

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，概不對因本公告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。

K2 F&B HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2108)

截至2024年12月31日止年度的 年度業績公告

K2 F&B Holdings Limited (「本公司」) 董事(「董事」) 會(「董事會」) 欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」) 如下所示的截至2024年12月31日止年度(「**2024財政年度**」) 的綜合業績，連同截至2023年12月31日止年度(「**2023財政年度**」) 的比較數字，其已由本公司審核委員會(「**審核委員會**」) 審閱：

綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
收益	4	57,172	55,740
投資物業公平值收益		1,546	6,320
其他收入、收益及虧損淨額	5	1,061	1,242
所消耗存貨成本		(18,527)	(18,732)
員工成本		(17,417)	(16,964)
物業租金及相關開支		(4,572)	(4,362)
管理、清潔及公用事業開支		(3,325)	(3,403)
物業、廠房及設備折舊		(1,738)	(2,028)
使用權資產折舊		(3,579)	(2,977)
其他經營開支		(3,928)	(4,127)
財務成本	6	(3,616)	(2,790)
除稅前溢利	7	3,077	7,919
稅項	8	(284)	(609)
年度溢利		2,793	7,310
其他全面(開支)/收益			
將重新分類至損益的項目：			
海外業務換算產生的匯兌差額		(3)	—
不可能重新分類至損益的項目：			
物業重新估值的收益		—	1,534
年度全面收益總額		2,790	8,844
以下人士應佔年度溢利：			
本公司擁有人		2,811	7,310
非控股權益		(18)	—
		2,793	7,310
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		2,809	8,844
非控股權益		(19)	—
		2,790	8,844
每股盈利			
基本及攤薄(新加坡仙)	10	0.35	0.91

綜合財務狀況表
於2024年12月31日

	附註	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
非流動資產			
投資物業	11	135,600	132,750
物業、廠房及設備	12	48,621	43,473
使用權資產		7,681	9,158
於一間聯營公司之投資		4	4
按公平值計入損益的金融資產		788	743
遞延稅項資產		28	51
已付按金		1,544	1,182
		<u>194,266</u>	<u>187,361</u>
流動資產			
存貨		159	219
貿易及其他應收款項	13	612	526
預付款項及已付按金		788	1,574
按公平值計入損益的金融資產		47	48
已抵押銀行存款		1,015	1,015
現金及現金等價物		7,158	7,386
		<u>9,779</u>	<u>10,768</u>
流動負債			
貿易應付款項	14	2,628	3,273
應計費用、其他應付款項及已收按金		6,828	6,033
借款		9,891	7,106
租賃負債		3,524	3,353
應付稅項		346	613
		<u>23,217</u>	<u>20,378</u>
流動負債淨額		<u>(13,438)</u>	<u>(9,610)</u>
總資產減流動負債		<u>180,828</u>	<u>177,751</u>
非流動負債			
借款		85,777	83,547
租賃負債		4,794	6,459
修復成本撥備		484	302
其他應付款項及已收按金		565	1,025
		<u>91,620</u>	<u>91,333</u>
淨資產		<u>89,208</u>	<u>86,418</u>
股本及儲備			
股本		1,381	1,381
儲備		87,846	85,037
本公司擁有人應佔權益		89,227	86,418
非控股權益		(19)	—
總權益		<u>89,208</u>	<u>86,418</u>

綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

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，而本公司之最終控股股東為執行董事朱志強先生。本公司股份透過股份發售(「股份發售」)方式已於2019年3月6日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板(「主板」)上市及買賣。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司的總部及其於新加坡的主要營業地點位於51 Ubi Avenue 1, #02-17/18, Paya Ubi Industrial Park, Singapore 408933以及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。其附屬公司主要業務為食肆場地的租賃、店舖及檔位管理以及餐飲檔位經營。2024財政年度的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. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

該等綜合財務報表乃根據由國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用國際財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露事宜。

於2024財政年度強制生效的國際財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已應用國際會計準則理事會頒佈於本集團本會計期間首次生效的經修訂國際財務報告準則：

- 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)，將負債分類為流動負債或非流動負債
- 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

除下文所述外，於本年度應用國際財務報告準則修訂本對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響：

應用國際會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動負債或非流動負債及國際會計準則第1號(修訂本)附帶契諾的非流動負債之影響

由於採納國際會計準則第1號(修訂本)，本集團更改其借款分類的會計政策：

「借款分類為流動負債，除非於報告期末，本集團有權推遲至報告期後至少12個月償還負債。將附帶契諾的貸款安排分類為流動或非流動時，會考慮本集團須於報告期末或之前遵守的契諾。於報告日期，本集團於報告期後須遵守的契諾不影響分類。」

於本年度應用修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

已頒佈但未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則

本集團尚未於該等綜合財務報表應用以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則。

於以下日期或之後
開始的會計期間生效

- | | |
|---|-----------|
| • 國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)，金融工具的分類與計量之修訂 | 2026年1月1日 |
| • 國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)，投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或投入 | 待定 |
| • 國際財務報告準則會計準則之修訂，國際財務報告準則會計準則的年度改進—第11冊 | 2026年1月1日 |
| • 國際會計準則第21號(修訂本)，缺乏可兌換性 | 2025年1月1日 |
| • 國際財務報告準則第18號，財務報表之呈列及披露 | 2027年1月1日 |

本集團已開始評估該等新訂及經修訂國際財務報告準則的影響，惟尚未能說明該等新訂及經修訂國際財務報告準則會否對其營運業績及財務狀況產生重大影響。

3. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團現分為兩類業務分部，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)。

上述兩個業務分部識別為本集團經營及可報告分部以作財務呈報用途。來自服務收入及租金收入的分部間收益乃參考就類似服務及場地向外部人士收取的價格定價，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綜合財務報表內之經營溢利或虧損)評估。

經營分部的會計政策資料與本集團的會計政策資料相同。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、銀行利息收入及一般營運資金借款的財務成本。

截至2024年12月31日止年度：

	租金及 店舖管理 千新加坡元	餐飲檔位 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
分部收益				
國際財務報告準則第15號範圍 內來自客戶合約的外部收益	4,679	43,282	—	47,961
外部租金收入	9,211	—	—	9,211
	13,890	43,282	—	57,172
分部間收益				
— 租金及服務收入	23,161	—	—	23,161
對銷	(23,161)	—	—	(23,161)
	13,890	43,282	—	57,172
分部溢利／(虧損)	4,017	2,474	(3,414)	3,077

	租金及 店舖管理	餐飲檔位	未分配	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元

其他分部資料

於計量分部溢利／(虧損)及

分部資產時計入以下各項：

投資物業公平值收益	1,546	—	—	1,546
財務成本	(3,316)	—	(300)	(3,616)
非流動資產添置(附註)	11,682	901	7,824	20,407
物業、廠房及設備折舊	(905)	(506)	(327)	(1,738)
使用權資產折舊	(3,395)	(184)	—	(3,579)
員工成本	(3,324)	(10,354)	(3,739)	(17,417)
物業租金及相關開支	(2,285)	(2,287)	—	(4,572)

附註：非流動資產包括投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產。

	租金及 店舖管理	餐飲檔位	未分配	總計
	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元	千新加坡元

可報告分部資產	162,090	9,421	10	171,521
按公平值計入損益的金融資產	—	—	835	835
已抵押銀行存款	—	—	1,015	1,015
遞延稅項資產	—	—	28	28
未分配物業、廠房及設備	—	—	30,646	30,646

綜合資產總值	162,090	9,421	32,534	204,045
--------	---------	-------	--------	---------

可報告分部負債	88,100	5,472	18,925	112,497
應付稅項	—	—	346	346
未分配應計費用及 其他應付款項	—	—	1,994	1,994

綜合負債總額	88,100	5,472	21,265	114,837
--------	--------	-------	--------	---------

截至2023年12月31日止年度：

	租金及 店舖管理 千新加坡元	餐飲檔位 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
分部收益				
國際財務報告準則第15號範圍				
內來自客戶合約的外部收益	3,949	43,891	—	47,840
外部租金收入	<u>7,900</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,900</u>
	11,849	43,891	—	55,740
分部間收益				
— 租金及服務收入	23,347	—	—	23,347
對銷	<u>(23,347)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(23,347)</u>
	<u>11,849</u>	<u>43,891</u>	<u>—</u>	<u>55,740</u>
分部溢利／(虧損)				
	<u>5,477</u>	<u>5,527</u>	<u>(3,085)</u>	<u>7,919</u>
	租金及 店舖管理 千新加坡元	餐飲檔位 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
其他分部資料				
於計量分部溢利／(虧損)及				
分部資產時計入以下各項：				
投資物業公平值收益	6,320	—	—	6,320
財務成本	(2,583)	—	(207)	(2,790)
非流動資產添置(附註)	3,755	793	4,325	8,873
物業、廠房及設備折舊	(1,168)	(551)	(309)	(2,028)
使用權資產折舊	(2,764)	(213)	—	(2,977)
員工成本	(2,846)	(10,544)	(3,574)	(16,964)
物業租金及相關開支	<u>(2,464)</u>	<u>(1,898)</u>	<u>—</u>	<u>(4,362)</u>

附註：非流動資產包括投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產。

	租金及 店舖管理 千新加坡元	餐飲檔位 千新加坡元	未分配 千新加坡元	總計 千新加坡元
可報告分部資產	157,358	14,018	35	171,411
按公平值計入損益的金融資產	—	—	791	791
已抵押銀行存款	—	—	1,015	1,015
遞延稅項資產	—	—	51	51
未分配物業、廠房及設備	—	—	24,861	24,861
綜合資產總值	157,358	14,018	26,753	198,129
可報告分部負債	82,116	11,981	16,099	110,196
應付稅項	—	—	613	613
未分配應計費用及其他應付款項	—	—	902	902
綜合負債總額	82,116	11,981	17,614	111,711

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%。收益分佈於廣泛的客戶群。

地理資料

本集團主要於新加坡營運，收益源於新加坡且非流動資產位於新加坡。因此，概無呈列按地域分佈的本集團收益及非流動資產分析。

4. 收益

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
國際財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約的收益		
銷售貨品，於某一時間點確認		
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	43,282	43,891
服務收入，於一段時間內確認		
— 向租戶提供管理、清潔及公用事業服務	4,679	3,949
	47,961	47,840
其他來源收益		
向租戶出租場地的租金	9,211	7,900
	57,172	55,740

5. 其他收入、收益及虧損淨額

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
出售投資物業的收益	450	—
出售物業、廠房及設備的收益／(虧損)淨額	235	(157)
出售一間附屬公司的收益	—	1,205
終止租賃合約之收益	—	4
出售按公平值計入損益的金融資產之收益 [#]	—	30
匯兌收益／(虧損)	28	(8)
利息收入	43	3
按公平值計入損益的金融資產產生的股息收入 [#]	3	10
按公平值計入損益的金融資產公平值收益／(虧損) [#]	22	(10)
雜項收入	280	165
	1,061	1,242

[#] 按公平值計入損益：按公平值計入損益。

6. 財務成本

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
借款的利息	3,753	2,933
租賃負債的利息	362	300
	4,115	3,233
有關收購土地及開發成本之資本化利息	(499)	(443)
	3,616	2,790

7. 除稅前溢利

除稅前溢利乃於扣除以下各項後達致：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
(a) 員工成本(包括董事酬金)		
薪金及福利(附註(i))	16,606	16,149
定額供款計劃供款	811	815
	17,417	16,964
(b) 其他項目		
所消耗存貨成本(附註(ii))	18,527	18,732
核數師薪酬		
— 年度審核服務	115	110
— 非審核服務	34	—
與短期租賃有關的開支	4,572	4,362
年內產生租金收入的投資物業直接經營開支	387	368

附註：

- (i) 截至2024年12月31日止年度，人力相關的政府補助或援助379,000新加坡元(2023年：643,000新加坡元)已抵銷員工成本。收取該等政府補助或援助並無尚未滿足的條件。
- (ii) 所消耗存貨成本主要包括食品和飲品採購成本15,400,000新加坡元(2023年：15,711,000新加坡元)。

8. 稅項

由於本集團的收入並非於香港產生或來自香港，故概無作出香港利得稅撥備。

於2024財政年度，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。本年度的所得稅開支主要組成部分為：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
即期稅項：		
— 新加坡企業所得稅	299	281
— 過往年度(超額撥備)/撥備不足	(38)	310
	<u>261</u>	<u>591</u>
遞延稅項	23	18
	<u>284</u>	<u>609</u>

9. 股息

董事不建議就2024財政年度派付末期股息(2023年：無)。於2024財政年度及2023財政年度並無宣派中期股息。

10. 每股盈利

每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年度溢利約2,811,000新加坡元(2023年：約7,310,000新加坡元)及本公司於2024財政年度已發行普通股之加權平均數800,000,000股股份(2023年：800,000,000股股份)計算。

由於該兩個年度均無任何已發行潛在普通股，故於達致每股攤薄盈利時並無作出調整。

11. 投資物業

於2024財政年度，本集團透過收購一間附屬公司 New Chance Properties Pte. Ltd. 自一名外部人士收購位於Block 710A Ang Mo Kio Avenue 8 #01-2625, Singapore 561710的投資物業，代價為9,500,000新加坡元。目前，本集團向一名外部人士以8,800,000新加坡元撤去投資位於200 Jalan Sultan, #01-05 Textile Centre, Singapore 199018的投資物業。兩項交易均與第三方進行，作為我們優化業務及財務表現的持續承諾的一部分。

於2024年12月31日，賬面值約124,400,000新加坡元(2023年：121,750,000新加坡元)的投資物業以按揭貸款作抵押。

12. 物業、廠房及設備

於2024財政年度，本集團以代價約8,652,000新加坡元收購物業、廠房及設備，其中包括在建工程物業約7,732,000新加坡元(2023年：4,020,000新加坡元)。本集團亦向一名外部人士出售一項位於51 Ubi Avenue 1#01-18 Singapore 408933的物業，代價為1,995,000新加坡元。

於2024年12月31日，賬面淨值約為44,069,000新加坡元(2023年：約33,484,000新加坡元)的物業、廠房及設備(包括永久業權土地及租賃土地以及樓宇)由按揭貸款作抵押。

13. 貿易及其他應收款項

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應收款項	187	291
其他應收款項	425	235
	<u>612</u>	<u>526</u>

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 千新加坡元	2023年 千新加坡元
0至30天	184	267
31至90天	3	14
91至180天	—	10
	<u>187</u>	<u>291</u>

本集團給予客戶的平均信貸期為7天。

14. 貿易應付款項

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
貿易應付款項	<u>2,628</u>	<u>3,273</u>

貿易應付款項為不計息，通常於15天至90天的信貸期限內結付。

於2024年及2023年12月31日，貿易應付款項主要乃以新加坡元計值。

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 千新加坡元	2023年 千新加坡元
0至30天	2,623	3,270
31至90天	1	2
91至180天	<u>4</u>	<u>1</u>
	<u>2,628</u>	<u>3,273</u>

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清潔及公用事業服務的租金及店舖管理營運(「**租金及店舖管理**」)；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。

於2024年12月31日，本集團擁有及管理以下24間美食中心：

	2024 財政年度	2023 財政年度
本集團擁有及／或管理的美食中心	<u>24</u>	<u>24</u>

下文載列本集團年內於店舖管理及租賃業務下所擁有及／或管理美食中心的數量變動：

於2024年1月1日的美食中心數量	24
於2024年開設的美食中心數量	1
於2024年結業的美食中心數量	(1)
於2024年12月31日的美食中心數量	24

於2024年12月31日，本集團經營以下48個餐飲檔位：

	2024 財政年度	2023 財政年度
自用物業	14	17
租賃物業	19	27
由獨立第三方管理的美食中心	<u>15</u>	<u>19</u>
總計	<u>48</u>	<u>63</u>

下表載列2024財政年度於餐飲零售業務下的餐飲檔位的數量變動：

於2024年1月1日的餐飲檔位數量	63
於2024年開設的餐飲檔位數量	7
於2024年結業的餐飲檔位數量	(22)
於2024年12月31日的餐飲檔位數量	48

新加坡餐飲行業的經營環境仍然嚴峻及多變。利率高企導致商業融資成本增加，同時勞工成本不斷上升及持續勞工短缺繼續對經營開支造成壓力。儘管面臨許多挑戰，本集團展示出韌性、適應性及財務紀律，使我們能夠在維持業務成長的同時應對市場波動。展望未來，我們的策略性發展舉措將聚焦於以下主要範疇：

- 撤去投資表現不佳的資產，將資本重新分配給更高價值的成長機會。
- 擴大我們的餐飲版圖，專注於帶來強勁商機的高需求地段。
- 透過開設新的食肆來增加我們在新加坡的影響力。
- 升級現有美食中心以創造獨特且引人入勝的用餐體驗。

透過實施該等舉措，本集團旨在驅動可持續發展增長及提高持份者的長期價值。

財務回顧

收益

本集團錄得的收益由2023財政年度的約55.7百萬新加坡元增加約1.5百萬新加坡元或2.7%至2024財政年度的約57.2百萬新加坡元。該項增加乃主要由於租金及相關服務所得收益增加。

銷售熟食、飲品及煙草產品所產生的收益由2023財政年度的約43.9百萬新加坡元減少約0.6百萬新加坡元或1.4%至2024財政年度的約43.3百萬新加坡元。該減少乃主要由於在財政年度關閉業績較差的餐飲檔位，作為本集團可持續經營優化策略所致。

向租戶出租場地以及提供清潔及公用事業服務的租金收入所產生的收入由2023財政年度的約11.8百萬新加坡元增加約2.1百萬新加坡元或17.8%至2024財政年度的約13.9百萬新加坡元，乃主要由於相較2023財政年度，租用率較高及優化租賃條款。

下表載列按三大類別劃分的收益明細：

	2024年		2023年	
	千新加坡元	%	千新加坡元	%
客戶合約收益				
於某一時間點銷售產品				
— 銷售熟食、飲品及煙草產品	43,282	75.7%	43,891	78.7%
於一段時間內的服務收入				
— 向租戶提供清潔及公用事業服務	4,679	8.2%	3,949	7.1%
	47,961		47,840	
其他來源收益				
向租戶出租場地的租金	9,211	16.1%	7,900	14.2%
	57,172	100.0%	55,740	100.0%

來自出租場地及提供清潔及公用事業服務的收益流屬本集團租金及店舖管理業務分部，而銷售熟食、飲品及煙草產品屬本集團餐飲檔位業務分部。

投資物業的公平值收益

投資物業公平值收益在很大程度上取決於經濟條件、物業市場氣氛及其他因素。本集團投資物業的公平值乃以可資比較銷售法釐定。投資物業公平值評估由與本集團並無關連的新加坡知名獨立合資格專業估值師Knight Frank Pte. Ltd.進行，其具備對本集團所擁有投資物業進行估值的適當資格及經驗。

其他收入、收益及虧損淨額

其他收入、收益及虧損淨額由2023財政年度的約1.2百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元或8.3%至2024財政年度的約1.1百萬新加坡元。該減少乃主要由於自2023財政年度出售一間附屬公司起沒有一次性所得收益約1.2百萬新加坡元。然而，此減少被2024財政年度出售一項投資物業所得收益0.5百萬新加坡元所部分抵銷。此外，本集團於2024財政年度錄得出售物業、廠房及設備所得收益0.2百萬新加坡元，而2023財政年度則錄得虧損0.2百萬新加坡元。

所消耗存貨成本

所消耗存貨成本由於2023財政年度約18.7百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或1.1%至2024財政年度約18.5百萬新加坡元，其與銷售熟食、飲品及煙草產品收益減少相符。與熟食、飲品及煙草產品的銷售相比，所消耗存貨成本的減少速度較慢，主要由於通脹。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2023財政年度及2024財政年度分別約為17.0百萬新加坡元及17.4百萬新加坡元，佔各期間收益的約30.4%及30.5%。增加約0.4百萬新加坡元或2.4%，乃由於2024財政年度工資增加。

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2023財政年度的約4.4百萬新加坡元增加約0.2百萬新加坡元或4.5%至2024財政年度的約4.6百萬新加坡元，主要由於2024財政年度的租金率較2023財政年度更高所致。

管理、清潔及公用事業開支

管理、清潔及公用事業開支由2023財政年度的約3.4百萬新加坡元減少約0.1百萬新加坡元或2.9%至2024財政年度的約3.3百萬新加坡元。有關減少乃主要歸因於2024財政年度電費較低導致公用事業開支減少。

其他經營開支

其他經營開支由2023財政年度的約4.1百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或4.9%至2024財政年度的約3.9百萬新加坡元。減少乃主要由於(i)通過食品配送平台的銷售減少，導致支付予該等平台的廣告及推廣費用較低；及(ii)作為本集團成本控制措施的一部分，法律及專業費用減少。此減少被捐款增加所部分抵銷，因為本集團承擔更大社會責任舉措以提升品牌形象。

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
行政費用	1,016	979
廣告及宣傳	71	169
保險	48	34
物業稅及相關成本	625	644
維修及保養	802	788
法律及專業費用	554	745
電話及通訊	58	48
捐贈	521	419
其他	233	301
	<u>3,928</u>	<u>4,127</u>

財務成本

財務成本由2023財政年度的約2.8百萬新加坡元增加約0.8百萬新加坡元或28.6%至2024財政年度的約3.6百萬新加坡元，主要由於未償還貸款的利率較高。

稅項

所得稅開支由2023財政年度的約0.6百萬新加坡元輕微減少約0.3百萬新加坡元或50.0%至2024財政年度的約0.3百萬新加坡元。有關減少乃主要由於2023財政年度確認過往年度稅項撥備不足。

年度溢利

除稅後溢利減少主要是由於(i)投資物業公平值變動減少約4.8百萬新加坡元；(ii)財務成本增加約0.8百萬新加坡元；(iii)員工成本增加約0.4百萬新加坡元；(iv)使用權資產折舊增加約0.6百萬新加坡元；並被(v)較高收益約1.5百萬新加坡元；(vi)其他經營開支減少約0.2百萬新加坡元；及(vii)較低的所消耗存貨成本0.2百萬新加坡元所部分抵銷。

資本承擔

於2024年12月31日，本集團並無重大資本承擔。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於2024年10月14日，本公司間接附屬公司收購New Chance Properties Pte. Ltd的全部股權，總代價為9,500,000新加坡元。

外匯風險

由於本集團大部分經營業務均在新加坡進行，本集團來自客戶的收益全部來自新加坡的業務活動。

於2024財政年度，本集團並無因外匯匯率波動面臨任何重大困難或令其經營業務或流動資金蒙受影響。管理層將會持續監察外匯風險，並採取審慎措施減少外匯風險。

庫存政策

本集團為其庫存政策實施審慎財務管理措施，因此於2024財政年度維持健康的流動資金狀況。本集團的財務部負責庫存管理職能，其中包括研究及評估投資選項以供管理層及董事會作進一步考慮，並持續監察投資。

所持重大投資

於2024財政年度，本集團並無持有任何重大投資。

流動資金及財務資源

於2024年及2023年12月31日，本集團的主要財務狀況指標如下：

	2024年 千新加坡元	2023年 千新加坡元
流動資產	9,779	10,768
流動負債	23,217	20,378
流動負債淨額	(13,438)	(9,610)
計息銀行借款	95,668	90,653
權益	89,208	86,418

於2024年12月31日，本集團的未償還銀行借款總額為約95.7百萬新加坡元，較於2023年12月31日的約90.7百萬新加坡元增加約5.0百萬新加坡元或5.5%。該增加主要由於就收購一項位於Block 710A Ang Mo Kio Avenue 8 #01-2625, Singapore 561710的投資物業獲得的新融資。此增加被與出售位於200 Jalan Sultan, #01-05 Textile Centre, Singapore 199018及51 Ubi Avenue 1 #01-18, Singapore 408933的投資物業有關的貸款贖回所部分抵銷。

該等銀行借款包括定期貸款、有抵押按揭貸款及營運資金貸款。與購買物業、廠房及設備以及投資物業的融資有關的營運資金貸款、定期貸款及有抵押按揭貸款乃以相關資產、本公司及其附屬公司提供的公司擔保作抵押。

本集團的未動用銀行融資約為10.8百萬新加坡元。本集團旨在透過保持充足的銀行結餘及可動用已承諾信貸額度以保持資金的靈活程度，進而以符合本集團短期及長期財務策略的方式管理其業務。

資產負債比率

資產負債比率乃按各年／期末計息負債除以權益總額再乘以100%計算。本集團的計息負債主要包括用於購買物業的銀行借款。於2024年12月31日，本集團的資產負債比率約為107.2%，較2023年12月31日的約104.9%有所增加。本集團的資產負債比率變動主要由於就收購一項位於Block 710A Ang Mo Kio Avenue 8 #01-2625, Singapore 561710的投資物業獲得新融資所致。

員工及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團共有381名(2023年：412名)員工。本集團的薪酬政策符合現行市場慣例，並根據個別員工的表現、資格及經驗釐定。本集團重視與員工維持良好關係。應付其員工的薪酬包括薪資、津貼及表現花紅。

股東週年大會

本公司將於2025年6月27日舉行應屆股東週年大會(「股東週年大會」)，股東週年大會通告及所有其他相關文件將於適當時刊發並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於2025年6月24日(星期二)至2025年6月27日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶表格連同相關股票須不遲於2025年6月23日(星期一)下午四時三十分送交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室)登記。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「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，作為本身董事證券交易的行為守則。於向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，於2024財政年度，彼等一直遵守本身行為守則所載的有關規定。

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。根據本公司現行組織架構，朱志強先生目前兼任本公司董事會主席及行政總裁。董事會認為主席及行政總裁由具備豐富餐飲行業經驗的同一人兼任有益本集團業務前景及管理。由經驗豐富的高素質人才組成的高級管理層及董事會營運可確保權力與職權平衡。董事會目前由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，因此其組成具有較強的獨立性及多元化。除本公告所披露者外，本公司自上市日期起至本公告日期一直遵守企業管治守則所載的守則條文。本公司將持續檢討及完善其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

購買、出售或贖回上市證券

於2024財政年度，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。

報告期後事項

2024財政年度後及截至本公告日期並無重大事件。

審核委員會

於本公告日期，本公司審核委員會(「**審核委員會**」)包括三名獨立非執行董事，即馬雄剛先生(主席)、黃榮輝先生及Wong Loke Tan先生。

審核委員會已與管理層討論及審閱本集團2024財政年度的綜合財務報表。

范陳會計師行有限公司之工作範疇

初步公告所載本集團2024財政年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及其相關附註之數字，已獲本集團核數師范陳會計師行有限公司認同，與本集團2024財政年度之經審核綜合財務報表所載列之金額作比較，兩者金額一致。范陳會計師行有限公司就此執行之工作並不構成鑒證委聘，因此范陳會計師行有限公司概不就初步公告發表任何意見或鑒證結論。

業績公告及年度報告刊載

本業績公告於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.fuchangroup.com)網站刊載，包含上市規則規定所須列載之全部資料的本公司於2024財政年度的年度報告將適時寄發予股東，並於聯交所及本公司網站刊載。

承董事會命
K2 F&B Holdings Limited
主席
朱志強

新加坡，2025年3月28日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事：

朱志強先生

廖宝云女士

朱博聰先生

獨立非執行董事：

Wong Loke Tan先生

黃榮輝先生

馬雄剛先生