
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、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部MS Concept Limited股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，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。

MS CONCEPT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8447)

有關一間現有餐廳的物業之租賃重續的 主要交易

本通函所用詞彙與本通函「釋義」一節所述者具相同涵義。董事會函件載於本通函第4至10頁。

根據GEM上市規則第19.44條，已自Future More (於最後實際可行日期持有已發行股份總數75%的控股股東) 取得有關新租賃協議的股東書面批准，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新租賃協議，本通函僅供參考用途。

本通函將自刊發日期起計最少一連七日刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」一頁及本公司網站(www.mrstek.com.hk)。

二零二五年七月七日

GEM 的 特 色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣的證券可能會較於主板買賣的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	4
附錄一 – 本集團的財務資料	11
附錄二 – 一般資料	13

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二二年總供應協議」	指	MS Restaurant與鮮運所訂立日期為二零二二年十二月二十一日的總供應協議，內容有關鮮運向本集團供應冰鮮及急凍肉類及海鮮以及其他食材，詳情載於日期為二零二三年二月三日的通函「二零二二年總供應協議」一節
「該公告」	指	本公司日期為二零二五年六月十六日的公告，內容有關該餐廳該物業之租賃重續
「章程細則」	指	本公司的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有GEM上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	MS Concept Limited，於開曼群島註冊成立的公司，其已發行股份於聯交所GEM上市
「一致行動契據」	指	鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生與鄺靜兒女士於二零一七年十一月二十三日所訂立的一致行動人士契據，有關詳情載於招股章程「歷史、發展及重組—一致行動人士」一節
「控股股東」	指	具GEM上市規則所賦予涵義，除文義另有所指外，包括鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生、鄺靜兒女士及Future More
「董事」	指	本公司董事
「鮮運」	指	鮮運食品有限公司，於一九八四年十月十六日在香港註冊成立的有限公司，由葉燕瓊女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士分別擁有50%、25%及25%權益
「Future More」	指	Future More Company Limited，於二零一七年十一月七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士分別擁有14%、18%、18%、25%及25%權益，並為一名控股股東
「GEM」	指	聯交所GEM

釋 義

「GEM上市規則」	指	GEM證券上市規則，經不時修訂、修改及補充
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，並非本公司關連人士及根據GEM上市規則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彼等各自的最終實益擁有人
「獨立非執行董事」	指	本公司之獨立非執行董事
「最後實際可行日期」	指	二零二五年七月四日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	本公司已發行股份於二零一八年四月十六日於GEM上市
「Lord Restaurant」	指	Lord Restaurant Limited，於二零二零年三月二十六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「MCGL」	指	Market Century Global Limited，於二零一四年二月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司
「鄺大華先生」	指	鄺大華先生，本公司董事會主席、行政總裁、其中一名執行董事、其中一名控股股東、葉燕瓊女士的配偶、鄺女士的父親、鄺大榮先生的胞弟及鄺靜兒女士的胞兄
「鄺大榮先生」	指	鄺大榮先生，其中一名控股股東、鄺大華先生及鄺靜兒女士的胞兄、鄺女士的伯父及葉燕瓊女士的大伯
「郭先生」	指	郭耀松先生，為本公司其中一名獨立非執行董事及審核委員會成員

釋 義

「葉燕瓊女士」	指	葉燕瓊女士，其中一名控股股東，鄺大華先生的配偶、鄺女士的母親，以及鄺大榮先生的弟媳及鄺靜兒女士的嫂子
「鄺女士」	指	鄺文蕊女士，為董事會副主席、其中一名執行董事、其中一名控股股東、鄺大華先生與葉燕瓊女士的女兒，以及鄺大榮先生及鄺靜兒女士的姪女
「鄺靜兒女士」	指	鄺靜兒女士，其中一名控股股東、鄺大華先生及鄺大榮先生的胞妹、鄺女士的姑姐，以及葉燕瓊女士的小姑
「MS Restaurant」	指	MS Restaurant Group Limited，於二零一七年十一月七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司直接全資擁有並為本集團的中介控股公司
「新租賃協議」	指	Lord Restaurant與MCGL就重續該物業的租賃協議所訂立及於二零二五年六月十六日簽署及交回的新租賃協議
「該物業」	指	香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心6樓全層
「招股章程」	指	日期為二零一八年三月二十九日的招股章程，內容有關本公司已發行股份於GEM上市
「餐廳」	指	本集團於該物業以「Mr. Steak – Buffet à la minute」為名經營的餐廳
「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	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「新鴻基地產」	指	新鴻基地產發展有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並於聯交所主板上市（股份代號：16）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

MS CONCEPT LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8447)

執行董事：

鄭大華先生 (主席兼行政總裁)

鄭文蕊女士 (副主席)

林安輝先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

黎明輝先生

鄭利龍博士

郭耀松先生

總部及香港主要營業地點：

香港

干諾道西186至191號

香港商業中心

14樓1409-10室

敬啟者：

**有關一間現有餐廳的物業之租賃重續的
主要交易**

茲提述該公告，內容有關該餐廳該物業之租賃重續。

本公司全資附屬公司Lord Restaurant (作為租戶) 已就物業之租賃重續於二零二五年六月十六日簽署及交回新租賃協議予獨立第三方MCGL (作為業主)，自二零二五年十二月一日起至二零二八年十一月三十日為期三年 (包括首尾兩日)。

本通函旨在向閣下提供 (其中包括) 有關新租賃協議的進一步資料。

新租賃協議

誠如該公告內所披露，新租賃協議的條款載列如下：

訂約方 : (1) Market Century Global Limited，獨立第三方，作為業主；及
(2) Lord Restaurant Limited，本公司全資附屬公司，作為租戶

該物業 : 香港銅鑼灣告士打道280號世貿中心6樓全層

年期 : 二零二五年十二月一日起至二零二八年十一月三十日
(包括首尾兩日)

應付總代價 : 新租賃協議項下應付總代價約為23.3百萬港元(包括推廣費、空調及管理費用)，另加根據新租賃協議按每個曆月的總銷售營業額超出每月基本租金的8%計算的營業額租金，有關款項將以本集團內部資源撥付。

租金乃由MCGL與Lord Restaurant經考慮鄰近該物業的可比較物業現行市價後公平磋商釐定。

免租期 : 並無授出免租期。

支付條款 : 每月基本租金須於期初於每個曆月的第一天支付。營業額租金須於期後不遲於下個月15日支付。

基本租金及營業額租金均須每月支付，並須於每個曆年作最終審閱及調整。

按金：租戶須向業主支付一筆相等於三個月基本租金、空調及管理費的按金。於新租賃協議屆滿及向業主交吉後或業主就租戶拖欠租金及其應付的所有其他費用及違反、不遵守或不履行新租賃協議所載及租戶須遵守及履行的任何協議、規定條款及條件向租戶追討的最後一筆款項償還後(以較後者為準)30日內，業主將不計利息向租戶退回按金。

租金乃由MCGL與Lord Restaurant經考慮鄰近該物業的可比較物業現行市價後公平磋商釐定。

由於該物業位於香港銅鑼灣一間商場內，本公司曾物色及查詢位於香港銅鑼灣其他可比較物業，以釐定租用該物業的通行市價。經一輪查詢後，本公司取得及評估該物業所在緊鄰範圍可供經營餐飲業務的三個可對比較物業的要價租金，以及該物業過往租金，以確保為釐定定價所作之比較為盡列、充足、足夠、公平及具代表性。

本公司根據新租賃協議已確認的使用權資產價值約為15.0百萬港元，乃根據香港財務報告準則第16號租賃經參考新租賃協議項下將作出的租賃付款總額現值計算。

由於新租賃協議項下營業額租金僅可倚靠經營餐廳所產生的總銷售營業額作出估計，有關款項構成可變租賃付款，故於計量香港財務報告準則第16號租賃項下初步確認的租賃負債時並無計入。因此，本集團不就營業額租金確認使用權資產，而營業額租金將根據香港財務報告準則第16號租賃自本集團的損益扣除。

訂立新租賃協議的理由及裨益

本集團主要在香港從事提供餐飲服務。

本集團根據現存的租賃協議租用該物業，以「Mr. Steak – Buffet à la minute」為名經營餐廳，將於二零二五年十一月三十日屆滿。就新租賃協議進行重續評估時，董事認為(i)已於該物業經營餐廳約十一年；(ii)該物業按每平方呎建築面積計算的月租屬公平合理；及(iii)訂立新租賃協議讓本集團繼續於該物業經營餐廳。

就重續新租賃協議進行評估時，董事認為已於該物業經營餐廳約十一年，該物業按每平方呎建築面積計算的租值屬公平合理，乃經考慮其月租與本集團於二零二三年七月所訂立租賃協議的月租較有利。本公司亦已參考3個位於香港銅鑼灣的可比較物業的要價租金，並注意到可比較物業按每平方呎建築面積計算的平均租值介乎約40港元至59港元不等。由於新租賃協議的月租（不包括推廣費、空調及管理費用）介乎市價之內，董事認為該物業租金與可比較物業相若。此外，董事認為，該物業所處商場位置廣受歡迎，可利用各種交通工具輕鬆抵達。因此，訂立新租賃協議讓本集團繼續於該物業經營餐廳，並為本集團取得穩定現金流，符合股東利益。

董事（包括獨立非執行董事）認為新租賃協議項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，而新租賃協議乃於訂約方公平磋商後按正常商業條款訂立，故新租賃協議項下擬進行交易的條款屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

有關訂約方的資料

有關本集團及Lord Restaurant的資料

本集團主要在香港從事提供餐飲服務。

Lord Restaurant為於二零二零年三月二十六日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司全資附屬公司。Lord Restaurant主要在香港從事提供餐飲服務。

有關MCGL的資料

MCGL為一間在英屬處女群島註冊成立的有限公司。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信以及公開所得資料，(i) MCGL為新鴻基地產（一間於香港註冊成立的有限公司，並於聯交所主板上市（股份代號：16））的全資附屬公司；(ii) MCGL主要從事物業投資；及(iii) MCGL、新鴻基地產及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，(a) MCGL、其任何董事及法律代表及／或MCGL的任何最終實益擁有人（指能對交易施加影響者）；與(b)本公司、在本公司層面的任何關連人士及／或在附屬公司層面的任何關連人士（在有關附屬公司涉及交易的範圍內）之間並無及於過去十二個月內不曾有任何重大貸款安排。

新租賃協議對本集團綜合損益表及綜合財務狀況表的影響

根據香港財務報告準則第16號租賃，本集團根據新租賃協議已確認的使用權資產價值約為15.0百萬港元，有關金額乃經參考將作出的租賃付款總額現值計算。本集團將使用直線法按估計可使用年期36個月計算使用權資產折舊，並會於綜合損益表扣除每月折舊約0.4百萬港元。本集團已於綜合財務狀況表確認租賃負債約15.0百萬港元，有關金額將於向業主支付租賃款項後有所減少。緊隨新租賃協議訂立後，本集團綜合財務狀況表的資產淨值將不會出現任何變動。

此外，根據香港財務報告準則第16號租賃，新租賃協議下之營業額租金構成可變租賃付款，並將自本集團的損益扣除。有關進一步詳情，敬請參閱本通函上文「使用權資產」一節。

上市規則的涵義

根據香港財務報告準則第16號租賃，倘本公司以承租人身分訂立租賃交易，則將於其綜合財務報表內確認使用權資產。根據GEM上市規則，有關交易將被視作收購資本資產。

由於根據本集團已確認使用權資產價值計算有關訂立新租賃協議的一項或多項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但低於100%，新租賃協議構成本公司的主要交易，故須遵守GEM上市規則第19章的通知、公告、通函及股東批准規定。

根據GEM上市規則第19.44條，倘(a)本公司召開股東大會以批准交易，概無股東須放棄表決；及(b)已獲得一名股東或一組緊密聯繫之股東（於該股東大會合共持有50%以上表決權）的股東書面批准以批准有關交易，則股東可以股東書面批准的方式代替舉行股東大會批准主要交易。

董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，MCGL、新鴻基地產及MCGL及新鴻基地產之最終實益擁有人為獨立第三方，故此倘本公司召開股東大會以批准新租賃協議，概無股東須放棄表決。根據GEM上市規則第19.44條，實益擁有750,000,000股股份（相當於最後實際可行日期本公司已發行股份總數75%）的控股股東Future More已向本公司發出書面批准以批准新租賃協議代替召開股東大會。因此，本公司將不會舉行股東大會以批准新租賃協議。Future More亦已確認，其或其任何聯繫人並無於新租賃協議及其項下擬進行的交易擁有任何重大權益。

推薦建議

董事會（包括獨立非執行董事）認為，訂立新租賃協議、新租賃協議及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

儘管本公司不會召開股東大會以批准新租賃協議，倘本公司召開有關股東大會，董事會將建議股東投票贊成決議案以批准新租賃協議。

董事會函件

一般資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

此致

列位股東 台照

代表董事會
MS Concept Limited
主席兼執行董事
鄭大華
謹啟

二零二五年七月七日

1. 本集團的財務概要

本公司須於本通函中載列本集團最近三個財政年度有關損益、財務記錄及狀況的財務資料(以比較列表形式載列)以及最近期刊發的經審核財務狀況表連同上一財政年度的年度賬目附註。

本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於二零二五年七月二日登載於聯交所網站www.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2025/0702/2025070202242_c.pdf的二零二五年年報第57至115頁。

本集團截至二零二四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於二零二四年七月二日登載於聯交所網站www.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2024/0702/2024070202354_c.pdf的二零二四年年報第53至113頁。

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於二零二三年六月二十八日登載於聯交所網站www.hkexnews.hk/listedco/listconews/gem/2023/0628/2023062800510_c.pdf的二零二三年年報第53至113頁。

2. 債務聲明

於二零二五年六月三十日(即於本通函付印前就本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團有以下債務：

銀行及其他借款

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何銀行借款。

抵押存款

於二零二五年六月三十日，本集團已向一家銀行抵押銀行存款約3.8百萬港元，以取得向本集團授出的一般銀行融資。抵押存款既無抵押亦無擔保。

或然負債

於二零二五年六月三十日，本集團並無任何或然負債。

免責聲明

除上文所述及除集團內部負債及日常業務過程中的正常貿易及其他應付款項外，於二零二五年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未償還、已獲授權或以其他方式設立但未發行之尚未償還債務證券、定期貸款、銀行透支及貸款、其他貸款或其他類似債務、承兌負債或承兌信貸、債權證、按揭、押記、租購承擔、其他已確認租賃負債、擔保或或然負債。董事會已確認，除上文披露者外，自二零二五年六月三十日以來，本集團的債務或或然負債並無任何重大變動。

3. 營運資金

董事認為，考慮到本集團可用的財務資源（包括本集團可取得的銀行融資及其他借款及其內部產生的資金），且計及該物業的新租賃協議的影響，在並無不可預見的情況下，本集團將有充足營運資金滿足其自本通函刊發日期起未來至少十二個月的現時所需。

4. 本集團的財政及經營前景

截至最後實際可行日期，本集團在香港擁有及經營12間供應不同菜式的餐廳，包括兩間以「Mr. Steak」為名供應招牌牛扒等各類西菜的餐廳；兩間以「Mr. Steak – Buffet à la minute」為名及以「柏麗廳」為名供應環球美食自助餐的餐廳；一間以「Sky Bar」為名主打招牌海鮮菜式等西菜以及各款餐酒及雞尾酒的餐廳；一間以「Bistro Bloom」為名供應精選部位牛肉等現代時尚西菜的特色西餐廳；兩間以「Hana」為名供應「鍋物」（如壽喜燒、日式涮鍋及日式蒸籠料理等日本菜）及時令日式套餐的特色日式餐廳及四間以「犇殿」為名供應台灣火鍋的餐廳。

誠如本公司於二零二五年七月二日刊發之二零二五年年報內所披露，截至二零二五年三月三十一日止年度，收入達至約253.5百萬港元，較截至二零二四年三月三十一日止年度約225.7百萬港元增加約27.8百萬港元或12.3%。截至二零二五年三月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額約32.5百萬港元。

本集團已經在該物業以「Mr. Steak – Buffet à la minute」為名經營該餐廳約11年。訂立新租賃協議讓本集團繼續於該物業經營餐廳，並為本集團取得穩定現金流。

本集團將會繼續提升旗下組合，並仔細挑選合適地點，以擴大我們在香港的網絡，並提升品牌組合，確保本集團可在香港餐飲業多變的格局中保持競爭力。最近市場租金下調，讓本集團及管理團隊能夠在續約時就旗下現有餐廳的物業磋商並取得有利租金。本集團之經營成本可以優化，並確保我們在市場中的持續競爭力，因為專注於成本控制將有助穩定我們的現金流及盈利能力，本集團因而受益，並且符合本集團及股東的整體利益。此外，有鑑於最近市場租金下調，管理團隊亦認為，此乃合適時間去物色合適地點及探索其他合適機會，以擴展本集團在香港的餐廳業務。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；各董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，足以令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的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司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視作擁有的任何權益及淡倉）；或已記錄於根據證券及期貨條例第352條規定所存置的本公司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：

於本公司股份及相關股份的好倉

董事姓名	身分／權益性質	股份數目	股權百分比 (附註3)
鄺大華先生 (附註1及2)	受控制法團權益； 與其他人士共同 擁有權益	750,000,000	75%
鄺女士 (附註1及2)	受控制法團權益； 與其他人士共同 擁有權益	750,000,000	75%
郭先生	實益擁有人	1,170,000	0.12%

附註：

1. 於二零一七年十一月二十三日，鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生與鄺靜兒女士訂立一致行動契據，以確定及確認（其中包括）彼等各自就明力投資有限公司、爵士有限公司及本公司而言屬一致行動人士，並將繼續如此行動。一致行動契據詳情載於招股章程「歷史、發展及重組——一致行動人士」一節。因此，根據一致行動安排，鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士根據證券及期貨條例均被視為於Future More名下的股份（即已發行股份75%）中擁有權益。鄺大華先生為主席、執行董事兼行政總裁，而鄺女士則為執行董事。
2. 於最後實際可行日期，(i) Future More持有750,000,000股股份，而Future More由鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士分別擁有14%、18%、18%、25%及25%權益；及(ii)鄺大華先生為Future More的唯一董事。
3. 該等百分比以於最後實際可行日期的已發行股份1,000,000,000股為基準計算得出。

於相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯 法團名稱	身分／權益性質	所持股份 數目	股權 百分比
鄺大華先生	Future More	與其他人士共同擁有 權益；實益擁有人	14	14%
鄺女士	Future More	與其他人士共同擁有 權益；實益擁有人	18	18%

除上文披露者外，據董事所知，於最後實際可行日期，概無董事及本公司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任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉）；或須列入根據證券及期貨條例第352條規定所存置的本公司登記冊的任何權益或淡倉；或根據GEM上市規則第5.46至5.67條另行須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

(b) 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

於最後實際可行日期，據董事所知，以下實體或人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份、相關股份及債權證中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定所存置的本公司登記冊的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉

主要股東名稱	身分／權益性質	所持股份數目	股權百分比 (附註3)
Future More (附註1及2)	實益擁有人	750,000,000	75%
葉燕瓊女士 (附註1及2)	受控制法團權益； 與其他人士共同擁有權益	750,000,000	75%
鄺大榮先生 (附註1及2)	受控制法團權益； 與其他人士共同擁有權益	750,000,000	75%
鄺靜兒女士 (附註1及2)	受控制法團權益； 與其他人士共同擁有權益	750,000,000	75%

附註：

- 根據一致行動契據，鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士同意確定及確認（其中包括）彼等各自就明力投資有限公司、爵士有限公司及本公司而言屬一致行動人士，並將繼續如此行動。一致行動契據詳情載於招股章程「歷史、發展及重組——一致行動人士」一節。因此，根據一致行動安排，鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士根據證券及期貨條例均被視為於Future More名下的股份（即已發行股份75%）中擁有權益。
- 於最後實際可行日期，Future More由鄺大華先生、葉燕瓊女士、鄺女士、鄺大榮先生及鄺靜兒女士分別擁有14%、18%、18%、25%及25%權益。
- 該等百分比以於最後實際可行日期的已發行股份1,000,000,000股為基準計算得出。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定所存置的本公司登記冊的權益或淡倉。

3. 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，董事、本公司控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)概無於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益(倘彼等各自為控股股東而須根據GEM上市規則第11.04條予以披露)。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事概不知悉本集團的財務或經營狀況自二零二五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的結算日)以來出現任何重大不利變動。

5. 訴訟

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司概無牽涉、亦無任何尚未了結或面臨之重大訴訟或索償。

6. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂有或擬簽訂任何並非於一年內屆滿或本集團不可於一年內在支付任何賠償(法定賠償除外)的情況下予以終止的服務合約。

7. 董事於本集團資產及合約的權益

於最後實際可行日期，概無董事或專家於本集團任何成員公司自二零二五年三月三十一日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來已收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於二零二二年十二月二十一日，MS Restaurant與鮮運訂立二零二二年總供應協議，內容有關向本集團供應冰鮮及急凍肉類及海鮮以及其他食材，自二零二三年四月一日起至二零二六年三月三十一日止為期三年，詳情載於日期為二零二三年二月三日的通函。根據二零二二年總供應協議，MS Restaurant（作為買方）及鮮運（作為供應商）同意，本集團將採購而鮮運將向本集團供應冰鮮及急凍肉類及海鮮以及其他食材供餐廳營運。二零二二年總供應協議項下截至二零二六年三月三十一日止三個年度的建議年度上限分別約為44.0百萬港元、53.0百萬港元及59.0百萬港元。

除上文披露者外，概無董事於任何於最後實際可行日期仍然有效且就本集團整體業務而言屬重要的合約或安排中擁有重大權益。

8. 重大合約

本集團已於日常業務過程中訂立有關餐廳物業租賃的租賃協議。

除上文所披露者外，本集團於緊接本通函日期前兩年內及截至最後實際可行日期，並無訂立本集團於日常業務過程以外進行且屬或可能屬重大的合約。

9. 一般事項

- (a) 本公司秘書為林名輝先生，彼為執業律師及香港律師會會員。
- (b) 本公司監察主任為鄺文蕊女士，彼為本公司副主席兼其中一名執行董事。
- (c) 本公司開曼群島註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司總辦事處及香港主要營業地點位於香港干諾道西186至191號香港商業中心14樓1409-10室。
- (d) 本公司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。本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

- (e) 本公司審核委員會於二零一八年四月十六日成立，其書面職權範圍根據GEM上市規則第5.28條訂立，並符合GEM上市規則附錄C1企業管治守則第D.3段規定。審核委員會的主要職責其中包括就外聘核數師的委任、續任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師的薪酬及聘用條款、及處理任何有關該核數師辭任或辭退該核數師的問題、監察本集團的財務報表以及年度、半年度及季度財務報告的完整性、檢討本集團的財務及會計政策及慣例，以及檢討本集團的財務監控、風險管理及內部監控制度。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，由黎明輝先生（「黎先生」）擔任主席，其他成員為鄭利龍博士（「鄭博士」）及郭先生。

黎先生，52歲，於二零一八年三月二十三日獲委任為獨立非執行董事以及本公司薪酬委員會成員。黎先生現時為WWC, P.C.（一家專注於美國首次公開發售及資本市場的國際會計師事務所）之業務及市場拓展總監。黎先生為亞洲電視數碼媒體有限公司（為聯交所主板上市公司亞洲電視控股有限公司（股份代號：707）的全資附屬公司）之財務總監以及麗新集團旗下麗豐控股有限公司（該公司於聯交所主板上市，股份代號：1125）的一個大型房地產發展項目之營運總監。在出任上述職位之前，黎先生曾於多間國際會計師行擔任高級職位，主導不同業務界別及市場之審計及管理諮詢。黎先生自澳洲新南威爾士大學取得商學士（會計及財務）學位。彼為澳洲會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。

鄭博士，72歲，於二零一八年三月二十三日獲委任為獨立非執行董事以及本公司薪酬委員會及提名委員會成員。鄭博士在香港服務多個專業團體、政府諮詢及公共事務組織。鄭博士先後於一九七六年八月及一九八一年七月獲英國倫敦大學Chelsea College（現稱King's College London）頒授理學士及理學碩士學位。彼於二零零四年七月獲中國清華大學頒授資訊及通信工程博士學位。

郭先生，62歲，於二零一八年三月二十三日獲委任為獨立非執行董事以及本公司薪酬委員會主席以及提名委員會成員。郭先生於二零一六年十月至二零二零年十一月為聯交所GEM上市公司國茂控股有限公司（股份代號：8428）的行政總裁。郭先生自二零零七年起獲委任擔當香港餐飲聯業協會（「協會」）多個職位，並曾任協會董事。

- (f) 本通函的中英文本如有任何歧義，概以本通函英文本為準。

10. 展示文件

以下文件的副本將自本通函日期起計14日內刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.mrstek.com.hk)：

- (a) 新租賃協議；及
- (b) 本通函。