

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之皇璽餐飲集團控股有限公司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、股票經紀或其他代理商，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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。

---

## ROYAL CATERING GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED 皇璽餐飲集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8300)

### 有關出售物業之主要交易

---

除另有說明外，本封面頁所用詞彙應具有本通函內所界定的相同涵義。

董事會函件載於本通函第3至8頁。

根據GEM上市規則第19.44條，本公司已就出售事項取得Fortune Round Limited(本公司之控股股東，於初步協議日期及最後可行日期直接持有本公司已發行股本約56.7%)之書面股東批准，以代替於本公司股東大會上通過決議案。本公司將不會召開股東大會以批准出售事項，及本通函僅向股東寄發以供參考。

本通函將於GEM網站www.hkgem.com內「最新上市公司公告」一頁(於刊發日期起計保留最少七天)及於本公司網站www.hkrcg.com內刊發。

二零二一年八月九日

## 香港聯合交易所有限公司 GEM 之特色

GEM 的定位，乃為相比起其他在香港聯合交易所有限公司上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於 GEM 上市公司通常為中小型公司，在 GEM 買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在 GEM 買賣的證券會有高流通量的市場。

# 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 — 有關該物業的估值報告 ..... | II-1  |
| 附錄三 — 一般資料 .....       | III-1 |

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙應具有以下涵義：

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| 「該公告」     | 指 | 本公司日期為二零二一年六月二十三日有關(其中包括)出售事項之公告                   |
| 「聯繫人」     | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義                                    |
| 「董事會」     | 指 | 董事會  |
| 「本公司」     | 指 | 皇璽餐飲集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於GEM上市(股份代號：8300) |
| 「完成」      | 指 | 根據正式協議完成出售事項                                       |
| 「關連人士」    | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義                                    |
| 「控股股東」    | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義                                    |
| 「董事」      | 指 | 本公司董事  |
| 「出售事項」    | 指 | 賣方向買方出售該物業   |
| 「正式協議」    | 指 | 賣方與買方就買賣該物業訂立之日期為二零二一年七月二十一日的正式買賣協議                |
| 「GEM上市規則」 | 指 | GEM證券上市規則  |
| 「GEM」     | 指 | 聯交所營運的GEM  |
| 「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                                     |
| 「港元」      | 指 | 香港法定貨幣港元   |
| 「獨立第三方」   | 指 | 獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連亦非本公司關連人士的第三方                  |

## 釋 義

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零二一年八月九日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期      |
| 「主要交易」   | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義                          |
| 「須予公佈交易」 | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義                          |
| 「百分比率」   | 指 | 具有GEM上市規則所賦予的涵義                          |
| 「初步協議」   | 指 | 賣方、買方及物業代理就買賣該物業訂立之日期為二零二一年六月二十三日的初步買賣協議 |
| 「該物業」    | 指 | 位於香港灣仔道230號佳誠大廈12層的物業                    |
| 「物業代理」   | 指 | 中原地產代理有限公司                               |
| 「買方」     | 指 | 城鷹有限公司                                   |
| 「股份」     | 指 | 本公司股本中每股面值為0.01港元之普通股                    |
| 「股東」     | 指 | 股份持有人                                    |
| 「聯交所」    | 指 | 香港聯合交易所有限公司                              |
| 「賣方」     | 指 | 廣星投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司並為本公司之間接全資附屬公司    |
| 「%」      | 指 | 百分比                                      |

**ROYAL CATERING GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED**  
**皇璽餐飲集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8300)

**執行董事：**

王文威先生(主席兼行政總裁)  
陳澤濤先生  
林慧君女士

**註冊辦事處：**

Second Floor, Century Yard  
Cricket Square, P.O. Box 902  
Grand Cayman, KY1-1103

**獨立非執行董事：**

馬遙豪先生  
蔡振輝先生  
伍世昌先生

**總部、香港總辦事處及**

**主要營業地點：**

香港灣仔  
灣仔道230號  
佳誠大廈  
12樓1201室

敬啟者：

**有關出售物業之主要交易**

**緒言**

茲提述該公告。

於二零二一年六月二十三日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司廣星投資有限公司(作為賣方)、買方及物業代理訂立初步協議，據此賣方已有條件同意出售及買方已有條件同意購買該物業，代價為34.18百萬港元。隨後，賣方與買方訂立日期為二零二一年七月二十一日的正式協議。

誠如本通函「書面股東批准」一節所述之理由，Fortune Round Limited之書面批准將獲接納，以代替舉行本公司股東大會批准出售事項。因此，本通函將僅寄發予股東以供其參考。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售事項之進一步資料；及(ii)GEM上市規則要求之其他資料。

## 出售事項

出售事項的詳情載列如下：

### 初步協議及正式協議日期

二零二一年六月二十三日、二零二一年七月二十一日

### 訂約方

- (i) 廣星投資有限公司，作為賣方；
- (ii) 城鷹有限公司，作為買方；及
- (iii) 中原地產代理有限公司，作為物業代理。

### 標的事項

賣方及買方已分別有條件同意以「毛坯房」基準出售及購買該物業。

### 代價及付款條款

該物業的購買價將為34,180,000港元，應由買方按下列方式支付予賣方：

- (i) 1,500,000港元已於簽訂初步協議時作為初始按金支付，約相當於代價的4.4%；
- (ii) 1,918,000港元(約相當於代價的5.6%)已於二零二一年七月八日作為進一步按金支付；及
- (iii) 餘額30,762,000港元(相當於代價的90%)將於二零二一年九月三十日或之前完成時作為購買價餘額支付。

代價乃經賣方及買方按一般商業條款及經參考鄰近地區類似物業的市值後公平磋商釐定。

倘及當出售事項成為無條件，賣方及買方須不遲於二零二一年九月三十日向物業代理分別支付341,800港元及270,000港元作為佣金。

出售事項之先決條件及終止

待下列先決條件達成後，賣方及買方完成出售事項之責任方可作實：

於完成時或完成之前，

- (a) 聯交所發出書面確認，確認並無根據GEM上市規則觸發本公司須就有關營運及資產價值之充足性水平及／或現金公司問題之任何事宜承擔任何責任；及
- (b) 本公司並無接獲聯交所任何指示以表示其基於出售事項(根據(包括但不限於)GEM上市規則第17.26條及／或第19.82條)之任何理由而反對、暫停、註銷、撤回及撤銷股份之持續上市地位；及
- (c) 聯交所發出書面確認，確認將不會就上文第(a)及(b)分段所述事宜而觸發GEM上市規則第17.26條及／或第19.82條；及
- (d) 並無聯交所就上文第(a)及(b)分段所述事宜提出的未解決查詢。

賣方保證及承諾，其將及時促使本公司向聯交所通知出售事項及按實際可行的謹慎及勤勉方式行事(不得對本集團業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響及不得需要本集團承擔任何重大或大額成本或資本承擔)以解決聯交所就出售事項提出的查詢。

倘出售事項因上文所載之先決條件未獲達成而未有或無法於二零二一年九月三十日之前完成，正式協議將予以註銷及終止且賣方須於註銷及終止日期後五個工作日內向買方退還賣方先前收取的任何及一切按金(不帶利息)。

訂約方應訂立一項註銷契據，且應為該物業登記該註銷契據，費用由各訂約方自行承擔。

於最後可行日期，所有先決條件均已獲達成。

## 正式協議及完成

賣方與買方已就出售事項訂立日期為二零二一年七月二十一日之正式協議。正式協議載有香港法例第219章《物業轉易及財產條例》附表2內A部(除第10條及第11條之外)及取代訂約方有關出售事項的所有先前協議。

待上文所載之先決條件達成後，完成將於二零二一年九月三十日前任一工作日落實。賣方須於向買方律師交付該物業所有相關業權契據之後至少14個工作日及於擬定完成日期前(賣方給予有關通知當日亦計算在內)，將完成日期通知買方及物業代理及向買方律師發送與該物業有關的所有相關業權契據及文件。於完成時，賣方將向買方交付該物業的空置管有權。

## 正式協議的違反

倘及於上文所載先決條件達成時：

- (i) 倘買方未能完成購買事宜，按金將被賣方沒收，而賣方不得因買方違約而導致之任何責任及／或損害向買方提出訴訟；或
- (ii) 倘賣方於收到支付的按金後未能完成出售事項，賣方須立即向買方賠償一筆金額相等於按金金額的款項作為違約賠償，並退還按金，而買方不得就申索損害賠償或執行強制履行令而採取任何進一步行動。

## 買方及物業代理的資料

買方為一間於香港註冊成立的有限公司，主要從事物業投資。據本公司經作出一切必要及合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方的最終控股公司為金源米業國際有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：677)。

物業代理為一間於香港註冊成立的有限公司及於香港經營物業代理業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及物業代理以及彼等各自的最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

## 有關該物業的資料

該物業位於香港灣仔道230號佳誠大廈12層，總建築面積為2,975平方呎，乃用作非住宅用途。本集團於二零一八年六月以29.8百萬港元購買該物業，並主要作為本公司於香港的總部、總辦事處及主要營業地點使用。於緊接出售事項前兩個財政年度，並無自該物業獲得重大租金收入。

經參照獨立物業估值師所發出有關該物業的估值報告，於二零二一年六月三十日該物業估值約為34百萬港元，有關估值乃假設該物業在市場出售時並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排獲利，並透過比較近期類似物業的市場憑證按市場法進行。有關該物業的獨立物業估值報告的進一步詳情載於本通函附錄二。

## 出售事項的財務影響及所得款項的用途

由於出售事項代價34.18百萬港元略高於該物業於二零二一年五月三十一日的未經審核賬面值約33.5百萬港元，預期本集團將不會確認任何重大收益或損失，惟須待本公司的核數師開展進一步審核程序。

本集團將錄得因出售事項而產生的實際損益金額將須經本公司的核數師審閱及最終審核。

經扣除相關開支(包括物業代理的佣金及法律費用)後，出售事項的所得款項淨額估計將約為33.8百萬港元。本公司擬將出售事項的所得款項淨額用作營運資金，有關詳情載列如下：

| 出售事項所得款項的擬定用途 | 千港元           |
|---------------|---------------|
| 員工成本          | 12,100        |
| 物業租金及管理費      | 7,800         |
| 燃料及公用設施開支     | 1,100         |
| 行政開支          | 9,600         |
| 償還銀行借貸        | 3,200         |
|               | <hr/>         |
| <b>總計</b>     | <b>33,800</b> |
|               | <hr/> <hr/>   |

## 出售事項之理由及裨益

本公司為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司。本集團主要於香港從事提供休閒餐飲服務。

## 董事會函件

賣方為於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。賣方主要從事物業投資。

本集團於二零一八年六月以29.8百萬港元購買該物業。董事會的目的為本集團持有該物業以供其用作辦公室及升值。鑑於物業市場及香港經濟的前景，董事認為出售事項為本集團變現該物業之升值的機會，從而為本集團帶來額外的營運資金。

### GEM上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見GEM上市規則第19章)超過25%但低於75%，故出售事項構成本公司於GEM上市規則第19章項下的主要交易，因此須遵守GEM上市規則項下之申報、公佈、通函及股東批准規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等的任何聯繫人於出售事項中擁有任何重大權益。因此，倘本公司將召開股東特別大會以批准有關批准出售事項的決議案，則概無股東須就此放棄投票。

於最後可行日期，本公司之控股股東Fortune Round Limited直接持有1,500,000,000股股份，約佔本公司已發行股本的56.7%，而本公司已就出售事項向Fortune Round Limited取得書面股東批准。

因此，根據GEM上市規則第19.44條，該書面股東批准可予接受以代替舉行本公司的股東特別大會以批准出售事項。因此，本公司將不會召開股東特別大會以批准出售事項。

### 推薦建議

鑑於上文所載之理由，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項按一般商業條款進行，屬公平合理，且出售事項符合本公司及其股東的整體利益。

倘本公司將召開股東特別大會以批准出售事項，董事將建議股東投票贊成有關決議案。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載額外資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
皇璽餐飲集團控股有限公司  
主席、行政總裁兼執行董事  
王文威  
謹啟

二零二一年八月九日

## 1. 本集團的財務資料

本集團截至二零一九年、二零二零年及二零二一年三月三十一日止三個年度各年之財務資料已披露於下列文件，該等文件已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hkrcg.com)刊發：

- 於二零一九年六月二十八日刊發之本公司截至二零一九年三月三十一日止年度之年報，請參閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0628/gln20190628364\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2019/0628/gln20190628364_c.pdf)  
(第47至127頁)
- 於二零二零年六月三十日刊發之本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報，請參閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0630/2020063001689\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2020/0630/2020063001689_c.pdf)  
(第49至129頁)
- 於二零二一年六月二十四日刊發之本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年報，請參閱：  
[https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0625/2021062500096\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2021/0625/2021062500096_c.pdf)  
(第63至141頁)

## 2. 債務聲明

於二零二一年六月三十日(即就本債務聲明而言之最後可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還債務如下：

1. 約15.5百萬港元源自銀行借貸，年利率為2.75%。該等銀行借貸乃無抵押及由本公司執行董事及實益擁有人王文威先生擔保；
2. 約10.8百萬港元源自本集團餐廳之租賃負債，年利率介乎4.85%至5.16%；及
3. 約0.1百萬港元源自本集團汽車之租賃負債，年利率2.25%。上述賬面值約為0.1百萬港元之汽車已予抵押。

本集團之所有借貸均以港元計值。概無與本集團之未償還債務有關之重大契諾。

於租賃開始日期，本集團按於該日未支付之租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含利率並不易於釐定，則本集團使用於租賃開始日期的增量借款利率。

除上文另有披露者以及集團內公司間負債及一般應付賬款外，本集團於二零二一年六月三十日營業時間結束時並無任何其他已發行及尚未償還或已授權或另行設立但未發行之債務證券、任何其他定期貸款、任何其他借貸性質之借貸或債務(包括銀行透支及承兌負債(一般貿易票據除外)或承兌信貸或租購承擔)、任何其他按揭及押記或任何擔保或重大或然負債。

### 3. 營運資金

董事於經過審慎及周詳查詢後認為，經考慮本集團可用的財務資源(包括本集團內部產生的資金及可用銀行融資)，本集團擁有充足營運資金，以應付本集團自本通函刊發日期起計至少十二(12)個月的現時需求。

### 4. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團於二零二一年三月三十一日(即本集團最近刊發的經審核賬目的編製日期)之財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

### 5. 本集團之財務及貿易前景

二零二一年第一季度，香港經濟顯著復甦，商品出口增長非常強勁，帶動實際本地生產總值重拾可觀升勢且同比增長7.9%。然而，經濟復甦並不均衡且整體經濟活動仍低於衰退前的水平，原因是疫情、社交距離規定及旅遊限制繼續抑制部分經濟產業。展望未來，儘管國際旅遊及入境旅遊或將需要時間方可復甦，惟近期全球經濟狀況改善應會繼續利好香港的對外產業。

本集團是在香港以不同品牌經營位於香港國際機場及香港市區的休閒食肆的飲食集團。截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止年度，本集團以「度小月」之特許品牌經營三間食肆，以「翰林茶館／棧」之特許品牌經營一間食肆，以「大呷台灣」之自有品牌經營一間食肆及以「中國廚房」之自有品牌經營一間食肆(該食肆自二零二零年二月十日起暫時關閉，直至另行發出重新營業的通知)。

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團的經營、財務績效及狀況受到疫情的不利影響。疫情惡化了本集團的財務績效，嚴重削弱了人們對餐飲的需求。為應對疫情，香港政府採取了保持社交距離及緊急衛生措施，降低了本集團所經營餐廳的服務能力，而光顧本集團餐廳的顧客數量有所減少。於疫情的影響下，截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團的收益惡化。為了說

明用途，倘不計政府補助(屬於非經常性其他收入)，本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度會錄得經營現金流出淨額。截至最後可行日期，疫情的未來發展尚不明朗。針對香港經濟(尤其是餐飲業)的不確定性，本集團將採取保守及審慎的業務策略，以在不久的將來支持日常業務營運及應對經濟的不確定性，以及尋求機會以鞏固於香港國際機場經營食肆的地位，同時繼續尋找合適機會以擴大我們於香港市區的業務。

所有本集團的收益均來自其於香港的餐廳營運。本集團的收益由截至二零二零年三月三十一日止年度約68.8百萬港元減少約37.9%至截至二零二一年三月三十一日止年度約42.7百萬港元。收益減少主要歸因於疫情對我們現有餐廳的負面影響。

本集團於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得虧損約3.5百萬港元，而二零二零年同期則錄得虧損約67.9百萬港元。有關虧損減少乃主要由於期內(i)員工成本減少，(ii)折舊開支減少，(iii)確認有關物業、機器及設備、使用權資產及無形資產的減值虧損減少及(iv)香港政府提供的政府補助及租金寬減增加。該影響被本集團收益大幅下降部分抵銷，收益大幅下降主要由於期內疫情的負面影響所致。

以下為獨立估值師泓亮諮詢及評估有限公司就 貴集團擬出售物業權益之估值所編製之函件及估值證書全文，以供載入本通函。本附錄所界定之詞彙僅於本附錄中適用。

泓亮諮詢及評估有限公司  
香港  
德輔道中308號  
富衛金融中心16樓1602-4室



敬啟者：

### 指示及估值日期

吾等遵照 閣下指示，評估皇璽餐飲集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）擬出售位於香港之物業權益的市值，以作公開披露用途。吾等確認已進行視察及作出有關查詢及查冊，並已取得吾等認為必要之其他資料，以便就物業權益於二零二一年六月三十日（「估值日期」）之市值向 閣下提供吾等的意見。

### 估值準則

估值乃根據香港測量師學會所頒佈並於二零二零年十二月三十一日生效之《香港測量師學會估值準則（二零二零年）》，並參考國際評估準則委員會所頒佈並於二零二零年一月三十一日生效之《國際估值準則》；以及香港聯合交易所有限公司所頒佈之《香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則》第8章所載規定而編製。

### 估值基準

吾等之估值乃按市值基準作出。市值之定義為「在進行適當市場推銷後，由自願買賣雙方各自在知情、審慎及不受脅迫之情況下，於估值日期達成資產或負債交易之公平交易估計金額」。

## 估值假設

吾等之估值乃假設賣方於市場出售物業權益時，並無憑藉遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何可能影響物業權益價值之類似安排獲利而作出。

概無就物業權益所作之任何抵押、按揭或所欠付之款項，以及出售時可能產生之任何開支或稅項計提撥備。除另有註明外，物業權益乃假定並無附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出。

由於物業權益乃以長期租賃權益持有，故吾等已假設擁有人於整個土地年期未屆滿期內有權自由且不受干擾地使用物業權益。

## 估值方法

在評估 貴集團擬出售之物業權益時，吾等採用了市場法。

市場法乃公認為對大部分形式的物業進行估值最為被接受之估值方法。此涉及分析近期類似物業的市場憑證，以便與所估物業作比較。各項可資比較物業乃按其單位價格作出分析；各項可資比較物業的特質其後與所估物業作比較，倘有任何差異，單位價格將予調整，就此因應多項因素(例如時間、地區、樓齡、樓宇質素等)對單位價格作出百分比調整，以達致對所估物業而言屬恰當的單位價格。

## 土地年期及業權調查

吾等已就位於香港的物業權益向香港土地註冊處作出查詢及相關查冊。然而，吾等並無查核文件正本以核實所有權，或核實呈交予吾等之副本中可能未有列出之任何修訂。吾等很大程度乃依賴 貴集團所提供的資料。

本函件所披露之所有法律文件及估值證書僅供參考。吾等並不會就與本函件及估值證書所載物業權益之合法業權有關之任何法律事項承擔責任。

## 資料來源

吾等很大程度乃依賴 貴集團所提供之資料。吾等亦已接納就物業證明、佔用詳情、面積及所有其他相關事宜向吾等提供之意見。估值的尺寸、量度及面積均以提供予吾等之文件所載資料為依據，故僅為約數。

吾等亦獲 貴集團告知，所提供資料並無遺漏或隱瞞重大因素或資料，且認為吾等已獲提供足夠資料以達致知情意見。吾等相信用作編製估值之假設乃屬合理，且並無理由懷疑 貴集團向吾等提供就估值而言屬重大之資料的真實性及準確性。

## 視察及調查

吾等曾於二零二一年六月三日視察該物業之外部及內部。儘管於視察時並非所有範圍均可內進視察，吾等已盡力視察該物業之所有範圍。調查乃於必要時作出。吾等之調查乃獨立進行且不受任何第三方以任何方式影響。

吾等並無對該物業的任何裝備進行測試，故未能報告其現況。吾等並無對該物業進行任何結構性測量，故未能就結構狀況作出評論。吾等並無進行任何實地調查以確定地質情況作任何未來發展的合適性。吾等編製估值時乃假設該等方面均令人滿意，且無需任何特殊費用或延遲。

吾等並無進行任何實地測量以核實該物業之面積是否正確，惟已假設文件所示或從平面圖推測之面積乃正確無誤。所有文件及平面圖僅作參考，故所有尺寸、量度及面積均為約數。

## 貨幣

除另有指明外，本報告載述之所有貨幣金額均以港元（「港元」）為單位。

隨函附奉估值證書。

此 致

香港灣仔  
灣仔道230號  
佳誠大廈12樓1201室  
皇璽餐飲集團控股有限公司  
董事會 台照

代表  
泓亮諮詢及評估有限公司  
董事總經理  
張翹楚  
*BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP)*  
*MCIREA MHKSI MISC M MHIREA*  
皇家特許測量師學會註冊估值師  
中國註冊房地產估價師及經紀人  
謹啟

二零二一年八月九日

附註：

張翹楚為皇家特許測量師學會資深會員、香港測量師學會會員、根據香港特別行政區（「香港」）測量師註冊條例（第417章）註冊專業測量師（產業測量）、中國房地產估價師及房地產經紀人學會會員、香港證券及投資學會會員、商場管理學會會員、香港地產行政師學會會員、皇家特許測量師學會註冊估值師及中華人民共和國註冊房地產估價師及經紀人。彼具備合適資格進行估值工作，並在評估標的地區此種規模和性質的物業方面擁有超過24年經驗。

## 估值證書

## 貴集團於香港擬出售之物業權益

| 物業  | 概況及年期  | 佔用詳情  | 於二零二一年<br>六月三十日之市值  |
|---|--|---|---|
| 香港灣仔<br>灣仔道230號<br>佳誠大廈<br>12樓<br><br>(佔所涉地段1,209<br>份之43份) | <p>該物業由一幢31層高辦公大樓(名為「佳誠大廈」)12樓的一間辦公室組成。</p> <p>根據吾等就經批准的建築圖則進行的量度，該物業之實用面積(「實用面積」)約為1,955.42平方呎(「平方呎」)。根據佔用許可證第H6/84號，該物業於一九八四年左右完成。</p> <p>所涉地段受政府租契規管，年期為999年，由一八六零年十二月二十六日開始生效。</p> | <p>根據吾等之實地視察及貴集團所提供之資料，該物業一部分(實用面積約55.38平方呎)目前租予泓富企業諮詢服務有限公司作辦公室用途，當中訂有為期一年的租約，由二零二零年九月十日至二零二一年九月九日，租金每月1,760港元(包括差餉、政府地租及管理費)，而該物業其餘部分目前由業主佔用。</p> | <p>34,000,000港元<br/>(叁仟肆佰萬港元)</p> <p>於出售前 貴集團<br/>應佔100%權益：</p> <p>34,000,000港元<br/>(叁仟肆佰萬港元)</p> |

## 附註：

1. Kelvin Hung (RICS見習會員)已於二零二一年六月三日視察該物業。
2. 估值及本證書乃由張翹楚(BSc(Hons) MBA FRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA MHKSI MISC MHIREA 皇家特許測量師學會註冊估值師中國註冊房地產估價師及經紀人)及張杰雄(BSc(Hons) MRICS MHKIS RPS(GP) MCIREA 皇家特許測量師學會註冊估值師中國註冊房地產估價師)編製。

3. 該物業於二零二一年六月二十五日的土地查冊記錄詳情概述如下：—

| 項目      | 詳細資料  |
|---------|---|
| 註冊擁有人：  | 廣星投資有限公司<br>按日期為二零一八年十月三十一日的轉讓契約註冊，註冊備忘錄編號18110901220023  |
| 重大產權負擔： | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 日期為一九九二年九月十一日以Viewfair Management Limited(作為「管理人」)為受益人的公契及管理協議，註冊備忘錄編號UB5481605</li> <li>• 日期為一九九三年七月一日有關更改樓宇名稱的備忘錄，註冊備忘錄編號UB5695422</li> <li>• 根據地稅及地價(分攤)條例(第125章)第22(2)條發出之日期為一九九五年五月十二日之95年5月12日第1688號政府公告，註冊備忘錄編號UB6293558</li> <li>• 根據第22(2)條(備註：地稅及地價(分攤)條例(第125章))發出之日期為二零零五年四月二十二日之2005年4月22日第1851號政府公告，註冊備忘錄編號05042700270023</li> </ul> |

4. 該物業建於海旁段124號C段，受政府租契規管。主要條件概述如下：—

| 項目      | 詳細資料  |
|---------|---|
| 地段編號：   | 海旁段124號   |
| 租期：     | 999年，由一八六零年十二月二十六日開始生效  |
| 佔地面積：   | 約19,250平方呎  |
| 重大特殊條款： | 如非事先獲得港督或就此獲正式授權的其他人士以書面表示陛下已給予許可，所述承租人或任何其他一名或多名人士在批租的持續期內，不得及不會利用該處所或其任何部分經營或從事銅工、屠宰、肥皂製造、製糖、獸皮、溶脂、油料、售肉、釀酒、食物供應或旅館、打鐵、淘糞、垃圾清理的行業或業務，或任何其他發出噪音、惡臭或令人厭惡的行業或業務。 |

5. 該物業根據於二零一八年五月四日展示之香港規劃區第5區灣仔分區計劃大綱草圖S/H5/28號位處於劃為「其他指定用途(混合用途)」的地帶。

6. 該物業的一般說明及市場資料概述如下：

|        |   |                                   |
|--------|---|-----------------------------------|
| 位置     | ： | 該物業位於香港灣仔灣仔道230號。                 |
| 交通     | ： | 香港國際機場及灣仔地鐵站分別距離該物業約37.9公里及0.7公里。 |
| 周邊地區性質 | ： | 該區主要為灣仔的商業區。                      |

7. 根據 貴集團所提供資料，廣星投資有限公司為 貴集團的間接全資附屬公司。
8. 在吾等對該物業進行估值之過程中，吾等已考慮及分析鄰近可資比較辦公室之銷售。吾等已識別及分析合共八個可資比較辦公室銷售案例，該等辦公室均位於與該物業同區的可資比較辦公大樓內且有關交易於自估值日期起計一年內進行。該等可資比較辦公室被視為在時間、物理及位置上與該物業有關。按實用面積計算，獲納入的可資比較辦公室的單位價格介乎每平方呎15,228港元至19,130港元。獲納入的可資比較辦公室之單位價格經已就不同方面(包括時間、位置、大小、樓層、景觀、樓齡及樓宇質量)作出適當調整。基於上文所述，獲納入的可資比較辦公室按實用面積計算之經調整單位價格介乎每平方呎16,367港元至18,458港元，按實用面積計算之加權平均單位價格為每平方呎17,388港元。

下表載列八宗可資比較辦公室交易及所採用調整之詳情：

|                         | 可資比較<br>辦公室1   | 可資比較<br>辦公室2        | 可資比較<br>辦公室3        | 可資比較<br>辦公室4     | 可資比較<br>辦公室5        | 可資比較<br>辦公室6  | 可資比較<br>辦公室7        | 可資比較<br>辦公室8    |
|-------------------------|----------------|---------------------|---------------------|------------------|---------------------|---------------|---------------------|-----------------|
| 樓宇名稱                    | 天樂廣場           | 均峰商業<br>大廈          | 華斐商業<br>大廈          | 北海中心             | 金星大廈                | 佳誠大廈          | 華斐商業<br>大廈          | 凱利商業<br>大廈      |
| 地址                      | 摩理臣山道<br>5-9A號 | 禮頓道<br>21-23號       | 謝斐道<br>408-412號     | 軒尼詩道<br>326-338號 | 駱克道<br>20-24號       | 灣仔道<br>230號   | 謝斐道<br>408-412號     | 摩理臣山道<br>70-74號 |
| 區                       | 灣仔             | 灣仔                  | 灣仔                  | 灣仔               | 灣仔                  | 灣仔            | 灣仔                  | 灣仔              |
| 竣工年份                    | 一九九六年          | 一九八零年               | 一九九二年               | 一九九三年            | 一九七八年               | 一九八四年         | 一九九二年               | 一九八零年           |
| 樓層                      | 7樓             | 11樓                 | 21樓                 | 19樓              | 2樓                  | 24樓           | 13樓                 | 22樓             |
| 單位(如有)                  | 不適用            | 單位A                 | 單位7                 | 單位E              | 不適用                 | 單位C           | 單位3                 | 不適用             |
| 實用面積(平方呎)               | 2,552.00       | 430.00              | 200.00              | 575.00           | 2,955.00            | 488.00        | 230.00              | 1,403.00        |
| 附屬面積(平方呎)(如有)           | 零              | 零                   | 零                   | 零                | 零                   | 零             | 零                   | 天台：867.00       |
| 性質                      | 買賣協議           | 買賣協議                | 臨時買賣<br>協議          | 買賣協議             | 買賣協議                | 買賣協議          | 買賣協議                | 買賣協議            |
| 文書日期                    | 二零二一年<br>六月四日  | 二零二一年<br>四月<br>二十七日 | 二零二一年<br>四月<br>二十六日 | 二零二一年<br>三月十五日   | 二零二一年<br>二月<br>二十二日 | 二零二一年<br>二月四日 | 二零二零年<br>十二月<br>十二日 | 二零二零年<br>九月九日   |
| 代價(港元)                  | 40,511,600     | 7,150,000           | 3,600,000           | 11,000,000       | 45,000,000          | 8,500,000     | 4,030,000           | 25,000,000      |
| 實用面積單位價格<br>(港元/平方呎)    | 15,874         | 16,628              | 18,000              | 19,130           | 15,228              | 17,418        | 17,522              | 17,819          |
| <b>調整</b>               |                |                     |                     |                  |                     |               |                     |                 |
| 時間                      | 0              | +                   | +                   | +                | +                   | +             | +                   | +               |
| 位置                      | +              | +                   | 0                   | 0                | 0                   | 0             | 0                   | +               |
| 樓齡                      | -              | +                   | -                   | -                | +                   | 0             | -                   | +               |
| 樓層                      | +              | +                   | -                   | -                | +                   | -             | -                   | -               |
| 大小                      | +              | -                   | -                   | -                | +                   | -             | -                   | -               |
| 景觀                      | 0              | 0                   | 0                   | 0                | 0                   | 0             | 0                   | 0               |
| 樓宇質量                    | 0              | 0                   | 0                   | 0                | +                   | 0             | 0                   | +               |
| 經調整實用面積單位<br>價格(港元/平方呎) | 16,986         | 17,290              | 16,367              | 17,849           | 18,458              | 16,717        | 16,996              | 18,444          |

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益披露

### (a) 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的任何權益或淡倉)，或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於股份的好倉

| 董事姓名  | 身份     | 擁有權益的<br>普通股數目 | 股權百分比 |
|-------|--------|----------------|-------|
| 王文威先生 | 受控法團權益 | 1,500,000,000  | 56.7% |

該等1,500,000,000股股份由Fortune Round Limited(於英屬處女群島註冊成立並由王文威先生全資擁有的公司)持有。因此，就證券及期貨條例而言，王文威先生被視為於Fortune Round Limited所持全部股份中擁有權益。王文威先生為Fortune Round Limited的唯一董事。

## 於相關股份的好倉

| 董事姓名  | 身份    | 擁有權益的<br>普通股數目 | 股權百分比 |
|-------|-------|----------------|-------|
| 林慧君女士 | 實益擁有人 | 20,000,000     | 0.76% |
| 陳澤濤先生 | 實益擁有人 | 20,000,000     | 0.76% |

於二零一六年十月五日，根據購股權計劃，林慧君女士及陳澤濤先生分別獲授予20,000,000份購股權，該等購股權可自二零一六年十月五日起計於十年內行使，以按行使價每股0.163港元認購股份。

## 於相聯法團股份的好倉

| 董事姓名  | 相聯法團名稱                   | 身份    | 擁有權益的<br>普通股數目 | 股權百分比 |
|-------|--------------------------|-------|----------------|-------|
| 王文威先生 | Fortune Round<br>Limited | 實益擁有人 | 1              | 100%  |

除上文所披露者外，據董事所知，於最後可行日期，概無本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(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，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)，或記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

**(b) 主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份及債權證的權益及淡倉**

據董事所知，於最後可行日期，以下人士(並非本公司董事或主要行政人員)於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司的權益及淡倉，或記入本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊的權益及淡倉如下：

## 於股份的好倉

| 股東姓名／名稱                      | 身份          | 擁有權益的<br>普通股數目 | 股權百分比 |
|------------------------------|-------------|----------------|-------|
| Fortune Round Limited        | 實益擁有人(附註1)  | 1,500,000,000  | 56.7% |
| 李穎妍女士                        | 配偶權益(附註2)   | 1,500,000,000  | 56.7% |
| Keenfull Investments Limited | 實益擁有人(附註3)  | 317,280,000    | 12.0% |
| Li Chi Keung 先生              | 受控法團權益(附註3) | 317,280,000    | 12.0% |
| Wong Hoi Ping 女士             | 配偶權益(附註4)   | 317,280,000    | 12.0% |

## 附註：

1. Fortune Round Limited 為於英屬處女群島註冊成立的公司，並由王文威先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，王文威先生被視為於 Fortune Round Limited 所持全部股份中擁有權益。王文威先生為 Fortune Round Limited 的唯一董事。
2. 李穎妍女士為王文威先生的配偶，故根據證券及期貨條例彼被視為於王文威先生擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. Keenfull Investments Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之公司) 由 Li Chi Keung 先生全資擁有。因此，就證券及期貨條例而言，Li Chi Keung 先生被視為於 Keenfull Investments Limited 所持有的 317,280,000 股股份中擁有權益。Li Chi Keung 先生為李穎妍女士之父親，因而為我們的控股股東王文威先生之岳父。
4. Wong Hoi Ping 女士為 Li Chi Keung 先生的配偶，故根據證券及期貨條例彼被視為於 Li Chi Keung 先生擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，董事並不知悉任何人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中，擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須予披露的權益或淡倉，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊的權益或淡倉。

### 3. 董事服務合約

於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有不會於一年內屆滿或本集團不可能於一年內終止而毋須支付任何賠償(法定賠償除外)之現有或建議服務合約。

### 4. 競爭權益

於最後可行日期，董事並不知悉董事或控股股東或彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務或權益，亦不知悉任何有關人士與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

### 5. 訴訟

於最後可行日期，本集團並無牽涉任何重大訴訟或仲裁或索償，且本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或仲裁或索償。

### 6. 董事於交易、安排及合約中的重大權益

於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零二一年三月三十一日(即本集團最近刊發的經審核賬目的編製日期)以來已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擁有任何直接或間接權益。

於最後可行日期，概無董事於對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

### 7. 重大合約

以下為本集團成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立之屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)：

- (a) 正式協議；
- (b) 初步協議；
- (c) 由飲食聯盟有限公司(作為買方)與陳先生及陸女士(作為賣方)所訂立日期為二零二一年三月十日的買賣協議，據此，飲食聯盟有限公司及陳先生與陸女士各自分別同意以代價350,000港元分別購買及出售度小月(香港)有限公司已發行股份總數的2.5%；

- (d) 由飲食聯盟有限公司(作為買方)與良機酒店管理顧問有限公司(作為賣方)所訂立日期為二零二一年二月二十二日的買賣協議，據此，飲食聯盟有限公司及良機酒店管理顧問有限公司同意以代價700,000港元分別購買及出售度小月(香港)有限公司已發行股份總數的5%；
- (e) 由天懋企業有限公司(作為賣方)、Simple Future Investment Limited(作為買方)及明昇(香港)有限公司(作為目標公司)所訂立日期為二零一九年九月三十日的協議，據此，天懋企業有限公司及Simple Future Investment Limited同意以代價192,999港元分別出售及購買明昇(香港)有限公司已發行股本的40%；
- (f) 由稻香海鮮火鍋酒家有限公司(作為賣方)、飲食聯盟有限公司(作為買方)及度小月(香港)有限公司(作為目標公司)所訂立日期為二零一九年九月三十日的協議，據此，稻香海鮮火鍋酒家有限公司及飲食聯盟有限公司同意以代價5,470,000港元分別出售及購買度小月(香港)有限公司已發行股本的30%；
- (g) 由天懋企業有限公司(作為賣方)、Simple Future Investment Limited(作為買方)及Forever Drinks Limited(作為目標公司)所訂立日期為二零一九年九月三十日的協議，據此，天懋企業有限公司及Simple Future Investment Limited同意以代價1港元分別出售及購買Forever Drinks Limited已發行股本的40%；及
- (h) 由天懋企業有限公司(作為賣方)、Simple Future Investment Limited(作為買方)及天創國際發展有限公司(作為目標公司)所訂立日期為二零一九年九月三十日的協議，據此，天懋企業有限公司及Simple Future Investment Limited同意以代價87,000港元分別出售及購買天創國際發展有限公司已發行股本的40%。

## 8. 審核委員會

於最後可行日期，本公司審核委員會由三名獨立非執行董事馬遙豪先生、蔡振輝先生及伍世昌先生組成。審核委員會主要負責就委聘或續聘及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議；檢討並監督本集團外聘核數師的獨立性；審閱本公司財務報表及有關財務申報的判斷；及檢討並監督本集團財務監控程序、風險管理及內部監控程序的成效。

本公司審核委員會各成員的履歷詳情載列如下：

馬遙豪先生(「馬先生」)，56歲，為獨立非執行董事及審核委員會主席。彼於二零一六年七月加入本集團。

彼現任僑福建設股份有限公司的財務總監，該公司主要從事物業發展及款待業務。彼於一九九零年二月成為香港會計師公會會員，並於一九九四年四月成為特許公認會計師公會(英國)資深會員。馬先生於一九九五年十一月獲香港科技大學頒授工商管理碩士學位。彼自二零一五年十二月起亦為香港董事學會會員。彼於財務及會計領域積逾20年經驗，曾任僑福建設企業機構(現稱大悅城地產有限公司，股份代號：207)的財務總監兼公司秘書，以及第一視頻集團有限公司(前稱VODone Limited第一視頻集團有限公司，股份代號：82)的財務總監、合資格會計師兼授權代表，上述兩間公司均於聯交所主板上市。彼亦曾任新加坡交易所上市公司Superior Fastening Technology Limited(股份代號：5DW)的財務總監。

馬先生亦曾效力Standard Chartered Equitor Trustee HK Limited及香港政府核數署(現稱審計署)。馬先生於下表所示期間出任以下聯交所上市公司的董事：

| 上市公司名稱(股份代號)                                   | 擔任職位    | 於其擔任<br>董事職務期間       |
|--|---------|----------------------|
| 靛藍星控股有限公司<br>(股份代號：8373)                       | 獨立非執行董事 | 二零一七年十月至今            |
| 創新電子控股有限公司<br>(股份代號：8346)                      | 獨立非執行董事 | 二零一六年四月至<br>二零二一年一月  |
| 移動互聯(中國)控股有限公司<br>(股份代號：1439)                  | 獨立非執行董事 | 二零一三年十二月至<br>二零二零年八月 |
| 康宏環球控股有限公司<br>(股份代號：1019)                      | 獨立非執行董事 | 二零一零年三月至<br>二零一八年七月  |
| 惠生國際控股有限公司<br>(股份代號：1340)                      | 獨立非執行董事 | 二零一四年二月至<br>二零一七年七月  |
| 中國海洋捕撈控股有限公司<br>(前稱宇恒供應鏈集團有限公司)<br>(股份代號：8047) | 獨立非執行董事 | 二零一四年七月至<br>二零一五年五月  |

蔡振輝先生(「蔡先生」)，39歲，為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。彼於二零一六年七月加入本集團。

蔡先生持有香港理工大學會計學文學士學位，並為香港會計師公會會員。蔡先生於審計、會計及財務管理方面積逾十年經驗。彼自二零一九年三月起出任兆邦基地產控股有限公司(股份代號：1660) (一間於聯交所主板上市的公司)的執行董事兼公司秘書。彼於二零一八年二月至二零二一年四月出任心心芭迪貝伊集團有限公司(股份代號：8297) (一間於聯交所GEM上市的公司)的獨立非執行董事。彼於二零一八年二月二日至十四日出任匯創控股有限公司(股份代號：8202) (一間於聯交所GEM上市的公司)的獨立非執行董事。

伍世昌先生(「伍先生」)，44歲，為獨立非執行董事兼審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼於二零一八年八月加入本集團。

伍先生於核數及會計行業擁有逾20年經驗。伍先生由一九九八年六月至二零零零年四月供職於一間會計師事務所李式帷會計師事務所，其最後擔任職務為中級人員。彼其後由二零零零年四月至二零零一年二月供職於陳葉馮會計師事務所有限公司(英文名稱現為CCIF CPA Limited)，其最後擔任職務為核數師。由二零零一年二月至二零零二年九月及由二零零二年十月至二零零三年九月，彼於安永會計師事務所先後任會計員及高級會計師。其後，彼於二零零三年十月加入Beauty China Holdings Limited (先前在新加坡證券交易所上市的公司(股份代號：B15.SG))任會計經理，並於二零零七年十月晉升至助理財務總監，並留任直至二零零九年八月。彼其後於二零零九年九月至二零一二年四月在Top Express Holdings Limited任職，其於該公司最後擔任財務總監。

伍先生自二零一二年八月起任均安控股有限公司(於主板上市的公司，股份代號：1559)財務總監及由二零一三年一月起出任其公司秘書，並自二零一八年二月更改職銜為財務總監及公司秘書並於二零一八年十二月辭任財務總監及公司秘書。伍先生自二零一七年四月起任靛藍星控股有限公司(於聯交所GEM上市的公司，股份代號：8373)執行董事，彼由二零一七年四月至二零一七年九月擔任該公司的公司秘書職務。

伍先生於一九九八年十一月畢業於香港科技大學，獲取工商管理學士學位，主修會計，並於二零零七年六月獲香港公開大學企業管治碩士學位。伍先生自二零零三年三月起成為香港會計師公會(英文名稱現為Hong Kong Institute of Certified Public Accountants)會員。彼為香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。

## 9. 專家資格及同意書

提供本通函所載意見、函件或建議之專家的資格如下：

| 名稱          | 資格      |
|-------------|---------|
| 泓亮諮詢及評估有限公司 | 獨立物業估值師 |

於最後可行日期，上述專家已就刊發本通函發出同意書，同意按照本通函所載形式及內容於本通函內轉載其函件或意見或報告或提述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後可行日期，上述專家概無持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之權利(不論是否可依法強制執行)。

於最後可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司自二零二一年三月三十一日(即本公司最近刊發的經審核賬目的編製日期)以來已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擁有任何直接或間接權益。

## 10. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處位於 Second Floor, Century Yard, Cricket Square, P.O. Box 902, Grand Cayman, KY1-1103。
- (b) 本公司的總部、香港總辦事處及主要營業地點為香港灣仔灣仔道230號佳誠大廈12樓1201室。
- (c) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，位於香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (d) 本公司的公司秘書為吳成堅先生，彼為香港會計師公會會員。
- (e) 本公司的監察主任為王文威先生。
- (f) 本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

## 11. 備查文件

以下文件之副本可於本通函日期起14日期間內的正常辦公時間，在本公司的香港主要營業地點(地址為香港灣仔灣仔道230號佳誠大廈12樓1201室)查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及組織章程細則；
- (b) 本公司截至二零二零年及二零二一年三月三十一日止兩個財政年度各年之年報；
- (c) 本公司截至二零二一年六月三十日止三個月第一季度報告；
- (d) 泓亮諮詢及評估有限公司發出有關該物業的估值報告，其全文載於本通函附錄二；
- (e) 本附錄「7.重大合約」一段所述之重大合約；
- (f) 本附錄「9.專家資格及同意書」一段所述之同意書；及
- (g) 本通函。