屬公司或估值報告所呈報的價值中，概無任何現時或潛在權益。基於關女士的資歷及經驗以及估值師提供的確認，董事認為估值師具備合適資格且獨立進行估值。

代價6,000,000港元較評估值約7,590,000港元折讓約20.95%。有關估值的進一步詳情，請參閱本通函**附錄五 — 估值報告**。

誠如上文及估值報告所披露，由於資產法未能妥善反映目標公司作為持續經營企業的盈利能力及未來經濟效益，故未有採納該方法。相反，估值師採納了市場法，即參考可資比較上市餐廳營運商的市場估值，並考慮到其產生收入的能力、盈利能力、營運規模及業務前景等因素，以對目標公司進行估值。因此，董事認為估值高於銷售股份應佔資產淨值的情況並非罕見，且在有關情況下屬合理，因為評估值同時反映了目標公司的基礎資產淨值及其產生盈利的潛力。董事故此認為，銷售股份的評估值屬公平合理。

先決條件

完成交易須待以下條件（「**先決條件**」）達成或獲豁免（視情況而定）後方可作實：

- (a) 買方合理信納將對目標公司進行之盡職審查之結果；

- (b) 賣方及目標公司一方就買賣協議及其項下擬進行之交易需取得之所有必要同意、執照及批准均已取得並繼續具備十足效力；
- (c) 買方及本公司一方就買賣協議及其項下擬進行之交易需取得之所有必要同意、執照及批准均已取得並繼續具備十足效力；
- (d) 獨立股東在即將召開及舉行之股東特別大會上通過普通決議案，批准買賣協議及其項下擬進行之交易(包括但不限於發行承付票)；及
- (e) 賣方於買賣協議項下作出之保證在各重大方面仍屬真實及準確。

買方可隨時以書面形式全權酌情豁免上文(a)及(e)項先決條件(以可被豁免者為限)，而有關豁免可在買方釐定之有關條款及條件規限下作出。以上的所有其他先決條件概不能由訂約方豁免。若先決條件未能於二零二六年九月三十日中午十二時正或之前(或各方可協定之其他日期及時間)獲達成(或視乎情況而定獲豁免)，買賣協議將告終止及失效，而其後各方再無須據此承擔任何責任或義務，惟就任何在此之前違反買賣協議條款而承擔者除外。

於最後可行日期，上述條件概無達成。

完成交易

完成交易將於所有先決條件獲達成或豁免後下一個營業日(或訂約方可能協定的較後日期)作實。

完成交易後，本公司將於目標公司51%股權中擁有權益。因此，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，且目標公司的財務業績、資產及負債將併入本集團的賬目。

承付票

根據買賣協議的條款及條件，本公司須於完成交易後向賣方發行承付票以結付代價。承付票的主要條款及條件如下：

發行人	:	本公司
票據持有人	:	賣方
本金額	:	6,000,000港元
利息	:	零
到期日	:	承付票發行日期滿一週年之日，若當日非營業日，則為下一個營業日
可轉讓性	:	除非取得本公司事先書面同意，否則承付票不可轉讓且不可由賣方讓與
提前贖回	:	本公司可於承付票到期前任何時間，向賣方發出不少於十(10)個營業日的事先書面通知，以贖回全部或部分承付票的未償還本金

承付票的償還

目標公司於截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度錄得溢利，預期於完成交易後將為經擴大集團帶來額外經營現金流。此外，本公司主席、執行董事兼主要股東洪先生已確認，其有意於有需要時繼續向本集團提供財務支持，讓本集團能夠於各項負債及財務責任到期時履行有關責任。

隨股份恢復買賣後，董事會亦將視乎當時市況、本集團的資金需求及在遵守上市規則的前提下，考慮進行適當的集資活動，以加強本集團的流動資金及整體財務狀況。

倘本公司未能於承付票到期時償還其尚餘本金額，本公司擬與賣方本著真誠原則磋商延長到期日或其他合適的還款安排。經考慮承付票不算重大的本金額6,000,000港元、經擴

大集團的預期經營現金流，以及預期可獲洪先生提供財務支持後，董事認為，承付票的償還如有任何延誤，亦預計不會對本集團的營運或財務狀況造成任何重大不利影響。

有關訂約方的資料

本公司及買方

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事在中國經營連鎖火鍋餐廳。

買方為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。其為本公司的間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限投資控股公司。於最後可行日期，賣方由和順控股有限公司全資擁有，而該公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由林強先生全資擁有。

於最後可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方、和順控股有限公司及林強先生均為獨立第三方，且賣方自目標公司註冊成立以來已向其注資1,000,099港元。

目標公司的資料

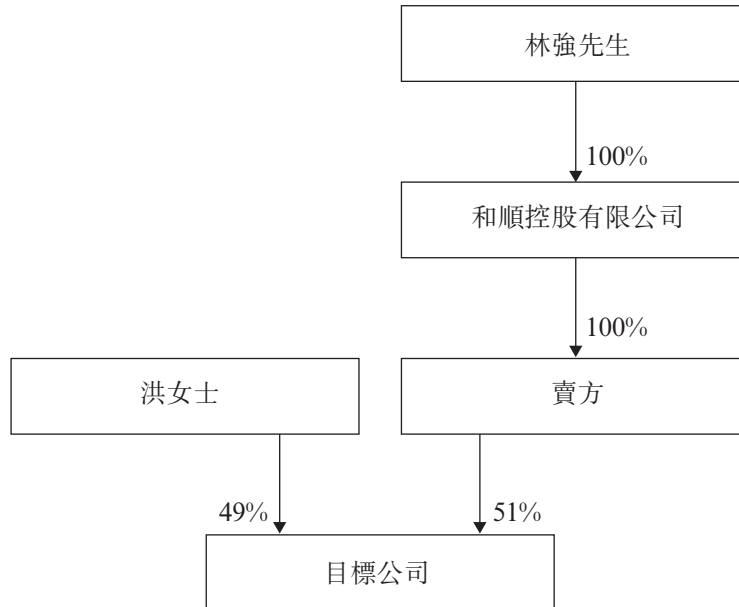
目標公司為一間於二零二二年十月十四日在香港註冊成立的有限公司。於最後可行日期，目標公司分別由洪女士實益擁有49%以及由賣方實益擁有51%。

洪女士為洪先生的女兒，且為目標公司的唯一董事，負責其日常營運。於完成交易後，預期本公司提名的一名新增董事將獲委任加入目標公司董事會，以監督其營運，並與洪女士共同管理目標公司。

目標公司主要於香港經營泰式火鍋餐廳業務，品牌名稱為「四面泰」，門店分別位於啟德Airside及沙田新城市廣場。

董事會函件

以下為於最後可行日期目標公司的持股架構：



以下載列目標公司截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二六年三月三十一日止三個月的財務資料概要：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	經審核	經審核	經審核	未經審核	經審核
	港元	港元	港元	港元	港元
	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)	(概約)
收益	4,802,000	36,089,000	51,278,000	12,927,000	10,478,000
除稅前純利／(純損)	(1,495,000)	3,227,000	5,966,000	1,999,000	99,000
除稅後純利／(純損)	(1,495,000)	3,099,000	4,657,000	1,763,000	51,000

目標公司於二零二五年十二月三十一日的經審核資產總值及資產淨值分別約27,864,000港元及約7,261,000港元。於二零二六年三月三十一日，目標公司的經審核資產總值及資產淨值分別約22,280,000港元及約3,312,000港元。

董事注意到，目標公司的收益由截至二零二五年三月三十一日止三個月的約12.9百萬港元減少約18.9%至截至二零二六年三月三十一日止三個月的約10.5百萬港元，其除稅後純利則由約1.8百萬港元減少至約51,000港元。

董事會函件

董事了解到，目標公司截至二零二六年三月三十一日止三個月的盈利能力受以下因素影響：(i)客流量減少，乃由於越來越多香港居民前往中國內地(尤其是深圳)進行餐飲、購物及休閒活動，導致部分消費支出自香港流出，而由於沙田新城市廣場鄰近中國內地且跨境交通便利，目標公司位於該廣場的餐館所受之影響更為顯著；及(ii)約0.29百萬港元的員工相關開支，其中包括約0.15百萬港元向五名因管理層評估其工作表現持續未達標而遭解僱的一線餐廳員工支付的最終款項，及約0.14百萬港元二零二五年員工花紅。該等開支集中於2026年第一季，且預期不會以相同水平持續發生。儘管目標公司截至二零二六年三月三十一日止三個月的收入及純利較二零二五年同期有所下降，但董事認為，此種惡化屬暫時性質，並不反映目標公司基本業務或營收能力出現任何根本性惡化。

根據最新的未經審核管理賬目，目標公司已於二零二六年四月至六月的三個月內恢復盈利，期間錄得合共約1.05百萬港元的純利。因此，於截至二零二六年六月三十日止六個月，目標公司錄得收益約20.8百萬港元及純利約1.1百萬港元，顯示其盈利能力已恢復至較為正常的水平。

董事因此認為，二零二六年第一季度的業績並不足以反映目標公司的未來前景，亦不會對代價之公平性及合理性產生任何重大影響。具體而言，董事留意到，目標公司於截至二零二六年六月三十日止六個月維持盈利，且在影響第一季度業績的暫時性不利因素消退後，其盈利能力於二零二六年第二季度大幅恢復。

於釐定代價時，並未就該筆4.0百萬港元的股息另行作出調整；且由於該筆股息於估值日後分派，因此並未於估值中反映。儘管如此，董事於完成交易前已知悉該股息的宣派及派付事宜，並已在評估代價的公平性及合理性時將該股息納入考量。目標公司的資產淨值由二零二五年十二月三十一日的約7.26百萬港元減少約3.95百萬港元至二零二六年三月三十一日的約3.31百萬港元，與4.0百萬港元的股息開支大致相符。因此，資產淨值的下降主要歸因於股息分派，而非目標公司基本營運狀況的惡化。鑒於估值主要基於市銷率倍數及目標公司的收益產生能力，而非其資產淨值，董事認為該項減少並未對代價的公平性及合理性造成重大影響。

因此，考慮到(i)目標公司的盈利能力已於二零二六年四月至六月的三個月內有所提升，及其截至二零二六年六月三十日止六個月的整體財務業績；(ii)支付股息的性質及影響；及(iii)估值的依據及方法，董事認為代價依然屬公平合理。

收購事項的財務影響

於完成交易後，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司，而目標公司的賬目將綜合計入本公司的賬目。有關經擴大集團的未經審核備考財務資料編製基準的更多資料，請參閱本通函附錄四。經擴大集團的備考財務資料乃根據董事的判斷及假設編製，僅供說明用途。

盈利或虧損

於完成交易後，目標公司的財務業績將綜合計入本集團的財務報表。截至二零二五年十二月三十一日止年度，目標公司錄得除稅後純利約4.7百萬港元。因此，不計及收購事項可能引致的任何交易成本、公平值調整、攤銷、減值或其他會計調整前，董事預期收購事項將對本集團的盈利作出正面貢獻。

資產及負債

根據本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表(乃假設收購事項已於二零二四年六月三十日完成而編製，僅供說明用途)，本集團的總資產將由約人民幣68.1百萬元增加至約人民幣91.6百萬元，而本集團的總負債將由約人民幣239.3百萬元增加至約人民幣261.3百萬元。

由於總資產的增幅高於總負債的增幅，本集團的淨負債狀況將由約人民幣171.2百萬元改善至約人民幣169.7百萬元。

目標公司於二零二六年三月三十一日錄得流動負債淨額，主要由於就其餐廳物業根據國際財務報告準則第16號確認的租賃負債之即期部分以及應付洪女士款項所致，有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。應付洪女士之全部款項已由目標公司於二零二六年四月二十九日償還。

相關租賃付款屬目標公司於日常業務過程中產生的經常性經營開支，並已計入經擴大集團的營運資金預測。

因此，經考慮目標公司流動負債淨額的性質及其於截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度的盈利能力後，董事認為，目標公司的流動負債淨額狀況預期不會對完成交易後經擴大集團的營運、流動資金或財務狀況造成任何重大不利影響。

此外，經考慮(i)目標公司的盈利能力及其對經擴大集團的預期正面盈利貢獻；(ii)完成交易後預計將產生的潛在營運協同效應；(iii)經擴大集團的預期財務資源及現金流；及(iv)代價6,000,000港元將透過發行免息承付票結付且因而不會導致本集團有任何即時現金流出後，董事認為收購事項誠屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要從事在中國經營火鍋餐廳。

目標公司主要從事在香港經營兩家泰式火鍋餐廳，於截至二零二五年十二月三十一日止兩個連續財政年度錄得除稅後淨溢利。董事認為，收購事項將透過引進一個擁有成熟市場地位及客戶群的差異化泰式火鍋品牌，增強本集團的業務基礎；透過拓展泰式火鍋分部，擴大本集團的產品供應；並豐富其品牌組合。由於目標公司在香港經營，收購事項亦將使本集團的地理版圖拓展至中國以外的地區，實現經營基礎多元化，並為未來業務發展創造更廣闊的平台。此外，董事認為，收購事項將使本集團能夠利用其在火鍋餐廳經營方面的現有經驗，實現營運協同效應。

儘管本集團現有餐廳位於中國上海，而目標公司的餐廳則位於香港，但兩者均主要從事火鍋餐廳業務。因此，董事認為，雙方可透過交流及運用彼此於餐廳管理方面的經驗、營運訣竅及最佳實務，實現潛在的營運協同效益。

具體而言，本集團與目標公司可就餐牌設計、湯底研發、產品賣相、時令菜式、餐廳佈局及店內設計、客戶服務標準、食品安全、品質控制及員工培訓等方面交流理念及經驗。經擴大集團亦可於銷售點數據分析、存貨管理、餐廳層面的預算編製、成本監控及績效評估等範疇採用統一或相容的管理及監控制度。

管理層亦可透過定期互訪、營運檢討、聯合管理層會議，以及在適當情況下於兩項業務之間暫時借調或調配相關人員，分享管理經驗。本集團與目標公司亦可交流供應商及產品資料，並探索推出跨品牌菜式或採用來自雙方所在地區各自的特色食材。

完成後，本公司將會提名一名額外董事，作為委任加入目標公司的董事會。預期此項董事會席位安排將有助本集團參與目標公司的策略規劃及營運監督，並支持實施上述預期的營運協同效益。

鑑於上海與香港分處不同地域，且新鮮食材須於當地採購，本集團目前預期難以透過整合雙方的實體供應鏈、統一採購新鮮食材或整合供應商而取得重大成本節省。因此，預期有關協同效益將主要來自餐廳管理、營運管控、產品開發及員工能力的提升，而非實體供應鏈的整合。

董事亦認為，以免息承付票而非立即支付現金的方式結付代價，可避免立即現金流出，並維持本集團的營運資金及流動性。有鑑於上述情況，董事相信，收購事項將增強本集團的業務，並提升本公司及其股東的整體長期價值。

因此，董事（惟獨立非執行董事除外，彼等的意見載於本通函「獨立董事委員會函件」中，且該等意見乃考慮獨立財務顧問的意見後發達致）認為，買賣協議及承付票的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則涵義

於最後可行日期，洪先生為本公司主席兼執行董事，並透過其全資擁有的瑞澤集團有限公司成為本公司主要股東，持有本公司已發行股本的27.87%。因此，就上市規則第14A章而言，洪先生憑藉其執行董事職位及其股權權益為本公司的控制人。由於洪女士（為洪先生之女兒）持有目標公司餘下49%股權，故本公司向賣方（儘管賣方為獨立第三方）收購目標公司股權，根據上市規則第14A.28(1)條，構成本公司的關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%，但全部均低於100%，收購事項構成本公司的主要及關連交易，因此須遵守上市規則第14章及第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由全體三名獨立非執行董事(即張霆邦先生、譚秉忠先生及梁智慧女士)組成，以考慮並就買賣協議的條款及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)是否公平合理、是否按一般商業條款或更佳條款訂立、是否於本集團日常及一般業務過程中進行，以及是否符合本公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見，並就如何就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)表決提供意見。旭倫企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

股東特別大會將予召開及舉行，以供獨立股東以投票表決方式考慮並酌情批准(其中包括)收購事項及發行承付票。將於二零二六年九月十一日(星期五)上午十一時正假座香港中環干諾道中111號永安中心11樓1108室舉行的股東特別大會通告，載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

由於洪女士為目標公司的主要股東，且為洪先生的女兒，為避免任何潛在利益衝突，洪先生已就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他董事於買賣協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無任何董事須就相關董事會決議案放棄投票。

此外，洪先生透過其全資擁有的瑞澤集團有限公司持有52,842,462股股份，佔本公司已發行股本約27.87%。鑒於洪先生的權益，洪先生及其聯繫人各自將於股東特別大會上就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案放棄投票。據董事所深知、盡悉及確信，除洪先生及其聯繫人外，概無其他股東於買賣協議中擁有重大權益，因此亦無其他股東須於股東特別大會上放棄投票。

投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決必須以投票方式進行。因此，於股東特別大會提呈之決議案將以投票方式表決。本公司將於股東特別大會後根據上市規則第13.39(5)條指定之方式就投票表決結果作出公告。

代表委任表格

隨本通函附奉 閣下於股東特別大會上使用的代表委任表格。無論 閣下能否出席股東特別大會，務請按照隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並盡快及無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時，將其交回本公司於香港的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司的辦事處，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥並交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將於二零二六年九月八日(星期二)至二零二六年九月十一日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文據連同有關股票最遲須於二零二六年九月七日(星期一)下午四時三十分前，送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理登記手續。出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期為二零二六年九月十一日(星期五)。

推薦建議

股東務請細閱本通函第18至19頁有關買賣協議之「獨立董事委員會函件」。獨立董事委員會經計及獨立財務顧問(其函件全文載於本通函第20至43頁)之建議後，認為雖然訂立買賣協議並非於本公司之日常及一般業務過程中進行，惟買賣協議之條款就獨立股東而言屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

經考慮上述各項後，董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立買賣協議符合本公司及股東之整體利益，故建議全體獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之決議案。

警告聲明

股東務請注意：

- (a) 本公司股份自二零二五年三月三十一日起已暫停於聯交所買賣。根據上市規則第6.01A條，本公司須確保於截至二零二六年九月三十日止的十八個月規定補救期之內恢復其股份的買賣。否則，聯交所有權將本公司除牌。
- (b) 為恢復買賣，本公司須向聯交所證明以令其信納，於復牌期限前，本公司已達致所有復牌指引、解決所有會不時導致股份停牌的問題，並重新遵守上市規則的規定。
- (c) 刊發本通函並不表示聯交所作出任何決定或結論不將本公司除牌，或本公司達致任何復牌指引，亦不保證聯交所會批准現有股份恢復於聯交所買賣。
- (d) 本公司將於適當時候以公告方式披露達成復牌指引的進展。
- (e) 本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事，如對本身狀況有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已自二零二五年三月三十一日(星期一)上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將維持停牌直至本公司達成復牌指引為止。

其他資料

亦謹請 閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

由於完成交易須待買賣協議若干先決條件達成或豁免(如適用)後方可作實，收購事項未必一定會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。彼等如對其自身狀況有任何疑問，應諮詢其專業顧問。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
龍輝國際控股有限公司
主席兼執行董事
洪瑞澤

二零二六年八月二十五日

以下為獨立董事委員會函件全文，當中載列其就買賣協議及據此擬進行交易向獨立股東提供的推薦意見。

LONGHUI INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

龍輝國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1007)

敬啟者：

主要及關連交易： 建議收購目標公司之51%股權

吾等提述本公司日期為二零二六年八月二十五日的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙應具有通函所界定相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以就以下事項向獨立股東提供意見：(i)買賣協議之條款及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)是否屬公平合理、是否按正常商業條款或更佳條款訂立、是否於本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益；及(ii)如何就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)進行投票。

旭倫企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。其意見詳情，連同其在提供該等意見時所考慮之主要因素及理由，均載於通函內。吾等亦提請閣下留意通函內之董事會函件以及其附錄所載之額外資料。

經考慮買賣協議之條款及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)，並計及獨立財務顧問之獨立建議，雖然訂立買賣協議並非於本公司之日常及一般業務過程中進行，惟吾等認為

獨立董事委員會函件

買賣協議之條款及條件及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)就獨立股東而言屬公平合理、按正常商業條款訂立，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會投票贊成批准買賣協議及據此擬進行交易(包括發行承付票)的相關決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

譚秉忠先生

張霆邦先生

梁智慧女士

獨立非執行董事

謹啟

二零二六年八月二十五日

以下為獨立財務顧問旭倫企業融資有限公司致獨立董事委員會及獨立股東發出有關買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



香港
金鐘道89號力寶中心
2座32樓3203室

敬啟者：

主要及關連交易： 建議收購目標公司之51%股權

緒言

我們已獲委任為獨立財務顧問，以就買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情已載於 貴公司刊發日期為二零二六年八月二十五日的通函(「**通函**」)董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件構成為一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

茲提述該等公告。於二零二六年四月二十九日(交易時段後)， 貴公司買方(貴公司的全資附屬公司)及賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售目標公司51%股權，代價為6,000,000港元，將於完成交易時透過 貴公司發行承付票的方式予以結付。

完成交易後， 貴公司將擁有目標公司51%的股權。因此，目標公司將成為 貴公司的間接非全資附屬公司，而目標公司的財務業績、資產及負債將綜合計入 貴集團的賬目。

上市規則涵義

於最後可行日期，洪先生為 貴公司主席兼執行董事，並透過其全資擁有的瑞澤集團有限公司成為 貴公司主要股東，持有 貴公司已發行股本的27.87%。因此，就上市規則第14A章而言，洪先生憑藉其執行董事職位及其股權權益為 貴公司的控制人。由於洪女士（為洪先生之女兒）持有目標公司餘下49%股權，故 貴公司向賣方（儘管賣方為獨立第三方）收購目標公司股權，根據上市規則第14A.28(1)條，構成 貴公司的關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%，但全部均低於100%，收購事項構成 貴公司的主要及關連交易，因此須遵守上市規則第14章及第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會

貴公司已成立獨立董事委員會，由全體三名獨立非執行董事（即張霆邦先生、譚秉忠先生及梁智慧女士）組成，以考慮並就買賣協議的條款及其項下擬進行之交易（包括發行承付票）是否公平合理、是否按一般商業條款或更佳條款訂立、是否於 貴集團日常及一般業務過程中進行，以及是否符合 貴公司及股東整體利益，向獨立股東提供意見，並就如何就買賣協議及其項下擬進行之交易（包括發行承付票）表決提供意見。

我們旭倫企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

我們獨立性

除我們就收購事項獲委任為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問外，於最後可行日期，我們並不知悉旭倫企業融資有限公司與 貴公司或任何其他各方之間存在任何根據上市規則第13.84條定義，可被合理視為妨礙旭倫企業融資有限公司就買賣協議及其項下擬進行的交易，擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問的獨立性的關係或利益。我們與 貴公司、其附屬公司、其聯營公司或彼等各自的主要股東或聯營公司概無關連，因此符合資格提供獨立意見及建議。除就我們獲委任為獨立財務顧問而已付或應付予我們的正

常專業費用外，概無任何安排使我們已經或將會自 貴公司、其附屬公司、其聯營公司或彼等各自的主要股東或聯營公司收取任何費用或利益。我們並不知悉存在或發生任何會影響我們獨立性的情況或任何變動。旭倫企業融資有限公司於過去兩年內並無擔任 貴公司的財務顧問。

因此，我們認為符合資格對買賣協議及其項下之交易(包括發行承付票)的條款給予獨立建議。

意見基礎

擬定我們意見時，我們倚賴該通函所載的聲明、資料、意見及陳述，以及 貴公司董事和管理層(「**管理層**」)所提供的資料及陳述。我們假設董事及管理層所提供的一切聲明、資料及陳述(彼等就此個別及全部承擔責任)於提供時均為真實及準確，且直至最後可行日期仍保持真實及準確。

我們亦假設董事於通函內的所有信念、意見及寄望，均乃經妥為查詢及審慎考慮後合理作出。我們並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或懷疑通函所載資料及事實的真實、準確及完整，或董事及管理層所表達意見的合理性。我們認為已獲提供充足資料以達致知情觀點，並為我們的意見提供合理基礎。然而，我們並無對董事及管理層所提供的資料進行任何獨立核實，亦無對 貴集團的業務及事務進行獨立調查。

通函載有根據上市規則而提供的內容，旨在說明有關本公司的資料，董事共同及個別就通函所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，且並無遺留任何其他事項而使本函件或通函所載的任何陳述產生誤導。

本函件刊發之目的乃僅供獨立董事委員會及獨立股東於考慮買賣協議的條款及其項下擬進行的交易時以作參考；除載入該通函外，未經我們事先書面同意，概不得全部或部分引用或提述，亦不得將本函件用於任何其他用途。

所考慮的主要因素及理由

就買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行承兌票)擬定我們的意見及推薦建議時，我們已考慮下列主要因素及理由：

A. 貴集團、 貴公司及買方資料

貴公司為投資控股公司。 貴集團主要於中國以「輝哥」及「小輝哥火鍋」品牌從事火鍋餐廳業務，主要針對高收入及中等收入客戶為目標。分別主要針對高收入客戶及中等收入客戶。 貴集團專營海鮮火鍋料理，其招牌菜單以濃郁湯底以及琳瑯滿目的海鮮和牛肉為特色。

買方為於英屬處女群島成立的有限公司。買方為 貴公司間接全資附屬公司，主要從事投資控股。

誠如董事會函件所披露， 貴集團現有火鍋餐廳業務近年面對充滿挑戰的經營環境，包括消費意欲疲弱、客流量下降、餐飲消費習慣改變、市場競爭激烈，以及經營成本持續上升。我們亦注意到 貴公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二四年中期報告」)(即 貴公司新近刊發的財務報告)內披露， 貴集團收益由截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣45.0百萬元減少約34.7%至截至二零二四年六月三十日止六個月的約人民幣29.4百萬元，而 貴公司擁有人應佔期間的虧損由相應期間的約人民幣2.3百萬元增加約143.5%至約人民幣5.6百萬元。以下載列 貴集團截至二零二四年六月三十日止六個月未經審核綜合主要財務資料及比較數字，乃擇錄自 貴公司二零二四年中期報告。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
收益	29,403	44,965
經營活動的虧損	(4,430)	(466)
貴公司擁有人應佔期內虧損	(5,617)	(2,272)

獨立財務顧問函件

	於二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產	18,479	19,662
流動資產	49,663	25,739
流動負債	223,544	218,275
非流動負債	15,778	17,828
資本虧絀	(171,180)	(190,702)
貴公司擁有人應佔虧絀	(168,969)	(188,491)

如上表所示，貴集團的總資產由二零二三年十二月三十一日的約人民幣45.4百萬元增加至二零二四年六月三十日的約人民幣68.1百萬元。具體而言，貴集團的現金及現金等價物由二零二三年十二月三十一日的約人民幣2.9百萬元增加至二零二四年六月三十日的約人民幣28.1百萬元。有關升幅，主要歸因於根據特別授權配售新股份已於二零二四年六月二十六日完成。根據貴公司日期為二零二四年六月二十六日的公告，貴公司於二零二四年六月二十六日完成根據特別授權配售合共63,220,000股新股份，相當於配售完成時貴公司經擴大已發行股本約37.5%，而所得款項淨額(扣除包括但不限於配售佣金、法律費用及開支的相關開支後)約為28.8百萬港元(相當於約人民幣26.9百萬元)。此外，貴集團的總負債由二零二三年十二月三十一日的約人民幣236.1百萬元微升至二零二四年六月三十日的約人民幣239.3百萬元。基於上述情況，貴公司擁有人應佔虧絀由二零二三年十二月三十一日的虧絀約人民幣188.5百萬元微跌至二零二四年六月三十日的虧絀約人民幣169.0百萬元。

我們進一步從貴公司日期為二零二四年十二月十九日及二零二四年十二月三十日的公告中，留意到根據日期為二零二四年十二月十九日的配售及認購協議，瑞澤集團有限公司(其最終實益擁有人為洪先生)向承配人出售21,000,000股貴公司現有股份，且瑞澤集團有限公司根據一般授權按相同價格向貴公司認購相同數量的新股份。配售及認購已於二零二四年十二月三十日完成，籌集所得款項淨額約2.42百萬港元。

鑑於上述情況，儘管於二零二四年六月及二零二四年十二月完成了兩次股權籌資活動，我們留意到 貴集團近年的經營環境仍持續面對挑戰，並維持資不抵債狀況，這為 貴集團透過收購事項擴大其經營基礎提供了商業合理性。

B. 目標公司的資料

目標公司為一間於二零二二年十月十四日在香港註冊成立的有限公司。目標公司主要於香港經營泰式火鍋餐廳業務，品牌名稱為「四面泰」，門店分別位於啟德Airside及沙田新城市廣場。

於最後可行日期，目標公司分別由洪女士實益擁有49%以及由賣方實益擁有51%。

洪女士為洪先生的女兒，且為目標公司的唯一董事，負責其日常營運。於完成交易後，預期 貴公司提名的一名新增董事將獲委任加入目標公司董事會，以監督其營運，並與洪女士共同管理目標公司。

賣方為一間於香港註冊成立的有限投資控股公司。於最後可行日期，賣方由和順控股有限公司全資擁有，而該公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由林強先生全資擁有。

於最後可行日期，據董事作出所有合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、和順控股有限公司及林強先生為獨立第三方。

獨立財務顧問函件

以下載列目標公司於截至二零二五年十二月三十一日止三個財政年度各年及截至二零二五年及二零二六年三月三十一日止三個月的經審核財務資料，此乃根據載於本通函附錄二的目標公司會計師報告而得出：

	截至三月三十一日				
	截至十二月三十一日止期間／年度			止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元 (經審核) (註)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)	千港元 (經審核)
收益	4,802	36,089	51,278	12,927	10,478
除稅前(虧損)／(溢利)	(1,495)	3,227	5,966	1,999	99
期／年內(虧損)／溢利及全面 (開支)／收益總額	(1,495)	3,099	4,657	1,763	51

註：目標公司截至十二月三十一日止期間(包括二零二二年十月十四日至二零二三年十二月三十一日的期間)的歷史財務資料。

於二零二五年十二月三十一日，目標公司的經審核資產總值及資產淨值分別為約27.9百萬港元及約7.3百萬港元。於二零二六年三月三十一日，目標公司的經審核資產總值及資產淨值分別為約22.3百萬港元及約3.3百萬港元。

目標公司的收益由截至二零二三年十二月三十一日止期間的約4.8百萬港元增加至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約36.1百萬港元，並再增加至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約51.3百萬港元。目標公司於截至二零二三年十二月三十一日止期間錄得虧損約1.5百萬港元，於截至二零二四年十二月三十一日止年度轉虧為盈，錄得溢利約3.1百萬港元，並進一步增加至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約4.7百萬港元。經與管理層討論及自該通函中，我們留意到收益及盈利能力的此等增加主要歸因於(i)沙田新城市廣場業務於二零二四年及二零二五年的全年貢獻(該業務僅於二零二三年下半年開始營運)；(ii)啟德AIRSIDE業務的額外貢獻(於二零二四年下半年開始營運)；及(iii)隨著目標公司業務規模擴大而提升的營運效率。

目標公司的收益由截至二零二五年三月三十一日止三個月的約12.9百萬港元減少約18.9%至截至二零二六年三月三十一日止三個月的約10.5百萬港元，期內純利及全面收益總額則由截至二零二五年三月三十一日止三個月的約1.8百萬港元減少至截至二零二六年三月三十一日止三個月的約51,000港元。

誠如董事會函件所披露，目標公司於截至二零二六年三月三十一日止三個月的盈利能力受以下因素影響：(i)客流量減少，乃由於越來越多香港居民前往中國內地(尤其是深圳)進行餐飲、購物及休閒活動，導致部分消費支出自香港流出，而由於沙田新城市場鄰近中國內地且跨境交通便利，目標公司位於該廣場的餐館所受之影響更為顯著；及(ii)約0.29百萬港元的員工相關開支，其中包括約0.15百萬港元支付予五名一線餐廳員工的離職終期款項，該五名員工因管理層評估其工作表現持續未達令人滿意的水平而被終止僱傭關係；以及約0.14百萬港元的二零二五年員工花紅。該等開支集中於二零二六年第一季度，預計不會以相同水平再度產生。儘管目標公司截至二零二六年三月三十一日止三個月的收益及純利較二零二五年同期有所下降，但董事認為，此種惡化屬暫時性質，並不反映目標公司基本業務或營收能力出現任何根本性惡化。

吾等從董事會函件中進一步注意到，根據最新的未經審核管理賬目，目標公司已於二零二六年四月至六月的三個月內恢復盈利能力，期間錄得合共約1.05百萬港元的純利。因此，於截至二零二六年六月三十日止六個月，目標公司錄得收益約20.8百萬港元及純利約1.1百萬港元，顯示其盈利能力已恢復至較為正常的水平。

誠如董事會函件所討論，董事因此認為，二零二六年第一季度的業績並不足以反映目標公司的未來前景，亦不會對代價之公平性及合理性產生任何重大影響。具體而言，董事留意到，目標公司於截至二零二六年六月三十日止六個月維持盈利，且在影響第一季度業績的暫時性不利因素消退後，其盈利能力於二零二六年第二季度大幅恢復。

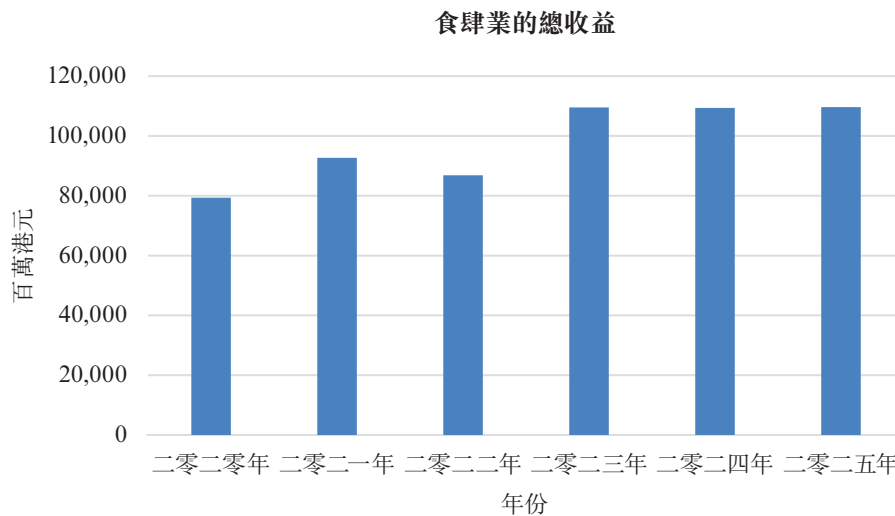
誠如董事會函件所披露，於釐定代價時，並未就4.0百萬港元的股息另行作出調整；且由於該股息於估值日後分派，因此並未於估值中反映。儘管如此，董事於完成前已知悉該股息的宣派及派付事宜，並已在評估代價的公平性及合理性時將該股息納入考量。目標公司的資產淨值由二零二五年十二月三十一日的約7.3百萬港元減少約4.0百萬港元至二零二六年三月三十一日的約3.3百萬港元，其大致相當於4.0百萬港元的股息

開支。因此，資產淨值的下降主要歸因於股息分派，而非目標公司基本營運狀況的惡化。鑒於估值主要基於市銷率倍數及目標公司的營收產生能力，而非其資產淨值，董事認為該項減少並未對代價的公平性及合理性造成重大影響。

因此，考慮到(i)目標公司的盈利能力已於二零二六年四月至六月的三個月內有所提升，及其截至二零二六年六月三十日止六個月的整體財務業績；(ii)支付股息的性質及影響；及(iii)估值的依據及方法，董事認為代價依然屬公平合理。

C. 行業概覽

根據政府統計處於二零二五年五月三十日發佈《服務業統計摘要(二零二五年版)》，餐飲服務業約佔香港本地生產總值(「GDP」)的1.5%。經歷新冠疫情後，在入境旅遊及本地消費復甦的支持下，該行業經歷了一段復甦期。根據政府統計處公佈的統計數據，香港食肆業的總收益由二零二零年的約793億港元增長至二零二五年的約1,096億港元，複合年增長率(「複合年增長率」)約為6.7%。



資料來源：政府統計處

具體而言，根據政府統計處的數據，非中式食肆的總收益由二零二四年的約348億港元增加至二零二五年的約362億港元，按年增長約4.1%。政府統計處於二零二六年五月六日發佈的《食肆的收入及購貨額按季統計調查報告》進一步顯示，非中式食肆的總

收益由二零二五年第一季度的約99億港元增至二零二六年第一季度的臨時估計約101億港元，即二零二六年第一季度較二零二五年同期增加約2.8%。

此外，根據香港旅遊發展局於二零二六年一月十九日發佈的新聞稿，二零二五年全年訪港旅客的臨時數字約達49.9百萬萬人次，按年增長約12%。因此，香港食肆業預期將持續受惠於本地消費開支及旅遊業帶動的需求。

考慮到香港食肆業的復甦及增長、非中式食肆的表現優於大市以及入境旅遊的支持，吾等認為收購事項將有利於 貴集團把握香港非中式食肆行業的復甦及增長，並符合 貴公司及股東的整體利益。

D. 收購事項的理由及裨益

貴集團主要在中國內地經營火鍋餐廳。

目標公司主要在香港經營兩間泰式火鍋餐廳，截至二零二五年十二月三十一日止兩個連續財政年度均錄得除稅後純利。如董事會函件所述，董事認為收購事項將通過引入一個已在市場上建立據點及客戶基礎的差異化泰式火鍋品牌，加強 貴集團的業務基礎；通過拓展至泰式火鍋領域，拓寬 貴集團的產品供應；並豐富其品牌組合。由於目標公司在香港營運，收購事項亦將使 貴集團能夠將其地理足跡擴展至中國內地以外，多元化其營運基礎，並為未來業務發展建立更廣闊的平台。此外，董事相信收購事項將使 貴集團能夠利用其在火鍋餐廳營運方面的現有經驗，實現營運協同效應。

誠如董事會函件進一步披露，儘管 貴集團現有餐廳位於中國內地上海，而目標公司的餐廳位於香港，惟兩項業務均主要從事火鍋餐廳的營運。因此，董事認為，通過交流及應用各自的餐廳管理經驗、營運專業知識及最佳實踐，可能實現潛在的營運協同效應。

尤其是， 貴集團與目標公司可就餐牌設計、湯底、產品賣相、時令菜式、餐廳佈局及店內設計、客戶服務標準、食品安全、品質控制及員工培訓等方面交流意見及經驗。經擴大集團亦可採用共同或兼容的管理及控制系統，涉及銷售點數據分析、存貨管理、餐廳層面預算編製、成本監控及績效評估等領域。

管理專業知識可通過定期考察、營運檢討、聯席管理會議及在適當情況下兩項業務之間相關人員的臨時借調或調配進行交流。貴集團與目標公司亦可交流供應商及產品信息，並探索跨菜單項目或使用各自地區的特色食材。

完成交易後，貴公司將提名一名額外董事以供委任加入目標公司董事會。該董事會代表預期將促進貴集團參與目標公司的戰略規劃及營運監督，並支持上文所述預期營運協同效應的實施。

我們從董事會函件中注意到，鑑於上海與香港之間的地理距離以及需要在當地採購新鮮食材，貴集團目前預期不會通過整合其實體供應鏈、共同採購新鮮食材或合併供應商來實現重大成本節省，而預期的協同效應主要來自餐廳管理、營運控制、產品開發及員工能力的改善，而非實體供應鏈的整合。

儘管貴集團亦主要從事火鍋餐廳的營運，惟考慮到(i)目標公司經營泰式火鍋餐廳，而貴集團經營中式火鍋餐廳，與目標公司的泰式火鍋業務相比，代表不同的菜系、餐牌及客戶群；及(ii)目標公司的兩間餐廳位於香港，而貴集團現有的餐廳業務位於中國內地，因此收購事項將為貴集團引入新的地理市場，且潛在協同效應可通過交流及應用各自的餐廳管理經驗、營運專業知識及最佳實踐以及共同的管理及控制系統來實現，吾等認為收購事項並非在貴集團的一般及日常業務過程中進行。儘管如此，經考慮本節所載收購事項的理由及裨益以及相關業務(即火鍋餐廳營運)的密切相關性質，吾等認為收購事項儘管並非在貴集團的一般及日常業務過程中進行，但符合貴集團的整體業務策略。

經與管理層討論後，吾等理解董事亦認為，以免息承付票而非即時現金付款的方式結付代價，將避免即時現金流出並保留貴集團的營運資金及流動資金。基於上述，吾等認為以承付票方式結付代價亦符合貴公司及股東的整體利益，並按正常商業條款或更優條款進行。

基於上述，吾等認為，儘管收購事項並非在 貴集團的一般及日常業務過程中進行，惟訂立買賣協議及承付票乃按正常商業條款或更優條款進行，屬公平合理，並符合 貴公司及其股東的整體利益。

E. 買賣協議的主要條款

買賣協議的主要條款如下：

- 日期：二零二六年四月二十九日(交易時段後)
- 訂約方： i. 貴公司(作為承付票的發行人)；
- ii. 買方(本 貴公司的間接全資附屬公司)(作為買方)；及
- iii. 賣方(作為賣方)。

將予收購的資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買目標公司51%股權。

代價

根據買賣協議，買方就收購事項應付的代價為6,000,000港元，該代價將於完成交易時透過 貴公司發行承付票的方式予以結付。

代價乃由買方與賣方經公平磋商所釐定，參考下列因素：(i)根據市場法對目標公司51.0%股權所作的估值約7,590,000港元，詳情載於本通函附錄五所載的估值報告；(ii)目標公司截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料；及(iii)上文所述進行收購事項的理由及裨益。

終止買賣協議的後果及上市規則第13.24條的影響

吾等注意到， 貴集團最新的財務資料僅截至二零二四年六月三十日。鑑於此後已經歷一段時間，且缺乏有關 貴集團更近期財務業績及狀況的財務資料，吾等無法根據 貴集團現有的經營活動及最新的財務狀況評估其是否符合上市規則第13.24條之規定。

儘管如此，考慮到目標公司的財務業績及前景，以及預計於完成後產生的潛在協同效應，吾等認為收購事項有望增強 貴集團的整體經營及財務表現，並透過將火鍋餐廳業務拓展至香港市場，擴大 貴集團的業務版圖。具體而言，目標公司的加入將為 貴集團在香港帶來額外的創收及盈利業務，並使其現有餐廳業務的地區覆蓋範圍更加多元化。

考慮到上述情況，吾等認為，儘管收購事項並非於 貴集團日常及一般業務過程中進行，但其將鞏固 貴集團的營運規模及財務表現，從而實質地協助 貴公司遵守上市規則第13.24條之規定，並履行聯交所於二零二五年五月六日發佈的復牌指引。因此，收購事項亦可降低 貴公司股份根據上市規則第6.01A(1)條被取消上市的風險。有鑑於此，吾等認為訂立買賣協議及據此擬進行之交易（包括發行承兌票據）符合 貴公司及股東的整體利益。

F. 代價之評估

誠如董事會函件所披露，該代價乃參照估值師採用市場法對目標公司於二零二五年十二月三十一日所作出的估值（約7,590,000港元）而釐定。

目標公司之估值

在評估代價的公平性及合理性時，吾等已取得並審閱由估值師編製、有關目標公司估值及其相關依據與假設的估值報告。誠如估值報告所述，根據市場法，目標公司51%股權於二零二五年十二月三十一日的市值約為7,590,000港元（「**評估價值**」），而6,000,000港元的代價較評估價值折讓約20.9%。

工作範圍

吾等已審閱估值師的委聘條款，並認為其工作範圍就所需提供的意見而言屬適當，且吾等並不知悉工作範圍有任何限制而可能對估值報告作出的保證程度造成不利影響。

估值師之資格、經驗及獨立性

就盡職審查目的而言，吾等已審閱有關估值師之資歷、經驗及專業知識之證明文件，並就此與估值師進行討論。吾等特別注意到，簽署估值報告的關雅頌女士身為估值師的行政總裁，不僅持有特許財務分析師(CFA)資格，並擁有金融學(投資管理)碩士學位，在為香港、中國及全球各地的上市公司及私營企業提供估值及諮詢服務方面擁有逾15年經驗，服務目的涵蓋會計、融資、投資、併購、首次公開發售及分拆等。估值師亦確認其獨立於 貴集團、目標公司及其各自的聯繫人。

基於上述理由，吾等信納該估值師在編製估值報告方面的專業能力及經驗。

估值師所採用的假設

吾等已審閱估值報告，並就進行估值時所採用的主要假設與估值師進行討論。據估值師所述，該等假設在其他公司業務估值中亦屬常見，且本次估值並無採用任何不尋常的假設。吾等亦認為，估值報告所採用的假設屬一般性質。吾等並未知悉任何可能使吾等對估值所採用之假設的合理性產生懷疑的重大事實。

篩選估值方法

吾等已就估值方法的篩選與估值師進一步商討。據估值師所述，其已考慮三種公認的方法，該等方法不僅是企業估值的常用方法，亦符合一般市場慣例，即市場法、收入法及資產法。根據估值報告，是次對目標公司的估值採用市場法。

據估值師告知，收入法未被採用，因該方法需要大量固有具主觀性的假設，可能對估值結果產生重大影響。此外，據估值師告知，資產法未被採用，因該方法未能捕捉持續經營業務的未來盈利潛力，因此無法準確反映市場價值。誠如董事會函件所述，董事認為估值超過出售股份應佔資產淨值的情況並不罕見，且在該等情況下屬合理，因為評估值同時反映了目標公司的基礎資產及其盈利潛力。經考慮(i)出售股份應佔資產淨值僅反映淨資產的過往賬面值，並未捕捉未來盈利潛

力；及(ii)市場法通過參考可資比較上市餐廳營運商的市場估值來評估目標公司價值，並考慮其收益產生能力、盈利能力、營運規模及業務前景等因素，吾等贊同董事的觀點，即就獨立股東而言，市場法下的評估值相對於資產法下的資產價值屬公平合理。

應用市場法

目標公司主要從事餐廳營運。誠如估值報告所載，估值師參考從標準普爾 Capital IQ等公開途徑獲取的數據，選定了六間可資比較公司(包括 貴集團本身) (「可資比較公司」)。在選擇合適的可資比較公司時，估值師採用了以下篩選基準：

- 該等公司於聯交所上市；
- 該等公司主要從事餐飲業，並營運火鍋店，且超過50%的收益來自餐廳營運；
- 該等公司的主要業務分部有超過50%的收益來自香港或中國；
- 該等公司的市值低於100億港元；
- 該等公司擁有充分的上市及營運歷史；及
- 該等公司的財務資料可供公眾查閱。

我們注意到，六間可資比較公司包括 貴集團本身。然而，經考慮 貴集團的交易暫停狀況及資本不足狀況後，估值師在估值過程中剔除了 貴集團的市銷率倍數。在餘下五間可資比較公司中，兩間主要於香港從事餐廳營運(即叙福樓集團有限公司及MS Concept Limited)；呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司的大部分收益來自中國，餘下收益則來自香港及台灣(由於呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司的最新年報未有分別披露來自香港及台灣各自的收益，故無法獲悉於香港產生的確切收益金額)；而餘下兩間(即百福控股有限公司及九毛九國際控股有限公司)的餐廳收益則全部來自中國，而目標公司的餐廳則位於香港。

儘管存在地理差異，在評估估值師所採納的選擇基準是否公平合理時，我們認為，主要於香港從事餐飲業（且營運火鍋餐廳）並符合其他選擇基準的上市公司數量有限，若將可資比較公司僅限於在香港營運的火鍋餐廳，將會大幅減少樣本數量，並損害市銷率倍數的可靠性。鑑於香港此類上市公司的數量有限，我們進一步認為：(a)目標公司主要於香港從事火鍋餐廳營運，而可資比較公司均主要從事餐飲業且營運火鍋餐廳，兩者擁有大致相似的營運模式及收益驅動因素；及(b)就火鍋飲食文化而言，中國是與香港最為接近的市場，除僅於香港營運的公司外，位於中國的火鍋餐廳營運商乃最合適的可資比較對象。因此，我們認為，於中國營運火鍋餐廳的上市公司為目標公司的合理替代對象。

有關可資比較公司的進一步詳情，請參閱本通函附錄五所載之估值報告。

誠如估值報告所載，目標公司的評估價乃透過以下方式得出：(i)將可資比較公司經調整市銷率倍數的中位數應用於目標公司截至二零二五年十二月三十一日的收益；及(ii)應用控制權溢價及市場流通性折讓。

市銷率倍數

根據估值報告，在評估公司估值與其基本面之間的關係時，估值師已考慮評估公司估值時常用的多種估值基準，包括市銷率（「**市銷率倍數**」）、市盈率（「**市盈率倍數**」）及市賬率（「**市賬率倍數**」）。

根據估值報告，採納市賬率倍數未能反映目標公司的未來盈利潛力，故未獲採納。誠如估值報告所討論，估值師認為於估值過程中不採納市盈率倍數的原因如下：

- (i) 所選可資比較公司的市盈率倍數範圍過廣，難以就估值目的得出可靠且具代表性的倍數。
- (ii) 若干可資比較公司並無可得或可靠的市盈率數據（例如該等公司錄得虧損或呈現出極端的市盈率數據），這將進一步削弱此方法的可靠性。

- (iii) 於餐廳行業中，盈利更易受短期成本波動、一次性項目及會計調整顯著影響，相較而言，收益被視為更趨穩定且能可靠反映營運規模及市場接受度的指標。

我們向估值師了解到，估值師採納市銷率倍數以計算目標公司的市場價值，乃由於餐飲業公司的營運表現可由收益可靠反映，而與盈利相比，收益較不易受短期成本波動影響，且能直接反映營運規模及市場接受度。

除審閱估值報告所載市銷率倍數外，吾等亦從公開資料獨立取得於二零二五年十二月三十一日（即目標公司的估值日期）在聯交所上市的五間可資比較公司的相關數據，包括但不限於從聯交所取得的股價資料，以及五間可資比較公司最新刊發的年報所載的財務數據。根據吾等的獨立計算，截至二零二五年十二月三十一日，五間可資比較公司的市銷率倍數中位數約為0.26倍，與估值師所採用的中位數一致。

儘管如上文所述，吾等同意估值師認為市銷率倍數是目標公司的適當主要估值基準，但作為吾等獨立工作的一部分，吾等進一步採用五間可資比較公司於二零二五年十二月三十一日的其他交易倍數，即企業價值對息稅折舊攤銷前盈利（「EBITDA」）倍數（「EV/EBITDA」），對評估價值的合理性進行交叉核對。企業價值乃按市值或股權價值加上計息債務總額（包括銀行借款、可換股債券及租賃負債）減去現金及現金等價物（包括流動資產項下的銀行存款、受限制或已抵押的銀行結餘及現金，以及現金及現金等價物）計算，而EBITDA則根據各可資比較公司截至二零二五年十二月三十一日的年報及收市股價，按除所得稅開支前的損益加折舊、攤銷及融資成本，再減融資收入計算。

根據吾等的獨立計算，截至二零二五年十二月三十一日，五間可資比較公司的EV/EBITDA倍數介乎約1.76倍至約14.50倍，中位數約為3.00倍。將約3.00倍的EV/EBITDA倍數中位數應用於目標公司截至二零二五年十二月三十一日止年度約15.5百萬港元的EBITDA（按除稅前溢利約6.0百萬港元，加融資成本約0.5百萬港元及折舊約9.1百萬港元計算），目標公司的企業價值約為46.6百萬港元。因此，隱含的100%股權價值約為39.5百萬港元（按目標公司的企業價值減計息債務總額

約14.1百萬港元，再加現金及現金等價物約7.0百萬港元計算），較約7,590,000港元的評估價值高出甚多。因此，就獨立股東而言，以6.0百萬港元的代價收購目標公司51%股權屬公平合理。

控制權溢價

我們向估值師了解到，控股股東通常具備指導企業營運、戰略決策及政策的能力，此類股權價值通常高於少數股權。於計算目標公司51%股權的價值時，估值師採納31.4%的控制權溢價中位數，以反映控股股權相比於少數股權具有較高的市場流通性。我們已獨立審閱由獨立收購合併交易數據資料提供商FactSet Mergerstat, LLC發佈的Mergerstat Control Premium Study。我們向估值師了解到，估值師認為Mergerstat Control Premium Study適合用於目標公司的估值，乃由於其提供了源自廣泛收購交易樣本的市場化證據，且在缺乏特定公司交易數據的情況下，於估值實務中普遍用於估算控制權溢價。就我們的盡職審查而言，我們已向估值師取得該研究，並注意到根據Mergerstat Control Premium Study，31.4%的控制權溢價代表截至二零二五年第三季度止12個月內614宗國內及國際交易的股權控制權溢價中位數。

市場流通性折讓

誠如估值師所告知，市場流通性貼現為每股私人配售價與每股市價之間的百分比差額。與公眾公司的類似權益相比，緊密持有的公司的擁有權權益並不具備即時市場流通性。因此，私人持股公司的股份價值通常低於公眾買賣公司的可比較股份。由於可比較公司為上市公司，而目標公司屬私人公司，故估值師在釐定目標公司市值時採用約15.64%的市場流通性折讓。就我們盡職審查目而言，我們已自估值師取得由Stout Risius Ross LLC發佈的Stout Restricted Stock Study 2025，並留意到折讓約15.64%為782項交易的市場流通性折讓的中位數。

估值日期後對目標公司表現的影響

儘管目標公司於截至二零二六年三月三十一日止三個月錄得的收益較低，純利亦大幅下降，吾等仍與估值師就採用目標公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益作為估值基準進行商討。吾等向估值師了解並留意到，估值師認為

於估值報告中採用二零二五年財政年度的收益作為估值基準仍屬適當，原因為(i)二零二五年財政年度收益能反映目標公司於十二個月整個期間的營運表現，並能涵蓋整個財政年度的需求模式。相較而言，截至二零二六年三月三十一日止三個月的業績僅能代表有限的估值後期間，並可能受季節性因素、短期業務波動或其他暫時性情況所影響；(ii)截至二零二六年三月三十一日止三個月的財務業績乃於估值日期(即二零二五年十二月三十一日)後取得，由於進行估值時並無該等資料，估值師並無考慮目標公司於估值日期後的表現，其原因為估值乃以特定日期為基準進行，並反映該日已存在的事實及情況；及(iii)經審閱目標公司於估值後之表現，估值師認為截至二零二六年三月三十一日止三個月的財務業績並無顯示目標公司的業務前景會出現可能削弱採用二零二五年財政年度收益作為估值基準的合理性的重大不利變動。

吾等向估值師進一步了解到，目標公司截至二零二六年三月三十一日止三個月的盈利能力下降，主要歸因於估值日期(即二零二五年十二月三十一日)後產生的一次性項目無法反映目標公司的相關經營業績，包括一次性員工開支。因此，估值師認為截至二零二六年三月三十一日止三個月的業績並無顯示目標公司的基本業務前景會出現可能影響於二零二五年十二月三十一日估值的重大不利變動，並認為二零二五年財政年度的收益仍可作為衡量目標公司持續營運表現的適當指標。

經考慮上述情況，並留意到目標公司於董事會函件所披露的於二零二六年四月至六月三個月期間盈利能力的恢復，吾等認同估值師的觀點，採用二零二五年財政年度的收益對目標公司於二零二五年十二月三十一日進行的估值而言屬適當。

經過我們檢視估值報告並與估值師的討論(包括但不限於工作範圍、估值師的資質、經驗及獨立性、估值師採納的假設、在目標公司估值中採用市場法的理由，以及估值師履行的估值工作與調整)，我們與董事觀點一致，認為買賣協議的條款及代價對獨立股東而言屬公平合理、按一般商業條款或更佳條款進行，且符合貴公司及股東的整體利益。

估值報告的詳情載於通函附錄五。

G. 承付票

根據買賣協議的條款及條件，貴公司須於完成交易後向賣方發行承付票以結付代價。承付票的主要條款及條件十載列如下：

發行人：	貴公司
票據持有人：	賣方
本金額：	6,000,000港元
利息：	零
到期日：	承付票發行日期滿一週年之日，若當日非營業日，則為下一個營業日
可轉讓性：	除非取得 貴公司事先書面同意，否則承付票不可轉讓且不可由賣方讓與
提前贖回：	貴公司可於承付票到期前任何時間，向賣方發出不少於十(10)個營業日的事先書面通知，以贖回全部或部分承付票的未償還本金

經與管理層討論後，我們同意董事意見，即透過發行免息承付票(而非即時現金支付)的方式支付代價，將可避免即時現金流出，並保存 貴集團的營運資金及流動性。有鑑於此，我們認為發行承付票屬公平合理、按正常商業條款或更佳條款進行，且符合 貴公司及股東的整體利益。

償還承付票

誠如董事會函件所披露，貴公司擬結合以下方法撥付承付票於到期時的償還資金：(i)目標公司於完成後預期產生的額外營運現金流量；(ii) 貴公司主席、執行董事兼主要股東洪先生持續的財務支持，彼已確認其擬於有需要時繼續向 貴集團提供財務支持，以使 貴集團能夠在負債及財務責任到期時予以償付；及(iii)董事會擬於股份恢復買賣後考慮進行適當的集資活動，惟須視乎當時市況、 貴集團的資金需要及遵守遵守上市規則而定。

經考慮(i)承付票的本金額為6.0百萬港元，相對 貴集團的規模而言微不足道；(ii)承付票的十二個月年期(貴公司可選擇提早贖回)，為 貴集團提供充足時間安排償還；(iii)承付票的免息性質，於其年期內不會對 貴集團構成任何持續償債負擔；(iv)目標公司預期的營運現金流量貢獻；(v)洪先生確認提供的財務支持；及(vi)董事會擬於恢復買賣後考慮集資活動，我們認同董事看法，即預期償還承付票及其任何延遲償還不會對 貴集團的營運或財務狀況構成重大不利影響。

H. 收購事項的財務影響

完成後，目標公司將成為 貴公司的間接非全資附屬公司，且目標公司的賬目將綜合計入 貴公司的賬目。有關經擴大集團未經審核備考財務資料編製基準的更多資料，請參閱本通函附錄四。經擴大集團的備考財務資料乃僅為說明目的而根據董事的判斷及假設編製。

盈利或虧損

完成後，目標公司的財務業績將綜合計入 貴集團的財務報表。截至二零二五年十二月三十一日止年度，目標公司錄得除稅後純利約4.7百萬港元。因此，在不計及可能因收購事項而產生的任何交易成本、公平值調整、攤銷、減值或其他會計調整的情況下，董事預期收購事項將對 貴集團的盈利帶來積極貢獻。

資產及負債

根據本通函附錄四所載的經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表(此乃為說明目的並猶如收購事項已於二零二四年六月三十日完成而編製)， 貴集團的總資產將由約人民幣68.1百萬元增加至約人民幣91.6百萬元，而 貴集團的總負債將由約人民幣239.3百萬元增加至約261.3百萬元。

由於總資產的增幅將高於總負債的升幅， 貴集團的淨負債狀況將由約人民幣171.2百萬元改善至約人民幣169.7百萬元。

誠如本通函附錄二所載有關目標公司的會計師報告所披露，於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日，目標公司分別錄得流動負債淨額約8.8百萬港元、11.6百萬港元、3.9百萬港元及7.3百萬港元。目標公司的現金及現金等價物由二零二三年十二月三十一日的約0.9百萬港元增加至二零二五年十二月三十一日的約7.0百萬港元，其後減少至二零二六年三月三十一日的約3.8百萬港元。我們在本通函附錄二所載有關目標公司的會計師報告中，留意到流動負債淨額增加及現金及現金等價物由二零二五年十二月三十一日至二零二六年三月三十一日減少，主要由於目標公司於該期間派付一次過股息約4.0百萬港元所致。於上述各日期，目標公司並無銀行借款。

評估目標公司的流動負債淨額狀況對經擴大集團於完成後的財務影響時，我們已考慮以下因素：

- (i) 目標公司流動負債淨額的趨勢：於截至二零二五年十二月三十一日止兩個年度，目標公司的流動負債淨額由二零二四年十二月三十一日的約11.6百萬港元大幅減少至二零二五年十二月三十一日的約3.9百萬港元（相當於減少約66.4%），反映目標公司的營運資金狀況於該期間有所加強。如上文所述，其後於二零二六年三月三十一日流動負債淨額增加至約7.3百萬港元，主要由於目標公司於截至二零二六年三月三十一日止三個月內派付一次性股息約4.0百萬港元所致，而非目標公司的基本營運表現出現任何惡化；
- (ii) 目標公司流動負債淨額的組成部分：誠如董事會函件及本通函附錄二所載有關目標公司的會計師報告所披露，目標公司於二零二六年三月三十一日的流動負債淨額狀況主要歸因於(a)根據國際財務報告準則第16號就其餐廳物業確認的租賃負債即期部分約6.1百萬港元，其代表於目標公司日常業務過程中產生的經常性營運開支，且已計入董事會函件所討論的經擴大集團營運資金預測中；及(b)於二零二六年三月三十一日應付洪女士款項約3.0百萬港元（其由二零二四年十二月三十一日的約7.0百萬港元減少），該款項為無擔保、免息及按要求償還，且應付洪女士款項已由目標公司於二零二六年四月二十九日償還；

- (iii) 結付代價：代價6,000,000港元將由 貴公司於完成時發行免息承付票行予以結付，並不會導致 貴集團產生任何即時現金流出；及
- (iv) 對經擴大集團備考財務狀況的影響：誠如本通函附錄四所載經擴大集團未經審核備考綜合財務狀況表所示，完成後， 貴集團的淨負債狀況將由約人民幣171.2百萬元改善至約人民幣169.7百萬元，顯示目標公司綜合入賬(包括其流動負債淨額)在備考基準上將改善 貴集團的整體淨負債狀況。

經考慮(i)目標公司流動負債淨額的相關改善趨勢及組成部分(於二零二六年三月三十一日的流動負債淨額增加乃歸因於派付一次性股息)；(ii)租賃負債即期部分的經常性營運性質以及於二零二六年四月二十九日償還應付洪女士款項；(iii)以免息承付票方式結算代價不會產生任何即時現金流出；及(iv)經擴大集團的備考淨負債狀況有所改善，我們認同董事意見，即目標公司的流動負債淨額狀況實屬可控，且預期不會對經擴大集團於完成後的營運、流動資金或財務狀況造成任何重大不利影響。

請留意上述分析僅供說明用途，並不旨在代表 貴集團於完成後的財務表現及狀況。

推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，我們認為，雖然收購事項並不屬於 貴集團的一般及日常業務過程(經計及目標公司於香港經營泰式火鍋餐廳，而 貴集團則於中國內地經營中式火鍋餐廳)，但買賣協議及其項下擬進行的交易(包括發行承付票)的條款仍屬(i)按正常商業條款或更佳條款訂立；(ii)對獨立股東而言屬公平合理；及(iii)符合 貴公司及股東的整體利

獨立財務顧問函件

益。因此，我們建議獨立董事委員會向獨立股東提出建議，而我們亦建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准買賣協議及其項下擬進行的交易（包括發行承付票）的普通決議案。

此 致

龍輝國際控股有限公司之
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
旭倫企業融資有限公司
沈永業
董事總經理

二零二六年八月二十五日

沈永業先生根據證券及期貨事務監察委員會獲牌進行第6類（就機構融資提供意見）受規管活動，現時為旭倫企業融資有限公司的負責人員及保薦人主要人員。沈先生於企業融資行業擁有逾十一年的經驗。

1. 本集團財務資料

本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度，以及截至二零二四年六月三十日止六個月的財務資料詳情，已於本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度之年報，以及截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告中披露。所有該等財務報表均已刊載於聯交所網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(<https://www.cre8ir.com/zh/01007.html>)。

- (i) 本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務資料，已於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報第84至207頁中披露；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0428/2022042800813_c.pdf

- (ii) 本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之財務資料，已於本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報第94至219頁中披露；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042800314_c.pdf

- (iii) 本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務資料，已於本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報第98至211頁中披露；及

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900770_c.pdf

- (iv) 本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之財務資料，已於本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告第4至38頁中披露。

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0927/2024092700710_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二六年六月三十日(即本通函付印前就編製本債務聲明而言用以確定當中所載資料的最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的債務如下：

	本集團 人民幣千元	目標集團 人民幣千元	經擴大集團 人民幣千元
銀行借貸	—	—	—
關聯方貸款(無抵押)	1,444	—	1,444
獨立第三方貸款(無抵押)	6,500	—	6,500
應付一名董事款項	39,757	—	39,757
其他借貸	—	—	—
總計	47,701	—	47,701

除上文披露者及於日常業務過程中產生的一般貿易應付款項外，於二零二六年六月三十日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還或同意發行的借貸資本、銀行透支、質押或債權證、按揭、借款或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債(集團內公司間負債及一般貿易應付款項除外)、承兌信貸、任何擔保或其他或然負債。

3. 經擴大集團的營運資金充足性

董事經作出合理審慎查詢後，在考慮到(i)本集團可動用的內部財務資源；(ii)目標公司於完成交易後預期產生的經營現金流；(iii)本公司主要股東、主席兼執行董事洪先生所提供的財務支持承諾；及(iv)董事會於股份恢復買賣後可能考慮進行的潛在集資活動後認為，經擴大集團可動用的營運資金將足以應付經擴大集團自本通函刊發日期起至少12個月的需求。本公司已根據上市規則第14.66(12)條的規定取得相關確認。

4. 重大不利變動

誠如本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告所披露，鑑於火鍋業務經營環境嚴峻，客流量減少，以及本集團餐廳數量減少，本集團的收益大幅下跌。此不利趨勢於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度持續。根據對未獲本公司核數師審核或審閱的本集團截至二零二四年十二月三十一日及截至二零二五年十二月三十一日止年

度的初步未經審核綜合管理賬目的審閱，本集團收益預計較截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得的約人民幣82.3百萬元下跌超過30%，而本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益預計進一步較截至二零二四年十二月三十一日止年度下跌超過30%。預計收益減少的主要原因在於火鍋餐廳業務的經營環境充滿挑戰、客流量減少，以及本集團整合表現欠佳的餐廳導致餐廳數量減少。本集團經營的餐廳數量由二零二三年十二月三十一日的九家減少至最後可行日期的四家。根據目前可得資料，本集團預計於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度繼續錄得本公司擁有人應佔虧損。有關本集團截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度的財務資料的更多詳情，將於本公司即將發佈的年度業績公告內披露。

除上文披露者外，董事確認，自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起，直至及包括最後可行日期止，本集團的財務狀況或貿易狀況並無任何重大不利變動。

5. 財務及貿易前景

本集團主要於中國以「輝哥」及「小輝哥火鍋」品牌從事火鍋餐廳業務，分別主要針對高收入客戶及中等收入客戶。本集團專營海鮮火鍋料理，其招牌菜單以濃郁湯底以及琳瑯滿目的海鮮和牛肉為特色。

本集團現有火鍋餐廳業務近年面對充滿挑戰的經營環境，包括消費意欲疲弱、客流量下降、餐飲消費習慣改變、市場競爭激烈，以及經營成本持續上升。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，鑑於經營環境欠佳及有關餐廳的表現未如理想，本集團關閉兩家表現不及格的餐廳。此類關店措施是本集團持續優化餐廳組合，並將資源重新分配至具備較強營運潛力地點的舉措之一。因此，本集團經營的餐廳數目由二零二三年十二月三十一日的九家減至二零二四年十二月三十一日的七家。於二零二四年十二月三十一日後直至最後可行日期，本集團進一步因應餐廳持續經營表現不理想／租賃協議屆滿而董事認為續租不符合商業利益而結束三家餐廳。預期該等措施將使本集團能夠採取更為集中的經營策略，並提升其餐廳網絡的整體效率。因此，於最後可行日期，本集團共經營四家火鍋餐廳。

根據本集團經審核綜合財務報表，本集團收益由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣82.3百萬元減少約33.7%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣54.6百萬元。二零二四年的收益中，約人民幣40.1百萬元來自以「輝哥」品牌經營的餐廳，而約人民幣14.5百萬元來自以「小輝哥火鍋」品牌經營的餐廳。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得經營虧損約人民幣17.4百萬元，本公司擁有人應佔虧損約人民幣20.8百萬元，而上一年度則錄得虧損約人民幣14.4百萬元。

收益減少主要由於經營環境充滿挑戰導致客流量下降，以及餐廳數目減少所致，此乃由於本集團對表現欠佳的門店進行了戰略性整頓，此舉雖縮減了營運規模，但旨在提升本集團餐廳組合的品質與可持續性。於二零二四年，每家「小輝哥火鍋」餐廳日均顧客人數由93人減至75人，平均翻座率則由1.0次降至0.7次。每家餐廳日均收益亦由約人民幣10,263元降至約人民幣8,492元。儘管客流量有所下降，顧客人均消費則由約人民幣110元增至約人民幣114元。

至於「輝哥」品牌餐廳方面，每家餐廳日均顧客人數由二零二三年的48人減至二零二四年的39人，平均翻座率則由0.4次下降至0.3次。每家餐廳日均收益由約人民幣38,363元減至約人民幣31,069元，而顧客人均消費則由約人民幣806元微降至約人民幣794元。董事認為，儘管市場環境充滿挑戰，但顧客人均消費相對穩定，顯示出本集團餐飲服務的持續吸引力。

展望未來，經計及中國的經濟狀況及消費市場環境，董事預期本集團火鍋餐廳業務的經營環境將逐步改善，並預期隨着消費意欲改善，客流量、翻枱率及人均消費將逐步回升。同時，本集團將繼續實施節省成本、提升生產力的措施，以期改善其餐廳網絡的經營表現及效率。

本集團仍致力維持精緻舒適之用餐環境、提供細心周到之顧客服務，以及採購新鮮優質之食材。董事認為，該等措施對維持本集團現有顧客群(尤其是高收入顧客)、吸引新顧客以及保持本集團餐廳網絡之創收能力至關重要。

此外，本集團將繼續提升其食材及口味選擇。鑑於火鍋用餐形式之靈活多變，本集團擬不時推出新食材、湯底、口味及季節性菜單選擇，以迎合不斷變化之消費者喜好。董事相信，持續提升菜單選擇並使之多元化，將有助維持顧客興趣、提升整體用餐體驗，並鞏固本集團餐廳品牌之市場定位。

繼精簡其餐廳網絡後，本集團將集中資源改善其餘下四間餐廳的經營表現。本集團將繼續密切留意市場狀況及其餐廳業績，並採取適當措施，包括優化菜單、針對性市場推廣及促銷活動、提升顧客服務、成本控制及提升生產力，藉以加強其現有餐廳業務的可持續性及盈利能力。

具體而言，截至最後可行日期，本集團正考慮就其現有火鍋餐廳業務及未來業務發展採取多項舉措，以擴大其客戶群及開發額外收益來源，包括(i)探索在香港(尤其是港島區)開設新火鍋餐廳；(ii)就「輝哥」品牌於杭州的潛在特許經營與潛在業務合作夥伴積極聯絡；(iii)考慮將「小輝哥火鍋」的業務模式轉型為「火鍋放題」模式，以迎合中國當前的消費者偏好；(iv)推出商務午餐以吸引新客戶並增加非繁忙時段的客流量；及(v)利用本集團現有火鍋食品供應鏈及採購能力，探索向海外市場出口冷凍食品的可行性，藉此為本集團開發額外收益來源。

在此背景下，並考慮到本集團在火鍋餐廳營運方面的經驗，收購事項預期將透過擴大其業務及收入來源，以支持本集團的業務發展。目標公司在香港以「四面泰」(Fall in Thai)品牌經營兩間泰式火鍋餐廳，兩間餐廳均位於購物商場內。完成交易後，本集團擬透過在香港開設多一至兩家「四面泰」餐廳(尤其集中留意港島區的合適地點)以進一步擴大目標公司的餐廳網絡，目前預期第一家新增餐廳將於二零二六年年末前開業，並要視乎是否有合適舖位及當時市場情況而定，而預計第二家新增餐廳將於二零二七年上半年開業。本集團亦將考慮與海外市場合適的當地業務夥伴合作的機遇，以將「四面泰」品牌引入其他國家。就餐廳營運及火鍋概念而言，目標公司的業務與本集團的現有業務相近。鑑於泰式火鍋在香港火鍋市

場屬於相對小眾且較少見的模式，收購事項為本集團提供了探索新形式火鍋業務的機遇，並令本集團無需從零開始發展新品牌、餐廳網絡及客戶群便可進軍香港餐飲市場。此外，根據香港旅遊發展局的數據，二零二五年全年的訪港旅客初步人次達約49.9百萬人次，按年增長約12%。政府統計處亦報告，二零二五年香港食肆總收益價值的臨時估計約為1,096億港元。鑑於訪港旅客人數復甦以及香港餐飲市場規模龐大，目標公司兩間餐廳所處的購物商場位置預期將能同時接觸本地消費者及旅客，從而協助本集團擴大其客戶群並開拓香港的旅遊相關餐飲市場。

憑藉本集團在火鍋餐廳營運方面的現有經驗，本集團可透過將其在採購、供應鏈管理、菜單開發、餐廳管理、員工培訓、品質控制及成本控制方面的專有知識應用於目標公司，從而創造潛在的營運協同效應。同時，目標公司差異化的泰式火鍋概念可豐富本集團的品牌組合、擴大其產品供應，並將其地理版圖擴展至中國境外。因此，我們認為收購事項符合本集團的現有業務策略，並將支持本集團的長期發展。

以下第II-1至II-36頁為 貴公司申報會計師容誠(香港)會計師事務所有限公司(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本通函。

致龍輝國際控股有限公司列位董事就前行有限公司歷史財務資料出具的會計師報告

緒言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就前行有限公司(「目標公司」)的歷史財務資料作出報告(載於第II-4至II-36頁)，此等歷史財務資料包括目標公司於二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日的財務狀況表，以及目標公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止各期間／年度及截至二零二六年三月三十一日止三個月(「相關期間」)的損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-4至II-36頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於龍輝國際控股有限公司(「貴公司」)日期為2026年8月25日有關建議收購目標公司51%股權的通函(「通函」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

作為歷史財務資料基礎的目標公司相關期間的財務報表(「相關財務報表」)，是由目標公司董事負責擬備。目標公司董事須負責根據符合國際財務報告準則會計準則的歷史財務資料附註2所載的擬備基準擬備真實而中肯的相關財務報表，並對其認為為使相關財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向 閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷

史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註2所載的擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2所載的擬備基準，真實而中肯地反映了目標公司於二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日的財務狀況，以及目標公司於相關期間的財務表現及現金流量表。

審閱追加期間比較財務資料

我們已審閱目標公司的追加期間比較財務資料，其包括截至二零二五年三月三十一日止三個月的損益及其他全面收入報表、權益變動表及現金流量表以及其他解釋資料（「**追加期間比較財務資料**」）。貴公司及目標公司董事須負責根據歷史財務資料附註2所載的編製基準呈列及編製追加期間比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱對追加期間比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「由實體的獨立核數師對中期財務信息的審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範

圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。根據我們的審閱工作，就會計師報告而言，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信追加期間比較財務資料在所有重大方面沒有按照歷史財務資料附註2所載的編製基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

調整

在擬備歷史財務資料時，並無對相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註10，當中列明目標公司已就相關期間宣派及支付股息4,000,000港元。

容誠(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

2026年8月25日

目標公司歷史財務資料

擬備歷史財務資料

下文所載歷史財務資料為本會計師報告的組成部分。

作為歷史財務資料基礎的相關財務報表已由容誠(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。

除非另有說明，歷史財務資料以港元(「港元」)列報，且所有數值已列算至千位數(千港元)。

損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
		二零二三年 千港元 (附註1)	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二六年 千港元
收益	6	4,802	36,089	51,278	12,927	10,478
銷售成本		(1,363)	(8,823)	(13,040)	(2,997)	(2,661)
毛利		3,439	27,266	38,238	9,930	7,817
其他收入		—*	12	82	33	1
銷售及分銷開支		(209)	(641)	(380)	(113)	(114)
經營開支		(4,555)	(22,947)	(31,462)	(7,721)	(7,514)
融資成本	7	(170)	(463)	(512)	(130)	(91)
除稅前(虧損)／						
溢利	8	(1,495)	3,227	5,966	1,999	99
所得稅開支	11	—	(128)	(1,309)	(236)	(48)
期／年內(虧損)／						
溢利及全面						
(開支)收益總額		(1,495)	3,099	4,657	1,763	51

* 少於1,000港元

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於
		二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 三月三十一日 千港元
非流動資產					
物業及設備	12	4,361	8,031	4,447	3,538
使用權資產	13	12,199	17,678	12,241	10,975
預付款項及按金	16	<u>1,626</u>	<u>2,585</u>	<u>2,585</u>	<u>2,585</u>
		<u>18,186</u>	<u>28,294</u>	<u>19,273</u>	<u>17,098</u>
流動資產					
存貨	14	253	647	487	278
貿易應收款項	15	284	293	394	402
預付款項及按金	16	259	783	750	679
現金及現金等價物	17	<u>878</u>	<u>1,768</u>	<u>6,960</u>	<u>3,822</u>
		<u>1,674</u>	<u>3,491</u>	<u>8,591</u>	<u>5,181</u>
流動負債					
貿易應付款項	18	378	906	905	772
應計費用	19	285	1,747	1,192	986
應付一名董事款項	20	6,745	6,965	3,001	3,091
應付稅項		—	128	1,437	1,485
租賃負債	13	<u>3,104</u>	<u>5,367</u>	<u>5,964</u>	<u>6,114</u>
		<u>10,512</u>	<u>15,113</u>	<u>12,499</u>	<u>12,448</u>
流動負債淨額		<u>(8,838)</u>	<u>(11,622)</u>	<u>(3,908)</u>	<u>(7,267)</u>
總資產減流動負債		<u>9,348</u>	<u>16,672</u>	<u>15,365</u>	<u>9,831</u>
非流動負債					
租賃負債	13	<u>9,843</u>	<u>14,068</u>	<u>8,104</u>	<u>6,519</u>
(負債)資產淨額		<u>(495)</u>	<u>2,604</u>	<u>7,261</u>	<u>3,312</u>
權益					
股本	21	1,000	1,000	1,000	1,000
(累計虧損)／保留溢利		<u>(1,495)</u>	<u>1,604</u>	<u>6,261</u>	<u>2,312</u>
		<u>(495)</u>	<u>2,604</u>	<u>7,261</u>	<u>3,312</u>

權益變動表

	股本 千港元	(累計虧損) ／保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二二年十月十四日 (註冊成立日期)	—	—	—
發行股本	1,000	—	1,000
期內虧損及全面開支總額	<u>—</u>	<u>(1,495)</u>	<u>(1,495)</u>
於二零二三年十二月三十一日 及二零二四年一月一日	1,000	(1,495)	(495)
年內溢利及全面收益總額	<u>—</u>	<u>3,099</u>	<u>3,099</u>
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	1,000	1,604	2,604
年內溢利及全面收益總額	<u>—</u>	<u>4,657</u>	<u>4,657</u>
於二零二五年十二月三十一日 及二零二六年一月一日	<u>1,000</u>	<u>6,261</u>	<u>7,261</u>
期內溢利及全面收益總額	—	51	51
已付 貴公司權益持有人之股息	<u>—</u>	<u>(4,000)</u>	<u>(4,000)</u>
於二零二六年三月三十一日	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>2,312</u></u>	<u><u>3,312</u></u>
	股本 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二五年一月一日	1,000	1,604	2,604
期內溢利及全面收益總額(未經審核)	<u>—</u>	<u>1,763</u>	<u>1,763</u>
於二零二五年三月三十一日(未經審核)	<u><u>1,000</u></u>	<u><u>3,367</u></u>	<u><u>4,367</u></u>

現金流量表

附註	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
經營活動					
除稅前(虧損)溢利	(1,495)	3,227	5,966	1,999	99
就以下項目作出調整：					
物業及設備折舊	8 397	2,446	3,631	1,041	909
使用權資產折舊	8 1,418	4,683	5,437	1,266	1,266
融資成本	7 170	463	512	130	91
利息收入	—	(3)	(1)	—	—
營運資金變動前之經營現金流量	490	10,816	15,545	4,436	2,365
存貨(增加)／減少	(253)	(394)	160	(185)	209
貿易應收款項(增加)／減少	(284)	(9)	(101)	123	(8)
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)／減少	(1,884)	(1,483)	33	(265)	71
應付一名董事款項增加／(減少)	6,745	220	(3,964)	(820)	90
貿易應付款項增加／(減少)	378	528	(1)	(118)	(133)
應計費用增加／(減少)	284	1,462	(555)	(509)	(206)
經營所得現金	5,476	11,140	11,117	2,662	2,388
已付所得稅	—	—	—	—	—
經營活動所得現金淨額	5,476	11,140	11,117	2,662	2,388
投資活動					
購置物業及設備	(4,758)	(6,116)	(47)	—	—
已收利息	—	3	1	—	—
投資活動所用現金淨額	(4,758)	(6,113)	(46)	—	—

	截至三月三十一日				
	截至十二月三十一日止期間／年度			止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
融資活動					
發行股本	1,000	—	—	—	—
已付利息	(170)	(463)	(512)	(130)	(91)
償還租賃負債	(670)	(3,674)	(5,367)	(1,291)	(1,435)
已付股息	—	—	—	—	(4,000)
融資活動所得／(所用)現金淨額	160	(4,137)	(5,879)	(1,421)	(5,526)
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	878	890	5,192	1,241	(3,138)
年／期初現金及現金等價物	—	878	1,768	1,768	6,960
年／期末現金及現金等價物代表銀 行及現金結餘	878	1,768	6,960	3,009	3,822

歷史財務資料附註

1. 一般資料

前行有限公司(「目標公司」)於二零二二年十月十四日在香港註冊成立為有限公司。目標公司的註冊辦事處及主要營業地點位於香港中環皇后大道中152號皇后大道中心6樓。

目標公司於相關期間在香港從事餐廳營運。

於收購事項(定義見下文)完成前，目標公司分別由和順控股有限公司(「賣方」)持有51%權益及由洪子晴女士持有49%權益，洪子晴女士為 貴公司主席、執行董事兼控股股東(定義見下文)洪瑞澤先生之女。

於二零二六年四月二十九日，Team Pacific Holdings Limited(「買方」)(一間於英屬處女群島成立之公司，並為龍輝國際控股有限公司(「貴公司」)之間接全資附屬公司)、 貴公司及賣方訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售目標公司51%股權，代價為6,000,000港元，將由 貴公司發行本金額為6,000,000港元的零息承付票結付(「收購事項」)。收購事項須待獨立股東於 貴公司股東特別大會上批准後，方可作實，而於收購事項完成後，目標公司將成為 貴公司之間接全資附屬公司。

目標公司截至二零二三年十二月三十一日止期間之歷史財務資料涵蓋自註冊成立日期(即二零二二年十月十四日)至二零二三年十二月三十一日期間。

此等財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為 貴公司之功能貨幣。除另有指明外，所有數值均約整至最接近之千位數(千港元)。

2. 編製基準

目標公司之歷史財務資料乃根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈之國際財務報告準則會計準則(「國際財務報告準則」)(包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)編製。

所有於二零二六年一月一日開始之會計期間生效之國際財務報告準則會計準則連同相關過渡性條文，已由目標公司於編製歷史財務資料時在整個相關期間及截至二零二五年三月三十一日止三個月(「報告期間」)貫徹採用。

歷史財務資料乃按歷史成本法編製。歷史成本一般按就交換貨品及服務所付代價之公平值計量。

持續經營評估

目標公司董事合理預期，目標公司具備充足資源(包括營運現金流及來自董事的財務支持)於可見將來繼續經營。因此，彼等於編製目標公司財務報表時繼續採納持續經營會計基準。

3. 已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本：

於本報告日期，目標公司並無提早採納下列已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本：

國際財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入 ¹
國際會計準則第21號(修訂本)	換算為超通脹呈列貨幣 ²
國際財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
國際財務報告準則第19號	非公共受托責任附屬公司的披露 ²
國際財務報告準則第19號(修訂本)	非公共受托責任附屬公司的披露之修訂 ²

¹ 於將釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

² 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述之新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本外，目標公司董事預計應用所有其他新訂國際財務報告準則會計準則及其修訂本於可見未來不會對目標公司的財務表現產生重大影響。

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」

國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」，其中規定了財務報表的呈列及披露的要求，將取代國際會計準則第1號「財務報表的呈列」。此項新訂國際財務報告準則會計準則繼承了國際會計準則第1號的多項規定，並引入在損益表中呈列特定類別及經定義小計項目的新規定；在財務報表附註中就由管理層定義的業績指標提供披露，以及改善財務報表所披露資料的匯總及分解。此外，部分國際會計準則第1號段落已移至國際會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及差錯」(該準則標題將於國際財務報告準則第18號生效後改為「財務報表的呈列基準」)及國際財務報告準則第7號「金融工具：披露」。國際會計準則第7號「現金流量表」及國際會計準則第33號「每股盈利」亦作出輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效，並允許提前應用。國際財務報告準則第18號要求追溯應用，並設有特定的過渡規定。預期應用新訂準則在確認及衡量方面，將不會對目標公司的財務表現及財務狀況造成重大影響。然而，預期此舉將影響損益表的結構及呈列以及未來財務報表的披露，惟目標公司董事預計此影響甚微。

4. 重大會計政策資料

客戶合約收入

目標公司透過餐廳營運產生收入。

收入乃按已收或應收代價的公平值計量。

當(或隨)目標公司符合履約義務時，即當透過將所承諾貨品或服務的控制權按特定的履約義務轉移至客戶時，便須確認收入。

收入於向客戶提供相關餐飲服務時確認。交易價格應於用餐結束後立即支付。

物業及設備

物業及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。後續成本僅在與該項目有關的未來經濟利益很可能流入目標集團且該項目的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。被取代部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養費用於其產生的報告期間自損益中支銷。物業及設備折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤其剩餘價值計算：

租賃裝修	3年(資產餘下租賃期及估計可使用年期的較短者)
設備	3年
裝置及傢俬	3年

折舊被確認以使用直線法撇銷資產成本減去其於估計可使用年期之殘值。資產的剩餘價值及可使用年期在各報告期末進行審核，並在適當時予以調整。

有形資產減值

於報告期間末，目標集團檢討其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已發生減值損失。倘存在任何該等跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以釐定減值虧損的程度(如有)。

物業及設備以及使用權資產的可收回金額作個別估計。倘無法估計一項資產的可收回金額，則目標集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

在對現金產生單位進行減值測試時，倘可成立合理及一致的分配基準，則公司資產亦分配至個別現金產生單位，或以可成立合理及一致的分配基準將其分配至最小組別的現金產生單位。可收回金額按該項公司資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別予以釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額為減除銷售成本後的公平值與使用價值的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用除稅前折現率折減至其現值，以反映現時市場對貨幣時間值的評估及該資產（其估計未來現金流量尚未予以調整）特有的風險。

倘一項資產（或現金產生單位）的可收回數額估計為少於其賬面值，該項資產（或現金產生單位）的賬面值削減至其可收回數額。對未能按合理及統一的分配標準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言，目標集團會比較現金產生單位組別的賬面值（包括分配至該等現金產生單位組別的公司資產或部分公司資產的賬面值）與該等現金產生單位組別的可收回金額。於分配減值虧損時，減值虧損按比例根據該單位或現金產生單位組別各資產的賬面值分配至其他資產。該資產賬面值不得減少至低於其公平值減出售成本（如可計量）、其使用價值（如可釐定）及零之中的最高值。已另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或現金產生單位組別其他資產。減值虧損即時於損益內確認。

當減值虧損其後撥回時，該項資產（或現金產生單位）的賬面值增至其可收回數額的經修訂估計數額，但所增加的賬面值不得超過該項資產（或現金產生單位）於以往年度原未確認減值虧損所釐定的賬面值。一項減值虧損撥回即時於損益內確認。

租賃

租賃的定義

倘合約賦予於一段時期內對使用一項已識別資產的控制權以換取代價，則該合約為一項租賃或包含一項租賃。

就初步應用日期之後訂立或修訂的合約而言，目標公司根據國際財務報告準則第16號項下的定義，於開始或修訂日期（倘適合）評估合約是否為一項租賃或包含一項租賃。除非合約條款及條件於其後發生變更，否則將不會對有關合約進行重新評估。

目標公司作為承租人

將代價分配至各合約部分

就包含一項或多項額外租賃部分及非租賃部分的合約而言，目標公司根據各租賃部分的相對單獨價格以及非租賃部分的單獨價格總額分攤合約代價。

非租賃部分與租賃部分分開，並採用其他適用準則入賬。

短期租賃及低價值資產租賃

目標公司對自租賃開始日起租賃期為12個月或以下且不包含購買選擇權的店舖、辦公室及倉庫租賃應用短期租賃的確認豁免。目標公司亦對低價值資產租賃應用該項確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃款項於租賃期內採用直線法或另一系統性基準確認為開支。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於租賃期開始日期或之前支付的任何租賃款項，減任何所得租賃優惠金額；
- 目標公司產生的任何初始直接成本；及
- 目標公司拆卸及移除相關資產、復原相關資產所在地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定的狀態所產生的估計成本。

使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就任何重新計量租賃負債作出調整。

目標公司已合理地確定可於租期結束時取得相關租賃資產所有權的使用權資產由開始日期起至可使用年期結束止計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於其估計可使用年期及租期（以較短者為準）內計提折舊。

目標公司呈列使用權資產為財務狀況表之獨立項目。

租賃負債

於租賃開始日期，目標公司按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。倘租賃隱含的利率難以釐定，則目標公司會使用租賃開始日期的增量借款利率計算租賃付款的現值。

租賃付款包括：

- 固定付款（包括實質性的固定付款）減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或比率的可變租賃付款額，最初使用開始日期的指數或比率計量；
- 目標公司根據剩餘價值擔保預期應付的金額；
- 目標公司合理確定行使購買選擇權下的選擇權行使價；
- 倘租期反映目標公司行使選擇權終止租賃，則就終止租賃支付的罰款。

開始日期後，租賃負債按利息增幅及租賃付款作出調整。

出現以下情況時，目標公司重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有變或有關行使購買選擇權的評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過使用於重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量；及
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動／有擔保剩餘價值下預期付款變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債透過使用初步貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

目標公司呈列租賃負債為財務狀況表之獨立項目。

租賃修訂

倘存在下列情形，則目標公司將租賃修訂作為一項單獨租賃入賬：

- 該項修訂通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約情況對單獨價格所作的任何適當調整。

就並非作為一項單獨租賃入賬的租賃修訂而言，目標公司會透過使用修訂生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，按經修訂租賃的租期重新計量租賃負債。

目標公司透過對相關使用權資產作出相應調整重新計量租賃負債。

當經修改合約包含一項租賃部分以及一項或多項額外租賃或非租賃部分，目標公司基於租賃部分的相關單獨價格與非租賃部分的單獨價格總和，將經修改合約中的代價分攤至每一租賃部分中。

即期及遞延稅項

稅項費用包括即期和遞延所得稅。除了直接與權益相關的項目的稅項於其他全面收益或直接在權益中確認外，其餘均在損益表中確認。就此而言，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

即期所得稅開支乃按目標公司經營及產生應課稅收入之司法權區於結算日實行或大致已實行之稅務法律計算。管理層就需作詮釋適用稅項法規下所作稅務申報定期評估，並按預期將支付稅務機關的款項基準計提適當撥備。

遞延稅項利用負債法就資產和負債的稅基與資產和負債在財務報表的賬面值之差產生的暫時差異確認。然而，倘若遞延稅項負債乃因初次確認商譽而產生則不予確認，而倘若遞延所得稅來自在交易（不包括企業合併）中對資產或負債的初步確認，而又卻在交易時不影響會計損益或應課稅盈虧，則不作確認以及交易當時並無產生同等應課稅及可扣減暫時差額。

遞延稅項資產是就可能有未來應課稅盈利而就此可使用暫時差異而確認。

遞延稅項負債就暫時差異而撥備，但假若目標公司可以控制暫時差異之撥回時間，而暫時差異在可預見將來有可能不會撥回之情況則除外。

與可抵扣暫時差異所產生之遞延稅項資產僅於預計暫時差異於可見將來可以撥回及有足夠應課稅溢利以使用暫時差異時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，並在不可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產之金額時作調減。

當有法定可執行權利可將本期稅務資產與本期稅務負債抵銷，而遞延稅項資產及負債涉及同一稅務機關向應課稅實體或不同應課稅實體徵收之所得稅，並有意按淨額結算餘款，則可將遞延稅項資產與負債抵銷。

存貨

存貨按成本及可變現淨值中較低者列賬，而成本乃按加權平均法計算。可變現淨值指存貨的估計售價減去所有估計完成成本和進行銷售所需的成本。進行銷售所需的成本包括與銷售直接相關的增量成本和目標公司為進行銷售必須產生的非增量成本。

現金及現金等價物

就呈列現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金、存放於金融機構的活期存款、原到期日為三個月或以下且可隨時轉換為已知數額現金而所承受價值變動風險甚微之其他短期高流通投資。

僱員福利

界定供款計劃

目標公司為其於香港之僱員參與一項界定供款計劃，強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產由獨立於目標公司資產之獨立管理基金持有。

目標公司及僱員均須就僱員之有關收入作出5%供款，每名僱員之每月供款上限為1,500港元。目標公司於作出供款後並無任何其他付款責任。供款於須繳付時確認為僱員福利開支，而預付供款於可取得現金退款時確認為資產。

撥備

當目標公司因過往事件須承擔現有的法律或推定責任，而在解除責任時可能需流出資源，則會確認撥備。確認為撥備的金額乃經考慮有關責任的風險及不確定性，於報告期末對清償現時責任所需代價的最佳估算。當撥備使用估計清償現時責任的現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量的現值（倘貨幣時間價值的影響屬重大）。

股息分派

向目標公司股東所作的股息分派於目標公司股東或董事（視情況而定）批准股息的期間在目標公司的財務報表內確認為負債。

或然負債

或然負債指過往事件可能引致的責任，此等責任需就某一或多項目標集團未能完全控制的不確定未來事件會否發生方能予以確認。或然負債亦可能是因過往事件引致的現有責任，由於可能將無需經濟資源流出，或責任金額未能可靠地計量而未予以確認。

或然負債不予確認，惟會於綜合財務報表附註中披露。倘資源流出的可能性有所改變而導致資源可能流出，則被確認為撥備。

關連方交易

在下列情況下，有關人士被視為目標公司之關連方：

- (a) 該人士或該人士之近親被視為目標集團之關連方，倘該人士：
 - (i) 控制或共同控制目標公司；
 - (ii) 對目標公司有重大影響；或
 - (iii) 為目標公司或目標公司母公司的主要管理層成員。
- (b) 該實體被視為目標公司之關連方，倘符合下列任何條件：
 - (i) 該實體與目標公司屬同一集團之成員公司（代表母公司、附屬公司及同系附屬公司各自互相關連）；
 - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業（或為一集團之聯營公司或合營公司，而另一實體為該集團之成員）；

- (iii) 兩個實體均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為目標公司或與目標公司有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。如目標公司本身為此類計劃，受惠僱員亦屬與目標公司有關連；
- (vi) 該實體被附註(a)內所指一名人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)中的一名人士對該實體有重大影響或為該實體的主要管理層成員(或為該實體母公司的)；或
- (viii) 該實體或某集團之任何成員公司為目標公司或目標公司之母公司提供主要管理人員服務。

某一人士之密切家族成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家族成員。

倘目標公司與關連人士之間存在資源或責任轉讓，不論有否收費，均會被視為關連人士交易。

金融工具

金融資產及金融負債於實體成為工具合約條文的訂約方時確認。所有正常購買或銷售的金融資產，按交易日基準確認及終止確認。正常購買或銷售金融資產是指按照市場規定或慣例須在一段期限內進行資產交付的金融資產買賣。

除客戶合約所產生貿易應收款項初步按*國際財務報告準則第15號*計量外，金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔交易成本乃於初步確認時加入金融資產或金融負債的公平值或自金融資產或金融負債的公平值扣除(視適用情況而定)。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於相關期間分配利息收益及利息開支的方法。實際利率指於初始確認時將金融資產或金融負債在估計年期或較短期間(如適用)的估計未來現金收入及付款(包括構成實際利率組成部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 目的為收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及

- 合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息。

攤銷成本及利息收益

就其後按攤銷成本計量的金融資產而言，利息收益採用實際利率法確認。利息收益透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，但其後出現信貸減值的金融資產除外（見下文）。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收益自下一個報告期間起透過對金融資產的攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再出現信貸減值，則自資產釐定為不再出現信貸減值後的報告期初，利息收益透過對金融資產的賬面總值應用實際利率確認。

根據國際財務報告準則第9號須進行減值評估的金融資產減值

目標公司就受限於國際財務報告準則第9號項下減值評估的金融資產（包括貿易應收款項、按金、其他應收款項及銀行結餘）進行預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）模式下的減值評估。於各報告日期更新預期信貸虧損金額，以反映自初始確認起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指在有關工具預期使用期限內發生所有可能違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損（「**12個月預期信貸虧損**」）則指預期可能於報告日期後12個月內發生違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。

評估乃基於目標公司的歷史信貸虧損經驗，並根據債務人的特定因素、總體經濟狀況以及對報告日現狀及未來狀況預測的評估作出調整。

目標公司按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，除非自初始確認後信貸風險大幅增加，則目標公司確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損乃根據自初始確認以來所發生違約的可能性或風險的大幅增加而定。

(i) 信貸風險大幅增加

在評估自初始確認起信貸風險是否大幅增加時，目標公司會比較於報告日期金融工具發生違約的風險與於初始確認日期金融工具發生違約的風險。於作出評估時，目標公司考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出過多成本或努力即可取得的前瞻性資料。尤其是，在評估信貸風險是否大幅增加時，將考慮以下資料：

- 金融工具的外部（如有）或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外界市場指標顯著惡化，例如信貸息差大幅增加，債務人之信貸違約掉期價格；

- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績出現實際或預期出現顯著惡化；或
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預計的重大不利變動。

無論上述評估結果如何，目標公司假定當合約款項逾期30天時，信貸風險自初始確認以來將顯著增加，除非目標公司有合理可靠的資料，可證明情況並非如此。

目標公司定期監察用以確定信貸風險曾否大幅增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

(ii) 違約的定義

就進行內部信貸風險管理而言，目標公司認為，倘內部生成或自外部來源獲得的資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括目標公司)悉數付款(不計及目標公司持有的任何抵押品)，則構成違約事件。

不論上述情況如何，目標公司認為，當一項金融資產逾期超過90天，即構成違約事件，除非目標公司有合理可靠的資料，可證明採用更寬鬆的違約標準更為合適。

(iii) 信貸減值金融資產

金融資產在一項或以上違約事件(對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響)發生時即出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人的重大財困；
- 違反合約(如違約或逾期事件)；
- 借款人的出借人基於與借款人財務困難有關的經濟或合同原因，給予借款人其在平時不會做出的讓步；
- 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- 由於財務困難導致該金融資產的活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

倘有資料顯示交易對方陷入嚴重財務困難且無實際收回可能，例如交易對方已被清盤或已進入破產程序，或就貿易應收款項而言，當款項逾期超過兩年時（以較早發生者為準），目標公司會撤銷金融資產。在考慮適當法律意見後，已撤銷金融資產仍可根據目標公司的收回程序實施強制執行。撤銷構成終止確認事項。任何其後進行的收回均於損益確認。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量乃指違約概率、違約損失率（即倘違約引致損失的程度）及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率根據過往數據及前瞻性資料作出。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權的數額，其乃根據加權的相應違約風險釐定。

利息收益按金融資產的賬面總值計算，倘金融資產出現信貸減值，則利息收益按金融資產的攤銷成本計算。

目標公司透過調整賬面值於損益確認所有金融工具的減值收益或虧損，惟其他應收款項除外，其相關調整乃透過虧損撥備賬予以確認。

終止確認金融資產

目標公司僅在自資產收取現金流量的合約權利屆滿，或於其轉讓金融資產而資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移至另一實體時，方會終止確認該金融資產。

倘終止確認按攤銷成本計量的金融資產，資產的賬面值與已收及應收代價總和之間的差額會於損益確認。

分類為債務或權益

債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明實體資產於扣除其所有負債後剩餘權益的任何合約。

目標公司現時旗下公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

金融負債

金融負債（包括貿易應付款項、租賃負債及應付一名董事款項）其後以實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

當且僅當目標公司的責任解除、取消或屆滿時，目標公司方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額會於損益確認。

5. 估計不確定性的主要來源

在應用目標公司的會計政策(載於附註4)時，目標公司董事須對無法自其他來源直觀獲取的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於歷史經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果可能與該等估計有所出入。該等估計及相關假設會進行持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，則該項修訂會在該期間內確認；倘修訂既影響當期亦影響未來期間，則在修訂當期及未來期間確認。

目標公司對未來作出估計及假設。顧名思義，由此產生的會計估計極少與相關實際結果完全相同。下文闡述或會導致下個財政年度內資產及負債賬面值出現重大調整之顯著風險的估計及假設：

物業及設備以及使用權資產的減值評估

物業及設備以及使用權資產按成本減去累計折舊級減值(如有)列賬。於釐定一項資產是否減值時，目標公司必須作出判斷及估計，特別是評估：(1)是否發生了可能影響資產價值的事件或任何指標；(2)一項資產的賬面值是否能得到可收回金額的支持，在使用價值的情況下，未來現金流量的淨現值乃根據該資產的持續使用而估計；及(3)於估計可收回金額時適用的適當關鍵假設，包括現金流量預測及適當的貼現率。倘無法估計單項資產(包括使用權資產)的可收回金額，目標公司將估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。改變假設及估計，包括現金流量預測中的貼現率或增長率，可能對可收回金額產生重大影響。

6. 收益及分部報告

(a) 收益分拆

收益指提供予客戶商品的銷售價值(已扣除折扣)。按主要產品線劃分的來自客戶合約之收益分拆如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
符合國際財務報告準則第15號範疇的來自客戶合約之收益					
按主要產品線分拆					
— 泰式火鍋業務	4,802	36,089	51,278	12,927	10,478

收益確認時間均為某一時點。

(b) 分部報告

國際財務報告準則第8號「經營分部」要求根據目標公司主要經營決策者為進行資源分配及表現評估而定期審閱的內部財務報告識別及披露經營分部資料。在此基礎上，目標公司已確定其僅擁有一個經營分部，即於香港經營泰式火鍋業務。

7. 融資成本

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
租賃負債的利息開支	170	463	512	130	91

8. 除稅前(虧損)／溢利

除稅前(虧損)／溢利乃於扣除／計入以下各項後達致：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
員工成本(包括董事酬金)					
薪金、工資及其他福利	1,566	8,756	12,819	3,180	2,929
界定供款福利	39	279	402	110	88
核數師酬金	35	35	35	9	9
物業及設備折舊	397	2,446	3,631	1,041	909
使用權資產折舊	1,418	4,683	5,437	1,266	1,266
利息收入	—	(3)	(1)	—	—

9. 董事酬金

於相關期間已付或應付目標公司董事之酬金如下：

	截至二零二三年十二月三十一日止期間			
	費用	薪金、津貼及 其他福利	退休福利 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
洪子晴	—	—	—	—
	—	—	—	—

	截至二零二四年十二月三十一日止年度			
	薪金、津貼及	退休福利	總計	
	費用 其他福利 千港元	計劃供款 千港元		
洪子晴	345	—	345	
	<u>345</u>	<u>—</u>	<u>345</u>	

	截至二零二五年十二月三十一日止年度			
	薪金、津貼及	退休福利	總計	
	費用 其他福利 千港元	計劃供款 千港元		
洪子晴	465	—	465	
	<u>465</u>	<u>—</u>	<u>465</u>	

	截至二零二六年三月三十一日止三個月			
	薪金、津貼及	退休福利	總計	
	費用 其他福利 千港元	計劃供款 千港元		
洪子晴	90	—	90	
	<u>90</u>	<u>—</u>	<u>90</u>	

	截至二零二五年三月三十一日止三個月(未經審核)			
	薪金、津貼及	退休福利	總計	
	費用 其他福利 千港元	計劃供款 千港元		
洪子晴	105	—	105	
	<u>105</u>	<u>—</u>	<u>105</u>	

10. 股息

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二五年 千港元	二零二六年 千港元 (未經審核)
已付目標公司權益持有人之股息	—	—	—	—	4,000

目標公司已宣派及派付就截至二零二六年三月三十一日止期間派付末期股息4,000,000港元(二零二五年：零港元)。

11. 所得稅開支

目標公司在香港註冊成立，須繳納香港利得稅。根據香港稅務局頒佈的兩級利得稅稅率，目標公司在香港利得稅項下的首筆2,000,000港元應評稅利潤，須以8.25%的稅率計算。2,000,000港元以上的剩餘應評稅利潤，仍須按16.5%的稅率繳稅。於報告期間的利得稅開支如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
即期稅項 — 香港	—	128	1,309	236	48
所得稅開支	—	128	1,309	236	48

於報告期間的所得稅開支可與損益及其他全面收益表之除稅前(虧損)溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
除稅前(虧損)／溢利	(1,495)	3,227	5,966	1,999	99
按16.5%稅率計算的除稅前					
(虧損)／溢利之稅項	(247)	532	984	330	16
毋須課稅收入之稅務影響	—	(1)	—	—	—
不可扣減開支之稅務影響	3	—	—	—	—
未確認稅項虧損之稅務影響	410	—	—	—	—
動用先前未確認之稅項虧損	—	(410)	—	—	—
未確認可扣減暫時性差異之					
稅務影響	(166)	134	490	71	40
按優惠稅率計算之所得稅	—	(127)	(165)	(165)	(8)
所得稅開支	—	128	1,309	236	48

12. 物業及設備

	租賃裝修 千港元	設備 千港元	裝置及傢俬 千港元	總計 千港元
成本				
二零二二年十月十四日(註冊成立日期)	—	—	—	—
添置	<u>3,514</u>	<u>693</u>	<u>551</u>	<u>4,758</u>
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	3,514	693	551	4,758
添置	<u>4,233</u>	<u>850</u>	<u>1,033</u>	<u>6,116</u>
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	7,747	1,543	1,584	10,874
添置	<u>—</u>	<u>47</u>	<u>—</u>	<u>47</u>
於二零二五年十二月三十一日、二零二六年一月一日及三月三十一日	<u>7,747</u>	<u>1,590</u>	<u>1,584</u>	<u>10,921</u>
累計折舊及減值				
於二零二二年十月十四日(註冊成立日期)	—	—	—	—
期內折舊撥備	<u>293</u>	<u>58</u>	<u>46</u>	<u>397</u>
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	293	58	46	397
年內折舊撥備	<u>1,786</u>	<u>343</u>	<u>317</u>	<u>2,446</u>
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	2,079	401	363	2,843
年內折舊撥備	<u>2,583</u>	<u>520</u>	<u>528</u>	<u>3,631</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u>4,662</u>	<u>921</u>	<u>891</u>	<u>6,474</u>
期內折舊撥備	<u>645</u>	<u>132</u>	<u>132</u>	<u>909</u>
於二零二六年三月三十一日	<u>5,307</u>	<u>1,053</u>	<u>1,023</u>	<u>7,383</u>
賬面淨值				
於二零二六年三月三十一日	<u>2,440</u>	<u>537</u>	<u>561</u>	<u>3,538</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u>3,085</u>	<u>669</u>	<u>693</u>	<u>4,447</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>5,668</u>	<u>1,142</u>	<u>1,221</u>	<u>8,031</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>3,221</u>	<u>635</u>	<u>505</u>	<u>4,361</u>

13. 使用權資產／租賃負債

	店舖 千港元
成本	
於二零二二年十月十四日(註冊成立日期)	—
添置	13,617
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	13,617
添置	10,162
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日、二零二五年十二月三十一日、 二零二六年一月一日及二零二六年三月三十一日	23,779
累計折舊及減值	
於二零二二年十月十四日(註冊成立日期)	—
折舊	1,418
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	1,418
折舊	4,683
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	6,101
折舊	5,437
於二零二五年十二月三十一日及二零二六年一月一日	11,538
折舊	1,266
於二零二六年三月三十一日	12,804
賬面淨值	
於二零二六年三月三十一日	10,975
於二零二五年十二月三十一日	12,241
於二零二四年十二月三十一日	17,678
於二零二三年十二月三十一日	12,199

於報告期間在損益確認的租賃相關支銷項目分析如下：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二五年	二零二六年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)				
使用權資產之折舊開支	1,418	4,683	5,437	1,266	1,266
租賃負債之利息開支(計入融資 成本)	170	463	512	130	91
租賃之現金流出總額	840	4,137	5,879	1,421	1,526

目標公司透過租賃安排取得在某一時期內控制多間店舖的使用之權利。租賃合約一般按4至5年的固定期限訂立。租賃條款乃按個別情況協商，包含各種不同的條款及條件。在釐定租賃期限及評估不可撤銷期限的長度時，目標公司應用合約的定義，並以此釐定合約的可執行期限。

下表載列相關期間已確認租賃負債的賬面值及變動情況：

	租賃負債 千港元			
於二零二二年十月十四日(註冊成立日期)				—
添置				13,617
利息增加				170
付款				(840)
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日				12,947
添置				10,162
利息增加				463
付款				(4,137)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日				19,435
添置				—
利息增加				512
付款				(5,879)
於二零二五年十二月三十一日及二零二六年一月一日				14,068
添置				—
利息增加				91
付款				(1,526)
於二零二六年三月三十一日				12,633
	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付租賃負債：				
一年內	3,104	5,367	5,964	6,114
超過一年但不超過兩年期間	3,508	5,964	4,636	3,636
超過兩年但不超過五年期間	6,335	8,104	3,468	2,883
	12,947	19,435	14,068	12,633
減：在流動負債項下列示須 於12個月內結付的 金額	(3,104)	(5,367)	(5,964)	(6,114)

	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元

在非流動負債項下列示須於

12個月後結付的金額	9,843	14,068	8,104	6,519
------------	-------	--------	-------	-------

於相關期間，租賃負債適用的增量借貸利率為3.08%。

14. 存貨

	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
食品及飲料	253	647	487	278

15. 貿易應收款項

	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	284	293	394	402

以下為根據發票日期列示的貿易應收款項(已扣除預期信貸虧損撥備)賬齡分析：

	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
0至30日	261	272	243	184
31至90日	—	21	107	77
91至180日	23	—	34	61
181至365日	—	—	10	77
超過365日	—	—	—	3
	284	293	394	402

目標公司董事認為，貿易應收款項主要來自客戶使用信用卡、微信支付或支付寶結算賬單，有關款項一般可在銷售日期後1個月內收回，且無逾期記錄。

貿易應收款項並不收取利息。賬齡較長的結餘為應收若干經常賒賬客戶的款項，管理層認為有關應收款項可予收回。

16. 預付款項及按金

	二零二三年 千港元	於十二月三十一日 二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	於二零二六年 三月三十一日 千港元
計入非流動資產：				
租賃按金	<u>1,626</u>	<u>2,585</u>	<u>2,585</u>	<u>2,585</u>
計入流動資產：				
預付款項(附註)	207	380	315	293
其他按金	<u>52</u>	<u>403</u>	<u>435</u>	<u>386</u>
	<u>259</u>	<u>783</u>	<u>750</u>	<u>679</u>

附註：

於二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日，預付款項主要包括有關POS系統的預付款項分別約151,000港元、227,000港元、138,000港元及168,000港元。該等結餘屬非貿易性質、免息、無抵押且無固定還款期。

17. 現金及現金等價物

銀行結餘按現行市場利率計息。

18. 貿易應付款項

	二零二三年 千港元	於十二月三十一日 二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	於二零二六年 三月三十一日 千港元
貿易應付款項	<u>378</u>	<u>906</u>	<u>905</u>	<u>772</u>

按發票日期計算的貿易應付款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	於十二月三十一日 二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	於二零二六年 三月三十一日 千港元
3個月內	<u>378</u>	<u>906</u>	<u>905</u>	<u>772</u>

貿易應付款項為不計息，且一般信貸期為30日。

19. 應計費用

	二零二三年 千港元	於十二月三十一日 二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	於二零二六年 三月三十一日 千港元
應計開支	<u>285</u>	<u>1,747</u>	<u>1,192</u>	<u>986</u>

附註：

於二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日，應計費用主要為應計薪金，分別約為零、244,000港元、830,000港元及859,000港元；以及應計裝修及建築費用，分別約為118,000港元、100,000港元、100,000港元及64,000港元。

20. 應付一名董事款項

應付目標公司一名董事(洪子晴女士)之款項為無抵押、不計息且須按要求償還。

21. 股本

	股份數目千股	千港元
於二零二二年十月十四日(註冊成立日期)、二零二三年十二月三十一日、二零二四年一月一日、二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日	1,000	1,000

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度以及截至二零二六年三月三十一日止期間，約1,000,000港元的資本已注入目標公司作為已繳足資本。

22. 金融風險管理

a. 金融工具分類

	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	三月三十一日
	千港元	千港元	千港元	千港元
按攤銷成本計量的金融資產				
按金	1,678	2,988	3,020	2,971
貿易應收款項	284	293	394	402
現金及現金等價物	878	1,768	6,960	3,822
按攤銷成本計量的金融負債				
貿易應付款項	378	906	905	772
應付一名董事款項	6,745	6,965	3,001	3,091
租賃負債	12,947	19,435	14,068	12,633

b. 金融風險管理目標及政策

目標公司的金融工具包括按金、貿易應收款項、現金及現金等價物、貿易應付款項、租賃負債、以及應付一名董事款項。金融工具的詳情於各有關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。目標公司的管理層管理及監管該等風險，以確保按及時及有效的方式推行適當措施。

信貸風險管理及減值評估

信貸風險指目標公司交易對手方違反其合約責任，而為目標公司帶來財務損失的風險。目標公司的信貸風險敞口主要來自其他應收款項及按金、貿易應收款項以及銀行結餘。

目標公司並無持有任何抵押物或其他信貸加強措施，以覆蓋其他金融資產相關的信貸風險。目標公司對金融資產進行減值評估。有關目標公司的信貸風險管理、最大信貸風險敞口及相關減值評估(如適用)的資料概述如下。

其他應收款項及按金

管理層透過使用12個月預期信貸虧損，計量其他應收款項的預期信貸虧損，除非自初始確認以來信貸風險已顯著增加。

管理層已制定信貸政策，對所有需要超過若干金額信貸的客戶進行個別信貸評估。該等評估側重於客戶的背景、過往按期付款的紀錄及目前的付款能力，並考慮到客戶的特定資料以及客戶營運所在經濟環境的相關資料。

嚴格要求信貸控制及持續監控其他應收款項及按金對信貸風險的敞口，管理層認為 貴集團對其他應收款項及按金的信貸風險已適當減輕。

貿易應收款項

貴公司根據香港財務報告準則第9號應用簡化方法，就貿易應收款項使用全期預期虧損撥備以計提預期信貸虧損撥備。管理層根據預期信貸虧損模型，對出現信貸減值的貿易應收款項進行個別或集體減值評估。

於二零二六年三月三十一日、二零二五年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，管理層根據其評估，將所有須進行預期信貸虧損評估的貿易應收款項分類為低風險。該等貿易應收款項的賬面總額於附註15披露。於截至二零二六年三月三十一日止期間以及截至二零二五年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度，並無計提任何減值虧損。

現金及現金等價物

由於交易對手方為具有良好聲譽及信貸狀況的銀行，因此銀行結餘的信貸風險有限。考慮到銀行的外部信貸評級，目標公司管理層認為該金額的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。因此，目標公司根據12個月預期信貸虧損評估結餘減值。由於評估預期信貸虧損並不重大，於截至二零二六年三月三十一日止期間以及截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，並無確認任何減值虧損。

下表載列目標公司須進行預期信貸虧損評估的金融資產之信貸風險敞口詳情：

按攤銷成本 計量的金融 資產	外部信貸評級	內部信貸評級	全期或 12個月預期 信貸虧損	賬面總值			
				於十二月三十一日			於二零二六年
				二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	三月三十一日 千港元
貿易應收款項	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	284	293	394	402
按金	不適用	低風險	12個月預期 信貸虧損	1,678	2,988	3,020	2,971
現金及現金 等價物	Aa3	不適用	12個月預期 信貸虧損	878	1,768	6,960	3,822

流動資金風險管理

在管理流動資金風險時，目標公司依賴應付第三方款項及營運資金作為重要的流動資金來源。目標公司管理層亦監察及保持管理層認為充足之現金及現金等價物，為目標公司的營運提供資金並減輕現金流波動的影響。

下表載列目標公司按協定償還條款的金融負債餘下合約年期，該表乃根據目標公司於可被要求償還金融負債之最早日期的金融負債未折現現金流編製。

該表包括利息及本金現金流量。倘利率走勢為浮動利率，未折現金額來自報告期末之利率。

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	加權平均 利率 %	按需求或 少於一年 千港元	1年以上但 少於2年 千港元	2年以上但 少於5年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
貿易應付款項	—	378	—	—	378	378
應付一名董事款項	—	6,745	—	—	6,745	6,745
租賃負債	3.08	3,451	3,753	6,485	13,689	12,947
		<u>10,574</u>	<u>3,753</u>	<u>6,485</u>	<u>20,812</u>	<u>20,070</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	加權平均 利率 %	按需求或 少於一年 千港元	1年以上但 少於2年 千港元	2年以上但 少於5年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
貿易應付款項	—	906	—	—	906	906
應付一名董事款項	—	6,965	—	—	6,965	6,965
租賃負債	3.08	5,879	6,302	8,339	20,520	19,435
		<u>13,750</u>	<u>6,302</u>	<u>8,339</u>	<u>28,391</u>	<u>27,306</u>

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	加權平均 利率 %	按需求或少 於一年 千港元	1年以上但 少於2年 千港元	2年以上但 少於5年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
貿易應付款項	—	905	—	—	905	905
應付一名董事款項	—	3,001	—	—	3,001	3,001
租賃負債	3.08	6,302	4,795	3,543	14,640	14,068
		<u>10,208</u>	<u>4,795</u>	<u>3,543</u>	<u>18,546</u>	<u>17,974</u>

截至二零二六年三月三十一日止期間

	加權平均 利率 %	按需求或少 於一年 千港元	1年以上但 少於2年 千港元	2年以上但 少於5年 千港元	未折現 現金流總額 千港元	賬面值 千港元
貿易應付款項	—	772	—	—	772	772
應付一名董事款項	—	3,091	—	—	3,091	3,091
租賃負債	3.08	6,408	3,768	2,939	13,115	12,633
		<u>10,271</u>	<u>3,768</u>	<u>2,939</u>	<u>16,978</u>	<u>16,496</u>

23. 資本風險管理

目標公司管理其資本，以確保目標公司能夠持續經營，同時透過優化債務及權益平衡，為股東帶來最大回報並為其他持份者帶來最大利益。於相關期間，目標公司的整體策略維持不變。

目標公司管理層定期審閱資本結構。作為該審閱的一部分，目標公司管理層將考慮資本成本及與資本相關的風險。根據目標公司管理層的建議，目標公司將透過發行股份、新債務或贖回現有債務以平衡其整體資本架構。

目標公司並不受外部施加的資本要求所規限。

24. 融資活動所產生負債之對賬

融資活動所產生負債之變動

下表載列目標公司融資活動所產生負債之變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動所產生之負債指現金流量或未來現金流量於目標公司現金流量表分類為融資活動所得現金流量之負債。

	應付利息 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
自現金流量扣除：			
新租賃	—	13,617	13,617
已付租賃之本金部分	—	(670)	(670)
已付利息	(170)	—	(170)
非現金：			
利息開支	170	—	170
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	—	12,947	12,947
自現金流量扣除：			
新租賃	—	10,162	10,162
已付租賃之本金部分	—	(3,674)	(3,674)
已付利息	(463)	—	(463)
非現金：			
利息開支	463	—	463
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	—	19,435	19,435
已付租賃之本金部分	—	(5,367)	(5,367)
已付利息	(512)	—	(512)
非現金：			
利息開支	512	—	512
於二零二五年十二月三十一日及 二零二六年一月一日	—	14,068	14,068
已付租賃之本金部分	—	(1,435)	(1,435)
已付利息	(91)	—	(91)
非現金：			
利息開支	91	—	91
於二零二六年三月三十一日	—	12,633	12,633

25. 關聯方結餘及交易

除財務報表內其他地方所披露的交易及結餘外，目標公司亦進行以下重大關聯方交易：

a. 主要管理人員薪酬

貴公司的主要管理人員為董事會成員。主要管理人員薪酬包括以下開支：

	截至十二月三十一日止期間／年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二六年 千港元
董事袍金	<u>—</u>	<u>345</u>	<u>465</u>	<u>105</u>	<u>90</u>

b. 與關聯方的結餘

與關聯方的結餘詳情如下：

附註	於十二月三十一日			於二零二六年
	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	三月三十一日 千港元
應付目標公 司一名 董事款項	<u>6,745</u>	<u>6,965</u>	<u>3,001</u>	<u>3,091</u>

26. 或然負債

於二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日，目標公司並無任何或然負債。

27. 報告期後事項

除於本歷史財務資料所披露者外，自截至二零二六年三月三十一日止年度結束以來，概無發生可對目標公司造成影響之其他重大事項。

下文載列目標公司截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二六年三月三十一日止三個月（「**相關期間**」）的管理層討論及分析。以下財務資料乃基於本通函附錄二所載目標公司的財務資料。

業務回顧

目標公司為一間於香港註冊成立的有限公司。於最後可行日期，目標公司由洪女士及賣方分別實益擁有49%及51%權益。

洪女士為洪先生的女兒，亦為目標公司的唯一董事，負責其日常營運。

目標公司主要於香港以「四面泰」品牌經營泰式火鍋餐廳，分別位於啟德Airside及沙田新城市廣場。

沙田新城市廣場的業務營運於二零二三年下半年開始，而啟德Airside的業務營運則於二零二四年下半年開始。

財務回顧

(a) 財務表現

目標公司的收益由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約4.8百萬港元，增加至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約36.1百萬港元，並進一步增加至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約51.3百萬港元。收益增加主要歸因於沙田新城市廣場的業務營運於二零二三年下半年開始，並於二零二四年貢獻了全年收益，以及啟德AIRSIDE的業務營運於二零二四年下半年開始，從而於二零二五年進一步擴大了目標公司的收益基礎。

目標公司的毛利由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約3.4百萬港元，增加至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約27.3百萬港元，並進一步增加至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約38.2百萬港元。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度，毛利率分別維持相對穩定，分別為約71.6%、75.6%及74.6%。

截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度，目標公司分別錄得除稅前虧損約1.5百萬港元、除稅前溢利約3.2百萬港元及6.0百萬港元。扭虧為盈以及隨後除稅前溢利的增長，主要歸因於收益增加、沙田新城市廣場營運的全年貢獻、啟德AIRSIDE的額外收益貢獻，以及隨著目標公司業務營運規模擴大而提升的營運效率。

目標公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損及全面開支總額約1.5百萬港元，並於截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度分別錄得溢利及全面收益總額約3.1百萬港元及4.7百萬港元。

截至二零二六年三月三十一日止三個月，目標公司錄得收益約10.5百萬港元，較二零二五年同期約12.9百萬港元減少約18.9%。毛利由約9.9百萬港元減少至約7.8百萬港元，而毛利率則由約76.8%下降至約74.6%。

收益下降乃主要由於越來越多香港市民前往中國內地(尤其是深圳))進行餐飲、購物及休閒活動，從而令客流量減少，其中沙田新城市廣場餐廳所受影響尤為顯著。盈利能力亦受到約0.29百萬港元的員工相關開支拖累，其中包括向五名一線員工支付約0.15百萬港元解僱補償，以及約0.14百萬港元的二零二五年員工花紅。該等開支集中於二零二六年第一季，且預期不會以相同水平持續發生。

因此，除稅前溢利由截至二零二五年三月三十一日止三個月的約2.0百萬港元減少至截至二零二六年三月三十一日止三個月的約0.1百萬港元，而溢利及全面收益總額則由約1.8百萬港元減少至約0.05百萬港元。

(b) 流動資金及財務資源

於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日，目標公司分別錄得淨負債約0.5百萬港元、淨資產約2.6百萬港元及淨資產約7.3百萬港元。

於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日，目標公司分別擁有銀行結餘及現金約0.9百萬港元、1.8百萬港元及7.0百萬港元。於相同日期，目標公司分別錄得流動負債淨額約8.8百萬港元、11.6百萬港元及3.9百萬港元。

流動負債淨額狀況主要歸因於就目標公司的餐廳物業確認的租賃負債之流動部分以及應付一名董事款項。應付一名董事款項為無抵押、免息且須按要求償還，並由於二零二四年十二月三十一日的約7.0百萬港元，減少至二零二五年十二月三十一日的約3.0百萬港元。

於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日，目標公司並無任何銀行借貸。

截至二零二六年三月三十一日，目標公司之總資產約為22.3百萬港元，淨資產約為3.3百萬港元，銀行結餘及現金約為3.8百萬港元，而流動負債淨額約為7.3百萬港元。淨資產較二零二五年十二月三十一日約7.3百萬港元減少，乃主要由於期內派付股息4.0百萬港元。

流動負債淨額主要來自租賃負債及應付一名董事款項。截至二零二六年三月三十一日，應付一名董事款項約為3.1百萬港元，屬無抵押、免息且須按要求償還。該筆款項其後已於二零二六年四月二十九日全數償還。截至二零二六年三月三十一日，目標公司並無任何銀行借款。

(c) 外匯管理

目標公司主要於香港經營其業務，因此並無面臨重大外匯風險。目標公司目前並無就其外幣資產及負債制定外幣對沖政策。然而，目標公司將繼續密切監察其外匯風險，並將於必要時考慮採取適當的對沖措施。

(d) 資產負債比率

就本節而言，資產負債比率乃基於計息銀行及其他借貸總額除以權益總額計算。由於目標公司於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日並無任何銀行借貸，且應付一名董事款項為免息，故於上述各日期按該基準計算的資產負債比率並不適用。

目標公司已就其租賃餐廳物業根據國際財務報告準則第16號確認租賃負債。於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日，該等租賃負債分別約為12.9百萬港元、19.4百萬港元及14.1百萬港元。

由於目標公司於二零二六年三月三十一日並無計息銀行借款，因此按計息借款除以權益總額計算的資產負債比率並不適用。截至二零二六年三月三十一日，租賃負債約為12.6百萬港元。

(e) 或然負債

於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日及二零二五年十二月三十一日，目標公司並無任何或然負債。

(f) 財務風險管理

截至二零二五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二六年三月三十一日止三個月，目標公司主要面臨在日常業務過程中產生的信貸風險、流動資金風險及利率風險。目標公司的信貸風險主要歸因於貿易應收款項、按金及其他應收款項以及銀行結餘。目標公司透過信用控制程序、持續監察應收款項以及根據預期信貸虧損模型進行減值評估來管理其信貸風險。

就流動資金風險而言，目標公司監察並將現金及現金等價物維持在管理層認為足以為其營運提供資金並減輕現金流量波動影響的水平。由於目標公司的業務於截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二六年三月三十一日止三個月主要位於香港，其主要資產及負債以及其業務交易均主要以港元計值。因此，目標公司認為其並無面臨任何重大外匯波動風險，且於相關期間內並無採取任何對沖措施。

(g) 資金及庫務政策

目標公司就其資金及庫務政策採取審慎的財務管理方法。目標公司密切監察其流動資金狀況，以確保其資產、負債及其他承擔的流動資金結構能夠不時滿足其資金需求。

(h) 資產抵押

於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日，目標公司並無任何資產抵押。

(i) 僱員及薪酬政策

於最後可行日期，目標公司於香港有38名僱員。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止年度，目標公司的員工成本主要包括支付予其餐廳員工（包括廚師、廚房員工、侍應及其他營運員工）的薪金、工資及相關僱員福利，分別約為1.6百萬港元、9.0百萬港元及13.2百萬港元。

截至二零二六年三月三十一日止三個月，員工成本（包括董事酬金及界定供款福利）約為3.0百萬港元，而二零二五年同期則約為3.3百萬港元。

為吸引及挽留適合其餐廳營運的人才並確保日常營運順暢，目標公司參考市場狀況、職責、個人資歷、經驗及表現提供薪酬待遇。目標公司亦為其餐廳員工提供在職培訓，包括食品製作、客戶服務、衛生標準、工作場所安全及日常營運程序方面的培訓。目標公司並無採納任何購股權計劃。

(j) 重大投資以及重大收購及出售事項

於二零二三年十二月三十一日、二零二四年十二月三十一日、二零二五年十二月三十一日及二零二六年三月三十一日，目標公司均無任何價值佔其總資產5%或以上的重大投資。截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度以及截至二零二六年三月三十一日止三個月，目標公司並無任何有關附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售事項。

(k) 未來計劃及展望

截至最後可行日期，目標公司透過在香港開設多一至兩家「四面泰」餐廳（尤其集中留意港島區的合適地點）以進一步擴大其餐廳網絡。目前預期第一家新增餐廳將於二零二六年年年底開業，並要視乎是否有合適舖位及當時市場情況而定，而預計第二家新增餐廳將於二零二七年上半年開業。此外，目標公司亦將考慮與海外市場合適的當地業務夥伴合作的機遇，以將「四面泰」品牌引入其他國家。

除上文所披露者外，於最後可行日期，目標公司並無計劃推出新業務或進行重大投資或購置重大資本資產。

以下為香港執業會計師容誠(香港)會計師事務所有限公司出具的經擴大集團之未經審計備考財務資料報告全文，以供納入本通函。

有關編製未經審核備考財務資料之獨立申報會計師核證報告

致龍輝國際控股有限公司列位董事

吾等已完成受聘進行之查證工作，以就龍輝國際控股有限公司(「**貴公司**」)董事(「**董事**」)編製之 貴公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)、前行有限公司(「**目標公司**」)之未經審核備考財務資料作出報告，僅作說明用途。未經審核備考財務資料包括 貴公司於2026年8月25日就 貴公司建議收購目標公司51%股權(「**收購事項**」)刊發之通函第IV-1至IV-8頁所載於二零二四年六月三十日之未經審核備考綜合資產負債表以及相關附註(「**未經審核備考財務資料**」)。董事編製未經審核備考財務資料所採用之適用準則於通函第IV-1至IV-8頁闡述。

董事編製之未經審核備考財務資料旨在說明收購事項對 貴集團於二零二四年六月三十日之財務狀況的影響，猶如收購事項已於二零二四年六月三十日進行。於該編製過程中，有關 貴集團之財務狀況的資料乃由董事從 貴集團截至二零二四年六月三十日止期間之財務報表中摘錄，該報表已刊發審閱報告。

董事對未經審核備考財務資料之責任

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段之規定，並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號編製供載入投資通函內之備考財務資料(「**會計指引第7號**」)，編製未經審核備考財務資料。

吾等之獨立性和質量控制

吾等遵守香港會計師公會頒佈的**職業會計師道德守則**中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號進行財務報表審計及審閱或其他核證或相關服務委聘的公司的質量控制，該標準要求企業設計、實施及營運質量管理系統，包括遵守操守規定、專業標準及適用法律與監管規定的政策或程序。

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，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於就編製未經審核備考財務資料所採用由吾等於過往發出之任何報告之任何財務資料，除於刊發報告當日對該等報告之發出對象所承擔之責任外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈之香港查證準則第3420號受聘查證以就招股章程所載備考財務資料之編製作報告進行受聘查證工作。該準則要求申報會計師須規劃及實行程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29段之規定並參照香港會計師公會頒佈之會計指引第7號編製未經審核備考財務資料，取得合理查證。

就是次委聘而言，吾等概不負責就於編製未經審核備考財務資料時所用之任何歷史財務資料更新或重新發出任何報告或意見，吾等於受聘進行查證之過程中亦無就編製未經審核備考財務資料所用之財務資料進行審核或審閱。

通函所載之未經審核備考財務資料，僅旨在說明重大活動或交易對實體未經調整財務資料之影響，猶如供股已於經選定較早日期進行，以供說明。故此，吾等概不就交易於二零二四年六月三十日之實際結果會否與呈列者相同作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按適當準則妥善編製而作出報告之合理受聘查證，涉及進程序以評估董事在編製未經審核備考財務資料時所用之適用準則有否提供合理基準，以顯示直接歸因於該活動或交易之重大影響，以及就下列各項取得充分而適當之憑證：

- 相關備考調整是否就該等準則帶來恰當影響；及

- 未經審核備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料。

所選程序視乎申報會計師之判斷，當中已考慮到申報會計師對公司性質之理解、與未經審核備考財務資料之編製有關之活動或交易，以及其他相關受聘查證狀況。

是次委聘亦涉及評估未經審核備考財務資料之整體呈列情況。

吾等相信，吾等所得之憑證充分及恰當，可為吾等之意見提供基準。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥善編製；
- (b) 有關基準與 貴集團之會計政策一致；及
- (c) 就未經審核備考財務資料而言，根據上市規則第4.29(1)段披露之該等調整均屬恰當。

容誠(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2026年8月25日

A. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

以下本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)以及目標公司(統稱「**經擴大集團**」)之未經審計備考財務資料(「**未經審計備考財務資料**」)乃由本公司董事(「**董事**」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第4.29條編製，旨在說明按代價6,000,000港元建議收購目標公司51%股權所帶來的影響，代價將由本公司發行本金額為6,000,000港元的零息承付票結付(「**收購事項**」)。

經擴大集團於二零二四年六月三十日的未經審核備考簡明綜合資產負債表乃根據以下資料編製：(i)本集團於二零二四年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表，其乃摘錄自本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之已刊發中期報告；及(ii)目標公司於二零二五年十二月三十一日之財務狀況表，其乃摘錄自本通函附錄二所載之會計師報告，並已就收購事項作出備考調整，而有關調整(i)直接歸因於收購事項；及(ii)有事實支持，猶如收購事項已於二零二四年六月三十日完成。未經審核備考財務資料乃根據若干假設、估計及不確定因素編製。因此，由於其假設性質，未必能真實反映經擴大集團於二零二四年六月三十日或任何未來日期在收購事項完成後之財務狀況。

未經審核備考財務資料應與本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之已刊發中期報告及本通函附錄二之目標公司會計師報告所載之本集團及目標公司之歷史財務資料，以及本通函其他部分所載之其他財務資料一併閱讀。

港元：人民幣

B. 經擴大集團之未經審核備考簡明綜合資產負債表

	本集團於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 附註1	目標公司 於二零二六年 三月 三十一日 人民幣千元 附註2	備考調整 人民幣千元 附註3	經擴大集團 於二零二四年 六月三十日 人民幣千元
非流動資產				
物業及設備	107	3,119	—	3,226
使用權資產	15,312	9,676	—	24,988
預付款項、按金及其 他應收款項	3,060	2,279	—	5,339
商譽	—	—	3,800	3,800
	<u>18,479</u>	<u>15,074</u>	<u>—</u>	<u>37,353</u>
流動資產				
存貨	13,026	245	—	13,271
貿易應收款項	1,011	354	—	1,365
預付款項、按金及其 他應收款項	7,502	600	—	8,102
現金及現金等價物	<u>28,124</u>	<u>3,369</u>	<u>—</u>	<u>31,493</u>
流動資產總值	<u>49,663</u>	<u>4,568</u>	<u>—</u>	<u>54,231</u>
資產總值	<u><u>68,142</u></u>	<u><u>19,642</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>91,584</u></u>

	本集團於 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 附註1	目標公司 於二零二六年 三月 三十一日 人民幣千元 附註2	備考調整 人民幣千元 附註3	經擴大集團 於二零二四年 六月三十日 人民幣千元
負債				
非流動負債				
租賃負債	<u>15,778</u>	<u>5,747</u>	<u>—</u>	<u>21,525</u>
非流動負債總額	<u><u>15,778</u></u>	<u><u>5,747</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>21,525</u></u>
流動負債				
貿易應付款項	25,880	681	—	26,561
其他應付款項及應計 費用	144,192	869	5,290	150,351
合約負債	39,230	—	—	39,230
應付一名董事款項	—	2,725	—	2,725
應付稅項	—	1,309	—	1,309
租賃負債	9,842	5,390	—	15,232
借款	<u>4,400</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,400</u>
流動負債總額	<u>223,544</u>	<u>10,974</u>	<u>—</u>	<u>239,808</u>
負債總額	<u><u>239,322</u></u>	<u><u>16,721</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>261,333</u></u>
流動負債淨額	(173,881)	(6,406)	—	(185,577)
(負債)／資產淨額	<u><u>(171,180)</u></u>	<u><u>2,921</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>(169,749)</u></u>

C. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

1. 本集團於二零二四年六月三十日之財務資料乃摘錄自本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之已刊發中期報告。
2. 有關調整指納入目標公司於二零二六年三月三十一日之合併資產及負債，有關資料摘錄自本通函附錄二所載目標公司截至二零二六年三月三十一日止三個期間／年度各期間／年度歷史財務資料之會計師報告，後者乃按本集團之會計政策編製，並於適當情況下作出若干調整，以符合本集團財務資料之呈列方式，並參照二零二六年三月三十一日由香港金融管理局(<https://www.hkma.gov.hk/eng/data-publications-and-research/data-and-statistics/monthly-statistical-bulletin/table/>)公佈之收市匯率，按1港元(「港元」)兌人民幣0.8816元換算為人民幣(「人民幣」)。概不表示任何港元金額於有關日期可按該匯率或任何匯率兌換為人民幣。
3. 於二零二六年四月二十九日，本公司、Team Pacific Holdings Limited(本公司之間接全資附屬公司)與和順控股有限公司(「賣方」)訂立買賣協議，據此，Team Pacific Holdings Limited同意收購而賣方同意出售目標公司51%股權，代價為6,000,000港元，將由本公司於完成時向賣方發行承兌票據支付。零息承兌票據之到期日將為承兌票據發行日期起計第一個週年。

根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)，收購目標公司將按業務收購入賬。假設收購目標公司已於二零二四年六月三十日進行，則目標公司於二零二六年三月三十一日之合併資產及負債與其於二零二四年六月三十日之合併資產及負債並無重大差異。

根據國際財務報告準則第3號，代價超出可識別資產淨值公平值之部分應確認為商譽。該調整代表收購事項所產生之商譽，其計算如下。

就編製未經審核備考財務資料而言，假設目標公司可識別資產及負債於二零二四年六月三十日之備考公平值與其賬面值相若。

收購事項將根據國際會計準則理事會所頒佈之國際財務報告準則第3號「業務合併」使用收購會計法入賬。

假設收購事項已於二零二四年六月三十日完成，收購事項所產生之備考商譽確認如下：

	千港元	人民幣千元
以承兌票據支付之代價	6,000	5,290
目標公司資產淨值	(3,312)	(2,920)
減：非控股權益	<u>1,623</u>	<u>1,430</u>
商譽	<u>4,311</u>	<u>3,800</u>

4. 所收購資產淨值之公平值於收購事項完成時可能有所變動，原因是根據國際財務報告準則第3號，目標公司所有可識別資產及負債之公平值須於完成日期進行評估，而收購事項之代價亦將根據本公司股價作出調整。因此，商譽金額可能與上述計算有重大差異。

因此，本未經審核備考財務資料的編製僅供說明用途，而基於其性質，未必能真實反映經擴大集團於收購事項完成後之財務狀況。

就經擴大集團之未經審核備考財務資料而言，本集團管理層已參照國際會計準則理事會所頒佈之國際會計準則第36號「資產減值」，就根據上述資料收購事項所產生之商譽是否存在任何減值跡象作出初步評估。根據有關評估，本公司董事並無發現收購事項所產生之商譽存在任何減值跡象。

管理層將於編製涵蓋收購事項完成期間之本集團綜合財務報表時，按照本集團有關資產減值評估之會計政策(包括收購事項所產生商譽之減值評估)進行評估。本集團之綜合財務報表將根據香港審計準則由本集團核數師進行年度審核。

5. 除上述調整外，未經審核備考資料並無作出任何其他調整，以反映經擴大集團及目標公司於二零二四年六月三十日後進行之任何經營業績或其他交易。上述調整預期不會對經擴大集團之未經審核備考財務資料產生持續影響。



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：

有關：前行有限公司51%股權的企業估值

根據龍輝國際控股有限公司(以下稱為「貴公司」)向吾等發出之指示，就前行有限公司(以下稱為「商業企業」)51%股權進行企業估值。吾等欣然報告，吾等已作出相關查詢，並取得吾等認為相關之其他資料，藉以向閣下提供吾等於二零二五年十二月三十一日(以下稱為「估值日期」)之估值。

本報告列明估值目的、工作範圍、經濟概覽、行業概覽、商業企業之概覽、估值基準、估值方法、主要假設、已審閱資料、限制條件、備註，並呈列吾等之估值意見。

1. 估值目的

本估值報告僅供貴公司董事及管理層使用而編製。此外，宏展國際評估有限公司(以下統稱為「宏展國際」)得悉，本報告可供貴公司作公開記錄。

宏展國際對本報告的內容不承擔貴公司以外的任何責任。倘任何其他方選擇倚賴本報告呈列的資料及調查結果，彼等須自行承擔所有風險，宏展國際對第三方的使用不承擔任何責任。

2. 工作範圍

吾等之估值結論乃基於本報告所述假設以及根據 貴公司管理層、商業企業管理層及／或其代表(以下統稱為「**管理層**」)所提供資料而作出。

編製本報告時，吾等已採取必要步驟以促進對商業企業的估值。吾等已與管理層詳細討論。吾等已與 貴公司代表協調，以獲取與商業企業有關的所有必要資料及證明文件。吾等已對可資比較公司進行市場調查，並對市場趨勢進行數據分析。

根據研究及資料，吾等已選擇適當的估值方法對商業企業進行估值，並編製本報告。

3. 經濟概覽

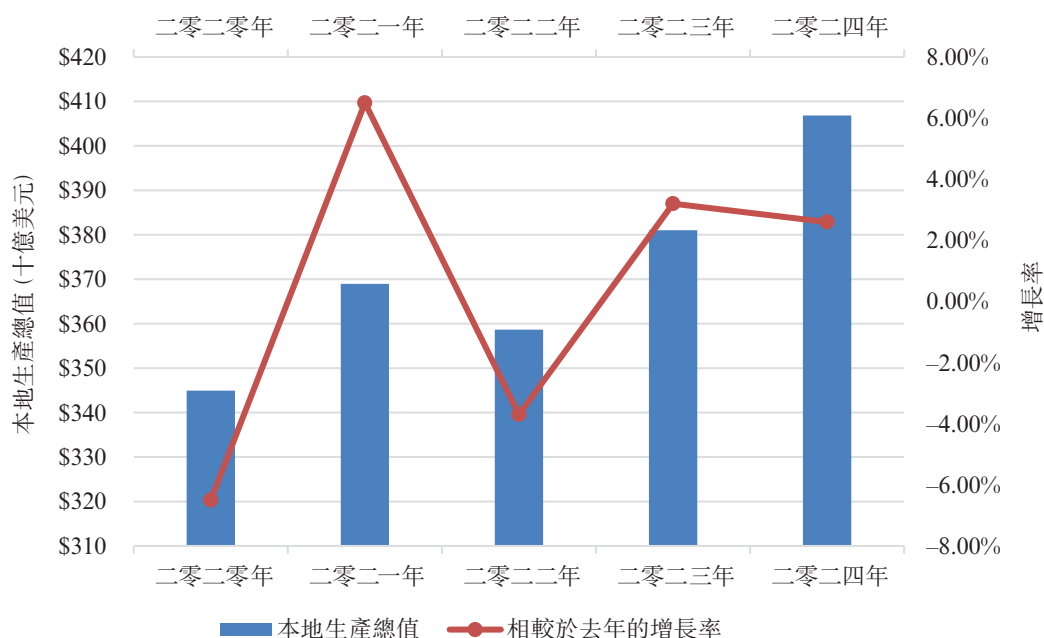
作為領先的國際金融中心及發展成熟的經濟體，香港特別行政區(「**香港**」或「**香港特區**」)的發展對亞太地區乃至全球的企業、投資者及政策制定者均具有重要影響。本概覽深入探討香港經濟的主要方面，包括本地生產總值(「**本地生產總值**」)增長及以消費者物價指數(「**消費者物價指數**」)計量的通貨膨脹水平。

3.1 香港的本地生產總值

本地生產總值作為主要經濟指標，用於衡量經濟體於特定期間所生產的所有商品及服務的總價值。香港經濟於近幾十年一直保持溫和增長。根據世界銀行資料，在疫情爆發前，香港本地生產總值增長大致維持穩定，與其他先進經濟體相若，主要有賴外部貿易、金融服務及私人消費支持。

然而，近年受COVID-19疫情及全球經濟不確定性等因素影響，香港本地生產總值增長率出現明顯波動。圖1說明二零二零年至二零二四年香港本地生產總值及增長率。儘管如此，香港本地生產總值在聚焦於經濟復甦的二零二四年仍按年增長2.6%。誠如國際貨幣基金組織報告，香港經濟規模由二零二三年的3,810億美元擴展至二零二四年的4,070億美元。

圖1 — 二零二零年至二零二四年香港本地生產總值及增長率



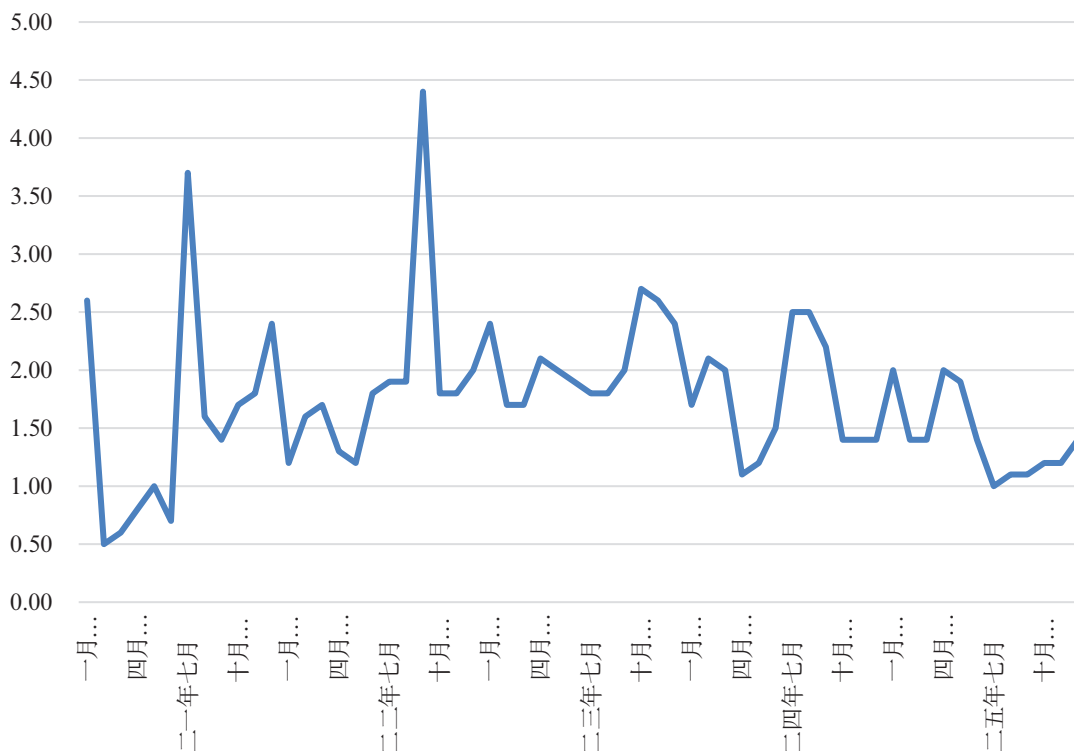
資料來源：世界銀行及國際貨幣基金組織

3.2 香港通脹情況

消費者物價指數是廣泛用於量度通脹的指標，以反映住戶所消費的一籃子商品及服務平均價格的變動。在香港，消費者物價指數是衡量價格穩定性及整體生活成本的重要指標。

二零二一年至二零二五年，香港消費者物價指數清楚呈現通脹先升後逐步回落的格局。二零二一年，隨著經濟活動復甦，通脹加劇，消費者物價指數穩步攀升並於年中見頂。二零二二年，受全球能源價格上漲、供應鏈中斷及進口通脹影響，消費者物價指數持續高企，並於九月升至歷史高位。二零二三年，隨著上述外部壓力減緩及內需放緩，通脹有所回落，平均略高於2%。此下降趨勢延續至二零二四年及二零二五年，消費者物價指數於1.7%左右徘徊，其後進一步回落至約1.4%，反映成本壓力減輕及整體價格環境更趨穩定。圖2說明二零二一年至二零二五年香港消費者物價指數(按年變動百分比)。

圖2 — 二零二一年至二零二五年香港消費者物價指數(按年變動百分比)



資料來源：政府統計處

4. 行業概覽

火鍋是香港餐廳行業最重要的板塊之一。香港火鍋行業的發展受多項因素帶動。首先，香港人口密集，加上市民外出用膳文化盛行，為多元化火鍋餐飲體驗帶來持續需求。其次，火鍋模式因其高度標準化及可複製性，方便連鎖擴張，因此在餐飲市場佔據重要地位。該等火鍋餐廳以集中供應鏈及標準化食譜營運。火鍋透過向廣大消費者提供穩定一致的用餐體驗，在推動餐飲行業發展方面發揮重要作用。鑑於其重要性，香港政府近年亦對餐飲及火鍋行業提供大力支持。

4.1 香港餐飲行業的增長

香港餐飲行業於過去幾年經歷了顯著變化。二零二五年《施政報告》宣佈簡化餐廳牌照制度，並加快處理戶外座位申請審批程序，以減輕餐飲行業經營者的行政負擔。因此，香港餐廳的營運效率有所提升。根據市場數據，香港持牌餐廳總數仍維持在相當水

平，其中中菜仍然主導市場。中國內地餐飲品牌亦正快速進軍香港，利用香港作為品牌發展及開拓海外市場的戰略平台。

4.2 香港當前火鍋行業

香港火鍋行業提供多元化產品，以迎合不同消費者的偏好。中式火鍋仍是最主流的市場板塊，其中粵式、川式(麻辣)及潮式湯底尤其受本地食客歡迎。近年日式火鍋亦迅速崛起，例如牛角集團旗下子品牌「好鍋日子」便提供價格相宜的個人火鍋套餐。與此同時，泰式火鍋亦成功建立獨特市場定位，吸引尋求東南亞特色風味的消費者。在市場發展方面，中國內地火鍋品牌繼續拓展香港市場，例如鍋圈計劃於二零二六年在灣仔開設首間旗艦店，作為探索海外市場的戰略部署。二零二五年，通脹壓力趨於緩和，消費者物價指數按年回落至約1.50%，反映價格變動相對穩定。五花八門的火鍋市場格局顯示香港火鍋餐飲行業已發展成為一個多菜系、品牌主導的市場，既為消費者提供廣泛選擇，亦為具差異化特色的參與者帶來增長機遇。

5. 商業企業概覽

商業企業主要於香港啟德Airside及沙田新城市廣場以「四面泰泰式火鍋」品牌名稱經營泰式火鍋餐廳。兩間店舖的收益均主要來自堂食顧客，其次是來自外賣及送餐服務。

6. 估值基準

吾等按市場價值基準進行估值。根據國際估值準則理事會於二零二四年制定的國際估值準則，**市場價值**已界定為「一項資產或負債經過適當市場推廣後，由自願買方及自願賣方在知情、審慎及非強迫的情況下於估值日期進行公平交易的估計金額」。

7. 估值方法

可使用三種公認方法釐定商業企業的市場價值，即市場基礎法、收入基礎法及資產基礎法。各種方法的適當性取決於具體情況及受估值業務實體的性質。

市場基礎法

市場基礎法透過比較於公平交易中轉手之其他類似性質業務實體之價格，對業務實體進行估值。此方法之相關理論為買方不會支付超出其對其他具同等吸引力之選擇而支付之金額。透過採納此方法，估值師首先掌握近期售出之其他類似業務實體之價格，作為估值指標。

分析估值指標時採納之適當交易須按公平基準出售，當中假設買賣雙方均屬充分知情，並無特別目的或被迫進行買賣。

收入基礎法

收入基礎法集中於業務實體賺取收入之能力而帶來之經濟利益。此方法之相關理論為業務實體之價值可按業務實體於可使用年期將收取經濟利益之現值計量。按照此估值原則，收入基礎法估計日後經濟利益，並以適用於變現該等利益相關風險之貼現率將此等利益貼現至其現值。

另一方法乃按適當資本化比率將下個期間將收取之經濟利益資本化以得出現值。此現值須假設該業務實體能繼續維持穩定經濟利益及增長率。

資產基礎法

資產基礎法乃基於業務實體之盈利能力主要源自其現有資產之一般概念。此方法假設對營運資金、有形及無形資產各項要素獨立估值時，其總和代表業務實體的價值，並相等於其投資資本（「權益及長期債務」）的價值。根據資產基礎法，業務實體之權益的市場價值指業務實體於計量日期之財務狀況表內各項資產及負債之市場價值，當中各項資產及負債之市場價值乃按其性質以合理估值方法釐定。

選擇估值方法

對商業企業進行估值的過程中，吾等已考慮商業企業的營運、財務資料及業務性質。

吾等不採納收入基礎法，因為該方法需要作出大量本身就主觀的假設，可能會嚴重影響估值結果。吾等沒有選擇資產基礎法，因為此方法無法捕捉業務未來的盈利潛力，因此無法準確反映市場價值。

因此，吾等決定採納市場基礎法以達致商業企業之市值。根據此方法，吾等必須釐定可資比較公司的適當估值倍數，考慮市銷率(P/S)、市盈率(P/E)及市賬率(P/B)倍數。

吾等不採納P/B倍數，因為此方法無法捕捉商業企業未來的盈利潛力。吾等決定不於估值過程中採納P/E倍數法，原因如下：

- (i) **P/E倍數範圍過廣**：所選可資比較公司的P/E倍數範圍過廣，難以就估值目的得出可靠且具代表性的倍數。
- (ii) **並無可得或可靠的P/E數據**：若干可資比較公司並無可得或可靠的P/E數據（例如該等公司錄得虧損或呈現出極端的P/E數據），這將進一步削弱此方法的可靠性。
- (iii) **收益為更穩定的指標**：於餐廳行業中，盈利更易受短期成本波動、一次性項目及會計調整顯著影響，相較而言，收益被視為更趨穩定且能可靠反映營運規模及市場接受度的指標。

吾等考慮採納P/S倍數以計算商業企業的市場價值，因為從事餐廳行業的公司的經營表現能透過收益可靠反映，相比盈利，較不易受到短期成本波動影響，且能直接反映營運規模與市場接受度。

可資比較公司

吾等已採納若干業務性質及營運與商業企業相似的上市公司作為可資比較公司。可資比較公司名單乃經詳盡編製而成，並參考以下選擇標準：

- 公司在香港聯交所上市；
- 公司主要從事餐廳行業，並經營火鍋餐廳，超過50%的收益來自餐廳業務；

- 公司有主要經營分部，超過50%的收益來自香港或中國；
- 公司的市值低於100億港元；
- 公司擁有充足的上市及營運歷史；及
- 公司的財務資料可供公眾查閱。

所採納可資比較公司之詳情載列如下：

公司名稱	股份代號	上市地	業務描述	市值 (百萬港元)
叙福樓集團有限公司	聯交所： 1978	香港	叙福樓集團有限公司，為投資控股公司，於香港以全服務餐廳公司形式經營。	284.00
龍輝國際控股有限公司	聯交所： 1007	香港	龍輝國際控股有限公司，為投資控股公司，於中華人民共和國從事火鍋餐廳業務。	13.27
MS Concept Limited	聯交所： 8447	香港	MS Concept Limited，為投資控股公司，於香港提供餐飲服務。	39.00
呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司	聯交所： 520	香港	呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司，為投資控股公司，於中華人民共和國及國際經營中式火鍋餐廳。	814.63
百福控股有限公司	聯交所： 1488	香港	百福控股有限公司，為投資控股公司，於中華人民共和國經營連鎖餐廳。	947.20

公司名稱	股份代號	上市地	業務描述	市值 (百萬港元)
九毛九國際控股有限公司	聯交所： 9922	香港	九毛九國際控股有限公司，於中華人民共和國、新加坡、加拿大、馬來西亞、美國、泰國及印尼管理及經營中餐廳品牌。	2,489.30

資料來源：標準普爾Capital IQ。

可資比較公司的主要業務分部及地區分部：

公司名稱	主要業務	經營餐廳 所佔收益 百分比	來自香港 的收益	來自中國 的收益
叙福樓集團有限公司	經營餐廳	99.93%	100%	0.00%
龍輝國際控股有限公司	經營餐廳	100.00%	0.00%	100%
MS Concept Limited	提供餐飲服務	100.00%	100%	0.00%
呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司	經營餐廳	95.75%	不適用 ¹	86.52%
百福控股有限公司	食品及飲料業務	100.00%	0.00%	100%
九毛九國際控股有限公司	經營餐廳	95.12%	0.00%	100%

附註¹： 呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司的大部分收益均源自中國，其餘則來自香港及台灣。由於未有分別披露香港及台灣各自的收益，因此未能提供香港產生的確實收益金額。

選擇標準主要基於業務營運的可比性而釐定。雖然四家入選的可資比較公司(包括 貴公司)於中國經營餐廳，但其相似的主要業務活動(即火鍋餐廳經營)將與商業企業擁有相似的營運模式及收益驅動因素。因此，來自業務高度相似的中國公司的財務倍數被視為具可比性。

鑑於在香港上市且具有可資比較業務特徵的餐廳營運商數量有限，納入總部位於中國的餐廳營運商可提供更大且更有意義的可資比較公司群組。據此，吾等認為就估值目的而言，選擇標準屬公平合理且具代表性。

公司名稱	股份代號	市值 (百萬港元)	收益 (百萬港元)	P/S倍數
叙福樓集團有限公司	聯交所：1978	284.00	1,084.68	0.26
龍輝國際控股有限公司	聯交所：1007	13.27	71.68	0.19 ^{*附註}
MS Concept Limited	聯交所：8447	39.00	244.86	0.16
呷哺呷哺餐飲管理(中國)控股有限公司	聯交所：520	814.63	4,233.94	0.19
百福控股有限公司	聯交所：1488	947.20	456.64	2.07
九毛九國際控股有限公司	聯交所：9922	2,489.30	5,827.79	0.43
中位數(約整)				0.26

附註： 吾等注意到， 貴公司符合商業企業的可資比較公司篩選標準，然而，考慮到其股票已暫停買賣且資本不足，吾等在估值過程中已剔除 貴公司的P/S倍數。

所採用的P/S倍數為上述可資比較公司於估值日期摘錄自標準普爾Capital IQ的P/S倍數中位數(已剔除 貴公司的P/S倍數)。

7.1 企業估值詳情

吾等將商業企業截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益51,278,000港元應用P/S倍數的中位數計算，得出商業企業於二零二五年十二月三十一日的估計市值。商業企業之市值其後經控制權溢價、非經營資產淨值及適銷性折讓調整後得出。

採用二零二五年財政年度收益的原因

鑑於截至二零二六年三月三十一日止三個月錄得收益下降及溢利大幅減少，採用二零二五年財政年度收益作為估值基準仍屬適當，原因如下：

(i) 二零二五年財政年度收益較單一隨後季度更具代表性

二零二五年財政年度收益能反映商業企業於十二個月整個期間的營運表現，並能涵蓋整個財政年度的需求模式。相較而言，截至二零二六年三月三十一日止三個月的業績僅能代表有限的估值後期間，並可能受季節性因素、短期業務波動或其他暫時性情況所影響。因此，於估值日期，二零二五年財政年度收益被視為更能代表商業企業創收能力的的評估基準。

(ii) 估值後期間

截至二零二六年三月三十一日止三個月的財務業績發生於估值日期之後，因此並不影響於二零二五年十二月三十一日釐定適當的估值基準。

(iii) 並無重大不利變動

吾等認為截至二零二六年三月三十一日止三個月的財務業績並無顯示商業企業的業務前景會出現可能削弱採用二零二五年財政年度收益作為估值基準的合理性的重大不利變動。

估值日期後對商業企業表現的影響

吾等已獲悉商業企業截至二零二六年三月三十一日止三個月的財務表現，其乃摘錄自通函附錄二所載的會計師報告。於達致於估值日期的估值結論時，吾等並無考慮商業企業於估值日期後的表現，此乃由於進行估值時並無該等資料。估值乃以特定日期為基準進行，並反映該日已存在的事實及情況。於估值日期後發生的事件並不影響於該日的估值結論。

吾等已審閱管理層所提供的相關資料，並注意到該三個月期間的盈利能力下降主要由於下列於估值日期後產生的一次性項目所致，而該等項目包括但不限於約0.29百萬港元的員工相關開支，其中包括約0.15百萬港元向五名因管理層評估其

工作表現持續未達標而遭解僱的一線餐廳員工支付的最終款項，及約0.14百萬港元二零二五年員工花紅。

因此，吾等認為截至二零二六年三月三十一日止三個月的業績並無顯示商業企業的基本業務前景會出現可能影響於二零二五年十二月三十一日估值的重大不利變動。該等開支均屬一次性性質，這將進一步支撐二零二五年財政年度收益及盈利仍可作為衡量商業企業持續營運表現的適當指標。

控制權溢價

31.4%的控制權溢價乃參考FactSet Mergerstat Control Premium Study而採納，該研究為廣受認可的併購交易數據來源。具體而言，該溢價代表二零二五年第三季度所報告的控制權溢價中位數。

由於估值乃按控股權益基準進行，故採納控制權溢價被視為適當。控股股東通常擁有主導業務營運、策略決策及政策的能力，通常較少數權益具有更高價值。據此，已採用控制權溢價，以反映歸屬於控制權的額外價值。

吾等認為FactSet的研究適用於商業企業，因其提供了源自廣泛收購交易樣本的市場化證據，且在無法獲得特定公司交易數據的情況下，於估值實務中常用作估算控制權溢價的參考。使用控制權溢價中位數旨在提供一個合理且客觀的基準，以反映商業企業中控制權的價值。

適銷性折讓

適銷性折讓為每股私募配售價格與每股市場交易價格之間的百分比差異。與公眾公司的同類權益相比，封閉公司的所有權權益並不易於市場流通。因此，私人持股公司的股份價值通常低於在其他方面具可比性的公眾持股公司股份。吾等已參考由Stout Risius Ross, LLC發佈的Stout Restricted Stock Study，該公司為向私人及公眾公司提供廣泛財務諮詢服務的全國領先專業公司之一。根據該研究，自一九八零年七月至二零二五年期間，合共檢視782宗由上市公司發行的未註冊普通股私募配售交易。參照該研究，吾等於達致商業企業於估值日期的市場價值時，已採納該782宗交易的適銷性折讓中位數15.64%。

計算商業企業51%股權的市值

商業企業51%股權的市值的計算詳情列示如下：

商業企業的收益(港元)	51,278,000
市銷率倍數	0.26
控制權溢價前的市值	13,426,060
x 控制權溢價	(1 + 31.40%)
適銷性折讓前的市值	17,641,843
x 適銷性折讓	(1 - 15.64%)
商業企業100%股權的市值(港元)	14,882,659
x 佔商業企業股權百分比	51.00%
商業企業51%股權的市值(港元)	7,590,156
商業企業51%股權的市值(港元)(約整)	7,590,000

附註：中間計算中的微小差異乃由於四捨五入所致。由於P/S倍數已四捨五入至小數點後兩位以作呈列之用，因此，由於四捨五入產生的差異，所得市值可能與已披露數字的乘積不完全一致。

由於市場基礎法能反映市場狀況及市場參與者對商業企業未來增長潛力、賺取盈利能力及整體業務前景的期望，其可能納入未反映於商業企業過往會計記錄或賬面淨值中的因素。

因此，按P/S倍數法達致的估值與商業企業賬面淨值存在差異(有時甚至為重大差異)實屬常見。該等差異歸因於兩項估值方法所依據的基礎及基本假設不同，其本身並不表示估值分析有任何不一致之處。因此，高於資產淨值的溢價估值屬公平合理。

為作說明用途，於估值日期的評估價值所代表的隱含P/E倍數與可資比較公司的P/E載列如下：

商業企業100%股權的市值(港元)	14,882,659港元
商業企業二零二五年財政年度的淨溢利	4,657,000港元
隱含P/E倍數	3.20倍
可資比較公司的P/E範圍	22.08倍–167.26倍

附註：商業企業100%股權的市值(港元)乃參考第V-13頁的計算詳情。

誠如第上一節所述，由於所選可資比較公司之間的P/E倍數範圍過廣，導致所得價值指標的可靠性有所降低，故並未採用P/E倍數法。儘管如此，根據所採用的估值法達致的隱含P/E倍數低於可資比較公司的P/E倍數，表示估值結論屬合理。

8. 主要假設

為達致吾等之估值意見，吾等已於估值時採納若干特定假設，當中之主要假設列載如下：

- 據管理層告知，由於估值日期的經審核財務報表尚未備妥，商業企業於二零二五年十二月三十一日之會計師報告可合理反映商業企業於估值日的財務狀況；
- 於商業企業經營或擬經營地區進行業務所需之所有相關法律批文及商業證書或牌照將能正式取得並於屆滿時重續；
- 商業企業營運所在行業將具有充足的技術人員供應，且商業企業將能夠挽留合格管理層、關鍵人員及技術人員以支持其持續運營及發展；
- 商業企業經營或擬經營地區之當前稅務法例並無重大變動，而應繳稅率將維持不變，且商業企業將遵守所有適用法律及法規；
- 商業企業經營或擬經營地區的政治、法律、經濟或金融狀況並無重大變動，而該等變動會影響商業企業的應佔收入及盈利能力；及

- 商業企業經營地區之利率及匯率與目前的利率及匯率不會有重大差異。

9. 已審閱資料

吾等的意見須考慮可影響商業企業的市場價值之相關因素。所考慮因素包括但不一定限於以下各項：

- 商業企業於二零二五年十二月三十一日之會計師報告；
- 商業企業之歷史財務資料；
- 國際估值準則理事會頒佈的國際估值準則(二零二四年版)；
- 商業企業的組織結構圖；
- 有關商業企業的一般說明；
- 香港的經濟前景；及
- 香港餐飲行業的行業前景。

吾等已與管理層就所獲提供資料討論詳情，假設該等資料屬合理可靠。吾等假設所獲提供資料為準確，而於達致吾等意見時亦在很大程度上倚賴有關資料。

10. 限制條件

估值反映估值日期存在的事實及狀況。吾等並無考慮其後事件或情況，且吾等無需就該等事項及狀況更新吾等的報告。

吾等謹特別指出，吾等之估值乃根據提供予吾等之資料作出，如商業企業之公司背景、業務性質及業務預測。

據吾等所深知，本報告所載一切數據均被假設為合理，且準確釐訂。制定是次分析時所採用由其他人士提供之數據、意見或所識別估計均彙集自可靠來源；然而，吾等不會就其準確性作出任何保證或承擔任何責任。

吾等於達致估值意見時在頗大程度上倚賴管理層及其他第三方等提供之過往及／或預測資料。該等資料未獲吾等核數或匯編。吾等無法核實提供予吾等之所有資料的準確性。然

而，吾等並無理由懷疑吾等獲提供一切資料之真實性及準確性，亦無理由懷疑所獲提供資料中有任何重大事實遭遺漏。吾等不會就並無獲提供予吾等之任何營運及財務資料承擔任何責任。

吾等假設管理層能勝任及根據公司規章履行職務。此外，除本報告另有註明外，商業企業之擁有權由負責任之人士所擁有。管理層之質素可能對業務之可行性以及商業企業的市場價值具有直接影響。

吾等並無調查商業企業單位所有權或任何法律責任，並不會就所評估商業企業之所有權承擔責任。

吾等對市場價值作出之結論乃從公認估值程序及慣例中作出，而該等程序及慣例很大程度上倚賴各項假設並考慮眾多不明朗因素，而並非全部均可予以量化或確定。結論及多項估計不能劃分成多個部份，及／或不能斷章取義，及／或與任何其他估值或研究相連應用。

除董事及管理層外，吾等概不會就本報告的內容或就此產生的任何責任向任何人士承擔任何責任。倘其他人士選擇以任何方式倚賴本報告的內容，彼等須自行承擔所有風險。

除宏展國際外，任何人士不得對本報告任何部分的任何條目作出更改。吾等對任何未經許可的變動概不承擔任何責任。在未經宏展國際書面同意及批准的情況下，本報告所有或任何部分內容概不得通過任何傳播途徑向公眾發佈或於任何刊物引述，包括但不限於廣告、公共關係、新聞或銷售媒體。

未經宏展國際書面同意及批准，不得轉載本報告全部或部分內容，亦不得就任何目的供任何第三方使用。

是次估值的工作文件及模型均由吾等保存，可供進一步參考。如有必要，吾等可對是次估值提供依據。於所有專業費用獲悉數支付前，本報告的所有權不會移交予 貴公司。

11. 備註

除另有註明者外，本估值報告所載一切貨幣金額均以港元為單位。

吾等謹此確認，吾等於 貴公司、商業企業及其聯營公司、附屬公司或本報告內所申報估值中概無持有任何現時權益或持有預期權益。

12. 估值意見

根據上述調查，並按照所採用估值方法，吾等認為商業企業的51%股權於估值日期之市場價值可合理定為**7,590,000港元(柒佰伍拾玖萬港圓整)**。

此 致

龍輝國際控股有限公司

香港中環

皇后大道中152號

皇后大道中心6樓

代表

宏展國際評估有限公司

行政總裁

關雅頌，CFA

謹啟

二零二六年八月二十五日

關女士為特許金融分析師及金融(投資管理)碩士學位持有人。彼亦為特許金融分析師協會ESG投資資格證書持有人、香港財經分析師學會正式會員、香港董事學會會員以及香港獨立非執行董事協會附屬會員。彼擁有超過15年的估值經驗，為香港、中國及世界各地的上市及私人公司提供專業估值及顧問服務，包括會計、融資、投資、併購、首次公開募股及分拆上市等。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則之規定提供有關本公司資料之詳情，董事對此共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項，致使本通函所作任何陳述或本通函有誤導成分。

2. 董事及最高行政人員於本公司的權益披露

除下文所披露者外，於最後可行日期，本公司董事或最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部的條文須通知本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述的登記冊；或根據本公司採納的董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

董事姓名	個人權益	家族權益	公司權益	總計	佔已發行股份總數的合共權益百分比 (附註2)
洪瑞澤先生	—	—	52,842,462	52,842,462 (附註1)	27.87%
蘇錦存先生	948,233	—	—	948,233	0.50%
袁明捷先生	751,360	—	—	751,360	0.40%

附註：

- 該等52,842,462股股份乃由瑞澤集團有限公司持有。瑞澤集團有限公司由洪先生全資擁有。故此，根據證券及期貨條例，洪先生被視為於瑞澤集團有限公司所持有的52,842,462股股份中擁有權益。
- 該百分比乃按於最後可行日期有189,592,867股已發行股份之基準計算。

3. 主要股東及其他人士的權益披露

於最後可行日期，下列主要股東於本公司股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉。除下文所披露的權益外，董事並不知悉任何其他人士於本公司股份或相關股份中持有記錄於根據證券及期貨條例第336條規定存置之登記冊之權益或淡倉：

主要股東名稱	身份	持有股份數目 (附註1)	佔已發行股份 總數概約
			百分比 (附註2)
瑞澤集團有限公司	實益擁有人	52,842,462	27.87%

附註：

- 1) 該等52,842,462股股份乃由瑞澤集團有限公司持有。瑞澤集團有限公司由洪先生全資擁有。故此，根據證券及期貨條例，洪先生被視為於瑞澤集團有限公司所持有的52,842,462股股份中擁有權益。
- 2) 該百分比乃按於最後可行日期有189,592,867股已發行股份之基準計算。

4. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與經擴大集團任何成員公司訂立任何服務合約(不包括一年內到期或可由僱主終止且毋須支付任何補償(法定補償除外)的合約)。

5. 董事於本集團資產或本集團重大合約或安排中的權益

於最後可行日期，概無董事於經擴大集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期公佈之經審核財務報表編製日期)所收購或出售或租賃，或擬由經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

除本通函所披露者外，於最後可行日期，概無董事於對經擴大集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 董事競爭權益

於最後可行日期，概無董事於被認為與本集團業務構成競爭或可能構成競爭（無論是直接或間接）的業務中擁有權益（董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團任何成員公司權益的該等業務除外）。

7. 訴訟

於最後可行日期，經擴大集團之成員公司概無牽涉任何重大訴訟、索償或仲裁，且就董事所知，經擴大集團之任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨指控之重大訴訟、索償或仲裁。

8. 專家及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議之專家的專業資格：

名稱	專家資格
旭倫企業融資有限公司	獲准進行證券及期貨條例項下第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
容誠（香港）會計師事務所有限公司	執業會計師
宏展國際評估有限公司	獨立專業估值師

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司持有任何股權，亦無擁有權利（不論可否依法強制執行）以認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合報表之編製日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之本集團任何資產中擁有任何直接或間接權益。

上述專家已就刊發本通函發出其書面同意書，同意按本通函所載的形式及文義將其函件或對其名稱的引述列入其中，且迄今並無撤回同意書。

9. 重大合約

於緊接該公告日期前兩年及直至最後可行日期期間，本公司及／或經擴大集團成員公司已訂立以下合約（並非於經擴大集團日常業務中訂立之合約），該等合約對經擴大集團而言屬重大或可能屬重大：

- (i) 買賣協議；
- (ii) 瑞澤集團有限公司（作為賣方）、昌利證券有限公司（作為配售代理）與本公司訂立日期為二零二四年十二月十九日的配售協議，內容有關透過昌利證券有限公司配售最多21,000,000股由瑞澤集團有限公司實益擁有的現有股份，配售價為每股0.12港元；及
- (iii) 瑞澤集團有限公司與本公司訂立日期為二零二四年十二月十九日的認購協議，內容有關瑞澤集團有限公司認購最多21,000,000股新股份，相等於上文第(ii)段所述根據配售協議成功配售的配售股份數目，認購價為每股0.12港元。

10. 展示文件

自本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）（不少於14日），以下文件副本可於(i)本公司網站(<https://www.cre8ir.com/zh/01007.html>)；及(ii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)進行查閱：

- (i) 本公司的組織章程大綱及細則；
- (ii) 本公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止三個財政年度的年報，以及本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告；
- (iii) 本附錄「8.專家及同意書」一節所述的書面同意書；
- (iv) 董事會函件（全文載於本通函）；
- (v) 獨立董事委員會函件（全文載於本通函）；
- (vi) 獨立財務顧問函件（全文載於本通函）；
- (vii) 目標公司之會計師報告（全文載於本通函附錄二）；

- (viii) 經擴大集團之未經審計備考財務資料(全文載於本通函附錄四)；
- (ix) 目標公司之估值報告(全文載於本通函附錄五)；
- (x) 本附錄「9.重大合約」一段所述的重大合約；及
- (xi) 本通函。

11. 一般資料

- (i) 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。
- (ii) 本公司的公司秘書為黃永傑先生，彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼持有香港城市大學工商管理碩士學位及香港理工大學會計學文學學士學位。
- (iii) 本公司的總辦事處及香港主要營業地點位於香港中環皇后大道中152號皇后大道中心6樓。
- (iv) 本公司的開曼群島股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (v) 本公司的香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。
- (vi) 倘中英文本有任何歧義，概以本通函的英文本為準。

股東特別大會通告

LONGHUI INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

龍輝國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1007)

股東特別大會通告

茲通告龍輝國際控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二六年九月十一日(星期五)上午十一時正假座香港中環干諾道中111號永安中心11樓1108室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認本公司、Team Pacific Holdings Limited(「買方」)與和順控股有限公司(「賣方」)就買方擬向賣方收購前行有限公司(「目標公司」)51%股權而訂立日期為二零二六年四月二十九日的有條件買賣協議(經補充)(「買賣協議」)(註有「A」字樣之買賣協議已提呈至股東特別大會並由股東特別大會主席簡簽以資識別)，代價為6,000,000港元，該代價將於買賣協議完成時由本公司發行承付票(定義見下文)的方式結付，以及其項下擬進行之交易；
- (b) 批准本公司根據買賣協議的條款及條件，向賣方發行本金額為6,000,000港元於二零二七年到期的零息承付票(「承付票」)，以結付買方應付的代價；及
- (c) 一般及無條件授權本公司任何董事就使買賣協議及其項下擬進行之交易(包括發行承付票)生效或與此相關而言作出其可能全權酌情認為屬必要、合適、適宜或權宜的一切有關行動及事宜、為及代表本公司簽署及簽立(包括於需要時加蓋本公司印

股東特別大會通告

章)一切有關文件，並就買賣協議的條款作出及同意作出其可能酌情認為屬合適、必要或適宜並符合本公司及其股東整體利益的有關修改。」

承董事會命
龍輝國際控股有限公司
主席兼執行董事
洪瑞澤

香港，二零二六年八月二十五日

附註：

1. 除本通告或文義另有界定者外，通函所界定之詞彙具有本通告所界定者之相同涵義。
2. 於股東特別大會的表決將按上市規則的規定以投票方式進行。
3. 凡有權出席本公司大會並於會上投票的股東均有權委任另一名人士作為其代表出席大會並於會上代其投票。持有兩股或以上股份的股東可委任多於一名代表以代表其出席本公司大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 為釐定有權出席股東特別大會並於會上投票的股東名單，本公司將於二零二六年九月八日(星期二)至二零二六年九月十一日(星期五)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶文據連同有關股票最遲須於二零二六年九月七日(星期一)下午四時三十分前，送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)辦理登記手續。出席股東特別大會並於會上投票的記錄日期為二零二六年九月十一日(星期五)。
5. 委任代表文據須由委任人或其正式書面授權人親筆簽署，或倘委任人為公司，則必須加蓋公司印鑑，或經由公司負責人、授權人或其他正式獲授權人士親筆簽署。倘委任代表文據表示由公司負責人代表公司簽署，除非確認相反情況，否則該負責人即被視為已獲正式授權，代表公司簽署該委任代表文據，而毋須其他證明。
6. 隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。代表委任表格及(倘本公司董事會要求)已簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或有關由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
7. 遞交委任代表文據後，股東仍可親身出席股東特別大會並於會上表決，而於該情況下，委任代表文據將被視為已撤回。

股東特別大會通告

8. 倘屬本公司任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等人士均可就該等股份親身或委派代表於股東特別大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；然而，倘有一名以上該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則本公司股東名冊內就該等股份排名首位之上述其中一名人士方有權就該等股份投票。
9. 本股東特別大會通告的中英文版本如有歧義，概以英文版為準。
10. 倘黑色暴雨警告信號、八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引致的「極端情況」於股東特別大會當日上午七時正或之後任何時間生效，則股東特別大會將延期。本公司將於本公司網站 www.cre8ir.com/longhui/ 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊發公告，通知其股東有關重新安排的股東特別大會的舉行日期、時間及地點。
11. 倘任何股東參與大會時有任何特殊通道要求或需要特別安排，請聯絡本公司的香港股份過戶登記分處。
12. 於本通告日期，董事會包括三名執行董事，分別為洪瑞澤先生、蘇錦存先生及袁明捷先生；及三名獨立非執行董事，分別為譚秉忠先生、張霆邦先生及梁智慧女士。