
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交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下所有貓屎咖啡控股有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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通函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。



Kafelaku Coffee Holding Limited

貓屎咖啡控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1869)

主要交易 — 有關建設生產基地之建造合約 及 股東特別大會通告

本公司將於二零二五年四月二十五日(星期五)上午十一時正於中國廣州市海珠區海洲路38號東升雲鼎大廈1501室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

本通函隨附代表委任表格。無論閣下是否擬出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照隨附代表委任表格上印列的指示填妥表格，並盡快但無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。為免生疑問，僅本公司可持有庫存股份(如有)，並須於本公司股東大會上放棄投票。

二零二五年三月三十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團之財務資料	11
附錄二 — 一般資料	16
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，以下詞彙具有下列涵義：

「該等公告」	指	本公司於二零二四年十二月十七日刊發有關收購該土地之土地使用權之公告及本公司於二零二五年一月三日刊發有關建造合約之公告
「組織章程細則」	指	於二零二四年二月十九日採納的本公司第三份經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予其的涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予其的涵義
「本公司」	指	貓屎咖啡控股有限公司，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上市及買賣(股份代號：1869)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「建造合約」	指	江蘇貓鼬與承建商就建築工程於二零二五年一月三日訂立之建造合約
「建築工程」	指	根據建造合約建設生產基地
「承建商」	指	江蘇迅彩建設工程有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「股東特別大會」	指	本公司將於二零二五年四月二十五日(星期五)上午十一時正於中國廣州市海珠區海洲路38號東升雲鼎大廈1501室舉行的股東特別大會，其通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁
「股東特別大會通告」	指	召開股東特別大會之通告，載於本通函第EGM-1至EGM-2頁
「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
「江蘇貓鼬」	指	江蘇貓鼬控股有限公司，本公司的全資附屬公司及一間於中國江蘇省東台市成立的有限公司
「Kafelaku Industrial」	指	Kafelaku Coffee Industrial Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由梁先生全資擁有，及為控股股東之一
「該土地」	指	位於中國江蘇省東台市沿海經濟區迎賓大道東側、海旺路南側的一幅土地(地塊編號為2024(工)11號及總佔地面積為約26,319平方米
「最後實際可行日期」	指	二零二五年三月二十八日，即本通函付印前確定其中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
「梁先生」	指	梁乃銘先生，為主席、執行董事、行政總裁及控股股東之一

釋 義

「生產基地」	指	將於該土地上建造的生產基地，包括車間、綜合樓宇、固體廢物儲存倉庫以及其他配套設施，建築面積為約26,614平方米，用於加工咖啡豆以供應本集團的自營咖啡店及咖啡貿易業務
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂及補充)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的股份
「股東」	指	股份之持有人
「國有土地使用權出讓合同」	指	江蘇貓鼬與東台市自然資源和規劃局於二零二四年八月五日就收購該土地訂立的國有土地使用權出讓合同
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予其的涵義
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會認可的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂、修改或以其他方式補充)
「合約價總額」	指	建造合約項下經訂約金額人民幣66,088,580元
「%」	指	百分比



Kafelaku Coffee Holding Limited

貓屎咖啡控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1869)

執行董事：

梁乃銘先生

馬小平先生

非執行董事：

崔子鋒先生

獨立非執行董事：

劉懷宇先生

張廣芳女士

陳欣健先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Windward 3, Regatta Office

Park PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

總部及香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道178號

華懋世紀廣場26樓

**主要交易 —
有關建設生產基地之建造合約
及
股東特別大會通告**

緒言

謹此提述該等公告。本通函旨在向股東提供建造合約及其項下擬進行之交易之進一步詳情，以及上市規則規定之有關其他資料。

董事會函件

合約價總額將以本集團的內部資源及外部借款撥付。

調整機制：倘因原建設圖紙設計變更而產生任何額外的建築工程，則該等工程的代價應由訂約方透過協商釐定。

付款條款及時間表：合約價總額將按以下方式透過銀行轉賬結算：

- (i) 於生產基地屋頂完工後，江蘇貓鼬應向承建商支付合約價總額之20%；
- (ii) 於江蘇貓鼬向承建商頒發最終驗收證書後15日內，江蘇貓鼬應向承建商支付合約價總額之30%；
- (iii) 於建造合約日期滿第一週年後15日內，江蘇貓鼬應向承建商支付合約價總額之30%；及
- (iv) 於建造合約日期滿第二週年後15日內，江蘇貓鼬應向承建商支付合約價總額之20%。

董事會函件

預計建築工程將於二零二五年七月前完工。根據建築合約，第一期付款(即首筆付款，合約價總額的20%)僅於生產基地天花板完工後支付，且全額付款的總期限為自建造合約日期起計兩年。董事認為與市場標準相比，該安排對本公司有利，因為市場標準通常是於完工時支付合約價總額的約90%。基於上文所述，董事認為建造合約的付款條款及時間表屬公平合理，並符合本公司的利益。

建造合約之先決條件： 建造合約須待(其中包括)(i)獲得董事會批准及股東批准；及(ii)遵守適用法律及法規(包括但不限於上市規則項下適用規定)後，方可作實。

訂立建造合約之理由及裨益

誠如本公司日期為二零二四年十二月十七日之公告所披露者，本集團根據國有土地使用權出讓合同收購該土地之土地使用權。該土地擬用於建設生產基地，以加工咖啡豆，進而為本集團的咖啡廳及咖啡貿易業務供應咖啡豆。本集團須於二零二五年十一月三日前於該土地上動工興建樓宇，並於二零二八年十一月三日前竣工。

董事認為，縱向整合咖啡豆生產業務便於本集團更完美掌控產品質素，並確保咖啡豆的穩定供應，此乃本集團貓屎咖啡業務穩健發展的關鍵要素，並符合本集團的長期發展戰略。

董事透過招標程序並經考慮(i)承建商的背景、能力、資質及經驗，及(ii)合約價總額及承建商提出的付款條件後，甄選承建商以開展建築工程。

基於上文所述，董事認為建造合約之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則涵義

由於根據上市規則第14.07條就建造合約所計算一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過25%但所有百分比率均低於100%，故建造合約構成本公司一項主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告、通函及股東批准之規定。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東或彼等各自之任何聯繫人於建造合約及其項下擬進行之交易中擁有任何重大權益，因此，倘本公司將召開股東大會以批准建造合約及其項下擬進行之交易，概無股東將須放棄投票。

建造合約之財務影響

當建造合約項下之合約價總額產生時，合約價總額之相關部分將資本化為本集團綜合資產負債表之「在建工程」。於建築工程完成後，「在建工程」項下之金額將轉撥至「物業、廠房及設備」。支付合約價總額及就建築工程已產生及將產生之付款及開支將導致「現金及現金等價物」減少及／或「借款」增加。由於合約價總額將以本集團之內部資源及外部借款結算，預期建築工程之竣工將不會對本集團之資產淨值造成影響。

本公司認為，執行建造合約不會立即對本集團之盈利產生任何重大影響。由於預期合約價總額將由本集團之內部資源及外部借款撥付，本集團之現金及現金等價物將會減少及本集團之借款將會增加，因此，本集團之銀行利息收入將會減少及財務成本將會增加。建築工程直接應佔之財務成本將於建造期間計入生產基地之建造成本中。

有關訂約方之一般資料

有關江蘇貓鼬及本集團之資料

江蘇貓鼬為本公司於中國江蘇省東台市成立的全資附屬公司。江蘇貓鼬主要從事貓屎咖啡業務。本集團主要於香港及中國從事提供食品及飲品服務。

有關承建商之資料

承建商為一間於中國成立之有限公司。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信：(i)承建商主要從事提供建造服務；(ii)承建商最終由中國公民崔紅梅擁有；及(iii)承建商及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

股東特別大會

本公司將於二零二五年四月二十五日(星期五)上午十一時正於中國廣州市海珠區海洲路38號東升雲鼎大廈1501室舉行股東特別大會，召開股東特別大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用之原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，於股東大會上，股東所作之任何表決必須以投票方式進行。此外，只要本公司持有庫存股份(如有)，庫存股份不得在本公司的任何股東大會上直接或間接投票，亦不得計入任何特定時間的已發行股份，無論是出於組織章程細則或開曼群島公司法目的。

本通函隨附供股東於股東特別大會上使用之受委代表委任表格。無論閣下是否擬親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下按照隨附之受委代表委任表格所印列之指示將表格填妥，並盡快但無論如何不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B。填妥及交回受委代表委任表格後，閣下隨後仍可依願出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

於最後實際可行日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須根據上市規則於股東特別大會就提呈決議案放棄投票。

董事會函件

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席股東特別大會及於會上投票的股東，本公司將於二零二五年四月二十二日(星期二)至二零二五年四月二十五日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不進行股份過戶。為取得出席股東特別大會及於會上投票資格，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二五年四月十七日(星期四)下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B，以辦理登記手續。

推薦建議

經考慮本通函所載理由後，董事認為建造合約之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准建造合約及其項下擬進行交易之決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
貓屎咖啡控股有限公司
主席兼執行董事
梁乃銘

二零二五年三月三十一日

1. 本集團之財務資料

本集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零二四年六月三十日止六個月之財務資料分別於下列文件披露，該等文件已於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(www.kafelaku.com)刊載：

- (i) 本公司於二零二二年五月十三日刊發之截至二零二一年十二月三十一日止年度之年報(第130至250頁)

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0513/2022051301939_c.pdf)；

- (ii) 本公司於二零二三年四月二十五日刊發之截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報(第130至254頁)

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0425/2023042502072_c.pdf)；

- (iii) 本公司於二零二四年四月二十九日刊發之截至二零二三年十二月三十一日止年度之年報(第142至254頁)

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900740_c.pdf)；
及

- (iv) 本公司於二零二四年九月二十四日刊發之截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告(第6至31頁)

(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0924/2024092400456_c.pdf)。

2. 債務

於二零二五年一月三十一日(即本通函付印前就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還債務為約65.2百萬港元。債務指流動租賃負債約20.1百萬港元、非流動租賃負債約32.9百萬港元、應付一名非控股股東、董事、一名前董事的款項及債權證約1.2百萬港元、0.5百萬港元、8.5百萬港元及2.0百萬港元。

誠如本公司日期為二零二零年一月六日之公告所披露，本公司間接全資附屬公司俊聯(香港)有限公司接獲一份由惠晉投資有限公司(作為原告人，「原告人」)向俊聯(香港)有限公司(作為被告人，「被告人」)發出日期為二零一九年十二月三十一日之傳訊令狀連同申索背書(「背書」)。

背書中指出，原告人針對被告人提起之申索乃有關違反日期為二零一八年四月十八日之租賃協議，因被告人自二零一九年十月一日起未能及／或拒絕根據租賃協議就位於香港中環德輔道中199號無限極廣場二樓201至202室之物業支付租金及／或管理費及／或政府差餉。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年一月六日之公告。本公司進一步收到原告人發出的日期為二零二零年一月十七日之申索陳述書。截至最後實際可行日期，訴訟尚未結案。

於二零二五年一月三十一日，本集團已就有關上述訴訟的租金、管理費、罰金及相關利息計提撥備約15.8百萬港元。根據現時可獲取的資料，董事認為已就訴訟計提充足撥備，且法律訴訟對本集團並無重大影響，且不太可能會導致本集團出現任何其他巨額經濟利益流出。

除上文所披露者外，於二零二五年一月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何尚未償還已發行或已獲授權或以其他方式設立但尚未發行的其他債務證券、貸款或定期貸款(有抵押、無抵押、有擔保或無擔保)、其他借貸或借貸性質債務(包括承兌負債(不包括正常貿易票據))、承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

於二零二五年一月三十一日，本集團流動負債淨額及負債淨額分別為約65,645,000港元及70,521,000港元。本集團負債總額為約147,650,000港元，包括債權證、貿易應付款項、應付董事款項、應付一名非控股股東款項、應付一名前董事款項、訴訟撥備及租賃負債分別約2,000,000港元、11,459,000港元、451,000港元、1,188,000港元、8,386,000港元、15,818,000港元及53,104,000港元，而本集團截至同日的現金及現金等價物為約13,334,000港元。

該等事件或情況表明存在重大不確定因素，可能會對本集團的持續經營能力產生重大懷疑，且本集團可能無法於正常業務過程中變現資產及清償債務。

鑑於該等情況，董事已編製一份涵蓋自二零二五年一月三十一日起17個月期間的現金流量預測。為此，彼等已審慎考慮本集團的日後流動資金及現金流量，以評估在考慮以下計劃及措施後，本集團是否有足夠的財務資源持續經營：

- (i) 本公司控股股東已同意向本集團持續提供財務支援，以讓其履行其到期責任及開展業務而不會大幅縮減本公司業務，從而使其能夠於本通函日期起計至少未來十二個月內償還到期負債及繼續經營業務；
- (ii) 管理層已與本集團一間關連公司(其由本公司控股股東控制)協定貸款融資人民幣96,000,000元，以於可預見未來為本集團的營運資金及承擔提供資金；
- (iii) 本集團將於可預見將來物色及與各金融機構磋商，並確定為本集團的營運資金及承擔融資的各種方案；
- (iv) 本集團已制定計劃進行集資活動，包括但不限於供股及配售新股，以籌措新資金；
- (v) 本集團將考慮透過增加特許經營咖啡店的數量進行貓屎咖啡特許經營的戰略性擴張，從而降低與擴張相關的開設成本及資源需求；及
- (vi) 管理層致力透過精簡營運以減少不必要的開支，評估裁員或降低薪資成本的可能性，以及人力資源優化等多項成本控制措施改善本集團營運業績及現金流量。

董事已審閱本集團之現金流量預測(涵蓋自本通函日期起不少於十二個月之期間)。董事經適當及審慎查詢及考慮上述計劃及措施、本集團可獲得的財務資源(包括未來營運產生之現金流量、本集團之現有現金及現金等價物)後認為，於並無不可預見情況之情況下，本集團於本通函日期起至少未來十二個月內將擁有充足營運資金維持其正常業務營運。

4. 重大不利變動

董事確認，於自二零二三年十二月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表編製日期)起至最後實際可行日期(包括該日)止期間內，本集團的財務或經營狀況或前景概無重大變動。

5. 本集團的財務及經營前景

本集團主要在香港及中國從事提供食品及飲品服務。本集團正在重塑品牌流程及發展貓屎咖啡業務，例如於中國開設咖啡廳及開展咖啡貿易業務。

由於經濟低迷，香港市場繼續面臨挑戰，導致眾多居民北上深圳進行週末消費。儘管於中國政府實施便利內地遊客赴港旅遊的政策後，情況略有改善，惟預計中期前景依然艱難。

儘管面臨該等障礙，香港的中式餐飲業仍展現出其韌性，對傳統及現代中式菜餚均保持穩定的需求。政府對來自不同城市的中國遊客推出更為方便的多次入關政策，目的是應對香港消費者北上旅遊的趨勢。預期餐飲業將會逐步復甦。

同樣地，中國內地的中式餐飲業也受經濟低迷所影響，預計市場競爭仍將激烈，且行業將繼續面臨重重挑戰。持續適應消費者偏好及經濟狀況將為實現持續增長的關鍵所在。

相比之下，中國的咖啡市場正在快速發展，預測數據表明消費量將顯著增加。城市化及中產階級蓬勃發展構成這一趨勢的主要推動力。咖啡正逐漸成為一種主流消費，尤其是在年輕消費者中。大型咖啡連鎖店正在積極擴張，進一步豐富咖啡文化。此外，中國消費者正在嘗試冰咖啡及咖啡飲料等各種咖啡風格，此乃業務創新之良機。

本公司擬通過利用蓬勃發展的咖啡文化、專注於優質產品及改善顧客體驗等方式提高其於中國咖啡市場的市場份額。

於生產基地建設完成後，預計生產基地將實現年產能達35,000噸。董事認為，縱向整合咖啡豆生產將加強本集團對產品質素的管控，並確保咖啡豆的穩定供應。該等因素對於本集團貓屎咖啡業務穩健及可持續發展至關重要。

除上述縱向整合外，本集團亦將繼續致力於開設咖啡廳並擴大咖啡貿易業務，從而拓寬其收入來源，並最大化股東權益。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本集團的資料。各董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且本通函亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高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、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（統稱「權益」）（包括根據證券及期貨條例有關條文任何相關董事或最高行政人員被當作或被視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司股東名冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所述董事進行交易的準則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於股份的權益

董事姓名	身份／性質	於股份的 好倉／淡倉	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
梁先生	受控制法團權益 (附註)	好倉	564,993,860	40.06%
	受控制法團權益 (附註)	淡倉	55,144,490	3.91%

附註：梁先生擁有Kafelaku Industrial的100%權益，而Kafelaku Industrial則擁有本公司564,993,860股股份（好倉）及55,144,490股股份（淡倉）。因此，就證券及期貨條例而言，梁先生被視為，或被當作於Kafelaku Industrial持有的全部股份中擁有權益。梁先生為Kafelaku Industrial的董事。

(ii) 於相聯法團股份的權益

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	股權概約
			百分比
梁先生	Kafelaku Industrial	實益擁有人	100%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，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、相關股份或債權證內，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等被視為或視作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條所指的登記冊的任何權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則將知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於最後實際可行日期，相關人士／實體(董事或本公司最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部知會本公司及聯交所或須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊的權益及淡倉如下：

董事名稱／姓名	身份／性質	於股份的 好倉／淡倉	持有／	股權概約 百分比
			擁有權益的 股份數目	
Kafelaku Industrial	受控制法團權益 (附註1)	好倉	564,993,860	40.06%
	受控制法團權益 (附註1)	淡倉	55,144,490	3.91%

董事名稱／姓名	身份／性質	於股份的 好倉／淡倉	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
JL INVESTMENTS CAPITAL LIMITED	於股份擁有抵押 權益的人士 (附註2)	好倉	707,853,860	50.19%
劉智遠先生	受控制法團權益 (附註2)	好倉	707,853,860	50.19%
崔志強先生	實益擁有人 (附註3)	好倉	84,760,000	6.01%
	配偶權益(附註3)	好倉	55,800,000	3.96%
譚慶璇女士	實益擁有人 (附註3)	好倉	55,800,000	3.96%
	配偶權益(附註3)	好倉	84,760,000	6.01%
Wonder Peak Holding Limited	受託人(附註4)	好倉	110,500,000	7.84%
盧華英女士	受控制法團權益 (附註4)	好倉	110,500,000	7.84%
DT Cloud Investment Company Limited	實益擁有人 (附註5)	好倉	76,480,000	5.42%
東台市國有資產管理 中心	受控制法團權益 (附註5)	好倉	76,480,000	5.42%

董事名稱／姓名	身份／性質	於股份的 好倉／淡倉	持有／ 擁有權益的 股份數目	股權概約 百分比
東台市城市建設投資 發展集團有限公司	受控制法團權益 (附註5)	好倉	76,480,000	5.42%

附註：

1. 梁先生擁有Kafelaku Industrial的100%權益，而Kafelaku Industrial則擁有564,993,860股股份(好倉)及55,144,490股股份(淡倉)。因此，就證券及期貨條例而言，梁先生被視為或被當作於Kafelaku Industrial持有的全部股份中擁有權益。梁先生為Kafelaku Industrial的董事。
2. 劉智遠先生擁有JL INVESTMENTS CAPITAL LIMITED的100%權益，而JL INVESTMENTS CAPITAL LIMITED則擁有707,853,860股股份之抵押權益。因此，就證券及期貨條例而言，劉智遠先生被視為或被當作於JL INVESTMENTS CAPITAL LIMITED持有的全部股份權益中擁有權益。
3. 譚慶璇女士為崔志強先生的配偶。就證券及期貨條例而言，彼等各自被視為或當作於另一方擁有或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
4. 盧華英女士擁有Wonder Peak Holding Limited的100%權益，而Wonder Peak Holding Limited作為貓屎咖啡控股有限公司股份計劃信託的受託人於110,500,000股股份中擁有權益。因此，就證券及期貨條例而言，盧華英女士被視為或被當作於Wonder Peak Holding Limited持有的全部股份權益中擁有權益。
5. 東台市國有資產管理中心及東台市城市建設投資發展集團有限公司分別擁有東台市國聯控股股份有限公司之60%及40%權益，而東台市國聯控股股份有限公司為DT Cloud Investment Company Limited的間接控股股東，而DT Cloud Investment Company Limited則擁有76,480,000股股份。因此，就證券及期貨條例而言，東台市國有資產管理中心及東台市城市建設投資發展集團有限公司被視為或被當作於DT Cloud Investment Company Limited持有的全部股份權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無其他人士／實體(除本公司董事或最高行政人員外)於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須通知本公司及聯交所或須記入根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊中的任何權益或淡倉。

3. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事或候任董事與本公司或本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而不作補償(法定補償除外)之合約。

4. 董事的競爭權益

於最後實際可行日期，梁先生間接持有廣州貓屎咖啡連鎖有限公司(「廣州貓屎」)約77.76%的股權(「競爭性業務」)。廣州貓屎於中國經營超過200間貓屎咖啡廳。

鑑於上文所述梁先生之權益，董事會持續監察以識別任何利益衝突。倘利益衝突產生，梁先生將放棄參與任何決策之權力。因此本公司能夠在獨立於競爭性業務之情況下公平地經營業務。

除上文所披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，董事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務(本集團業務除外)直接或間接造成競爭或可能造成競爭的任何業務中擁有權益。

5. 董事於本集團資產或對本集團而言屬重大的合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，自二零二三年十二月三十一日(即本集團最新刊發之經審核財務報表之編製日期)起，董事或其相關聯繫人概無於任何本集團成員公司已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後實際可行日期，董事概無於就本集團之業務而言屬重大之任何現存合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大訴訟

於最後實際可行日期，據董事所深知、盡悉及確信，本集團成員公司並未涉及任何重大訴訟、仲裁或申索，且據董事所知，亦無待決或威脅由本集團任何成員公司或針對本集團任何成員公司提起會對本集團經營業績或財務狀況造成重大不利影響的任何重大訴訟、仲裁或申索。

7. 重大合約

於最後實際可行日期，本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立以下屬或可能屬重大的合約（並非於本集團日常業務過程中訂立的合約）：

- (i) 本公司與鼎石證券有限公司就配售最多221,020,000股股份訂立日期為二零二四年五月十四日之配售協議，配售價為每股股份0.144港元；
- (ii) 江蘇貓鼬與東台市自然資源和規劃局就收購該土地訂立日期為二零二四年八月五日的國有土地使用權出讓合同，代價為人民幣5,790,180元；及
- (iii) 建造合約，其主要條款載於本通函。

8. 一般事項

- (i) 本公司註冊辦事處位於Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司總辦事處及香港主要營業地點位於香港灣仔告士打道178號華懋世紀廣場26樓。
- (ii) 本公司秘書梁可怡女士為香港會計師公會會員及香港公司治理公會資深會士。
- (iii) 本公司之香港股份過戶登記處為寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B。

9. 展示文件

建造合約之文本將於本通函日期起至本通函日期後至少14日當日（首尾兩日包括在內）止期間，於聯交所網站(<http://www.hkex.com.hk>)及本公司網站(www.kafelaku.com)上發佈。

股東特別大會通告



Kafelaku Coffee Holding Limited

貓屎咖啡控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1869)

茲通告貓屎咖啡控股有限公司(「本公司」)於二零二五年四月二十五日(星期五)上午十一時正假座中國廣州市海珠區海洲路38號東升雲鼎大廈1501室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列決議案(無論有否修訂)：

普通決議案

1. 本公司與江蘇迅彩建設工程有限公司就在位於中國江蘇省東台市沿海經濟區迎賓大道東側、海旺路南側的一幅土地上建造生產基地(建築面積約26,614平方米)及其他配套設施之建築工程而訂立之日期為二零二五年一月三日的建造合約(「建造合約」)；及
2. 謹此授權本公司任何一位董事就使建造合約及其項下擬進行之交易生效或與此相關而作出其可能全權認為屬必要或適宜之所有有關行動及事宜、簽署及簽立所有有關進一步文件及採取有關步驟。」

承董事會命
貓屎咖啡控股有限公司
主席兼執行董事
梁乃銘

香港，二零二五年三月三十一日

股東特別大會通告

附註：

1. 任何有權出席股東特別大會並於會上投票的本公司股東，均可委任一名或以上受委代表代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上受委代表。倘委任一名以上受委代表，則該委任須註明所委任的每位受委代表所代表的股份數目及類別。受委代表毋須為本公司股東，但須親身出席股東特別大會。為免生疑問，僅本公司可持有本公司庫存股份(如有)，並須於股東特別大會上放棄投票。
2. 受委代表委任文據須以書面作出，並由委任人或其以書面形式正式授權的代理人親筆簽署，或倘委任人為法團，則須加蓋印章或由高級職員或正式授權代理人親筆簽署。
3. 倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一名有關人士可親身或由受委代表於股東特別大會(或其任何續會)就有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名有關聯名持有人親身或由受委代表出席股東特別大會，則於本公司股東名冊(「股東名冊」)內就有關股份排名首位的上述出席者方有權就有關股份投票。
4. 代表委任表格連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人核證的授權書或授權文件，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，交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B，方為有效。
5. 本公司股東(「股東」)交回委任代表的文據後，仍可親身出席股東特別大會並於會上投票，在此情況下，委任代表的文據將被視作撤回論。
6. 本公司將於二零二五年四月二十二日(星期二)至二零二五年四月二十五日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶及股東登記手續。於有關期間內將不進行股份過戶。為符合資格享有出席股東特別大會的權利，所有過戶文件連同相關股票必須於二零二五年四月十七日(星期四)下午四時三十分前交回本公司香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B，以辦理登記手續。
7. 隨附股東於股東特別大會適用的代表委任表格。