



F&B HOLDINGS LIMITED

股份代號：2108

於開曼群島註冊成立的有限公司

富城

FU CHAN



丹戎禺雲吞麵

Tanjong Rhu Wanton Noodle
Since 1994



中期報告 2024

公司資料

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總部及新加坡主要營業地點

51 Ubi Avenue 1
#02-17/18 Paya Ubi
Industrial Park
Singapore 408933

香港主要營業地點

香港
九龍紅磡
德豐街22號
海濱廣場二座
13樓1307A室

公司網站

www.fuchangroup.com

公司秘書

文潤華ACG, HKACG

授權代表

朱志強
文潤華ACG, HKACG

合規主任

朱志強

審核委員會

馬雄剛(主席)
黃榮輝
Wong Loke Tan

薪酬委員會

黃榮輝(主席)
Wong Loke Tan
馬雄剛
朱志強

提名委員會

Wong Loke Tan(主席)
馬雄剛
黃榮輝
朱志強

內部控制合規委員會

黃榮輝(主席)
朱志強
尹虹植

K2 F&B Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 會 (「董事會」) 欣然公佈本公司及其附屬公司 (統稱為「本集團」) 截至2024年6月30日止六個月 (「報告期」或「2024年上半年」) 之未經審核簡明綜合中期業績連同截至2023年6月30日止六個月 (「2023年上半年」) 之比較數字。業績已由本公司審核委員會 (「審核委員會」) 審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
收益	5	28,619	26,384
其他收益及虧損淨額		135	113
所消耗存貨成本		(9,446)	(8,785)
員工成本		(8,979)	(8,492)
物業租金及相關開支		(2,165)	(1,891)
管理、清潔及公用事業開支		(1,573)	(1,670)
物業、廠房及設備折舊		(876)	(1,076)
使用權資產折舊		(1,810)	(1,330)
其他經營開支		(2,065)	(2,339)
財務成本	6	(1,715)	(1,242)
除稅前溢利 / (虧損)		125	(328)
稅項	8	(255)	(247)
期內虧損		(130)	(575)

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
其他全面收益			
將重新分類至損益的項目：			
合併產生的貨幣換算差額		-*	-
期內全面虧損總額		(130)	(575)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(114)	(575)
非控股權益		(16)	-
		(130)	(575)
以下人士應佔全面虧損總額：			
本公司擁有人		(114)	(575)
非控股權益		(16)	-
		(130)	(575)
每股虧損			
基本及攤薄(新加坡仙)	10	(0.01)	(0.07)

* 少於1,000新加坡元。

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
非流動資產			
投資物業		132,750	132,750
物業、廠房及設備	11	48,653	43,473
使用權資產		7,348	9,158
遞延稅項資產		51	51
已付按金		1,102	1,182
於聯營公司的投資		4	4
按公平值計入損益的金融資產		775	743
		190,683	187,361
流動資產			
存貨		179	219
貿易及其他應收款項	12	421	526
預付款項及已付按金		2,060	1,574
其他金融資產		48	48
已抵押銀行存款		1,015	1,015
現金及現金等價物		6,481	7,386
		10,204	10,768
流動負債			
貿易應付款項	13	3,039	3,273
應計費用、其他應付款項及已收按金		7,239	6,033
借款	14	10,346	7,106
租賃負債		3,180	3,353
應付稅項		256	613
		24,060	20,378
流動資產／(負債)淨額		(13,856)	(9,610)
總資產減流動負債		176,827	177,751

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
非流動負債			
借款	14	84,359	83,547
租賃負債		4,879	6,459
修復成本撥備		302	302
其他應付款項及已收按金		999	1,025
		90,539	91,333
淨資產		86,288	86,418
資本及儲備			
股本	15	1,381	1,381
儲備		84,923	85,037
		86,304	86,418
非控股權益		(16)	-
		86,288	86,418

簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
經營活動所得現金淨額	4,165	3,863
投資活動所用現金淨額	(5,408)	(1,368)
融資活動所得／(所用)現金淨額	338	(1,738)
期初現金及現金等價物	7,386	5,946
期末現金及現金等價物	6,481	6,703

簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	股本 千新加坡元	股份溢價 千新加坡元	其他儲備 (附註) 千新加坡元	物業 重估儲備 千新加坡元	貨幣 換算儲備 千新加坡元	保留盈利 千新加坡元	總計 千新加坡元	非控股權益 千新加坡元	總計 千新加坡元
於2024年1月1日 (經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	-	59,005	86,418	-	86,418
附屬公司的非控股 權益發行股本	-	-	-	-	-	-	-	-*	-*
期內溢利及 全面虧損總額	-	-	-	-	-	(114)	(114)	(16)	(130)
於2024年6月30日 (未經審核)	1,381	21,708	2,790	1,534	-	58,891	86,304	(16)	86,288
於2023年1月1日 (經審核)	1,381	21,708	2,790	-	-	51,695	77,574	-	77,574
期內溢利及 全面虧損總額	-	-	-	-	-	(575)	(575)	-	(575)
於2023年6月30日 (未經審核)	1,381	21,708	2,790	-	-	51,120	76,999	-	76,999

附註：本集團其他儲備指本集團於首次公開發售重組產生的儲備，屬不可分派。

* 少於千新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

1. 一般資料

K2 F&B Holdings Limited於2018年3月13日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其母公司為Strong Oriental Limited，該公司於英屬處女群島註冊成立。本公司最終控股股東為朱志強先生，彼亦為本公司執行董事。本公司股份已自2019年3月6日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板（「主板」）上市及買賣。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的新加坡總部及主要營業地點位於51 Ubi Avenue 1, #02-17/18 Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933，而本公司的香港主要營業地點位於香港九龍紅磡德豐街22號海濱廣場二座13樓1307A室。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司主要從事食肆場地的租賃、店舖及檔位管理以及餐飲檔位經營。本集團於報告期的未經審核簡明綜合財務報表乃以新加坡元（「新加坡元」）呈列，此乃本公司的功能貨幣。除另有列明外，所有數值湊整至最接近千位（「千新加坡元」）。

2. 編製基準

報告期之未經審核簡明綜合財務報表（「中期財務報表」）乃根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄D2適用披露規定及國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際會計準則（「國際會計準則」）第34號「中期財務報告」編製。中期財務報表乃按照歷史成本法編製，惟按公平值計算的投資物業及若干按公平值計入損益的金融資產則除外。

中期報告並不包括年報一般包括之各類附註。因此，本報告應與截至2023年12月31日止年度的年報一併閱覽。

編製中期財務報表所用會計政策及計算方法與截至2023年12月31日止年度之年度財務報表所用者一致，惟應用下文所述新訂及經修訂國際財務報告準則除外。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

3. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

應用新訂國際財務報告準則及其修訂本

於報告期內，本集團已首次應用由國際會計準則理事會頒佈且已於2024年1月1日或之後開始之年度期間強制生效的多項國際財務報告準則修訂本，以編製本集團之未經審核簡明綜合財務報表：

- 國際財務報告準則第16號(修訂本)，售後租回的租賃負債
- 國際會計準則第1號(修訂本)，將負債分類為流動或非流動
- 國際會計準則第1號(修訂本)，附帶契諾的非流動負債
- 國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)，供應商融資安排

報告期內應用國際財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或載於該等未經審核簡明綜合財務報表之披露並無重大影響。

4. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團現分為兩類經營業務分部，即：

a. 租金及店舖管理

租金及店舖管理營運業務分部涉及向租戶出租食肆場地及向租戶提供清潔及公用事業服務(「租金及店舖管理」)。

b. 餐飲檔位

餐飲檔位營運業務分部主要涉及透過位於本集團及第三方經營及管理的食肆(「餐飲檔位」)直接向消費者零售飲品、煙草產品及熟食(如雜菜飯、煮炒、燒臘及雞飯)。

來自服務收入及租金收入的分部間收益乃參考類似服務及場地向外部人士收取的價格進行定價，而計入服務收入的分部間管理費收益乃按員工成本的加成率收取。

管理層按個別基準監察其業務單位之經營業績，以決定資源分配及評估表現。分部表現乃按經營溢利或虧損(計量方式在若干方面有別於中期財務報表內之經營溢利或虧損)評估。分部溢利指各分部所賺取的溢利，並未分配中央行政成本、董事酬金、匯兌收益／(虧損)、銀行利息收入及一般營運資金借款的財務成本。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

截至2024年6月30日止六個月

	租金及 店舖管理 千新加坡元 (未經審核)	餐飲檔位 千新加坡元 (未經審核)	未分配 千新加坡元 (未經審核)	總計 千新加坡元 (未經審核)
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	2,134	22,062	–	24,196
外部租金收入	4,423	–	–	4,423
	6,557	22,062	–	28,619
分部間收益： 租金及服務收入	10,955	–	–	10,955
	17,512	22,062	–	39,574
調整及對銷	(10,955)	–	–	(10,955)
總收益	6,557	22,062	–	28,619
分部溢利／(虧損)	(301)	2,371	(1,945)	125
其他分部資料：				
匯兌收益	–	–	1	1
財務成本	(1,582)	–	(133)	(1,715)
物業、廠房及設備折舊	(459)	(258)	(159)	(876)
使用權資產折舊	(1,755)	(55)	–	(1,810)
員工成本	(1,635)	(5,501)	(1,843)	(8,979)
物業租金及相關開支	(994)	(1,171)	–	(2,165)
利息收入	–	–	–*	–*
資產及負債：				
分部資產	158,826	8,620	32,441	200,887
分部負債	85,937	7,507	21,155	114,599

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

截至2023年6月30日止六個月

	租金及 店舖管理 千新加坡元 (未經審核)	餐飲檔位 千新加坡元 (未經審核)	未分配 千新加坡元 (未經審核)	總計 千新加坡元 (未經審核)
分部收益				
來自客戶合約的外部收益	1,941	20,631	–	22,572
外部租金收入	3,812	–	–	3,812
	5,753	20,631	–	26,384
分部間收益：				
租金及服務收入	10,321	–	–	10,321
	16,074	20,631	–	36,705
調整及對銷	(10,321)	–	–	(10,321)
總收益	5,753	20,631	–	26,384
分部溢利／(虧損)	(621)	2,304	(2,011)	(328)
其他分部資料：				
匯兌虧損	–	–	(57)	(57)
財務成本	(1,191)	–	(51)	(1,242)
物業、廠房及設備折舊	(666)	(267)	(143)	(1,076)
使用權資產折舊	(1,178)	(152)	–	(1,330)
員工成本	(1,504)	(5,390)	(1,598)	(8,492)
物業租金及相關開支	(1,084)	(807)	–	(1,891)
利息收入	–	–	–*	–*
資產及負債：				
分部資產	152,917	12,890	25,270	191,077
分部負債	90,601	7,442	16,035	114,078

* 少於1,000新加坡元。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

有關主要客戶的資料

概無單一主要客戶佔本集團總收益超過10%。收益分佈於廣泛客戶群。

地理資料

本集團主要於新加坡營運，收益來源及非流動資產皆位於新加坡。因此，概無呈列按地域分佈劃分的本集團收益及資產分析。

5. 收益

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
客戶合約收益		
於某一時間點銷售貨品		
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	22,062	20,631
於一段時間內的服務收入		
— 提供管理、清潔及公用事業服務	2,134	1,941
	24,196	22,572
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金	4,423	3,812
	28,619	26,384

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

6. 財務成本

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
以下各項的利息：		
銀行借款	1,785	1,293
租賃負債	176	123
	1,961	1,416
與收購土地及開發成本相關的資本化利息	(246)	(174)
	1,715	1,242

7. 除稅前溢利

除稅前溢利已經扣除以下各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利	8,560	8,088
定額供款退休計劃的供款	419	404
	8,979	8,492

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

8. 稅項

由於本集團的收入並非來自或來源於香港，故並無就香港稅項作出撥備。

於報告期內，新加坡企業所得稅（「企業所得稅」）率為17%（2023年：17%）。本集團的所得稅開支完全與本公司附屬公司的溢利有關，該等附屬公司於新加坡按17%的稅率繳稅。於報告期內及2023年上半年的所得稅開支主要組成部分如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千新加坡元 (未經審核)	2023年 千新加坡元 (未經審核)
新加坡企業所得稅	254	257
過往年度撥備不足	1	(10)
	255	247

9. 股息

董事會不建議就報告期派付中期股息（2023年上半年中期股息：無）。

10. 每股虧損

每股基本盈利乃基於報告期內之本公司應佔虧損約114,000新加坡元（2023年上半年：575,000新加坡元）及本公司於報告期已發行普通股之加權平均數800,000,000股（2023年上半年：800,000,000股）股份計算。

由於該兩個期間均無發行任何潛在普通股，故於達致每股攤薄盈利時並無作出調整。

11. 物業、廠房及設備變動

於報告期內，本集團收購土地物業、廠房及設備之成本約為6,054,000新加坡元（2023年上半年：約5,097,000新加坡元），其中包括在建物業約5,364,000新加坡元（2023年上半年：1,152,000新加坡元）。

於2024年6月30日，賬面值約為43,627,000新加坡元（2023年12月31日：33,484,000新加坡元）的物業、廠房及設備乃由如下文截至2024年6月30日止六個月簡明綜合財務報表附註14所述按揭貸款所抵押。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

12. 貿易及其他應收款項

	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應收款項(附註)	321	291
其他應收款項	100	235
	421	526

附註：於報告期內，貿易應收款項未予以撇銷(2023年上半年：無)。

本集團於報告期末按發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30天	302	267
31至90天	15	14
91至180天	4	10
	321	291

客戶的平均信貸期為7天。

13. 貿易應付款項

	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
貿易應付款項	3,039	3,273

貿易應付款項為不計息。貿易應付款項通常於15天至90天內結付。

於2024年6月30日及2023年12月31日，貿易應付款項乃主要以新加坡元計值。

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

於報告期末按發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
0至30天	3,033	3,270
31至90天	2	2
91至180天	4	1
	3,039	3,273

14. 借款

	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
有抵押貸款	93,417	88,731
營運資金貸款	1,288	1,922
	94,705	90,653

附註：

- 銀行借款乃通過質押若干本集團物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款所抵押。
- 該貸款來自新加坡政府宣佈的臨時過渡性貸款計劃(「TBLP」)，該計劃可為企業提供營運資金。TBLP項下的貸款獲延期一年償還本金。

	2024年 6月30日 (未經審核)	2023年 12月31日 (經審核)
實際利率	2.00% ~ 5.46%	1.35% ~ 5.45%

未經審核簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

按付款期限分析：

	2024年 6月30日 千新加坡元 (未經審核)	2023年 12月31日 千新加坡元 (經審核)
一年內或按要求 超過一年	10,346 84,359	7,106 83,547
	94,705	90,653

15. 股本

本公司之法定及已發行股本如下：

	千港元	千新加坡元
法定股本：		
10,000,000,000 股股份	100,000	17,668
	千港元	千新加坡元
已發行及繳足股份：		
8,000,000,000 股股份	80,000 ⁽ⁱ⁾	1,381

⁽ⁱ⁾ 於2019年3月6日，1新加坡元=5.79港元。

管理層討論及分析

業務回顧及展望

本集團的核心業務及收益結構保持不變。本集團自2004年起於新加坡擁有及經營美食中心。本集團的收益主要來源於本集團的兩個營運業務分部，即(i)涉及向租戶出租食肆場地及向租戶提供管理、清潔及公用事業服務的店舖管理營運(「**店舖管理**」)；以及(ii)透過位於本集團及第三方經營及管理的食肆(「**餐飲檔位**」)直接向消費者零售飲品、煙草產品及熟食(如雜菜飯、煮炒、燒臘及雞飯)的餐飲檔位營運。

由於經營環境持續惡化，餐飲業仍然充滿挑戰。高利率增加了融資成本，而不斷上升的勞工及租金開支則進一步壓縮了利潤空間，因此必須採取嚴格的成本控制措施。有見及此，我們已將更多重心放在成本效益上，密切監察供應商的定價是否符合行業基準，以爭取最優惠的價格並謹慎管理開支。此外，我們正透過重新分配資源及盡量提高生產力來優化資產使用率，以減輕經濟壓力及維持財務穩定。雖然預期挑戰仍將持續，但我們繼續致力於應對這一形勢，並專注於效率、策略性資產管理及審慎的財務實踐。儘管不確定因素持續存在，我們的策略仍以維持盈利能力及確保長期增長為中心。

管理層討論及分析

財務回顧

下表載列於所示報告期及2023年上半年按收益的三大類別劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%
銷售熟食、飲品及煙草產品	22,062	77.1	20,631	78.2
向租戶出租場地的租金收入	4,423	15.4	3,812	14.4
提供管理、清潔及公用事業服務	2,134	7.5	1,941	7.4
總計	28,619	100.0	26,384	100.0

於報告期內及2023年上半年，銷售熟食、飲品及煙草產品為最大收益來源，分別佔本集團收益的約77.1%及78.2%。銷售熟食、飲品及煙草產品所產生的收益由約20.6百萬新加坡元增加約1.5百萬新加坡元或6.9%至約22.1百萬新加坡元，主要由於2024年上半年的餐飲檔位數量較2023年上半年有所增加。

向租戶出租場地的租金收入所產生的收益由約3.8百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元或16.0%至約4.4百萬新加坡元，主要受2024年上半年的租用率較2023年上半年改善所推動。

提供管理、清潔及公用事業服務的收入由約1.9百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或9.9%至約2.1百萬新加坡元。有關增加主要與向租戶出租場地的租金收入保持一致。

管理層討論及分析

所消耗存貨成本

所消耗存貨成本由約8.8百萬新加坡元增加約0.6百萬新加坡元或7.5%至約9.4百萬新加坡元，其與銷售熟食、飲品及煙草產品收益增加相符。與熟食、飲品及煙草產品的銷售相比，所消耗存貨成本的增長速度較慢，原因是熟食、飲品及煙草產品的銷售價格上調以彌補成本及電費增加。所消耗存貨成本主要指就其餐飲零售業務採購食材，包括新鮮及冷藏肉類、海鮮、蔬菜、雞蛋、乾製食材、罐頭食品、調味品、飲品、咖啡粉及香煙的成本。

員工成本

員工成本為經營開支的第二大組成部分，於報告期及2023年上半年分別約為8.9百萬新加坡元及8.5百萬新加坡元，佔各期間收益的約31.4%及32.2%。

員工成本增加約0.5百萬新加坡元或5.7%，乃由於報告期內工資增加以及新開檔位員工人數增加。

物業租金及相關開支

物業租金及相關開支主要指自獨立第三方租賃物業以經營短期餐飲檔位及美食中心而支付的租金開支。物業租金及相關開支由約1.9百萬新加坡元增加約0.3百萬新加坡元或14.5%至約2.1百萬新加坡元。有關增加主要歸因於報告期內開設了多個新檔位。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由約1.7百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元或5.9%至約1.6百萬新加坡元。有關減少主要歸因於2024年上半年的電費下降導致公用事業開支減少。

管理層討論及分析

其他經營開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
行政費用	430	483
廣告及推廣	47	90
保險	7	9
物業稅及相關成本	591	603
維修及保養	381	383
法律與專業費用	157	338
電話及通信	25	24
捐贈	319	168
其他	108	241
	2,065	2,339

其他經營開支由約2.3百萬新加坡元輕微減少約0.2百萬新加坡元或11.7%至約2.1百萬新加坡元。有關減少主要由於行政費用以及法律與專業開支減少，部分被捐贈增加所抵銷。

財務成本

財務成本由2023年上半年約1.2百萬新加坡元增加至報告期內的1.7百萬新加坡元，增幅達約40.0%，主要由於2024年上半年的未償還貸款利率上升及額外的營運資金貸款。

管理層討論及分析

流動資金及財務資源

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2024年 6月30日 千新加坡元	2023年 12月31日 千新加坡元
流動資產	10,204	10,768
流動負債	24,060	20,378
流動負債淨額	(13,856)	(9,610)
計息銀行借款	94,705	90,653
權益	86,288	86,418

本集團的總流動負債淨值增加約4.3百萬新加坡元，主要由於貸款流動部分增加。

於2024年6月30日，本集團未償還銀行借款總額約為94.7百萬新加坡元，較2023年12月31日的約90.7百萬新加坡元輕微增加4.0百萬新加坡元或4.5%。有關增加主要由於用作營運資金的貸款3.5百萬新加坡元及有關重新開發一間附屬公司所持物業的建設貸款2.6百萬新加坡元，部分被報告期內償還銀行借款所抵銷。

所有有抵押借款乃通過質押本集團若干(i)物業、廠房及設備；(ii)投資物業；(iii)未來租金收入；(iv)銀行存款；及(v)本公司及本集團兩間附屬公司的公司擔保作抵押，其加權平均實際利率約為4.21%。

於2024年6月30日，本集團的未動用銀行融資至少為12.1百萬新加坡元。本集團旨在透過保持充足的現金結餘及已承諾的可用信貸額度來獲得充足的流動資金，從而令本集團以與其短期及長期財務需求一致的方式繼續開展業務。

管理層討論及分析

資本負債比率乃按各期間或年度末計息銀行借款除以總權益再乘以100%計算。

於2024年6月30日，資本負債比率約為109.8%，2023年12月31日則為約104.9%。資本負債比率增加主要由於報告期借款增加。

所得款項用途

如本公司日期為2019年3月5日之公告所載，本公司股份於2019年3月6日在聯交所主板上市，而本公司已於2019年3月6日按每股發售股份0.75港元發行200,000,000股新股份。於扣除相關上市開支後，股份發售所得款項淨額約為110.0百萬港元（「所得款項淨額」）。

所得款項淨額已於截至2023年12月31日止年度悉數動用。

資本承擔及持有的重大投資

於2024年6月30日，本集團有關重新開發一間附屬公司所持物業之資本承擔約為1.7百萬新加坡元。

茲提述本公司日期為2024年5月10日的公告及本公司日期為2024年8月22日的通函。於2024年4月3日，本公司的一間間接全資附屬公司與賣方就買賣New Chance Properties Pte. Ltd.（「New Chance」，一間於新加坡註冊成立的私人公司，主要從事持有物業作為租金收入投資）的全部已發行股本訂立股份買賣協議，代價為9.5百萬新加坡元。於本報告日期，該收購仍在進行中，而本集團迄今支付的代價為475,000新加坡元。New Chance的主要資產為位於新加坡的租賃物業，於2024年6月23日的市值為9.5百萬新加坡元。收購New Chance的全部股權將入賬列作本公司的資產收購。

管理層討論及分析

外匯風險

本集團的大部分收益及經營成本以新加坡元計值。除以港元計值的銀行存款外，本集團之經營現金流量或流動資金並不會直接受任何重大匯率波動的影響。管理層密切監控外匯風險並將於需要時考慮對沖重大外匯風險。

資產抵押

於2024年6月30日，本集團質押其若干物業、廠房及設備、投資物業及銀行存款約165,377,000新加坡元(2023年12月31日：約155,234,000新加坡元)，以取得本集團之銀行借款。

關連交易

於報告期內，本集團並無交易須根據上市規則的規定披露為關連交易。

對聯屬公司的財務資助及擔保

於報告期內，本集團並無對聯屬公司提供任何財務資助及擔保。

人力資源

截至2024年6月30日，本集團擁有420名僱員(2023年12月31日：412名)。本集團的薪酬政策及僱員福利乃根據市場慣例及適當法定要求釐定。除養老金及保險外，本集團亦提供員工福利(如獎勵及補貼醫療費)以激勵並獎勵各個層面的僱員，從而實現本集團的業務業績目標。

其他資料

遵守企業管治守則

本集團致力維持高水平的企業管治，以保障本公司股東權益以及提升企業價值及問責。本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)，作為其本身的企業管治守則。根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應予以區分及由不同人士擔任。根據本公司的現行組織架構，朱志強先生現為董事會主席兼行政總裁。憑藉於餐飲業擁有豐富經驗，董事會認為由同一人出任主席及行政總裁兩職有利於本集團的業務前景及管理。高級管理層與由富有經驗的高素質人才組成的董事會，可確保權力與權限之間有所制衡。董事會現時由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，故此組合具備充分獨立性。除本報告另行披露者外，本公司於報告期內一直遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司將繼續檢討及提升其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載有關上市發行人董事進行證券交易之標準守則，作為其本身就董事進行證券交易的操守準則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於報告期內一直全面遵守與中期業績公告一致及其本身操守準則所載的相關規定。

購股權計劃

本公司已於2019年2月1日採納購股權計劃(「**購股權計劃**」)。購股權計劃目的是令本公司向合資格人士授出購股權作為彼等對本集團所作貢獻或潛在貢獻的激勵或獎勵及招聘及挽留高質素合資格人士及吸引對本集團而言屬寶貴的人力資源。

於2024年6月30日，購股權計劃項下概無尚未行使的購股權。自採納該計劃以來，概無授出、行使、註銷任何購股權或使之失效。

其他資料

購買、銷售或贖回上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

董事資料更改

根據上市規則第13.51B條，截至本報告日期，董事根據上市規則第13.51(2)條(a)至(e)及(g)段規定須披露且已披露的資料並無任何變化。

董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及／或淡倉

於2024年6月30日，本公司各董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條規定本公司須予保存之登記名冊，或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	股權百分比
朱志強先生	受控法團權益(附註2)	600,000,000 (L)	75.00%
廖宝云女士	配偶權益(附註3)	600,000,000 (L)	75.00%

附註：

1. 字母「L」表示於相關股份的好倉。
2. Strong Oriental Limited (「Strong Oriental」)的全部已發行股本由朱志強先生(「朱先生」)合法及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例，朱先生被視為於Strong Oriental持有的600,000,000股股份中擁有權益。
3. 廖宝云女士(「廖女士」)為朱先生的配偶。根據證券及期貨條例，彼被視為於朱先生所擁有或被視為所擁有權益的所有股份中擁有權益。

其他資料

除上文所披露者外，於2024年6月30日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有須根據證券及期貨條例第352條予以記錄或須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

除本報告另有披露者外，本公司於報告期內任何時間並無授予任何董事或其各自之配偶或十八歲以下之子女可藉收購本公司股份或債券獲得利益，彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使本公司之董事、或其各自之配偶或十八歲以下之子女獲得於任何其他法團之該等權利。

主要股東於股份及相關股份的權益

於2024年6月30日，以下法團(董事或本公司主要行政人員除外)於股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊內的權益或淡倉如下：

於本公司普通股的好倉

股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註)	股權百分比
Strong Oriental	實益擁有人	600,000,000 (L)	75.00%
Lee Kek Choo	配偶權益	56,536,000 (L)	7.07%
Toh Soon Huat	實益擁有人	56,536,000 (L)	7.07%

附註：

字母「L」表示於股份的好倉。

除上文所披露者外，於2024年6月30日，概無其他法團／人士(董事或本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之任何權益或淡倉。

其他資料

中期股息

董事會不建議宣派於報告期內的任何中期股息。

報告期後事項

茲提述本公司日期為2024年5月10日的公告及本公司日期為2024年8月22日的通函。於2024年4月3日，本公司的一間間接全資附屬公司與賣方訂立股份買賣協議。根據股份買賣協議，賣方同意出售，而買方同意以9,500,000新加坡元的總代價購買銷售股份。該收購預期將於2024年10月11日完成。

茲提述本公司日期為2024年6月21日的公告。買方根據期權協議獲賣方授予期權，以購買該物業。於2024年6月19日，買方根據期權協議行使期權，以8,800,000新加坡元的總代價向賣方收購該物業。該出售預期於2024年9月11日完成。

公眾持股量

根據本公司所得公開資料及據董事所知，於本報告日期，本公司已維持上市規則規定之指定百分比公眾持股量。

審核委員會

審核委員會(包括全部獨立非執行董事，即马雄刚先生(主席)、黄荣辉先生及Wong Loke Tan先生)與管理層已審閱本集團所採納的會計準則及政策及本集團於報告期的未經審核中期業績。

致謝

本人謹代表董事會向各股東、業務夥伴及客戶一直以來對本集團的支持致以衷心謝意。同時，本人亦對全體董事、管理層及員工於報告期間付出的努力及奉獻深表感謝及讚賞。

承董事會命
K2 F&B Holdings Limited
主席
朱志強

新加坡，2024年8月30日