

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有雙財莊有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或送交經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商、註冊證券商或經手買賣或轉讓的其他代理，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，並明確表明概不就本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

---

## Swang Chai Chuan Limited 雙財莊有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2321)

### 持續關連交易 新主供應協議 及 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
泓博資本有限公司

董事會函件載於本通函第5至16頁。獨立董事委員會函件載於本通函第17至18頁，當中載有其推薦建議。獨立財務顧問函件載於本通函第19至30頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議。

本公司謹訂於2026年1月2日(星期五)上午十時正假座Lot 147-A, Kawasan Perindustrian Semambu, 25350 Kuantan, Pahang, Malaysia舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。無論閣下能否出席大會，務請按照隨附之代表委任表格所載之指示填妥該表格，並儘快且無論如何須於大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回至本公司香港股份過戶登記分處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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席大會或任何續會，並於會上投票。

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件 .....	17
獨立財務顧問函件 .....	19
附錄 – 一般資料 .....	31
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2025年11月20日的公告，內容有關新主供應協議及其項下擬進行的交易
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事會」	指	董事會
「CA Soon」	指	Soon Chiew Ang先生，擔任執行董事並為控股股東
「本公司」	指	雙財莊有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「關連買方」	指	可能不時從本集團購買產品的實體，包括作為最終控股股東聯繫人的現有實體及可能不時成為該等聯繫人的任何其他實體
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以考慮及酌情通過批准新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)的決議案
「現有年度上限」	指	根據現有主供應協議，有關供應交易的預計最高金額的年度上限於2023財年為10.5百萬令吉(相當於約19.5百萬港元)、於2024財年為12.5百萬令吉(相當於約23.2百萬港元)及於2025財年為14.5百萬令吉(相當於約27.0百萬港元)

---

## 釋 義

---

「現有主供應協議」	指	本公司與最終控股股東就供應交易所訂立日期為2023年9月11日的現有主供應協議，詳情披露於本公司日期為2023年9月11日之公告及其日期為2023年10月9日之通函
「快消品」	指	快速消費品
「2022財年」	指	截至2022年12月31日止財政年度
「2023財年」	指	截至2023年12月31日止財政年度
「2024財年」	指	截至2024年12月31日止財政年度
「2025財年」	指	截至2025年12月31日止財政年度
「2026財年」	指	截至2026年12月31日止財政年度
「2027財年」	指	截至2027年12月31日止財政年度
「2028財年」	指	截至2028年12月31日止財政年度
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立董事委員會」	指	董事會獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃本公司委任的獨立財務顧問，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見

## 釋 義

「獨立股東」	指	由最終控股股東擁有的Soon Holdings以外的股東及其聯繫人(如有)
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連的第三方
「KW Ng」	指	Ng Kar Wei女士，為CA Soon的配偶
「最後實際可行日期」	指	2025年12月15日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LS Soon」	指	Soon Lee Shiang女士，為控股股東
「Megamart」	指	Megamart Sdn. Bhd.，一間於2013年5月29日在馬來西亞註冊成立的有限公司，由SB Soon、TH Lim (LS Soon的配偶)及Mack Food Pte. Ltd.分別擁有25%、26%及49%，而Mack Food Pte. Ltd.由SB Soon及TH Lim各自擁有50%
「新年度上限」	指	根據新主供應協議，有關供應交易的預計最高金額的新年度上限於2026財年為12.5百萬令吉(相當於約23.2百萬港元)、於2027財年為16.0百萬令吉(相當於約29.7百萬港元)及於2028財年為20.0百萬令吉(相當於約37.2百萬港元)
「新主供應協議」	指	本公司與最終控股股東就供應交易所訂立日期為2025年11月20日的新主供應協議，其中載列新年度上限
「令吉」	指	馬來西亞法定貨幣馬來西亞令吉
「SB Soon」	指	Soon See Beng先生，擔任執行董事並為控股股東

---

## 釋 義

---

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份持有人
「SL Soon」	指	Soon See Long 先生，擔任執行董事並為控股股東
「Soon Holdings」	指	Soon Holdings Limited，於2018年12月27日在英屬處女群島註冊成立的股份有限公司，為控股股東且由SB Soon擁有70%以及由LS Soon、SL Soon及CA Soon各自擁有10%
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「供應交易」	指	現有主供應協議及新主供應協議(須經獨立股東批准)項下擬進行的所有交易，據此，相關最終控股股東可不時促使關連買方向本集團採購快消品(主要包括飲料、冷凍食品、清潔及廚房消耗品、醬料、油及佐料、乳製品、寵物護理產品、包裝食品及日用品以及保健產品)
「TH Lim」	指	Lim Tau Hong 先生，為LS Soon的配偶
「最終控股股東」	指	SB Soon、SL Soon、CA Soon及LS Soon的統稱
「%」	指	百分比

**Swang Chai Chuan Limited**  
**雙財莊有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2321)

執行董事：

Soon See Beng 先生

Soon Chiew Ang 先生

Soon See Long 先生

獨立非執行董事：

Lee Teck Hoe 先生

拿督 Tan Teow Choon

林勤輝先生

Saw Chooi Lee 女士

註冊辦事處：

71 Fort Street,

PO Box 500,

George Town,

Grand Cayman KY1-1106,

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

灣仔

菲林明道8號

大同大廈

5樓501-2室

敬啟者：

**持續關連交易－**  
**新主供應協議**

**緒言**

茲提述該公告，內容有關新主供應協議及其項下擬進行的交易。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)新主供應協議及其項下擬進行交易的進一步詳情，(ii)董事會函件，當中載有其就(其中包括)新主供應協議及其項下擬進行的交易向股東提供的意見及推薦建議，(iii)獨立董事委員會函件，當中載有其就(其中包括)新主供應協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供的意見及推薦建議，(iv)獨立財務顧問函件，當中載有其就(其中包括)新主供應協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議，(v)上市規則要求披露的其他一般資料，及(vi)召開股東特別大會的通告。

## 持續關連交易

茲提述本公司於2023年9月11日刊發之公告及2023年10月9日刊發之通函，內容有關(其中包括)現有主供應協議。由於現有主供應協議將於2025年12月31日屆滿，就續訂供應交易已訂立新主供應協議。

本公司擬於2026財年、2027財年及2028財年繼續進行供應交易。因此，本公司與最終控股股東於2025年11月20日(交易時段後)訂立新主供應協議，據此，相關最終控股股東可不時促使關連買方向本集團採購快消品。

除2026財年、2027財年及2028財年的新年度上限以及新增識別一名現有關連買方(即The Sixteen Live House)外，現有主供應協議與新主供應協議的條款及條件並無重大差異。新主供應協議的主要條款如下：

日期 : 2025年11月20日

訂約方 : (1) 本公司(代表本集團)；  
(2) SB Soon；  
(3) SL Soon；  
(4) CA Soon；及  
(5) LS Soon。

主題 : 根據新主供應協議的條款及條件，相關最終控股股東可不時促使關連買方向本集團購買快消品(主要包括飲料、冷凍食品、清潔及廚房消耗品、醬料、油及佐料、乳製品、寵物護理產品、包裝食品及原料產品及保健產品)。該等產品將由本集團在馬來西亞以非獨家基準供應。

關連買方可不時向本集團下達採購訂單，其中將訂明所需產品的描述、數量、採購價等。



## 董 事 會 函 件

**關連買方**：可向本集團購買產品的關連買方包括作為最終控股股東聯繫人的現有實體及可能不時成為該等聯繫人的任何其他實體。

有關現有有關連買方的更多資料載於本通函「有關本集團、最終控股股東及關連買方的一般資料」一節。

**期限**：待獨立股東於股東特別大會上批准後，新主供應協議將於2026年1月1日生效，並於2028年12月31日屆滿。

**付款條款**：付款條款將由訂約方就每份採購訂單協定，惟須符合正常商業條款，且在任何情況下對本集團而言均不遜於本集團就類似交易向獨立第三方提供的條款。

根據本集團的業務慣例，在關連買方發出採購訂單後，本集團一般會在當天或在訂購的產品交付予關連買方之前向關連買方開具發票。關連買方支付採購價的信貸期為30天。該等付款條款及業務慣例與就類似交易向獨立第三方客戶提供的條款一致，及對本集團而言不遜於該等條款。

先決條件：新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)須經獨立股東在股東特別大會上批准後，方告作實。

### 訂立供應交易及新主供應協議的理由及裨益

本集團主要於馬來西亞從事食品與飲料的分銷及銷售，以及提供物流服務、倉儲及其他服務。作為其日常業務過程的一部分，本集團一直進行供應交易，並向部分關連買方(主要從事快消品零售業務、餐飲服務等)供應快消品(主要包括飲料、冷凍食品、清潔及廚房消耗品、醬料、油及佐料、乳製品、寵物護理產品、包裝食品及原料產品及保健產品)，用於彼等的日常業務運營。

2023財年及2024財年現有主供應協議項下總交易金額分別約為8.3百萬令吉(相當於約15.4百萬港元)及8.3百萬令吉(相當於約15.4百萬港元)。同時，截至2025年9月30日止九個月，總交易金額已達到約6.5百萬令吉(相當於約12.1百萬港元)。經考慮以下因素，預計對本集團於供應交易項下產品的需求可能進一步增加：

(i) *Megamart*的持續業務擴展。*Megamart*是最大的關連買方，根據現有主供應協議，*Megamart*於2023財年、2024財年及截至2025年9月30日止九個月為本集團貢獻最多收益，分別佔各相應年度或期間供應交易總金額約94%、94%及95%。據本集團經作出合理查詢後所深知、確信

及盡悉，鑑於目前的市況，預期Megamart將繼續擴展其業務規模，於2026財年、2027財年及2028財年分別開設十間、十間及十間新零售店。Megamart的預期持續擴展計劃預計將推動其對本集團產品的需求。

- (ii) *Megamart的預期有機增長及需求*。為進一步證明Megamart的業務增長，其收益由2022財年的約130.5百萬令吉增至2023財年的約141.9百萬令吉，並增至2024財年的約156.3百萬令吉，複合年增長率約為9.41%。據本集團經作出合理查詢後所深知、確信及盡悉，鑑於目前的市況及Megamart的上述擴展計劃，預期其經營業績將會持續改善。因此，預期Megamart對本集團產品的需求將會上升，以把握其預期有機增長所帶來的機遇。
- (iii) *產品價格預期上漲*。本集團產品的價格不時上漲，乃由於本集團供應商所供應原材料及產品成本上漲、其他生產成本上升、通脹等。例如，根據馬來西亞統計局數據，該國截至2025年10月的年度通脹率達至1.3%。預計本集團產品價格將繼續隨市場趨勢穩步上升。因此，新主供應協議項下供應交易的交易金額可能進一步增長。

經過多年的業務往來，本集團已與關連買方建立友好及長期的業務關係，而關連買方經得起考驗，是本集團值得信賴的珍貴客戶。由於供應交易屬經常性質，並將於本集團日常業務過程中定期及持續進行，預期新主供應協議項下的供應交易將為本集團提供穩定的收入來源，從而提升其盈利能力及促進業務發展。

經考慮上述因素，包括進行交易及新年度上限的理由、新主供應協議的條款及內部控制措施(載於本通函「內部控制」一節)，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於本通函獨立董事委員會函件)認為，新主供應協議的條款屬公平合理，且其項下擬進行的交易(包括新年度上限)乃按正常商業條款於本集團日常業務過程中進行，並符合本公司及股東的整體利益。

## 歷史交易金額及建議新年度上限

下表載列(i)現有主供應協議項下供應交易於2023財年及2024財年以及截至2025年9月30日止九個月的歷史交易金額；及(ii) 2023財年、2024財年及2025財年的現有年度上限：

	歷史交易金額 (概約)(令吉)		截至2025年 9月30日 止九個月
	2023財年	2024財年	
供應交易	8,347,000	8,307,000	6,525,000
	現有年度上限 (令吉)		2025財年
	2023財年	2024財年	
供應交易	10,500,000	12,500,000	14,500,000

下表載列新主供應協議項下的新年度上限：

	2026財年 (令吉)	2027財年 (令吉)	2028財年 (令吉)
供應交易	12,500,000	16,000,000	20,000,000

新年度上限乃參照本集團於2026財年、2027財年及2028財年向關連買方的估計銷售額而釐定，其基準主要考慮(i)現有主供應協議項下供應交易的歷史交易金額；(ii)據董事經作出合理盡職調查後所深知、確信及估計，預期Megamart將於2026財年、2027財年及2028財年開設新零售店；(iii)基於Megamart的過往業務增長導致其對本集團產品的需求增加，且預期本集團產品的價格會跟隨市場趨勢上升，預期增長率為10%。

## 內部控制

就供應交易而言，本集團將採取以下內部控制措施，以管理新主供應協議項下的持續關連交易及年度上限，以確保交易在新主供應協議的框架內進行：

- (i) 本公司財務部將密切監控及記錄新主供應協議項下供應交易的實際交易金額，以確保不超過新年度上限；
- (ii) 就關連買方根據新主供應協議向本集團發出的各採購訂單而言，本公司銷售部將參考本集團至少兩名獨立第三方客戶有關相同或相似產品的市場價格及近期採購記錄。特別是，本公司將確保本集團根據供應交易向關連買方提供的價格將不低於本集團就相同或類似規模或性質的交易向獨立第三方提供的價格。此外，作為額外的保障，本公司銷售部將每兩週將具體供應交易的價格及條款與類似交易的市場價格及條款進行整體比較，以考慮本集團在供應交易項下提供的價格及條款是否公平合理，及符合本公司的定價政策。本公司認為，銷售部所採用的上述內部程序乃確保向關連買方提供的定價屬公平合理及對本公司而言不遜於向獨立第三方所提供條款的一線措施；
- (iii) 除銷售部層級的措施以外，本公司高級管理團隊每月將定期審查供應交易，並確保其按新主供應協議的條款進行；
- (iv) 本公司核數師將每年對供應交易進行審查，並確認(其中包括)是否已遵守本公司定價政策以及是否超出相關的年度上限；及
- (v) 獨立非執行董事將每年對供應交易進行審查，以評估及確認該等交易是否在本集團的日常及一般業務過程中根據新主供應協議按正常商業條款或更佳條款進行，所依據條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團、最終控股股東及關連買方的一般資料

本集團主要於馬來西亞從事食品與飲料的分銷及銷售以及提供物流、倉儲及其他服務。

下表載列最終控股股東的資料：

最終 控股股東	與本公司的關係／ 於本公司的職位	與其他最終 控股股東的關係
(1) SB Soon	控股股東、執行董事、 首席執行官兼董事會主席	
(2) SL Soon	控股股東、執行董事	與其他最終控股股東為 兄弟姐妹
(3) CA Soon	控股股東、執行董事	
(4) LS Soon	控股股東	

下表載列現有關連買方的資料：

現有關連買方	說明	主要 業務	與最終控股股東及 其聯繫人的關係
(1) Pak Su Seafood Restaurant Sdn. Bhd.	一間於2005年2月18日 在馬來西亞註冊成 立的有限公司	餐飲	由CA Soon、SL Soon、SB Soon、 LS Soon及TH Lim分別擁有 20%、20%、 20%、20%及20%
(2) Just Relax Restaurant	一間於2006年3月28日 在馬來西亞註冊的 合夥企業	餐飲	CA Soon及其配偶 KW Ng為合夥人
(3) Tropicana Food Garden	一間於2008年7月17日 在馬來西亞註冊的 合夥企業	餐飲	SB Soon、SL Soon、 CA Soon及TH Lim為合夥人

## 董事會函件

	現有關連買方	說明	主要業務	與最終控股股東及其聯繫人的關係
(4)	Megamart Sdn. Bhd.	一間於2013年5月29日在馬來西亞註冊成立的有限公司	快消品零售	由SB Soon、TH Lim (LS Soon的配偶)及Mack Food Pte. Ltd.分別擁有25%、26%及49%，而Mack Food Pte. Ltd.由SB Soon及TH Lim各自擁有50%
(5)	Owl Cafe	一間於2013年9月25日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(6)	The Eight Th	一間於2015年6月21日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	SL Soon及CA Soon為合夥人
(7)	The Nine Th	一間於2017年7月24日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(8)	Theten Th Pub & Bistro	一間於2019年3月5日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(9)	Theeleventh Bar & Bistro	一間於2019年9月20日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(10)	The 12 Th Kitchen & Bistro	一間於2020年7月23日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(11)	The 13 Th Kitchen & Bistro	一間於2020年7月23日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(12)	JR Grill & Bistro	一間於2020年8月10日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人

---

## 董事會函件

---

現有關連買方	說明	主要業務	與最終控股股東及其聯繫人的關係
(13) The Fifteenth Bar & Bistro	一間於2022年5月12日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(14) The Sixteen Live House	一間於2024年9月12日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人

### 董事會批准

三名最終控股股東(即SB Soon、SL Soon及CA Soon)亦為執行董事。鑒於彼等於上述現有關連買方中擁有的權益，彼等被視為於供應交易中擁有重大權益，並已就董事會有關訂立新主供應協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

### 上市規則的涵義

根據上市規則，最終控股股東為本公司的關連人士。由於各關連買方(包括公司及合夥企業)均為最終控股股東的聯繫人，彼等亦為本公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，新主供應協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

根據適用的百分比率(定義見上市規則第14.07條)，新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

### 一般資料

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)向獨立股東提供意見。

滋博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。



本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過批准新主供應協議及其項下擬進行交易(包括新年度上限)的決議案。

本公司謹訂於2026年1月2日(星期五)上午十時正假座Lot 147-A, Kawasan Perindustrian Semambu, 25350 Kuantan, Pahang, Malaysia舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁，以考慮並酌情通過當中所載決議案。隨函附奉股東於股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會並在會上投票，務請按照隨附代表委任表格印列的指示填妥表格，並儘快交回至本公司香港股份過戶登記分處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，惟無論如何須不得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(即2025年12月31日(星期三)上午十時正或之前)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身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。

### 於股東特別大會上投票表決

根據上市規則第14A.36條，於新主供應協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益的任何股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。由最終控股股東持有及控制的控股股東Soon Holdings(由SB Soon擁有70%及由LS Soon、SL Soon及CA Soon各擁有10%)，將基於最終控股股東於現有關連買方擁有的權益而於股東特別大會上就上述決議案放棄投票。

據董事經作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，除Soon Holdings外，概無股東擁有重大權益並須於股東特別大會上就決議案放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠信原則並遵從上市規則的規定決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會上所作的任何表決須以投票方式進行。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條規定的方式刊發投票表決結果的公告。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司擬於2026年1月2日(星期五)舉行股東特別大會。本公司將於2025年12月29日(星期一)至2026年1月2日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席股東特別大會並於會上投票的權利。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2025年12月24日(星期三)下午四時三十分前送交至本公司之香港股份過戶登記分處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，以作登記。

### 推薦建議

謹請閣下垂注本通函第17至18頁所載的獨立董事委員會函件(當中載有獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議)及本通函第19至30頁所載的獨立財務顧問函件(當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東的意見)。

根據本通函揭露的相關資料，董事(包括獨立非執行董事，其意見載於本通函獨立董事委員會函件)認為，新主供應協議之相關條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，乃由所有訂約方經公平磋商後於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故彼等建議獨立股東投票贊成擬於股東特別大會上提呈的有關決議案。

### 其他資料

謹請閣下垂注致獨立股東的獨立董事委員會函件、致獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問函件及本通函附錄所載其他資料。

### 匯率換算

僅供參考及方便之用，本通函載有將若干令吉金額按特定匯率兌換為港元的換算。本公司股東及潛在投資者不應將該等換算理解為令吉金額實際可按或已經按所示匯率或任何匯率兌換為港元金額。除非另有指明，否則將令吉金額兌換為港元乃按0.538令吉兌1.00港元的匯率進行。

本公司股東及潛在投資者務請注意，新主供應協議須待獨立股東批准後方可作實，因此未必一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
雙財莊有限公司  
主席兼首席執行官  
Soon See Beng

2025年12月18日

**Swang Chai Chuan Limited**  
**雙財莊有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2321)

敬啟者：

**持續關連交易－  
新主供應協議**

茲提述本公司日期為2025年12月18日之通函(「**通函**」)，此函件為其中一部分。除另有界定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)向獨立股東提供意見。浚博資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹此提請閣下垂注通函第5至16頁所載的董事會函件，當中載有新主供應協議及其項下擬進行的交易的詳情。吾等亦謹此提請閣下垂注通函第19至30頁所載的獨立財務顧問函件，當中載有其就新主供應協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見。

經考慮訂立新主供應協議的理由及裨益以及獨立財務顧問的建議後，吾等認為新主供應協議的相關條款及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)屬公平合理，乃由所有訂約方經公平磋商後，於本公司日常及一般業務過程中按正常商業條款訂立，且符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成批准新主供應協議及其項下擬進行的交易的普通決議案，有關詳情載於通函第EGM-1至EGM-2頁的股東特別大會通告。

---

獨立董事委員會函件

---

此致

列位獨立股東 台照

代表獨立董事委員會

Lee Teck Hoe 先生   拿督 Tan Teow Choon   林勤輝先生   Saw Chooi Lee 女士  
獨立非執行董事   獨立非執行董事   獨立非執行董事   獨立非執行董事  
謹啟

2025年12月18日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問宏博資本就新主供應協議項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

宏博資本有限公司

敬啟者：

### 持續關連交易 新主供應協議

#### 緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司所刊發日期為2025年12月18日的通函(「**通函**」，本函件構成其中一部分)所載的「董事會函件」(「**董事會函件**」)內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

由於現有主供應協議將於2025年12月31日屆滿， 貴公司與最終控股股東於2025年11月20日(交易時段後)訂立新主供應協議，據此，相關最終控股股東可不時促使關連買方向 貴集團採購快消品。

根據上市規則，最終控股股東為 貴公司的關連人士。由於各關連買方(包括公司及合夥企業)均為最終控股股東的聯繫人，彼等亦為 貴公司的關連人士，故根據上市規則第14A章，新主供應協議項下的交易構成 貴公司的持續關連交易。

根據適用的百分比率(定義見上市規則第14.07條)，新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就新主供應協議及其項下擬進行的交易(包括新年度上限)向獨立股東提供意見。吾等(即泓博資本)已獲委任為獨立財務顧問，負責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團、最終控股股東及關連買方並無擁有可能合理被視為與吾等獨立性有關的任何關係或利益。於過往兩年， 貴集團、最終控股股東及關連買方與吾等之間並無委任。除就此次委任為獨立財務顧問而已付或應付吾等之一般專業費用外，概無訂立其他安排致使吾等向 貴集團或新主供應協議的任何其他訂約方收取任何費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條的規定，吾等獨立於 貴公司，因此吾等符合資格就新主供應協議提供獨立意見。

### 意見基準

在達致吾等之意見及建議時，吾等已依賴(i)通函所載或所述之資料及事實；(ii) 貴集團及其顧問提供之資料；(iii)董事及 貴集團管理層發表的意見及陳述；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設吾等獲提供的所有資料及向吾等發表或通函所載或提述的聲明及意見，於本函件日期在各方面均屬真實、準確及完整，並可加以依賴。吾等亦已假設通函中所有陳述及作出或提述的聲明於作出時均屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及 貴集團管理層有關信念、意見及意圖的陳述及通函所載或提述的此等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層向吾等提供之資料及聲明的真實性、準確性及完整性。吾等亦已向董事尋求並獲得確認，通函所提供及提述之資料並無隱瞞或遺漏任何重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供之所有資料或聲明於作出時在各方面均屬真實、準確、完整及無誤導成分，且直至通函日期仍屬如此。

吾等認為，吾等已審閱當前可獲得的充足資料，以達致知情意見，並為吾等倚賴通函所載資料的準確性提供合理依據，從而為吾等之推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及貴集團管理層所提供的資料、作出的陳述或表達的意見進行任何獨立核證，亦無就貴集團或其任何主要股東、附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

## 主要考慮因素及理由

於達致吾等有關新主供應協議的條款之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 1. 貴集團、最終控股股東及關連買方的資料

#### (i) 貴集團的資料

貴集團主要於馬來西亞從事食品與飲料的分銷及銷售，以及提供物流服務、倉儲及其他服務。

誠如貴公司截至2025年6月30日止六個月（「**2025年六個月**」）的中期報告所披露，貴集團於2025年六個月的收益保持穩定，為467.8百萬令吉，而截至2024年6月30日止六個月（「**2024年六個月**」）則為471.8百萬令吉。貴集團股東應佔溢利由2024年六個月的約14.3百萬令吉增加約45.5%至2025年六個月的約20.8百萬令吉，其主要由於毛利率及其他收入因(a)有利的貨幣變動使投入成本降低，以及透過審慎的管理控制實現整體成本效益；及(b)匯兌收益增加而上升及增加。

根據貴集團截至2024年12月31日止年度（「**2024財年**」）的年度報告，貴集團於2024財年的收益及溢利淨額保持穩定，分別為913.0百萬令吉及28.1百萬令吉，而截至2023年12月31日止年度（「**2023財年**」）則分別為931.0百萬令吉及27.1百萬令吉。

**(ii) 最終控股股東的資料**

下表載列最終控股股東的資料：

	最終控股股東	與 貴公司的關係／ 於 貴公司的職位	與其他最終 控股股東的關係
(1)	SB Soon	控股股東、執行董事、 首席執行官兼董事會主席	
(2)	SL Soon	控股股東、執行董事	與其他最終控股 股東為兄弟姐妹
(3)	CA Soon	控股股東、執行董事	
(4)	LS Soon	控股股東	

**(iii) 關連買方的資料**

下表載列現有關連買方的資料：

	現有關連買方	說明	主要業務	與最終控股股東及 其聯繫人的關係
(1)	Pak Su Seafood Restaurant Sdn. Bhd.	一間於2005年2月18日在馬來 西亞註冊成立的有限公司	餐飲	由CA Soon、SL Soon、SB Soon、 LS Soon及TH Lim分別擁有 20%、20%、20%、20%及20%
(2)	Just Relax Restaurant	一間於2006年3月28日在馬來 西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及其配偶KW Ng為 合夥人
(3)	Tropicana Food Garden	一間於2008年7月17日在馬來 西亞註冊的合夥企業	餐飲	SB Soon、SL Soon、CA Soon及 TH Lim為合夥人



## 獨立財務顧問函件

	現有關連買方	說明	主要業務	與最終控股股東及其聯繫人的關係
(4)	Megamart Sdn. Bhd.	一間於2013年5月29日在馬來西亞註冊成立的有限公司	快消品零售	由SB Soon、TH Lim (LS Soon的配偶)及Mack Food Pte. Ltd.分別擁有25%、26%及49%，而Mack Food Pte. Ltd.由SB Soon及TH Lim各自擁有50%
(5)	Owl Cafe	一間於2013年9月25日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(6)	The Eight Th	一間於2015年6月21日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	SL Soon及CA Soon為合夥人
(7)	The Nine Th	一間於2017年7月24日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(8)	Theten Th Pub & Bistro	一間於2019年3月5日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(9)	Theeleventh Bar & Bistro	一間於2019年9月20日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(10)	The 12 Th Kitchen & Bistro	一間於2020年7月23日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(11)	The 13 Th Kitchen & Bistro	一間於2020年7月23日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(12)	JR Grill & Bistro	一間於2020年8月10日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(13)	The Fifteenth Bar & Bistro	一間於2022年5月12日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人
(14)	The Sixteen Live House	一間於2024年9月12日在馬來西亞註冊的合夥企業	餐飲	CA Soon及KW Ng為合夥人

## 2. 訂立新主供應協議的理由及裨益

貴集團主要於馬來西亞從事食品與飲料的分銷及銷售，以及提供物流服務、倉儲及其他服務。作為其日常業務過程的一部分，貴集團一直進行供應交易，並向部分關連買方(主要從事快消品零售業務、餐飲服務等)供應快消品(主要包括飲料、冷凍食品、清潔及廚房消耗品、醬料、油及佐料、乳製品、寵物護理產品、包裝食品及原料產品及保健產品)，用於彼等的日常業務運營。

經過多年的業務往來，貴集團已與關連買方建立友好及長期的業務關係，而關連買方經得起考驗，是貴集團值得信賴的珍貴客戶。由於供應交易屬經常性質，並將於貴集團日常業務過程中定期及持續進行，預期新主供應協議項下的供應交易將為貴集團提供穩定的收入來源，從而提升其盈利能力及促進業務發展。

基於上文所述，吾等贊同董事的觀點，即訂立新主供應協議及其項下擬進行的交易乃於貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合貴公司及股東的整體利益。

## 3. 新主供應協議的主要條款

新主供應協議的條款詳情載於董事會函件。以下載列新主供應協議的主要條款：

日期：2025年11月20日

訂約方：(i) 貴公司(代表 貴集團)；  
(ii) SB Soon；  
(iii) SL Soon；  
(iv) CA Soon；及  
(v) LS Soon。

期限：待獨立股東於股東特別大會上批准後，新主供應協議將於2026年1月1日生效，並於2028年12月31日屆滿。

主題：根據新主供應協議的條款及條件，相關最終控股股東可不時促使關連買方向貴集團購買快消品(主要包括飲料、冷凍食品、清潔及廚房消耗品、醬料、油及佐料、乳製品、寵物護理產品、包裝食品及原料產品及保健產品)。該等產品將由貴集團在馬來西亞以非獨家基準供應。

關連買方可不時向貴集團下達採購訂單，其中將訂明所需產品的描述、數量、採購價等。

付款條款：付款條款將由訂約方就每份採購訂單協定，惟須符合正常商業條款，且在任何情況下對貴集團而言均不遜於貴集團就類似交易向獨立第三方提供的條款。

根據貴集團的業務慣例，在關連買方發出採購訂單後，貴集團一般會在當天或在訂購的產品交付予關連買方之前向關連買方開具發票。關連買方支付採購價的信貸期一般為30天。該等付款條款及業務慣例與就類似交易向獨立第三方客戶提供的條款一致，及對貴集團而言不遜於該等條款。

定價政策：貴集團就每份採購訂單向關連買方提出的採購價(按產品單價合計)，須由雙方按公平原則磋商協定，並參考(i)產品的要求及規格；(ii)訂單數量；(iii)交付時間表；及(iv)市場上同類產品當時的現行市價。貴公司認為，該定價基準符合市場慣例，屬公平合理，並符合正常商業條款。所涉及的有關商業條款在任何情況下對貴集團而言均不遜於貴集團就類似交易向獨立第三方提供的條款。

於評估新主供應協議的條款是否屬公平合理時，吾等已隨機選取並獲得及審閱2023年至2025年各年的(i) 5份由 貴集團(作為供應商)向獨立第三方(作為買方)開具的發票(「獨立發票」)；及(ii) 5份由 貴集團(作為供應商)向關連買方(作為買方)開具的發票(「關連發票」)，內容均有關 貴集團提供快消品(即合共15份獨立發票及15份關連發票)。根據吾等的審閱，吾等注意到，(i) 貴集團向關連買方提供的快消品價格高於或等於向獨立第三方所提供者；及(ii) 貴集團向關連買方及獨立第三方提供的信貸期相同。因此，吾等認為，現有主供應協議項下擬進行交易的條款就關連買方而言並不優於 貴集團與獨立第三方之間類似交易的條款，且有關交易乃按正常商業條款進行及屬公平合理。

經計及(i) 吾等已審閱的上述發票樣本涵蓋 貴集團根據新主供應協議向關連買方提供的主要快消品類別，包括飲料、醬料及佐料；(ii) 選取與獨立第三方就類似產品出具的相同數量發票樣本與關連買方的發票樣本進行比較；(iii) 於新主供應協議的整個期限內，每年均有出具發票樣本；(iv) 發票樣本乃經隨機選取；(v) 吾等已審閱合共15份獨立發票及15份關連發票；(vi) 14名關連買方中的7名已獲出具關連發票，其中包括最大關連買方且根據現有主供應協議為 貴集團貢獻最多收益的Megamart；及(vii) 鑒於已涵蓋半數關連買方，吾等認為該範圍屬充足，故吾等認為吾等審閱的上述發票樣本連同樣本規模屬公平及具代表性。

此外，吾等已將新主供應協議的條款與現有主供應協議的條款進行比較，並注意到除期限外，現有主供應協議與新主供應協議的其他主要條款保持不變，包括但不限於服務範圍、定價基準及付款條款。因此，吾等認為新主供應協議的條款符合正常商業條款，屬公平合理。有關吾等對 貴集團採取的進一步保障措施的分析，請參閱下文「5. 貴集團內部控制措施」一節。

#### 4. 新年度上限的評估

##### (i) 審閱歷史交易金額

以下載列於所示期間現有主供應協議項下供應交易的歷史年度上限及實際交易金額：

	2023 財年 (令吉)	2024 財年 (令吉)	截至 2025 年 10 月 31 日 止十個月 (令吉)
年度上限	10,500,000	12,500,000	14,500,000
實際交易金額	8,347,000	8,307,000	7,199,450
利用率	79.5%	66.5%	49.7%

如上表所示，現有主供應協議項下供應交易於2023財年、2024財年及截至2025年10月31日止十個月（「**2025年十個月**」）的實際交易金額分別約為8.3百萬令吉、8.3百萬令吉及7.2百萬令吉，分別佔各年度上限的約79.5%、66.5%及59.6%。2024財年及2025年十個月的低利用率主要因Megamart的2023-2025年擴展計劃偏離原定目標所致。基於商業考量及馬來西亞整體市場狀況，Megamart於2023年及2024年並未開設任何新店。然而，Megamart預計其門店擴展勢頭將於2026年至2028年間恢復。

##### (ii) 新年度上限的評估

以下載列新主供應協議項下的新年度上限：

	2026 財年 (令吉)	2027 財年 (令吉)	2028 財年 (令吉)
新年度上限	12,500,000	16,000,000	20,000,000

在評估新年度上限之合理性時，吾等已與 貴集團管理層討論預測的相關基準及假設。在釐定建議年度上限時， 貴集團已計及(其中包括)(a)現有主供應協議項下供應交易的歷史交易金額；(b)據董事經作出合理盡職調查後所深知、確信及估計，預期Megamart將於2026財年、2027財年及2028財年開設新零售店；(c)基於Megamart過往業務增長之預期增長率10%，原因

是其對 貴集團產品的需求不斷增加及預期 貴集團產品的價格會跟隨市場趨勢上升。

吾等已與 貴集團管理層討論上述各項因素及其對新年度上限的潛在影響，並已審閱相關計算內容。據 貴集團管理層告知，供應交易項下關連買方應付 貴集團產品的估計採購金額乃根據關連買方(尤其是Megamart)所營運的現有及預計增加的零售店及餐廳數量，參考Megamart的歷史金額及擴展計劃(已獲關連買方確認及同意)而釐定。基於上述基準，新年度上限乃通過採用以下各項後釐定：(a)就Megamart而言，每間零售店的歷史平均每月採購金額乘以每月零售店數量以及開業月份數(經計及門店擴展計劃)；(b)就其他從事餐飲業務的關連買方而言，平均每月採購金額乘以開業月份數；及(c) 2026財年、2027財年及2028財年各年度的估計年增長率約10%。

根據吾等對預測的審閱，Megamart每間零售店的每月採購金額及從事餐飲業務的各關連買方的每月採購金額，乃參考2025年十個月其各自的歷史交易金額而釐定。吾等已審閱於2025年十個月有關 貴集團向各關連買方提供食品與飲料及其他產品的歷史實際交易金額，並注意到該等金額與 貴集團計算每月採購額時所採用的計算基準一致。因此，吾等贊同 貴集團管理層的觀點，即有關預測基準屬公平合理。就Megamart零售店數量而言，吾等獲 貴集團管理層告知，Megamart預期將於2026年、2027年及2028年各年度開設10間新零售店。Megamart現正為將於2026年、2027年及2028年開設的新零售店尋找合適地點。因此，吾等贊同 貴集團管理層採用Megamart的擴展計劃作為預測之基礎。

就 貴公司對約10%年增長率的估計而言，如董事會函件所述，Megamart的收益由2022財年的約130.5百萬令吉增至2023財年的約141.9百萬令吉，並增至2024財年的約156.3百萬令吉，複合年增長率約為9.4%。根據馬來西亞統計局數據，該國截至2025年10月的年度通脹率達至1.3%。 貴集團的產品價格預期將隨此通脹狀況上漲。鑒於10%的估計年增長率與Megamart(根據現有主供應協議，該公司為 貴集團貢獻最多收益)的歷史增長率及當前通脹率的綜合影響基本一致，吾等認為該估計年增長率屬公平合理。

經考慮(a)截至2028年12月31日止三個年度供應交易項下關連買方應付貴集團產品的估計採購金額乃根據每間零售店的歷史平均每月採購金額及Megamart(最大關連買方，根據現有主供應協議為貴集團貢獻最多收益)的擴展計劃由貴集團與關連買方討論後釐定；及(b) 10%的估計年增長率與Megamart的歷史增長率及當前通脹率的綜合影響基本一致，吾等認為新年度上限屬公平合理。

## 5. 貴集團內部控制措施

為保障股東權益，貴集團已採取以下內部控制措施以規管將在新主供應協議框架內進行的各項個別交易：

- (i) 貴公司財務部將密切監控及記錄新主供應協議項下供應交易的實際交易金額，以確保不超過新年度上限；
- (ii) 就關連買方根據新主供應協議向貴集團發出的各採購訂單而言，貴公司銷售部將參考貴集團至少兩名獨立第三方客戶有關相同或相似產品的市場價格及近期採購記錄。特別是，貴公司將確保貴集團根據供應交易向關連買方提供的價格將不低於貴集團就相同或類似規模或性質的交易向獨立第三方提供的價格。此外，作為額外的保障，貴公司銷售部將每兩週將具體供應交易的價格及條款與類似交易的市場價格及條款進行整體比較，以考慮貴集團在供應交易項下提供的價格及條款是否公平合理，及符合貴公司的定價政策。貴公司認為，銷售部所採用的上述內部程序乃確保向關連買方提供的定價屬公平合理及對貴公司而言不遜於向獨立第三方所提供條款的一線措施；
- (iii) 除銷售部層級的措施以外，貴公司高級管理團隊每月將定期審查供應交易，並確保其按新主供應協議的條款進行；
- (iv) 貴公司核數師將每年對供應交易進行審查，並確認(其中包括)是否已遵守貴公司定價政策以及是否超出相關的年度上限；及



- (v) 獨立非執行董事將每年對供應交易進行審查，以評估及確認該等交易是否在貴集團的日常及一般業務過程中根據新主供應協議按正常商業條款或更佳條款進行，所依據條款屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

在評估上述內部控制措施是否到位及有效實施時，吾等已獲得並審閱貴公司財務部保存的內部記錄，當中記錄現有主供應協議項下貴集團與關連買方之間各項供應交易的實際交易金額。吾等注意到，貴公司已對供應交易的交易總額進行適當及定期的監控，以確保不超過年度上限。此外，誠如上文「3.新主供應協議的主要條款」一節所述，吾等已獲得並審閱2023年至2025年各年的5份獨立發票及5份關連發票（即合共15份獨立發票及15份關連發票）。根據吾等的審閱，吾等注意到，現有主供應協議項下擬進行交易的條款就關連買方而言並不優於貴集團與獨立第三方之間類似交易的條款。因此，吾等贊同董事的觀點，即貴公司已制訂適當及充分的內部控制程序，以確保新主供應協議項下擬進行的交易將受到適當監控，並按屬公平合理且符合貴公司及股東整體利益之商業條款進行。

### 意見及推薦建議

經計及以上主要因素及理由，吾等認為(i)訂立新主供應協議乃於貴集團日常及一般業務過程中進行；及(ii)新主供應協議的條款符合正常商業條款，就獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等本身推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈之相關決議案，以批准新主供應協議。

此 致

雙財莊有限公司  
Lot 147-A  
Kawasan Perindustrian Semambu  
25350 Kuantan  
Pahang  
Malaysia

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
泓博資本有限公司  
董事總經理  
蔡丹義  
謹啟

2025年12月18日

蔡丹義先生是泓博資本有限公司的持牌人及負責人員，已於證券及期貨事務監察委員會註冊從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於企業融資行業擁有逾十年經驗。



## 1. 責 任 聲 明

本通函載有遵照上市規則所規定之詳情，旨在提供有關本集團之資料。董事就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備及無誤導及欺騙成分，且並無遺漏任何其他事實致使本通函或本通函所載任何陳述有所誤導。

## 2. 權 益 披 露

### (A) 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有須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權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司的權益及／或淡倉

董事	權益性質	所持股份數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司
			權益的概約百分比
Soon See Beng 先生	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	723,000,000 (L) <sup>(1)</sup>	72.29%
Soon Chiew Ang 先生	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	723,000,000 (L) <sup>(1)</sup>	72.29%
Soon See Long 先生	受控法團權益 <sup>(2)</sup>	723,000,000 (L) <sup>(1)</sup>	72.29%

附註：

(1) 字母「L」表示於所持股份中的好倉。

(2) 該等股份由Soon Holdings Limited持有。Soon Holdings Limited的已發行股本分別由Soon See Beng先生、Soon Chiew Ang先生、Soon See Long先生及Soon Lee Shiang女士擁有70%、10%、10%及10%，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Soon See Beng先生、Soon Chiew Ang先生、Soon See Long先生及Soon Lee Shiang女士各自被視為於本公司以Soon Holdings Limited名義登記的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中，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或淡倉(包括其根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事在一間公司擔任董事或僱員，而該公司於本公司的股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益或淡倉。

## (B) 主要股東的權益

於最後實際可行日期，就董事所悉，以下人士於股份或相關股份擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所作出披露的權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	所持股份數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司
			權益的概約百分比
Soon Holdings Limited <sup>(2)</sup>	實益擁有人	723,000,000 (L)	72.29%
Soon See Beng 先生 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	723,000,000 (L)	72.29%
Soon Chiew Ang 先生 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	723,000,000 (L)	72.29%
Soon See Long 先生 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	723,000,000 (L)	72.29%
Soon Lee Shiang 女士 <sup>(2)</sup>	受控法團權益	723,000,000 (L)	72.29%
Ng Mee Lam 女士 <sup>(3)</sup>	配偶權益	723,000,000 (L)	72.29%
Ng Kar Wei 女士 <sup>(4)</sup>	配偶權益	723,000,000 (L)	72.29%
Yang Lixia 女士 <sup>(5)</sup>	配偶權益	723,000,000 (L)	72.29%
Lim Tau Hong 先生 <sup>(6)</sup>	配偶權益	723,000,000 (L)	72.29%
Tee Kian Heng 先生	實益擁有人	51,115,000 (L)	5.11%

附註：

(1) 字母「L」表示於股份中的好倉。

- (2) 該等股份由Soon Holdings Limited持有。Soon Holdings Limited的已發行股本分別由Soon See Beng先生、Soon Chiew Ang先生、Soon See Long先生及Soon Lee Shiang女士擁有70%、10%、10%及10%，因此，根據證券及期貨條例第XV部，Soon See Beng先生、Soon Chiew Ang先生、Soon See Long先生及Soon Lee Shiang女士各自被視為於本公司以Soon Holdings Limited名義登記的所有股份中擁有權益。
- (3) Ng Mee Lam女士為Soon See Beng先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Ng Mee Lam女士被視為於Soon See Beng先生持有的所有股份中擁有權益。
- (4) Ng Kar Wei女士為Soon Chiew Ang先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Ng Kar Wei女士被視為於Soon Chiew Ang先生持有的所有股份中擁有權益。
- (5) Yang Lixia女士為Soon See Long先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Yang Lixia女士被視為於Soon See Long先生持有的所有股份中擁有權益。
- (6) Lim Tau Hong先生為Soon Lee Shiang女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例第XV部，Lim Tau Hong先生被視為於Soon Lee Shiang女士持有的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉任何其他人士於股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第336條的規定須載入登記冊內的任何權益或淡倉，或於相關股份中擁有或被視為或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司及聯交所作出披露的任何權益或淡倉。

### 3. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本集團任何成員公司或任何本公司聯營公司訂有任何現有或建議服務合約(於一年內屆滿或可於一年內終止而免付賠償(法定賠償除外)的合約除外)。

### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本集團的業務外，董事及彼等各自的聯繫人概無於與本集團業務直接或間接地構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有權益。

### 5. 董事於資產、合約中的權益及其他權益

於最後實際可行日期，董事概無於自2024年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來，本集團任何成員公司已收購、出售或租用或擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，董事概無於對本集團業務有重大關係、由本集團任何成員公司訂立且於本通函日期存續的任何合約或安排中擁有直接或間接重大權益。

## 6. 訴訟

就本公司所悉，於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何屬重大的訴訟或索償，及就董事所知，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索償。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，自2024年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)起，董事並不知悉本集團任何財務狀況或貿易狀況有任何重大不利變動。

## 8. 專家及同意書

本通函內載有其意見、函件或建議的專家之資格載列如下：

名稱	資格
宏博資本有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)的持牌法團

上述專家已就本通函的刊發發出書面同意書，表示同意按本通函所載之形式及涵義載列其函件、意見、報告及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其書面同意書。

上述專家函件乃於本通函刊發日期發出，以供載入本通函。

於最後實際可行日期，上述專家並無於本集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權，亦無權利(不論是否可合法行使)認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券。

於最後實際可行日期，自2024年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表的編製日期)以來，上述專家並無於本集團任何成員公司已收購、出售或租用或本集團任何成員公司擬收購、出售或租用的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 9. 一般事項

- (i) 本公司的公司秘書為劉偉彪先生。
- (ii) 本公司註冊辦事處位於71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。
- (iii) 本公司香港主要營業地點位於香港灣仔菲林明道8號大同大廈5樓501-2室。
- (iv) 本公司股份過戶登記總處為Appleby Global Services (Cayman) Limited。
- (v) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司。
- (vi) 本通函之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 10. 展示文件

下列文件的副本將於本通函日期起14日期間刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sccgroup.com.my](http://www.sccgroup.com.my))：

- (a) 新主供應協議；
- (b) 董事會函件，其全文載於本通函第5至16頁；
- (c) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第17至18頁；
- (d) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函第19至30頁；
- (e) 本附錄「8.專家及同意書」一段所指的書面同意書；及
- (f) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---

# Swang Chai Chuan Limited 雙財莊有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2321)

## 股東特別大會通告

茲通告雙財莊有限公司(「本公司」)謹訂於2026年1月2日(星期五)上午十時正假座Lot 147-A, Kawasan Perindustrian Semambu, 25350 Kuantan, Pahang, Malaysia舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過(不論會否作出修改)以下決議案為本公司普通決議案。

### 普通決議案

「動議：

- (i) 謹此批准、追認及確認本公司、Soon See Beng、Soon See Long、Soon Chiew Ang及Soon Lee Shiang於2025年11月20日就供應交易簽訂的新主供應協議(註有「A」字樣之副本已提呈大會，並由大會主席簡簽以資識別)(「新主供應協議」、其簽立以及據此擬進行交易的實施(包括截至2026年12月31日止財政年度、截至2027年12月31日止財政年度及截至2028年12月31日止財政年度的新訂年度上限)；及
- (ii) 謹此授權任何本公司董事或獲本公司董事授權的任何其他人士簽署、簽立、完善及交付彼等認為就進行新主供應協議及其項下擬進行的交易或使之生效而言屬必要、可取或權宜或以其他方式與之相關的一切有關文件、文據及協議並作出一切有關舉措、行動、事宜及事項。」

承董事會命  
雙財莊有限公司  
主席兼首席執行官  
Soon See Beng

香港，2025年12月18日

---

## 股東特別大會通告

---

註冊辦事處：

71 Fort Street,  
PO Box 500,  
George Town,  
Grand Cayman KY1-1106,  
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港  
灣仔  
菲林明道8號  
大同大廈5樓  
501-2室

附註：

1. 有權出席大會(或其任何續會)並於會上投票的股東，有權委任一名或以上代表(必須為個人)代其出席及投票。委任代表無需為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本，須不遲於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處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，方為有效。
3. 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票，惟在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。
4. 如屬本公司股份之聯名持有人，則任何一位此等聯名持有人均可親自或委派代表憑該股份投票，猶如其為唯一有權投票者，但如有一位以上的聯名持有人親自或委派代表出席，則只有其中一位出席且在本公司股東名冊上排名首位的聯名股份持有人，方可憑該股份投票。
5. 為確定股東出席大會並於會上投票的權利，本公司將於2025年12月29日(星期一)至2026年1月2日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於2025年12月24日(星期三)下午四時三十分前送交至本公司之香港股份過戶登記分處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，以作登記。
6. 根據上市規則的規定，股東特別大會通告所載的所有決議案均將以投票方式進行表決。
7. 於本通告日期，董事會由執行董事Soon See Beng先生、Soon Chiew Ang先生及Soon See Long先生；及獨立非執行董事Lee Teck Hoe先生、拿督Tan Teow Choon、林勤輝先生及Saw Chooi Lee女士組成。