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，並明確表示概不就因本公告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。

Snack Empire Holdings Limited
快餐帝國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1843)

須予披露交易
出售物業

概要

董事會謹此宣佈，於二零二六年十一月十六日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立購買選擇權，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該等物業，代價為3,315,100坡元加商品及服務稅298,359坡元(約20,214,024港元加商品及服務稅1,819,262港元)。

上市規則涵義

由於與出售該等物業有關之相關百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售該等物業構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零二六年十一月十六日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立購買選擇權，據此，賣方同意出售，而買方同意購買該等物業，代價為3,315,100坡元加商品及服務稅298,359坡元(約20,214,024港元加商品及服務稅1,819,262港元)。

購買選擇權

購買選擇權的主要條款概述如下：

日期：	二零二六年十一月十六日(交易時段後)	
訂約方：	(1) 賣方：	STSS Integrated Pte. Ltd.(本公司間接全資附屬公司)；
	(2) 買方：	Linwide Pte. Ltd.；及
	(3) 代理人：	Heng Fatt Property Pte. Ltd.
屆滿日期：	二零二六年十一月三十日下午四時正	
預期完成日期：	二零二七年二月二十二日	

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、代理人及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

該等擬出售之物業

10 Anson Road #21–02/02A and #21–03/03A Singapore 079903

該等物業將於完成時以交吉方式出售。

該等物業於二零二六年三月三十一日之賬面值(已計入本集團截至二零二六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表)約為2,847,207坡元(約17,361,018港元)。

代價及支付條款

出售該等物業之代價為3,315,100坡元加商品及服務稅298,359坡元(約20,214,024港元加商品及服務稅1,819,262港元)，其須由買方以下列方式支付予賣方：

(a) 於賣方向買方發出購買選擇權時支付選擇權金33,151坡元(約202,140港元)，即購買價之1%；

(b) 於二零二六年十一月三十日下午四時正或之前，加付行使費132,604坡元連同商品及服務稅14,917.95坡元(約808,561港元加商品及服務稅90,963港元)，即購買價之4%；及

(c) 餘額3,149,345坡元加商品及服務稅283,441.05坡元(約19,203,323港元加商品及服務稅1,728,299港元)須於完成日期支付。

代價乃賣方與買方經參考(其中包括)該等物業附近可比較物業的現時市值及新加坡現時的物業市況後，按一般商業條款進行公平磋商後協定。

完成

於行使購買選擇權後，該等物業之買賣應於二零二七年二月二十二日或賣方與買方可能協定之其他日期完成。

於妥為行使購買選擇權後，購買選擇權及經正式簽署的接納副本將構成該等物業買賣的具約束力合約。

倘購買選擇權未於屆滿日期或之前按規定方式行使，賣方應有權保留選擇權金，而任何一方均不得向另一方提出任何索償。

有關訂約方之資料

買方為於新加坡註冊成立之有限公司。其為一間從事非金融和保險業務的控股公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方及最終實益擁有人獨立於本公司及其關連人士。

賣方為於新加坡註冊成立之有限公司，並為本公司間接全資附屬公司。其主要從事食品及飲料批發業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，代理人為獨立第三方，是一間於新加坡註冊成立之房地產經紀有限公司。

出售該等物業之原因及裨益

該等物業包括四個辦公室分層單位，位於10 Anson Road #21−02, #21−02A, #21−03 and #21−03A, International Plaza, Singapore 079903。本集團於二零一八年購入該等物業作為總部之用。隨著本集團總部於二零二六年八月遷至10 Anson Road #34−04, #34−05 and #34−06後，該等物業一直閒置，且不再用於本集團的營運。

該等物業目前並無為本集團帶來收入，而本集團繼續承擔其持有成本，包括管理費、物業稅及相關按揭貸款的融資成本。因此，董事認為，出售事項乃按反映現行市況的價格變現閒置資產價值的機會。

出售事項預期將：

(i) 釋放該等物業所佔用的資金，並鞏固本集團的現金狀況及營運資金；

(ii) 使本集團能夠全數償還以該等物業作抵押的未償還按揭貸款，從而減少本集團的借款及融資成本；

(iii) 消除該等物業的經常性持有成本；及

(iv) 使本集團能夠將資源重新調配至其核心業務。

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

上市規則之涵義

由於與出售該等物業有關之相關百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第十四章，出售該等物業構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「代理人」	指	Heng Fatt Property Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立的有限公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	快餐帝國控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市；

「代價」	指	買方根據購買選擇權就出售該等物業應付賣方的代價總額3,315,100坡元加商品及服務稅298,359坡元(約20,214,024港元加商品及服務稅1,819,262港元);
「董事」	指	本公司董事;
「本集團」	指	本公司及其附屬公司;
「商品及服務稅」	指	新加坡商品及服務稅;
「港元」	指	香港特別行政區法定貨幣港元;
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信,根據上市規則,並非本公司關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及其各自的最終實益擁有人;
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則;
「選擇權金」	指	買方於授出購買選擇權時向賣方支付的33,151坡元(約202,140港元);
「購買選擇權」	指	賣方就建議買賣該等物業於二零二六年十一月十六日向買方授出的選擇權;
「該等物業」	指	10 Anson Road #21-02/02A and #21-03/03A Singapore 079903;
「買方」	指	Linwide Pte. Ltd.,於新加坡註冊成立的有限公司並為一名獨立第三方;
「坡元」	指	坡元,新加坡法定貨幣;
「股東」	指	本公司股份的持有人;
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司;
「賣方」	指	STSS Resources Sdn. Bhd.,於新加坡註冊成立的有限公司,為本公司的間接全資附屬公司;

「%」	指	百分比。

代表
快餐帝國控股有限公司
主席及獨立非執行董事
霍志權

新加坡，二零二六年十一月十七日

截至本公告日期，董事會包括執行董事Daniel Tay Kok Siong先生及黃志達先生(行政總裁)；以及獨立非執行董事楊文豪先生、陳秋燕女士及霍志權先生(主席)。