

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

上 | 海 | 小 | 南 | 國

SHANGHAI XNG HOLDINGS LIMITED

Shanghai XNG Holdings Limited

上海小南国控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3666)

完成有關出售目標公司100%股權之 非常重大出售事項及 未能遵守上市規則第14章

出售事項

本公司與買方於二零二六年十月三十日(交易時段後)訂立買賣協議，據此，本公司同意出售，而買方同意購買待售股份(即目標公司之全部股權)，總代價為800,000港元。

出售事項之完成已於二零二六年十月三十日無條件落實，且無需任何須事先經股東批准或監管機構核准的先決條件。於完成後，本公司不再持有目標公司任何股份，而目標集團不再為本公司的附屬公司。據此，目標集團之財務業績、資產、負債及營運將不再綜合計入本公司之綜合財務報表內，目標集團現已與本公司毫無關聯。

目標集團的主要亮點及進行交易的理由

- **停止營運：**股東及潛在投資者應注意，由於嚴重的營運困難及其精緻餐飲及正餐餐廳業務面臨的不利經濟環境，目標集團的所有餐廳營運已於二零二六年二月完全停止。於完成時，目標集團並無任何正在進行的餐廳營運。

- **戰略性地減輕沉重債務**：於二零二六年九月三十日，目標集團處於龐大的未經審核淨負債狀況約人民幣169.2百萬元。出售事項徹底解除本集團此等沉重的閒置負債，即時強化本集團的資產負債表，因此產生估計未經審核出售收益約人民幣169.9百萬元。
- **完成後完全分離**：隨著二零二六年十月三十日完成後，目標集團由買方全資擁有。目標集團與上市公司毫無關聯，且本公司對目標集團不保留任何股權、董事會席位、營運控制權、管理職務、財務承諾或擔保。
- **買方的商業意圖**：根據買方提供的資料，儘管目標集團在中國內地的餐廳營運已停止，但買方擬利用「上海小南國」的品牌資產及商業聲譽，在中國內地以外地區開拓及發展新的餐飲及商業機遇。

上市規則的涵義

由於根據上市規則計算出售事項的最高適用百分比率超過75%，故根據上市規則，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，須遵守上市規則第14章下的報告、公告、通函及股東批准規定。

本公司確認，完成已於本公司就出售事項取得股東批准前於二零二六年十月三十日落實。據此，本公司並未能遵守上市規則第14章下之適用規定，包括於完成前取得股東批准之規定。

有關出售事項、出售事項之財務影響、未能遵守事項及補救措施之進一步詳情，均載於本公告內。

出售事項

本公司董事會宣佈，根據於二零二六年十月三十日（交易時段後）訂立的買賣協議之條款，出售事項之完成已於二零二六年十月三十日落實。

完成根據訂約方協定的條款無條件落實。於完成後，本公司不再持有目標公司任何股份，而目標公司及其附屬公司不再為本公司的附屬公司。目標集團與本集團完全脫離關係，且與本集團毫無關聯。據此，目標集團之財務業績、資產、負債及營運將不再綜合計入本集團之綜合財務報表內，且本集團不再就目標集團承擔進一步義務、財務支援責任或權利。

出售事項之代價為800,000港元，已由買方於完成時根據買賣協議以現金全數支付。

買賣協議

買賣協議的主要條款詳情載列如下：

日期： 二零二六年十月三十日（交易時段後）

訂約方： (1) 本公司（作為賣方）；及

(2) 買方（作為買方）；

買方為泰國的投資者。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

出售的資產

根據買賣協議，本公司同意出售，而買方同意收購待售股份（即目標公司之全部已發行股本）。

緊接二零二六年十月三十日完成前，本公司為目標公司全部已發行股本的唯一法定及實益擁有人。

於完成後，目標集團不再為本公司的附屬公司。

代價

買方就出售事項應向本公司支付的代價為800,000港元，該筆款項已由買方於二零二六年十月三十日完成時以現金全數支付。

代價乃經買方與本公司經公平磋商後釐定，並參考（其中包括）：

- (i) 目標集團的所有餐廳營運已於二零二六年二月完全停止；
- (ii) 目標集團於二零二六年九月三十日的高額未經審核負債淨額約為人民幣169.2百萬元（及於二零二五年十二月三十一日約為人民幣166.9百萬元）；
- (iii) 目標集團持續虧損，其截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得未經審核虧損淨額約人民幣48.0百萬元；及
- (iv) 餐飲業面臨的嚴重經濟衰退及充滿挑戰的營運環境，詳情載於下文「進行出售事項的理由、裨益及所得款項用途」一節。

考慮到出售事項使本集團果斷地脫離沉重負債，並產生估計約人民幣169.9百萬元的出售收益及所得款項淨額可為本集團提供即時的一般營運資金，以支持其企業維護及持續的復牌工作，董事認為800,000港元的代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

完成

買賣協議並未載有任何須事先獲得股東批准或聯交所核准的先決條件。在簽署買賣協議的同時，或緊隨簽署買賣協議後，完成已於二零二六年十月三十日無條件完成。

有關買方的資料

買方為泰國的投資者。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方為獨立第三方。

有關目標集團的資料

目標公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司。在完成之前，該公司為本公司的直接全資附屬公司。

目標集團過往在中國內地以「上海小南国」品牌從事餐廳營運及外賣業務。

出售事項後的營運狀況、停業狀況及毫無關聯狀態

特此明確告知股東及潛在投資者，由於長期面臨營運挑戰、零售市場情緒低迷及財務負債不斷增加，目標集團的所有餐廳營運已於二零二六年二月完全停止。於買賣協議日期及完成時，目標集團並無任何正在進行的餐廳或餐飲業務。

於二零二六年十月三十日完成後，目標集團由買方擁有100%股權，且與本公司毫無關聯。本集團於目標集團中並無任何股權、董事會或管理權益，亦並未就目標集團或其負債承擔任何財務承諾、彌償責任或持續擔保。

有關目標集團的財務資料

下文載列截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個財政年度目標集團根據其未經審核管理賬目編製之財務資料概要：

財務指標	截至 二零二三年 十二月 三十一日止 年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零二四年 十二月 三十一日止 年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零二五年 十二月 三十一日止 年度 (未經審核) 人民幣千元
收益	347,105	236,269	150,311
除稅前虧損	(40,048)	(56,025)	(43,166)
除稅後虧損	(47,146)	(69,795)	(48,080)

根據目標集團之未經審核財務報表：

- (i) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，目標集團貢獻本集團總收益約77.0%、虧損淨額99.9%及總資產82.9%。
- (ii) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，目標集團貢獻本集團總收益約75.2%、虧損淨額82.1%及總資產82.8%。
- (iii) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，目標集團貢獻本集團總收益約96.3%、虧損淨額90.1%及總資產64.8%。

於二零二六年九月三十日，目標集團錄得未經審核總資產約人民幣12.8百萬元及未經審核總負債約人民幣182.0百萬元，導致未經審核負債淨額約人民幣169.2百萬元。

進行出售事項的理由、裨益及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司。過往，其附屬公司曾於中國內地及香港經營連鎖餐廳業務。

自二零二六年二月目標集團完全終止餐廳營運後，目標集團承擔龐大的企業、租賃及貿易負債，並未產生正營運現金流。董事評估後認為，繼續持有該等處於停業狀態且負債累累的實體將對本集團造成難以持續的財務消耗及持續的行政負擔。

出售高負債實體的戰略效益

出售事項是一項至關重要且極具效益的企業行動，使本集團果斷地擺脫嚴重的負債淨額狀況（於二零二六年九月三十日約為人民幣169.2百萬元）。透過將該等閒置負債終止綜合入賬，本集團可立即強化其資產負債表，消除持續的營運開支及清盤風險，並釋放估計出售會計收益約人民幣169.9百萬元。此外，現金所得款項可立即作為一般營運資金，以支持本集團剩餘的業務活動，並促進持續履行聯交所復牌指引的相關工作。

出售事項後實現完全營運獨立

董事會謹此向股東強調，於完成後，目標集團與本公司已完全無關。出售事項實現法律及財務上的徹底切割，確保目標集團任何過去或未來的負債今後不會對本集團產生任何追索權。

買方的商業策略與品牌運用

根據買方提供的資料，儘管在中國內地的所有餐廳營運已於二零二六年二月停業，買方認同與「上海小南国」有關的歷史品牌價值、商號及商譽。買方擬將目標集團用作獨立的企業平台，以「上海小南国」品牌在中國內地以外地區（包括香港、東南亞及北美）開拓、授權及拓展餐飲與商業機遇。

概無董事於出售事項中擁有重大權益，且概無董事須就批准買賣協議及出售事項的董事會決議案放棄投票。

出售事項之財務影響

於二零二六年十月三十日完成後，目標公司不再為本公司的附屬公司，其資產、負債及財務表現不再綜合計入本集團的財務報表。目標集團現已與本公司毫無關聯。

本公司預期就出售事項確認估計未經審核收益約人民幣169.9百萬元。該估計收益的計算方法如下：

組成部分	金額
已收代價	800,000港元(約人民幣0.7百萬元)
加：未經審核負債淨額終止綜合入賬 (於二零二六年九月三十日)	約人民幣169.2百萬元
估計未經審核出售收益	約人民幣169.9百萬元

附註： 於本集團經審核綜合財務報表中記錄的實際財務影響將取決於目標集團於實際完成日期(二零二六年十月三十日)的財務狀況的最終審核結果，並可能與上述數字有所不同。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條就出售事項的最高適用百分比率超過75%，故出售事項構成上市規則第14章下的本公司非常重大出售事項。據此，出售事項於完成前須遵守上市規則第14章下的通知、公告、通函及股東批准規定。

監管分類與營運實況

董事會注意到，出售事項分類為非常重大出售事項乃基於上市規則第14.07條所規定的適用百分比率，並參照本集團過往年度的相關歷史財務資料計算得出。由於其中一項或多項適用百分比率超過75%，因此根據上市規則第14章，出售事項在技術上分類為非常重大出售事項。

然而，董事會謹此強調，目標集團的所有餐廳營運已於二零二六年二月於完成前完全停止。根據管理層在緊接完成前評估的營運規模，目標集團佔本集團當前業務規模不足5%，且於完成時並無產生主動營運收益。

因此，發佈本公告主要旨在遵守上市規則第14章對非常重大出售事項所適用的申報及公告義務，並向股東及潛在投資者提供有關完成及相關不合規情況的資料。董事會謹此強調，基於歷史百分比率作出的監管分類不應被解讀為目標集團在緊接完成前仍屬活躍的核心營運業務或佔本集團當時現有營運業務的75%以上。出售該等處於停業狀態且負債累累的實體是必要的內部整頓措施，旨在消除本集團過往扭曲的財務狀況，使目標集團在完成後與上市發行人毫無關聯。

未能遵守上市規則及說明

董事會承認，在未事先獲得股東批准的情況下簽署買賣協議並隨後於二零二六年十月三十日完成構成未能遵守上市規則第14.40條。

董事會對此不合規行為深表遺憾，並希望闡明導致此決定的迫切商業情況及營運現實：

1. 鑒於所有餐廳營運已於二零二六年二月停止，且目標集團持有人民幣169.2百萬元的巨額負債淨額，若延遲完成將迫使本集團繼續承擔沉重負債及清盤風險，進而進一步嚴重損害本集團脆弱的財務狀況。
2. 誠如本公司日期為二零二六年三月二十七日的公告所披露，本集團財務及會計部門面臨嚴重人力短缺，導致審核工作及財務報告延誤。管理層的資源須同時分身應對核數師的查詢、處理業主索償，以及推動企業重組。

繼續推進完成完全是基於迫切的商業必要性作出的決定，使本集團解除巨額負債並實現完全的營運分離。此舉的原意並非規避上市規則。儘管如此，董事會充分承認不能基於商業上的緊迫性而免除本公司履行監管義務，且本公司已採取嚴格的內部控制措施，以確保此類問題不會再次發生。

補救措施

為應對此不合規情況並防止類似不合規事項再次發生，董事會已實施及／或將實施以下補救控制措施：

1. 財務團隊將實施嚴格程序，要求在簽訂具約束力協議前依據第14.07條計算百分比率（並於結構變更時重新計算）。

2. 將更新內部程序，以確保所有須予公佈交易的交易文件均明確將「取得股東批准及聯交所核准」列為強制性且不可豁免的先決條件。
3. 本公司將委聘獨立的專業內部控制顧問，對本集團的合規程序進行徹底審查，並就交易披露的控制措施提出建議。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上海小南国控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：3666）
「完成」	指	根據買賣協議的條款完成出售事項，完成已於二零二六年十月三十日落實
「完成日期」	指	二零二六年十月三十日
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據買賣協議向買方出售目標公司全部股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）且與彼等並無關連的第三方

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國內地」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Veerayuth Arnupapmongkol先生
「買賣協議」	指	本公司與買方就出售事項所訂立之日期為二零二六年十月三十日的買賣協議
「待售股份」	指	目標公司的100%已發行股本
「股東」	指	股份的登記持有人
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「目標公司」	指	小南國(香港)餐飲集團有限公司，一間根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
上海小南国控股有限公司
主席
何清華

香港，二零二六年十月三十日

於本公告日期，執行董事為何清華先生、邱繼英女士及崔晉僑先生；非執行董事為姚亞飛先生。